

SAKSFRAMLEGG

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning

Arkivsaksnr.: 14/676-1

Arkiv: GNR 280/1

Gnr. 280/1 – ROGNERUD GÅRD – OPPFYLLING – KLAGE PÅ VEDTAK OM PÅLEGG OM RETTING OG ILEGGELSE AV TVANGSMULKT

Forslag til vedtak:

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning viser til sin behandling 5.6.14 i sak 63/14, til kommunens pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt 28.7.14, til klage 22.8.14 fra Ann Heidi Bentzen og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning kan ikke se at det i klagen er kommet vesentlig nye momenter som tilsier at vedtaket som ble fattet 28.7.14, og som bygget på hovedkomiteens behandling 5.6.14 i sak 63/14, bør endres.
2. Klagen tas ikke til følge. Vedtaket 28.7.14 opprettholdes.

Saken oversendes til fylkesmannen i Buskerud for endelig avgjørelse.

Utskrift sendes følgende til orientering:

- Ann Heidi Bentzen, Vestre Ådal 81, 3516 HØNEFOSS
- Advokatene Sveen AS v/advokat Svein-Erik Sveen, Postboks 36, 2901 FAGERNES
- Naboer/beboere, v/Tone og Einar Skrutvold, Vestre Ådal 47, 3516 HØNEFOSS
- Fylkesmannen i Buskerud, Postboks 1604, 3007 DRAMMEN

Sammendrag

Ann Heidi Bentzen har 22.8.14 klaget på kommunens vedtak 28.7.14 om ileggelse av tvangsmulkt. Tvangsmulkten er ilagt i forbindelse med ulovlig oppfylling på Ann Heidi Bentzen sin eiendom gnr. 280, bnr. 1 i 2013. Vedtak om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt ble fattet av kommunen i henhold til behandling 5.6.14 av Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning i sak 63/14. Fra 1.9.14 løper dagmulkt på kr. 500,-.

Rådmannen kan ikke se at det i klagen 22.8.14 fra Ann Heidi Bentzen er kommet fram vesentlig nye momenter som gjør at vedtaket 28.7.14 bør endres, og anbefaler hovedkomiteen å opprettholde vedtaket 28.7.14 og å videresende saken til fylkesmannen i Buskerud for endelig avgjørelse.

Ringerike kommune har 29.9.14 tatt i bruk nytt saksbehandlingssystem. Saken om oppfylling, som tidligere har blitt behandlet i arkivsak nr. 13/3879, viderebehandles i arkivsak 14/676 i det nye systemet.

Innledning / bakgrunn

I sitt saksframlegg til sak 63/14 skrev rådmannen om «*Innledning / bakgrunn*»:

I 2013 ble det fylt opp store mengder masser på landbrukseiendommen gnr. 280, bnr. 1. Det kom reaksjoner fra blant annet beboere langs veien der massene ble transportert.

Kommunen forsto det lenge slik at oppfyllingen skjedde på et sted der det i 1999 ble tillatt oppfylling/nydyrking på ca 7 dekar. Først ved innmåling av fyllinga 15.10.13 oppdaget kommunen at det var foretatt en betydelig oppfylling utenfor det området som rådmannen legger til grunn for godkjenningen i 1999.

I og med at det ikke er innsendt noen søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1, er det ikke mulig å legge fram opplysninger, vurderinger, vedlegg og innstilling som setter hovedkomiteen i stand til å behandle noen søknad om tillatelse. Dette har blitt en relativt komplisert sak. Rådmannen finner det relevant å omtale en del viktige aspekter. Hovedfokuset nå er å legge til rette for reaksjoner som skal føre til at en relevant søknad etter plan- og bygningsloven blir sendt inn. I denne saken legges det fram en del dokumenter, men det kan være enkelte momenter som er diskutert en del i e-poster etc. som ikke kommer med. Men rådmannen mener at det, ved primært å vedlegge de journalførte dokumentene, gis tilstrekkelige opplysninger for det hovedkomiteen bes om å ta stilling til.

