



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Cathrine Tvedt Lorentzen, 5557 2113

Vår dato  
20.04.2016  
Dykkar dato  
29.02.2016

Vår referanse  
2016/2819 423.1  
Dykkar referanse  
14/4919

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### **Lindås - gnr 134 bnr 166/167/183 - Hilland - terrengstøttemur og ny tilkomstveg - retting og tvangsmulkt**

Vi viser til ekspedisjon frå Lindås kommune, mottatt her 29.02.2016.

#### **Vedtak:**

**Fylkesmannen stadfestar Lindås kommune sitt vedtak av 29.09.2015, sak 14/4919.**

#### **Bakgrunn for saka**

Lindås kommune gav den 20.10.2014 førehandsvarsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt for steinfylling på gnr. 134 bnr. 183 og mur på gnr. 134 bnr. 166 og 183.

Det vart gjeve høve til å søkje om eit etterfylgjande løyve til dei utførte tiltaka. Lindås kommune fekk den 23.01.2015 søknad frå Arkitekt Giskegjerde AS om mellom anna oppføring av terrengstøttemur og etablering av ny tilkomst/intern veg på eigedomane. I vedtak av 30.06.2015 vart søknaden avslått. Kommunen vurderte søknaden til å vere ufullstendig, jfr. pbl § 21-6, jfr. SAK 10 § 5-4.

Det vart gitt pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt for ulovlig oppført steinfylling og mur den 29.09.2015.

Vedtaket vart klaga på av Advokatfirmaet Kyrre v/advokatfullmektig Magnus Thomassen, ved brev av 11.11.2015.

Plan- og miljøutvalet handsama klagen den 17.02.2016. Klagen vart ikkje teken til følgje. Saka vart deretter sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Når det gjeld saka i sin heilskap, viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl) § 33 femte ledd.

#### **Fylkesmannen si vurdering**

Forvaltningslova gjeld for fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv treffa nytt vedtak i saka eller oppheva det kommunale vedtaket og sende saka attende for heilt eller delvis ny handsaming, jfr. forvaltningslova (fvl) § 34.

### *Ulovleg forhold*

Eit vedtak med pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt føreset at det ligg føre «*forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov*», jfr. plan- og bygningslova (pbl) § 32-3 første ledd og § 32-5 første ledd.

Vesentlege terrenginngrep og oppføring av mur i nabogrensa er søknadspliktige tiltak, jfr. pbl § 1-6, jfr. § 20-1. Det er ikkje omtvista at ein har utført vesentlege terrenginngrep og ført opp mur i nabogrensa mot bnr. 367 og bnr. 363. Søknad om oppføring av m.a. oppføring av mur og etablering av ny tilkomst/intern veg på eigedommen vart avslått av Lindås kommune den 30.06.2016, då dei fann søknaden ufullstendig. Søknaden er fortsatt ikkje komplett. Tiltaket er dermed utført utan løyve, og det ligg såleis føre «*forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov*», jfr. pbl § 32-3 første ledd og § 32-5 første ledd.

### *Varsel*

Det følgjer av pbl § 32-2 at «*den ansvarlige skal varsles før pålegg gis, tvangsmulkten vedtaks (...), og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn tre uker. Forhåndsvarselet skal gis skriftlig.*». Vidare angir pbl § 32-2 krav til kva varselet skal innehalde.

Lindås kommune har den 20.10.2014 varsla om at det vil bli vurdert å gi pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt. Det vart samstundes gitt ein frist for å kome med søknad. Fristen var sett til fire veker etter at førehandsvarselet var motteke. Det gjekk fram av varselet at det var høve til å sende inn søknad om løyve innan 14.12.2014. Søknaden må vere komplett og nabovarsla innan fristen, og at ein må ha ansvarleg søkar. Det vart vidare opplyst at dersom søknaden vert godkjent, vil sak angående ulovlege tiltak bli avslutta. Fylkesmannen finn at førehandsvarselet oppfyller krava i pbl § 32-2.

### *Rimelegheit*

Det følgjer vidare av pbl § 32-10 at sanksjonane skal «*stå i rimelig forhold til ulovligheten*».

Høgsterett<sup>1</sup> har uttalt at økonomisk tap og store ulemper for eigar ikkje er avgjerande, då dette som oftast vil vere tilfellet ved tilbakeføring til lovleg tilstand. I denne saka kan ikkje Fylkesmannen sjå at det ligg føre høve som gjer pålegg om retting urimeleg. Fylkesmannen vurderer etter dette kommunen sitt pålegg om retting som ein rimeleg sanksjon. Fristen for retting på fire veker etter Fylkesmannen sitt vedtak i klagesaka, også er rimeleg i høve det arbeidet som skal utførast.

Kommunen har vedtatt tvangsmulkt på kr. 1000 per dag så lenge pålegget ikkje er oppfylt. Føremålet med tvangsmulka er å motivere den ansvarlege til å innrette seg lovleg. Når det ulovlege høve er retta, sluttar tvangsmulka og tvangsmulka har dermed verka etter si hensikt. Dersom forholdet vert retta innan fristen, får ein ikkje krav om tvangsmulkt. Fylkesmannen vurderer at tvangsmulka på 1000 per dag er rimeleg ut i frå omfanget av det ulovlege forholdet og opplysningane i saka elles.

Etter dette står sanksjonane i «*rimelig forhold til ulovligheten*», jfr. pbl § 32-10.

---

<sup>1</sup> Rt. 2002 s.209 på dommen si side 227

Vi vil for ordens skuld vise til at kommunen den 02.02.2016 gav løyve til etablering av tiltaka, på vilkår. Det vil derfor ikkje vere aktuelt for kommunen å drive inn tvangsmulкта.

Fylkesmannen finn etter dette ikkje grunn for å gjere om Lindås kommune sitt vedtak av 29.09.2015. Klagen har ikkje ført fram.

Fylkesmannen sitt vedtak på side éin er endeleg og kan ikkje påklagast, jfr. fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland e.f.  
seniorrådgjevar

Cathrine Tvedt Lorentzen  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Arkitekt Giskegjerdet AS	Hagav. 24	5382	SKOGSVÅG
Marit og Hagbart M. Jacobsen	Løhøyen 14 A	5911	ALVERSUND
Advokatfirmaet Kyrre v/advokat Magnus Thomassen	Postboks 1826 Nordnes	5816	BERGEN