



Arkivsak-dok. ULOV-24/00336-15
Saksbehandler Bjørnar Archagelidis Olsen

Saksgang

Møtedato 17.06.2024

Saksframlegg

Vurdering av tvangsgebyrets størrelse etter rettet forhold - altan på 4/274, Mosvold Terrasse 8 - Y. T. Mesgena

Kommunedirektørens innstilling:

Utvalget for teknisk viser til at det ulovlige forholdet nå er rettet. På bakgrunn av en helhetlig vurdering reduseres tvangsmulkten med kr 20 000 – fra kr 50 000 til kr 30 000.

Reduksjonen skjer med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 32-5 andre ledd.

Utvalgets merknader

1. Dersom tiltakshaver innen kort tid dokumenterer at det regulerte friområdet er ryddet og tilbakeført på en tilfredsstillende måte, kan administrasjonen vurdere ytterligere reduksjon av tvangsmulkten med kr 10 000 – til totalt kr 20 000.
2. Utvalget anser det i så fall heller ikke som nødvendig å vurdere ytterligere overtredelsesgebyr i denne saken.

Vedlegg

Avisartikkel med sitat huseier om byggekostnad og mulkt størrelse - Mosvold Terrasse 8
Bilde - altan revet - 03.06.2025 - 4/274, Mosvold Terrasse 8
Svar og forespørsel pva. den ansvarlige - 4/278
B1 - terrassebygg 4-274 - 16.05.2025

Saksutskrift - Pålegg om retting, utmåling av tvangsmulkt ved manglende retting - for ulovlig bygget altan, gnr/bnr 4/274, Mosvold terrasse 8 - Y. T. Mesgena
Forhåndsvarsel om pålegg om retting, tvangsmulkt, forelegg og overtredelsesgebyr for ulovlig bygget altan, gnr/bnr 4/274, Mosvold terrasse 8
Den ansvarlige gis pålegg om øyeblikkelig stans i byggearbeid og det anmodes om tilleggsinformasjon - Igangsatt byggearbeid på gnr. 4, bnr. 274, Mosvold terrasse 8

Bakgrunn

Kommunen mottok varsel om et ulovlig oppført byggverk (altan) i strid med gjeldende reguleringsplan. Etter befarings ble det gitt pålegg om stans i arbeidet. Tiltakshaver ble veiledet, men fulgte ikke opp med nødvendige tiltak eller kommunikasjon. Pålegg om retting og tvangsmulkt på kr 50 000 ble sendt og mottatt, uten respons.

Etter gjentatte forsøk på kontakt og flere befarings, ble forholdet til slutt rettet. Kommunen har likevel brukt betydelige ressurser på oppfølging. Saken har også vært omtalt i media. Sakens bakgrunn og saksopplysninger går frem av vedlegg og redegjørelse over.

Vurdering

Tvangsmulkten ble ilagt som et engangsbeløp, og vurdert som proporsjonal med tiltakets omfang og alvor. Tiltakshaver har ikke benyttet muligheten til å klage eller søke om lovliggjøring. Det ulovlige tiltaket kunne ha medført skade på kommunale ledninger og var til sjenanse for offentlig ferdsel. Selv om forholdet nå er rettet, har tiltakshaver i lang tid unnlatt å følge opp sine forpliktelser. Administrasjonen mener likevel at det er rimelig å redusere tvangsmulkten noe, både ut fra hensynet til rettferdighet, preventiv effekt og kommunens ønske om å være en balansert og rettferdig forvaltningsmyndighet.

Det vises til pbl. § 32-5 siste ledd, som åpner for reduksjon (eller sletting) av tvangsmulkt når det ulovlige forholdet er rettet.

Øvrig

Det er viktig at kommunen fremstår som konsekvent, men også rettferdig. En moderat reduksjon i tvangsmulkten signaliserer at kommunen verdsetter etterlevelse, samtidig som det ikke belønner passivitet eller pliktbrudd. En ytterligere reduksjon bør være betinget av at tiltakshaver tar ansvar for å tilbakeføre området i tråd med reguleringsformålet.

Økonomiske konsekvenser	ingen <u>om</u> det minst utstedes en tvangsmulkt på 20 000, -
Konsekvenser for barn og unge	ingen – forholdet er nå rettet
Konsekvenser for klima og miljø	Ingen – dog hadde selve ulovligheten konsekvenser mht. til unødig bruk av materialer for så å rive
Konsekvenser for folkehelse	ingen – forholdet er nå rettet

Konklusjon

Administrasjonen anbefaler at tvangsmulkten reduseres med kr 20 000 – fra kr 50 000 til kr 30 000. Dette ivaretar både hensynet til rettferdighet og behovet for å opprettholde tilliten til kommunens håndheving av regelverket.

Videre anbefales det at ytterligere reduksjon (til kr 20 000) kan vurderes dersom tiltakshaver dokumenterer at friområdet er ryddet og tilbakeført i tråd med reguleringsplanen.