



# Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Gøril og Kjell Gisetstad  
Mellomriksvegen 855  
7520 HEGRA

**Deres ref:**  
**Sakstype:** Delegert byggesak

**Vår ref:** INGENG 2013/1279  
**Eiendom:** 232/127//

**Dato:** 02.12.2016  
**Saksnr:** 1003/16

## Vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt - 1719/232/127 - Tinbuen - Gøril og Kjell Gisetstad

Tiltakets adresse : Gnr. 232 bnr. 127 i Levanger kommune  
Tiltakets art : Ulovlig oppført vedbod  
Eier : Gøril og Kjell Gisetstad

### Sakshistorikk:

Gjennom oppstart av ulovlighetsoppfølging i Levanger kommune i slutten av 2012/starten av 2013, ble kommunen oppmerksom på at det var oppført en vedbod på eiendom 232/127. På bakgrunn av dette krevde Innherred samkommune at tiltakshaver sendte inn søknad om etterhåndsgodkjennelse av dette tiltaket. Kommunen mottok søknad om tiltak uten ansvarsrett den 16.04.2013.

Den 23.08.2016 fattet Innherred samkommune vedtak om avslag på søknaden, og det ble stilt krav om at vedboden ble revet. Avslaget ble begrunnet i arealbegrensningene i gjeldende reguleringsplan. Tiltakshaver påklaget ikke vedtaket.

Innherred samkommune sendte forhåndsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt den 17.11.2016. Frist for å rive tiltaket ble satt til 08.12.2016.

Den 27.11.2016 mottok kommunen merknader til det ovennevnte forhåndsvarsel. Tiltakshaver anførte at saken må anses godkjent og avsluttet på grunn av lang saksbehandlingstid. Sekundært anførte tiltakshaver at tiltaket må godkjennes ettersom det var oppført i god tro.

### Kommunens plikt til å forfølge ulovligheter:

Av plan- og bygningsloven (heretter forkortet pbl.) § 32-1, første ledd heter det: «*Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.*»

Kommunen har etter dette hjemmel til å forfølge alle ulovlige tiltak som kommunen blir kjent med gjennom tips fra publikum eller eget tilsyn. Denne regelen er ikke begrenset av foreldingsregler, og kommunen har derfor ingen tidsfrist for behandlingen av slike ulovligheter. Det finnes ingen regel i plan- og bygningsloven som sier noe om kommunens passivitet, eller at ulovlige forhold «foreldes».

Det er sterkt beklagelig at kommunen har brukt så lang tid på behandlingen av denne saken. Likevel finner kommunen at den lange saksbehandlingstiden ikke medfører at saken nå er foreldet. Kommunen kan i denne sammenheng blant annet vise til TTRON-2002-10946-A og Rt. 2002 s. 209.

#### **Tiltakshavers merknader til forhåndsvarselet.**

Tiltakshaver har anført at tiltaket ikke var søknadspliktig, og at tiltaket faller innenfor arealbegrensningene i reguleringsplanen. Dette er forhold som ble behandlet i vedtaket av 23.08.2016, som tiltakshaver hadde 3 ukers klagefrist på.

På bakgrunn av det ovennevnte fattes det herved vedtak om følgende:

#### **Pålegg om retting:**

Med hjemmel i pbl. § 32-3 pålegges eier av 232/127 i Levanger kommune å rive oppført vedbod.

Frist for å oppfylle pålegget settes til **01.05.2017**.

Ovennevnte frist anses tilstrekkelig til at vedtatte pålegg kan etterkommes uten at det påløper tvangsmulkt, jf. Ot.prp. nr. 39 (1994-1995) s. 181.

Vi gjør oppmerksom på pbl. § 32-5, fjerde ledd, som fastsetter at endelig pålegg kan tinglyses som heftelse på den aktuelle eiendommen.

#### **Tvangsmulkt:**

Med hjemmel i pbl. § 32-5 fastsettes det tvangsmulkt i form av et engangsbeløp på **kr. 700,-**, dersom pålegget ikke er oppfylt innen **01.05.2017**. **Engangsbeløpet påløper den 02.05.2017**.

Med hjemmel i pbl. § 32-5 fastsettes det en løpende tvangsmulkt på **kr. 200,- pr. dag** fra og med **03.05.2017** inntil tiltaket er rettet i samsvar med vedtatte pålegg.

Fastsettelsen av tvangsmulkt anses som nødvendig for å sikre at vedtatte pålegg gjennomføres. Størrelsen på tvangsmulkten er fastsatt etter en skjønnsmessig helhetsvurdering. Tvangsmulkten forfaller når fristen for å oppfylle pålegget er ute og pålegget ikke er oppfylt. Forfalt tvangsmulkt vil bli krevd inn uten videre varsel.

Tvangsmulkten kan innkreves etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven § 7-2, litra d, som særlig tvangsgrunnlag, uten at det er nødvendig med dom for kravet.

Vi gjør oppmerksom på at tiltakshaver selv har ansvar for straks å gi kommunen melding når pålegget er oppfylt. Kommunen vil gjennomføre kontroll straks slik melding er mottatt.

#### **Klage:**

Vedtaket om pålegg og tvangsmulkt er å anse som et enkeltvedtak i henhold til fvl. § 27 b. Vedtaket kan således påklages i samsvar med fvl. § 28. Frist for å klage er tre uker etter mottak av dette vedtaket.

Vi gjør oppmerksom på at klage ikke er til hinder for at pålegget tvangsfullbyrdes. Tvangsmulkt vil derfor begynne å løpe når fristen er ute, uavhengig av eventuell klage. Klageretten må være anvendt for at det skal kunne reises søksmål, jf. fvl. § 27 b.

Med hilsen

Ingunn Engen  
*Jurist*