



Saksbehandler: Evy Helland

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
007/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	18.01.2022

## Gnr. 47 bnr. 21 - Vedtak i klagesak - Riving eldre bolig og nybygg våningshus - Sadlavegen

### Rådmannens forslag til vedtak:

Klaga vert ikkje teken til følge.

Saka vert sendt til statsforvaltaren i Rogaland til endeleg avgjerd.

### Hovedutvalg teknisk og miljø 18.01.2022:

#### Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

#### HTM- 007/22 Vedtak:

Klaga vert ikkje teken til følge.

Saka vert sendt til statsforvaltaren i Rogaland til endeleg avgjerd.

### Saksutreiing

#### Samandrag

Saka gjeld klage på vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt.

Det vart gjeve pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt i forbindelse med ulovlig oppført tiltak og utslepp på gnr. 47, bnr. 21 den 12.10.2021 i delegasjonssvedtak 1450/21. Vedtaket er påklaga.

Det er mottakar av pålegget, tiltakshavar, som klagar.

Eigedomen hadde ein anna eigar fram til 2016, det var tidlegare eigar som søkte i 2001, men det er noverande eigar – klagar – som har utført tiltaka og er søkjar.

#### Bakgrunn for saka

Den 23.01.2001 søkte tidlegare eigar om å få rive og attreise ein einebustad i Vik i Skudeneshavn. Det vart gjeve ein prinsippgodkjenning i delegasjonsvedtak 355/01 den 31.05.2001. Det vart sett

som vilkår at det vart sendt fullstendig byggjesøknad for tiltaket, samt at det måtte sendast søknad om utsleppsløyve. Grunngevinga for vilkåret om at det måtte søkjast nytt utsleppsløyve var at eksisterande avlaupsordning ikkje på nokon måte tilfredstilte «forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg».

I brev av 20.09.2001 klaga tidlegare eigar på vedtaket. Klaga gjaldt vilkår om at det måtte søkjast om utsleppsløyve. Han viste til at eksisterande utslepp skulle nyttast og at tiltaket ikkje ville føra til meirbelastning. I hovedutval teknisk, i sak 218/01 den 15.11.01, vart klaga ikkje teken til følgje og saka vart sendt til klagenemda i Karmøy kommune. Der vart vilkåret som vart gjeve i prinsippgodkjenninga oppretthaldt i sak 15/01 den 18.12.2001. Klaga vart altså ikkje teken til følgje og vilkåret om at det måtte søkjast utsleppsløyve vart stadfesta. Tiltakshavar sendte ikkje inn søknad om byggjeløyve eller utsleppsløyve.

I forbindelse med kartlegginga av uregistrerte bygg i kommunen i 2020 vart det oppdaga at noverande eigar hadde rive og attreist bustaden. Han fekk anmodning om utgreiing i brev av 26.10.2020. Når anmodninga vart sendt var bustaden registrert som ein fritidsbustad. I utgreiing den 12.11.2020 tiltakshavar har forklart at bustaden ei stund sto tom og at dei difor fekk endra status til fritidsbustad. Dei bestemte seg vidare for å renovera bustaden i staden for å byggja ny etter vedtaket i 2001 og gav beskjed til kommunen om at bygget no var ein einebustad. Dette vart ikkje retta den gongen, men er retta opp i no.

Klagar seier han har renovert den eldre bustaden og samtidig bygd på den. Han har i tillegg etablert minireinseanlegg. For kommunen framstår det som at den gamle bustaden er riven/fjerna og det er bygd ny einebustad. Klagar gav i utgreiinga uttrykk for at han hadde eit ynskje om å retta opp i tilhøvet, men ba om utsett frist til å søkja løyve. Han vart innvilga utsett frist til den 28.02.2021. Då det ikkje kom byggjesøknad vart det varsla pålegg den 20.04.2021. Han sendte byggjesøknad i mai 2021 men denne vart sendt i retur då den var mangelfull, samt at det ikkje var søkt om løyve til utslepp. I svar til kommunen seier klagar at han ikkje er einig i kravet om at det må søkjast utslepp då det har vore utslepp frå bustaden i 80 år og at tiltaket ikkje har ført til meirbelastning. Det er likevel etablert nytt minireinseanlegg på eigeidomen i 2004. Dette er ikkje søkt om, verken etter forureiningsforskrifta eller plan- og bygningslova.

