



Bodø kommune
Postboks 319
8001 Bodø

Saksb.: Grethe Breimo
e-post: fmnogbr@fylkesmannen.no
Tlf: 75 53 16 17
Vår ref: 2014/5678
Deres ref: 14/4671
Vår dato: 02.03.2015
Deres dato: 10.12.2014
Arkivkode: 423.1

Klagebehandling - ref 2FPTCG - byggesak - oppføring av bod - Nordstrandveien 43 - 138/2432 - Bodø – pålegg om øyeblikkelig stans - stadfesting av kommunens vedtak

Vi viser til kommunens oversendelse av 10.12.14.

Fylkesmannen stadfester kommunes vedtak om pålegg om stans med øyeblikkelig virkning for oppføring av bod i Nordstrandvegen. Vi kan ikke se at vedtaket er i strid med plan- og bygningsloven eller bestemmelser fattet i medhold av denne.

Bakgrunn for klagen

Kommunen mottok den 05.08.14 melding fra Statens vegvesen om at en bygning var under oppføring i Nordstrandveien 43. Tiltaket er plassert over byggelinja fastsatt i reguleringsplanen. Det var ikke søkt om dispensasjon etter vegloven fra byggegrense mot offentlig veg, og vegvesenet ba kommunen følge opp saken overfor eier. Kommunen undersøkte saken og kunne ikke se at det var registrert noen søknad og godkjenning av dette tiltaket.

Kommunen utferdiget samme dag et pålegg om stans med øyeblikkelig virkning til tiltakshaver Gunnar Laukvik, jf. vedtak av 05.08.14, sak 2014/4671.

Tiltakshaver har i brev av 20.08.14 påklaget vedtaket om øyeblikkelig stans i arbeidet. Han skriver i klagen at dette gjelder reovering av en utebod som har stått der i alle år. Den var råtebefengt, og han fant det naturlig å bytte ut alt av materiale. Det gamle støpte gulvet var også i dårlig forvaltning, så det ble støpt nytt gulv og dette ble forlenget 2 m i inngangspartiet (mot bakgården), hvor det er tenkt et overhengende tak. Dette åpne inngangspartiet på 2 m (ut fra den gamle boden) samt at boden ble kun 20 cm bredere enn den gamle, antok han var en «mindre vesentlig endring». Når høyden blir den samme så antok han at det ikke ville by på problemer. Han argumenterer med at det er bedre med noe nytt og pent enn den gamle som sto der tidligere. Videre opplyser han at han har fått godkjenning til oppføring av ny bod en meter fra grensen til nabo i Nordstrandveien 45/47, men at denne ikke er oppført. Han stiller seg uforstående til at kommunen på bakgrunn av dette bygget kan sende et trusselbrev med forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Klagenemnda behandlet klagen i møte den 14.20.14, som sak 14/47. Klagenemnda vedtok å opprettholde kommunens vedtak om stans med øyeblikkelig virkning inntil søknad om oppføring av ny bod er mottatt og godkjent av kommunen.

Det tidligere vedtak ble opprettholdt og saken ble sendt til Fylkesmannen for klagebehandling.

Fylkesmannens lovforståelse, vurdering og forståelse av faktum i saken

Fylkesmannens avgjørelse bygger på de opplysninger som er framkommet i det skriftlige materialet som er oversendt fra kommunen, så vel kommunens egne opplysninger som de opplysninger klager har framlagt.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Vi skal vurdere de synspunkter som klageren legger fram, og vi kan også ta opp forhold som ikke er berørt i klagen. Vi skal legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn, jf. forvaltningslovens § 34 annet ledd.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Nordstrandveien 43-49 og Jernbaneveien vedtatt den 12.10.2000. Eiendommen ligger innenfor område avsatt som byggeområde for bolig/forretning/kontor.

Byggelinjer er vist på plankartet. Eldre bod omsøkt i 1949 ligger utenfor byggelinje mot veg. Ny bod er også plassert utenfor denne byggelinjen.

Det følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 32-1 at kommunen har en plikt til å forfølge ulovligheter etter plan- og bygningsloven.

Det følger av pbl. § 32-4 at kommunen kan gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeidet eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel. Om nødvendig kan kommunen kreve bistand av politiet for gjennomføring av pålegg om stans.

I saksutredningen til forberedende klagebehandling skriver kommunen at det ikke er uvanlig å utferdige stoppordre i de tilfellene hvor det fremstår som klart at det bygges uten tillatelse. Det vises videre til at stoppordre i en slik mindre alvorlig sak først og fremst gis av hensyn til tiltakshaver selv. Det er tiltakshaver som må bære kostnadene med riving av et ulovlig oppført tiltak dersom dette ikke kan godkjennes i ettertid.

Av saksutredningen fremgår det videre at det i ettertid er sendt ut varsel med pålegg om riving, eller innsending av søknad om godkjenning i ettertid. I etterfølgende veiledningsmøte med hensyn til utarbeidelse av søknad fremkom det at bygningen som er under oppføring er større enn den opprinnelige boden, og at plasseringen avviker i forhold til opprinnelig bod. Det er senere mottatt tilsvar hvor det opplyses at tiltaket vil bli omsøkt.

Av pbl § 32-10 første ledd følger det at sanksjoner må stå i rimelig forhold til ulovligheten. Dette kravet er etter vår vurdering oppfylt. Et pålegg om øyeblikkelig stans i arbeidet synes ikke urimelig i dette tilfelle siden tiltaket på vedtakstidspunktet ikke var omsøkt og godkjent.

Fylkesmannen finner etter dette ikke grunnlag for å sette til side kommunens avgjørelse i saken.

Vedtak


Fylkesmannen stadfester kommunens vedtak av 05.08.14 i sak 2014/4671, pålegg om stans med øyeblikkelig virkning.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9, jf. rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet og brev datert 28. september 2009 fra Kommunal- og regionaldepartementet, jf. forvaltningsloven § 34.

Avgjørelsen kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28.

Sakens parter er underrettet ved kopi av dette brev.

Med hilsen


Tor Sande (e.f.)
underdirektør


Grethe Breimo
seniorrådgiver

Kopi til:
Gunnar Laukvik Nordstrandveien 43 8012 Bodø