



Arealbruk

Fosenhus AS

7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
24492/2013/16/059/KJEVIN

Dato
20.11.2013

ENDRING AV VEDTAK OM ØYEBLIKKELIG STANS FOR TERRENGARBEIDER PÅ GNR. 16 BNR. 59, FORHÅNDSVARSEL OM BRUK AV TVANGSMIDLER

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

Saknr.:	2012/3190	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom:	Gnr. 16 bnr. 59	Tiltakshaver:	Bygg Bjugn AS
Vedtaks nr.:	13/243	Søknadsdato:	01.11.2013
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplettdato:	19.11.2013

Sakens bakgrunn og innhold:

Vi viser til tillatelse til tiltak for enebolig med frittstående garasje i administrativt vedtak nr. 13/12 av 15.1.2013, vedtak om øyeblikkelig stans i tiltakets terrengarbeider i administrativt vedtak nr. 13/91 av 13.5.2013 og søknad om tillatelse til gjenopptakelse av terrengarbeider m.v. mottatt 1.11.2013 - samt etterspurt dokumentasjon mottatt 8.11.2013 og 19.11.2013.

Muren som eget tiltak:

I søknad av 1.11.2013 anmodes det om oppdeling av tiltakene slik at den ulovlige muren blir eget tiltak, med egen ansvarlig søker: Rambøll AS. Vi kan ikke se at vi har mottatt dokumentasjon som viser at muren er et eget selvstendig og uavhengig tiltak som kan skilles ut på denne måten. Dersom vi skal vurdere slik søknad om oppdeling må vi minimum ha fullverdig og god prosjektering som viser hvordan de da 4-fire tiltakene vil forholde seg til hverandre, og til sammen gi et godt endelig resultat. Slik prosjekteringsdokumentasjon må være del av endringssøknad og være nabovarslet på vanlig måte - før videre oppdeling av tiltakene kan vurderes.

Øyeblikkelig stans:

I søknad av 1.11.2013 blir det anmodet om at vedtak om øyeblikkelig stans blir opphevet for de deler av tomta som ikke berører muren.

I vårt foreløpige svar av 7.11.2013 viser vi til vår e-post av 24.06.2013 som beskriver påleggets rammer, samt muligheten for at pålegget helt eller delvis kan løftes fra deler av tiltaket på visse vilkår.

Vi etterspør i vårt foreløpige svar, samt i etterfølgende telefonsamtale med Rambøll AS, konkret dokumentasjon som viser hvordan planlagte arbeider kan gjennomføres uten avvik fra opprinnelig tillatelse, uten fylling mot ulovlig mur, og uten at fremtidig retting av ulovlig mur blir mer kostbart eller teknisk utfordrende å gjennomføre.

8.11.2013 mottar vi utfyllende beskrivelse av de planlagte arbeider, og 19.11.2013 mottar vi terrengsnitt som viser planlagte arbeider - illustrert sammen med tidligere gitt tillatelse og ulovlig mur.

Planlagte terrengarbeider består av fylling som fysisk er plassert under terrenglinje som tidligere er godkjent. Det er derfor vår vurdering at disse terrengarbeidene kan gjennomføres som en midlertidig løsning, slik at byggingen kan videreføres uten å avvente endelig løsning for terrengarbeidene, endelig løsning som også må innebære fullverdig retting av ulovlig mur.

Midlertidig løsning er ikke nabovarslet. Dette vurderes ikke som nødvendig da disse arbeidene ikke i seg selv representerer endring i forhold til tillatelsen fra 15.1.2013.

Forhåndsvarsel om bruk av tvangsmidler jfr pbl. § 32-2:

Helhetlig løsning som representerer fullverdig retting av ulovlig tiltak må omsøkes, dokumenteres og nabovarsles på vanlig måte. Dersom vi ikke har mottatt fullverdig søknad om endring av tiltak som kan godkjennes, innen 13.12.2013, vil saken bli lagt frem for Hovedutvalg for arealbruk og drift for vurdering av bruk av tvangsmidler, i den hensikt å øke muligheten for fullverdig retting innen rimelig tid. Fullverdig søknad må også inneholde realistisk prognose for når fullverdig retting kan være gjennomført.

Dersom fullverdig og akseptabel søknad ikke foreligger ved denne fristens utløp vil vi be hovedutvalget vurdere om de ønsker å vedta bruk av tvangsmidlene pålegg om retting jfr. pbl. § 32-3, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg jfr. pbl. § 32-6 og tvangsmulkt jfr. pbl. § 32-5. Vår foreløpige vurdering er at tvangsmulkt bør vedtas som engangsmulkt ikke mindre enn 50 000, 00 samt løpende tvangsmulkt ikke mindre enn 10 000,00 pr. mnd. Vi vil i samme sak be hovedutvalget vurdere hvor lang rettingsfrist pålegg om retting bør inneholde. Vår foreløpige vurdering er at 1-en måned etter vedtak er tilstrekkelig i denne saken.

Dette brevet tilfredsstiller kravet om forhåndsvarsel før tvangsmiddelbruk, jfr. pbl. § 32-2. Dersom dere ønsker å uttale dere om dette varselet, må slik uttalelse være formidlet til oss innen fristens utløp, 13.12.2013.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune endrer med hjemmel i pbl. §§ 21-4 og 32-4 vedtak av 13.5.2013 i sak 13/91 slik at de terrengarbeider som ikke berører ulovlig mur kan igangsettes. De omsøkte terrengarbeider er beskrevet i teksten overfor og de er forenlige med ferdigstillelse i henhold til gitt tillatelse av 15.1.2013.

Klagerett: 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

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

Kopi til:
Gina Sophia Braa

7160 BJUGN