

Spørsmål 54 (2023) fra Tor Tveter (H): Ulovlighetsoppfølging Skomakergata 11, Tangen

Til: Rådmannen
Fra: Tor Tveter (H)

Dato: 25.04.2023
Saksnr: 23/00858-55
Deres ref:

Ber om en redegjørelse av denne ulovlighetsoppfølgingen for å se om dette er en sak som kan ha politisk interesse.

Svar

Oppsummering av sakshistorikk knyttet til ulovlighetsoppfølgingen:

Saken startet i 2013 ved at kommunen mottok en melding/klage fra nabo på en støttemur som ble oppført i felles grense. Støttemuren ble oppført uten tillatelse og kommunen påla stans av arbeidene. Pålegget ble påklaget og opphevet i januar 2014, da arbeidene ikke var tilstrekkelig graverende for å pålegge omgående stans. Ny melding/klage på støttemuren ble mottatt april 2014. Administrasjonen ba tiltakshaver om å redegjøre for arbeidene, og det ble varslet pålegg om retting i perioden fra april til desember 2014. I samme periode var det en del skriftlig dialog i saken. Pålegg om rivning av desember 2014 ble påklaget i januar 2015. Klagen ble ikke tatt til følge. Det ble gitt utsatt frist for oppfyllelse av vedtaket tre ganger (februar, juni og juli 2015), og søknad om rivning av støttemur ble sendt kommunen november 2015. Ulovlighetssaken ble stilt i bero desember 2015, og avsluttet når det ble gitt tillatelse til rivning i april 2016. Det ble gitt ferdigattest, som senere ble opphevet, da det viste seg at fyllingsfoten til skråningen som erstatter støttemuren er plassert 20-80 cm inn på naboens tomt.

Grensen mellom eiendommene har vært omstridt, også etter at kommunen har gjennomført oppmåling av grensen. Slik administrasjonen oppfatter saken har det underveis oppstått en uenighet mellom naboene om det er en rett til å ha skråningen der den er i dag. Dette er et privatrettslig forhold som kommunen ikke kan ta stilling til, og som må løses etter annen lovgivning enn plan- og bygningsloven.

Så lenge tillatelsen er gyldig er det rom for å rette tiltaket i tråd med denne. Terrengfyllingen står fremdeles uten ferdigstilling og er å regne som ulovlig oppført. For at tiltakshaver skal få ferdigattest må plasseringen endres og godkjennes på nytt.

Det er gjort en ny vurdering av saken etter plan- og bygningsloven kapittel 32 i tråd med ny strategi for tilsyn og ulovlighetsoppfølging, men også fordi tiltaket er blitt endret fra å være en støttemur til terrengfylling.

Oppvekst og utdanning, Helse, sosial og omsorg

Politisk sekretariat

Organisasjonsnummer
921234554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse

Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Administrasjonen konkluderer med at skråningen er ulovlig utført. Begrunnelsen for unnlatt oppfølging er gjort med henvisning til kommunens politiske vedtatte strategi, og at «*dette er et mindre tiltak som er søknadspliktig, men som er lett å tilbakeføre og ikke medfører vesentlig ulempe, påvirker allmenn sikkerhet og har en begrenset konsekvens for omgivelsene.*»

Saken har pågått over svært mange år, og ville ikke blitt fulgt opp på tilsvarende måte etter dagens rutiner. Kommunen får en rekke innmeldinger, slik som i denne saken, som gjelder støttemurer og skråninger, og kommunen må prioritere å følge opp de mer alvorlige sakene. Beslutningen om unnlatt oppfølging er også foretatt på bakgrunn av hensynet til likebehandling.

Generelt om beslutning om unnlatt oppfølging

Kommunens vurdering av å unnlate oppfølging innebærer ikke at ulovligheter blir lovlig. Dette hindrer ikke at saken kan løses privatrettslig etter annen lovgivning, det er opp til partene i saken å vurdere. Konklusjonen om at det foreligger et ulovlig forhold kan tas til inntekt for de som ønsker å få forholdet rettet privatrettslig. Det kan også by på utfordringer å selge boliger med ulovlig forhold, og erfaringen er at flere ønsker å rydde opp ved salg.