



Bærum kommune
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Anja Lisland, 22003572

Vedtak i klagesak - Bærum kommune - Grini Næringspark 1 - gnr. 21 bnr. 697 - vedtak om pålegg om opphør av bruk

Fylkesmannen viser til kommunens oversendelse datert 19.11.2018.

Fylkesmannen stadfester kommunens vedtak av 6.9.2018 under sak 15/104345. Klagene har ikke ført frem.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder pålegg om opphør av drift av forretningen Europris pluss i Grini Næringspark 1 på ovennevnte tomt samt fastsettelse av tvangsmulkt.

Bygningssjefen i Bærum kommune varslet Europris i brev datert 2.11.2017 om pålegg om opphør av drift og tvangsmulkt.

Advokat Morten Andresen uttalte seg til varselet på vegne av Europris AS i brev datert 11.12.2017.

Planutvalget i Bærum kommune vedtok den 6.9.2018 pålegg om opphør av forretningen Europris pluss på gnr. 21 bnr. 697, Grini Næringspark 1, innen den 1.7.2019. Det ble videre fastsatt løpende dagmulkt på kr 100 000, som forfaller fra 2.7.2019 dersom fristen for pålegget oversittes.

Vedtaket ble påklaget av advokat Morten Andresen på vegne av Europris AS og eier av eiendommen i Grini Næringspark 1, BMW Bygget AS, den 16.10.2018.

Planjuridisk enhet i Bærum kommune tok ikke klagene til følge og oversendte klagesaken til Fylkesmannen 19.11.2018.

Vi mottok klage fra Advokatfirmaet CLP DA på vegne av Kid interiør den 12.12.2018.

Advokat Morten Andresen anmodet på vegne av Europris om et møte med Fylkesmannen i brev datert 10.1.2018. Videre er det fra advokat Andresen sendt inn ytterligere merknader, begjært oppsettende virkning samt varslet søksmål i brev hit 15.02.2019.



Fylkesmannen forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat.

Fylkesmannen er klageinstans for kommunale vedtak etter plan- og bygningsloven, jf. Kommunal- og regionaldepartementets brev av 28.09.2009 og Miljøverndepartementets rundskriv T-2/09.

Fylkesmannen ser slik på saken

Saken gjelder klage over vedtak om pålegg om opphør av drift av forretningen Europris pluss i Grini Næringspark 1, på gnr. 21 bnr. 697, samt tvangsmulkt.

Fylkesmannen har vurdert klagers anmodning om møte. Saken er, slik Fylkesmannen ser det, tilstrekkelig opplyst til at vi kan treffe et vedtak i saken, jf. fvl. § 17. Vi anser det ikke nødvendig med et møte med Europris.

1. Pålegg om opphør av virksomheten

Kommunen har gitt pålegget om opphør av drift med hjemmel i pbl. § 32-3. Bestemmelsens første ledd lyder slik:

«Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller 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.»

Spørsmålet er om Europris sin virksomhet i Grini Næringspark 1, utgjør et forhold i strid med plan- og bygningslovgivningen.

Kommunen har begrunnet pålegget med at driften av Europris er i strid med arealformålet i gjeldende reguleringsplan for eiendommen og tillatelse gitt den 11.11.2010.

Eiendommen er i reguleringsplan nr. 1997012 for Grini Næringspark, vedtatt den 14.5.2003, avsatt til formål «Forretning, kontor, industri». Det fremgår videre av § 2.1 første ledd i reguleringsplanen at:

«2.1. Planområdet reguleres til følgende formål:

Felt GN1, GN3, GN8, GN10, GN12, GN13, GN15:

“Byggeområdet for Industri (lettere industrivirksomhet, håndverk, verksted) lager, kontor, forretning (arealkrevende produkter som for eksempel biler, kjøkkeninnredning, møbler, engroshandel, servicevirksomhet).»

