



ASKER KOMMUNE SAMFUNNSUTVIKLING
Katrineåsveien 20
3440 RØYKEN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Hege Rasch-Eng, 69 24 70 00

Vedtak i byggesak - Asker - 339/64 - Vikene - tiltak i strandsonen - pålegg om retting og tvangsmulkt

Statsforvalteren viser til kommunens oversendelse av klagesak 08.06.23.

Vi har behandlet saken og vår konklusjon er:

Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak 18.11.2022 (i sak 22/1206). Klagen har ikke ført frem.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder klage over vedtak om retting og fastsettelse av tvangsmulkt.

Den 18.11.22 ga Asker kommune et pålegg om retting og tvangsmulkt til Erik Wittussen som grunneier og tiltakshaver av ovennevnte eiendom. Pålegget gjaldt et ulovlig byggetiltak i strandsonen. Tiltaket gjelder oppført trapp, enkelte terrengendringer og etablering av støttemur i stein. Det ble i vedtaket gitt en frist for retting av de ulovlige forholdene eller innsending av søknad om en ettergodkjenning av tiltakene innen 01.01.23.

Vedtaket ble påklaget av Siv ing Germund Stuvøy AS på vegne av Wittussen den 07.12.22. Klager anfører i all hovedsak at tiltaket gjelder vedlikehold, i tråd med plan. Det er presisert at tiltaket ligger i Vikene og at det også finnes andre forhold kommunen heller burde fulgt opp. Klager ber om at kommunen avslutte saken, alternativt innvilger dispensjon. Klager ber også om at kommunen oversender saken til politisk behandling om de ikke omgjør vedtaket.

Asker kommune tok ikke klagen til følge, og oversendte saken til Statsforvalteren.

Statsforvalteren forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat.



Statsforvalteren som klageinstans

Statsforvalteren er klageinstans for vedtak etter plan- og bygningsloven. Myndigheten er delegert fra Kommunal- og distriktsdepartementet, jf. plan- og bygningsloven § 1-9. Vår myndighet som klageinstans fremgår av forvaltningsloven § 34.

Statsforvalteren ser slik på saken

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Filtvet Gård, vedtatt 16. oktober 2018. Tiltaket er etablert i et område hvor arealplanformålet er avsatt til blågrønnstruktur. Kommuneplan for Hurum 2018-2030 gjelder også for eiendommen.

Utførte tiltak, en oppført rullesteinsmur for å hindre erosjon og en trapp ned til selve stranden for å gjøre det enklere for allmennheten å komme ned på stranden, er ansett i strid med vedtatt plangrunnlag og kan ikke oppføres uten nødvendig tillatelse, jf. pbl. § 1-6, jf. pbl. § 20-2.

Tiltaket er oppført uten forutgående søknad med påfølgende tillatelse. Følgelig foreligger det et ulovlig forhold, som skal følges opp etter reglene i kapittel 32 i plan og bygningsloven.

Det følger av pbl. § 32-3 at kommunen kan gi den ansvarlige et pålegg om retting når det foreligger et ulovlig forhold, samtidig med å fastsette tvangsmulkt hvis ikke pålegget utføres innen en bestemt frist. Bestemmelsen lyder:

*«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».*

Kommunen har i påklaget vedtak om pålegg om retting redegjort for at tiltaket er oppført innenfor gjeldende byggegrense mot sjø. Kommunen har også redegjort for at tiltaket kommer i konflikt med arealformålet som er blågrønn struktur. Det følger av kommuneplankartet at byggegrenser er inntegnet tydelig mot sjø. Denne grensen representerer et bygge og deleforbud. Tiltaket er videre plassert innenfor ett arealplanformål hvor det foreligger et selvstendig bygge- og deleforbud, jf. reguleringsplankartet og reguleringsplanen § 7 bokstav c.

I denne saken ser vi at kommunen har bedt eier enten rette opp forholdet eller søke om en etterfølgende godkjenning. Klager selv mener det utførte kun er vedlikeholdstiltak for å ivareta gjeldene reguleringsplan hvor områdene er badestrand og grønnstruktur.

Statsforvalteren er imidlertid enig med kommunen i deres vurdering om at tiltaket er ulovlig oppført, når tiltaket ikke er omsøkt (og gitt tillatelse) og at kommunen da kan kreve retting med hjemmel i pbl. § 32-3, som ledd i den konkrete ulovlighetsoppfølgingen.

