



Lillehammer kommune
Postboks 986
2626 LILLEHAMMER

Saksbehandler, innvalgstelefon
Ann Kristin Ødegaard, 62 55 10 81

Vedtak i klagesak - opphør av bruk - tvangsmulkt og overtredelsesgebyr - gnr. 87 bnr. 174 i Lillehammer kommune - klager: Lillehammer treningssenter AS

Det vises til kommunens oversendelser hit, datert 21. september og 22. oktober 2018.

Konklusjon

Fylkesmannen stadfester Lillehammer kommune sine vedtak av 9. mai 2018 om pålegg om opphør av bruk med øyeblikkelig virkning for Lillehammer Treningssenter AS, og vedtak av 5. juni 2018 om illeggelse av overtredelsesgebyr på kr. 100 000, samt tvangsmulkt på kr. 1000 pr dag fra 10. mai 2018 inntil mottak av skriftlig underretning om at pålegget er gjennomført. Klagen fra Lillehammer Treningssenter AS er etter dette ikke tatt til følge.

Sakens bakgrunn

Etter søknad ga Lillehammer kommune den 20. februar 2018 tillatelse til bruksendring for deler av gnr. 87 bnr. 174 fra industrilokale til treningssenter. Tillatelsen ble gitt på vilkår og vilkår 4 sier følgende:

Når tiltaket er utført, skal det foretas sluttkontroll og anmodes om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10. Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse. Ulovlig bruk kan medføre at det ilegges et overtredelsesgebyr jf plan- og bygningslovens § 32-8.

Pr. 9. mai 2018 hadde kommunen ikke mottatt søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og fattet samme dag vedtak om pålegg om opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Det ble samtidig forhåndsvarslet om illeggelse av tvangsmulkt og overtredelsesgebyr. Begrunnelsen for vedtaket er at tiltakshaver ikke har søkt om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10. Det vises til at et tiltak ikke kan tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og at bruken av treningssenteret er i strid med plan- og bygningsloven. Det vises også til tilsynsrapport fra brannvesenet hvor det er dokumentert betydelige avvik som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet for brukerne, og at bygningsmyndighetene finner det nødvendig med pålegg med øyeblikkelig virkning fordi det tidvis oppholder seg mange mennesker i lokalet.



Advokat Geir Berg klager på vegne av tiltakshaver på vedtak om pålegg om opphør av bruk med øyeblikkelig virkning i brev av 11. mai 2018. I klagen vises det blant annet til at pålegget er svært inngripende, at det mangler rettslig grunnlag og at det er ulovlig. Det hevdes at bygningsmyndighetene ikke har hjemmel for å pålegge stans og at man har vektlagt utenforliggende hensyn. Klager skriver at det er overraskende at bygningsmyndighetene har tiltatt seg rollen til brannvesenet, og det vises blant annet til brann- og eksplosjonsvernloven § 37. Klager skriver videre at brannvesenet som ansvarlig myndighet etter loven ikke har gitt pålegg om stenging med øyeblikkelig virkning fordi de ikke fant avvikene så alvorlige. Klager stiller spørsmål ved bygningsmyndighetenes overstyring av brannvesenet.

Når det gjelder begrunnelsen om at tiltaket er tatt i bruk uten at det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, er dette på ingen måte tilstrekkelig til at det kan pålegges øyeblikkelig stenging av senteret. Det vises til at kommunen hele tiden har visst at senteret har vært i drift, samt at søknad om ferdigattest er blitt utsatt av praktiske årsaker. Klager ber om at vedtaket omgjøres, samt at det anmodes om utsatt iverksettelse.

Lillehammer kommune avslo anmodning om utsatt iverksettelse den 16. mai 2018. I begrunnelsen er det blant annet vist til at *«Pålegg om opphør av bruk er gitt på bakgrunn av det ikke foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, denne bestemmelsen er hjemlet i pbl. § 21-10. SAK (Byggesaksforskriften) § 8-1. Kommunen har ikke mottatt noen sluttdokumentasjon fra ansvarlige foretak i tiltaket på at tiltaket/bygningen oppfyller tekniske krav til sikkerhet, miljø og helse for publikum, som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, herunder forskrifter og arealplaner med bestemmelser.Når kommunen er gjort oppmerksom på at det i denne saken er forhold som er i strid med plan- og bygningsloven, ved at det er mottatt en rapport (fra Lillehammer Region brannvesen) som tilsier at sikkerheten til brukerne av bygningen er svært mangelfull og som reduserer brannsikkerheten, plikter kommunen å reagere.»*

