



Tønsberg kommune

JournalpostID 16/69515
Vedtaksdato 09.12.2016

Saksbehandler:
Helene Sabbah, telefon: 33 34 86 25
Kommuneutvikling

Kilden 14 - 0151/0003 - Pålegg om umiddelbar opphør av bruk av eiendommen til midlertidig deponering

Utvalg	Saksnummer
Utvalg for bygge- og arealsaker	025/16

Vedtak

Med delegert myndighet jfr. delegasjonsreglementet vedtatt i Bystyret under sak 166/15 pkt. 31 (9) gis følgende vedtak:

Med hjemmel i pbl § 32-4 gis pålegg om stans av ulovlig bruk av eiendommen til deponi og lagring av utstyr/gjenstander med øyeblikkelig virkning. Den ulovlige bruken skal være opphørt senest innen 14.12.16, uavhengig av om tiltaket blir omsøkt med fullstendig søknad.

Samtidig orienteres det om at det vil kunne ilegges overtredelsesgebyr etter pbl. § 32-8 (1) bokstav l, dersom forholdet ikke blir brakt i orden innen ovennevnte frist.

Vedlegg

Kilden 14 - 0151/0003 - Midlertidig deponi - Varsel om pålegg og tvangsmulkt

Kilden 14 - 0151/0003 - Pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt

Sammendrag:

Det vises til vedtak fattet med delegert myndighet i DFUB-sak 422/16 den 30.08.16:

I medhold av delegert myndighet fra Politisk Utvalg for Bygge- og arealsaker (UBA) i møte den 26.08.16 under sak 154/16 gis følgende vedtak:

Med hjemmel i pbl § 32-3 pålegger bygningsmyndigheten eier Solkilen AS, samt entreprenørfirma Haakon Skuggedal å rette den ulovlige bruken av ovennevnte eiendom til massedeponi/lagring av gjenstander. Rettingsarbeidet skal være gjennomført innen 15.09.16, alternativt må fullstendig søknad være mottatt innen samme frist. Bygningsmyndigheten må underrettes skriftlig ved billedokumentasjon, når forholdet er rettet.

Med hjemmel i pbl § 32-5 ilegges en løpende dagmulkt på kr 1000,- fra og med 16.09.16. Dagmulkten løper frem til den ansvarlige har dokumentert for bygningsmyndigheten at pålegget er oppfylt, alternativt har mottatt fullstendig søknad om tiltaket.

Frist i pålegget var satt til 15.09.16, med løpende tvangsmulkt fra og med 16.09.16.

Søknad ble mottatt den 14.09.16, men bygningsmyndigheten avviste søknaden den 30.11.16, da den var mangelfull. Ny frist for løpende tvangsmulkt ble satt til 14.12.16. Det er ikke mottatt dokumentasjon på at bruken er opphørt. Tvert i mot melder naboer om ytterligere nattarbeid uten varsling til naboene.

For å unngå at det på ny sendes søknad og den ulovlige bruk slik fortsetter i påvente av søknadsbehandling, anses det nødvendig å gi pålegg om umiddelbar stans av arbeider /bruk av tomten i medhold av pbl. § 32-4. Det opplyses imidlertid om at dette pålegg ikke gjelder krav om at tomten ryddes. Dette forhold dekkes gjennom nevnte pålegg om retting/tvangsmulkt DFUB-sak 422/16 datert 30.08.16. Dette pålegg om umiddelbar stans av ulovlig bruk knyttes kun til ytterligere utøvende virksomhet, ved inn- og utkjøring av masser, planering med maskiner, samt inn- og utkjøring av lagrede utstyr/gjenstander.

Det varsles også at det vil kunne inntre overtredelsesgebyr hjemlet i pbl. § 32-8 (1) bokstav I, dersom pålegget ikke blir etterkommet innen fastsatte frist.

Vedlegg:

Rettslig grunnlag:

Plan- og bygningsloven § 32-4, sier følgende om pålegg om stans med øyeblikkelig virkning:

Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel. Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene kreve bistand av politiet for gjennomføring av pålegg om stans.