Forretningen Europris driver innenfor felt GN1 i planområdet. I det påklagede vedtak har kommunen lagt til grunn at § 2.1 må forstås slik at det er tillatt å etablere forretning med arealkrevende produkter. Det er kommunens syn at virksomheten som Europris driver på eiendommen 21/697 er i strid med planbestemmelsen fordi forretningen i hovedsak selger småvarer, og ikke plasskrevende varer. Kommunen viser til befaring den 28.9.2017, hvor det ble observert at majoriteten av varer som selges er småvarer, og ikke plasskrevende varer. Fra det påklagede vedtak hitsettes:



«Pr. 28.9.2017 inneholdt forretningen så å si ingen varetyper som enkeltvis (hver enkelt vare) krevde plass (Areal). Med noen få unntak i, i form av takboks til bil, benk og putekasse, besto salgsartiklene av små produkter så som bl.a. stearinlys, kosmetikk- og parfymeprodukter, sengetøy, lysestaker, garn, håndholdte hageredskap, leker, sko og klær, altså varer som ikke er enklere dagligvarer, og som enkeltvis ikke krever gulvplass (areal). Forretningen var innredet med bl.a. kurver på gulv og gulvpaller fylt med salgsartikler, men dette gjør ikke varene/produktene som sådanne arealkrevende. (...)»

Det er klagerens syn at bestemmelsen ikke kan forstås slik at det kun er tillatt å drive forretning med arealkrevende produkter. Klageren viser til at det en slik begrensning ikke fremgår av plankartet, men inngår i en parentes til planbestemmelsen. Oppregningen av tillatte produkter innenfor forretningsformålet er etter klagers syn ikke uttømmende, men eksempler på ulike varegrupper som tillates. Det er klagers syn at en slik forståelse understøttes av formålet med planen, som er angitt i § 1.2. Dette idet det fremgår her at «salgsvirksomhet av varer» som ikke naturlig hører inn i senterområdene, tillates innenfor de deler av Grini Næringspark som er regulert til arealformålet «forretning.» Dersom kommunen hadde til hensikt å vedta en planbestemmelse med begrensning på type varer, mener klagerne at det måtte fremgå tydeligere av planen.

Til klagers anførsler på dette punkt har kommunen bemerket at:

«Rådmannen vil vise til at både reguleringsplankartet og reguleringsbestemmelsene er juridisk bindende. Det er etter vårt syn ikke avgjørende at arealformålet kun er angitt som «forretning» all den tid dette er nærmere presisert i bestemmelsene til reguleringsplanen. Vår vurdering er at reguleringsplanen er tydelig på at forretninger som etableres i felt GN1 skal være forhandlere av arealkrevende produkter. At «arealkrevende produkter» står i parentes gjør det ikke mindre bindende. Videre er det gitt en ikke-uttømmende liste med eksempler på hva som anses å falle innunder arealkrevende produkter, for eksempel biler kjøkkeninnredning, møbler, engroshandel og servicevirksomhet.»

Fylkesmannen finner å kunne slutte seg til kommunens kommentarer på dette punkt. Vi er enige i kommunens syn om at § 2.1 første ledd må forstås slik at det kun tillates salg av arealkrevende produkter innenfor de oppramsede delfeltene i planområdet som er avsatt til arealformålet «forretning». Det er naturlig å forstå bestemmelsen som en presisering av arealformålet i plankartet. Vi kan ikke se at saken som klageren har henvist til i Ulefoss kommune kan få overføringsverdi i denne saken. Slik § 2.1 første ledd i reguleringsplanen er formulert, åpnes det ikke for en virksomhet som driver salg av annet enn arealkrevende produkter.

Klagerne anfører at driften av Europris forretningen er i samsvar med gitt tillatelse. Det anføres at tillatelse til Europris sin drift ble gitt i kommunens vedtak av 11.11.2010, under sak 218/10.

Det ble gitt tillatelse til bruksendring og dispensasjon fra § 7 i reguleringsplanen, på vilkår om at det kun skal være arealkrevende varer i forretningsdelen av bygget i Grini Næringspark 1, den 3.12.2007. Da det ble kjent at Europris søkte å etablere seg i bygget, tok bygningsjefen kontakt ved brev av 27.10.2009 og uttalte at Europris ikke var en forretningstype som var forenlig med reguleringsplanens bestemmelser. Det ble avholdt et møte i januar 2010 mellom bygningsjefen og Europris, og Europris oversendte den 15.2.2010 kopi av lysark om sin virksomhet. I brev datert 12.3.2010 uttalte bygningsjefen at virksomheten som er beskrevet av Europris og tiltakshaver ligger innenfor rammen av kravet til arealkrevende produkter i reguleringsplanen. Kommunen mottok en klage over kommunens brev datert 12.3.2010 fra Asker og Bærum Handels- og servicebedriftens forening i brev datert 6.5.2010. I vedtak av 11.11.2010 opplyser kommunen at den er i tvil om



uttalelsen av 12.3.2010 er et enkeltvedtak som kan påklages, men at den tar saken opp til realitetsbehandling. Det ble truffet følgende «vedtak»:

«Plan- og miljøutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse og finner at Europris Pluss ikke trenger å søke om særskilt bruksendringstillatelse etter plan- og bygningsloven, i tillegg til den tillatelse som allerede er gitt. Inntil 10 % av varespekteret kan være enklere produktutvalg av dagligvarer. Bygningssjefens uttalelse av 12.3.10 opprettholdes.»