I brev av 23. mai 2018 anfører advokat Berg igjen at vedtak om stenging er ugyldig grunnet mangelfull saksbehandling. Det anføres feil i faktum og at pålegget mangler materielt grunnlag. Det vises til en e-post fra bygningsmyndighetene datert 14. mai 2018, hvor det hevdes at kommunen legger til grunn en antakelse om at det kan foreligge vesentlige avvik, og at dette «ikke vitner om betryggende saksbehandling. Klager anfører at det synes om at det er branntilsynsrapporten som er kjernen i begrunnelsen. Klager anfører videre at det ikke er påvist noen faktiske fysiske feil eller mangler som setter publikums sikkerhet i treningscenteret i fare. Tilsynet gjaldt hele bygningen og ikke bare den delen som treningscenteret benytter. Avvikene består for det meste i påpekning av manglende dokumentasjon, og brannvesenet har ikke funnet grunn til å pålegge stenging av senteret. Tilsynsrapporten er heller ikke godtatt av byggets eier. Det er gitt frist til å komme med tilbakemelding på rapporten innen 25. mai 2018, og denne vil inneholde flere punkter. Blant annet vil den problematisere at tilsynet kom uanmeldt, hvordan tilsynet ble gjennomført og sammenblandingen av Spenst Arena og hele Hageveien 4. Klager opprettholder anførsel om at saken ikke er godt nok opplyst, jf. fvl. § 17 og at vedtaket omgjøres.

I vedtak av 5. juni 2018 ble Lillehammer treningscenter AS ilagt overtredelsesgebyr og tvangsmulkt som følger:



Ileggelse av overtredelsesgebyr.

Med hjemmel i pbl § 32-8 første ledd bokstav b og d, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 16-1 første ledd bokstav b nummer 3 ilegges Lillehammer Treningssenter AS et overtredelsesgebyr på kr 100 000,- for uaktsom eller forsettlig overtredelse av pbl § 21-10. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra brevets dato, jf. pbl § 32-8 fjerde ledd.

Ileggelse av tvangsmulkt.

Som et av virkemidlene i pbl for å få gjennomført vedtak, er det i § 32-5 gitt hjemmel for illegging av tvangsmulkt. Pbl § 32-5, 1. ledd, 1. setning, har følgende ordlyd:

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg, herunder forbud, innen en særskilt angitt frist.

Med hjemmel i pbl § 32-5 ilegges en lopende dagmulkt på kr 1 000,- fra og med 10.05.2018.

Dagmulkten løper inntil kommunen har mottatt skriftlig underretning om at pålegget er gjennomført.

Begrunnelsen er bruk av tiltaket uten at det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, samt at det er gitt pålegg om opphør av bruk, datert 9. mai 2018. Det vises til at kommunen ikke har mottatt noen sluttdokumentasjon fra ansvarlig foretak på at tiltaket oppfyller tekniske krav til sikkerhet, miljø og helse for publikum, som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det vises også til de avvik som er registrert etter brannvesenets tilsyn. Lillehammer kommune har kommet til at det for tiltakshaver ikke burde være tvil om at bruken av tiltaket er ulovlig når det ikke foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, og at overtredelsen derfor må anses forsettelig eller uaktsom jf. pbl. § 32-8 første ledd.

Advokat Berg påklager vedtak om overtredelsesgebyr og tvangsmulkt i brev av 25. juni 2018. I brevet vises det også til vedtak om stenging, samt tidligere klage datert 23. mai 2018. Det anføres mangelfull saksbehandling, at saken ikke er godt nok opplyst og at vedtak om gebyr og tvangsmulkt savner materielt grunnlag, Klager anfører at *«vedtak om stenging og vedtak om illeggelse av forelegg og tvangsmulkt er i all hovedsak begrunnet i brannvesenets besøk og referat etter dette besøket. Byggesaksavdelingen har konkludert med at brannsikkerheten i bygget, eller tiltaket eller den tomme bygningsmassen er «særdeles dårlig».*

Klager anfører videre at kommunen må ha visst at treningssenteret har vært i drift siden september 2017, og kommunen har samtidig visst at det ikke forelå midlertidig brukstillatelse. Klager mener derfor at det er brannvesenets tilsyn som er det reelle begrunnelsen for de påklagede vedtak.

