



Hans Ivar Skjelvik
Hoplandsvegen 95
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8501 - 23/43462

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

Dato:
15.06.2023

Vi har registrert eit ulovleg forhold på eigedommen din – varsel om pålegg og tvangsmulkt - gbnr 315/11 Hopland

Tiltak: Påbygg til fritidsbustad
Byggjestad: Gbnr 315/11 Hopland
Tiltakshavar: Hans Ivar Skjelvik
Ansvarleg søkjar:

Kommunen har oppdaga søknadspliktige forhold på eigedommen din som er utført utan løyve.

Kommunen viser til vårt brev av **10.03.23** med førespurnad om mogleg ulovleg tilfelle, samt synfaring **21.04.23**.

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

Vi var på synfaring på eigedomen din **21.04.2023**. Til stades på synfaringa var representantar frå kommunen og eigar. Ved synfaringa blei det konstatert at fritidsbustaden har påbygg mot nord-aust og sør-vest. Mot sør-vest er tilbygget over to etasjar. Mot nord-vest er tilbygget i 1 etasje. Det er også bygd eit tilbygg til den gamle utedoen på eigedomen.

Flyfoto frå 2021 og 2015 viser også at det er gjort endringar på terrasse og plattingar på eigedomen.



Bilete 1 og 2: Tilbygg mot sør-vest



Bilete 3 og 4: Tilbygg mot nord-aust.



Bilete 5: Påbygg på gammal utedo



Bilete 6: Flyfoto frå 2021



Bilete 7: Flyfoto frå 2015

Kommunen finn at det er utført påbygging på eigedomen, utan at det ligg føre søknad om løyve til tiltak.

Kommunen vurderer tiltaket som eit tilfelle i strid med plan- og bygningslova § 20-1.

Frist for retting

Du må rette det ulovlege tilfellet innan **30.10.2023**.

Det kan bli fatta følgjande vedtak om tvangsmulkt

Eingongsmulkt på kr **10.000,-** blir ilagt den **01.11.23** dersom ikkje det ulovlege tilfellet er retta.

Løpande dagmulkt på kr **500,-** frå og med **01.11.23** 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:

Påbygg må tilbakeførast innan **30.10.23**.

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 brevets 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 søkje 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 ulovlegheitsoppfølginga før det er gjeven bruksløyve/ferdigattest. Dersom søknaden vert avslått må tiltaket rettast/tilbakeførast innan 5 veker etter vedtak er fatta.

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 rettleiing 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 rettast 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 egedomen.

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.
- 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 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 venleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Eirik Berntsen
Avdelingsleiar

Roger Fanavoll Fjellsbø
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Mottakarar:
Hans Ivar Skjelvik

Hoplandsvegen 95

5919 FREKHAUG