



# Tønsberg kommune

JournalpostID 16/47633

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

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

etter pbl §§ 32-3 og 32-5

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonssaker DFUB - Søknad	30.08.2016	422/16

### Vedtak

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..

<b>Vedlegg</b>	
1.	Kilden 14 - 0151/0003 - Midlertidig deponi - Varsel om pålegg og tvangsmulkt

**Saken gjelder:**

Den 06.07.16 ga bygningsmyndigheten forhåndsvarsel om pålegg om retting og illeggelse av tvangsmulkt. Bakgrunnen for forhåndsvarselet var at kommunen mottok flere klager på støy fra ovennevnte eiendom, som ble benyttet til deponi.

Det er tidligere gitt tillatelse til midlertidig deponi med gyldighet frem til 31.12.12. Tillatelsen er utløpt, og bruken er i strid med reguleringsplanen «Solkilen», da området i planen er regulert til bolig, forretning, kontor og friområde.

I forhåndsvarselet ble det opplyst at det ville bli vurdert fattet vedtak om retting og illeggelse av tvangsmulkt, hvis ikke søknad om massedeponi, som utgjør vesentlig terrenngrep etter pbl. § 20-1 (1) litra k var innsendt innen 11.08.16. Det ble også opplyst at før vedtaket ble fattet, hadde den ansvarlige rett til å uttale seg, jf pbl § 32-2 første ledd.

Bygningsmyndigheten kan ikke se å ha mottatt skriftlig tilbakemelding fra mottaker av forhåndsvarselet etter utsendelsen. Forhåndsvarselet er heller ikke kommet i retur fra posten. Det legges derfor til grunn at brevet er kommet frem.

Bygningsmyndigheten finner på dette grunnlag å måtte fatte vedtak om pålegg om retting og illeggelse av tvangsmulkt med sikte på å få brakt forholdet i samsvar med plan- og bygningslovgivningen.

**Rettslig grunnlag:**Pålegg om retting:

Plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd, sier følgende om ulovlige forhold:

*Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.*

*Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.*

*Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.*

*Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.*

Vedtak om tvangsmulkt:

Som et av virkemidlene i pbl for å få gjennomført gitte pålegg, er det i § 32-5 gitt hjemmel for illeggelse av tvangsmulkt. Pbl § 32-5 første ledd, første setning har følgende ordlyd:

*Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg, herunder forbud, innen en særskilt angitt frist.*

*Tvangsmulkten fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper fra fristoverskridelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke fastsettes samtidig med pålegg, skal det gis eget forhåndsvarsel om tvangsmulkt.*

*Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp eller som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp. Tvangsmulkten ilegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller kommunen. Når det ulovlige forhold er rettet, kan kommunen nedsette eller frafalle ilagt tvangsmulkt.*

### Vurderinger:

#### Vurdering av pålegget:

Bygningsmyndigheten besiktiget tiltaket 05.07.16. Det ble da konstatert at området fortsatt benyttes til deponi og lagring av rør og annet materiell.

Arealet er nylig regulert i detaljreguleringsplan «Solkilen» plan 0704 20110038. Arealbruken for disse områdene er avsatt i reguleringsplan som bolig, forretning, kontor og friområde. Det er ikke dokumentert at arealbruken (massedeponiet) har sammenheng med arealformålet, og tiltaket vurderes å være i strid med reguleringsplan.

Videre berører massedeponi hensyn som plan- og bygningsloven er ment å skulle ivareta, herunder eksempelvis trafikale hensyn (ved transport), og forhold knyttet til nærmiljø, støy, støv og sikkerhet. Deponering av jord-/løsmasser er søknadspliktig i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1/ 20-2. Det er derfor viktig at tiltaket blir gjenstand for vurdering gjennom en konkret søknadsbehandling.

Videre vektlegges at det ulovlige tiltaket medfører vesentlig ulempe for beboere i området, i form av støy og støv problematikk, samt at det virker sterkt skjæmmende og er til vesentlig ulempe, og følgelig i strid med plan- og bygningsloven § 28-5 som stiller krav til at ubebygde areal i bebygde strøk skal holdes i ryddig og ordentlig stand. Nevnte bestemmelse, som gir kommunen hjemmel til å utstede pålegg om ryddig, er imidlertid ikke nevnt i forhåndsvarselet, og dette inngår følgelig ikke i hjemmelsgrunnlaget for dette vedtak. Dette vedtak har tilstrekkelig hjemmel i pbl. § 20-1 (1) litra k.

Massedeponi utgjør vesentlig terrenginngrep, som er søknadspliktig etter pbl. § 20-1(1) litra k jfr. § 20-2. Oppbevaring av rør og annet materiale utgjør søknadspliktig bruksendring av arealet jfr. pbl. § 20-1 (1) litra d jfr. § 20-2. Siste bokstav d er imidlertid ikke konkret nevnt i forhåndsvarselet, og vedtaket er tilstrekkelig hjemlet i bokstav k.

Bygningsmyndigheten kan ikke se ut ifra vårt saksarkiv at det er gitt ny tillatelse til tiltaket, og bruken er følgelig i strid med plan- og bygningslovgivningen.



Asfaltmasser – bilde tatt 05.07.16



Lagring av rør og materialer –

bilde tatt 05.07.16

#### Vurdering av illeggelsen av tvangsmulkten:

Når det gjelder tvangsmulkten, er den fastsatt som *dagmulkt* på grunn av behov for pressmiddel til oppfyllelse av pålegget. Tvangsmulktens størrelse er fastsatt ut fra virksomhetens karakter. Tiltakshaver har økonomisk gevinst i å benytte arealet til lagring av masser og rør/annet materiale. Eiendommen er stor, og mulktens størrelse er fastsatt utfra det hensyn at det ikke skal være økonomisk lønnsomt med den ulovlige bruken på tross av løpende tvangsmulkt. Videre vektlegges at det ulovlige tiltaket medfører vesentlig ulempe for andre beboere i området, i form av støy og støv problematikk, samt at det virker sterkt skjemmende og er til vesentlig ulempe, og følgelig i strid med plan- og bygningsloven § 28-5 som stiller krav til at ubebygde areal i bebygde strøk skal holdes i ryddig og ordentlig stand.

Tvangsmulkten anses etter dette å stå i rimelig forhold til ulovligheten, jf. § 32-10.

Dagmulkten løper inntil kommunen har mottatt skriftlig underretning om at den ulovlige bruken er opphørt og rettet/tilbakeført, alternativt frem til det er mottatt fullstendig søknad på tiltaket. Underretningen bør inneholde bildedokumentasjon som viser at pålegget er oppfylt.

#### **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,

Dorthe Dohrn Ellefsen  
Avdelingsleder Byggesak

Helene Sabbah  
rådgiver