



Merete Elin Knutsen
Skarsvegen 842
5912 Seim

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/7858 - 23/15107

Saksbehandlar:
Roger Fanavoll Fjellsbø
roger.fanavoll.fjellsbo@alver.kommune.
no

Dato:
24.02.2023

Vi har registrert eit ulovleg forhold på eigedomen din - varsel om pålegg og tvangsmulkt - gbnr 150/3 Storeokse

Tiltak: Etablering av fylling
Byggjestad: Gbnr 150/3 Skarsvegen 844
Tiltakshavar: Merete Elin Knutsen

Kommunen har oppdaga eit søknadspliktig forhold på eigedommen din som er utført utan løyve.

Kommunen viser til vårt brev av 12.12.2022 med førespurnad om mogleg ulovleg tilfelle, samt dykkar tilsvar av 15.01.2023.

Dette er et førehandsvarsel om at vi vurderer å pålegge deg å rette opp det ulovlege tilfellet. Det betyr at du innan **20.03.2023** kan komme med fleire opplysningar. Om opplysningane ikkje endrar vårt syn på saka, vil du få eit nytt brev med eit pålegg kor vi setter ein frist for når du må ha retta forholdet. I pålegget kan vi og sette ein tvangsmulkt. Ein tvangsmulkt er eit pengebeløp som forfell om ein ikkje heldt fristen i pålegget.

Beskrivelse av det ulovlege tilfellet

Vi var på synfaring på eigedomen din 16.02.2023. Til stades på synfaringa var representantar frå kommunen og representant for grunneigar. Ved synfaringa blei det konstatert at det er etablert 2 avkjørslar frå kommunal veg. Det pågår også masseutfylling på området som grenser opp mot den kommunale vegen. Området som er omfatta av tiltaket overskrider 1 dekar som er grensa for søknadspliktige tiltak.

Det er ikkje søkt om løyve til masseutfylling etter plan- og bygningslova eller ligg føre ein plan godkjent av landbruksavdelinga for bakkeplanering etter kapittel 4 i forureiningsforskrifta som omhandlar anlegg, drift og vedlikehald av planeringsfelt.

Under synfaringa vart det også konstatert at overvannssystemet ikkje tar unna alt vatnet ved store nedbørmengder. Dette medfører utvasking under fylkesveg 5476 (Skarsvegen) som grensar til din eigedom.



Bilete 1: Avkjørsel frå kommunal veg



Bilete 2: Avkjørsel frå kommunal veg



Bilete 3 Skarsvegen



Bilete 4 Masseutfylling



Bilete 5 Masseutfylling

Kommunen finn at det er etablert avkjørsel frå kommunal veg og utført masseutfylling på eigedomen, utan at det ligg føre løyve til tiltaket.

Kommunen vurderer tiltaket som eit tilfelle i strid med plan- og bygningslova.

Korleis kan du rette opp i det ulovlege tilfellet og unngå tvangsmulkt

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

- Du må fjerne avkjørslane og tilbakeføre området til sin opprinnelege stand før masseutfyllinga starta.
- Du må fjerne massane nytta til masseutfylling på din eigedom og levere desse til eit godkjent mottak.

Vi skal underrettast skriftleg med bilete av utført retting når arbeidet er gjort.

Frist for retting

Du må rette det ulovlege tilfellet **innan 30.06.2023**.

Du har rett til å gje uttale

Send oss ei utgreiing dersom du har opplysningar om saka vi ikkje er kjend med. Legg gjerne med dokumentasjon som kan underbygge forklaringa. **Frist for uttale er 4 veker frå brevets dato.**

Etter fristen for uttale vil vi vurdere å fatte vedtak om pålegg om retting og opphøyr av bruk. Fristen i vedtaket vil vere den same som i dette varselet.

Tiltaka kan søkjast om

Du eller ein ansvarleg søkjar (fagperson) kan søkje om å få tilfellet godkjent. Søknaden må vere komplett og mottatt hos oss innan **31.05.2023**. Om du treng hjelp av ein ansvarleg søkjar, er avhengig av kva type arbeid som er utført.