Beskrivelse av saken

I sitt saksframlegg til sak 63/14 skrev rådmannen følgende «*Beskrivelse av saken*»:

Naboer gjorde kommunen kjent med den oppfylling som foregikk i 2013. Både Norwegian bioenergy AS og grunneier Ann Heidi Bentzen ble kontaktet, og fra firmaet ble det opplyst at tillatelse forelå. Kommunen festet i første omgang lit til dette, men GPS-målinger viste at beliggenheten var utenfor området som var omfattet av tillatelsen fra 1999. Det er opplyst at massene i 2013 kom fra Fornebu i Bærum.

I korrespondansen kommer det fram at kommunen finner det åpenbart at oppfylling i 2013 ikke dekkes av tillatelse til nydyrking gitt i 1999. Kommunen har krevd innsendt søknad etter plan- og bygningslovens § 20-1.

I brev 16.12.13 forhåndsvarslet kommuneadvokaten vedtak om eventuelt retting, stansing og/eller overtredelsesgebyr, og det ble gitt frist til 10.1.14 med å uttale seg. Det ble vist til søknadsfrist 31.12.13.

I vedleggene i saken er det detaljer om hvorledes forhold har blitt klarlagt i saken og hvorledes rådmannen har jobbet for å få mottatt en søknad etter plan- og bygningslovens § 20-1. Rådmannen viser eksempelvis til referat fra møte 31.3.14.

I e-post 6.5.14 har Tone og Einar Skrutvold, som er naboer til eiendommen 280/1, kommet med innspill til saken og lagt ved noen dokumenter.

5.6.14 behandlet hovedkomiteen sak 63/14. Følgende ble vedtatt.

Hovedkomiteen viser til rådmannens saksframlegg.

- 1. Hovedkomiteen anser at oppfylлингstiltak utført på eiendommen gnr. 280, bnr. 1 i 2013 krever behandling etter plan- og bygningslovens § 20-1.*
- 2. Hovedkomiteen ber rådmannen sende forhåndsvarsel om pålegg om retting innen 1.9.14 og ileggelse av tvangsmulkt til Ann Heidi Bentzen. Hovedkomiteen anser at måten å rette opp saken på er å innsende komplett søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 for det som ble fylt opp i 2013, og at det ikke er aktuelt å fjerne det som er ulovlig fylt opp.*
- 3. Hovedkomiteen finner at løpende tvangsmulkt pålydende kr. 500,- per dag vil være passende dagmulkt. Frist for uttalelse settes til 10.7.14.*
- 4. Hovedkomiteen delegerer myndighet til rådmannen til å følge opp saken videre, blant annet ved å bruke plan- og bygningslovens regler for ulovlighetsoppfølging.*

I brev 11.6.14 forhåndsvarslet kommunen Ann Heidi Bentzen om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt. Det ble blant annet vist til at kommunen hadde konkludert med at oppfylлинг på eiendommen gnr. 280, bnr. 1 i 2013 var utført uten nødvendig tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1. Det ble redegjort for pliktene til eieren eller den ansvarlige. Det ble satt frist til 1.9.14 med å innsende komplett søknad etter § 20-1. Det ble gitt begrunnelse. Det ble opplyst om anledning til å søke om godkjenning i ettertid, alternativt tilbakeføring, og det ble vist til byggeregler som angir hva en søknad skal inneholde. Det ble opplyst om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, vil kunne følges opp med forelegg. Det ble satt frist til 10.7.14 for Ann Heidi Bentzen til å uttale seg. Kommunen kan ikke se å ha mottatt noen uttalelse fra Ann Heidi Bentzen innen 10.7.14 vedrørende forhåndsvarselet.

28.7.14 fattet kommunen vedtak om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt. Det ble vist til begrunnelsen i forhåndsvarselet 11.6.14, og til at saken ble lagt fram til politisk behandling 5.6.14. Kommunen hadde ikke mottatt skriftlig tilbakemelding fra Ann Heidi Bentzen direkte relatert til forhåndsvarselet/fristen 10.7.14, ei heller mottatt komplett søknad. Det ble opplyst at pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, vil kunne følges opp med forelegg. Ann Heidi Bentzen ble i vedtaket 28.7.14 med hjemmel i pbl § 32-3 pålagt å sende inn komplett søknad etter plan- og bygningslovens § 20-1 innen 1.9.14 for oppfylлинг i 2013. Det ble med hjemmel i pbl § 32-5 vedtatt dagmulkt på kr. 500,- fra 1.9.14, og opplyst at dagmulkten vil løpe inntil kommunen har mottatt komplett søknad etter pbl § 20-1.

