

## Saksframlegg

---

### ANMODNING OM STANS I OPPFØLGING AV ULOVLIGE BYGGESAKER VED JONSVATNET

Arkivsaksnr.: 07/8218

---

**Forslag til vedtak/innstilling:**

Bystyret etterkommer ikke anmodningen fra innbyggere ved Jonsvatnet mottatt 20.02.2007 om å stoppe oppfølging av ulovlighetsaker etter plan- og bygningsloven ved Jonsvatnet.

## Trondheim kommune

### Saksutredning:

#### Bakgrunn:

Innbyggere på Jonsvatnet koordinert av Arve Olsø har foretatt en underskriftaksjon og leverte kommunen ved ordfører tirsdag 20.02.2007 et brev med 324 underskrifter. Arve Olsø ba ved overleveringen om at saken ble behandlet politisk snarest mulig.

Brevet har følgende krav:

”Vi krever derfor at den politiske ledelse snarest stopper utkastelsen og fatter vedtak slik at også disse familiene kan fortsette å bo i den trivelige bygda vår, som snart skal få stor tilvekst av nye sambygdinge i alle de nye boenhetene som bygningssjefen har tillatt på delegasjon.”

#### Innbyggerinitiativ

Kommunelovens § 39a gir kommunens innbyggere en mulighet til å få bystyret til å ta stilling til forslag framsatt av innbyggerne selv. Kommuneloven omtaler denne måten å få fremmet en sak på som ”Innbyggerinitiativ”, og angir nærmere vilkårene for det. For det første må et slikt forslag ha minst 2 % eller 300 av innbyggerne bak seg. Dessuten må forslaget ikke ha vært fremmet tidligere i samme valgperiode, og det kan ikke fremmes før det er gått 4 år siden sist forslaget ble fremmet.

Er disse vilkårene oppfylt, skal bystyret ta standpunkt til forslaget. Er vilkårene ikke oppfylt, må behandling av forslaget avvises på grunn av manglende formelt grunnlag for ”Innbyggerinitiativ”.

I Reglement for bystyret, sist endret 28.10.2004, heter det følgende i pkt 4.18 om ”Innbyggerinitiativ”:  
*Initiativretten kan brukes både av enkeltpersoner og organisasjoner. Som et minimum skal det fremgå av innbyggerinitiativet som stiles til bystyret hva en ønsker at bystyret skal debattere og ta stilling til, hvem som er initiativtakere og navn og adresse på kontaktperson. Det kan fremsettes konkrete formuleringer på hva bystyret skal ta stilling til i form av enkeltvedtak etter forvaltningslovens § 2.*

Det stilles for øvrig følgende begrensninger på hva som kan tas opp som et innbyggerinitiativ:

- *Initiativet må gjelde områder som kommunen kan beslutte i, eller engasjere seg i*
- *Initiativet gjelder bare i saker som ikke har vært behandlet av bystyret de siste 4 årene*
- *Initiativretten kan ikke brukes for å omgjøre vedtak fattet av bystyret i budsjettsammenheng*

Innbyggerinitiativet underlegges en saksgang der formannskapet vurderer om vilkårene for å behandle initiativet som bystyresak er oppfylt. Avviste initiativ vil bli fremlagt for bystyret som meldingssak. Formannskapet avgjør hvilken komite som innstiller saken til bystyret.

Bystyresekretariatet følger for øvrig opp innbyggerinitiativet i henhold til sentralt vedtatt forskrift.

Bystyrets vedtak i sak om forslag etter innbyggerinitiativ kan ikke påklages, men kan gjøres til gjenstand for lovlighetskontroll på lik linje med andre vedtak.

#### Tidligere behandling - rådmannens oppsummering

Ingen av de aktuelle eiendommene er regulert, men alle omfattes av kommunedelplan for Jonsvatnet, vedtatt 26.05.1994. Eiendommene ligger for øvrig i kommuneplanens arealdel i LNF-område og innenfor markagrensa.

## Trondheim kommune

Det foreliggende forslag fra innbyggerne ved Jonsvatnet gjelder gjennomføring av tidligere gitte pålegg om opphør av ulovlig bruk av sju eiendommer i drikkevannskildens nedslagsfelt. For alle eiendommene er det truffet endelige forvaltningsvedtak eller rettsavgjørelser som nå er klare til gjennomføring, enten ved frivillig fraflytting eller ved tvang.

