



Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/3965 - 23/38843

Saksbehandlar:
Roger Fanavoll Fjellsbø
roger.fanavoll.fjellsbo@alver.kommune.
no

Dato:
25.05.2023

Førehandsvarsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 12/19

Tiltak: mogleg ulovlig tiltak
Byggjestad: Gbnr 12/19 Veland
Tiltakshavar:
Ansvarleg søkjar:

Kommunen har oppdaga ein søknadspliktig veg på eigedommen din som er utført utan løyve.

Vi viser til bekymringsmeldingar sendt kommunen og uvarsla synfaring den **16.05.2023**. Vi viser også til brevet vi sendte deg **16.05.23**, der vi informerte om at det ikkje ligg føre løyve til tiltaket og gav stoppordre for arbeidet med vegen.

Du får no eit førehandsvarsel

Dette er eit førehandsvarsel om at vi vurderer å pålegge deg å rette opp det ulovlege tilfellet. Det betyr at du kan komme med fleire opplysningar. Om opplysningane ikkje endrar vårt syn på saka, vil du få eit nytt brev med eit pålegg kor vi setter ein frist for når du 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. I dette brevet finn du informasjon om kva du kan gjere for å unngå pålegg.

Skildring av det ulovlege tilfellet

Saka gjeld bygging av veg i strandsona utan gyldig løyve. Kommunen gjennomførte ei uvarsla synfaring den 16.05.23 på bakgrunn av bekymringsmeldingar. På staden var gravemaskinførar frå Bucken Entreprenør AS. Han meinte tiltaket var omsøkt men hadde ikkje gyldig løyve med seg. Etter telefonsamtale med grunneigar vart det klart at tiltaket ikkje var omsøkt. Grunneigar opplyste at dette var vedlikehald av eksisterande landbruksveg på eigedomen.

Utførende opplyste under synfaringa at omfanget av tiltaket ser større ut under bygginga enn korleis sluttresultatet vil bli. Vegen vert bygd med ein breidde som gjer at det er mogeleg å komme ned med lastebil. I ettertid vil det bli dekt til på sidene.

Kommunen vurderte tiltaket til å være søknadspiktig og det vart gitt munnleg stoppordre til grunneigar og utførende.



Bilete 1 og 2 Øverste del av veg



Kommunens vurdering

Vår vurdering er at dette er eit tiltak som må søkast om. I §2-1 i forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier står det: «Nybygging og ombygging av landbruksveier, etablering av massetak, samt tiltak som omfattes av § 1-3 andre ledd, kan ikke iverksettes uten skriftlig tillatelse fra kommunen. Søknad om tillatelse skal sendes kommunen på skjema fastsatt av Landbruksdirektoratet.»

Under bygging vert vegen etablert slik at det er mogeleg å levere massar med lastebil. Dette er etter vårt skjønn ei betydeleg oppgradering av eksisterande veg og går ut over det som kan reknast som vedlikehald.

Tilfellet er søknadspiktig etter plan- og bygningslova §20-1 såframt ikkje dette vert handsama etter anna lovverk, jf. plan- og bygningslova § 20-6. Det ligg ikkje føre skriftleg godkjenning eller løyve til tiltaket.

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

Andre opplysningar

Det vart gitt stopppordre i telefonsamtale med grunneigar den 16.05.23 og dette vart stadfesta skriftleg seinare same dag.

Tiltakshavar har i e-post datert 19.05.23 bekrefta at arbeidet er stoppa og at det er sendt inn søknad til landbruksavdelinga om rehabilitering av landbruksveg.

Frist for retting

Arbeidet med vegen må stoppast fram til det ligg føre gyldig løyve.

Du må rette det ulovlege tilfellet innan **24.09.23**.

Det kan bli fatta følgjande vedtak om tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr **15.000,-** blir ilagt den **25.09.23** dersom ikkje det ulovlege tilfellet er retta.

Løpande dagmulkt på kr **400,-** frå og med **25.09.23** dersom ikkje det ulovlege tilfellet er retta.

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

Korleis kan du rette opp i det ulovlege tilfellet og unngå tvangsmulkt?

Retter du opp det ulovlege tilfellet, unngår du pålegg og tvangsmulkt.

Retting av det ulovlege tilfellet skal skje på følgjande måte:

- Området må tilbakeførast til opprinneleg stand innan **24.09.23**.

Vi skal underrettast skriftleg med bilete av utført retting når arbeidet er gjort.

Du har rett til å gje uttale

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 uttale er 3 veker frå brevetts dato.**

Etter fristen for uttale vil vi vurdere å fatte vedtak om pålegg om retting og opphøyr av bruk. Fristen i pålegget vil vere den same som i dette varselet.

Tiltaket kan søkjast om

Du eller ein ansvarleg søkjar (fagperson) kan s kje om å få tilfellet godkjent. Søknaden må vere komplett og mottatt hos oss innan fristen for retting av det ulovlege tilfellet. 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 ulovlegheitsoppf lginga f r det er gjeven bruksløyve/ferdigattest. Vert søknaden avslått av landbruksavdelinga, kan du søke om løyve etter kapittel 20 i plan- og bygningslova.

Dersom søknaden vert avslått må tiltaket rettast/tilbakeførast innan **5 veker** etter vedtak er fatta.

Korleis s kje om løyve?

Her finn du meir informasjon om kva som er søknadspiktig og korleis ein s kjer:

- 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 v r 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 tidlegare eigar som har utført arbeida.

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 3 veker.

Det vil bli gitt same frist for retting og opphøyr av bruk i pålegget. Dersom det ulovlege tilfellet ikkje rettast innan dei fristane som er satt, vil du bli ilagt tvangsmulkt.

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.

GENERELL INFORMASJON

Aktuelt regelverk

- Plikt til å søkje om tiltaket fremgår av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2 jf. § 20-1.
- 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 byggesaksforskrifta (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. **NR** 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

Roger Fanavoll Fjellsbø
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.