



Den Grøne Fabrikken AS
Hosanger
5282 LONEVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/3082 - 22/18020

Saksbehandlar:
Therese Lyngbo Iversen
therese.lyngbo.iversen@osteroy.kommune.no

Dato:
21.07.2022

GBNR 92/9 Hole - Gjeld utlegging av flytebrygge - Vedtak

92 / 9 - Vedtak om pålegg om retting av ulovleg tilhøve og vedtak om tvangsmulkt etter plan- og bygningslova §§ 32-3 og 32-5

Administrativt vedtak. Saknr: 211/22

Eigedom: Gbnr: 92/9
Tiltak: Utlegging av flytebrygge
Heimelshavar: Den Grøne Fabrikken AS
Tiltakshavar: Den Grøne Fabrikken AS
Heimel: Plan- og bygningslova (pbl.) §§ [32-2](#), [32-3](#), [32-5](#), [32-6](#) og [32-7](#).

RÅDMANNEN SITT VEDTAK:

"Pålegg:

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-3 vert det gjeve pålegg om retting av utlagt flytebrygge/landgang på gnr. 92 bnr. 9 og gnr. 92 bnr. 13. Retting må skje ved at utført tiltak vert rive/fjerna.

Pålegg om retting må vere etterkomen innan 30.09.2022.

Tvangsmulkt:

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-5 vert det vedteke slik tvangsmulkt:

1. Eingangsmulkt på kr 50 000 etter utløp av pålagt frist for retting, som forfell til betaling dersom fristen for retting går ut, utan at kommunen mottek skriftleg dokumentasjon og foto som syner at tiltaket er retta.
2. Tvangsmulkt på kr 500 per dag etter utløp av pålagt frist for retting. Dagmulkta held fram til kommunen mottek skriftleg dokumentasjon og foto på at tiltaket er retta."

Saka gjeld

Saka gjeld utlegging av flytebrygge/landgang til flytande badestove på gnr. 92 bnr. 9 og 13.

Kommunen legg til grunn at tidlegare utlagt flytebrygge vart nytta til riggområde i samband med rehabilitering av eksisterande bygning på gnr. 92 bnr. 9 og 13. Ved søknad om ferdigattest mottok kommunen dokumentasjon for at flytebrygga var fjerna og ferdigattest vart utskriven 18.06.2020.

Kommunen legg til grunn at det vart lagt ut ny flytebrygge/landgang utan at det vart send inn søknad om løyve til tiltak og utan at det ligg føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 21-2, jf. § 21-4.

Kommunen vurderer at tilhøvet er eit brot på plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3, jf. forskrift om byggesak (SAK) kapittel 5 om søknadsplikt.

Det vert vist til førehandsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt av 08.12.2021. Frist for retting vart sett til 31.01.2022. Fristen vart forlenga til 31.03.2022 og til 02.05.2022.

Kommunen mottok søknad dispensasjon for utlegging av flytebrygge/landgang til flytande badestove 02.05.2022. Plan- og kommunalteknisk utval har i vedtak av 15.06.2022 saksnr. 071/22 gjeve dispensasjon til tiltaket.

Kommunen har derimot ikkje motteke søknad om løyve til tiltak utlegging av landgang/flytebrygge, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3, og 21-2. Det er dermed ikkje motteke ein fullstendig søknad til tiltaket.

I førehandsvarselet vart det opplyst at kommunen kan gjere vedtak om retting av ulovleg tiltak og ilegging av tvangsmulkt dersom det ikkje sendast inn ein fullstendig søknad. Det vart også opplyst om at du har rett til å uttale deg før vedtaket vert gjort, jf. plan- og bygningslova § 32-2, 1. ledd.

Ansvar

Kommunen legg opplysningar i eigedomsregisteret til grunn og rettar kravet mot heimelshavar til eigedomen. Det er grunneigar sitt ansvar å syte for at reglane i plan- og bygningslova vert haldne.

Pålegg om retting

Kommunen kan med heimel i pbl. § 32-3 krevje retta tilhøve som er i strid med plan- og bygningslova:

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

Pålegg kan etter pbl. § 32-3, 4. ledd, tinglysast som hefte på eigendomen om tiltaket ikkje vert ført tilbake.

Vedtak om tvangsmulkt

Kommunen kan med heimel i plan- og bygningslova § 32-5 nytte tvangsmulkt som eit middel for å få gjennomført pålegg om retting:

«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.»

