



Hkh Bygg og Eiendom AS
Mjåtveitstø 33A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/2592 - 22/23041

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

Dato:
21.03.2022

Du må stanse arbeidet - Pålegg om stans og førehandsvarsel om gebyr for brot - gbnr 322/111 Mjåtveit

Tiltak: Ulovleg igangsatt grunnarbeid
Byggjestad: Gbnr 322/111 Mjåtveit
Tiltakshavar: Hkh Bygg og Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Frekhaug Bolig AS
Utførande foretak: Farmer Entreprenør AS

VEDTAK

1. Pålegg om stans

Vi pålegger dykk å stanse alt søknadspliktig arbeid på staden inntil det ligg føre igangsettingstillatelse for arbeida.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §32-3.

Grunngjeving for vedtaket

Kommunen har konstatert at det er satt i gang grunn- og betongarbeid på eigedommen. Det er også stadfesta at den gamle bygningen er revet. Ifølgje kommunen sine papir har de søkt om og fått godkjent rammeløyve for arbeida, men det er ikkje gitt igangsetjingsløyve. Tilfellet er derfor ulovleg.

Førehandsvarsel om gebyr for brot

Vi gjev med dette varsel om at Alver vil kunne fatte vedtak om ilegging av gebyr for brot på plan- og bygningslova. 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.

Alver er av den oppfatning at brotet i dette høvet er forsettlig/uaktsamt fordi alle aktørane i prosjektet er profesjonelle foretak som forventast å ha god kjennskap til regelverket. Det er søkt om løyve til tiltak på eigedommen, så det er utvilsomt at arbeida er søknadspliktige og at aktørane kjente til dette. Kommunen vurderer saka slik at ein likevel har valgt å sette i gang med prosjektet sjølv om det ikkje

ligg føre igangsettingsløyve i saka og at brotet dermed er både forsettelig og uaktsomt.

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 21.04.2022.** 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.

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.

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 22/2592, eventuelt gbnr 322/111.

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 førehandsvarsle 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 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

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Farmer Entreprenør AS	Øvre Sagstad 110	5919	FREKHAUG
Frekhaug Bolig AS	Mjåtveitflaten 55	5918	FREKHAUG
Hkh Bygg og Eiendom AS	Mjåtveitstø 33A	5918	FREKHAUG