Ann Heidi Bentzen klaget 22.8.14 på vedtak om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt. Hun mener at kommunen har gjort saksbehandlingsfeil, og skriver at det fra før ligger en godkjenning om nydyrking på dette området hvor det står at det skal mottas masser for å fylle opp dalen til fremtidig jordbruksareal. Hun viser til at hun på bakgrunn av dette, som grunneier sendte inn en ny søknad om nydyrking med utvidelse, totalt 49 dekar - hele dalen. Hun fikk avslag på dette (Kommentar fra rådmannen: Den saken behandles i arkivsak 14/560 med avslag fra landbrukskontoret 28.2.14, klage fra Ann Heidi Bentzen 19.3.14, klage behandlet av hovedkomiteen 5.6.14 i sak 61/14, oversendt til fylkesmannen 10.6.14 og foreløpig orientering fra fylkesmannen 12.6.14 om at klagen var mottatt og ble antatt ferdig behandlet innen 3 måneder.)

I klagen 22.8.14 skriver Ann Heidi Bentzen videre: «Den 15. mai 2014 sendte jeg inn en søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsforskriftene. Denne søknaden ble ikke behandlet.» Hun skriver at kommunen skulle ha behandlet søknaden om dispensasjon og krevd kontrakten mellom Rognerud Gård og Norwegian bioenergy AS utlevert. Ann Heidi Bentzen mener kommunen skulle ha brakt på det rene hvem som har ansvaret for alle nødvendige godkjenninger. Hun skriver også at en forretningskontrakt ikke kan legges fram hvis ikke begge parter samtykker i det. Ann Heidi Bentzen nevner at det er hun som har søkt om godkjenning av nydyrking og dispensasjon fra plan- og bygningsforskriftene på bakgrunn av at saken ligger i Nedre Buskerud Jordskifterett som del av en større sak. Hun oppgir tidspunkter for kontakt hun har hatt med kommunen om avklaringer i forbindelse med dispensasjonssøknad. Det ene grunnlaget for klagen sin oppgir hun å være at kommunen skulle ha behandlet dispensasjonssøknaden før de sendte saken til politisk behandling. Det andre grunnlaget for klagen er at kommunen rettslig skulle krevd kontrakten mellom henne og Norwegian Bioenergy AS utlevert. Avslutningsvis nevner hun erstatningskrav.

I brev 29.8.14 til Ann Heidi Bentzen bekreftet kommunen å ha mottatt klage datert 22.8.14 på pålegg 28.7.14 om retting og ileggelse av tvangsmulkt. I klagen er det tatt forbehold om utfyllende følgeskriv fra advokaten. Kommunen ba om at et eventuelt utfyllende følgeskriv fra advokaten skulle være kommet til kommunen innen 12.9.14. Kommunen kan ikke se å ha mottatt noe utfyllende følgeskriv, og klagen behandles følgelig ut i fra det som foreligger.

I brev 2.9.14 vedrørende Ann Heidi Bentzen sin søknad om dispensasjon 15.5.14 redegjorde kommunen for at det i følge § 19-2 i plan- og bygningsloven ikke kan dispenseres fra byggereglens krav om at det må søkes om tillatelse for slike fyllingsarbeider som den på Rognerud. Det ble ikke gitt fritak fra denne søknadsplikten.

I brev 7.7.14 har Ann Heidi Bentzen sagt opp kontrakt med Norwegian Bioenergy AS. Dette ble formidlet til kommunen ved e-post 9.9.14 fra Ann Heidi Bentzen. Hun forklarte at kopier ikke skal sendes til Norwegian Bioenergy AS eller Håkanes Maskin AS.

Det foreligger rapport 2.6.14 etter forurensningstilsyn 21.5.14 fra fylkesmannen vedrørende fyllinga på eiendommen 280/1. Rapporten omhandler avvik, anmerkninger og andre forhold som ble avdekket under inspeksjonen. Avvikene gjaldt mangler i risikovurderingen ved mottak av rene masser, og manglende gjennomgang av dokumentasjonen for de massene som mottas.

