

Adresseliste

Deres ref.

Vår ref.
2373/2021//KJEVINDato
02.03.2021**Forhåndsvarsel om pålegg om opphør av mulig ulovlig bruk av eiendommen gnr. 94, bnr. 53**

Åfjord kommune har fått kjennskap til mulig ulovlig bruk av deres eiendom gnr. 94, bnr. 53, Stokksundveien 1248. Eiendommen er i kommunedelplan for Stokksund avsatt til boligbebyggelse mens vi har grunn til å tro at det foregår næringsvirksomhet på eiendommen, se flyfoto nedenfor.



Flyfoto fra 2017



Flyfoto fra 2020

Ut fra vårt arkiv kan vi ikke se at det foreligger noen søknad eller tillatelse til bruksendring på eiendommen.

I Brønnøysundregistrene ser vi at foretaket Skarekra AS, registrert med næringskode "Reparasjon av maskiner" er registrert på den aktuelle adressen; <https://w2.brreg.no/enhet/sok/detalj.jsp?orgnr=916370075>. Av den grunn sendes dette brevet med kopi til Skarekra AS i tillegg til dere som eiere av eiendommen.

Kommunen har i henhold til plan- og bygningsloven § 32-1 plikt til å forfølge ulovligheter. Med dette gis det i henhold til plan- og bygningsloven § 32-2 forhåndsvarsel om at kommunen vurderer å gi pålegg om opphør av bruk av eiendommen til næringsformål. Samtidig gis det også forhåndsvarsel om at det vurderes å gjøre vedtak om tvangsmulkt dersom ulovlig bruk

ikke opphører. Kommunens mulighet til å gi slikt pålegg er hjemlet i plan- og bygningsloven § 32-3. I forkant av eventuelt pålegg om opphør av ulovlig bruk gis dere gjennom dette forhåndsvarselet anledning til å komme med deres redegjørelse og uttalelse i saken. Frist for å komme med uttalelse skal være minimum tre uker, og settes til 24.03.2021.

Veien videre

Plan- og bygningsloven stiller krav til innhold i forhåndsvarsel. Vi plikter derfor å gjøre oppmerksom på følgende:

- Som nevnt vil forholdet kunne følges opp med pålegg om opphør av ulovlig bruk dersom opphør av ulovlig bruk ikke skjer innen frist som er satt for å gi uttalelse i saken.
- Dersom ulovlig bruk ikke opphører innen 24.03.2021 vil vedtak om tvangsmulkt bli vurdert.
- Eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

Punktene ovenfor er de virkemidlene kommunen har i denne typen saker, men det er grunn til å understreke at virkemidlene ikke vil komme til anvendelse dersom uttalelse fra dere bidrar til å fastslå at det ikke er ulovlige forhold knyttet til eiendommen, eller at det bekreftes at eventuell ulovlig bruk har opphørt.

Foruten å avslutte den eventuelt ulovlige virksomheten er det en mulighet å søke om bruksendring til næringsformål for deler av eiendommen samt tillatelse til tiltak for parkeringsareal/oppstillingsplass. En slik søknad vil kreve at det også søkes om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel samt dispensasjon fra kommuneplanens krav om utarbeiding av reguleringsplan for områder som er avsatt til bebyggelse. Dersom vi mottar søknad, inkludert dispensasjonssøknad, vil denne bli behandlet på ordinært vis med høring til regionale og statlige myndigheter og fremmet for politisk behandling i kommunen. Vi finner det likevel riktig allerede nå og signalisere at det ut fra kommunens administrative vurdering kan sitte langt inne å innstille på at det skal gis dispensasjon for næringsformål av denne typen på et areal som er avsatt til boligformål.

Med hilsen

Trude Iversen Hårstad
fagleder

Kjell Vingen
arealplanlegger

Adresseliste

Johan Gerhardt Stjern
Ragnfrid Anita Stjern

Kopimottaker

Skarekra AS