



Marit og Hagbart M. Jacobsen
Løhøyen 14A
5911 ALVERSUND

Referansar:

Dykkar:

Vår: 14/4919 - 15/30559

Saksbehandlar:

Margit Rimeslåttan

Margit.Rimeslatten@lindas.kommune.no

Dato:

29.09.2015

Pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 134/166 og 183 Hilland

Administrativt vedtak. Saknr: 409/15

Heimelshavar: Marit og Hagbart M. Jacobsen

Heimel: Plan- og bygningslova §§ 32-3 og 32-5

Ansvar

Kommunen legg på bakgrunn av opplysningar i eigedomsregisteret til grunn at dykk er eigarar av eigedomen. Det er eigars ansvar å syte for at reglane i plan- og bygningslova (pbl.) vert halde.

Saksopplysningar/grunngeving

Vi syner til tidlegare førehandsvarsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt som vart gitt av Lindås kommune 20.10.2014. I førehandsvarselet vart det opplyst at det ville bli gitt pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt dersom det ulovlege arbeidet ikkje vart tilbakeført eller søknad ikkje vart sendt inn innan tidsfrist. Det vart også opplyst at før vedtak om rettingspålegg og ilegging av tvangsmulkt vart fatta, hadde de rett til å uttale dykk, jf. forvaltningslova § 16.

Arkitekt Giskegjerdet AS søkte, på vegne av dykk, blant anna søkt om oppføring av terrengstøttemur på eigedomane gbnr 134/166 og gbnr 134/183 og etablering av ny tilkomst/intern veg. Søknaden vart motteke 23.01.2015. I avslag datert 30.06.2015 vert det vist til følgjande

Søknaden omfattar også etablering av ny avkjørsle, støttemur på gbnr 134/166 og 134/183 og intern veg. Etter gjennomgang av saka ser vi at søknaden har vi følgjande merknader når det gjeld desse tiltaka:

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



- *Tiltaka er ikkje tilstrekkeleg nabovarsla. Naboar på gbnr 134/286, 134/336, 134/360, 134/334 er ikkje varsla.*
- *Oppføring av mur i grensa krev dispensasjon frå avstandsreglane i pbl § 29-4 eller at eigar av naboeigedomen har gitt skriftleg samtykke. Vi kan ikkje sjå at det er søkt om dispensasjon for dette tilhøvet eller at det ligg føre naudsynt erklæring frå eigar.*
- *Situasjonsplanen viser både omsøkte og framtidige tiltak for eigedomen. Oppdatert situasjonsplan skal berre visa omsøkte tiltak. Lengdeprofil av mur på gbnr bør leggast ved saka....*

Kommunen vurderer at søknaden når det gjeld etablering av avkjørsle, intern veg og støttemur på gbnr 134/166 og 134/183 er for mangelfull til at tiltaka kan takast opp til handsaming, jf pbl § 21-2, SAK10 § 5-4. Det vert gitt moglegheit for å supplera søknaden innan 15.08.2015. Dersom tilleggskommentasjon ikkje er mottatt innan fristen vert saka arkivert utan handsaming.

Vi viser elles til kommunen sitt brev av 20.10.2015 som gjeld pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt. Vi gjer merksam på at dette forholdet ikkje er avslutta.

Ansvarleg søkjar bad om utsett frist for å eventuelt klage på vedtaket til 10.08.15, og utsett frist vart gitt av Lindås kommune i brev datert 24.07.2015. I e-post frå ansvarleg søkjar vart det bedt om ny frist til 26.08.2015 for innsending av dokumentasjon knytt til søknaden. Utsett frist vart gitt av Lindås kommune i brev datert 14.08.2015.

Manglande dokumentasjon knytt til søknad om mur i nabogrensa mot gnr. 134 bnr. 367 og 363 og intern/ny tilkomst veg er ikkje motteke av Lindås kommune. Bygningsmyndighetene finn på dette grunnlag å måtte fatte vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt med sikte på å få brakt det ulovlege forholdet til opphør/i lovlege former.