Slik saken er opplyst for oss driver Europris en forretning som i hovedsak består av småvarer, og ikke plasskrevende varer i henhold til ovennevnte reguleringsplan. Fylkesmannen kan ikke se at det er gitt forutgående tillatelse for en slik virksomhet. Kommunen uttalte den 12.3.2010 at den anser virksomheten som ligger innenfor det som ble redegjort for bl.a. i lysark oversendt 15.2.2010, for å være innenfor rammen av kravet om plasskrevende produkter i planen. Fylkesmannen bemerker at det fremgår av lysarkene at: «EP Pluss vil utgjøre ca 3000 kvm for salg primært av plasskrevende og volumstore varegrupper (...)», og at «Andelen produkter som anses tradisjonelle dagligvareprodukter utgjør 18 % av omsetningen og 12 % av hyllemeterne i butikken». Den 11.11.2010 uttaler kommunen, slik vi forstår det, kun at det ikke er nødvendig å søke om brukstillatelse for den driften Europris har redegjort for at den skal drive, forutsatt at dagligvareproduktene ikke overskrider mer enn 10 % av butikken. Kommunen har ikke gitt uttrykk for eller gitt tillatelse til at Europris kan drive en forretning som i hovedsak selger småvarer, og ikke plasskrevende varer. Klagers anførsler på dette punkt fører ikke frem.

Fylkesmannen finner samtidig grunn til å påpeke at vi har merket oss at kommunen har lagt til grunn at den anser virksomheten til Europris for å være i strid med tillatelse gitt den 11.11.2010. Fylkesmannen bemerker at kommunen den 11.11.2010 ikke kan forstås som en tillatelse etter plan- og bygningsloven. Kommunen har ikke behandlet en søknad om tillatelse til bruksendring, eller dispensasjon fra arealformålet. Kommunens «vedtak» av 11.11.2010 inneholder kun kommunens syn på spørsmålet om virksomheten til Europris som bl.a. er beskrevet i nevnte lysark, nødvendiggjør ny søknad om bruksendringstillatelse. Det er slik vi ser det ikke truffet et enkeltvedtak i henhold til forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b jf. bokstav a, som kommunen har lagt til grunn, eller som klageren anfører i brev datert 15.2.2019.

Klager anfører at kommunen har besluttet å ikke forfølge det ulovlige forholdet og at den er bundet av denne beslutningen. Det vises til Planutvalgets vedtak av 27.september 2012, hvor vedtak om pålegg om forbud mot fortsatt drift av Europrisforretningen ble opphevet.

Kommunen har kommentert klagers anførsel på dette punkt. Fra oversendelsesbrevet datert 19.11.2018 hitsettes:

«Rådmannen har i innstilling til Planutvalget vist til at Planutvalgets vedtak av 27.9.2012 om å oppheve kommunens tidligere vedtak om ulovlighetsoppfølging ikke er til hinder for dagens ulovlighetsoppfølging. Dette er begrunnet med at forutsetningen for vedtaket av 27.september 2012 om å avstå fra ulovlighetsoppfølging var at Europris innrettet seg etter reguleringsplanen med de endringer som fulgte av Planutvalgets vedtak av 11.11.2010. Når dette etter kommunens vurdering ikke er etterkommet, er ikke den tidligere beslutningen om å avstå fra å forfølge ulovligheten til hinder for at man i senere tid gjennomfører dette, når man ser at den ulovlige driften fortsetter.»

