



Else Marie Nødtvedt
Radøyvegen 1552
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/13630 - 22/48424

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

Dato:
22.06.2022

Brev om status i saka - gbnr 449/32 Nøttveit

Tiltak: Bruk av næringsareal til bustad
Byggjestad: Gbnr 449/32 Radøyvegen 1550
Tiltakshavar: Else Marie Nødtvedt

Saka gjeld

Kommunen har oppfølging med ulovleg bruk av næringsbygg til bustadformål på eigedommen din med gbnr 449/32.

Historikk

Du fekk 30.09.21 pålegg om opphøyr, retting og tvangsmulkt med frist til 31.12.21. Den 02.11.21 mottok kommunen søknad om bruksendring. Søknaden viste seg å være mangelfull og vart avvist i vedtak datert 21.03.22. Du tok kontakt med kommunen den 04.04.22 med opplysningar i saka om pågåande utleieforhold.

På bakgrunn av opplysningane vurderte kommunen det hensiktsmessig å gjennomføre synfaring for å vurdere om butilhøva på staden er tilfredsstillande nok til at ein ikkje treng å følgje opp den delen av vedtaket som gjeld opphøyr av bruk i påvente av at tiltakshaver gjennomfører ein ny prosess med søknad om bruksendring.

Bygningen har vore nytta til bustadformål i lang tid og kommunen har ved fleire høve vore i kontakt med eigar for å få tilhøva i lovlege former. Tidlegare henvendelsar har dessverre ikkje ført fram og kommunen har til slutt sett seg nøydd til å gje pålegg om retting.

Synfaring

Kommunen var på synfaring den 13.06.22. På staden vart det stadfesta at bygningen i hovudsak framstår som bustad meir enn næringsbygg. Eine halvdel av bygningen vert leigd ut mens andre halvdel dels brukast av eigen familie som ekstra bustadareal samt at noko areal nyttast til lagring.

Det kan sjå ut til at endringa frå næringsareal til bustad har skjedd ei god stund tilbake slik som det er opplyst om. Tilhøva på bygningen vurderast slik at leigetakar har dei naudsynte

funksjonar i bygget tilsvarande ein vanleg bustad. Det vart gjort ein visuell kontroll av at bygningen har installert brannalarm, pulverapparat og at det er tilstrekkelig muligheter for rømning.

Vurdering

Kommunen har gitt tiltakshavar gode tidsfrister og muligheter til å sette i gang ein prosess for å søke om bruksendring og forsøke å sette tilhøva på eigedommen i lovlege former. Slik vi ser det har både noværande og tidlegare tiltakshavar hatt rikeleg med tid og mulighet til å få forholdet innanfor lovlege former før kommunen såg det naudsynt å gje pålegg om retting.

Samstundes ser vi at å krevje opphøyr av bruk kan sette leigetakarar i ein vanskelegare situasjon som dei sjølv ikkje er årsak til.

Vi vurderer det difor som hensiktsmessig å ikkje følgje opp den delen av pålegget som gjeld ulovleg bruk på noværande tidspunkt.

Det vurderast likevel ikkje som rett at tiltakshavar skal kunne ha leigeinntekter for eit ulovleg utleieforhold. Vi vil difor følgje opp den delen av vedtaket som gjeld dagmulkt for ulovleg utført tiltak.

Med verknad frå 15.08.22 vil du få løpande dagmulkt på kr. 500,- for 3. avsnitt i vedtak om tvangsmulkt. Dagmulkt vil løpe fram til søknad er godkjent eller til det ulovlege tilfellet er retta.

Vi vil fortløpande vurdere å iverksette øvrige sanksjoner i vedtaket dersom vi ikkje ser framdrift i søknadsprosessen for legalisering av det ulovlige tilfellet. Vi vil ta ei ny vurdering i saka 01.10.22. Dersom kommunen har motteke komplett søknad for tiltaket vil vi avvente oppfølging av dei øvrige sanksjonane til saka er ferdig behandla.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/13630

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
Rådgevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Else Marie Nødtvedt

Radøyvegen 1552

5936

MANGER