



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Kristin Sørensen

Ulovlighetsoppfølging for tiltak på gnr. 25 bnr. 38, ulovlig tiltak/bruksendring

Vedlegg:

- 1 Ritro DA, Bruksendring og ominnredning av bygg på eiendommen gnr. 25, bnr. 38
- 2 Videre saksgang for tiltak på gnr. 25 bnr. 38
- 3 Plan- og fasadetegninger

Sakens bakgrunn og innhold:

Vi har mottatt søknad om bruksendring for denne bygningen, denne søknaden er meget mangelfull, og kan ikke vurderes slik den foreligger.

Vi har mottatt opplysninger om at den omsøkte bruksendringen er gjennomført uten tillatelse og at "gammelbanken" i dag er i bruk som 5 selvstendige boligenheter. Vi har gjentatte ganger minnet eieren om at tiltak/bruksendring er søknadspliktig, se vedlegg 2 og 3 - uten at dette har ført til fullverdig søknad.

Vurdering:

Det er ikke innkommet tilfredsstillende dokumentasjon for omsøk bruksendring innen den frist som er gitt i vedlegg 3. Rådmannen vil derfor be hovedutvalget vurdere om det her bør tas tvangsmidler i bruk for å sikre at retting blir gjennomført.

Rådmannen legger til grunn at eier bør tilskrives med formelt varsel om oppstart av ulovlighetsoppfølgingssak, og forhåndsvarsel om fremtidig tvangsmiddelbruk jfr. pbl. § 32-2.

Varslet bør etter rådmannens vurdering inneholde en oversikt over de tvangsmidler kommunen vil vurdere å ta i bruk. Dette kan være pålegg om retting samt pålegg om å stanse ulovlig bruk jfr. pbl. § 32-3, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg og forbud jfr. pbl. § 32-6 og tvangsmulkt jfr. pbl. § 32-5.

Tvangsmulkt bør etter rådmannens vurdering være så stor at det ikke kan lønne seg å videreføre ulovlig bruk. Rådmannen vurderer at det i denne saken bør benyttes engangs mulkt dersom retting ikke skjer innen rimelig frist, etterfulgt av løpende tvangsmulkt til retting finner sted.

Skjønnsmessig størrelse på mulkt kan etter rådmannens vurdering varsles til engangs mulkt kr. 100.000 og etterfølgende løpende mulkt kr. 10.000 pr. mnd. pr. boenhet, dvs. 50.000 pr mnd.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for arealbruk og drift ber rådmannen igangsette ulovighetsoppfølging i henhold til overstående drøftelse.

Dersom ulovlig bruk ikke opphører og retting ikke blir gjennomført, etter varsel om tvangsmiddelbruk, skal rådmannen på nytt legge saken frem for hovedutvalget for vurdering av vedtakelse av de varslede tvangsmidler.