



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Kjell Vingen

Ulovlig tiltak på gnr. 70, bnr. 158, tvangsmidler for å oppnå retting

Vedlegg:

- 1 Forhåndsvarsel om bruk av tvangsmidler
- 2 Særutskrift - Klage på avslag på søknad om dispensasjon for tiltak på gnr. 70 bnr. 158, bruksendring fra garasje til stall
- 3 Klage - bruksendring fra garasje til stall - Petter Jakobsensvei 3 - Bjugn 70/158
- 4 Avslag på søknad om bruksendring fra garasje til stall - endelig vedtak
- 5 Ber om utsettelse på frist til å skaffe stallplass til hestene
- 6 Svar vedrørende forespørsel om utsatt frist for å innrette seg etter pålegg
- 7 Svar på svar vedrørende forespørsel om utsatt frist for å innrette seg etter pålegg
- 8 Kommentar til brev av 06.02 2014 utsettelse på vedtak
- 9 Svar på kommentar til brev av 06.02 2014 utsettelse på vedtak
- 10 Spørsmål om videre fremdrift
- 11 Svar på spørsmål om videre fremdrift
- 12 Angående hestehold

Sakens bakgrunn og innhold:

Hovedutvalg for arealbruk og drift har hatt denne saken til behandling ved flere anledninger tidligere, sist ved vedtak nr. 13/56 av 03.09.2013, der det ble fattet følgende vedtak:

Vedtak i sak 13/24 av 14.05.2013, fattet av Hovedutvalg for arealbruk og drift opprettholdes og klagen sendes over til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Rådmannens forslag til fremdriftsplan legges til grunn for administrativ oppfølging av vedtaket.

Rådmannens forslag til fremdriftsplan går frem av saksutredningen i samme dokument:

- *Tiltakshaver tilskrives med formelt forhåndsvarsel jfr. pbl. § 32-2, om at kommunen vurderer å ta tvangsmidler i bruk dersom han ikke frivillig stanser ulovlig bruk, og tilbakefører garasjen til lovlig utførelse. Han varsles om at mulige tvangsmidler vil være pålegg om retting og stans jfr. pbl. § 32-3, forelegg med plikt til å etterkomme pålegg og forbud jfr. pbl. § 32-6, samt tvangsmulkt jfr. § 32-5 dersom pålegg og forelegg ikke etterkommes.*

- *Rådmannen må vurdere hvilke frister for retting som skal gis, og størrelsen og formen på enkeltstående eller løpende tvangsmulkt. Dette legges frem for hovedutvalget for politisk vurdering. Det er intet formelt hinder for at tvangsmiddelbruk kan vedtas før klagen er avgjort, men rådmannen legger til grunn at vi kan avvente fylkesmannens klagebehandling - og først fatte endelig vedtak om tvangsmiddelbruk etter at fylkesmannen har behandlet klagen, men alle saksforberedelser bør til den tid være unnagjort.*

Eier er i brev av 04.09.2013 gitt forhåndsvarsel om bruk av tvangsmidler. Eier er i brevet gitt frist til 30.09.2013 for å komme med tilsvarende svar til forhåndsvarselet. Kommunen har ikke mottatt svar innen fristens utløp.

Fylkesmannen stadfestet kommunens vedtak om avslag på søknad om dispensasjon fra arealformål i reguleringsplan for bruksendring fra garasje til stall i sitt vedtak av 18.12.2013. Etter dette ble eier tilskrevet ved brev av 19.01.2014 om at tiltak på eiendommen snarest måtte bringes i samsvar med vedtaket og gitt en frist for å komme med tilbakemelding innen 14.02.2014.

Kommunen mottok 05.02.2014 e-post fra Help forsikring, ved Jarran Dolve, på vegne av eier med forespørsel om utsatt frist for retting av tiltaket til 01.06.2014. Det ble ved brev av 06.02.2014 administrativt fra kommunens side gitt forlenget frist til 01.04.2014.

Eier ringte 01.04.2014 og ba om ytterligere forlengelse av frist. Han ble orientert om at ytterligere utsettelse ikke ble gitt og at saken ville bli tatt opp til politisk behandling i neste møte i hovedutvalget, 23.04.2014, for vurdering av bruk av tvangsmidler for å få lukket avviket. Før møtet ble hestene flyttet bort fra eiendommen. På denne bakgrunn ble ulovlighetsoppfølgingen stilt i bero i påvente av fullverdig retting. 13.10.2014 mottar kommunen beskjed om at hestene er tilbake på eiendommen. Dette er bekreftet ved befaring den 23.10.2014.

Vurdering:

Rådmannen tilrår at det gjøres vedtak om bruk av tvangsmidler slik de er beskrevet i saksframlegg til sak 13/56 og forhåndsvarsel av 04.09.2014.

Hovedutvalgslederens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-3 gis pålegg om retting og pålegg om stans av ulovlig bruk av garasje på gnr. 70, bnr. 158. Pålegg om stans av ulovlig bruk gjelder hestehold, pålegg om retting gjelder garasjens utførelse som er i strid med gitt tillatelse. Rettingsfrist for avvik i garasjens utførelse samt stans av ulovlig bruk settes til 05.12.2014.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-5 vedtas bruk av tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innen vedtatt frist. Dersom rettingsfristen overskrides påløper tvangsmulkt. Tvangsmulkt fastsettes til et engangsbeløp på kroner 50 000 - femtitusen - samt etterfølgende løpende tvangsmulkt på kroner 10 000 – titusen-pr. måned. Dersom rettingsfristen overskrides påløper engangs tvangsmulkt a kroner 50 000 den 06.12.2014, løpende tvangsmulkt påløper 06.01.2015, 06.02.2015 og så videre til retting er oppnådd.
3. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-6 skal det utferdiges forelegg om plikt til å etterkomme pålegg gitt i punkt 1, dersom pålegg ikke etterkommes innen de fastsatte frister. Utferdigelse av forelegg delegeres til administrasjonen.

