

Arkivsaknr:	2015/525
Arkivkode:	54/23
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Planutvalget

Møtedato

10.11.2015

Klage fra Harry Nikolaisen på pålegg om å fjerne gamle brakker i Ertenvåg**Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget viser til at klagen ikke inneholder nye momenter som gir grunnlag for å omgjøre vedtaket. Utvalget kan heller ikke se at det er gjort feil i saksbehandlingen eller brukt urimelig skjønn. Vedtak i delegertsak Plan og utvikling 25/15 opprettholdes og klagen oversendes Fylkesmannen i Nordland for avgjørelse.

Klagen gis ikke oppsettende virkning. Tvangsmulkt effektueres omgående.

Vedlegg

- 1 Brakker i Ertenvåg
- 2 PÅLEGG OM FJERNING AV GAMLE BRAKKER
- 4 Bilder
- 5 Bilde2

Bakgrunn for saken:

Kommunen mottok i mars henvendelse fra en nabo som viste til at de gamle brakkene som tilhører Harry Nikolaisen, er til fare for omgivelsene. Brakkene står på eiendommen gnr 54/23 som Nikolaisen er medeier i. Brakkene befinner seg nær kommunal vei og i et område med fastboende. Den ene veggen er allerede falt ned.

Kommunen sendte brev til eier av brakkene i mai hvor vi skrev av de anses som en fare for omgivelsene og at de i tillegg framstår som skjemmende. Det ble varslet om at kommunen vurderte å gi pålegg om fjerning, og vi ba om tilbakemelding.

Nikolaisens tilbakemelding var at brakkene må fjernes av kommunen, da han anser at de er vårt ansvar; med henvisning til sak fra 2002 da kommunen fikk ryddet flere av eiendommer hvor Nikolaisen hadde lagret gjenstander og løsøre.

Vedtak med pålegg om fjerning av brakkene ble fattet 22.06.15. Frist for gjennomføring ble satt til 15.08.15.

Vedtaket er påklaget av Nikolaisen i mail av 11.07.15. Klagen er innkommet rettidig i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

Begrunnelse fra klager

Jeg anser at brakkene er til fare for omgivelsene og også er sterkt skjemmende i bygda. Brakkene må fjernes, og dette er i utgangspunktet eiers ansvar.

Jeg mener imidlertid at kommunen overtok ansvaret og **eierskapet** til brakkene da det vinteren 2002 ble tvangsryddet rubbel og bit på min eiendom for min regning, men uten at brakkene ble fjernet. Brakkene var allerede da sterkt forfalt, og de mest dominerende av de eiendeler som ble oppfattet som sjenerende av naboer som klaget. Grunnen til at brakkene ikke ble fjernet var angivelig at entreprenøren var redd for at de skulle rase sammen! I stedet ble verdifulle reservedeler, kraner, gravemaskinskuffer og girbatterier fjernet. Mye av dette var knapt nok synlig i terrenget og verken skjemmende eller miljøfarlig (mens et stort blybatteri sto igjen).

Jeg har aldri fått noen dokumentasjon av oppdraget Gildeskål kommune ga til entreprenøren, og ber om å få en slik kontrakt tilsendt. Var det bare om å gjøre å ødelegge for meg? Mest mulig hæverk? Eller har kommunen gitt entreprenøren fritt spillerom til å fjerne det som han fant på selv? Det er viktig å få dokumentert disse forhold.

Jeg viser til tidligere brev i denne sak, der både mitt primære formål ved brakkene (boligtilbygg) og mitt alternative formål (naust) ble torpedert av kommunen. Det siste var annullering av allerede gitt byggetillatelse for naust med begrunnelse i reguleringsplanen. Det viser seg at reguleringsplanen var laget *etter* at byggetillatelsen ble gitt!

Jeg ber igjen om at kommunen fullfører oppdraget ved å fjerne brakkene. Jeg har allerede betalt for dette, både med penger og tapt tid, og ser for meg en snarlig løsning på en skammelig sak.

For ordens skyld: Har jeg gjort formelle feil i denne klagen eller dere mangler informasjon fra meg, så bare ta kontakt.

Lovanvendelse

Plan- og bygningsloven § 31-5. Pålegg om og forbud mot riving:

Er byggverk kommet i slik stand at det etter kommunens skjønn ikke kan settes i stand uten hovedombygging, og nybygging eller hovedombygging ikke kan gjennomføres eller ikke blir satt i gang innen en rimelig frist som kommunen setter, kan kommunen kreve at byggverket eller restene av det blir fjernet og tomta ryddet.

Byggverk med videre kan også kreves fjernet dersom det etter kommunens skjønn er kommet i slik tilstand at det medfører fare eller vesentlig ulempe for person, eiendom eller miljø, eller virker sterkt skjemmende, og det ikke er satt i stand innen en fastsatt frist. Kommunen kan også avslå søknad om riving etter § 20-1 første ledd bokstav e inntil det foreligger:

- a) igangsettingstillatelse for nytt tiltak på tomta, eller*
- b) reguleringsplan som ikke kan gjennomføres uten at byggverket blir revet.*

Plan- og bygningsloven § 32-3. Pålegg om retting og pålegg om stans

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.