Vurderinger:

Det vises til tidligere pålegg i DFUB-sak 422/16 datert 30.08.16, samt svar fra Solkilen AS datert 06.09.16 og søknad om midlertidig deponi fra entreprenør Skuggedal datert 14.09.16. Påleggsfristen er oversittet, grunnet at ufullstendig søknad ble avvist pga mangler. Den ulovlige bruken er heller ikke dokumentert opphørt/rettet. Det ble derfor den 09.12.16 gitt orientering om at tvangsmulkt på kr. 1.000,- pr dag vil påløpe fra og med 14.12.16, dersom fullstendig søknad ikke er mottatt innen denne frist.

Eiendommen er regulert til bolig, forretning, kontor og friområde, og bruk til massedeponering/lagring av utstyr/gjenstander er i strid med reguleringsformålet.

Videre er massedeponeringen søknadspliktig tiltak etter pbl. § 20-1(1) bokstav k - vesentlig terrenginngrep, jfr. § 20-2, og i strid med pbl. § 28-5 som stiller krav til at ubebygde areal i bebygde strøk holdes i ryddig og ordentlig stand. Fortsatt bruk av den ulovlige virksomheten medfører store ulemper for naboeiendommer, i form av støv- og støyprobatikk, og bruken sterkt skjæmmende for omgivelsene. Særlig i den nær forestående julehøytiden er dette spesielt merkbart for omgivelsene.

Lagring av gjenstander vil også kunne utgjøre søknadspliktig bruksendring, jfr. pbl. § 20-1(1) bokstav d jfr. § 20-2.

For å unngå at ny eventuell søknad vil medføre fortsatt ulovlig bruk, i påvente av søknadsbehandlingen, anses det nødvendig å gi pålegg med umiddelbar virkning. Det vektlegges at det tidligere er utstedt pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt den 30.08.16, jfr. pbl. § 32-3 og §32-5. Saken er derfor godt kjent for entreprenør Skuggedal, som benytter tomten til lagring av masser og utstyr. Det er således Skuggedal som holdes ansvarlig for den ulovlige bruken gjennom dette pålegg.

Bygningsmyndigheten anser det som nødvendig å gi pålegg med øyeblikkelig virkning på grunn av ovennevnte grunner, sett i sammenheng med at tiden går uten at den ulovlige virksomheten opphører. Det er derfor grunnlag for å fravike lovens hovedregel om forhåndsvarsling av opphør av bruk/stans i arbeid.

Videre informeres det om at pbl. § 32-8 (1) bokstav l har bestemmelse om at det kan gis overtredelsesgebyr dersom den ansvarlige *«ikke etterkommer særskilt pålegg eller forbud, gitt i medhold av plan- og bygningsloven, når kommunen først skriftlig har gjort ham kjent med at overtredelsesgebyr kan inntre hvis forholdet ikke blir brakt i orden innen en fastsatt frist, og denne frist er oversittet.»*

Bygningsmyndigheten må underrettes skriftlig når arbeidet er stanset/bruken er opphørt. Det opplyses imidlertid om at dette pålegg ikke gjelder krav om at tomten ryddes. Dette forhold dekkes gjennom nevnte pålegg om retting/tvangsmulkt DFUB-sak 422/16 datert 30.08.16. Dette pålegg om umiddelbar opphør av bruk knyttes kun til utøvende virksomhet, ved inn- og utkjøring av masser, planering med maskiner, samt inn- og utkjøring av lagrede utstyr/gjenstander.

Forelegg og andre opplysninger:

Det er eiers/ tiltakshavers ansvar at plan- og bygningslovgivningens krav, herunder tidligere gitte tillatelser, overholdes.

Et pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom, jf pbl §§ 32-6 og 32-7. Det orienteres om at "Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot", jf. § 32-7 første ledd.

Pålegg kan etter pbl § 32-3 fjerde ledd tinglyses som heftelse på eiendommen dersom pålegget ikke gjennomføres.

Videre opplyses det at ansvarlig for det ulovlige forhold vil kunne bli fakturert for kommunens arbeid i forbindelse med videre oppfølging av ulovlighetsforholdet i henhold til Tønsberg kommunes gebyrregulativ.

Videre behandling/klageadgang:

Vedtaket kan påklages etter forvaltningslovens bestemmelser om klageadgang. Klagefristen er på 3 uker, og klagerettsopplysninger blir vedlagt oversendelsen av vedtaket.

Tønsberg, 09.12.16

Dorthe Dohrn Ellefsen
Leder Byggesaksavdeling

Helene Sabbah
rådgiver