



Schila Amigh Brattaule
Sandvikslien 26
5037 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/7119 - 22/5687

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

Dato:
25.01.2022

Du må rette det ulovlege forholdet - Vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - GBNR 467/13 Namtveit

Tiltak: ulovleg bygg i strandsona
Byggjestad: Gbnr 467/13 467/13
Tiltakshavar: Schila Amigh Brattaule

VEDTAK

1. Opphøyr av bruk

Vi pålegger deg å opphøyre bruk av flytebrygge inntil det eventuelt ligg føre løyve.

2. Retting

Vi pålegger deg at følgjande utførte tiltak må tilbakeførast slik at det samsvarer med det siste godkjente løyve:

- Flytebrygge må fjernast
- Utviding av kai
- Tilbygg på hytte mot veg ved inngangsparti
- Oppføring av veranda og bod under veranda
- Oppføring av levegg
- Terrengarbeid med etablering av jordvoll mot fylkesveg og planering av areal rundt hytta.

Fristen for opphøyr av bruk og retting settast til **15.04.2022**

3. Tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr 30 000,- blir ilagt den 16.04.22 dersom det ulovlege forholdet ikkje er retta.

Løpande dagmulkt på kr 700,- frå og med 16.04.22 dersom det ulovlege tilfellet ikkje er retta.

Vedtaket har heimel i plam- og bygningslova § 32-3, 32-4 og 32-5.

Tidligere saksgang

Vi viser til varsel om opphør av bruk, retting og ilegging av tvangsmulkt 06.12.21.

Kommunen har fått tilbakemelding om at du planlegg å søke om legalisering av deler av tiltaket. Vi har førebels ikkje motteke nokon søknad og tiltaka er av den grunn ikkje legalisert. Du blir derfor gjeven pålegg om retting av tiltaket, men vi opplyser samstundes om at pålegget vil bli stilt i bero når vi har motteke søknad. Om søknaden blir avlegen eller avvist vil fristen for retting vere fem veker etter endeleg vedtak om det.

Dersom det blir gjeven løyve til tiltaket må du fullføre søknadsprosessen. Tilsynssaka vil først bli avslutta når søknadssaka er avslutta med ferdigattest.

Grunngjeving for vedtaket

Kommunen var på synfaring på eigedomen din 23.11.21. Til stades på synfaringa var representantar frå kommunen og eigar. Ved synfaringa blei dei faktiske tilhøva på staden konstatert. Eigedommen er avsatt til LNF- område i kommunedelplanen. I tillegg er byggegrense på 50 meter mot fylkesveg og 100 meter byggegrense mot sjø gjeldande for store delar av eigedommen (hytte og naust). Dette medfører at samtlege av dei ulovlege tilfelle vil krevje ein eller fleire dispensasjonar i tillegg til godkjent søknad om tiltak for å kunne gjennomførast.

Etter ein gjennomgang av saka ser vi at det er gjort fleire søknadspliktige endringar på eigedommen.

