



Alver kommune  
Postboks 4

5906 FREKHAUG

Vår referanse:  
66449504/1915075

Ansvarlig advokat:  
Olav Pedersen

Dato:  
4. november 2020

**DERES REF: 20/15744 – GNR. 141 BNR. 6 – KVAMME NEDRE – KLAGE PÅ VEDTAK  
OM STANS MED ØYEBLIKKELIG VIRKNING OG MERKNAD TIL VARSEL OM RETTING,  
TVANGSMULKT OG OVERTREDELSEN**

**1. Innledning**

Det vises til deres brev av 15.10.2020, hvor det gis vedtak om umiddelbar stans i arbeidet og tvangsmulkt, samt gis varsel om pålegg om retting og tvangsmulkt for arbeider på gnr. 141 bnr. 6 i Alver kommune. Det er videre gitt varsel om overtredelsesgebyr.

På vegne av grunneier av gnr. 141 bnr. 6, Hans Martin Hvidsten, påklages kommunens vedtak om umiddelbar stans i arbeidet og tvangsmulkt. Det inngis videre merknader til kommunens forhåndsvarsel om retting, tvangsmulkt og overtredelsesgebyr.

Kommunen viser i vedtaket av 15.10.2020 til at det er utført et større terrenginngrep på eiendommen, uten at det er søkt om tillatelse til tiltak.

Grunneier bestrider at dette er en korrekt fremstilling av saken. Det er behov for vedlikehold av veien på eiendommen. Vær og vind har skylt bort stein fra veien, noe som har ført til at det er behov for å tette hull og fylle på med stein. De tilkjørte massene skal midlertidig oppbevares, og benyttes for vedlikehold av veien. Det anføres at vedlikeholdsarbeidet ikke er søknadspliktig.

Både klagefristen og fristen for å inngi merknader til varselet er satt til 05.11.2020. Klagen og merknaden er dermed inngitt rettidig.

**2. Ikke grunnlag for å gi vedtak om stans med øyeblikkelig virkning**

Det følger av pbl § 32-4 at

*«Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller oppfør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel.»*

Kommunen kan altså gi pålegg om stans med øyeblikkelig virkning når det er «nødvendig». Det anføres at det ikke var nødvendig å gi pålegg om stans med øyeblikkelig virkning i denne saken.

---

**Harris Advokatfirma AS**  
Dreggsallmenningen 10/12  
5003 Bergen  
NO 921 027 583 MVA

Postboks 4115 Sandviken  
5835 Bergen  
Tlf.: 55 30 27 00

Den norske advokatforening  
Globaladvocaten  
Advocatia

66449504/1915075

[harris.no](http://harris.no)

Side 1 av 4

Det følger av Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s.354 at

*«Selv om man av rettsikkerhetsmessige hensyn bør være forholdsvis restriktiv med å fravike lovens hovedregler om forhåndsvarsel og pålegg med frist for å rette det ulovlige forhold, har plan- og bygningsmyndighetene et klart behov for å ha mulighet til å stoppe ulovlige tiltak så snart forholdet oppdages.*

*Bruk av øyeblikkelig stans er særlig aktuelt i tilfeller hvor det ulovlige forhold medfører fare eller uopprettelig skade, (...)* (min understreking)

Kommunen har ikke gitt noen begrunnelse for hvorfor det har vært «nødvendig» å gi vedtak om stans med øyeblikkelig virkning. Som grunneier har redegjort for i sitt brev av 30.09.2020 består massene av grus. Da grusen tidligere har lagt oppå en gammel kunstgressbane, er det også rester av små biter med kunstgress i massene. Disse skal sorteres ut etter hvert som massene skal brukes for å vedlikeholde eksisterende vei på eiendommen. Grunneier har videre poengtert i brev av 30.09.2020 at kunstgresset er av den eldre typen, og at kunstgresset derfor ikke inneholder gummikuler. Grunneier mener derfor at det er innenfor kravene å sortere ut kunstgressbitene, og viser til at resten av grusmassene er rene.

Det anføres etter dette at massene ikke utgjør fare for forurensning. Massene medfører heller ikke annen fare eller uopprettelig skade. Oppbevaringen av massene utgjør ikke arbeid av en slik karakter at det er nødvendig med ansvarlig utførende. Massene skal kun oppbevares for å benyttes til vedlikehold av vei. Vedlikeholdet av vei er ikke søknadspliktig, se nedenfor i punkt 3.

Det anføres etter dette at det ikke grunnlag for å gi pålegg om stans med øyeblikkelig virkning, og at vedtaket derfor må oppheves som ugyldig. Subsidiært anføres det at kommunens vedtak om stans med øyeblikkelig virkning ikke er tilstrekkelig begrunnet, jfr. fvl §§ 24 og 25, og at vedtaket derfor er ugyldig.

