



Gildeskål kommune
Postboks 54
8138 Inndyr

Saksb.: Erlann Mortensen
e-post: fmnoemo@fylkesmannen.no
Tlf: 75531609
Vår ref: 2015/7728
Deres ref: 2015/525
Vår dato: 15.06.2015
Deres dato: 25.11.2015
Arkivkode: 423.1

Klagebehandling - Stadfestelse - Vedtak om fjerning av gamle brakker - 54/23 Ertenvåg - Gildeskål

Vi viser til kommunens oversendelse av 25.11.15. Vi beklager lang saksbehandlingstid.

Fylkesmannen stadfester kommunens pålegg. Fylkesmannen kan ikke se at det er godtgjort at Harry Nikolaisen ikke er eier og ansvarlig for brakkene.

Bakgrunn for klagen

Stian Evjen sendte e-post 20.03.15 e-post til Gildeskål kommune om at det står farlige og falleferdige brakker på naboeiendommen, eid av Harry Nikolaisen. Han er bekymret for barn og husdyr siden det er bl.a. løse plater med spiker i. Han ber kommunen gjøre noe med dette.

Kommunen sendte 20.05.15 varsel om pålegg. De har vært på befaring, og konstatert at brakkene delvis var falt sammen, og anses som en fare for omgivelsene, og skjemmende. De viser til eiers plikt til å ta vare på byggverk, og at kommunen ellers kan gi pålegg om sikring og istandsetting. Det varsles om at kommunen vil vurdere fjerning, med tvangsmulkt dersom ikke pålegg etterkommes. Frist for tilbakemelding settes til 12.06.15.

Harry Nikolaisen svarte på varselet 02.06.15. Han opplyser at brakkene var anskaffet til bruk for tilbygg til bolig, og var av høy kvalitet. Både dette, og søknad om å få sette dem opp som sjøhus ble imidlertid avslått av kommunen. At brakkene har forfalt og må fjernes skyldes at han har blitt motarbeidet av kommunen. Han har ikke ressurser til å fjerne brakkene. Han viser til at alt annet utstyr på eiendommen har kommunen fjernet for hans regning i 2002. At brakkene ikke ble fjernet da skyldes at de var i så dårlig forfatning at de ikke våget å fjerne dem, men verdifullt og salgbart materiell ble fjernet. Det ble sak om erstatning, der han i første runde ble tilkjent kr 615 000 i uteblivelsesdom, men saken endte med at han ble presset til forlik i lagmannsretten, der han måtte betale kr 200 000. Han foreslår at kommunen fjerner brakkene, og lar dette inngå i de kr 815 000 de har tjent på at saken ble gjenopptatt. Han mener for øvrig at gjenopptakelsen var i strid med norsk lov.

Kommunen fattet vedtak 22.06.15. De viser til plan- og bygningsloven (pbl.) § 31-5, annet ledd, som sier at byggverk kan

«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 viser videre til pbl § 32-3, om pålegg om retting og tvangsmulkt. Kommunen anser at brakkene er til fare for omgivelsene og også er sterkt skjemmende. Det er eiers ansvar å fjerne brakkene. Kommunen gir pålegg om fjerning av brakkene innen 15.08.15, med krav om tvangsmulkt på kr 10 000 dersom pålegget ikke etterkommes.

I brev av 11.07.15 ble vedtaket påklaget av Nikolaisen. Han mener også at brakkene er til fare for omgivelsene og er sterkt skjemmende. De må fjernes, og dette er i utgangspunktet eiers ansvar. Han mener imidlertid at ansvar og eierskap til brakkene ble overført til kommunen da de i 2002 tvangsryddet rubbel og bit på eiendommen for hans regning. Brakkene var allerede da sterkt forfalt, og ble oppfattet av naboene som sjenerende, men ble ikke tatt da entreprenøren var redd de skulle falle sammen. I stedet ble verdifulle reservedeler og utstyr fjernet, selv om disse knapt var synlig i terrenget, og verken skjemmende eller miljøfarlig. Det stilles spørsmål ved om dette var for å ødelegge mest mulig for ham, og dette bes belyst. Han viser igjen til at hans formål med brakkene ble hindret at kommunen. Han anser at han allerede har betalt for fullføring av oppdraget, med både penger og tapt tid.

