

GRØNTVEDT NÆRINGSBYGG AS

Postboks 325
7129 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
2020/5774/174/355/PETROD

Dato
23.09.2020

ULOVLIGHETSOPPFØLGING FOR TILTAK PÅ 174/331

Vi viser til tidligere dialog i byggesak for tre fiskeoljetanker på gnr. 174 bnr. 331, senest ved brev av 16.09.2020 med orientering om vedtak - der søknad om dispensasjon for tankene ble avslått.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Søknad om dispensasjon for fiskeoljetankene ble avslått av Planutvalget i møte 15.09.2020. Det fremkommer av vedtaket at Planutvalget krever planprosess før tiltaket kan igangsettes og at ulovlig igangsetting fordrer ulovlighetsoppfølging. Vedtaket er påklaget 18.09.2020. Klagen vil bli saksforberedt for vurdering av Planutvalget.

Vi har registret at fiskeoljetankene allerede er oppført, på tross av at tiltaket ikke har de nødvendige tillatelser. Vår kunnskap om dette er basert på opplysninger gitt i møte 28.08.2020, fotografiene som følger vedlagt og befaring i planutvalget 15.9.2020.

Ulovlighetsoppfølging:

Igangsetting av et søknadspliktig tiltak som dette, uten nødvendig tillatelse, er ulovlig og må rettes.

Kommunen har jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 32-1 første ledd plikt til å forfølge overtredelser av bestemmelser i samme lov, eller tilhørende forskrifter. Ved ulovlighetsoppfølging kan kommunen ta i bruk de tvangsmidler som fremkommer av kapittel 32 i plan- og bygningsloven.

Det er vår foreløpige vurdering at det i denne saken bør vedtas pålegg om retting jf. pbl. § 32-3 og tvangsmulkt jf. pbl. § 32-4. Når saken er avsluttet vil vi også vurdere om de ansvarlige for overtredelsene skal ilegges overtredelsesgebyr.

Vi vurderer at det i denne saken ikke er nødvendig/hensiktsmessig å vedta byggestans, da vi legger til grunn at tiltaket i det vesentlige er gjennomført. Vi legger også til grunn at det ikke er

nødvendig å vedta pålegg om opphør av ulovlig bruk, da vi legger til grunn at tankene ikke er tatt i bruk. Dersom vi får kunnskap om ulovlig bruk vil vi også starte ulovlighetsoppfølging for bruken.

Pålegg om retting:

Vår foreløpige vurdering er at det i denne saken bør vedtas pålegg om retting. Pålegg om retting må konkret angi hva som er ulovlig, og angi mulige rettingsalternativ. I tillegg må det vedtas en frist for oppfyllelse av rettingsplikten.

Ulovlige forhold er igangsetting av søknadspliktig tiltak uten nødvendig tillatelse. Tiltaket er tre fiskeoljetanker med tilhørende fundament.

Mulig retting er:

- Faktisk retting, dvs. at tankene og fundamentet fjernes.
- Dispensasjon og tillatelse til tiltak gis.
- En mellomting mellom overstående kulepunkt, der deler av tiltaket får de nødvendige tillatelser, og deler av tiltaket fjernes - slik at tiltaket som helhet blir i overensstemmelse med tillatelsen.

I denne saken er det allerede gitt avslag på søknad om dispensasjon. Mulighet til dispensasjon synes derfor å være uttømt. Dette er likevel ikke en mulighet som helt kan utelukkes, da annen type dispensasjon for eksempel midlertidig og tidsavgrenset i påvente av plan, eller for et tilpasset/endret tiltak fortsatt kan være mulig. Dette må i tilfelle konkret omsøkes, og vil bli vurdert av Planutvalget.

Pålegg om retting skal rettes mot den/de som er ansvarlig for de ulovlige forhold. Vi vurderer at den primært ansvarlige i denne saken er Grøntvedt Næringsbygg AS, som grunneier og tiltakshaver.

Vår foreløpige vurdering er at faktisk retting kan gjennomføres innen 6- seks - uker etter at et eventuelt pålegg om retting er vedtatt.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på eiendommen.

Tvangsmulkt:

Dersom pålegg om retting blir vedtatt, vurderer vi at det samtidig bør vedtas bruk av tvangsmulkt som vil påløpe dersom rettingsfristen ikke overholdes. Dette for å gi økt motivasjon for retting.

Det er vår foreløpige vurdering at vi i tilfelle bør vedta løpende tvangsmulkt som ikke er mindre enn 30 000,- pr. måned, med første påløpsdato dagen etter rettingsfristens utløp. Løpende tvangsmulkt vil deretter påløpe hver måned på samme dato, frem til retting er gjennomført.

Forhåndsvarsel:

Dette brevet er forhåndsvarsel jf. pbl. § 32-2, om mulig vedtak om pålegg om retting og tilhørende tvangsmulkt. Dersom dere ønsker å uttale dere om forhåndsvarselet før vedtak fattes, må dette være mottatt senest 12.10.2020.

Overtredelsesgebyr:

Overtredelsesgebyr kan jf. pbl. § 32-8 første ledd bokstav b) rettes mot personer eller foretak som forsettlig eller uaktsomt har utført eller latt utføre tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse. Når ulovlighetsoppfølgingen i saken er avsluttet og de ulovlige forhold er rettet vil vi vurdere om vi skal vedta overtredelsesgebyr jf. pbl. § 32-8. Eget forhåndsvarsel vil i tilfelle bli sendt til det enkelte foretak.

Ta kontakt om noe er feil eller uklart i dette brevet.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
Enhetsleder

Vedlegg

- 1 Bilde tanker Grøntvedt 9-9-2020
- 2 bilde tanker uthaug havn 8-9-2020

Kopi til:

SØRLI ARKITEKTER AS Aage Sørli Øragata 12A 7200 KYRKSÆTERØRA