



Mjåtveit Næringspark AS  
Grønamyrvegen 2  
5353 STRAUME

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/10001 - 20/77366

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

Dato:  
11.12.2020

## **Vi har registrert eit ulovleg forhold på eigedommen – varsel om pålegg om retting, stans i arbeider og tvangsmulkt - gbnr 322/218**

Tiltak: Mobilt knuseverk  
Byggjestad: Gbnr 322/218 Mjåtveit næringspark  
Tiltakshavar: Mjåtveit Næringspark AS  
Ansvarleg søkjar: Prosjektstyring Vest AS

Kommunen har oppdaga eit ulovleg tiltak på eigedommen deira som kan være utført utan løyve.

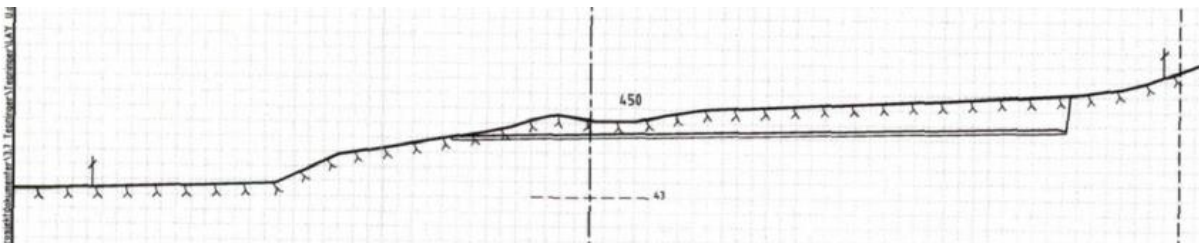
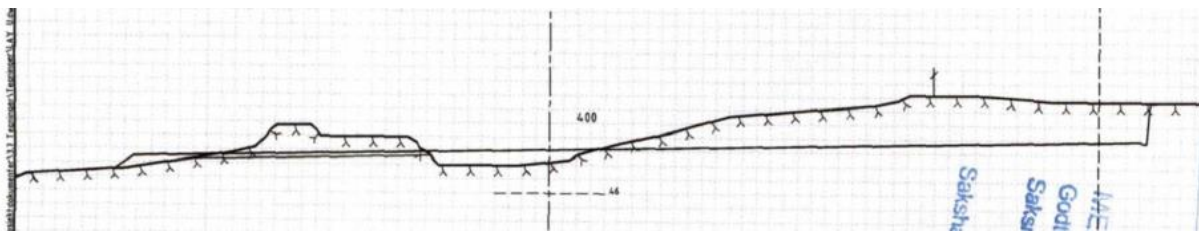
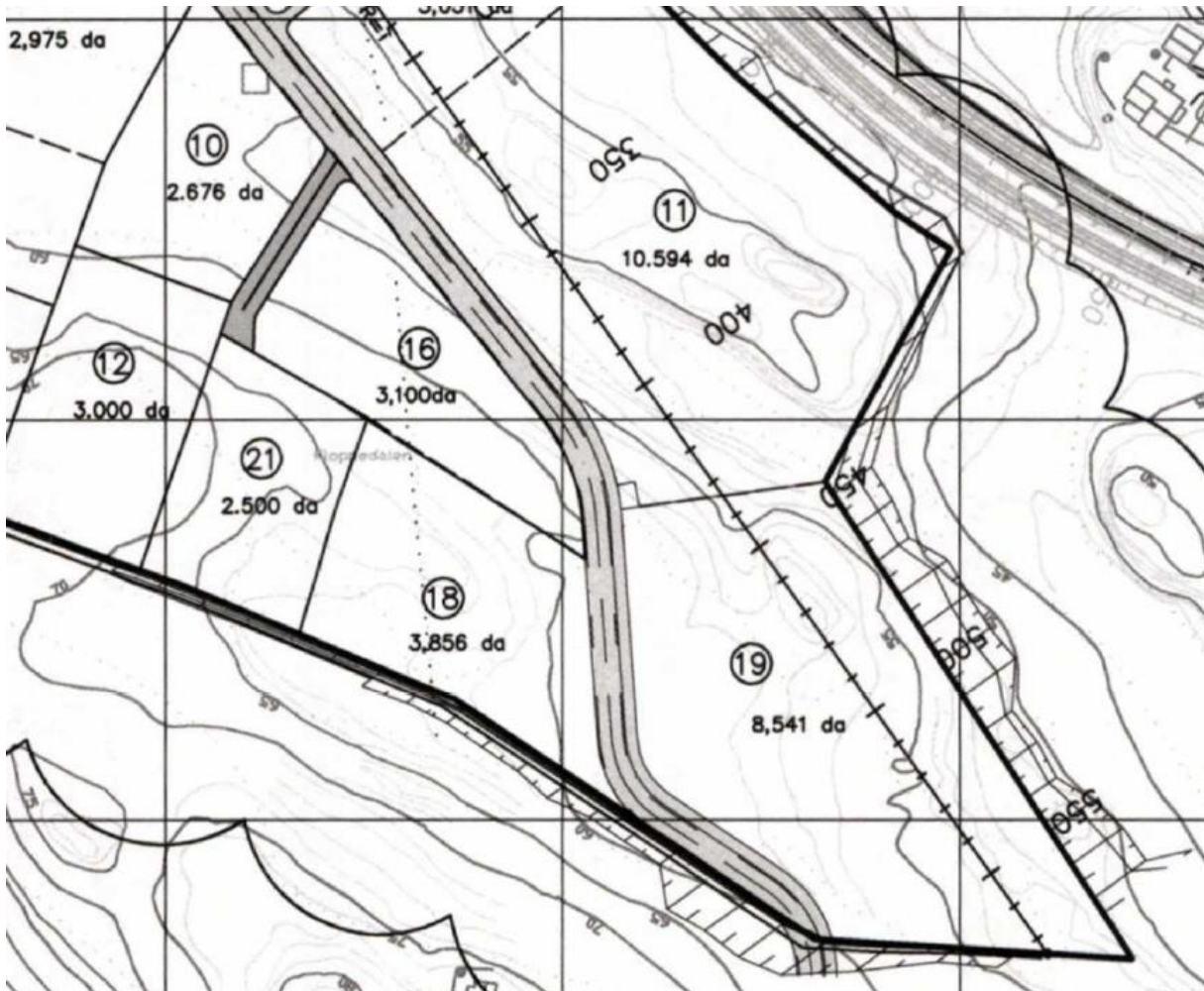
Dette er et førehandsvarsel om at vi vurderer å pålegge dykk å rette opp det ulovlege tilfellet, samt at vi vurderer å pålegge dykk å stanse arbeidet. Det betyr at dykk innan 07.01.21 kan komme med fleire opplysningar. Om opplysningane ikkje endrar vårt syn på saka, vil de få eit nytt brev med eit pålegg kor vi setter ein frist for når dykk 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.