Forholdet til overordnede planer

Eiendommen ligger i et uregulert område, på et sted som kommuneplanen betegner landbruks-, natur- og friluftsområde.

Juridiske forhold

I sitt saksframlegg til sak 63/14 skrev rådmannen følgende om «juridiske forhold»:

Siden oppfylлинг på eiendommene gnr./bnr. 280/1 og 279/19 ble behandlet etter forskrift om

nydyrking i 1999, er byggereglene endret. Den gang fantes det ikke like detaljert beskrivelse i forskrifter, eksempelvis om hva som på visse betingelser var unntatt fra kravet om behandling. Det framgår i någjeldende byggeregler at vesentlige terrenginngrep krever behandling etter plan- og bygningslovens § 20-1 k). Byggesaksforskriftens § 4-1 c) 6 åpner for at visse mindre arbeider med fylling eller planering av terreng kan unntas fra kravet om saksbehandling, men tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik i spredtbygd strøk. Terrengendringene i 2013 overstiger vesentlig 3,0 m avvik, og flere dekar er berørt.

Tidligere behandlinger og vedtak

Landbrukskontoret godkjente 23.8.99 en oppfylling/nydyrking på ca 7 dekar. Dette gjaldt ca 4 dekar på eiendommen 280/1 som Ann Heidi Bentzen nå eier, og ca 3 dekar på eiendommen 279/19.

28.2.14 ble søknad om nydyrking avslått for fyllinga som er ulovlig anlagt i 2013. Klage på avslaget ble ikke tatt til følge av hovedkomiteen 5.6.14 i sak 61/14. Saken er oversendt Fylkesmannen for endelig avgjørelse. I skrivende stund har det ikke kommet endelig avklaring fra Fylkesmannen.

28.7.14 fattet kommunen vedtak om pålegg om retting og illeggelse av tvangsmulkt.

2.9.14 gjorde kommunen ikke fritak fra kravet om saksbehandling for fyllinga utført i 2013.

Økonomiske forhold

Rådmannen kan ikke se at det utførte oppfyllingstiltaket eller kommunens oppfølging av saken har direkte økonomiske konsekvenser for kommunen. Saksbehandlingsgebyr, bøter og overtredelsesgebyr som forekommer i enkelte tilfeller, kommer som inntekt til kommunen.

Behov for informasjon og høringer

Det er ikke vanlig å innhente uttalelser før søknader foreligger. I denne saken er det ikke innhentet uttalelser. Det vil etter at en søknad er mottatt senere bli vurdert om uttalelser skal innhentes for selve fyllingssaken. Eksempelvis skulle Buskerud Fylkeskommune ha fått uttalt seg om behovet for arkeologiske undersøkelser før terrengarbeider ble startet.

Alternative løsninger

Bygningsmyndigheten v/hovedkomiteen kan eksempelvis utsette saken for befaring, for innhenting av uttalelser el.l.

Prinsipielle avklaringer

I sitt saksframlegg til sak 63/14 skrev rådmannen følgende om «*prinsipielle avklaringer*»:

Rådmannen har inntrykk av at det i kommuner som Oslo, Bærum og Asker er vanskelig å bli kvitt overskuddsmasser. Dette har medført at det tydeligvis har blitt transportert store

mengder masser til nærliggende kommuner, særlig det siste året. Hovedkomiteen har også fått kjennskap til dette, og forut for sitt møte 5.5.14 dro hovedkomiteen til flere steder der det den siste tiden er fylt opp, blant annet til dette stedet på Rognerud gård. Rådmannen ser for seg at det også i åra framover vil være ønskelig med oppfyllingsprosjekter her i kommunen, og håndtering av denne saken vil kunne danne praksis for framtidige saker.

