

# **Mangelfull Oppfølging av ulovlig byggearbeid på Gnr 134 Bnr 183 I Lindås kommune**

## **Bakgrunn for klagen**

Viser til tidligere brev datert 12.06.2012 om stans og opphør med umiddelbar virkning gitt av Lindås Kommune v/saksbehandler Einar Urheim fagleiar byggesak

Tiltakshaver har ikke fulgt dette vedtaket som Lindås kommune har utestedet noe som vi naboer har belyst til dere om gjentatte ganger i telefon. Det er omfattende arbeider som er utført etter at denne stopp ordre ble gitt.

Vi har også fulgt denne saken med bildedokumentasjon fra stoppordre ble gitt til dags dato Som naboer blir våre eiendommer foringet ved at vi får store fyllinger helt inn på grensene våre.

Slik våre tomter er anlagt vil vi nå bare se opp på en stor steinfylling, noe som er til stor sjenanse for oss. Solen er også viktig i ett bomiljø. Slik det fremstår nå har vi fått redusert ettermiddagssolen. Vår nabo som driver en entreprenørvirksomhet med gravemaskiner og lastebil plasserer maskinen på fyllingskanten. Når vi nå sitter i våre små hager ser vi en stor fylling av stein med ett monument av en maskin på toppen. Slik kan vi ikke ha det lenger. Vi som er naboer til denne eiendommen bor alle i 2 mannsboliger. Det kan da ikke være slik at de som har eneboliger med store tomter skal få ture frem etter eget ønske bare fordi de har tomtearealer til det.

Når eier av Gbnr 134/183 sender inn byggesøknaden på ulovligheten er det særdeles viktig at vi kan utale oss i denne saken.

VI KAN IKKE UNDER NOEN OMSTENDIGHET TILATE SLIKE STORE TERRENG INNGREP SOM DET HER ER LAGT OPP TIL.

Vi håper og tror at Lindås kommune tar oss på alvor i denne saken og at dette løser seg til det beste for alle parter.

Vi begjærer innsyn i alle papirene på denne saken og vi krever at Lindås kommune følger opp stoppordren fra befarng på tomten 11.06.2012 med påfølgende brev datert 12.06.2012

Når det oppdages forhold i strid med reglene i plan- og bygningsloven, for eksempel bygging i strid med eller helt uten tillatelse, har kommunen en rekke muligheter for reaksjoner. Reaksjonene retter seg for det første mot å hindre eller rette opp det ulovlige forhold. Det kan gis pålegg om stans av arbeid og om retting eller fjerning av ulovlige arbeider. I 1997 ble det gitt anledning til å ilegge tvangsmulkt for å sikre at pålegg følges. Plan- og bygningsloven inneholder for det andre straffebestemmelsen og regler om rimelighet og samordning av reaksjoner. For å sikre oppfyllelsen av pålegg kan det også gis forelegg om gjennomføring som blir tvangsgrunnlag for gjennomføring av pålegget.

Oppfølging av ulovligheter er et viktig ledd i å sikre at plan- og bygningsloven følges. Både risiko for at brudd oppdages og klare konsekvenser ved brudd vil bidra til dette. Det er imidlertid svakheter ved gjeldende regler. Prosessen som leder fram til gjennomføring av et pålegg kan være tungvint, særlig fordi det ofte fattes en rekke vedtak som blir påklaget hver for seg. Dette er tid- og ressurskrevende for både kommunen og berørte parter. Videre synes straffebestemmelsene ikke å ha en tilstrekkelig preventiv effekt. Dette har sammenheng med så vel straffenivået som at straff ikke i alle tilfeller oppfattes som en ønsket reaksjon fra kommunens side. Det har også blitt pekt på at politiet sjelden prioriterer å følge opp brudd på plan- og bygningsloven. Dette har bedret seg noe når det gjelder miljøkriminalitet, men ikke for andre brudd på plan- og bygningsloven.

## **Dere har en plikt til å følge opp ulovlige forhold**

Kommunen skal føre tilsyn med at plan- og bygningslovgivningen følges i kommunen, jf. gjeldende plan- og bygningslov § 10-1. I dette ligger også en generell plikt til å følge opp ulovlige forhold. Det er problem for oss at Lindås kommune unnlater å følge opp et kjent ulovlig forhold, uten at det er mulig for

oss å forplikte kommunen til å reagere. Alternativet er i slike tilfeller at overordnet plan- og bygningsmyndighet – fylkesmannen eller departementet – følger opp saken. Dette er det anledning til, vi vil først og fremst at Lindås kommune griper tak i denne saken selv uten en innblanding fra annen overordnet myndighet.

#### **Pålegg om retting. Forelegg og tvangsmulkt**

Gjeldende lov § 113 inneholder en generell hjemmel for bygningsmyndighetene til å kreve retting av ulovlige forhold, herunder opphør av ulovlig bruk. Etter bestemmelsen kan det gis pålegg om stans av pågående ulovlig arbeid, endring eller rivning av ulovlig oppført bygg og så videre. Pålegg er et selvstendig enkeltvedtak som rettes mot den som er ansvarlig for det ulovlige forholdet. Det skal settes frist for oppfyllelse og opplysning om at vedtaket vil kunne følges opp med forelegg. Pålegg om stansing av ulovlige arbeider kan gis med øyeblikkelig virkning der det er fare for uopprettelig skade.

#### **Vi ber dere ta stilling til straff for brudd på plan- og bygningsloven**

Ved siden av eller i stedet for pålegg med videre, om retting eller tilbaketrekking av godkjenning kan tiltakshaver eller foretak straffes for brudd på plan- og bygningslovgivningen, jf. gjeldende lov §§ 110 – 112. Straff kan ilegges for så vel materielle som formelle feil, for eksempel henholdsvis brudd på krav til utførelsen eller bygging uten forutgående søknad eller uten bruk av ansvarlig foretak der dette er påkrevet. Det er påtalemyndigheten som forfølger straffesaken ved å etterforske saken, ilegge forelegg (bot) og eventuelt følge saken i rettsvesenet. Bygningsmyndighetenes rolle begrenser seg til å anmelde forholdet til påtalemyndighetene, samt eventuelt å bidra med dokumentasjon innhentet under tilsyn.

Da vi er naboer i denne saken og blir definitivt berørt av det som skjer her ber vi om å bli holdt informert i den videre saksbehandlingen på angitt adresse.

Med vennlig hilsen

Kjersti Berentsen eier av Gnr 134 Bnr 336 seksjon 2

Berit Bergfjord eier Gnr 134 Bnr 336 seksjon 1

Vedlegg : Bilder fra stopordre til dags dato

Kopi:

Fylkesmannen i Hordaland