Ingen av enkeltsakene har vært behandlet i bystyret, fordi myndigheten til å avgjøre denne type enkeltsaker etter plan- og bygningsloven er delegert. Rådmannen har fattet vedtak som bygningsrådet har tatt stilling til som forberedende klageinstans i 4 av sakene, siste gang i 2000. Administrasjonens vedtak er blitt opprettholdt, og klagen er sendt fylkesmannen, som har truffet det endelige forvaltningsvedtak etter plan- og bygningsloven. Ingen vedtak i de sju sakene er omgjort av fylkesmannen. Ulovlighetsoppfølgingen for eiendommen Fagerhaug har også vært til behandling i Høyesterett, som fant kommunens vedtak gyldig.

I samtlige saker har kommunen fått særskilt tvangsgrunnlag for å gjennomføre de gitte pålegg/forelegg.

Proessen omkring ulovlige forhold på de aktuelle eiendommene ved Jonsvatnet har pågått over flere år. Proessen i hver sak fremgår av vedlagte notat datert 28.02.2007.

Kommunens passivitet var et tema under behandling av "Fagerhaug-saken" i Høyesterett. Det ble lagt til grunn at saksbehandlingstid er en del av rettsikkerheten for den enkelte, og at kommunen kunne fulgt saken tettere. Dette fikk likevel ingen betydning for Høyesteretts vurdering av gyldigheten av de vedtak som var fattet. Høyesterett anså heller ikke vedtaket ugyldig på grunn av at det var urimelig tyngende for parten, sett i forhold til sakens art, alvorlighet og partens eventuelle egne forsømmelser.

Sakene ble på ny tatt opp i formannskapet i møte 13.02.2007 da kommunalråd Kristian Dahlberg Hauge (FrP) stilte spørsmål om den aktuelle utkastelsessituasjonen. Spørsmålet ble i møtet besvart av bygningssjef Lisbeth Glørstad Aspås, som delte ut et notat datert 12.02.2007. Av bygningssjefens notat fremgår at samtlige eiendommer er tatt i bruk som helårsbolig uten nødvendig tillatelse til bruksendring fra hytte, og på samtlige eiendommer er det foretatt byggetiltak uten byggetillatelse. Det vises for øvrig til vedlagte notat datert 12.02.2007.

Rådmannen anser at kommunen har gitt partene god tid til å imøtekomme og oppfylle vedtakene som er truffet.

Det er for øvrig ikke riktig at bygningssjefen har godkjent nye boforhold i dette området, da bygningssjefen ikke har delegert myndighet til å godkjenne nye boenheter innenfor markagrensa. Alle slike saker behandles av bygningsrådet.

### **Vurdering av forslaget fra innbyggere ved Jonsvatnet**

Forslaget fra innbyggerne tilfredsstiller kravet i kommunelovens § 39a når det gjelder antall underskrifter fra personer hjemmehørende i kommunen. Videre er det klart hva innbyggerne ønsker at bystyret skal ta standpunkt til. Det legges til grunn at man ønsker at bystyret på generelt grunnlag omgjør tidligere fattede vedtak på de aktuelle eiendommene og tillater fortsatt beboelse. Sakene på de aktuelle sju eiendommene har vært behandlet over en lengre periode, i bygningsrådet stort sett i årene 1998 og 99. Ingen av dem har vært behandlet av bystyret. Forslaget fyller således vilkårene i § 39a for å bli behandlet av bystyret.

## **Trondheim kommune**

Plan- og bygningsloven har en rekke bestemmelser som ivaretar ulike offentlige og private interesser. Kommunen skal etter plan- og bygningslovens § 10-1 påse at lovgivningen følges, og har et sett av regler for om nødvendig å tvinge gjennom en etterlevelse av den.

Ordføreren ser det som påkrevet å følge opp vedtak som er fattet, også for å sikre at demokratiet og rettssystemet fungerer. Dersom man velger å ikke følge opp saker av denne art, vil det måtte få konsekvenser for oppfølging av tilsvarende saker, noe som igjen vil bidra til å undergrave betydningen av lover og kommunale vedtak. Det anses ikke å være noen grunn til å gjøre unntak fra dette prinsippet for de sju sakene det her er snakk om.

### **Konklusjon**

Ordføreren anbefaler ikke bystyret å etterkomme anmodningen fra underskriverne av innbyggerinitiativet mottatt 20.02.2007 om å stanse videre oppfølging av ulovlige forhold etter plan- og bygningsloven ved Jonsvatnet.

Ordføreren i Trondheim, 06.03.2007

Rita Ottervik  
ordfører

Kari Aarnes  
Leder for Bystyresekretariatet

Vedlegg:

Saksvedlegg 1: Brev fra innbyggerne på Jonsvatnet datert 17.02.2007

Saksvedlegg 2: Rådmannens notat datert 12.02.2007

Saksvedlegg 3: Rådmannens notat datert 06.03.2007