Då det ikkje kom komplett søknad om tiltaket vart det fatta vedtak om pålegg om retting i delegasjonsvedtak 1450/21 den 12.10.2021. Dette pålegget klaga han på den 03.11.2021. Pålegget vart sendt klagar den 13.10.2021- Klaga er såleis rettidig.

### **Saks- og faktaopplysningar**

Det er bygd ein bustad med storleik 204 m2 bebygd areal (BYA) + parkeringareal 120 m2 BYA. Den opprinnelege bustaden var 90 m2 iflg. opplysningar gjeve i nabovarsel ved søknad i 2001. I utgreiinga som kom til kommunen er det forklart at den gamle bustaden er restaurert og bygd på. I søknad skriv tiltakshavar at han har demontert den gamle bustaden og bygd erstatningsbustad. Det er difor litt uklårt for kommunen kva som er gjort med den gamle bustaden, men for kommunen framstår tiltaket som eit nybygg der den gamle bustaden er riven. Den gamle bustaden var vurdert til å vera til nedfalls i saka frå 2001 og ein kan ikkje sjå spor av den eksisterande bustaden. Uansett om noko av den gamle bustaden er teke inn i det nye, så er bustaden vorte meir enn dobbelt så stor som den opprinnelege. Kommunen vurderar difor tiltaket til å vera ein heilt ny einebustad, ikkje ein eksisterande bustad med tilbygg.

### **Klage**

- Tiltakshavar klagar på pålegg om å søkje utsleppsløyve og vedtak om tvangsmulkt.
- Han er einig i at tiltaket han har gjort er søknadspliktig, det var difor det vart søkt i 2001. Ved prinsipplovet som vart gjeve i 2001 var det eit vilkår at det skulle søkjast utsleppsløyve. Dette kravet var urimeleg og i strid med legalitetsprinsippet som seier at

pålegg må ha grunnlag i lov. Ved å halde fast på kravet om å søkje utsleppsløyve bryt kommunen grunnlova § 113.

- Forureiningsforskrifta § 12-16 som gjev kommunen rett til å forby bestemte typer utslepp trådte i kraft 01.07.2004, altså etter etablering av tiltaket.
- Kommunen kan ikkje nytta pbl. § 32-5 som heimel for å gje tvangsmulkt. Denne vart tilføyd 8. mai 2009 og har ikkje tilbakeverkande kraft. Det kan ikkje nyttast tvangsmulkt for eit tiltak som vart gjort i 2002, jfr. grunnlova § 97 – inga lov må gjevast tilbakeverkande kraft.
- Det har ikkje vore klagar eller ulemper for andre i forbindelse med tiltaket. Tiltaket ville vorte godkjent om klagar hadde fullført søknaden i 2001. Bakgrunnen for at saka igjen er aktuell er eit bilete som syner at bustaden er større enn teikningane i kommunen sitt arkiv syner. Kommunen har fått all informasjon som er naudsynt for å oppdatere dette.
- Det er teknisk etat som er skyld i at klagar hamna i denne situasjonen ved å fremja eit ulovleg krav som gjorde at han dei gav opp søknaden i 2001. Teknisk etat bryt grunnlova § 113 ved å krevja nytt utsleppsløyve for eksisterande uendre utslepp.
- Teknisk etat bryt grunnlova § 97 ved å vedta tvangsmulkt for bygging som vart gjort lenge før føresegna om tvangsmulkt vart vedteken.

