



Tore Vagn Petersen  
Solåsveien 28

3085 Holmestrand

## DELEGERT VEDTAK

---

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2020/1083	09.12.2020	Bjørn Olav Jelstad	<a href="mailto:jelbjo@gildeskalkommune.no">jelbjo@gildeskalkommune.no</a>	90298199

---

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 34/20, som saksnummer 210/20.

### Vedtak

Det gis med dette varsel om at Gildeskål kommune vil gi pålegg om at garasje på eiendommen gnr. 18 bnr. 131 sikres eller istandsettes eller rives, at manglende vindu på hytta på gnr. 18 bnr. 131 erstattes eller åpning sikres/stenges, at naustet i Gjelsethvågen rives eller sikres og at bolighus og uthus på gnr. 53 bnr. 18 også sikres eller istandsettes.

Det gis frist til 1. februar 2021 for å komme med uttalelse til varslet.

### Bakgrunn for saken

Kommunen har mottatt melding fra lokalbefolkningen i kommunen om at flere bygg som tilhører deg er i dårlig stand og kan være til fare for omgivelsene. Kommune har foretatt befarings.

Naustet i Gjelsethvågen er falleferdig og naustdør og hele hjørnet på naustet er borte. Det er andre naust ved siden av som er godt vedlikeholdt og kan bli skadet av dette naustet hvis det blir tatt av uvær. Hytte og garasje på gnr. 18 bnr.131, garasje/uthus er også i dårlig forfatning og må sikres. Hytta har et vindu på vestsiden som er falt ut. Bygget må sikres slik at dyr og/eller mennesker ikke kan ta seg inn og komme til skade.



...Å eg veit meg eit land...

Garasjen har manglende bord/åpninger som gjør at dyr kan komme seg inn.

Bolighus og uthus på gnr. 53 bnr. 18 på Nygård er i dårlig forfatning og må sikres. Gildeskål kommune har valgt selv å sikre ytterdøra på huset slik at den ikke står åpen; men gulv i tilbygget på boligens vestsida er delvis borte i gang innenfor ytterdør. Uthuset står åpent. Byggene må sikres for å hindre at dyr og/eller mennesker tar seg inn og kommer til skade.

### **Lovanvendelse:**

Plan- og bygningsloven §§ 11-1, 20-1, 20-3, 20-4, 31-3, 32-1, 32-2, 32-3, 32-5.

### Plan- og bygningsloven § 31-3. Sikring og istandsetting.

Eier eller den ansvarlige plikter å holde byggverk og installasjoner som omfattes av denne lov i en slik stand at det ikke oppstår fare for skade på, eller vesentlig ulempe for person, eiendom eller miljø, og slik at de ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.

Blir plikten ikke overholdt, kan kommunen gi pålegg om sikring og istandsetting.

### § 32-1. Plikt til å forfølge ulovligheter

Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Er overtredelsen av mindre betydning, kan kommunen avstå fra å forfølge ulovligheten. Beslutning om dette er ikke enkeltvedtak.

### § 32-2. Forhåndsvarsel

Den ansvarlige skal varsles før pålegg gis, tvangsmulkt vedtas eller forelegg utferdiges, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Forhåndsvarselet skal opplyse om at dersom ulovlige forhold ikke rettes innen fristen, vil forholdet kunne følges opp med pålegg om retting, pålegg om stans eller vedtak om tvangsmulkt. Forhåndsvarselet skal videre opplyse om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

### § 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.

### § 32-5. Tvangsmulkt

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitt pålegg innen en særskilt angitt frist. Tvangsmulkten fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper fra fristoverskridelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke fastsettes samtidig med pålegg, skal det gis eget forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Det kan 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.

## Vurdering

Kommunen har plikt til å følge opp meldinger om bygg som kan være til fare for omgivelsene.

Eier har ansvaret for at bygg er sikret slik at det ikke er til fare for mennesker, dyr eller annens eiendom. Vi viser til plan- og bygningsloven § 31-3.

Naustet er åpent mot sør og front er delvis borte, bygget er generelt dårlig vedlikeholdt. Naustet må sikres forskriftsmessig så raskt som mulig eller rives. Vinteren står igjen for døren og vi må forvente sterk vind og uvær de kommende månedene. Det er derfor ekstra viktig å sikre/rive naustet nå.

Garasje ved hytte på gnr. 18 bnr. 131 må også sikres/istandsettes eller rives. Manglende vindu på hytta bør erstattes eller åpning stenges med plate/sikres slik at ingen kan komme inn; verken mennesker eller dyr.

Bolig og uthus på gnr. 53 bnr. 18, Nygårdsveien 148, må sikres/istandsettes. Boligen har stått usikret og kommunen selv har sikret ytterdør. Gulv ved inngang er borte og det er mulig å komme seg inn hvis man går under tilbygget. Uthuset på denne eiendommen må også sikres/istandsettes eller rives.

Vi gjør oppmerksom på at ved eventuell rivning av bygg skal naboer varsles med nabovarsel og gjenpart sendes til Gildeskål kommune.

Bilder av byggene i Sørfjorden er vedlagt.

Iren Førde  
Virksomhetsleder plan og byggesak

Bjørn Olav Jelstad  
Byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspedert uten signatur.*

## Vedlegg

1 0234\_001

2 0235\_001