Tvangsmulkta kan vere eingongsmulkt og/eller dagmulkt som forfell når fristen for pålagt retting vert overskriden, og dagmulkta held fram til kommunen mottek skriftleg dokumentasjon og foto på at tiltaket er retta.

Forfallen tvangsmulkt vil bli kravd inn utan vidare varsel. Tvangsmulkta kan krevjast inn etter reglane i tvangsfullbyrdingslova § 7-2 e, som særleg tvangsgrunnlag, utan dom for kravet.

VURDERING

Kommunen har vore på synfaring i november 2021 og har konstatert at det på nytt var lagt ut flytebrygge/landgang frå eksisterande kai på gnr. 92 bnr. 9 og 13.

Kommunen har undersøkt arkivet og samanlikna tidlegare godkjente teikningar med eksisterande situasjon.

Kommunen vurderer at utlegging av landgang/flytebrygge er eit søknadspliktig tiltak, og det er krav om at det skal sendast inn søknad til kommunen, og kommunen må ha gjeve løyve til tiltaket, før tiltaket tek til, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2.

Heimelshavar/tiltakshavar har fått rettleiing og høve til å rydde opp i saka, og mellom anna fått høve til å sende inn søknad i ettertid. Det vert mellom anna synt til brev frå kommunen av 08.12.2021 der det under informasjon om innsending av søknad i ettertid er synt til at søknaden skal vere fullstendig.

Kommunen mottok søknad om dispensasjon 02.05.2022, men kommunen har ikkje motteke søknad om løyve til tiltak, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 21-2.

Kommunen vurderer at det ikkje er motteken ein fullstendig søknad, jf. førehandsvarsel av 08.12.2021 og det vert gjort vedtak om retting og tvangsmulkt.

Kommunen vurderer saka som godt nok opplyst, jf. forvaltningslova § 17, 1. ledd, og saka vert handsama etter dei opplysningar som ligg føre.

Kommunen vurderer at det skal gjerast vedtak om pålegg om retting av ulovleg tilhøve og ilegging av tvangsmulkt med sikte på å få tilhøvet i samsvar med plan- og bygningslova.

Retting må skje ved at utført tiltak vert tilbakeført/rive.

Frist for retting vert sett til 30.09.2022.

Det må sendast inn dokumentasjon som syner at tiltaket er retta innan fristen.

Dersom pålegg om retting ikkje er utført innan fristen, og kommunen ikkje har motteke dokumentasjon som syner at tiltaket er retta, vurderer kommunen at det skal betalast tvangsmulkt.

Kommunen vurderer at det skal fastsetjast både eingongsmulkt og dagmulkt, som forfell til betaling dersom fristen for retting går ut, utan at kommunen mottek skriftleg dokumentasjon og foto som syner at tiltaket er retta. Dagmulkta held fram til kommunen mottek skriftleg dokumentasjon og foto på at tiltaket er retta.

Ved fastsetjing av tvangsmulkt legg kommunen vekt på omfanget av det ulovlege tiltaket, kor grovt brotet er, fordelar tiltakshavar/eigar har hatt av brotet og kva som må til for at mulkta skal oppmode til gjennomføring av pålegget.

Storleiken på eingongsmulkta vert fastsett til kr. 50 000, og dagmulkta vert fastsett til kr. 500 per dag.

Kommunen vurderer at sanksjonane er rimelege i høve det ulovlege tilhøvet, jf. pbl. § 32-10.

Varsel om førelegg

I medhald av pbl. § 32-3 (3) vert det varsla om at pålegg som ikkje vert etterkome innan fastsett frist, kan følgjast opp med førelegg. Etter pbl. § 32-6 kan førelegget få verknad som rettskraftig dom.

Innsending av søknad i ettertid

Det er høve til å sende inn fullstendig søknad om løyve til tiltak innan frist for retting.

Søknaden vil verte handsama etter gjeldande plangrunnlag og regelverk. Om det vert gjeve løyve til heile tiltaket vil denne saka om ulovlege tilhøve verte avslutta. Eventuell sak om lovbrøtsgebyr, jf. plan- og bygningslova § 32-8, kan kome i tillegg.

Det vert gjort merksam på at om det vert sendt inn søknad, og søknaden er ufullstendig eller mangelfull, vil kommunen krevje inn tvangsmulkt fram til søknaden er komplett.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til arkivsaksnummer 21/3082.

Med helsing

Hege Eeg
einingsleiar

Therese Lyngbo Iversen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

92/9 og 92/13 Hole - Gjeld utlegging av flytebrygge

Mottakarar:

Den Grøne Fabrikken AS

Hosanger

5282

LONEVÅG