Klager hevder videre at den sakkyndig rapport som brannvesenet har utferdiget etter tilsyn lider av formelle feil og mangler, slik at den ikke kan anses for å være en tilsynsrapport. Klager betegner det skriftlige resultatet etter brannvesenets gjennomgang av eiendommen som et referat. Det anføres at det ikke er i tråd med god forvaltningsskikk eller forvaltningsloven at kommunen *«drar til med de sterkeste virkemidlene man har, uten å ha vært i en forutgående dialog».* Klager hevder at *«man visste at ting var på gang og at det var et tidsspørsmål før nødvendige søknader var på plass.»*

Klagen inneholder også en rekke spørsmål til kommunens byggesaksavdeling, samt at det på side 4 anføres at *«dette er også en klage på gjennomføringen av besøket og den såkalte rapporten som ble*



utarbeidet, men som egentlig kun er et møtereferat.» Det vises til at kommunen skal ha delegert tilsynsmyndighet til brannvesenet.

Lillehammer kommune sendte over saken til Fylkesmannen den 21. september 2018 for klagebehandling. Fylkesmannen kunne ikke se at kommunen hadde vurdert anførsler i de overnevnte klage og ba i brev av 17. oktober 2018 kommunen om å vurdere om det var behov for ytterligere undersøkelser i saken. Det stilles også spørsmål om bruken av tiltaket er opphørt pr. 17. oktober 2018, og om avvikene som brannvesenet har påpekt er lukket.

I brev av 22. oktober 2018 presiserer Lillehammer kommune at det er vedtak om opphør av bruk av tiltaket, vedtak om overtredelsesgebyr, samt vedtak om ileggelse av tvangsmulkt, som Fylkesmannen skal vurdere. Klagen på tilsyn av brannvesenet er ikke en del av klagesak for Fylkesmannen. Kommunen har ikke pr. 22. oktober 2018 mottatt bekreftelse om at bruken er opphørt slik tiltakshaver er pålagt den 9. mai 2018, og at man ikke har vært på besiktigelse for egen kontroll.

Videre er det påpekt at de aktuelle vedtak ikke er gitt på grunnlag av avvik avdekket av brannvesenets tilsyn, men ihht vedtakets hjemler. Det opplyses at kommunen har mottatt søknad om midlertidig brukstillatelse datert. 22. juni 2018. Søknaden var imidlertid mangelfull og søker er varslet om dette. Dokumentasjon fra brannvesenet er vedlagt oversendelsen fra kommunen.

Etter at saken er oversendt Fylkesmannen er det utstedt ferdigattest, datert 17. desember 2018.

Det vises ellers til sakens dokumenter som vi forutsetter at partene er godt kjent med.

Fylkesmannens vurdering:

Klager har klagerett og klagen anses fremsatt innenfor klagefristen, jf. forvaltningsloven (fvl) §§ 28 og 29. Fylkesmannen kan som klageinstans prøve alle sider av saken, herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Ved prøving av det frie skjønnet skal hensynet til det kommunale selvstyret tillegges stor vekt, jf. fvl § 34.

Pålegg om opphør av bruk – vedtak av 9. mai 2018.

Hjemmel for kommunens vedtak finnes i kapittel 32 om ulovlighetsoppfølging, § 32- 4:

Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel.

Av Norsk Lovkommentar til bestemmelsen står dette:

Vurderingen er forvaltningsskjønn. Om skjønnsutøvelsen understrekes det i forarbeidene at dette er avgjørelser som må treffes raskt, uten at man nødvendigvis har oversikt over alle sakens sider. Vedtaket skal oppfylle kravene til forsvarlig saksbehandling, jf. forvaltningsloven § 17. Se kommentarene til denne bestemmelsen, der det fremgår at kravet til hvor omfattende undersøkelser som skal foretas, vil avhenge av hvor lang tid som står til rådighet og hvor viktig det er at saken blir raskt avgjort. Saksbehandlingen vil derfor sies å kunne være forsvarlig selv om det i ettertid viser seg at det forelå ytterligere opplysninger av betydning for ulovlighetsspørsmålet, jf. Ot. prp. Nr.45 (2007-2008) s. 354.

