



Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5884 - 22/59207

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

Dato:
04.08.2022

Vi har registrert eit ulovleg forhold på eigedommen din - varsel om pålegg og tvangsmulkt - gbnr 212/141 Eikanger øvre

Byggjestad: Gbnr 212/141
Tiltakshavar: Flage Maskin As
Ansvarleg søkjar: Tippetue Arkitekter As

Kommunen er kjend med at brakkerigg på eigedommen ikkje er fjerna sjølv om løyve har gått ut.

Dette er et førehandsvarsel om at vi vurderer å pålegge dykk å rette opp det ulovlege tilfellet. Det betyr at de innan 01.09.22 kan komme med fleire opplysningar. Om opplysningane ikkje endrar vårt syn på saka, vil de få eit nytt brev med eit pålegg kor vi setter ein frist for når de 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

Det vart 16.01.18 godkjent oppføring av mellombels brakkerigg på eigedom med gbnr 212/141. Løyvet gjaldt for 2 år og i vilkår nr.2 i løyvet står det at brakkeriggen skulle fjernast og areal tilbakeførast innan 16.01.20.

Den 09.01.20 fekk kommunen søknad om permanent etablering av tiltaket. Denne søknaden vart trekt 25.02.20.

Kommunen er kjent med at brakkene fortsatt står på staden og ikkje er fjerna per dags dato for dette varselet.

Kommunen finn at oppført brakkerigg på eigedommen ikkje lenger har eit godkjent løyve.

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

Frist for retting

Bruken må opphøyre snarast og seinast **innan 31.08.22**. Du må gje tilbakemelding til kommunen om når bruken har opphørt.

Du må rette det ulovlege tilfellet **innan 30.11.22**. Med retting meiner vi at brakkeriggen skal fjernast og at areal skal tilbakeførast, jf. vilkår 2 i løyve datert 16.01.18.

De har rett til å gje uttalelse

Send oss ei utgreiing de har opplysningar om saka vi ikkje er kjend med. Legg gjerne med dokumentasjon som kan underbygge forklaringa. **Frist for uttalelse er 01.09.22**. 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 de 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 de bli ilagt tvangsmulkt.

Det kan bli fatta følgjande vedtak om tvangsmulkt:

Eingongsmulkt på kr 30 000,- blir ilagt den 01.09.22 dersom ikkje den ulovlege bruken opphøyrer.

Løpande dagmulkt på kr 2000,- frå og med 01.09.22 dersom ikkje den ulovlege bruken opphøyrer.

Eingongsmulkt på kr 30 000,- blir ilagt den 01.12.22 dersom ikkje det ulovlege tilfellet er retta.

Løpande dagmulkt på kr 1000,- fra og med 01.12.22 dersom det ulovlege tilfellet ikkje er retta.

Storleiken på mulkt er satt ut i frå ein foreløpig vurdering, og kan endrast i vedtaket.

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 henhald 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 uaktsamt fordi tiltakshavar har vore godt kjent med at løyvet gjekk ut for ca 2,5 år sidan. Tiltakshavar skulle etter vår vurdering gått i gang med fjerning av brakkene kort tid etter at søknad om å gjere tiltaket permanent vart trekt.

De har rett til å uttale dykk før det vert fatta vedtak om ilegging av gebyr for brot. **Frist for uttale er sett til 30.09.22.** 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, bokstav a 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 post@alver.kommune.no, om du har spørsmål. Husk å skriv saksnummer i emnefeltet.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.