Fylkesmannen har ingen avgjørende innvendinger til kommunens kommentarer på dette punkt. Kommunen vedtok pålegg om opphør av salgsvirksomheten i Europris, Grini Næringspark 1, den



26.6.2012. Pålegget ble gitt med henvisning til at kommunen under tilsyn den 12.12.2011 oppdaget at vareutvalget var i strid med § 2.1 i reguleringsplanen. Det ble vist til at bygnings sjefen kun har akseptert inntil 10 % dagligvarer, og at vareutvalget er i strid med denne forutsetningen. Vedtaket ble påklaget, Planutvalget opphevet vedtak av 26.6.2012 i møte den 27.9.2012. Vedtaket ble opphevet. Av opphevelsen fremgår at:

«Utvalget opphever vedtaket og forutsetter at Europris forholder seg til Planutvalgets vedtak av 11.11.2010.»

Opphevelsen er ikke begrunnet nærmere i Planutvalgets vedtak av 27.9.2012. Vi kan imidlertid ikke se at det fremkommer av vedtaket at kommunen anser virksomheten til Europris for å være lovlig og at den som en konsekvens av dette har besluttet å ikke forfølge det ulovlige forholdet. Det forhold at Planutvalget har henvist til «vedtak» av 11.11.2010 tyder kun på at kommunen står ved dens syn om at det ikke er nødvendig med ny brukstillatelse dersom dagligvarene/småvarene i Europrisforretningen ikke overskrider 10 %. Vi viser videre til at denne uttalelsen fra kommunen også kan ha en sammenheng med at det i klagen over pålegget var vist til vedtak av 11.11.2010, og at det i klagen var anført at vareutvalget ikke hadde endret seg siden 2011. Klagers anførsel om at kommunen med vedtak av 27.9.2012 har besluttet å ikke forfølge det ulovlige forholdet i denne saken, fører ikke frem.

Fylkesmannen slutter seg til kommunens syn om at der foreligger et ulovlig forhold etter plan- og bygningsloven. Europrisforretningen drives i strid med arealformålet fastsatt i § 2.1. i reguleringsplanen, da majoriteten av varene som selges ikke er plasskrevende produkter. Dette ble avdekket av kommunen på befaring den 28.9.2017. Vi kan ikke se at det foreligger holdepunkter for å legge et annet faktisk standpunkt til grunn. Kommunen har da hjemmel etter pbl. § 32-3 til å gi et pålegg om opphør av virksomheten.

2. Kravet til forholdsmessighet

Klager anfører at kommunen i det påklagede vedtak ikke har vurdert forholdsmessigheten av pålegget etter pbl. § 32-10 og at vedtaket av den grunn er mangelfullt begrunnet. Det bemerkes at kommunen ikke har sett hen til at Europris har drevet forretning i GN1 i snart 8 år. Det vises til innrettelseshensyn med henvisning til at kommunen har forholdt seg passiv til Europris sin virksomhet. Det bemerkes at det ikke er vist til hvilke allmenne hensyn som taler for å vedta pålegget. Det vises til økonomiske konsekvenser pålegget vil få for Europris og bemerkes at Europris må få anledning til å søke om etterhåndsgodkjenning.

Det følger av pbl. § 32-10 første punktum at:

«Sanksjoner skal stå i rimelig forhold til ulovligheten»

Bestemmelsen fastsetter et krav om at valg av sanksjon for ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven må være forholdsmessig. I denne vurderingen skal det tas særlig hensyn til graden av uaktsomhet, grovheten av forholdet og mulige fordeler av overtredelsen. Oppregningen er ikke uttømmende. Forarbeidene nevner betydningen av at pålegg overholdes, om vedkommende tidligere har unnlatt å etterkomme pålegg og respekten for lover og forskrifter, jf. Ot.prp.nr. 39 (1993-1994) s. 210. At det har gått lang tid fra overtredelsen har skjedd til kommunen reagerer, vil også være et moment i vurderingen, se Rt. 2002 s. 2009.



Kommunen har ikke vist til pbl. § 32-10 i pålegget. I pålegget har imidlertid kommunen begrunnet hvorfor den har valgt å utstede et pålegg om opphør av drift. Det er i så måte foretatt en forholdsmessighetsvurdering. Fra vedtaket hitsettes:

