

10 minutter fra Oslo 2014

- Ca 20% av pålegg omgjøres av fylkesmann
- Samarbeid med Brann- og redningsetaten



Plan- og
bygningsetaten



Fylkesmannen i opphevelsesvedtak:



«Kommunen har bevisbyrden for at det foreligger et forhold i strid med pbl for å kunne treffe vedtak om å pålegge retting med hjemmel i § 32-3.»



"Fylkesmannen bemerker at et vedtak om pålegg om retting er et **inngripende vedtak**. Det er påleggsvedtaket som danner grunnlaget for partenes forpliktelser, noe som skjerper kravet til **vedtakets begrunnelse**.

Det må komme klart frem i et påleggsvedtak hvilke faktiske forhold pålegget retter seg mot, og på hvilket grunnlag forholdet strider mot pbl og **hva som skal til for å rette** det ulovlige forholdet."



Hjemmel

- Generelle påleggshjemmel § 32-3

→ «Ved forhold i strid med bestemmelser gitt 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.»



Fylkesmannens oppskrift



Nøyaktig hva er utført – hvilke faktiske forhold
pålegget retter seg mot



Hjemmel – Hvilken bestemmelse er tiltaket i strid
med. Vi må sannsynliggjøre at det som er utført
er i strid med loven.



Hva må til for å rette det ulovlige forholdet –
pålegget må være klart



Tre vanskelige temaer



Bruksendringer

- 
- Tidligere bruk/faktiske forhold
 - Omfang av pålegget – tilrettelegging



Terrengendringer

- 
- Faktiske forhold – tidligere tilstand
 - Eksakt angivelse av endring til hvilken Cotehøyde, hvor...



Sikring/istandsetting (vedlikehold)

- 
- Hvilken del av bygning er farlig og må rettes: fasade, gesmis, pipe, renner, takstein...
- 
- 

Hva er bra og mindre bra?

- Angi eksakt hva som ønskes endret

→ Fra hva – Hva kan bevises er den faktiske situasjon:

- Bildedokumentasjon
- Godkjente tegninger/kart
- Mangler klare beviser på fakta ligger vi dårlig an.

→ Til hva – Hva konkret skal rettes

- Dette holder ikke -
 - «tilbakestille til opprinnelig tilstand»,
 - «gjenopprette lovlig tilstand»
 - «fjerne det ulovlige»

- Pålegget må være detaljert, presist, klart og tydelig slik at det ikke kan misforstås.
Detaljeringen må inn i pålegget ikke vis til varsel.



Microsoft Excel - Brukstillatelse [Skrivebeskyttet]						
Fil Rediger Vis Sett inn Format Verktøy Data Agresso Excelerator Vindu Hjelp 100% Arial 10						
B2 201109466						
	A	B	C	D	E	F
1	Index	Saksnr	Årsak til prioritering	Beskrivelse	Journaldato	Oversendt Brann-
2	Tilsyn gjennomført. Tilgjengeligheten ikke ivaretatt.	201109466	Tilgjengelighet mangelfull	Søknad om midlertidig brukstillatelse - Dynekilgata 7	28042014	
3	Tilsyn gjennomført. IKKE tilgjengelighet for oss. Tilbaketrekking av brukstillatelse?	201208666	Tilgjengelighet fraværende	St. Olavs gate 5C		
4	Svalgang eller trapperom med korridor??? Tegninger må sjekkes. Ny boligblokk	201109435		Fernanda Nissens gate 10 - oppføring av boligblokk		
5	Kan se ut som vindu i gavl er for lite til å være rømningsvindu. Ellers er vindu i skrå takflate plassert øverst på taket og er meget uegnet som rømningsvindu. Kan kanskje være ok å ta et tilsyn på? Antar dette vil være et kjapt enkelt tilsyn i forhold til tallmåloppnåelse.	201301541		Holmenhaugen 10 - bruksendring av loft		
6	Tilsyn gjennomført. Tilgjengeligheten ikke ivaretatt.	201205863	Tilgjengelighet mangelfull	Etterstadsletta 45 A-B		
7	Her har vi sagt ok til å være rømningsvei. I tillegg krevd et tre skal fjernes. Tilsyn siden dette er en 1890 gård?	201007478	1890			
8	Søkt om ferdigattest 05.05.2014. Tilsyn siden dette er et rkl 6 bygg? Forhåpentligvis ikke store avik.	201116181	rkl 6	Tevlingveien 21 - Oppføring av hotell		
9	Her er det mye feil. Aksept fra oss mangler (for å være sekundær rømningsvei). Baserer seg på et notat fra 99, men søkt i 2004. Uklarhet i hva som er grunnlaget. Advokater inn i bildet. Her bør et fullstendig dokumenttilsyn før ferdigattest gir. Det branntekniske er IKKE ivaretatt. Dersom de legger loftsveilederen fra 2004 ivartar de ikke sikkerheten. Dersom de legger TEK97 er heller ikke sikkerheten ivaretatt. Ikke sprinklet og ikke bygget ny alternativ trapp, bare fjernet en rømningsvei.	200410902	Rømningsikkerhet mangler	Drammensveien 44 B - Installasjon av heis i baktrapp	BOL3	
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17			Tilsynsprosess i gang			
18			Alvorlige avik på brannsikkeheden			
19			Mindre alvorlige awike på prosjektering eller utførelse			
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						