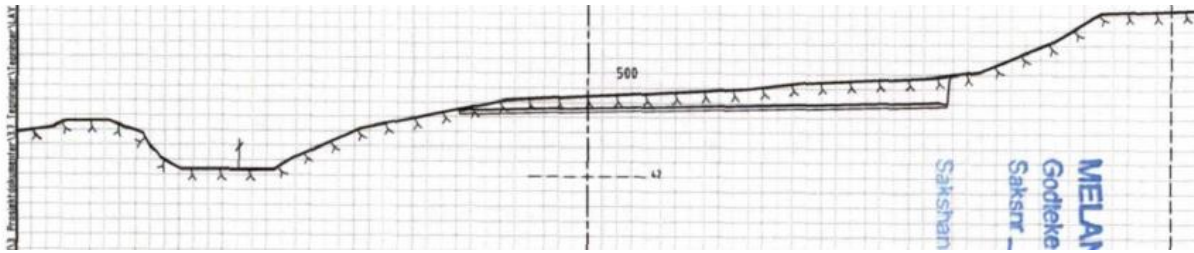
### **Beskrivelse av det ulovlege tilfellet**

Kommunen viser til tidligare dialog i sak 20/10001. De opplyste då til Fylkesmannen og kommunen at steinknuseverket og massehåndteringa var opphørt og at arbeidet var av midlertidig karakter. De har også opplyst at det løyve til grunnarbeider.

Vi var på synfaring på eigedomen din 02.01.20. Til stades på synfaringa var representantar frå kommunen. Ved synfaringa blei det konstatert det pågår store massearbeider i området, at det er noe avrenning i frå massane, men at fangdamen fungerer i ein viss grad. Det ble opplyst av ein arbeidar på staden at det ble rigga til for eit mobilt knuseverk.

I vårt arkiv viser vedtak 06.05.13, i sak 2013000182, at det er gitt løyve til grunnarbeider for heile planområdet for Mjåtveit Næringspark. I tegningsmaterialet som er godkjent framkommer et en godkjent planeringshøyde på ca. +46-48 (se bilete under).





Ut i frå vårt kartgrunnlag er dagens høyde etablert rundt +52-54.

Det er derfor etter vår forståing utført eit vesentleg større planeringsarbeid enn kva som er godkjent i 2013. Vi kan ikkje sjå at den endre planeringshøyden er godkjent hverken i ein endringssøknad eller ein eiga søknad. Kommunen vurderer tiltaket som eit tilfelle i strid med plan- og bygningslova.

