

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
	Planutvalg	

Saksbehandler: Kjell Vingen**Ann Margit Breivold - Søknad om ettergivelse av tvangsmulkt 20/477**

Vedlegg:

- 1* Ann Margit Breivold - viser til såkalt altansaken 20/477
- 2 Ulovlig tiltak er rettet
- 3 Særutskrift Ann Margit Breivold - ulovlighetsoppfølging 20/477, bruk av tvangsmidler
- 4* Ann Margit Breivold - påløpt tvangsmulkt 20/477
- 5 Vedr. behandling av klagesak
- 6* Klage på vedtak om bruk av tvangsmidler - Bjugn 20/477 —kommunens vedtak stadfestes
- 7* Særutskrift Jakob Jakobsen - søknad om frafall av tvangsmulkt

*** Dokumenter unntatt offentlighet – dokumentene vil bli utdelt på møtet.**

Sakens bakgrunn og innhold:Tvangsmidler

På denne boligeiendommen ble det gjennomført ombygging og utvidelse av altan uten nødvendig tillatelse. Ulovlighetsoppfølgingssak ble igangsatt og planutvalget vedtok pålegg om retting og bruk av tvangsmulkt den 27.01.2016 i sak 16/2, vedlegg 3.

Klage

Kommunens vedtak ble i klageomgangen opprettholdt av fylkesmannen, vedlegg 6.

Retting

I møte 28.11.2016 ble vi informert om at tiltaket var rettet ved riving og tilbakeføring av altanen i henhold til tidligere gitt tillatelse. Rådmannen har etter dette vært på befaring og selv konstatert at dette er korrekt, se bilde i vedlegg 2.

Påløpt tvangsmulkt

Løpende tvangsmulkt har påløpt hver måned fra og med 02.03.2016 til og med 02.11.2016 med kroner 5 000,- per måned, det vil si til sammen kroner 45 000,-. Dette er fakturert i flere omganger, men er nå samlet gitt ny forfallsdato 12.12.2016, vedlegg 4. I forbindelse med klagesaken ble tiltakshaver tilskrevet om betalingsfrister og videre fakturering, vedlegg 5.

Søknad om ettergivelse

Vi mottok søknad om ettergivelse av tvangsmulkt 02.12.2016, vedlegg 1.

Juridisk utgangspunkt:

Vedtak om tvangsmulkt av 27.01.2016 i sak 16/2, vedlegg 3, og etterfølgende faktiske forhold har ledet til at Bjugn kommune har fakturert et pengekrav på til sammen kroner

45 000,- til Ann Margit Breivold. Det ulovlige tiltaket som var bakgrunnen for dette kravet er nå fullverdig rettet.

Plan- og bygningsloven § 32-5 andre ledd tredje punktum lyder:

«Når det ulovlige forhold er rettet, kan kommunen nedsette eller frafalle ilagt tvangsmulkt.»

Denne bestemmelsen gir hjemmel for, men ikke plikt til, ettergivelse av påløpt tvangsmulkt. Dette er en «kan» regel som gir kommunen mulighet ved utøvelse av skjønn å velge opprettholdelse, eller hel eller delvis ettergivelse. Det er jamfør lovens forarbeider og juridisk teori nærliggende å vektlegge rettingsvilje, rettingens kvalitet og medgått tid. I denne sammenheng er det også tillatt å vektlegge om kommunen har hatt utgifter til ulovlighetsoppfølging, dette gjelder særlig det arbeid som er nedlagt etter at rettingsfristen er utløpt.

God forvaltningsskikk tilsier at tvangsmulktens totale beløp ikke kan bli uforholdsmessig høyt og at like saker skal behandles likt.

Vurdering:

Uklarheter og/eller faktafeil

Søknad om ettergivelse inneholder noen uklarheter og faktafeil som rådmannen vil knytte enkelte bemerkninger til.

Ulovlighetsoppfølgingens første brev er ikke skrevet 28.08.2016, men samme dato i 2015. Planutvalget har ikke vedtatt riving, vedtakets ordlyd pålegger «retting» som også kan være søknad eller en kombinasjon av riving og godkjenning etter søknad. I klagen anføres det at det i møte med saksbehandler i juni ble bestemt at «tvangsmulkt skulle stoppes helt til saken var ferdig behandlet» dette er i og for seg riktig, men denne stansen omfattet kun selve faktureringen, samt en suspensjon av de gitte betalingsfrister, jamfør vedlegg 5.

