



Vigdís Hundven  
Holtavegen 24 A  
5239 RÅDAL

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/4656 - 21/55927

Saksbehandlar:  
Per Sveinar Morsund  
per.sveinar.morsund@alver.kommune.n  
o

Dato:  
25.08.2021

## **Førehandsvarsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 58/137**

Tiltak: brygge /kai  
Byggjestad: Gbnr 58/137 Lygren indre  
Tiltakshavar: Jarle Hundven

Kommunen har oppdaga eit søknadspiktig tiltak på eigedommen din som er utført utan løyve.

Kommunen viser til vårt brev av 26.05.21 med førespurnad om mogleg ulovleg tilfelle, samt dykkar tilsvar av 30.06.21. Kommunen var også på synfaring på staden den 19.08.21.

Dette er et førehandsvarsel om at vi vurderer å pålegge deg/dykk å rette opp det ulovlege tilfellet. Det betyr at du/dykk innan 22.09.21 kan komme med fleire opplysningar. Om opplysningane ikkje endrar vårt syn på saka, vil du/de få eit nytt brev med eit pålegg kor vi setter ein frist for når du/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 var på synfaring på eigedomen din 19.08.21. Til stades på synfaringa var representant frå kommunen og eigar. Ved synfaringa blei det konstatert at det er bygd ei kai på om lag 4x4 meter på nausteigedommen.

Kommunen avslo søknad om oppføring av kai i vedtak datert 04.09.20. Oppført kai er noko mindre enn det som går fram av søknadspapira. I avslaget går det fram at søknad vert avslått då det ikkje kan gjevast dispensasjon for tiltaket. Kommunen vil kunne være positiv til oppføring av «del av felles flytebrygge slik det går fram av planen for å sikre tilkomst til sjø for søkjan». Dette er likevel ikkje einsbetydande med at det vil kunne bli gitt løyve til etablering av flytebrygge ettersom Statsforvaltaren også skal uttale seg i saka og var negativ i saka som vart avslått.



Kommunen finn at det er utført bygging av kai på eidedomen, utan at det ligg føre søknad om løyve til tiltak.

Kommunen vurderer tiltaket som eit tilfelle i strid med plan- og bygningslova.

### **Korleis kan du 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 måter:

#### **1. Retting av det ulovlege tilfellet**

Bruken av kai må opphøre snarast tilbakeføring må utførast seinast innan **27.12.21**. Vi skal underrettast skriftleg med bilete av utført retting når arbeidet er gjort. Retting må skje ved at kai rivast og areal tilbakeførast slik det var før bygginga.

#### **2. Tiltaket kan søkjast om**

Du eller ein ansvarleg søkjar (fagperson) kan søkje om å få tilfellet godkjent. Søknaden må vere komplett og mottatt hos oss innan **27.12.21**. Om du treng hjelp av ein ansvarleg søkjar, er avhengig av kva type arbeid som er utført.

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

Du må bekrefte at bruken er opphøyrte innan fristen 27.12.21 sjølv om det sendast inn komplett søknad.

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

Kai skal rivast og areal må tilbakeførast dersom søknaden vert avslått.

### **Du har rett til å gje uttalelse**

Send oss ei utgreiing dersom du har opplysningar om saka vi ikkje er kjend med. Legg gjerne med dokumentasjon som kan underbygge forklaringa. **Frist for uttalelse er 4 veker frå brevets dato.**

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.

### **Kva skjer om du 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 du/de bli ilagt tvangsmulkt.

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

Eingongsmulkt på kr 20 000,- blir ilagt den 28.12.21 dersom ikkje den ulovlege bruken av kai opphøyrer.

Løpande dagmulkt på kr 200,- fra og med 28.12.21 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 du 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 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 etterkomme, 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.

Vi er av den oppfatning at brotet i dette høvet er forsettlig/uaktsamt fordi du burde vore kjent med at tiltaket er søknadspliktig ettersom de har vore gjennom ein søknadsprosess, sjølv om det er bygd mindre enn det som var tenkt i søknaden.

### **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 27.12.21.** 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, og SAK 10.
- 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 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.

**Har du spørsmål?**

Ta gjerne kontakt med saksbehandlar på tlf. 56 37 54 66 eller på e-post [per.sveinar.morsund@alver.kommune.no](mailto:per.sveinar.morsund@alver.kommune.no) om du har spørsmål. Husk å skriv saksnummer i emnefeltet.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Miljø og filsyn

Eirik Berntsen  
Avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Vigdís Hundven

Holtavegen 24 A

5239

RÅDAL