Kommunen stadfestet 10.11.15 påleggene. Kommunen viser til dokumentasjon fra 2002, hvor bakgrunnen var henvendelser fra naboer og lokalutvalg om skjemmende lagring av bl.a. biler, brakkerigger, materialer, mm. Kommunen påla da fjerning av alt skjemmende avfall, med unntak av biler og maskiner med registrerte/godkjente skilt. Da eier ikke etterkom dette fattet kommunen vedtak om å fjerne avfallet på eiers regning, og innhentet pristilbud fra fire tilbydere, og valgte det billigste. Ingen av vedtakene ble påklaget. Nikolaisen betalte ikke regningen for rydding, men reiste søksmål som til slutt endte med rettsforlik. Kommunen anførte i retten at det kun var gjenstander som ikke hadde verdi som ble fjernet. Kommunen kan ikke se at noe av dette skulle medføre at eierskapet til brakkene ble overført, og at ingen av partene tok til ordet for verken riving eller at slik overføring skulle skje. At entreprenøren skulle være bekymret for at brakkene skulle falle sammen, og at dette var grunnen til at de ikke ble fjernet, avvises. Dersom brakkene skulle bli fjernet som avfall, ville de nok uansett bli trykket sammen for transport. 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.

Fylkesmannen bemerker

Kommunen har plikt til å følge opp ulovligheter, jf. pbl. § 32-1. Kommunen har hjemmel til å gi pålegg om riving av bygg som kan være til fare eller virker skjemmende jf. pbl. § 31-5, annet ledd:

«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.»

Videre kan kommunen gi pålegg om retting av forhold i strid med loven, jf. pbl. § 32-3:

«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.»

Kommunen hevder at de oppførte brakkene kan medføre fare, og virker skjemmende. Som det fremgår av bestemmelsens ordlyd, er dette i stor grad overlatt til kommunens skjønn, noe som medfører at Fylkesmannen må legge spesiell vekt på hensynet til lokalt selvstyre, jf. forvaltningsloven § 34 annet ledd. I den foreliggende saken har også klager vedgått at dette vilkåret er oppfylt, og at brakkene må fjernes av «eier». Basert på dette, og de vedlagte bildene av brakkene, finner Fylkesmannen ikke grunn til å tilsidesette kommunens vurdering om at vilkåret er oppfylt.

Klager i imidlertid uenig i at pålegget skal rettes mot ham, da han mener ansvar og eierrettigheter er overført til kommunen.

Pålegg skal rettes mot den «ansvarlige», jf. paragrafen gjengitt ovenfor. I saker som dette vil pålegget normalt rettes mot eier. Bygningsmyndighetene skal i utgangspunktet ikke ta stilling til privatrettslige forhold, jf. § 21-6, og kan således ikke endelig avgjøre hvem som er eier av brakkene. Vi kan imidlertid ikke se at det er godtgjort at kommunen gjennom å vedta opprydding av eiendommen 13 år tilbake uten videre skal bli eier og ansvarlig for øvrig bygningsmasse på eiendommen. Fylkesmannen mener derfor det er korrekt at pålegg rettes mot Nikolaisen.

For ordens skyld presiserer vi at dette ikke innebærer en avgjørelse av de privatrettslige forhold.

Fylkesmannen kan ikke se at det hefter formelle feil, eller saksbehandlingsfeil for øvrig ved kommunens vedtak. Pålegget og tvangsmulkt anses ikke urimelig jf. pbl. § 32-10, og vi finner ikke grunn for å omgjøre vedtaket.

Vedtak

Fylkesmannen stadfester kommunens vedtak av 22.06.15. Ny frist for fullbyrdelse settes til 15.08.16. Vi forutsetter at kommunen følger dette opp.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9, jf. rundskriv T-8/86 fra Miljøverndepartementet og Kommunaldepartementet og rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet, 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.) fung. kommunal- og beredskapsdirektør | Erlann Mortensen rådgiver |
|---|------------------------------|

Kopi til:
Harry Nikolaisen

8120 NYGÅRDSJØEN