

Bjørn Melum og Silje Støkkan Leirvik

Klakkerveien 127
7060 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

7202/2017/28/024/1627MEKR

Dato

08.06.2017

Silje Leirvik og Bjørn Melum - Ulovlighetsoppfølging for tiltak på 28/024

Saksområdet er delegert til rådmannen, jmfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.: 2016/2129

Tiltakshaver: Silje Lervik og Bjørn Melum

Eiendom, gnr/bnr: 28/024

Vedtak nr.: 17/158

Saksbehandler: Petra Roodbol-
Mekkes

Dokumenter i saken:

Vi viser til brev av 17.11.2017 om ulovlig ombygging og bruk av lagerbygningen på deres eiendom. Da vi ikke har mottatt tilfredsstillende tilbakemelding på vårt brev innen fristens utløp er det nå startet ulovlighetsoppfølging av tiltaket.

Faktisk utgangspunkt:

Deler av lagerbygningen er bygd om til en leilighet som er tatt i bruk til beboelse, og det er også bygd inngangsparti/veranda ved lagerbyggets nordlige fasade som delvis ligger på naboeiendommen.

Juridisk utgangspunkt:

Tiltaket er søknadspliktig jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav a,b,c og d. Tiltaket er ikke omsøkt og mangler nødvendig tillatelse til tiltak jf. pbl. § 21-4 for ombygging/tilbygg/bruksendring. Alle arbeider som er gjennomført i forbindelse med denne ombyggingen er ulovlige, og ingen del av bygningen kan lovlig brukes til beboelse.

Postadresse	postmottak 7160 BJUGN	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
Besøksadresse	Rådhuset, Alf Nebbs gt 2	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Bankgiro	8650.48.01219		



#realiserdrømmenibjugn

Kommunen som byggesaksmyndighet har jf. pbl. § 32-1 plikt til å forfølge ulovligheter. I denne saken er flere av tvangsmidlene i pbl. kap 32 aktuelle. I første omgang begrenses *vedtak* til bruk av pbl. § 32-4, som gir hjemmel for pålegg om øyeblikkelig opphør av bruk. I tillegg gis forhåndsvarsel om bruk av tvangsmidlene pålegg om retting, tvangsmulkt og forelegg, for å gi økt motivasjon for fullverdig retting.

Vurdering:

Silje Lervik og Bjørn Melum eier ifølge matrikkelen en halvpart hver i denne eiendommen, og er av rådmannen vurdert som solidarisk ansvarlige for de ulovlige forhold på eiendommen. Likelydende brev med vedtak og forhåndsvarsel sendes derfor til begge sameierne.

Rådmannen finner det nødvendig å vedta pålegg om øyeblikkelig opphør av all bruk av ulovlig boligenhet. Den eller de som har tatt i bruk deler av dette bygget til beboelse må øyeblikkelig forlate bygningen, og ta sitt løse med seg.

Dersom vi ikke har mottatt sikre opplysninger om at beboelsen er opphørt innen kontortidens slutt 15.6.2017 vil rådmannen vurdere om politiets bistand er nødvendig for å få gjennomført pålegget med tvang.

Vedtak:

Bjugn kommune ved rådmannen vedtar pålegg om øyeblikkelig opphør av all bruk til beboelse for ulovlig leilighet i lagerbygg på gnr. 28 bnr. 24.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-4 og kommunens delegasjonsreglement.

Klageadgang:

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.

Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Bjugn kommune være behjelpelig ved utforming av klage.

Videre saksgang:

Saken blir nå forberedt for politisk vurdering av videre ulovlighetsoppfølging med bruk av tvangsmidler jf. plan- og bygningsloven kap. 32. Planutvalget vil drøfte om det bør vedtas pålegg om retting jf. plan- og bygningsloven § 32-3 og om det bør vedtas bruk av tvangsmulkt jf. plan- og bygningsloven § 32-5, for å gi økt motivasjon for retting.

Da tidsfristen i forhåndsvarslet er lenger frem i tid enn Planutvalgets siste møte før ferien, vil planutvalget bli bedt om å vurdere delegasjon til rådmannen i denne saken.

Tvangsmidler og rettingsfrister:

Pålegg om retting må vedtas med konkret rettingsfrist. Rettingsfristen må være lang nok til å gi reelt rom for retting. I denne saken *kan* fullverdig retting oppnås med for eksempel:

- opphør av ulovlig bruk og en tilbakeføring til bygningenes tidligere utførelse.
- opphør av ulovlig bruk samt søknad om tiltak som leder til tillatelser iht. til dagens bruk og utførelse.
- en mellomting mellom kulepunktene over, for eksempel ved at noe blir godkjent som det er, mens noe må rives eller endres.

Dersom opphør av ulovlig bruk ikke er gjennomført, frivillig eller ved hjelp av politiet, ved vedtak av øvrige tvangsmidler, finner rådmannen det hensiktsmessig å fatte nytt vedtak om

opphør av ulovlig bruk, sammen med tvangsmulkt knyttet direkte til den ulovlige bruken. Pålegg om opphør av ulovlig bruk kan vedtas med rettingsfrist få dager etter vedtaksdato, Pålegg om fullverdig retting kan også gis med en forholdsvis kort rettingsfrist, rådmannens foreløpig vurdering er at rettingsfrist på tre uker er tilstrekkelig.

Etter vår foreløpige vurdering bør en eventuell tvangsmulkt påløpe månedlig til det oppnås retting, og den bør ikke være mindre enn kroner 5 000,- pr. mnd for fullverdig retting og kroner 10 000,- for ulovlig bruk til beboelse.

Vi gjør oppmerksom på at dersom et pålegg om retting som ikke er etterkommet innen fastsatt frist, vil det kunne følges opp med vedtak om forelegg jf. plan- og bygningsloven § 32-6 som kan få virkning som rettskraftig dom.

Dersom dette brevet inneholder feil eller er misvisende, ber vi om at dere tar kontakt slik at saken eventuelt kan bli rettet. Dersom retting er nær forestående ber vi om at dere varsler oss, slik at vi eventuelt kan tilpasse vår virkemiddelbruk til opplysninger om frivillig retting.

Forhåndsvarsel jf plan- og bygningsloven § 32-2

Dette brevet er et forhåndsvarsel før vedtak jf. plan- og bygningsloven § 32-2.

Frist for tilbakemelding

Tilbakemelding med faktaopplysninger, opplysninger om frivillig retting, eller annet som er relevant i saken, må være innkommet innen 03.07.2017 dersom opplysningene skal tillegges vekt i vurdering før endelig vedtak.

Overtredelsesgebyr

Rådmannen gjør oppmerksom på at når saken er avsluttet/rettet vil Planutvalget vurdere om den/de ansvarlig bør ilegges et overtredelsesgebyr jf. plan- og bygningsloven § 32-8. Dersom overtredelsesgebyr skal ilegges, vil den/de ansvarlige motta særlig forhåndsvarsel der den/de gis mulighet til å uttale seg før vedtak fattes.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

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