I denne saken har tiltaket vært i bruk som treningscenter uten at det var utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, slik det er krav om i pbl. § 21-10. Det er ferdigattesten som avslutter kommunens saksbehandling og den er bygningsmyndighetenes bekreftelse på at omsøkt tiltak er i



samsvar med tillatelsen og kravene gitt i, eller i medhold av plan- og bygningsloven. I ny plan- og bygningslov av 2008 rettet departementet et sterkere fokus mot ferdigattesten, med et mål om at bruken av midlertidig brukstillatelse ble redusert. Det er understreket i forarbeidene at kommunen bør ha mulighet til å forvise seg om at tiltaket faktisk er ferdigstilt og kontrollert.

Selv om kommunen av rettssikkerhetsmessige hensyn bør være forholdsvis restriktiv med å fravike lovens hovedregel om forhåndsvarsel og pålegg med frist for å rette det ulovlige forhold, har plan- og bygningsmyndighetene et klart behov for å ha mulighet til å stoppe ulovlige tiltak/ulovlig bruk når dette oppdages.

Fylkesmannen finner at det er Lillehammer Region brannvesen sitt tilsyn den 20. april 2018, med påfølgende rapport av 25. april 2018 som er foranledningen til at Lillehammer kommune den 9. mai 2018 fattet vedtak om pålegg om opphør av bruk med øyeblikkelig virkning for Lillehammer Treningssenter AS. Av rapporten går det fram at Spenst Lillehammer – Hageveien 4 - er et «særskilt brannobjekt», objekttype A – Byggverk og områder hvor brann kan medføre tap av mange liv. A3 – forsamlingslokaler, restauranter o.l. Det går videre fram av rapporten at tilsynet ble gjennomført i «ovennevnte objekt.» Tilstede for eier var Geir Arne Bjuen.

Av rapporten går det blant annet fram at «det manglet alt av dokumentasjon over bygget», og at virksomheten har manglende eller ufullstendig systematisk gjennomgang av egen brannsikkerhet. Tilsynet mener også at eier ikke har tatt ansvar for brannsikkerhet og brannvern i objektet, og mangler det meste av dokumentasjon, instruksjoner og opplæring/øvelser. Det er i tillegg erkjent at det forekommer overnatting i bygningen, noe som ikke skal forekomme. Videre er det anført at eier ikke har sørget for at brannobjektet er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Det er notert ytterligere avvik og Fylkesmannen henviser her til rapporten som følger saken. Det er i oppsummeringen blant annet uttalt at «Tilsynet mener at brannvernet i objektet er særdeles dårlig, og strakstiltak må gjennomføres.» Det ble satt en frist til 25. mai 2018 for tilbakemelding og fremdriftsplan.

Klager har anført at tiltakshaver/klager er uenig i deler av rapportens innhold, samt at det er formelle mangler ved selve tilsynet, blant annet at dette ikke er varslet. Den del av klagen som omhandler disse forhold skal ikke Fylkesmannen behandle og er derfor ikke en del av saken her.

Fylkesmannen finner likevel at hovedinnholdet i rapporten er av en slik karakter at bygningsmyndighetene ser det som naturlig å vurdere om pbl. § 32-4 skal benyttes. Bruk av øyeblikkelig stans er særlig aktuelt i tilfeller hvor det ulovlige forhold kan medføre fare eller uopprettelig skade. Da det for bruksendringen heller ikke foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er det ikke mulig for bygningsmyndighetene å vurdere om tiltaket også kan ha andre mangler.

Klager har vist til fvl. § 17 og hevder at saken ikke er godt nok opplyst før kommunen fatter vedtak om opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Av Norsk Lovkommentar til fvl. § 17 går det fram at

Hvor omfattende undersøkelser som skal foretas, avhenger videre av hvor lang tid som står til rådighet og hvor viktig det er at saken blir raskt avgjort. Dersom det gjelder å avverge betydelige farer, vil det ofte være nødvendig å treffe vedtaket svært raskt.

Som det er anført over er vurderingen av om det er nødvendig å gi et slikt pålegg et forvaltningsskjønn, som Fylkesmannen (og domstolene) bare kan prøve i svært begrenset omfang. Det som kan prøves er om skjønnsutøvelsen fremstår forsvarlig, at det ikke er tatt utenforliggende



hensyn, foreligger usaklig forskjellsbehandling, samt at avgjørelsen fremstår som rimelig og hensiktsmessig.