Vedtaket fyller kravene i pbl. § 32-3. Vi har sett at klager også har fått mulighet til å rette det utførte gjennom søknad. Slik søknad vil han fortsatt kunne sende til kommunen for vurdering. Vedtaket er korrekt forhåndsvarslet og kommunen har satt en konkret frist for retting.

Som nevnt over kan kommunen kreve retting og ilegge tvangsmulkt i ett og samme vedtak jf. pbl.



§ 32-3 tredje ledd. Når det gjelder ileggelse av tvangsmulkt etter pbl. § 32-5 for å få gjennomført retting, er spørsmålet i denne saken om en tvangsmulkt på kr 10 000 som et engangsbeløp og 1 000 kr per dag er forholdsmessig sett hen til ulovligheten.

Det er kommunens skjønn, å fastsette en størrelse på tvangsmulkten, ut fra de konkrete forholdene i saken. Statsforvalteren har forståelse for klagers anførsler, men vi er enig med kommunen i deres skjønnsutøvelse, at tvangsmulkten her fremstår som rimelig for oppfyllelse av pålegget. Det ble fastsatt en rimelig frist for å rette det konkrete forholdet og tvangsmulkten anses forholdsmessig, sett hen til at dette er et utført tiltak i strandsonen.

Klagers kommentarer til Naturvernforbundet i Hurum og Røyken og anførsler i klagen er på en tilstrekkelig måte både sett og vurdert av kommunen i klagerunden, uten at de førte frem. Statsforvalteren kan ikke se det foreligger grunn til å sette vedtaket til side. Vi har forståelse for at vedtaket fremstår strengt, men påpeker at kommunen har en plikt til å forfølge ulovlige forhold, jf. pbl. § 32-1. Er overtredelsen av mindre betydning kan kommunen avstå fra å forfølge ulovligheten. Saken berører sentrale interesser som plan- og bygningsloven skal ivareta, og det er etter vårt syn ikke adgang til å anvende unntaket i § 32-1 andre ledd.

Vi bemerker at klager er gitt anledning til søke om en ettergodkjennelse og dispensasjon for det utførte/oppførte tiltaket, uten at dette er gjort innen fristen som ble fastsatt. Pålegget om retting er derfor rettmessig ilagt, (etter forutgående varsling) med en rimelig fastsatt frist for oppfyllelse. Den etterfølgende tvangsmulkten anses også forholdsmessig.

Etter § 32-5 andre ledd kan det 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, jf. siste punktum i bestemmelsen.

Avslutningsvis bemerkes at om det foreligger andre ulovligheter i samme område i strandsonen, må kommunen følge opp disse på samme måte som i denne saken etter reglene om plan- og bygningslovens kapittel 32, ulovlighetsoppfølging.

Vi er enig med kommunen i at klagers svar på forhåndsvarsel ikke kan oppfattes som en fullstendig dispensasjonssøknad. Kommunen har derfor ikke tatt stilling til spørsmålet om dispensasjon i klagebehandlingen, men kun klagers anførsel om at arbeidet er et vedlikeholdsarbeid, og tiltakets lovlighet.

I klagen er det bedt om at fristen i kommunens vedtak suspenderes til klagen er behandlet. Kommunen skriver i oversendelsen at klagen ikke er gitt utsatt iverksetting. Det fremgår imidlertid av saksinnsyn at kommunen i brev 09.12.22 besluttet å gi vedtaket utsettende virkning etter fvl. § 41. Det betyr at fristen 1. januar 2023 for retting utsettes til klagen er behandlet ferdig. Tvangsmulkten løper dermed først ved ny frist for retting som kommunen må sette.



Konklusjon

Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak. Klagen har ikke ført frem. Kommunen må gi ny frist for oppfyllelse av pålegget retting og tvangsmulkten.

Vedtaket er endelig. Dere kan ikke klage på vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Odd Meldal
seksjonssjef
Juridisk avdeling

Hege Rasch-Eng
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

SIV.ING. GJERMUND STUVØY AS
Jens Erik Wittussen

Granittåsen 44
Filtvetveien 12

3480
3480

FILTVET
FILTVET