### Arbeidet med tiltaket som er ulovleg må stansast

Ettersom arbeidet er vurdert av oss som ulovleg, førehandsvarslar vi også at dykk må stanse det ulovlege arbeidet **innan 07.01.21**. Pålegg om stans vil gjelde all tillkjøring av massar, behandlinga av masser som steinknuseverk og bearbeiding av eksisterande massar på eigedomen.

### Korleis kan de rette opp i det ulovlege tilfellet og unngå tvangsmulkt?

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

Planeringsområdet må tilbakeførast til godkjent planeringshøyde **innan 10.04.21**. Godkjent høyde fremgår av tegninger stemplet 25.01.13 i sak 2013000182.

Vi skal underrettast skriftleg med bilete av utført retting når arbeidet er gjort. De må vurdere om rettingsarbeidet er søknadspliktig før tiltaket rettast.

### Frist for retting

Du må rette det ulovlege tilfellet **10.04.21**.

### De har rett til å gje uttalelse

Send oss ei utgreiing dersom de har opplysningar om saka vi ikkje er kjend med. Legg gjerne med dokumentasjon som kan underbygge forklaringa. Frist for uttalelse er **innen 07.01.21**.

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

### Tiltaket kan søkjast om

De eller ein ansvarleg søkjar kan søkje om å få tilfellet godkjent. Søknaden må vere komplett og mottatt hos oss innan 10.04.21

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

De må bekrefte at arbeidet er avslutta innan fristen sjølv om det sendast inn komplett søknad.

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

Rettinga skal gjennomførsat dersom søknaden vert avslått.

### **Kva skjer om de 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 samme frist for retting og opphøyr av bruk i vedtaket. Dersom det ulovlege tilfellet ikkje rettast innan dei fristane som er satt, vil de bli ilagt tvangsmulkt.

### **Det kan bli fatta følgjande vedtak om tvangsmulkt:**

Eingongsmulkt på kr 25.000,- blir ilagt den 07.01.21 dersom dersom det ulovlege arbeidet ikkje er stansa.

Løpande dagmulkt på kr 700,- pr. dag fra og med 07.01.21 dersom det ulovlege arbeidet ikkje er stansa.

Eingongsmulkt på kr 25.000,- blir ilagt den 11.04.21 dersom ikkje det ulovlege arbeidet ikkje er retta.

Løpande dagmulkt på kr 700,- pr. dag fra og med 11.04.21 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 de meir informasjon om kva som er søknadspliktig og korleis ein søker:

- Direktoratet for byggkvalitet: [www.dibk.no](http://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 tidligare eigar som har utført arbeida.

### **Førehandsvarsel om vedtak om stans i ulovlege arbeider**

Om det det ulovlege arbeidet ikkje stansast innan fristen kan saka verte følgd opp med pålegg om stans.

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 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 etterkome, 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.

### **Førehandsvarsel om gebyr for brot**

Vi gjev med dette varsel om at Alver kommune vil kunne fatte vedtak om ilegging av gebyr for brot på plan- og bygningsloven. Det følgjer av føresegna at kommunen kan påleggje gebyr for denne type brot.

Gebyr for brot kan verte pålagt om brotet er gjort med forsett eller utan aktsemd. Med dette meiner ein at den ansvarlege må ha visst eller burde ha visst at handlinga var ulovleg.

### **Dykkar rettigheter**

De har rett til å uttale dykk før det vert fatta vedtak om ilegging av gebyr for brot og pålegg. **Frist for uttale er sett til 04.01.21.** Vidare har du rett til å avstå frå å uttale deg i saka før det vert fatta vedtak om ilegging av gebyr for brot.

Det vert orientert om at endeleg vedtak om gebyr for brot på plan- og bygningsloven er grunnlag for utlegg.

### **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, fyrste ledd, bokstav k.
- Krav til sikring av septiktank/brønn følgjer av plan- og bygningslova § 28-6.
- Kommunen si plikt til å følgje opp ulovlege tilstandar følgjer av plan- og bygningslova kapittel 32.
- Kommunen si plikt til å førehandsvarse 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 følger av forvaltningslova § 16.
- Din rett til å klage på vedtaket følger 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.

### Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandlar på e-post [post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no) om du har spørsmål. Husk å skriv saksnummer i emnefeltet. Legg gjerne epost til saksbehandlar til som kopi, [eirik.berntsen@alver.kommune.no](mailto:eirik.berntsen@alver.kommune.no).

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Silje Haukedal  
Avdelingsleiar

Eirik Berntsen  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### Kopi til:

Prosjektstyring Vest AS

Postboks 66

5318

STRUSSHAMN

### Mottakarar:

Mjåtveit Næringspark AS

Grønamyrvegen 2

5353

STRAUME