Det er altså ikke framlagt en komplett dokumentasjon av tiltaket. Om det ender opp med noen dekar dyrket mark, ser rådmannen at tiltaket vil ha en viss landbruksmessig effekt. I kommuneplanbestemmelsenes § 2.1 for uregulerte områder som kommuneplanen betegner LNF-områder, er det forbud mot anleggsarbeider som ikke er ledd i stedbunden næring. I referat fra møte 31.3.14 står det vedrørende dette:

Kommunens representanter i møtet viste til at det i korrespondanse fra kommunen i 2013 var angitt at det etter kommunens skjønn så langt ble vurdert behov for dispensasjon fra det generelle forbudet mot bygge- og anleggsarbeider i kommuneplanbestemmelsenes § 2-1 for den utførte oppfylling. Ett av vedleggene til søknaden om nydyrking er en masseberegning. Det er ikke angitt hvor mye masser som er fylt opp. Hellum har overslagsmessig summert opp og kommet til at tabellen for masseberegningen tilsier at det er fylt opp mer enn 40 000 m³ masse. Dette er etter kommunens skjønn en så betydelig oppfylling sett i relasjon til den landbruksmessige effekten, at vår oppfatning av at det trengs dispensasjon fra kommuneplanbestemmelsenes § 2.1 er styrket.

I plan- og bygningslovens § 12-1 står det blant annet at kommunen skal sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan der det er behov for å sikre forsvarlig planavklaring. Det er angitt at det kreves planavklaring for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø- og samfunn. Rådmannen har gitt uttrykk for sin vurdering om at regulering ikke trengs for oppfyllingen i 2013.

Rådmannens vurdering

I sitt saksframlegg til sak 63/14 skrev rådmannen følgende i «rådmannens vurdering»:

Rådmannen har brukt betydelige ressurser på saken. Det ble tidlig gitt positive signaler for forventet behandling av søknad for det som ble fylt opp i 2013. Rådmannen har vanskeligheter med å se motivet for at søknad ikke er innsendt. I stedet for å kunne ha brukt innsatsen på å behandle en relevant søknad, må kommunen se på hvilke verktøy som finnes for å få tvunget gjennom en relevant innsendelse i etterhånd. Rådmannen mener det er viktig å få inn en relevant søknad i etterhånd for blant annet å forsikre seg om at massene er stabile og at foretak med relevant kompetanse har vurdert det som bør vurderes.

Rådmannen mener at tillatelsen fra 1999 ikke er til å misforstå, og at det mangler tillatelse for oppfylling i 2013. Godkjenningen i 1999 var vist på kart med beskrivelse av ca 7 dekar totalt på de to eiendommene. Når partene har vist til at det i søknaden fra 1999 står at en dal mellom de to eiendommene skulle fylles opp, passer det fullt ut med inntegningen på kartet fra 1999 som gjaldt et område med en dal. Oppfyllingen i 2013 blir i en dal sør for dette området.

Dersom man luker ut kart og arealstørrelser fra saken i 1999, kommer til stedet rett før

arbeidene startet i 2013 og ikke ser dalen som da for lengst var fylt opp, kan man kanskje forstå at det er mulig å misforstå. Men rådmannen har ikke forståelse for at hverken Bentzen

eller Krogh, selv etter å ha kunnet studere dokumentene fra 1999 sammen med kartet kommunen har lagt fram etter oppmåling 15.10.13, later til å erkjenne at det i 2013 er foretatt oppfylling uten nødvendig tillatelse, og at de ikke gjør alt som kan gjøres for umiddelbart å sende inn relevant søknad i etterhånd. Advokat Sveen har i forbindelse med møte 31.3.14 gitt uttrykk for at han ser at det mangler nødvendig tillatelse etter plan- og bygningsloven, men relevant søknad har allikevel ikke kommet.

Kommunen har flere ganger blitt lovet innsendelse av relevant søknad, men den eneste søknad som er blitt mottatt er søknad om nydyrking som ikke dekker behovet for en søknad etter plan- og bygningslovens § 20-1.

Etter rådmannens oppfatning er oppfyllingen betydelig. Profiltegninger og masseberegninger synes å vise at mer enn 40.000 m³ er fylt opp i 2013. Saken legges fram til politisk behandling fordi det ikke er erfaringstall for Ringerike kommune for hva som er relevant reaksjon i slike saker. Det kan eksempelvis reageres på at tiltak er utført uten nødvendig tillatelse og/eller at det ikke innsendes relevant søknad om tillatelse. Det kan eksempelvis reageres ved overtredelsesgebyr, anmeldelse til politiet eller ved tvangsmulkt. Litt om disse virkemidlene:

- Overtredelsesgebyr er en straffelignende reaksjon. Denne brukes ikke før bygningsmyndigheten har fått ordnet det som ordnes skal, for rådmannen forstår det slik at muligheten til å kreve innsendt manglende søknad forsvinner etter at overtredelsesgebyr er ilagt.

