

**ALVER**

KOMMUNE

Miljø og tilsyn

Hanne Riese
Sandvikavegen 152
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1322 - 20/14485

Saksbehandlar:
Eirik Berntsen
eirik.berntsen@alver.kommune.no

Dato:
16.03.2020

Vi har registrert eit ulovleg forhold på eigedommen din – varsel om pålegg og tvangsmulkt - GBNR 203/3 Fyllingen

Tiltak: Grøft
Byggjestad: Gbnr: 203/3 Sandvikavegen 152
Tiltakshavar: Hanne Riese

Saka gjeld

Alver kommune har i samband med synfaring vorte merksam på at det er etablert ein dreneringsgrøft på eigedom med gbnr 203/3. Kommunen viser til vårt brev med førespurnad om mogleg ulovleg forhold, samt dykkar tilsva 10.01.20.

Dette er eit forhåndsvarsel om at vi vurdear å pålegge deg å rette opp det ulovlege forholdet. I pålegget kan vi også sette ein tvangsmulkt. Ein tvangsmulkt er eit pengebeløp som forfallar dersom dykk ikkje overholder fristen.

Utgreiing av det ulovlege forholdet

Det ulovlege forholdet i din sak er at vannet som kjem i frå dreneringsgrøfta påfører naboeigedom ein vesentleg ulempe. Ulempa er at naboen får større mengder vann rundt sin brønn.

Dette strider i mot plan- og bygningsloven § 28-1, som blant anna seiar at grunn ikkje kan «bebyggast» dersom den påfører naboeigedom ein vesentleg ulempe. I ordet «bebyggast» ligg ein meining slik at regelen gjeld for alle tiltak, også ein dreneringsgrøft.

Vi gjer merksam på at dreneringsgrøfta ikkje er søknadspliktig, men den må forholde seg til reglane i plan- og bygningslova.

Korleis kan du rette opp i det ulovlege tilfellet?

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

Kontonummer: 13207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

Du må rette det ulovlege forholdet. Retter dere opp det ulovlige forholdet, unngår dere pålegg og tvangsmulkt. Rettinga kan skje på to måter:

1. Dykk kan fjerne heile det nye dreneringsrøret, slik at arbeidet er tilbakeført. Med «tilbakeført» menes at eiendommen må se ut slik den gjorde før du satte i gang med det arbeidet.
2. Dykk må utføre grøfta slik at det ikkje påfører naboeigedomen ein vesentleg ulempe. Det vil seie at det ikkje må ledast vatn ned mot brønnen, slik at det samlast vatn der.

Kommunen må verte underretta skriftleg når tiltaket er retta.

Frist for retting

Du må rette det ulovlege forholdet innan 11.05.20.

Førehandsvarsel om vedtak med pålegg om retting

Vi gjev deg no varsel om at vi vil kunne pålegge deg å rette det ulovlege forholdet, om ikkje forholdet er brakt i lovlege former innan fristen.

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 etterkome, har kommunen høve til å fastsetje tvangsmulkt. Vedtak om tvangsmulkt kan utferdast utan vidare varsel.

Tvangsmulkten i denne saka vil vera 200 kr pr. dag. Mulkten vil løpe til forholdet er retta.

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

Rett til å gje uttale

Du har rett til å gje uttale om dette førehandsvarselet. Uttale må vera sendt innan 3 veker.

Anvendt regelverk

- Plan- og bygningsetaten har anledning til å gi pålegg om å rette det ulovlige forholdet ett plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd.
- Plan- og bygningsetaten har anledning til å vedta tvangsmulkt etter plan- og bygningsloven § 32-5.
- Plan- og bygningsetatens plikt til å forhåndsvarsele eventuelle vedtak fremgår av plan- og bygningsloven § 32-2.

Har dykk spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler på e-post post@alver.kommune.no dersom dykk har spørsmål. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Silje Haukedal
Avdelingsleiar

Eirik Berntsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Hanne Riese

Sandvikavegen 152

5915

HJELMÅS