Tidspunkt for retting

Det anføres at tiltakshaver bestemte seg for å rive, at dette ble gjennomført i slutten av oktober, og at dette ble redegjort for per telefon til saksbehandler. Det er ikke skrevet referat fra denne samtalen, men kommunens saksbehandler husker samtalen og at denne dreide seg om planlagt retting ikke gjennomført retting. Rådmannen finner ikke grunn til å undersøke dette bevistema nærmere og velger derfor å legge til grunn at retting ble gjennomført slik tiltakshaver anfører i sin søknad. Dette betyr at fakturert tvangsmulkt, kroner 5 000,-, med påløpsdato 02.11.2016 bortfaller.

Konkret vurdering av søknaden

Rådmannen kan ikke se at påløpt tvangsmulkt har en størrelse som tilsier konkret uforholdsmessighet. Denne altanen har vært gjenstand for mye saksbehandling, og det fremstår som klart at tiltakshaver har vært klar over at altanen ikke var bygd i henhold til tillatelsen og at den dermed var ulovlig. Hun har derfor hatt mulighet til å unngå tvangsmulkt ved rettidig retting. Dette var også fylkesmannens konklusjon da dette tema ble drøftet i klageomgangen, se vedlegg nr. 6.

Retting ble gjennomført kort tid etter at fylkesmannen behandlet klagen. Rettingsfristen var likevel betydelig oversittet og tiltakshaver bærer selv risikoen for kostnad ved å avvente klagebehandlingen.

Søknaden er i all hovedsak begrunnet med at tvangsmulkten som er pålagt er feilaktig og dårlig behandlet av Bjugn kommune. Rådmannen kan ikke se at det i denne saken er begått saksbehandlingsfeil eller annet som er kritikkverdig. Dette fremkommer også av

fylkesmannens klagebehandling. Søknaden bærer preg av at tiltakshaver har liten forståelse for kommunens rolle som byggesaksmyndighet, og heller ikke viser erkjennelse av eget ansvar for tiltaket og saken.

Fullverdig rettingen er nå gjennomført og rådmannen legger til grunn at tvangsmulkt har virket etter sin hensikt. Rådmannen skal gjennom sin ulovlighetsoppfølging vurdere om den ansvarlige også skal anmeldes til politiet, jmfør plan- og bygningsloven § 32-9, eller ilegges overtredelsesgebyr, jmfør § 32-8. Rådmannen kan ikke se at saken er så alvorlig at den bør politianmeldes. Saken gir hjemmel for bruk av overtredelsesgebyr, men denne hjemmelen har vært lite benyttet i Bjugn kommune. Rådmannen kan ikke se at denne saken er egentlig til å endre denne praksisen.

Tvangsmulkt jmfør plan- og bygningsloven tilfaller kommunen, mens ulovlighetsoppfølging belaster kommunens budsjett. Kommunen som byggesaksmyndighet har nedlagt betydelige ressurser i ulovlighetsoppfølgingen av denne saken, og rådmannen kan ikke se at det er vektige argumenter for at tvangsmulkt i sin helhet skal frafalles. Rådmannen legger til grunn at det er nærliggende at tiltakshaver som et minimum må betale tvangsmulkt som tilsvarer de utgifter kommunen har hatt i saken. Etter en konkret vurdering av sakens dokumenter legger rådmannen til grunn at utgifter til saksbehandlingen etter rettingsfristens utløp er om lag kroner 15 000,-, og at utgifter før dette tidspunktet er ca. 5 000,-.

Det er sparsom forvaltningspraksis av lignende karakter i vår kommune, og andre kommunens forvaltningspraksis er i denne saken lite tilgjengelig eller anvendelig. Rådmannen viser til sak 15/72, vedlegg 8, der tvangsmulkt ble redusert fra kroner 80 000,- til kroner 10 000,-. Denne saken er ikke sammenlignbar da delvis retting ble gjennomført før rettingsfristens utløp, og kostnaden til saksbehandling etter rettingsfristens utløp var betydelig lavere enn i herværende sak.

Folkehelsevurdering:

Ikke relevant

Oppsummering:

Tvangsmulkt er påløpt med til sammen kroner 40 000. Fullverdig retting er oppnådd og tvangsmulkten har tjent sin tiltenkte funksjon. Kommunen har hjemmel til ettergi deler av eller helt frafalle tvangsmulkten. Kommunen har hatt betydelige utgifter, også etter rettingsfristens utløp. Frafall i sin helhet bør unngås av prevantive årsaker. Noe ettergivelse bør etter rådmannens vurdering tilstås da endelig resultat ble bra.

Rådmannens innstilling:

Planutvalget nedsetter påløpt tvangsmulkt fra kroner 40 000,- til kroner 20 000,-. Ved vurderingen er det lagt vekt på at de ulovlige forhold nå er fullverdig rettet uten skade eller ulempe for naboer eller andre.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-5, andre ledd, tredje setning, og kommunens delegasjonsreglement.

Kommunen starter ikke saksgang frem mot illeggelse av overtredelsesgebyr.