



Arkiv: GBR-1090/2, FA-L50

JournalpostID: 23/178953

Saksbehandler: Thor Håkon Lindstad

Dato: 04.10.2023

Saksframlegg

Saksnummer.	Utvalg	Møtedato
174/23	Planutvalget	31.10.2023

Behandling av klage på vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt - Ulovlighetsoppfølging - Masseutskifting - Lesten - Gbnr. 1090/2

KOMMUNEDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK:

Klagen datert 27.09.23 tas ikke til følge, men oversendes Statsforvalteren i Vestfold og Telemark som klageinstans.

Saksbehandler: Tilsynsjurist Thor Håkon Lindstad

31.10.2023 Planutvalget

Møtebehandling:

Votering:

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak som ble enstemmig vedtatt.

PLA - 174/23 Vedtak:

Klagen datert 27.09.23 tas ikke til følge, men oversendes Statsforvalteren i Vestfold og Telemark som klageinstans.

SAMMENDRAG:

På Lesten ved Kjerringvik, gbnr. 1090/2, er det utført søknadspliktige terrengarbeider i form av massedeponi under dyrket mark (ca. 1,5 – 2 meters høyde på ca. 10,5 mål) uten at det er søkt byggetillatelse hverken før eller siden. Området har fungert som riggplass under pågående VA-prosjekt i Kjerringvik. Entreprenørfirma Haakon Skuggedal er rettskraftig ilagt og fakturert kr. 100.000 i overtredelsesgebyr for forholdet, men firmaet akter fortsatt ikke å fjerne de tilførte massene eller søke byggetillatelse. Tiltaket er klart søknadspliktig. Derfor vedtok kommunedirektøren 08.09.23 pålegg om retting innen 01.11.23 og ileggelse av tvangsmulkt bestående av engangsmulkt på kr. 70.000 og dagmulkt på kr. 1.000. Vedtaket ble påklaget av entreprenøren 27.09.23, se vedlagt. Det er besluttet utsatt iverksettelse i påvente av endelig avgjørelse i klagesaken.

HANDLINGSROM:

Vesentlige terrenginngrep er søknadspliktige, jf. pbl. § 20-2 og § 20-1 k).

Kommunens adgang til å fatte pålegg om retting og ilegge tvangsmulkt for forhold i strid med pbl., herunder ikke godkjente tiltak, følger av lovens §§ 32-3 og 32-5.

Et pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom, jf. pbl. §§ 32-6 og 32-7. Blir pålegg i forelegg ikke etterkommet, kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som forelegget er rettet mot, se pbl. § 32-7 første ledd.

Pålegg kan også etter pbl. § 32-3 fjerde ledd tinglyses som heftelse på eiendommen dersom pålegget ikke gjennomføres.

FAKTISKE OPPLYSNINGER:

Kommunedirektøren viser til vedlagt vedtak datert 28.02.23 om ileggelse av overtredelsesgebyr på kr. 100.000 for terrenginngrep på Lesten, gbnr. 1090/2. Vedtaket er rettskraftig og ikke påklaget.

I vedtaket er det utførlig redegjort for terrenginngrepet utført av Entreprenørfirma Haakon Skuggedal og hvorfor det var og er søknadspliktig. I etterkant av vedtaket har kommunedirektøren ikke fått signaler om at firmaet akter å fjerne de tilførte massene. Kommunedirektøren har heller ikke mottatt noen søknad om tillatelse til tiltaket. Naboer har derimot meldt sin bekymring og frykter for drenering og overvannshåndtering etter terrengendringen. Det er også en mulighet for områdeskredfare som forblir uavklart så lenge entreprenøren hverken retter eller søker.

Når tiltaket hverken er tilbakeført eller søkt om, så kommunedirektøren seg nødt til å fatte vedtak om pålegg om retting 08.09.23, det vil si tilbakeføring av alle tilførte masser innen 01.11.23. Det er snakk om sandige masser som er skiftet ut med tyngre masser, herunder sprengstein, ned til en dybde på ca. 1,5 meter. I praksis er dette et massedeponi, hvilket er søknadspliktig, ref. uttalelsen fra hjemmelshaver Spetalen den 04.09.23. Terrenget er hevet tilsvarende. Området er på ca. 10,5 mål på gbnr. 1090/2.