### Vurdering av klaga

Føresegna som vart vist til i saka frå 2001 - forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg vart oppheva i 2004 då forureiningsforskrifta vart vedteken. Vedtaket frå 2001 der dei vurderte utsleppet til å ikkje vera forskriftsmessig er stadfesta. Rådmannen vurderar at kommunen hadde heimel til å setje vilkår om nytt utsleppsløyve i saka frå 2001, men går ikkje nærare inn på om det skjedde eit brot på legalitetsprinsippet slik klagar hevdar. Det er i alle høve ikkje relevant for tiltaka som er etablert etter at denne saka vart avslutta og stadfesta. Tiltakshavar valgte å utføre tiltaket utan å søkje i samsvar med prinsippgodkjenninga. Både bustad og avlaupsanlegg er tiltak som er søknadspliktige tiltak etter plan- og byggningslova og forureiningsforskrifta.

Tiltakshavar opplyser at minireinseanlegget er sett ned i 2004. Anlegget er registrert i KOMTEK i 2007. Det var krav om utsleppsløyve og før forureiningsforskrifta trådte i kraft i 2004, men løysinga som er etablert har ikkje vorte vurdert etter forskrift om utslipp frå mindre avlaupsanlegg eller forureiningsforskrifta. Ein må difor vurdere tiltaket etter dagens regelverk.

Etter forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-4 skal det søkjast om løyve ved nye utslepp eller vesentleg auke av eksisterande utslepp. Klagar seier det har vore utslepp på eigedommen i 80 år og at tiltaket ikkje førar til vesentleg auke i utsleppet. Ein reknar ikkje auke i utslepp berre i talet personar som bur i bustaden. Vassforbruk, bruk av medisinar og kjemikaliar aukar med tida. Særleg har det auka med velstandsutviklinga som har vore dei siste 100 åra. Til eldre det eksisterande avlaupet er, til mindre skal til før ein kan seia at det har skjedd ei vesentleg auke. Minireinseanlegg, slik som klagar har etablert, skal vidare ha dokumentasjon av rensegrad og årleg tømning, jfr. forureiningsforskrifta § 12-10. Vidare har det skjedd ei endring i type utslipp. Klagar hadde ei avlaupsløysing med slamavskiljar med avlaup direkte til veitesystem og har no montert minireinseanlegg. Dette i seg sjølv utløyser søknadsplikt, jfr. forureiningsforskrifta § 12-3 «nye utslipp». Ein ny type avlaupsløysing, annleis enn eksisterande, er eit nytt utslepp. Dette er og presisert i «veiledning til søker kapittel 12» frå miljødirektoratet.

Vidare er det forbudt å forureine utan løyve, jfr. forurl. § 7. Der det ligg føre løyve kan kommunen pålegga den ansvarlege å treffa tiltak dersom vilkåra for å endre eller trekke tilbake løyve i forurl. § 18 er oppfylt. Dette gjeld der det visar seg at skaden eller ulempe ved forureininga vert vesentleg større enn venta då løyvet vart gjeve og skaden/ulempa kan reduserast utan urimeleg kostnad for den som forurenar. Avlaupsanlegg etablert før 1972 har ei lovgodkjenning. Det var ikkje krav om utsleppsløyve for desse anlegga. Kommunen kan likevel trekke tilbake eit slikt lovgodkjent løyve og kreve at det vert søkt nytt løyve og etablert nytt anlegg dersom det gamle forureinar. Dette har ein

heimel til i forureiningslova, både § 7 og § 18. Det eksisterande anlegget vart vurdert som for dårleg i saka frå 2001 – eksisterande avlaupsløysing tilfredsstilte ikkje på nokon måte «forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg». Det er ikkje eit vilkår for å krevja nytt løyve, at utsleppet vert større ved riving og attreising av bustad. Dersom det gamle anlegget forureinar, har kommunen heimel til å krevja søknad om nytt utslepp. I følgje klagar har det vore utslepp frå bustaden i 80 år. Det er klårt at det er ei viss levetid på avlaupsanlegg, og reinsekrava har vorte mykje strengare med tida. Til eldre den eksisterande avlaupsløysninga er til større er sannsynligheita for at det vil ikkje klara dei reinsekrava som no gjeld. I dei aller fleste høve vil etablering av nytt anlegg fordre nytt løyve uavhengig av om det allereie ligg føre løyve til utslepp, jfr. forureiningsforskrifta § 12-3. Dette synes openbart der det ligg føre ei lovgodkjenning som ikkje seier noko om reinsekrav. Både forureiningslova og forureiningsforskrifta gjev heimel for å krevja nytt utsleppsløyve ved ny avlaupsløysing. Å krevja løyve er altså ikkje eit brot på legalitetsprinsippet.

