



Hope Eiendom AS
Ervikveien 23B
5106 ØVRE ERVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/15207 - 20/79291

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

Dato:
11.12.2020

Førehandsvarsel om gebyr for brot - gbnr 108/544 Lindås

Tiltak:	Tomannsbolig	
Byggjestad:	Gbnr: 108/544	Grønnfjellia 28
Tiltakshavar:	Hope Eiendom AS	

Saka gjeld

Alver kommune vart tidlegare merksam på ulovleg bruk av bustad til bustadforemål på eigedom med gnr. 108 bnr. 544 utan at det låg føre bruksløyve/ferdigattest.

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.

Bakgrunn for førehandsvarsel om gebyr for brot

På bakgrunn av meldinga om ulovleg bruk av bustad gjorde kommunen vedtak den 14.10.20 om umiddelbar stans av ulovleg bruk og fekk 19.10.20 melding om at den ulovleg bruken hadde opphørt.

Gebyr for brot vurderast etter Byggesaksforskriften §16-1 bokstav b; *Den som bruker eller lar bruke tiltak utan at det foreligger nødvendig tillatelse til varig eller tidsbestemt bruksendring, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven, eller er i strid med vilkårene i slike tillatelser, ilegges gebyr*

Etter plan- og bygningsloven §32-8 fyrste ledd kan gebyr for brot 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. Det følgjer av Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) s. 355 at «*aktsomhetsnormen bør være streng. Det vil normalt være lett å konstatere om en av bestemmelsene i loven eller forskriften er overtrådt. Utførelse av tiltak i strid med reglene i*

plan- og bygningsloven vil som oftest kunne konstateres å være uaktsom uten en vanskelig vurdering av skyldspørsmålet.»

Alver kommune er av den oppfatning at brotet i dette høvet er forsettlig eller uaktsamt fordi dei ansvarlege for prosjektet forutsettast å være godt kjent med plan- og bygningslova og gjeldande reglar for når ein bygning kan takast i bruk. Gjennom motteken stadfesting på stans av ulovleg bruk legg kommunen også til grunn at det er erkjent at slik ulovleg bruk skjedd.

Dykkar rettigheter

De har rett til å uttale dykk før det vert fatta vedtak om ilegging av gebyr for brot. **Frist for uttale er sett til 08.01.21.** 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr 20/15207 eventuelt gbnr 108/ 544.

Aktuelt regelverk

- Varsel om gebyr for brot etter plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven §32-8 og byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 16.
- Gebyr for brot på plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven §32-8.
- Frist for uttale er minimum 3 veker, jf. plan- og bygningsloven §32-8.
- Rett til å avstå frå å uttale seg i saka, jf. byggesaksforskriften (SAK 10) §16-4.
- Grunnlag for utlegg er endeleg vedtak om gebyr for brot på plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven §32-8 siste ledd.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Silje Haukedal
Avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Hope Eiendom AS

Ervikveien 23B

5106

ØVRE ERVIK