



SAKSFRAMLEGG

| Saksnr: | Utval: | Dato |
|---------|-------------------------------------|------|
| | Formannskap/plan- og økonomiutvalet | |

| Sakshandsamar: | Arkiv: | ArkivsakID |
|----------------|-----------|------------|
| Sindre Tvedten | Gbnr-41/1 | 22/1062 |

BYGGESAK GBNR. 41/1 INSTE KALLANDSVIKA - KLAGE PÅ VEDTAK OM PÅLEGG OM RETTING OG TVANGSMULKT VESENTLEG TERRENGENDRING OG UTFYLLING I SJØ

Vedlagte saksdokument:

Utdrag fra tilsynsrapport vedr. fylling i sjø

Vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt med heimel i pbl § 32-3 og § 32-5 - vesentleg terrengendring og utfylling i sjø (1)

Oppfølging etter tilsyn – ber om utgreiing - gbnr 41_1 - Inste Kallandsvika, i_ved sjø (1)

SV_Bekreftelse på mottatt klage på vedtak 22_1062

Insta Kallandsvika 41-1

Klage på vedtak 22-1062 Inste Kallandsvika. (1)

Bekreftelse på mottatt klage på vedtak 22_1062

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Vedtak av 31.01.2023 blir oppretthalde, og klaga blir ikkje teken til følgje.

Klaga vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for avgjerd.

Saksopplysningar:

Samandrag/konklusjon (kort om saka)

Saka gjeld oppfølging av ulovleg tiltak med påfølgjande vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt.

Vaksdal kommune gjennomførte den 14.06.2022 synfaring på Kallandsklubben. Det vart under tilsynet avdekkja at det på GBNR. 41/1 i Inste Kallandsvika var utført søknadspliktige tiltak i form av vesentlege terrengendringar og utfylling i/v sjø, samt tiltak på kai.

Vaksdal kommune sendte grunneigar brev den 14.09.2022 med førehandsvarsel. I førehandsvarselet vart det opplyst at grunneigar fekk høve til å uttale seg, samt søke om tiltaket innan 01.12.2022. Grunneigar sendte uttale 01.12.2022, men tiltaket ble aldri søkt om.

I delegert vedtak av 31.01.2023 fatta ein vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt. Vedtaket ble påklaga 20.03.2023. Kommunen ga i brev av 09.03.2023 oppsetjande verknad av tvangsmulka.

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at det i klaga eller på anna måte kjem fram opplysningar som gjer at ein vurderer saka annleis, og som tilseier at vedtaket skal omgjerast. Ein tilrår difor at klaga ikkje vert tatt til følgje.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld oppfølging av ulovleg tiltak med påfølgjande vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt.

Kallandsklubben har eit regulert felt for fritidsbustader. Øvre deler av området er ikkje regulert, og her gjeld kommuneplanen. Inste Kallandsvika er sett av til føremål småbåthamn VS2. Områda rundt er LNF område, jf kommuneplanen.

Vaksdal kommune har gjennom hytteeigarar og grunneigarar vorte merksam på ulike høve på Kallandsklubben som det hevdast er ulovleg oppført/oppført utan føregående søknad og løyve. Døme er vegar, carportar/garasjar, tilbygg, biloppstillingsplassar, vesentleg terrengtiltak, med vidare. Med bakgrunn i den informasjonen som har vore sendt til kommunen, vart det bestemt at det skulle gjennomførast tilsyn på staden.

Vaksdal kommune gjennomførte den 14.06.2022 synfaring på Kallandsklubben. Det vart under tilsynet avdekket at det på GBNR. 41/1 i Inste Kallandsvika var utført søknadspliktige tiltak i form av vesentlege terrengendringar og utfylling i/tiltak i/v sjø, samt tiltak på kai, og at tiltaka er i strid med gjeldande føresegner til kommuneplanføremål, samt pbl. § 1-8.

