



Mjåtveit Næringspark AS  
Grønamyrvegen 2  
5353 STRAUME

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/10001 - 21/2905

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

Dato:  
15.01.2021

## De må rette det ulovlege forholdet – pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt - GBNR 322/218 Mjåtveit

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

### VEDTAK

#### 1. Retting

Vi pålegger dykk at retta det ulovlege forholdet på eigedoma. Sjå lengre nede i dette brevet korleis dette kan gjerast.

Fristen for retting settast til **11.04.21**.

#### 2. Tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr 25.000,- blir ilagt den 12.04.21 dersom ikkje det ulovlege arbeidet ikkje er retta.

Løpande dagmulkt på kr 700,- pr. dag fra og med 12.04.21 dersom det ulovlege tilfellet ikkje er retta.

#### 3. Pålegg om innsending av vannprøver

Dere må sende oss resultat i frå vatnprøver så lenge det ligger midlertidig stein i området, jf. reguleringsplanen § 7.2 punkt 5. Innsendinga må skje kvar veke.

Dersom vi ikkje mottar vatnprøveresultatene innan 22.01.21, vil vi vurdere å ilegga dykk ein løpande dagsmulkt på 200,- pr. dag frem til vi mottar prøveresultat.

### Tidligare saksgang

Vi viser til pålegg om opphøyr av bruk, datert 18.12.20, og stadfesting på stans i arbeider i frå dykk. Vi anser dette pålegget som oppfylt og det vil ikkje på fulgt opp vidare.

I førehandsvarsel den 11.12.20 varsla vi at dykk måtte tilbakeføre planering til godkjent planeringshøgda, vist på teininger stemplet 25.01.13 i sak 2013000182 (planeringssaken). I varselet viser vi til feil planeringshøgda. Det visar seg at det er påført feil kotehøgda i terrengsnitta, når dei samanlignast med teiningen for overvannhåndteringa.

Vi anser derfor planeringshøgda for regularingsområdet i hovudsak sammenfallande med godkjent grunnarbeidshøgda i søknad og løyve i sak 20/10001.

### **Grunngjeving for vedtaket**

De eig egedomen og er derfor ansvarleg for at reglane i plan- og bygningslova følgjast.

Kommunen var på synfaring den 02.12.20 for å undersøke saka. Bakgrunnen for synfaringa var meldingar og bilete av forureining av bekken. Undersynfaringa ble det konstaterert synleg forureining i vatnet i fangdam 1 og 2, mens vatnet ved den store fangdammen ikkje var synleg forureina. På plassen stadfesta vi at det var pågåande arbeid med lagring av steinmassar. Vi har den 17.12.20 observert at bekken igjen er synleg forureina ved den store fangdammen.

Vi er av den oppfatning at det er arbeida med midlertidig lagring av massar som er grunnen til forureininga, og det er desse midlertidige massane vi no krev fjerna. Lagring av midlertidige masser er søknadspliktig i samband med plan- og bygningslova. Vi kan ikkje sjå ut ifrå vårt saksarkiv at du har søkt om og fått løyve, tilhøvet er derfor ulovleg.

### **Kva kan du gjere for å rette opp det ulovlege tilfellet?**

Rettar de opp det ulovlege tilfellet, kan du unngå tvangsmulkt. Det kan skje på følgjande måtar:

1. Dei midlertidige massane på fjernast og terrenget tilbakeførast til godkjent planeringshøgda, slik det fremgår i sak 201300182. Det er viktig at planeringa tilfredsstillar løyvet i høve planeringsfall og overvannshåndtering.

Vi gjer samtidig merksom på at det i reguleringsplanen settast krav til blant anna vatnprøvar når det pågår arbeid i reguleringsområdet. Ein eventuell fjerning av massar vil sette krav om vassprøvar og at reguleringsplanen sines krav vert følgd.

