



Arealbruk

Arne Johan Skagemo

Gangstøveien 2
7168 LYSØYSUNDET

Deres ref.

Vår ref.
19651/2014/81/133/TROLAN

Dato
04.09.2014

PÅLEGG OM RETTING OG VEDTAK OM TVANGSMULKT ANG. TILTAK PÅ GNR. 81, BNR. 133

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

Saksnr.:	2014/237	Ansvarlig søker:	
Eiendom:	Gnr. 81/bnr. 133	Tiltakshaver:	Arne Johan Skagemo
Vedtak nr.:	14/154	Søknadsdato:	
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplett dato:	

Dokumenter i saken:

Brev fra kommunen dat. 21.01.2014, 12.05.2014 og 31.07.2014

Bakgrunn

Etter å ha mottatt en henvendelse fra nabo, sendte kommunen 21.01.2014 et brev til tiltakshaver hvor vi orienterte om at to bygg er oppført delvis på naboeiendommen. Vi varslet i brevet at vi ville starte ulovlighetsoppfølgingssak dersom vi ikke fikk tilfredsstillende tilbakemelding på brevet innen 15.02.2014.

Syttende februar var tiltakshaver innom kontoret, og ba om en forlenget frist fram til sommeren for å søke å komme til enighet med eierne av nabotomt. Hvis han ikke kom til enighet, ville han flytte uthusene inn på egen tomt.

Tjueandre april orienterte nabo Dagrun Hoddø pr. telefon om at hun ikke ønsket å selge tilleggsareal til tiltakshaver, og ønsket at byggene blir fjernet.

Tolvte mai sendte kommunen skriftlig pålegg om retting av tiltak i strid med plan- og bygningsloven. Det ble satt følgende frist for retting: 1. juli 2014.

Trettiførste juli sendte kommunen «forhåndsvarsel om bruk av tvangsmidler for å oppnå retting av tiltak, gnr. 81, bnr. 133». Det ble der antydning at en månedlig tvangsmulkt kunne beløpe seg til kr. 10.000. Saken er etter dette tatt opp til drøfting i Hovedutvalg for arealbruk og drift 25.08.2014, som mente saken kunne håndteres administrativt.

Rettslig utgangspunkt:

Plan- og bygningsloven § 32-3, 1. ledd, sier følgende om fjerning eller retting av ulovlig arbeid:

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forholdet, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Som et av virkemidlene i pbl for å få gjennomført vedtak, er det i § 32-5 gitt hjemmel for ilegging av tvangsmulkt. Pbl § 32-5, 1. ledd, 1. setning, har følgende ordlyd:

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg, herunder forbud, innen en særskilt angitt frist.

Vurdering:

Bjugn kommune har ikke mottatt melding om at det er gjennomført flytting eller riving, og går derfor ut fra at den ikke er det. Bygningsmyndighetene vil på dette grunnlag fatte fornyet vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt med sikte på å få flyttingen gjennomført.

Rådmannen har som målsetting å oppnå løsninger på ulovlighetssaker på et tidligst mulig tidspunkt. Når en sak ikke løser seg med frivillige overenskomster, eller trekker ut i tid, vil kommunen imidlertid måtte ty til tvangstiltak. I denne saken er det gitt pålegg om retting tidligere, men rådmannen vil gi en forlenget frist for å gi en siste mulighet for retting før tvangsgebyr påløper.

Administrativt vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-3 gis med dette fornyet pålegg om riving eller flytting av tiltak minimum 4 meter fra eiendomsgrense til gnr. 81, bnr. 130. Dette arbeidet skal være gjennomført innen **26. september 2014**. Bjugn kommune skal underrettes skriftlig når arbeidet er gjennomført.
2. Med hjemmel i pbl § 32-5 ilegges en løpende dagmulkt på kr **500** fra og med **26.09.2014**. Mulkten løper inntil kommunen har mottatt skriftlig underretning om at tiltaket er fjernet.

Begrunnelse for vedtaket:

Dette er en sak som har pågått i flere måneder uten at noe har skjedd. Nabo har varslet at hun ikke vil selge tilleggsareal slik at tiltakene kan «lovliggjøres», og tiltakshaver har hatt god anledning til å få ryddet opp i dette.

Varsel om forelegg:

I henhold til plan- og bygningsloven § 32-3, 3. ledd, varsles det at pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, kan følges opp med forelegg. Etter pbl § 32-6 kan forelegget få virkning som rettskraftig dom.

Andre opplysninger:

Vi gjør oppmerksom på at det er eiers ansvar å sørge for at reglene i plan- og bygningsloven blir overholdt.

Pålegg kan etter pbl § 32-3, 4. ledd, tinglyses som heftelse på eiendommen dersom tiltaket ikke tilbakeføres.

Klage: Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.