- Anmeldelse ved plan- og bygningslovens § 32-9 er mest aktuelt å benytte ved vesentlige overtredelser. I dette tilfellet har rådmannen ennå ikke gjort seg opp en mening om at selve fyllingen er uønsket. Det er så langt den ulovlige etableringen av fyllingen og den etterfølgende manglende innsendelse av søknad som synes å være det sentrale.

- Tvangsmulkt ved ileggelse av løpende dagbøter synes å være det aktuelle i denne saken, for å tvinge fram en komplett søknad etter plan- og bygningslovens § 20-1. Rådmannen har ikke oversikt over hvilken økonomisk betydning prosjektet med oppfyllingen har hatt for Ann Heidi Bentzen, Norwegian bioenergy AS eller Håkanes maskin AS. I samtale med Ann Heidi Bentzen, hennes advokat Sveen og Krogh for Norwegian bioenergy AS, har rådmannen forstått det slik at disse ser på Ann Heidi Bentzen som den som må sørge for at nødvendige tillatelser blir ordnet etc. Rådmannen foreslår at reaksjoner, så som for å få gjennomført kravet om innsendelse av relevant søknad i etterhånd, rettes mot Ann Heidi Bentzen. Rådmannen har inntrykk av at kr. 500,- og kr. 1.000,- er beløp som brukes som dagbøter i en del tilfeller ved overtredelser i byggesaker i Norge. I denne konkrete saken anbefaler rådmannen at kr. 500,- per dag blir brukt.

Rådmannen ser for seg at det er en del som kreves for å utarbeide en komplett søknad etter plan- og bygningslovens § 20-1 for det som ble fylt opp i 2013. En del tekniske forhold vedrørende geoteknikk og håndtering av vann må løses. I forbindelse med søknaden om nydyrking som ble avslått 28.2.14, ble det lagt fram blant annet profiltegninger for det som

er oppfylt og for ytterligere oppfylling. Det ble også lagt fram masseberegninger. Disse dokumentene må kvalitetssikres i forhold til den konkrete oppfyllingen. Det må utarbeides og legges fram fagmessige søknadsdokumenter forøvrig. Dette gjelder slikt som søknadsblanketter, varsling av naboer, søknad om ansvarsrett, beskrivelser, redegjørelser om kulturminner og biologisk mangfold. I en e-post med vedlegg har Ann Heidi Bentzen 11.4.14 fått orientering om hvilke blanketter som ansvarlige foretak normalt benytter ved innsending av slike saker. Rådmannen synes at partene i saken er gitt rikelig med tid til å områ seg og til å innsende relevant manglende søknad. Det er gitt fristforlengelser. En konstruktiv samarbeidslinje fra rådmannen har ikke ført fram, og det synes nå nødvendig å sette ned foten.

Oppfyllingen på Rognerud gård er en av flere tilfeller der masser fra Osloregionen transporteres til landbrukseiendommer i Ringerike. For flere av disse tilfellene finnes det tidligere tillatelse som viser seg å ikke være tilstrekkelige for det som nå fylles opp. Forut for sitt møte 5.5.14 dro hovedkomiteen rundt og så på fyllinger, blant annet på den som her omtales. Rådmannen ser at det kan være gunstig for grunneiere å kunne få gratis fylt opp og arrondert til dyrka mark el.l., og i flere tilfeller har rådmannen inntrykk av at grunneierne også får betalt for å motta masser. Dersom grunneierne skulle kjøpt masser, kunne det blitt veldig dyrt. Rådmannen synes det er viktig at kommunen bidrar til at slike prosjekter kan gjennomføres i de tilfeller der ulempene er begrensede, eksempelvis fra trafikk, støy og støv. Da kan det bli en vinn vinn situasjon. Men det er viktig å følge reglene om søknadsplikt, og å ha aktører som sørger for nødvendige vurdering av geoteknikk, biologi, kulturminner etc. i forkant, og som sørger for at det kun fylles med godkjent type masse.