«Da det over flere år har vist seg at Europris Pluss, Grini Næringspark 1, ikke klarer å endre, eller ikke vil endre, vareutvalget og varesammensetningen til det som er godkjent (90% arealkrevende produkter og 10% småvarer), mener rådmannen at det er grunnlag for å gi et pålegg om at forretningen opphører helt. Til tross for tilliten Europris Pluss ble vist i Planutvalgets vedtak av 27.9.2012 jf. utvalgets forutsetning, har forretningen ikke innrettet seg etter den godkjente/tillatte bruken av lokalet i Grini Næringspark 1 i løpet av de snart 6 årene som har gått. Det vil neppe ha noen hensikt å kreve endring av vareutvalget igjen, eller gi Europris en ny mulighet til å frivillig bringe forretningen i samsvar med godkjent bruk. I motsetning til hvordan forretningen ble presentert ved etableringen i bygningen, og til tross for erklæringen om omsetning av arealkrevende varer Europris avga den gang, har Europris pluss vist seg å være en forretning med et vareutvalg som ikke samsvarer med det som er tillatt i Grini Næringspark 1 (felt GN1).»

I oversendelsesbrevet har kommunen videre vist til at:

«Når det gjelder kommunens passivitet vil rådmannen vise til sakshistorikken som er gjennomgått i rådmannens innstilling til vedtak av 6. september 2018. Slik rådmannen ser det har kommunen ikke opptrådt passivt i saken, det er jevnlig utført befaringer og vært kontakt mellom administrasjonen og Europris angående saksforholdet, og Europris har fått tid på seg til å innrette seg etter kommunens vedtak. Videre anser ikke kommunen det for å foreligge saksbehandlingsfeil i form av manglende begrunnelse eller mangler ved kommunens vurderinger.

Angående forholdsmessighetsvurderingen etter § 32-10 er rådmannens vurdering at det er foretatt en tilstrekkelig vurdering av dette i saksfremstillingen til planutvalgets vedtak av 6. september 2018. Det er vurdert om det alternativt skal gis pålegg om retting, om størrelse på tvangsmulkt står i forhold til overtredelsen, og betydningen opphør vil ha for arbeidsplasser. Videre er en forutsetning for selve ulovlighetsoppfølgingen at driften i strid med reguleringsplanen anses som uønsket og en ulempe for arealpolitikken man fører for næringslivet i Bærum kommune.

Vi er enige med kommunen i at pålegget om opphør av drift og tvangsmulkten som kommunen har vedtatt er innenfor rammen av forholdsmessighetskravet i pbl. § 32-10.

Fylkesmannen orienterer om at det forhold at opphør av drift medfører ulemper i form av økonomisk tap eller lignende for adressaten normalt er uten betydning i forholdsmessighetsvurderingen, fordi dette nesten alltid vil være tilfellet der en blir pålagt å opphøre en virksomhet. Vi kan videre ikke se at eventuelle samfunnsmessige fordeler ved driften av Europrisforretningen tilsier at pålegget er uforholdsmessig.

Det fremgår av det påklagede vedtak at kommunen foretok en ny befaring av forretningen den 24.4.2013, hvor den oppdaget at forretningen har flest småvarer. Kommunen fulgte imidlertid ikke forholdet opp før den 15.12.2015. Den 15.12.2015 sendte Bygningssjefen i Bærum kommune brev til Grini Næringspark ANS, og opplyste om at Europris fortsatt driver en virksomhet i strid med reguleringsplanen, da forretningen fortsatt fremstår som en ordinær dagligvarehandel. Det ble samtidig opplyst om at det vil igangsettes ulovlighetsoppfølging dersom virksomheten ikke bringes i



samsvar med reguleringsplanen. Fylkesmannen er enig med klageren i at kommunen har vært noe passiv i ulovlighetsaken i perioden mellom befaringen i 24.4.2013 og frem til brev datert 15.12.2015. Vi kan imidlertid ikke se at dette er et moment som kan tillegges nevneverdig vekt i forholdsmessighetsvurderingen. Vi viser til at kommunen, siden bygnings sjefens uttalelse av 27.10.2009 har gitt uttrykk for at virksomheten Europris driver vil kreve tillatelse dersom utvalget av dagligvarer utgjør mer enn 10 % i butikken. Kommunen har ikke gitt Europris grunn til å tro at den kan drive en handel som i stor grad selger dagligvarer og/eller andre ikke plasskrevende produkter i stedet for plasskrevende varer, uten tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Fylkesmannen kan videre ikke se at Bærum kommune har forholdt seg passiv i ulovlighetsaken etter 15.12.2015. Bygnings sjefen i Bærum tilskrev den 4.3.2016 Grini Næringspark ANS med et tilsvarende brev som den 15.12.2015. Kommunen foretok to nye befaringer den 29.6.2016 og 28.9.2017, og oppdaget at det fortsatt ble drevet en tilnærmet ordinær dagligvarehandel. Vareutvalget ble ikke endret i samsvar med kommunens oppfordring. Kommunen igangsatte ulovlighetsoppfølging med forhåndsvarsel den 2.11.2017. Det er Fylkesmannens syn at kommunen har gitt Europris flere anledninger til å bringe det ulovlige forholdet i samsvar med plan- og bygningslovgivningen. Dette er imidlertid ikke blitt gjort, og hensynet til å sikre respekten for lovverket taler etter vårt syn for at pålegget om opphør av virksomheten ligger innenfor rammen av forholdsmessighetskravet i pbl. § 32-10. Vi bemerker videre at Europris har hatt og fortsatt har anledning til å søke om etterhåndsgodkjenning for aktuelt forretningskonsept. Fylkesmannen vil imidlertid påpeke at en slik godkjenning formodentlig vil utløse behov for dispensasjon fra reguleringsplanen.

