



Ronny Lilletvedt

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1062

Saksbehandlar:
Hilde Avlås Grande

Dato:
31.01.2023

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

Bakgrunn for saka

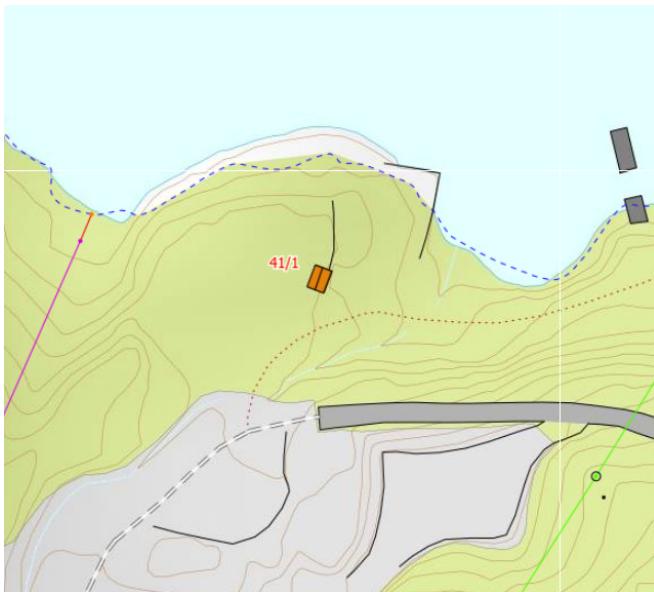
Vaksdal kommune har gjennomført tilsyn på Kallandsklubben og Leirvikneset, med fokus på vegar, byggverk langs veg, strandsone m.m.

Vaksdal kommune syner og til førehandsvarsel om pålegg og tvangsmulkt sendt til deg, om forholdet. Du vart gjeve høve til å uttale deg om saka, og slik uttale vart sendt inn 01.12.2022. Vaksdal kommune har ikkje endra syn på saken etter mottatt uttale, og saken vert fulgt opp med vedtak om pålegg.

Det vart under tilsynet avdekket at det på gbnr 41/1 i Inste Kallandsvika er utført søknadspliktige tiltak i form av vesentlege terrengendringar og utfylling i/v sjø, samt tiltak på kai.



Bilete tatt på synfaring i 2022.



Kartutsnitt

Vaksdal kommune er ikkje i tvil om at det er utført tiltak på arealet som er søknadspliktige tiltak. Ein syner til flyfoto som var med i førehandsvarselet og som er vist under. Dette viser 1) dagens konstruksjon, saman med flybilete frå 2008, 2) nye flybilete som syner dagens situasjon.

Flybilete 2008 med ramme for dagens situasjon i svart line:



Dagens situasjon:



Vaksdal kommune har i tillegg ei rekke bilete av området slik det såg ut før tiltaka vart utført, i anleggsperioden og etter utført tiltak, og ein syner til desse slik dei var inntatt i førehandsvarselet om vedtak om pålegg og tvangsmulkt.

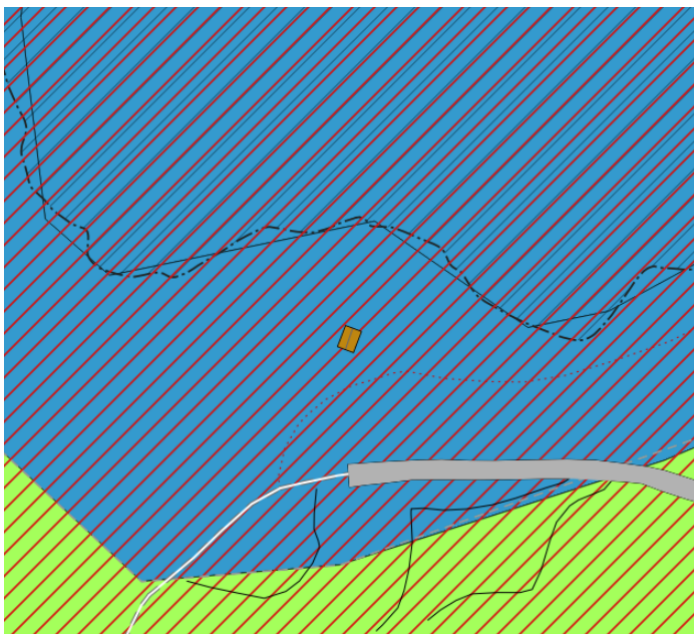
Vesentleg terrengendring og utfylling i/v sjø er søknadspliktig tiltak, jf pbl § 20-1 bokstav k). Tiltak på kai er søknadspliktig tiltak, jf pbl § 20-1 bokstav a).

Det er ikkje søkt om løyve til dei tiltaka som er utført på arealet.

Vaksdal kommune er ikkje i tvil om at det er utført ulovlege tiltak i området.