**For ordens skyld gjøres det likevel oppmerksom på at arbeidet med å plassere masser er opphørt, og at det ikke vil bli tilkjørt flere masser til eiendommen.**

### **3. Merknader til forhåndsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt**

Det går frem av pbl § 32-3 og 32-5 at det kan gis pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt ved «forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven».

Det går frem av kommunens brev av 15.10.2020 at det, etter kommunens vurdering, er utført terrenginngrep på eiendommen. Kommunen har vurdert terrenginngrepene til å være søknadspliktige etter pbl § 20-1.

Det følger av pbl § 20-1 første ledd bokstav k) at «vesentlig terrenginngrep» er søknadspliktig. Det anføres at det ikke er utført «vesentlige terrenginngrep».

Vesentlighetsvurderingen avgjøres ikke etter en fast formel, men foretas i lys av de stedlige forholdene, se Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 238.

Grunneier erkjenner å ha plassert massene midlertidig på eiendommene. Massene er ifølge grunneier rene, med unntak av rester fra en gammel kunstgressbane. Som redegjort for ovenfor,



og som grunneier har redegjort for i brev av 30.09.2020, er dette en eldre kunstgressbane som ikke inneholder små plastkuler. Massene utgjør altså ikke fare for forurensning.

Massene er plassert oppå eksisterende terreng, og plasseringen er midlertidig. Når massene er fjernet, og vedlikeholdet av veien på eiendommen er ferdigstilt, vil terrenget være som før. Som nevnt ovenfor skal massene brukes til å vedlikeholde veien som allerede ligger på eiendommen. Massene skal brukes til å tette hull i veien, og fylle på der det er behov for det. Veien er ca. 1 km lang, og 5-6 meter i bredden, og det er derfor behov for et stort omfang av masser for å drive ordinært vedlikehold på veien. Vedlikeholdet vil ikke endre veiens karakter eller utseende, og er derfor ikke søknadspliktig.

For å sikre lastebiler snumuligheter ifm. plasseringen av massene, har grunneier flyttet noe jord på eiendommen. Det er dermed ikke tilkjørt jordmasser til eiendommen, slik kommunen har lagt til grunn i deres brev av 17.09.2020.

Det anføres etter dette at det ikke er utført «*vesentlig terrenginngrep*». Grunneier har vurdert den midlertidige plasseringen av massene til ikke å være søknadspliktig etter pbl § 20-1.

#### **4. Merknader til varsel om overtredelsesgebyr**

Det går frem av pbl § 32-8 første ledd bokstav b) at det kan ilegges overtredelsesgebyr til den som «*forsettlig eller uaktsomt utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov*». Kommunen har varslet at den vurderer å ilegge overtredelsesgebyr etter denne bestemmelsen.

Det anføres at det ikke er grunnlag for å ilegge overtredelsesgebyr. Prinsipalt anføres det at det ikke foreligger en overtredelse av plan- og bygningsloven, da det ikke er utført søknadspliktig tiltak uten tillatelse, se ovenfor i punkt 3. Subsidiært anføres det at overtredelsen ikke er fortsattlig, men i verste fall uaktsom.

Det går frem av Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 355 at aktsomhetsnormen bør være streng. Det går videre frem at det normalt vil være lett å konstatere om en av bestemmelsene i loven eller forskriften er overtrådt, samt at utførelse av tiltak i strid med reglene i plan- og bygningsloven som oftest vil kunne konstateres å være uaktsom uten en vanskelig vurdering av skyldspørsmålet.

Det minnes om at massene som kommunen har vurdert som ulovlige er midlertidige, og at de er plassert på eksisterende terreng. Når veien er ferdig vedlikehold, vil terrenget være som før. Tiltakshaver har dermed hatt all grunn til å tro at den midlertidige plasseringen av massene ikke var søknadspliktig. Det er heller ikke fare for forurensning som følge av massene. Overtredelsesgebyrets pønale preg tilsier at det ikke skal gis streng straff (i dette tilfellet høyt overtredelsesgebyr) for en liten overtredelse. Dersom kommunen legger til grunn at det foreligger et forhold i strid med plan- og bygningsloven, og kommunen finner grunn til å gi overtredelsesgebyr, anmodes det om at overtredelsesgebyret settes så lavt som mulig.

#### **5. Avslutning**

Det anføres etter dette at det ikke var grunnlag for å gi vedtak om stans med øyeblikkelig virkning. Vedtaket må derfor oppheves som ugyldig.

# Harris

Som redegjort for ovenfor, er grunneiers vurdering av plasseringen av massene ikke er søknadspiktig. Det anmodes derfor om at tilsynssaken avsluttes, da det ikke foreligger en overtredelse av denne lov. Subsidiært anmodes det om at et evt. overtredelsesgebyr settes så lavt som mulig.

Ta kontakt med undertegnede dersom det er noen spørsmål eller noe er uklart.

Med vennlig hilsen  
Harris Advokatfirma AS

*Cathrine Lorentzen*

Cathrine Tvedt Lorentzen  
Advokatfullmektig  
ctl@harris.no  
92 62 91 60