3. Usaklig forskjellsbehandling

Klageren peker på at Kid interiør også selger mindre varer i stedet for plasskrevende varer, og at kommunen har tillatt denne virksomheten. Manglende ulovlighetsoppfølging av Kid sin virksomhet utgjør etter klagers syn usaklig forskjellsbehandling. Klager viser til at andre kommuner ikke tolker «plasskrevende produkter» like strengt som Bærum kommune. Det vises til at Biltema får opprettholde sin virksomhet på Rud. Det vises til at XXL får drive detaljhandel på den delen av Sandvika Storsenter som ligger nærmest E-18, og i utgangspunktet er forbeholdt plasskrevende varer. Det er klagers syn at dette er usaklig forskjellsbehandling.

I den offentlige forvaltning gjelder et prinsipp om at like saker skal behandles likt. Brudd på prinsippet kan føre til ugyldighet, se bl.a. Rt. 1974 s. 149 (Sauda-dommen). For at en anførsel om usaklig forskjellsbehandling skal føre frem, er det en forutsetning at det dreier seg om like saker både faktisk og rettslig sett. Det forhold at enkelte søkere, kanskje på et sviktende grunnlag har fått en gunstigere behandling enn en senere søker, er ikke nok til å konstatere usaklig forskjellsbehandling, se Rt.1983 s. 1290. Det må foreligge et brudd på en konsekvent og entydig praksis, se Rt. 2011 s. 111. I Ombudsmannens sak 2017/1231 er det lagt til grunn at forbudet mot usaklig forskjellsbehandling ikke retter seg mot rettsanvendelsen, men er en begrensning i forvaltningens frie skjønn. Fra uttalelsen siteres:

«Skal man angripe en avgjørelse som faller inn under rettsbruken, må man anføre at lovanvendelsen er feil. En påstand om usaklig forskjellsbehandling vil i den forbindelse ikke ha noen plass. Er det tale om et rettsanvendelsesskjønn som domstolene kan prøve fullt ut, vil det heller ikke være behov for å påberope saksbehandlingsfeil eller myndighetsmisbruk som selvstendig grunnlag for ugyldighet.»



Kommunen har kommentert klagers anførsler. Fra klagesaksbehandlingen hitsettes:

«Rådmannen vil bemerke at det ikke er tatt en ny beslutning om ulovlighetsoppfølging av Kid Interiør. Vår vurdering som følger av saksfremstillingen til planutvalgets vedtak er klar på at sakene som gjelder Kid Interiør og Europris er direkte sammenlignbare, og i utgangspunktet skal behandles likt. Vi kan derimot ikke se at det kan utledes et krav om at disse sakene skal behandles samtidig. Videre mener rådmannen at dersom det skulle vise seg at det ikke kan foretas en ny ulovlighetsoppfølging av Kid Interiør ettersom dette saksforholdet er endelig avgjort, slik klager anfører, vil dette basere seg på at den endelige avgjørelsen i 2012 etter rådmannens synspunkt va truffet på feil grunnlag. Dette kan medføre at sakene ikke er direkte sammenlignbare rettslig, men må vurderes nærmere i en eventuell sak mot Kid Interiør.