Rådmannen har allerede gjort grep for å få ettersendt relevant søknad etter plan- og bygningsloven. Det er satt frister for slik innsendelse. I brev 16.12.13 ble det gitt forhåndsvarsel om at manglende søknad innen 31.12.13 kunne bli fulgt opp med vedtak om eventuelt retting, stansing og/eller overtredelsesgebyr. I møte 31.3.14 varslet kommunen muntlig at tvangsmulkt kan bli aktuelt. Ved at det er varslet om retting, anser rådmannen at det både er varslet om at det kan bli krevd innsendt manglende søknad og at det kan bli krevd retting av fyllingsarbeidene som mangler tillatelse. Forhåndsvarslene har ikke vært konkrete på dagbøter og dagbøtstørrelser, og rådmannen anbefaler hovedkomiteen å vedta at det nå varsles på nytt.

Kommunen ble i møte 31.3.14 anmodet om å avvente videre reaksjoner til klagen 19.3.14 var behandlet av fylkesmannen i Buskerud. Det ble lovet innsending av relevant søknad etter plan- og bygningslovens § 20-1 dersom fylkesmannens klagebehandling ikke skulle tilsi at behandling etter § 20-1 er unødvendig. Om klagen (i arkivsak 14/560) ikke blir tatt til følge av hovedkomiteen 5.6.14, vil saken bli sendt til fylkesmannen i Buskerud, og endelig vedtak kan forventes tidligst i september 2014. Rådmannen anser søknaden om nydyrking som en avsporing i forhold til det som trengs for at partene skal få ordnet manglende tillatelser i saken, og anbefaler hovedkomiteen å legge opp til reaksjoner etter plan- og bygningsloven uavhengig av framdriften i klagebehandlingen av nydyrkingssøknaden.

Rådmannen vurderer at tiltaket som er utført i 2013 trenger dispensasjon fra forbudet i kommuneplanbestemmelsenes § 2.1.

Rådmannen mener at det i forhold til plan- og bygningslovens § 12-1 ikke er nødvendig med regulering for den oppfylling som er gjort i 2013 inkludert framtidig fullføring av

overvannshåndtering, arrondering av overflaten etc, men at det må reguleres før eventuell ytterligere oppfylling utføres.

Rådmannen finner det i denne omgang ikke nødvendig å kommentere e-posten 6.5.14 med vedlegg fra Tone og Einar Skrutvold.

Den ene grunnen Ann Heidi Bentzen angir for sin klage er at kommunen skulle ha behandlet hennes dispensasjonssøknad før saken ble sendt til politisk behandling.

Det har vært mye korrespondanse i denne saken, men kommunen har ennå ikke mottatt noen komplett søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1. Helt fra i referat fra møte 24.10.13, har kommunen påpekt at det må innsendes en komplett søknad etter § 20-1. I stedet for å sende inn en komplett søknad etter § 20-1, har det blitt søkt om nydyrking etter andre regler, og Ann Heidi Bentzen har altså så sent som 15.5.14 søkt om å slippe å søke, selv om kravet om å søke etter § 20-1 nettopp er det som det har blitt redegjort for nødvendigheten av. Allerede 16.12.13 forhåndsvarslet kommunen reaksjoner dersom det ikke innen 10.1.14 forelå relevant søknad. Det har vært informert på møter, og hele formålet med prosessen har vært å få fakta og synspunkter og å få fram at det må søkes om tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1 i etterhånd. Rådmannen har imøtekommet anmodning om utsatt frist for å søke.

I klagen har Ann Heidi Bentzen vist til at hun sendte inn søknad 15.5.14 om å slippe å sende inn søknad ved å søke om dispensasjon fra saksbehandlingskravet. En slik innsending erstatter ikke kravet om å sende inn en komplett søknad. I kommunens svar 2.9.14 vises det for øvrig til at det kom dårlig fram 15.5.14 hva det søktes dispensasjon fra, og at dette først ble klarlagt i telefonsamtale 21.8.14. Kommunen presiserte at det ikke dreier seg om en mindre fylling, blant annet fordi fyllingshøyden er mer enn 3,0 m, og at det derved ikke er grunnlag for unntak fra saksbehandlingskravet. Rådmannen kan ikke se at mangelen på svar fra kommunen til Ann Heidi Bentzen på søknaden om dispensasjon, inntil 2.9.14, har betydning for klagen vi nå har til behandling. Dette også sett i sammenheng med den omfattende veiledning om byggeregler og søknadsplikt som per 15.5.14 allerede var gitt fra kommunen.