Klager har anført at bygningsmyndighetene burde ha varslet slik at byggets eier/tiltakshaver kunne fått mulighet til å finne fram den relevante dokumentasjon, framfor å vedta opphør av bruk. Fylkesmannen vil i den anledning vise til at det i brev fra Lillehammer Region brannvesen den 16. mai 2018 er vist til mottatt tilbakemelding fra tiltakshaver etter tilsyn, og at brannvesenet har konkludert med at denne ikke anses tilfredsstillende. Det vises også til brev fra samme instans den 17. september 2018, hvor det purres på utelatt tilbakemelding, og gis ny frist til 24. oktober 2018. Fylkesmannen kan derfor ikke se at klager kan høres med at bygningsmyndighetene ville fått den nødvendige dokumentasjon i mai da vedtak ble truffet.

Fylkesmannen er etter dette kommet til at Lillehammer kommune hadde hjemmel til å pålegge opphør av bruk av Lillehammer Treningscenter AS, jf. pbl. § 32-4. Vi finner også at bygningsmyndighetene hadde mottatt informasjon etter brannvesenets tilsyn av tiltaket som kunne gi grunnlag for å vurdere at det var «nødvendig» med slikt pålegg slik loven stiller krav om. I kombinasjon med at det ikke var lagt fram dokumentasjon for at tiltaket var i overensstemmelse med øvrige offentlige krav, jf. obligatorisk krav om ferdigattest i pbl. § 21-10, finner Fylkesmannen at bygningsmyndighetenes skjønn fremstår som forsvarlig.

Klager har ikke fått medhold i sin anførsel om at vedtak om pålegg om opphør av bruk med øyeblikkelig virkning er ugyldig.

Vedtak om ileggelse av overtredelsesgebyr

Plan- og bygningsloven § 32-8 bokstav d gir kommunen hjemmel til å ilegge overtredelsesgebyr til den som forsettelig eller uaktsomt «*bruker eller lar bruke byggverk eller del av byggverk eller areal uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov, eller bruken er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, vedtak eller plan*»

Fylkesmannen slår fast at bruken av treningssenteret før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er en overtredelse av plan- og bygningslovens bestemmelser. Vi kan heller ikke se at unntaksbestemmelsen i pbl. § 32-1 andre ledd kommer til anvendelse. Dette er heller ikke anført fra klager.

Nærmere regler om overtredelsesgebyr er gitt i byggesaksforskriften. I forskriften § 16-1 fremgår det:

Foretak kan ilegges overtredelsesgebyr inntil angitte beløpsgrenser for forsettlige eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til h. Privatpersoner kan ilegges overtredelsesgebyr inntil halvparten av angitte beløpsgrenser for forsettlige eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til h.

For å kunne ilegge overtredelsesgebyr, må tiltakshaver ha opptrådt forsettelig eller uaktsomt. Av tillatelse til tiltak fra Lillehammer kommune, datert 20. februar 2018, går det fram at

Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse. Ulovlig bruk kan medføre at det ilegges et overtredelsesgebyr jf plan- og bygningslovens § 32-8.

Krav til ferdigattest er hjemlet i pbl. § 21-10.



Fylkesmannen legger til grunn at tiltakshaver har opptrådt forsettelig når tiltaket er tatt i bruk uten at det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Anførsel fra klager om at bygningsmyndighetene må ha kjent til at tiltaket har vært i bruk uten tillatelse har ikke betydning for vurdering av om det kan ilegges overtredelsesgebyr. Anførsel fra klager om at «*de vedtatte bøtene....savner etter min oppfatning materielt grunnlag*» er ikke knyttet til det materielle innholdet i pbl. § 32-8, og kan ikke tillegges vekt. Overtredelsesgebyr kan ilegges.

Beløpets størrelse på kr. 100 000 er ikke påklaget utover anførsel om at gebyret savner materielt grunnlag. Overtredelsesgebyrets størrelse er hjemlet i byggesaksforskriften (SAK) kapittel 16. Kommunen har hjemlet ilagt gebyr i § 16-1 første ledd bokstav b nr. 3:

b) Den som bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse til varig eller tidsbestemt bruksendring, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven, eller er i strid med vilkårene i slike tillatelser, ilegges gebyr:

3. inntil kr 200 000 der bruken har ført til, eller ved stor mulighet for at den kunne ført til personskaade, alvorlig materiell skade eller skade for miljøet.