Når det gjelder klagers sammenligning med Biltema på Rud åpner reguleringsplanen for Rud-Hauger Næringspark del A i § 2 for forretning for salg av møbler og hvite- og brunevarer og forretning for salg av biler, båter, maskiner og lignende samt utstyr til slike. Rådmannen mener at denne bestemmelsen ikke er direkte sammenlignbar med reguleringsplanbestemmelsen i denne klagesaken.

Rådmannen kan heller ikke se at det er bestemmelser i reguleringsplanen for Sandvika Storsenter som er direkte sammenlignbar med bestemmelser i denne klagesaken og gir grunnlag for å påstå at det er foretatt usaklig forskjellsbehandling.»

Fylkesmannen viser til at kommunen har opplyst at flere av sakene som klager har vist til, med unntak av sak med Kid Interiør, ikke er faktisk eller rettslig sammenlignbar med denne saken. Kommunen har videre opplyst at den vil behandle sak med Kid Interiør i egen sak. Slik saken er opplyst for oss, kan det ikke konstateres at kommunen unnlater å forfølge sammenlignbare ulovlige forhold.

Fylkesmannen viser videre til at kommunen har plikt til å forfølge ulovlige forhold, jf. pbl. § 32-1 første ledd. Kommunen har i denne saken fulgt opp sin plikt til å forfølge det ulovlige forholdet. Dersom kommunen unnlater å forfølge tilsvarende ulovlige forhold, er dette lovstridig. Vi kan imidlertid vanskelig se at det forhold at kommunen i denne saken har overholdt sin plikt til å forfølge det ulovlige forholdet utgjør en usaklig forskjellsbehandling som kan lede til ugyldighet.

Fylkesmannen forutsetter at kommunen også følger opp andre ulovlige forhold i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven om ulovlighetsoppfølging. Fylkesmannen kan følge opp påstander om manglende oppfølging av ulovlige forhold ovenfor kommunen, men bemerker at dette må gjøres i egen sak.

4. Tvangsmulkt

Kommunen har ilagt en løpende døgnmulkt på kr 100 000 som forfaller 2. juli 2019 dersom fristen for opphør av driften oversittes. Fastsatt tvangsmulkt er ikke berørt i klagen. Det er vårt syn at tvangsmulkten som kommunen har fastsatt, sammenholdt med fastsettelsen av en relativt romslig frist for oppfyllelse av pålegget, er innenfor rammen av pbl. § 32-5. Vi kan ikke se at det hefter feil ved vedtaket på dette punkt.



5. Klage fra Kid interiør

Fylkesmannen viser til at det kan stilles spørsmål ved om vilkårene for å ta klagen fra Kid interiør til behandling er oppfylt. Klagen er for sent fremsatt jf. fvl. § 29. Det er videre tvilsomt at foretaket har rettslig klageinteresse i henhold til fvl. § 28. Fylkesmannen har likevel av hensyn til sakens fremdrift ikke funnet grunn til å avvise klagen.

Vi viser til fvl. § 34 annet ledd og at Fylkesmannen som klageinstans er bundet av sakens ramme i klagesaksbehandlingen. Anførselene knytter seg i hovedsak til kommunens vedtak av 2012 rettet mot Kid Interiør sin virksomhet i Grini Næringspark 1, hvor pålegg om opphør av drift ble opphevet. Fylkesmannen bemerker at disse anførselene faller utenfor rammen av denne klagesaken. Denne klagesaken gjelder klage over kommunens vedtak om pålegg av om opphør av *Europris* sin virksomhet.

6. Utsatt iverksetting/varsel om søksmål

Adv. Morten Andresen har i brev datert 24.4.2018 fremsatt krav om utsatt iverksetting av vedtaket samt varslet søksmål for det tilfelle at Fylkesmannen opprettholder kommunens pålegg.

Fylkesmannen har avgjort klagesaken, og kan ikke se at det er grunnlag for å gi utsatt iverksetting etter fvl. 42. Hva gjelder søksmålsvarselet må dette eventuelt fremmes overfor Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Klagene har ikke ført frem.

Konklusjon

Kommunens vedtak av 6.29.2019 i sak 15/104345 stadfestes.

Fylkesmannens vedtak er endelig.

Kopi av denne avgjørelsen er sendt partene.

Med hilsen

Marius Vamnes
seniorrådgiver

Anja Lisland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Advokatfirmaet CLP DA Postboks 0125 OSLO
(ref. 25547-026) 174 Vika
Dalan Advokatfirma DA pb 1214 Vika 0110 OSLO