Vaksdal kommune sendte grunneigar brev den 14.09.2022 med førehandsvarsel. I førehandsvarselet vart det opplyst at grunneigar fekk høve til å uttale seg, samt søke om tiltaket innan 01.12.2022. Klagar sendte uttale 01.12.2022, men tiltaket ble aldri søkt om. Klagar skriv:

*«Tilsvar til Vaksdal kommune angående Insta kallandsvika på 41-1.
Grunneigar viser til synfaringa gjort 14.05.2020 av 4 stk. representanter frå kommunen med påfølgjende skriftlig referat av kommunen sjøl. sak:20/528 - 20/4408. Det er ikkje utført noko tiltak etter synfaringa i det aktuelle området. Viser forøvrig til tidligere innsendt dokumentasjon angående insta kallandsvika.»*

Vaksdal kommune endra ikkje syn på saka etter mottatt utale, og saka blei følgt opp med vedtak om pålegg av 31.03.2023.

Vedtaket blei påklaga i brev av 20.03.2023. En tolkar klagar slik at han i korte trekk gjer gjeldande det er to ulike tiltak, at kommunen ved tidlegare synfaring har uttalt at tiltaka ikkje er søknadspliktige, at kaien er ein restaurering som ikkje er søknadspliktig og terrengendring/utfylling utanom kai ikkje er eit ulovleg tiltak.

Vaksdal kommune ga klagar oppsetjande verknad av vedtak om tvangsmulkt i brev av 09.03.2023.

Kommunedirektøren meiner at det ikkje er søkt om løyve til dei tiltaka som er utført, og at det er utført ulovlege tiltak i området.

Formelt grunnlag

Plan og bygningslova
Gjeldande arealplan

Vurdering og konsekvensar

Kommunedirektøren vurderer at det er uheldig at ein tidlegare har gjeve uttrykk for at nokre av tiltaka ikkje er søknadspliktige, når dei etter lova er det. I referatet frå 2020 står det at ein ikkje da kunne sjå at det vart gjort utfylling i sjø, men anna dokumentasjon tilseier at det har funnet stad. Ein viser også til klagen som bekreftar at det har vore utfylling/terrengendring: *«Når det gjeld terrengendring og utfylling som eige tiltak utanom kaien, er dette gjort som avbøtande tiltak i området.»*

Kommunedirektøren vurderer at vesentleg terrengendring og utfylling i/v sjø er søknadspliktig tiltak, jf pbl § 20-1 bokstav k). Dette gjeld sjølv om tiltaka er gjort for å forhindre utrasing, og skade.

Kommunedirektøren vurderer vidare at tiltak på kai er søknadspliktig, jf. pbl. § 20-1 bokstav a). Utbetring etter langvarig manglande vedlikehald vil i utgangspunktet ikkje være vedlikehald. Vedlikehald faller utanfor verkeområdet til byggesaksdelen i pbl. Vidare er tiltaka av vesentleg karakter. Vaksdal kommune har heller ikkje dei same føresegnene som klagar visar til hos andre kommunar, og frå Sandefjord kommune sin nettside står det følgjande: *«Kun ordinært vedlikehold av eksisterende godkjente brygger er unntatt søknadsplikt. Reparasjon som omfattar mindre enn 50 % av den totale bryggen kan være unntatt søknadsplikt.»* Merk **kan**.

Dei tiltaka som er utført i området vurderast ikkje å vere i tråd med føresegnene i kommuneplanen, og er dessutan i strid med pbl § 1-8 om tiltaksforbod i strandsona. Unntak frå søknadsplikt for mindre terrengendringar gjeld ikkje der terrengtiltaket kjem i strid med andre deler av plan- og bygningslova, så som pbl § 1-8.

Tiltaka som er utført her vil uansett ikkje vere unnateke søknadsplikt, jf SAK § 4-1, f. nr. 7 – då dette gjeld for «mindre fylling eller planering av terreng» inntil 3 m avvik frå opphøveleg terreng. Dei utførte tiltaka på eigedomen er ikkje å sjå som «mindre».

Når det ikkje er søkt om løyve og gjeve løyve til tiltaka, er det eit ulovleg forhold på eigedomen. Kommunedirektøren vurderer at vilkåra for å pålegge retting og tvangsmulkt er oppfylt, jf. pbl. § 32-3, og pbl. § 32-5.

Kommunedirektøren rår til at klaga ikkje blir teken til følge, og at vedtaket blir oppretthalde. Saka vert sendt til Statsforvaltar for avgjerd i klage.