



ALVER
KOMMUNE

Miljø og tilsyn

Svein Are Nilsen
C O Vestffjord Gt 36 8340 Postboks 507
8376 LEKNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/5485 - 21/69132

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
per.sveinar.morsund@alver.kommune.no
O

Dato:
19.10.2021

Du må rette det ulovlege forholdet - pålegg om retting og vedtak
om tvangsmulkt - GBNR 458/4 Lervik

Byggjestad: Gbnr 458/4 Lervik

VEDTAK

1. Opphøyr av bruk

Vi pålegg deg å opphøre bruk av fritidsbustad som heilårsbustad inntil det eventuelt ligg føre
løyve.

2. Retting

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

Frist for opphøyr av bruk og retting settast til 01.12.21.

3. Tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr 20 000,- blir ilagt den 02.12.21 dersom den ulovlege bruken til
heilårsbustad ikkje opphøyrer.

Eingongsmulkt på kr 20 000,- blir ilagt den 02.12.21 dersom det ulovlege tilfellet ikkje er
retta.

Løpande dagmulkt på kr 300,- blir ilagt frå og med den 02.12.21 dersom den ulovlege bruken
til heilårsbustad ikkje opphøyrer.

Løpande dagmulkt på kr 500,- blir ilagt frå og med den 02.12.21 dersom det ulovlege tilfellet
ikkje er retta.

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

Tidligare saksgang

Vi viser til varsel om opphør av bruk, retting og ilegging av tvangsmulkt 30.07.21 og brev frå deg motteke 27.08.21.

Kommunen stadfester å ha motteke informasjon/dokumentasjon på at den ulovlege bruken har opphørt. Vi har ikkje motteke dokumentasjon på at den ulovlege bygginga er tilbakeført eller godkjent ved søknad, og følgjer difor opp saka vidare.

Grunngjeving for vedtaket

Du har leigd/disponert eigedomen på gbnr 458/4 og tidlegare stadfesta at det er du som er ansvarleg for tilbygget som er oppført utan godkjenning frå kommunen. Du er difor ansvarleg for at reglane i plan- og bygningslova (pbl.) følgjast.

Informasjon frå førehandsvarsel:

Kommunen har gått gjennom det som ligg føre av godkjente tiltak på eigedommen og samanlikna med dei faktiske tilhøva på staden. Vi har også gått gjennom relevante dokument tilknytta søknadsprosess og planlagte tiltak på eigedommen.

Etter kva kommunen kan sjå er eigedommen bygd ut slik som det vart søkt om gjennom bruksendring og rehabilitering i 2013-2014. Det er imidlertid ikkje gitt løyve til desse tiltaka. Desse søknadane vart avvist som følgje av ulike manglar. 13.11.13 fekk du pålegg om stans i pågåande arbeid på eigedommen og dette pålegget vart stadfesta av fylkesmannen i vedtak datert 06.12.13.

Det er difor ikkje lov å nytte bustaden til heilårsbustad og påbygg mot nord-aust er ulovleg oppført. Dersom det er gjort søknadspliktig rehabilitering eller fasadeendring på den opprinnelige bygningen er også dette søknadspliktig. Det er også oppført ein brakkebygning ved innkjørsel til eigedommen. Då denne vil være avhengig av dispensasjon frå arealføremål og avstand til veg og eventuelt byggesøknad for å kunne førast opp, er dette også eit ulovleg oppført tiltak.

Kommunen vurderer tiltaka som i strid med plan- og bygningslova.

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

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

1. Tilbygg må tilbakeførast slik at fritidsbustaden samsvarer med det siste godkjente løyvet. Brakkebygning må fjernast frå eigedommen.
Vi skal underrettast skriftleg med bilete av utført retting når arbeidet er gjort.
2. Du kan søkje om tiltaket/tiltaka.
Du eller ein ansvarleg søkjar (fagperson) kan søkje om å få arbeida godkjent. Søknaden må vere komplett og mottatt hos oss innan 01.12.21. 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.

Godkjennast søknaden, avsluttast ikkje ulovlegheitsoppfølginga før det er gitt bruksløyve/ferdigattest.

Blir søknaden avslegen, vil ny frist for retting vere **fem veker** etter endeleg vedtak i byggesaka. Vi skal underrettast skriftleg med bileter av utført retting når arbeidet er gjort.

Kva skjer om du ikkje rettar tilfellet?

Om du ikkje rettar tilfellet eller søker 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 søker:

- 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. Dette gjeld **ikkje** for opphøyr av bruk. Det må derfor bekreftast av deg at bruken er opphøyrd innanfor fristen sjølv om det sendast inn klage.

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 henhald 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 20/5485, eventuelt 458, 4.

Aktuelt regelverk

- Plikt til å søkje om tiltaket fremgår av plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2 jf. § 20-1, fyrste ledd, bokstav a og SAK 10.
- Krav til sikring av septiktank/brønn følgjer av plan- og bygningslova § 28-6.

- Kommunen si plikt til å følge opp ulovlege tilstandar følgjer av plan- og bygningslova kapittel 32.
- Kommunen si plikt til å førehandsvarsle 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 offentlig 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 reisast 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:

Svein Are Nilsen

C O Vestffjord 8376
Gt 36
8340Postboks
507

LEKNES

