

GRØNTVEDT NÆRINGSBYGG AS

Postboks 325
7129 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
22165/2020/L42/PETROD

Dato
05.10.2020

ULOVLIGHETSOPPFØRING FOR TILTAK PÅ 174/263

Vi har registrert at det er gjennomført et tiltak på gnr. 174 bnr. 263 uten at dette er omsøkt jf. plan- og bygningsloven, vi kan heller ikke se at dette tiltaket er godkjent eller kan anses lovlig på annet grunnlag.

Tiltaket

Tiltaket er en betongkonstruksjon, med en tank merket propan. Se vedlagte bilder. Det er uklart for oss om propantanken er tatt i bruk eller ikke.

Tidligere dialog angående tiltaket

På møte og befaring 28. august angående ulike tiltak på deres eiendom ble konstruksjonen oppdaget. Dere ble gjort oppmerksom på at tiltaket var søknadspliktig og dere sa at dere skulle 'melde den inn'. Vi kan ikke se at vi har mottatt noe form for søknad. Vi har etterspurt dette hos deres ansvarlig søker på de andre tiltakene på eiendommen, Sørli Arkitekter. Til svar ber de oss om å ta kontakt direkte med Grøntvedt Pelagic/Næringsbygg.

Søknadspliktens rammer

Dette tiltaket er søknadspliktig jf. pbl. § 20-2 jf. § 20-1 første ledd bokstav a). Tiltaket må konkret omsøkes, og alle oppgaver i tiltaket må belegges med ansvarsrett.

Som en del av søknaden må det avklares om tiltaket fordrer godkjenning av særlovsmyndighet med ansvar for brann- og eksplosjonsvern, vi vil anbefale at dere tar kontakt med Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap og/eller Fosen brann- og redningstjeneste IKS for å avklare dette.

Dersom tiltakets formål ikke er direkte knyttet til bruken av havna, kan ikke tiltaket godkjennes uten planendring eller dispensasjon fra arealformålet. Tiltaket er plassert utenfor byggegrense mot sjø, som også fordrer planendring eller dispensasjon.

Kommunen som grunneier

Det er kommunen som er grunneier. Konstruksjonen og tanken er ikke eid av kommunen, og kommunen som grunneier har ikke gitt noen form for samtykke til at dere eller andre kan ta kommunens eiendom i bruk til plassering av et slikt tiltak.

Forhåndsvarsel om bruk av tvangsmilder:

Plikt til ulovlighetsoppfølging

Kommunen som plan- og byggesaksmyndighet har plikt til å forfølge overtredelser at bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dette fremkommer av pbl. § 32-1.

Den ansvarlige

Vi legger foreløpig til grunn at Grøntvedt Næringsbygg AS er ansvarlig for dette tiltaket. Denne vurderingen er basert på at dere eier den nærmeste næringsseiendommen, og at dere på befarig 28. august sa at dere skulle 'melde inn' tanken. Vi antar at tanken har sammenheng med deres industrivirksomhet. Vi ber om å få bekreftet at dette er riktig, alternativt at dere opplyser at dette er feil. Dersom dette er feil ber vi om å få opplyst hva dere ellers vet om eierskapet til denne konstruksjonen/tekniske innstallasjonen.

Retting og stans

Tiltaket er ulovlig oppført. Dette må rettes.

Det er vår foreløpige vurdering at det bør vedtas pålegg om retting, jf. pbl. § 32-3. Pålegget bør både rette seg mot det fysiske anlegget og bruken av det.

Mulig retting er:

- Betongkonstruksjon og tank fjernes og terrenget tilbakeføres til tidligere tilstand.
- Tiltaket omsøkes og godkjennes.
- En mellomting mellom overstående kulepunkt der noe kan godkjennes og noe må fjernes eller endres.

Rettingsfrist

Det er vår foreløpige vurdering at dette er et tiltak som kan fjernes i løpet av kort tid, og at det i alle tilfelle er tilstrekkelig om rettingsfrist settes til 4 uker etter pålegg om retting er vedtatt.

Pålegg om opphør av ulovlig bruk bør vedtas uten rettingsfrist, dvs. øyeblikkelig virkning samtidig med pålegg om retting. Ved denne vurderingen er det lagt avgjørende vekt på at sikkerheten ved anlegget er uavklart. Vi ber i denne forbindelse om å få opplyst om tanken er tatt i bruk og hva som er på tanken.

Tvangsmulkt

Det er vår foreløpige vurdering at vi bør vedta bruk av tvangsmulkt jf. pbl. § 32-5, samtidig med pålegg om retting, for å gi økt motivasjon for snarlig retting. Det er vår foreløpige vurdering tvangsmulkt bør vedtas både som engangs tvangsmulkt og som løpende tvangsmulkt. Engangs tvangsmulkt bør påløpe dagen etter at rettingsfristen er utløp og bør ikke være mindre enn kroner 40 000,-. Løpende tvangsmulkt bør deretter påløpe hver måned frem til retting er gjennomført og bør ikke være mindre enn kroner 20 000,- pr/mnd.

Forhåndsvarsel

Dette er et forhåndsvarsel om bruk av tvangsmidler i ulovlighetsoppfølging, jf. pbl. § 32-2. Dersom dere ønsker å uttale dere om forhåndsvarselet før vedtak fattes, må dette leveres innen 28.10.2020.

Dersom noe er uklart ber vi dere ta kontakt.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
Enhetsleder

Vedlegg

- 1 Bilde tank 174/263
- 2 Bilde skilt tank 174/263
- 3 Flybilde tank 174/263

Kopi til:

FOSEN BRANN OG REDNINGSTJENESTE IKS Postboks 401 7129 BREKSTAD