Entreprenørens klage datert 27.09.23 ligger vedlagt. Hovedargumentene er som følger:

- Tiltaket er "jordforbedring" i landbruksøyemed og kan ikke være søknadspliktig så lenge området igjen tilbakeføres til jordbruksformål ved VA-prosjektets slutt.
- Endringen er avtalt med hjemmelshaver Spetalen.
- Ettersom det er snakk om "jordforbedring" skulle saken vært behandlet av kommunen som landbruksmyndighet, ikke bygningsmyndighet.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Ikke relevant

KONSEKVENSER FOR BEFOLKNINGSVEKST, VERDISKAPING OG ØKT KOMPETANSE

Ikke relevant

MILJØFAKTORER:

Ikke relevant

KONSEKVENSER FOR BARN OG UNGE:

Ikke relevant

ALTERNATIVE LØSNINGER:

Kommunen plikter å forfølge overtredelser av plan- og bygningsloven, jf. § 32-1 første ledd. Bare der forholdet ikke vurderes å være en overtredelse, dvs. ikke søknadspliktig, eller overtredelsen er av "mindre betydning", kan kommunen avstå fra å forfølge saken, jf. andre ledd.

VURDERINGER OG KONSEKVENSER:

Kommunedirektøren har følgende å bemerke til klagen, og viser for øvrig til begrunnelsen i selve pålegget 08.09.23, se vedlagt:

- Det er sakens realiteter, ikke hva man kaller tiltaket, som avgjør spørsmålet om søknadsplikt.
- Er tiltaket først søknadspliktig etter pbl., skal det behandles av kommunen som bygningsmyndighet, selv om det også skulle ha en side mot jordlova. I denne saken har entreprenøren heller ikke tatt initiativ til noen plan for nydyrking.
- Entreprenøren har selv tatt initiativ til (ref. avtale med grunneier 15.11.21) og utført tiltaket, og holdes derfor ansvarlig.
- Det bes om innsyn i alle sakens dokumenter, men disse ligger allerede åpent tilgjengelig i kommunens postjournal på saksnr. 23/304. Ytterligere innsynsbegjæringer kan sendes kommunens postmottak separat, merket "innsyn".
- Det er besluttet utsatt iverksettelse i påvente av endelig avgjørelse i klagesaken. Opprettholdes kommunens pålegg av Statsforvalteren, må tiltaket være rettet innen tre uker fra vedtaket i klagesaken for at ikke tvangsmulkten skal forfalle.
- Kommunedirektøren utelukker ikke at det er underliggende privatrettslige utfordringer i saken, men det endrer ikke entreprenørens ansvar som en erfaren aktør som forventes å beherske reglene om søknadsplikt for større terrenginngrep.

Rett kopi bekreftes og sendes:

- Entreprenørfirma Haakon Skuggedal, ansvarlig foretak
- Steinar Spetalen, grunneier
- Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, klageinstans
- Direktoratet for byggkvalitet (DIBK), tilsynsmyndighet for foretak med sentral godkjenning

Vedlegg:

Tittel

Tilsvar til vedtak om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt - Ulovlighetsoppfølging - Masseutskifting - Lesten - Gbnr. 1090/2

Vedlegg:

Tittel

Vedtak om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt - Ulovlighetsoppfølging - Masseutskifting - Lesten - Gbnr. 1090/2

Vedlegg:

Tittel

Tilsvar til forhåndsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt - Ulovlighetsoppfølging - Masseutskifting - Lesten - Gbnr. 1090/2

Vedlegg:

Tittel

Forhåndsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt - Ulovlighetsoppfølging - Masseutskifting - Lesten - Gbnr. 1090/2

Vedlegg:

Tittel

Vedlegg:

Vedtak om illeggelse av overtredelsesgebyr - Ulovlighetsoppfølging - Masseutskifting - Lesten - Gbnr.
1090/2