Er søknaden komplett og omfattar alle ulovlege tiltak, ventar vi med å følgje opp pålegg om retting til søknaden er ferdig behandla.

Vert søknaden godkjent avsluttast ikkje ulovlegheitsoppfølginga før det er gjeven bruksløyve/ferdigattest.

Du må kontakte kommunen for å avgjere om du må søke om løyve til masseutfylling etter plan- og bygningslova eller forureiningsforskrifta.

Dersom søknaden vert avslått må det ulovlege tilfellet rettast som beskrevet ovanfor.

Kva skjer om du ikkje rettar det ulovlege tilfellet?

Dersom vi ikkje mottar nye opplysningar som gjer grunnlag for å avslutte saka heilt eller delvis, vil det bli fatta vedtak i saka om 4 veker.

Det vil bli gitt same frist for retting i vedtaket. Dersom det ulovlege tilfellet ikkje rettast innan dei fristane som er satt, vil du bli ilagt tvangsmulkt.

Det kan bli fatta følgjande vedtak om tvangsmulkt:

Eingongsmulkt på kr 15.000,- blir ilagt den 01.07.2023 dersom ikkje det ulovlege tilfellet er retta.

Løpande dagmulkt på kr 200,- fra og med 01.07.2023 dersom det ulovlege tilfellet ikkje er retta.

Storleiken på mulkt er satt ut i frå ein foreløpig vurdering, og kan endrast i vedtaket.

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/>

Kva ansvar har ein eigar av ein eigedom?

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

Førehandsvarsel om vedtak med pålegg om retting

Om det ulovlege tilfellet ikkje vert retta innan fristen kan saka verte følgd opp med pålegg om retting.

Det vert orientert om at dersom eit pålegg ikkje vert følgt, kan kommunen utferde førelegg. Eit førelegg vil kunne få same rettsverknad som ein rettskraftig dom og fullbyrdast etter reglene for dommar. Eit førelegg kan tinglysast som hefte på eigedomen.

Førehandsvarsel om vedtak om tvangsmulkt

Om pålegg om retting ikkje vert etterkomme, har kommunen høve til å fastsetje tvangsmulkt. Vedtak om tvangsmulkt kan utferdast utan vidare varsel.

Det vert orientert om at pålegg som ikkje vert etterkommen vil kunne følgjast opp med førelegg som kan få verknad som en rettskraftig dom.

Dine rettigheter

Du har rett til å gje uttale før det blir fatta vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt. Det kan til dømes vere at du meiner opplysningane våre ikkje er rette eller at det finns andre grunnar til at du ikkje har plikt til å utbetre forholdet.

Det vert gjeve ein frist på **4 veker** frå mottak av dette brevet til å svare på førehandsvarselet. Alver kommune oppmodar deg om å nytte uttaleretten.

Vi svarar gjerne på spørsmål på telefon 5637 5000 eller du kan sende e-post eller post til

- post@alver.kommune.no.
- Alver kommune, postboks 4, 5906 Frekhaug

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig behandla.

Aktuelt regelverk

- Plikt til å søkje om tiltaket fremgår av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2 jf. § 20-1, første ledd, bokstav l.
- Kommunen si plikt til å følgje opp ulovlege tilstandar følgjer av plan- og bygningslova kapittel 32.

- Kommunen si plikt til å førehandsvarse eventuelle vedtak følger av plan- og bygningslova § 32-2.
- Vår rett til å gje pålegg følger av plan- og bygningslova § 32-3 fyrste ledd.
- Vår rett til å vedta tvangsmulkt følger 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 lovbrøtsgebyr etter plan- og bygningslova § 32-8 fyrste ledd.
- Vi kan politianmelde forholdet etter plan- og bygningslova § 32-9.
- Krav til førehandsvarsling av pålegg følger av forvaltningslova § 16.
- Din rett til å klage på vedtaket følger av forvaltningslova § 28.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandlar på tlf. 5637 5000 eller på e-post post@alver.kommune.no, om du har spørsmål. Husk å skriv saksnummer i emnefeltet.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Roger Fanavoll Fjellsbø
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Merete Elin Knutsen

Skarsvegen 842

5912 Seim