2. Dei midlertidige massane kan bli liggande, dersom følgjande vilkår oppfyllest:
  - a) Det må sendast inn vatnprøvar kvar veke så lenga massane ligg på egedoma. Vassprøvane må tilfredsstillast krava i reguleringsplanen. Dersom ikkje prøvane er tilfredsstillande kan vi krevje massane fjerne, eller krevje at fangdamane utbedrast eller vedlikehaldast.
  - b) Det må sendast inn dokumentasjon på at overvatnshåndteringa er tilfredsstillande utført, slik at alt overflatevatn vert leia til fangdam ein og to. Det skal ikkje vere noko avrenning direkte til fangdam tre eller til terreng elles.
  - c) Det må sendast inn ein arbeidsplan for når massane er tenkt fjerna. Dersom planen ikkje er tilfredsstillande, eller ikkje følgast, kan vi krevje massane fjerna.

Vi må underrettast skriftleg og med bilete av utført retting når arbeidet er gjort.

### **De kan fortsatt søkje om tiltaket**

De kan søkje om å få tilfellet godkjent. Søknaden må vere komplett og mottatt hos oss innan 11.04.21. Innsending av søknad stoppar ikkje kravet om innsending av vassprøvar.

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

Godkjennast søknaden, avsluttast ikkje ulovlegheitsoppfølginga før det er gitt bruksløyve eller ferdigattest.

Blir søknaden avlegen, vil ny frist for retting vere **fem veker** etter endeleg vedtak i byggesaka. Vi skal underrettast skriftleg med bileter av utført retting når arbeidet er gjort.

### **Kva skjer om de ikkje rettar tilfellet?**

Om de ikkje rettar tilfellet eller søker innan fristen, må de betale tvangsmulkt som vedtatt over. Vi kan vedta nye og høgare tvangsmulktar dersom det ulovlege tilfellet fortsett.

Om ein ikkje rettar seg etter pålegget innan fastsatt frist, kan det følgjast opp med forelegg. Eit forelegg kan få virkning som rettskraftig dom.

Pålegg kan tinglysast som heftelse på eigedomen om det ulovlege tilfellet ikkje rettast.

## **GENERELL INFORMASJON**

### **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/>

### **Informasjon om retten til å klage**

De har rett til å klage på vedtaket. Klagen må sendast til oss **innan 3 veker** frå dette vedtaket vart mottatt. Dette gjeld også dersom det sendast inn søknad.

Dersom vedtaket påklagast, og Statsforvaltaren opprettholder vårt vedtak, vil frist for **retting** vere **fem veker** etter Statsforvaltarens vedtaksdato.

### **Kva ansvar har ein eigar av ein eigedom?**

Den som eig ein eigedom er ansvarleg for at alle endringar som er utført på eigdomen er i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) og gitte løyve. Det betyr at noverande eigar er ansvarleg, sjølv om det er tidlegare eigar som har utført arbeida.

### **Har du spørsmål eller vil ta kontakt med oss?**

Ta kontakt med saksbehandlar på epost [eirik.berntsen@alver.kommune.no](mailto:eirik.berntsen@alver.kommune.no) eller på e-post [post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no).

Ved vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnummer 20/10001.

### Aktuelt regelverk

- Plikt til å søkje om tiltaket fremgår av plan- og bygningslova § 20-2 jf. § 20-1, bokstav j.
- 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 lovbrøtsgebyr etter plan- og bygningslova § 32-8 fyrste ledd.
- Vi kan politianmelde forholdet etter plan- og bygningslova § 32-9.
- Krav til førehandsvarsling av pålegg følgjer av forvaltningslova § 16.
- Din rett til å klage på vedtaket følgjer 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.

### Mynde

Saka er behandla og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

### Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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 grunngjevast.

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

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Siril Therese Sylta  
Avdelingsleiar

Eirik Berntsen  
Rådgjevar

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

### Kopi til:

Prosjektstyring Vest AS	Postboks 66	5318	STRUSSHAMN
Vassbakk & Stol AS	Postboks 63	4291	KOPERVIK

### Mottakarar:

Mjåtveit Næringspark AS	Grønamyrvegen 2	5353	STRAUME
-------------------------	-----------------	------	---------