



Franch Andersen
Kvalvågnesvegen 423
5956 HUNDVIN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/4398 - 22/43339

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
per.sveinar.morsund@alver.kommune.n
o

Dato:
07.06.2022

Du må rette det ulovlege forholdet - pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt - GBNR 85/5 Kvalvåg

Tiltak: Ikkje byggemeldt
Byggjestad: Gbnr 85/5
Tiltakshavar: Franch Andersen

VEDTAK

1. Retting

Vi pålegg deg at naust må tilbakeførast slik at det samsvarer med det siste godkjente løyve.

Fristen for opphøyr av bruk og retting settast til 01.10.22. **(ved innkommen søknad → fem veker etter endeleg vedtak i sak)**

2. Tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr 20 000,- blir ilagt den 02.10.22 dersom det ulovlege tilfellet ikkje er retta.

Løpande dagmulkt på kr 300,- frå og med 02.10.22 dersom det ulovlege tilfellet ikkje er retta.

Vedtaket har heimel i plan og bygningslova §32-3 og §32-5.

Tidligere saksgang

Vi viser til varsel om opphøyr av bruk, retting og ilegging av tvangsmulkt 05.05.22. Vi har ikkje mottatt noko stadfesting på varselet.

Det har blitt sendt inn søknad om legalisering. Den er registrert i saksnummer 21/10055. Søknaden er ikkje ferdigbehandla, og tiltaka er av den grunn ikkje legalisert. Du blir derfor gjeven pålegg om

retting av tiltaket, men pålegget stillast samstundes i bero fram til søknaden er ferdig behandla. Om søknaden blir avslegen eller avvist vil fristen for retting vere fem veker etter endeleg vedtak om det.

Dersom det blir gjeven løyve til tiltaket må du fullføre søknadsprosessen. Tilsynssaka vil først bli avslutta når søknadssaka er avslutta med ferdigattest.

Grunngjeving for vedtaket

Du eig naustet på eigedom med gbnr 85/5 og er derfor ansvarleg for at reglane i plan- og bygningslova (pbl.) følgjast.

Tekst frå førehandsvarsel:

Vi gjer merksam på at vesentlig ombygging av naust er søknadspliktig etter plan- og bygningslova.

På bakgrunn av mottekne bilder og informasjon kan vi fastslå at arbeidet er av eit slikt omfang at det utløyser søknadsplikt og at du difor skulle søkt om arbeida før du gjekk igang. Etersom arbeidet er utført har det difor status som eit ulovleg tilfelle.

Rehabiliteringa, samt at det ser ut til at naustet er bygd større enn opprinneleg, er vesentleg og ikkje berre vedlikehald av eksisterande naust. I tillegg ser det på flyfoto ut til at det er gjort arbeid med kai/brygge.

Tiltaket er søknadspliktig i samband med plan- og bygningslova. Vi kan ikkje sjå ut ifrå vårt saksarkiv at du har søkt om og fått løyve til ombygging og utvidelse av naust. Tilfellet er derfor ulovleg.

Kva kan du gjere for å rette opp det ulovlege tilfellet?

Rettar du opp det ulovlege tilfellet, kan du unngå tvangsmulkt. Det kan skje på følgjande måtar:

1. Søknaden vert godkjent og lovleggjort i etterkant
2. Naustet tilbakeførast i tråd med tidlegare gitt løyve. Vi skal underrettast skriftleg med bilete av utført retting når arbeidet er gjort.

Kva skjer om du ikkje rettar tilfellet?

Om du ikkje rettar tilfellet eller søkjer innan fristen, må du betale tvangsmulkt som vedtatt over. Vi kan vedta nye og høgare tvangsmulktar dersom det ulovlege tilfellet fortsett.

Om ein ikkje rettar seg etter pålegget innan fastsatt frist, kan det følgjast opp med forelegg. Eit forelegg kan få virkning som rettskraftig dom.

Pålegg kan tinglysast som heftelse på eigedomen om det ulovlege tilfellet ikkje rettast.

Korleis søkje om løyve?

Her finn du meir informasjon om kva som er søknadspliktig og korleis ein søkjer:

- Direktoratet for byggkvalitet: www.dibk.no
- Alver kommune: <https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-byggje-endre-eller-rive/>

Byggesaksvakta vår gjer og generell veiledning i spørsmål om byggesaker. Kontaktinformasjonen finn ein her: <https://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/>

Informasjon om retten til å klage

Du har rett til å klage på vedtaket. Klagen må sendast til oss **innan 3 veker** frå dette vedtaket vart mottatt. Dette gjeld også dersom det sendast inn søknad.

Dersom vedtaket påklagast, og Statsforvaltaren opprettholder vårt vedtak, vil frist for **retting** vere **fem veker** etter Statsforvaltarens vedtaksdato.

Kva ansvar har ein eigar av ein eigedom?

Den som eig ein eigedom er ansvarleg for at alle endringar som er utført på eigdomen er i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) og gitte løyve. Det betyr at noverande eigar er ansvarleg, sjølv om det er tidlegare eigar som har utført arbeida.

Har du spørsmål eller vil ta kontakt med oss?

Ta kontakt med saksbehandlar på tlf. 56 37 54 66 eller på e-post post@alver.kommune.no.

Ved vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnummer 21/4398, eventuelt 85, 5.

Aktuelt regelverk

- Plikt til å søkje om tiltaket fremgår av plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2 jf. § 20-1.
- Krav til sikring av septiktank/brønn følger av plan- og bygningslova § 28-6.
- Kommunen si plikt til å følgje opp ulovlege tilstandar følgjer av plan- og bygningslova kapittel 32.
- Kommunen si plikt til å førehandsvarse eventuelle vedtak følgjer av plan- og bygningslova § 32-2.
- Vår rett til å gje pålegg følgjer av plan- og bygningslova § 32-3 fyrste ledd.
- Vår rett til å vedta tvangsmulkt følgjer av plan- og bygningslova § 32-5.
- Vi har rett til å tinglyse pålegget etter plan- og bygningslova § 32-3 fjerde ledd.
- Vi kan gje førelegg etter plan- og bygningslova § 32-6.
- Vi kan gje lovbrotsgebyr etter plan- og bygningslova § 32-8 fyrste ledd.
- Vi kan politianmelde forholdet etter plan- og bygningslova § 32-9.
- Krav til førehandsvarsling av pålegg følgjer av forvaltningslova § 16.
- Din rett til å klage på vedtaket følgjer av forvaltningslova § 28.

Vidare har du i samband med byggesaksforskriften (SAK 10) § 16-4 rett til å avstå frå å uttale deg i saka før det vert fatta vedtak om ilegging av gebyr for brot.

Mynde

Saka er behandla og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reistas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Franch Andersen

Kvalvågnesveg 5956
en 423

HUNDEVIN