



Dogman AS
Grini Næringspark 1
1361 ØSTERÅS

Deres ref.:

Vår ref.:

17/17391- 18/760/MSCHON

Dato:

10.01.2018

Adresse - Tiltak: Grini Næringspark 1 - småvareforretning
Gnr/Bnr: 21/697

Vedtak om pålegg om stans av bruken av bygningen som forretning-/salgslokale for ikke-arealkrevende varer/produkter fra "Dogman AS", og illeggelse av tvangsmulkt ved eventuell fristoversittelse - Dogman AS - Grini Næringspark 1

Vi viser til brev herfra av 1.11.2017 med forhåndsvarsel om vedtak om pålegg om stans av bruken av bygningen som forretning-/salgslokale for ikke-arealkrevende varer/produkter, og illeggelse av tvangsmulkt ved eventuell fristoversittelse.

Uttalelse til forhåndsvarselet er mottatt i brev av 28.11.2017.

Saken anses tilstrekkelig opplyst til at vedtak kan treffes, jf. forvaltningsloven § 17.

Bygningssjefen treffer med dette følgende

vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 32-3, jf. reguleringsplan for Grini Næringspark (planID 1997012), reguleringsbestemmelsene §§ 1.2 og 2.1 pålegges Dogman AS, org. nr. 986467025, å stanse all bruk av bygningen på gnr. 21, bnr. 697, Grini Næringspark 1, som forretning.

Fristen for opphør er satt til 1. mars 2018. I medhold av plan- og bygningsloven § 32-5, vil De bli ilagt tvangsmulkt med en løpende tvangsmulkt på kr 20.000,- pr. dag, dersom fristen for å stanse bruk av bygningen som forretning oversittes.

Plan- og bygningsloven § 32-10 er iakt tatt.

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Arnold
Haukelands plass 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

Begrunnelse:

Bruken av bygningen i felt GN1 som salgslokale for ikke-arealkrevende produkter er i strid med reguleringsplan for Grini Næringspark (planID 1997012), reguleringsbestemmelsene §§ 1.2 og 2.1. Bruken som står i sammenheng med stell, klipp og vask av dyr, strider også imot reguleringsplanen, § 2.1 i reguleringsbestemmelsene, i det produkter/varer ikke er arealkrevende. Delen av lokalet som brukes til SPA/stell av dyr, er svært liten sett i forhold til størrelsen på det samlede arealet av lokalet.

De har fått anledning til å søke om dispensasjon fra reguleringsplanen, § 2.1 i reguleringsbestemmelsene, og bruksendring til forretning for ikke-arealkrevende produkter. De har søkt om dispensasjon, og søknaden er til behandling. Søknaden innebærer ikke at bruken som salgslokale/forretning for ikke-arealkrevende varer kan fortsette til søknad er avgjort.

Frist for opphør av ulovlig bruk, 1. mars 2018, er bestemt ut fra en avveining mellom hensynet til rask gjenoppretting av lovlig tilstand på eiendommen, uten den ulovlige bruken av forretningen, og hensynet til at det vil ta tid litt tid å avvikle driften av forretningen.

For å sikre at fristen overholdes, er det nødvendig å ilegge Dem tvangsmulkt. Tvangsmulktens størrelse og form er bestemt ut fra at bruken av bygningen som salgslokale for ikke-arealkrevende produkter er i strid med reguleringsplan, og at tvangsmulkten ilegges en forretning med en viss omsetning. Det er også lagt vekt på at reguleringsplanen var gjeldende før Dogman AS etablerte seg i bygningen. Tvangsmulkten innkreves ikke dersom fristen for opphør av ulovlig bruk overholdes. Dersom opphør av bruk ikke er gjennomført innen fristen, vil den løpende del av tvangsmulkten begynne å løpe med kr 20.000,- pr. dag fra og med 2. februar 2018. Ved eventuell fristoversittelse vil den løpende del av tvangsmulkten innkreves periodevis.

Bygningssjefen kan ikke se at Deres uttalelse til forhåndsvarselet (brev av 1.11.2017) inneholder opplysninger eller anførsler som gir grunnlag fra å avstå fra å treffe vedtaket, eller ilegge lavere tvangsmulkt ved eventuell fristoversittelse.

Pbl. § 32-10 fastsetter at sanksjoner skal stå i rimelig forhold til overtredelsen. Ut fra en samlet vurdering, hvor overtredelsene av reguleringsplanen og virkningen den ulovlige bruken av forretningen for ikke-arealkrevende varer har for området, er sammenholdt med ileggelse av tvangsmulkt ved eventuell fristoversittelse, fastslår bygningssjefen at vedtaket er en rimelig sanksjon som står i forhold til overtredelsenes alvor og virkninger.

Opplysning om klageadgang:

Vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages, jf. forvaltningsloven § 28, 1. ledd, jf. § 2, 1. ledd bokstav b). Klagefristen er tre uker regnet fra det tidspunkt underretning om vedtaket kom frem til Dem, jf. forvaltningsloven § 29, 1. ledd. Klage skal fremsettes skriftlig for kommunen, være underskrevet, og nevne hvilken endring som ønskes i vedtaket det klages over, jf. forvaltningsloven § 32. Øvrige og utfyllende opplysninger om klageadgang, klagefrist og formkrav til klage fremgår av vedlagte skriv «Orientering om klagerett.»

Hanne Høybach
bygningssjef

Marthe Schönning
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Til:
Dogman AS

Vedlegg:
Orientering om klagerett

3852249