Vedtak fra 2002 om rydding på Nikolaisens eiendommer

I 2002 ble det fattet vedtak om opprydding på eiendommene gnr 53/41, gnr 53/50 og 54/23. Bakgrunnen var også da henvendelser fra naboer og lokalutvalg om skjemmende lagring av bl.a. biler, brakkerigger, materialer mm.

I sak 123/00 i Hovedutvalg for drift og næring framgår det av saksutredningen at Nikolaisen da mente at brakkeriggen kunne brukes i forbindelse med bygging av naust på hans tomt i Ertenvåg havn. Kommunen skriver at brakkeriggen er til sjenanse for omgivelsene og bør fjernes. Vedtaket i sak 123/00 inneholdt et pålegg om å fjerne »alt av skjemmende avfall fra de tre lokalitetene..» «Med alt skjemmende menes alt som beskrevet ovenfor med unntak av biler og maskiner med registrert godkjent og med godkjent skilt.»

Saka ble videre behandlet av Formannskap og kommunestyre da eier selv ikke ryddet. Kommunestyret vedtok i sak 80/01 å iverksette tiltak for å få fjernet skjemmende avfall på Nikolaisens eiendommer. Igjen ble denne ordlyden nyttet: «Med alt skjemmende avfall menes avfall som beskrevet i HDN-sak 123/00, med unntak av biler og maskiner som er registrert og med godkjente skilt.»

Ingen av vedtakene ble påklaget, og rydding ble deretter foretatt for eiers regning. Rydding ble foretatt av firma Åge Christensen AS etter forutgående forespørsel om pristilbud til 4 ulike firma. I forespørselen og i brevet hvor tilbudet antas, er det ikke nærmere spesifisert hva som skal fjernes. Ordlyden er igjen. «fjerning av skjemmende avfall fra 3 eiendommer.. avfallet er i hovedsak gamle bilvrak og -deler.»

Nikolaisen betalte ikke regningen for rydding, men reiste søksmål mot kommunen med krav om erstatning for gjenstandene som var fjernet. De to motkravene ble behandlet samlet av Salten tingrett og saken endte tilslutt med et rettsforlik hvor Nikolaisen måtte betale for oppryddingen som var gjort. Da sakene ble behandlet i retten anførte kommunen at de gjenstandene som hadde verdi ikke ble fjernet.

Vurdering

Ved klagebehandlingen må det vurderes om klagen bringer frem nye momenter som ikke var belyst da vedtaket ble fattet, eventuelle feil i saksbehandlingen og om det er brukt urimelig skjønn.

Det framgår av klagen at Nikolaisen er enig med kommunen i at brakkene er til fare for omgivelsene, at de også er sterkt skjemmende i bygda og at de må fjernes. Klager mener imidlertid at det er kommunen som eier brakkene. Bakgrunnen for at dette hevdes er saken fra 2002 da kommunen for eiers/Nikolaisens regning foretok rydding på hans eiendommer.

Rådmannen viser til at ingen av vedtakene fra 2000/2002, pålegg om fjerning/iverksetting av fjerning, ble påklaget av Nikolaisen. Rydding ble utført for hans regning. Brakkene ble ikke fjernet. Kommunen har aldri mottatt noe skriv fra Nikolaisen hvor han ber om at også brakkene blir fjernet. En må etter dette anta at både kommunen og Nikolaisen var tilfreds med at brakkene fikk stå, og ikke var en del av det som skulle fjernes.

Nikolaisen hevder nå at årsaken til at ikke brakkene ble fjernet i 2002 var at entreprenøren var redd for at de skulle rase sammen. Dette faller på sin egen urimelighet. Det som skulle fjernes var «avfall;» som kommunen måtte betale for å kvitte seg med. Dersom brakkene var en del av avfallet, ville ikke entreprenøren være redd for at de skulle falle sammen. Tvert imot må en anta at brakkene ville blitt slått ned/trykket sammen før fjerning.

Nikolaisen etterlyser dokumentasjon av oppdraget kommunen ga til entreprenøren. Kommunen sendte den 30.09.15 kopi av forespørsel om pristilbud, tilbud fra Åge Christensen AS og brev der tilbudet antas til Nikolaisen.

Klagers anførsler angående bygging av naust er ikke relevant for denne saken, og kommenteres derfor ikke her.

Konklusjon

Det er ingen tvil om at brakkene på eiendommen gnr 54/23 både utgjør en fare for omgivelsene og er sterkt skjemmende.

Rådmannen er ikke enig med klager i at brakkene tilhører kommunen. Det anbefales at vedtak Plan og utvikling 25/15 opprettholdes.