Den andre grunnen Ann Heidi Bentzen har oppgitt som grunnlag for sin klage, er at kommunen rettslig skulle krevd kontrakten mellom grunneier og Norwegian bioenergy AS utlevert. Rådmannen mener at kontrakten er irrelevant for kommunen. Når ulovligheten knytter seg til utførelse av arbeider, vil pålegget normalt rettes mot tiltakshaver eller det foretas som utfører arbeidene. Der det er uklart hvem som er ansvarlig, vil pålegget uansett kunne rettes mot tiltakshaver. Ann Heidi Bentzen må anses å være tiltakshaver, for hun får utvidet jordet. Hun kan ikke skjule seg bak at andre hadde oppdraget med å fylle opp. For øvrig viser rådmannen til at det i referat fra møte 31.3.14 i punkt 8 står at advoktaen til Bentzen, Svein-Erik Sveen, sa at brev fra kommunen heretter kunne gå til Bentzen med kopi til Norwegian bioenergy AS. All den tid det ikke er behandlet noen søknad etter § 20-1, er det heller ikke fordelt noe prosjekterings- og utførelsesansvar etter byggereglene.

Rådmannen mener det er viktig å kreve innsendt en komplett søknad i etterhånd. Dette blant annet for å rette opp forholdet etter at betydelige arbeider er utført uten tillatelse, for å få på plass foretak med nødvendig kompetanse som gjennom ansvarsopplegget i byggereglene kan sørge for fullføringen av tiltaket inkludert utformingen av endelig overflate, håndtering av vann etc. Gjennom en slik søknad blir naboenes interesser ivaretatt.

Rådmannen kan ikke se at det i klagen fra Ann Heidi Bentzen er kommet vesentlig nye momenter som tilsier at vedtaket 28.7.14 om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt skal etterkommes. Rådmannen anbefaler hovedkomiteen å ikke ta klagen til følge, men å opprettholde vedtaket og å sende saken til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Vedlegg

Rådmannen viser til vedleggene som fulgte saksframlegget til sak 63/14, og av disse vedlegges nå bare kartet etter kommunens innmåling 15.10.13.

13/3879-11 – Saksframlegg for sak 63/14

Kart laget på bakgrunn av kommunens innmåling 15.10.13

13/3879-13 – Saksprotokoll for sak 63/14 for Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning

13/3879-14 – Melding 11.6.14 om hovedkomiteens behandling 5.6.14 i sak 63/14

13/3879-12 – Forhåndsvarsel 11.6.14 om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt

13/3879-16 – Pålegg 28.7.14 om retting og ileggelse av tvangsmulkt

13/3879-18 – Klage 22.8.14 fra Ann Heidi Bentzen

13/3879-20 – Brev 29.8.14 fra kommunen til Ann Heidi Bentzen vedrørende mottatt klage.

13/3879-21 – Brev 2.9.14 fra kommunen til Ann Heidi Bentzen om at det ikke kan dispenseres fra regelen om at det trengs søknad for terrengoppfyllingen.

E-post fra Ann Heidi Bentzen 21.8.14 vedlagt blankett for dispensasjon og søknad 14.5.14 om dispensasjon.

13/3879-22 – E-post 9.9.14 fra Ann Heidi Bentzen vedlagt oppsigelse 7.7.14 av kontrakt

13/3879-15 – Rapport 2.6.14 fra fylkesmannen etter forurensningstilsyn 21.5.14 på 280/1.

Ikke vedlagt:

13/3879-17 – Brev 12.6.14 fra fylkesmannen om mottatt klage på avslag om nydyrking

13/3879-19 – E-post fra kommunen til Ringerikes blad vedlagt klagen (dok 13/3879-18)

13/3879-24 - Brev 2.9.14 fra fylkesmannen om at klagen oversendes til kommunen.

Ringerike kommune, 30.09.2014

Tore Isaksen
rådmann

leder: Heidi Skagnæs

saksbehandler: Arne Hellum