Av veiledning til denne bestemmelsen går det fram at «*Overtredelsesgebyr inntil kr 200 000 kan ilegges ved manglende tillatelse der arealet ikke oppfyller kravene til slik bruk og det er stor fare for at bruken kan medføre eller har ført til personskaade, vesentlig materiell skade eller skade for miljøet. Dette kan for eksempel være aktuelt der et byggverk tas i bruk uten midlertidig brukstillatelse, og tiltaket ikke tilfredsstiller krav til sikkerhet, for eksempel fordi trapper ikke er sikret, brannsikringen ikke er god nok eller lignende....*»

Lillehammer kommune har i vedtaket vist til at rapporten etter brannvesenets tilsyn konkluderer med at tiltaket ikke oppfyller tekniske krav til sikkerhet, miljø og helse for publikum som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, herunder forskrifter og arealplaner med bestemmelser. Rapporten underbygger at sikkerheten for publikum ikke er tilstede; tilsynet mener at brannvernet i objektet er særdeles dårlig, og strakstiltak må gjennomføres. Særlig er det viktig å ha sakkyndig kontroll på alarmanlegg og sette sprinkelanlegg i funksjon.

Fylkesmannen har ikke merknader til bygningsmyndighetenes fastsettelse av overtredelsesgebyrets størrelse og slutter seg til kommunens vurdering.

Vedtaket om illeggelse av tvangsmulkt.

Hjemmel for illeggelse av tvangsmulkt er pbl. § 32-5:

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innen en særskilt angitt frist.

Det er et vilkår for illeggelse av tvangsmulkt at det er gitt et pålegg. Vilkåret anses oppfylt ved pålegg datert 9. mai 2018, og det vises til drøftelse over.

Formålet med tvangsmulkt er at det skal virke som et oppfyllelsespress, ikke at tiltakshaver skal påføres straff. Tvangsmulkt knytter seg til eksisterende forhold, og virker fremover i tid. Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp eller som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp, jf. § 32-5 andre ledd. Størrelsen på tvangsmulkten fastsettes etter kommunens skjønn og beløpet skal tjene som et oppfyllelsespress til



å etterkomme gitt pålegg.

Kommunen har satt beløpet til kr. 1000 pr. dag, og Fylkesmannen finner ikke at klager har anført innvendinger mot beløpets størrelse. Klager har i klagen av 25. juni 2018 anført at vedtak om tvangsmulkt er ugyldig fordi det bygger på mangelfull saksbehandling da saken ikke er godt nok opplyst, jf. fvl. § 17. Vedrørende kommunens saksbehandling vises det til Fylkesmannens vurdering under «Pålegg om opphør av bruk – vedtak av 9. mai 2018» over. Fylkesmannen har ikke merknader til tvangsmulktens størrelse. Krav til forhåndsvarsel anses oppfylt ved brev av 9. mai 2018.

Oppsummering

Fylkesmannen er etter dette kommet til at Lillehammer kommune hadde hjemmel til å pålegge opphør av bruk av Lillehammer Treningscenter AS, jf. pbl. § 32-4. Fylkesmannen har videre kommet til at tiltakshaver har opptrådt forsettelig når tiltaket er tatt i bruk uten at det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og at vilkårene for ileggelse av overtredelsesgebyr derved er oppfylt, jf. pbl. § 32-8 bokstav d. Fylkesmannen har ikke merknader til kommunens fastsettelse av gebyrets størrelse på kr. 100 000, jf. byggesaksforskriften 16-1 bokstav b nr. 3. Vi finner også at bygningsmyndighetene har hjemmel for å ilegge tvangsmulkt, jf. pbl. 32-5, og har ikke innvendinger til beløpets størrelse. Klagen fra Lillehammer Treningscenter AS ved advokatfirmaet Geir Berg AS er derfor ikke tatt til følge.

Vedtak

Fylkesmannen stadfester Lillehammer kommune sine vedtak av 9. mai 2018 om pålegg om opphør av bruk med øyeblikkelig virkning for Lillehammer Treningscenter AS, og vedtak av 5. juni 2018 om ileggelse av overtredelsesgebyr på kr. 100 000, samt tvangsmulkt på kr. 1000 pr dag fra 10. mai 2018 inntil mottak av skriftlig underretning om at pålegget er gjennomført. Klagen fra Lillehammer Treningscenter AS er etter dette ikke tatt til følge.

Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl. § 1-9 og gjeldende delegasjon.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Jo Bjørner Haugen (e.f.)
avdelingsdirektør

Ann Kristin Ødegaard
Seniorrådgiver jurist

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Lillehammer treningscenter Stamnåsveien 34 3175 RAMNES
AS

Advokatfirmaet Geir Berg AS Vormstuguvegen 40 2624 LILLEHAMMER