VEDTAK:

Pålegg om retting – steinfylling

Plan- og bygningslova § 32-3 slår fast følgjande om fjerning eller retting av ulovlig utført arbeid

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 mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-3 vert eigar av gnr. 134, bnr. 183 og 166, Marit og Hagbart Maren Jacobsen, pålagt å fjerne steinfylling på bnr. 183. Dette inneber at steinfyllinga må rettast slik at terrenget vert tilbakeført til opphavleg terrengnivå.

Rettingsarbeidet skal vere gjennomført innan 10.11.2015. Dersom vedtaket vert påklaga skal rettingsarbeidet vere utført 4 veker etter at klage er endelig avgjort av Fylkesmannen i Hordaland.

Bygningsmyndighetene skal underrettast skriftleg når arbeidet er ferdig tilbakeført. I tillegg må også det sendast inn dokumentasjon i form av bileter.

Pålegg kan etter pbl. § 32-3 fjerde ledd tinglysast som hefte på eigendomen om tiltaket ikkje vert ført tilbake.

Pålegg om retting – mur

Plan- og bygningslova § 32-3 seier følgjande om fjerning eller retting av ulovlig utført arbeid

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 mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-3 vert eigar av gnr. 134, bnr. 183 og 166, Marit og Hagbart Mareno Jacobsen, pålagt å fjerne mur i nabogrensa mot gnr. 134 bnr. 367 og 363.

Rettingsarbeidet skal vere gjennomført innan 10.11.2015. Dersom vedtaket vert påklaga skal rettingsarbeidet vere utført 4 veker etter at klage er endelig avgjort av Fylkesmannen i Hordaland.

Bygningsmyndighetene skal underrettast skriftleg når arbeidet er ferdig tilbakeført. I tillegg må også det sendast inn dokumentasjon i form av bileter.

Pålegg kan etter pbl. § 32-3 fjerde ledd tinglysast som hefte på eigendomen om tiltaket ikkje vert ført tilbake.

Tvangsmulkt

Som eit av verkemidla i plan- og bygningslova for å få gjennomført vedtak, er det i pbl. § 32-5 gitt heimel for ilegging av tvangsmulkt, og føresegna § 32-5 første ledd har følgande ordlyd

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innen en særskilt angitt frist.

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-5 vert eigar av gnr. 134 , bnr. 183 og 166, Marit og Hagbart Mareno Jacobsen, illagt ein løpande dagsmulkt på kr 1.000,- frå og med det tidspunkt fristen for oppfylling av pålegget er ute og pålegget ikkje er oppfylt.

Mulkten løper inntil kommunen har mottatt skriftlig underretning og foto på at tiltaka er tilbakeført, eller **komplett** søknad er innsendt. Dersom innsendt søknad framleis er ufullstendig eller mangelfull frå det tidspunkt fristen for oppfylling av pålegget er ute, vil kommunen krevje inn tvangsmulkt til søknad er komplett eller tiltaka er tilbakeført.

Forfallen tvangsmulkt vil bli kravd inn utan vidare varsel. Tvangsmulka kan krevjast inn etter reglane i tvangsfullbyrdingslova § 7-2 bokstav e, som særleg tvangsgrunnlag, utan dom for kravet.

Kommunen vurderer at sanksjonane er rimelege i høve det ulovlege tilhøvet, jf. plan- og bygningslova § 32-10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 frå melding om vedtak er motteke. 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 grunnjevast.

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

Varsel om førelegg

I medhald av pbl. § 32-3 tredje ledd vert det varsla om at pålegg som ikkje vert etterkome innan fastsett frist, kan følgjast opp med førelegg. Etter pbl. § 32-6 kan førelegget få verknad som rettskraftig dom.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
12.1.1	Avdekking/påvising av ulovleg tiltak	1	4.000,-
12.1.2	Vedtak om pålegg	1	8.000,-
12.1.3	Vedtak om tvangsmulkt	1	4.000,-
	Totalt gebyr å betala		16.000,-

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunnjeven.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnummer: 14/4919

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar byggesak

Margit Rimeslåtten
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arkitekt Giskegjerdet AS

Hagav. 24

5382

SKOGSVÅG

Mottakarar:

Marit og Hagbart M. Jacobsen

Løhøyen 14A

5911

ALVERSUND