Plangrunnlag

Arealet er i kommuneplanens arealdel avsett til føremål småbåthavn (VS-2) og arealet ligg i strandsona kor pbl § 1-8 gjeld.



Føresegnene for arealføremålet er som følger:

6.3. Småbåthamn

6.3.1. Formålet er småbåthamn med naudsynt parkering, tekniske anlegg og servicebygg.

Pbl § 11-7 nr.6

6.3.2. Løyve til oppføring av nye anlegg, med plass til fleire enn fire båtar, eller til vesentlege utviding av eksisterande anlegg må ha heimel i godkjent reguleringsplan.

Pbl. 11-9 nr.1

6.3.3. Ved søknad og regulering av utlegging av flytebrygger og småbåthamn skal det dokumenterast kvar vedlikehald av båtar og utstyr skal utførast, og vidare dokumenterast at verksemda ikkje forureinar omgjevnadane.

Pbl. 11-9 nr.6

6.3.4. Særskilt for områda VS-1 og VS-2:

Det skal utarbeidast reguleringsplan for desse områda før tiltak etter føresegn 5.2.1. kan godkjennast

Pbl. 11-9 nr.1

Dei tiltaka som er utført i området vurderast ikkje å vere i tråd med føresegnene over, 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 opphavelg terreng. Dei utførte tiltaka på eigedommen er ikkje å sjå som «mindre».

Heimel og regelverk

Etter pbl § 32-1 har kommunen ein plikt til å forfølge brot på føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre brotet er av mindre betydning og kommunen vel å avstå frå å forfølge forholdet.

§ 32-1. Plikt til å forfølge ulovligheter

Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Er overtredelsen av mindre betydning, kan kommunen avstå fra å forfølge ulovligheten. Beslutning om dette er ikke enkeltvedtak.

I dette tilfellet har kommunen vurdert forholdet som betydeleg og kommunen ser alvorleg på saka.

Ulovlege forhold/forhold i strid med lova, kan etter pbl §§ 32-3 og 32-5 påleggast retta og det kan samtidig vedtakast tvangsmulkt for å få gjennomført gjeve pålegg.

§ 32-3. Pålegg om retting og pålegg om stans

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.

§ 32-5. Tvangsmulkt

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 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.

Vaksdal kommune meiner det ikkje er tvil om at dei tiltaka som er utført i strandsona i Inste Kallandsvika, i form av vesentleg terrenginngrep med oppfylling, planering og attsåing, utfylling ved og i sjø og endringar på kai, er søknadspliktige tiltak, og at dei er i strid med gjeldande føresegner til kommuneplanføremål småbåthamn samt pbl § 1-8.

Når det ikkje er søkt om løyve og gjeve løyve til tiltaka, er det eit ulovleg forhold på eigedomen.

Vedtak om pålegg om retting/opphøyr av bruk og tvangsmulkt

1. Med heimel i pbl §§ 32-3 vedtek Vaksdal kommune pålegg om retting/tilbakeføring av dei ulovleg utførte tiltaka på eigedomen, og gjev ein frist til **28.03.2023** med å etterkomme pålegget.

Dokumentasjon på retting i form av erklæring frå eigar og bilete på tilbakeført terreng må vere kommunen i hende seinast på fristdagen.

2. Med heimel i pbl § 32-5 vedtar Vaksdal kommune tvangsmulkt i form av dagmulkt på kr. 500 pr. dag frå **29.03.2023** og fram til forholdet er retta, jf pålegg i pkt 1.

Forelegg og andre opplysningar:

Etter Pbl. § 32-2 annet ledd skal det ved varsel om pålegg opplysast om at eit eventuelt pålegg som ikkje vert etterkome innan fastsett frist, også vil kunne følgjast opp med førelegg som kan få same verknad som

rettskraftig dom, jf. Pbl. §§ 32-6 og 32-7. Det vert orientert 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 tinglysast som hefte på eigedomen dersom pålegget ikkje vert gjennomført.

Rettar:

De vert framleis oppfordra til å søke om tiltaket. Søknad om tiltaka må sendast inn innan 28.03.2023 for å få utsett iverksetting av vedtak om pålegg og tvangsmulkt. Utsettinga vil i så tilfellet gjelde inntil byggesøknaden er endeleg avgjort.

Klage:

Vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt er eit enkeltvedtak, jf fvl kap 5. De har rett til å klage på vedtaket, jf fvl § 28. Fristen for å sende inn klage er 3 veker frå det tidspunkt underretting og vedtaket er kome fram til deg, jf fvl § 29. Ved evt. klage vert de oppfordra til å nytta reglane i fvl § 32 om klagens form og innhald mv.

Med helsing

Stian Reime
Einingsleiar samfunn

Hilde Avløs Grande
Advokat/byggesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Skulegata 6

5722

Dalekvam