

Referat

Vår ref.
21013/2014/18/001/KJEVIN

Dato
24.09.2014

Møte vedrørende igangsatt ulovlighetsoppfølging for tiltak på eiendommen gnr.

Sted: Løftingen, bjugn rådhus
Dato: 22.09.2014
Klokkeslett: 14:00 – 15:40

Møtedeltakere:

Knut G. Fallrø, Advokatfirmaet Erbe & Co
Espen Groven, tiltakshaver
Kenneth Groven, nabo og tiltakshavers sønn
Tor Langvold, Bjugn kommune
Kjell Vingen, Bjugn kommune

Utgangspunkt:

Advokat Fallrø ba på vegne av sin klient Espen Groven om et møte med kommunen i forbindelse med kommunens ulovlighetsoppfølging av tiltak på eiendommen gnr. 18, bnr. 1 og byggesøknad for fjøs.

Advokat Fallrø innledet med å presentere sin klients syn på saken, deretter ble sakens fakta/jus drøftet i en samtale mellom møtedeltakerne.

Tiltakshavers fakta, anførsler og ønsker:

Groven sendte inn søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av driftsbygning på sin eiendom i februar 2014. Tiltaket er etter tiltakshavers medhjelper Frode Lunds vurdering i overenstemmelse med arealformålet i kommuneplanen. Advokat Fallrø finner det påfallende at kommunen besvarer denne søknaden gjennom brev av 10.03.2014 med at *«saken kan ikke tas opp til behandling før div. forhold på og omkring byggeområdet er avklart»*. Kommunen skulle etter Advokat Fallrøs oppfatning tatt saken til behandling, jevnfør bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Dersom søknaden var mangelfull skulle tiltakshaver vært tilskrevet med opplysninger om hva som manglet. Fallrø finner det videre påfallende at et foreløpig svar med opplysninger om hva som er mangelfullt ved søknaden kommer nå, sju måneder etter at søknaden ble sendt inn.

Espen Groven anser at søknaden om driftsbygning er å anse som rettidig innsendt og tilstrekkelig for lukking av avviket vedrørende påstått steinbrudd, og at dette var i henhold til det som ble avtalt i møte mellom Espen Groven og kommunen den 22.11.2013. Videre har Espen Groven tolket møterefateret fra møte den 22.11.2014 slik at det ikke var annen farbar vei for å lukke avviket siden det i møterefateret står *«I og med at arealformålet i dag er LNFR-område, er sjansene trolig relativt små for at en reguleringsplan med steinbrudd blir godkjent.»*

Espen Groven betrakter det slik at avviket vil bli lukket når det blir gitt byggetillatelse til driftsbygningen. Advokat Fallrø erkjente at det kan knyttes en forpliktende fremdriftsplan til tiltaket, og han sa at dette vil være uproblematisk for tiltakshaver. Fra tiltakshavers side erkjennes at tiltaket er ulovlig igangsatt, men ønsker at det som er gjort skal legges til side og at det sammen med kommunen ses fremover for å få avsluttet saken på en ordnet måte.

Når det gjelder klage på vedtak om avvisning av klage, datert 16.09.2014, ønsker advokat Fallrø at denne legges i bero inntil søknad om driftsbygning er komplettert og behandlet. Fallrø finner det imidlertid påfallende at kommunen i sitt foreløpige svar på klagen av 19.09.2014 signaliserer at søknaden vil bli avslått.

Advokat Fallrø fremmet på vegne av sin klient et ønske om at månedlig tvangsmulkt blir stanset inntil søknad om driftsbygning er behandlet.

Avslutningsvis tok Espen Groven opp diverse saker som han mener viser at kommunen forskjellsbehandler, og har hatt en strengere håndtering av hans saker – enn av andres som det er naturlig å sammenligne med. Dette gjelder også hans foretak Oddmund Groven AS.

Kommunens bemerkninger:

Kjell Vingen viste til møtet som ble gjennomført 22.11.2013. Dette var et møte som fra kommunens side ble oppfattet som konstruktivt og godt med tanke på å finne løsninger for de ulovlige tiltak (steinbrudd/masseuttak) på eiendommen gnr. 18, bnr. 1. Fra kommunens side ble det i møtet i november i fjor gitt opplysninger om mulige måter å rette de ulovlige tiltak, og hva som eventuelt ville kreves dersom saken skulle forsøkes løst gjennom en dispensasjonssøknad.

Kommunen innser at vårt svar av 10.03.2014 var noe enkelt formulert, og vi ser i ettertid at søknaden burde vært grundigere og mer konkret besvart. Kommunens oppfatning var (og er) at søknaden på ingen måte møtte de krav som ble presentert i det forannevnte møtet i november 2013, og vårt svar av 10.03.2014 er preget av dette. Grunnen til at tiltakshaver tilskrives vedrørende konkrete mangler ved søknaden nå, er kravet om en realitetsbehandling av søknaden fra tiltakshavers advokat.

Kommunens vurdering er at en eventuell tillatelse til tiltak for driftsbygning kun kan anses som en mulig del av en retting av det ulovlige tiltaket. En tillatelse til tiltak gir ingen plikt til å gjennomføre tiltaket. Det må derfor som et minimum legges frem en forpliktende fremdriftsplan. Denne må også omfatte avslutning av det igangsatte steinbruddet, opprydding og bygging av fjøs med videre.

Når det gjelder referat fra møtet den 22.11.2013 er det fra kommunes side ment, slik det også ble formidlet på møtet, at dersom tiltaket skal avsluttes med nødvendig sikring og opprydding med det omfanget det har i dag, så kan dette søkes løst gjennom søknad om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen. Dersom det er ønskelig med uttak av mer steinmasser må dette løses gjennom en reguleringsplan.

Når det gjelder en eventuell dispensasjonssøknad vil det likevel ikke være kun opp til kommunen å avgjøre om dette lar seg gjøre. Dette er en sak som i tillegg må sendes på høring til aktuelle sektormyndigheter.

Vedrørende avventing av behandling av klage datert 16.09.2014 på avvisningsvedtak, ønsker kommunen at dette i så fall varsles skriftlig.

Rådmannen tok opp temaet tvangsmulkt, og det ble informert om muligheten for å ettergi/stoppe disse etter søknad og politisk vurdering.

Espen Grovens følelse av kommunal forskjellsbehandling ble ikke nærmere drøftet, men det ble nevnt at saker sjelden er like med videre, uten at vi gikk konkret inn i de ulike saker.

Referent: Kjell Vingen