Det avgjerande i denne saka er altså at tiltakshavar sjølv har sett ned eit heilt nytt reinseanlegg utan å søkja. Når ein byttar avlaupsløysing eller oppgraderar er dette eit nytt utslepp som må vurderast opp mot eksisterande utsleppsløyve og dagens reinsekrav. Når det i tillegg ikkje fins eit formelt utsleppsløyve på eigedomen er det klårt at det må søkjast utsleppsløyve. Det må vurderast om anlegget som vert etablert klarar reinsekrava som er sett i forureiningsforskrifta. Klagar må difor søkja utsleppsløyve.

Bakgrunnen for at saka igjen er aktuell er at tiltakshavar har oppført eit tiltak som er søknadspliktig utan søknad og godkjenning. At teikningane syner eit større tiltak enn dei teikningane kommunen har i sine arkiv gjer er ikkje relevant, saka frå 2001 er avslutta. Vilkåra i prinsipplovet vart ikkje oppfylt og kunne ikkje nyttast som grunnlag for etablering av tiltaket.

Tvangsmulkt kan nyttast dersom eit pålegg som er fatta etter plan- og bygningslova av 2008 ikkje vert oppfylt av den som har fått pålegget retta mot seg. Til forskjell frå overtredelsesgebyr – som ikkje kan nyttast ved tiltak etablert før 2008 – så er tvangsmulkt eit verkemiddel til å få retta ulovlege tiltak. Ein kan unngå tvangsmulkt ved å rette tiltaket i høve pålegget som er gjeve. Denne føresegna har altså ikkje tilbakeverkande kraft og kan nyttast uavhengig av når det ulovlege tilhøvet er etablert. Tvangsmulka vert ikkje vedteken for eit tiltak frå før 2008, men den vert effektuert dersom tiltakshavar ikkje følgjer eit pålegg som er gjeve i 2021. Tvangsmulkt har altså ikkje tilbakeverkande kraft, men har som funksjon å skulle motivera til oppfyllelse av pålegg.

### **Rådmannen sin konklusjon**

Rådmannen vurderar at det ikkje er kome opplysningar som tilseier at ein skal fråfalle krav om søknad om utsleppsløyve eller ilegging av tvangsmulkt.

Det er kommunen sjølv som er klageinstans for vedtak truffet etter forureiningsforskrifta kapittel 12 og forureiningslova § 18.

Det er imidlertid statsforvaltaren som er klageinstans for vedtak truffe etter plan- og bygningslova og forureiningslova § 7. Då pålegget det er klaga på i hovudsak er heimla i plan- og bygningslova og statsforvaltaren i alle høve er klageinstans for vedtak etter forureiningsforskrifta kapittel 12 truffe av kommunestyret, og difor har mynde til å avgjera sakar etter denne, sendast saka til endeleg avgjerd der.

### **Vedlegg:**

Klage på vedtak 35501

Vedtak i klagenemd 1501

Vedtak i teknisk hovedutvalg 21801

Saksframlegg til teknisk hovedutvalg i klage over vedtak 33501

Gnr. 47, bnr. 21 - Klage på vedtak

Prinsipp tillatelse 35501

Gnr. 47, bnr. 21 - Vedtak i ulovlighets sak - Pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt

Gnr. 47, Bnr. 21 - Varsel om pålegg og tvangsmulkt - Sadlavegen

Gnr. 47 Bnr. 21 - Redgjørelse

Anmodning om redegjørelse - Gnr. 47 Bnr. 21 - Sadlavegen

Infoskriv