Bilder frå synfaring





Vegbilder fra google street view



Juni 2019



Juni 2019

Flyfoto



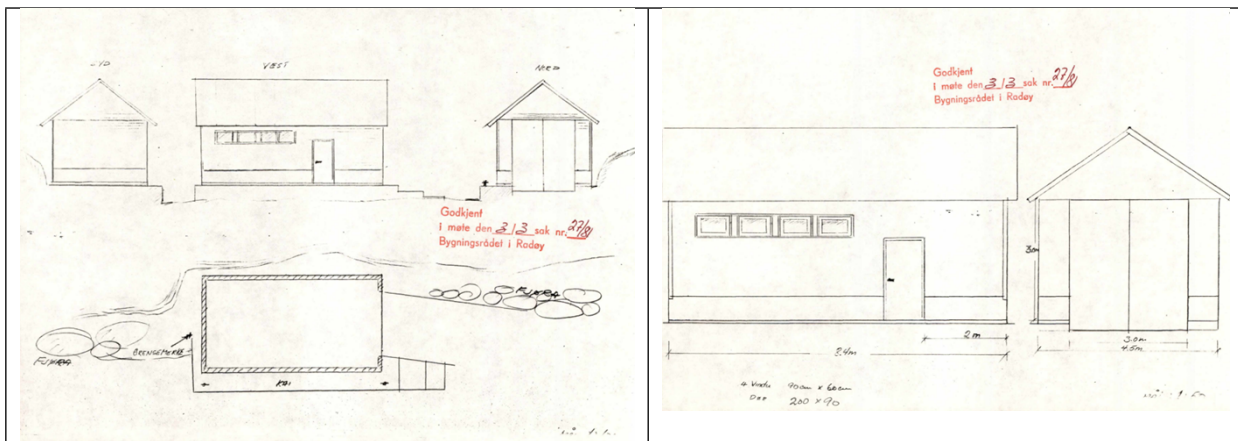
Flyfoto 2018



Flyfoto 2020

Område rundt naust

Det vart godkjent oppføring av naust i 1981. Siste to år er det gjort vedlikehold av nauset. Denne saka vart tidlegare avslutta då redegjørelse opplyste om at dette var reint vedlikehold. På synfaringa går det imidlertid fram at det også er gjort søknadspliktig endring ved at kai har blitt utvida frå det som er godkjent ved at det er tidlegare steinkai er kledt inn i tre og at kaifronten er flytta ut mot sjø. I tillegg er det etablert flytebrygge som omtalt i brev datert 20.10.21.



I vårt arkiv viser teikningar frå 1981 at naustet sin kaifront går rett i forkant av taufeste som går fram av byggeteikningar og bilde frå synfaring. Ettersom tiltaket ligg i strandsona vil eitkvart tilfelle av utviding/oppgradering krevje søknad om dispensasjon og godkjenning.

Hytteeigedommen

Vegbilder frå 2019 og bilder frå synfaring i 2021 viser at det har skjedd fleire endringar på eigedommen i perioden. Kommunen har ikkje motteke søknad om endringar som er gjort, med unntak av at det er søkt om og godkjent etablering av minireinseanlegg på eigedommen i perioden.

Av bilder, vegbilder og flyfoto går det fram at det er utført følgjande arbeider i perioden 2018-2021:

- Tilbygg på hytte mot veg ved inngangsparti
- Oppføring av veranda og bod under veranda
- Oppføring av levegg
- Terrengarbeid med etablering av jordvoll mot fylkesveg og planering av areal rundt hytta.

Kommunen finn at tiltaka på eigedomen er utført utan at det ligg føre søknad om dispensasjon og løyve til tiltak.

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

Korleis kan du/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 måter:

- Retting
- Tiltaka kan søkast om

Frist for retting

Du må rette det ulovlege tilfellet **innan 15.04.22**.

Dei ulovlege tilfella som må rettast er:

- Kaifront mot sjø
- Flytebrygge
- Tilbygg på hytte mot veg ved inngangsparti
- Veranda og bod under veranda

- Levegg
- Terrengarbeid med etablering av jordvoll mot fylkesveg og planering av areal rundt hytta.

Tiltaka 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 15.04.22. 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.

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

Tiltaka som ikkje er/blir godkjent må tilbakeførast til det som var godkjent etablert frå tidlegare.

Korleis søkje om løyve?

Her finn du meir informasjon om kva som er søknadspliktig og korleis ein søker:

- Direktoratet for byggkvalitet: 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

Du 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. Dette gjeld **ikkje** for opphøyr av bruk. Det må derfor bekreftast av deg at bruken er opphøyrd innanfor fristen sjølv om det sendast inn klage.

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 tlf. 56 37 54 66 eller på e-post post@alver.kommune.no.

Ved vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnummer 20/7119, eventuelt 467, 13.

Aktuelt regelverk

- Plikt til å søkje om tiltaket fremgår av plan- og bygningslova (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.

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 offentleg 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 grunnjervast.

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

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vi har registrert eit ulovleg forhold på eigedommen din - Førehandsvarsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 467/13

Mottakarar:

Schila Amigh Brattaule

Sandvikslien 26 5037

BERGEN

