



Kjell Rune Melingen  
Dolvikhaugene 88  
5252 SØREIDGREND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/5233 - 23/54350

Saksbehandlar:  
Madeleine Fonnes Aase  
madeleine.fonnes.aase@alver.kommun  
e.no

Dato:  
29.06.2023

Du må stoppe arbeidet - Pålegg om umiddelbar stans i arbeid og vedtak om tvangsmulkt - gbnr 40/112 Hodneland

#### **VEDTAK**

##### **1. Pålegg om stans**

Vi pålegg deg å umiddelbart stoppe alt arbeid på eigedom med gbnr 40/112. Dette gjeld både byggeaktivitet og alt av terrengarbeid.

##### **2. Tvangsmulkt**

Eingongsmulkt på kr 20 000,- blir ilagt den 28.06.2023 dersom ikkje arbeid vert stoppa.

Løpande dagmulkt på kr 1000,- frå og med 28.06.2023 dersom ikkje arbeid vert stoppa.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 32-4 og § 32-5.

#### **Saka gjeld:**

Alver kommune ga 04.05.2020 dispensasjon og rammeløyve til oppføring av naust på gbnr. 40/112. Ulike omstende av privatrettsleg art har ført til at tiltaket ikkje har vorte starta innan utløp av 3 års fristen for løyvet. Tiltakshavar har vore i kontakt med kommunen før løyvet gjekk ut, og har mellom anna søkt om forlenging av gjeven løyve. Søknad om fristforlenging vart avvist, og seinare stadfesta av Statsforvalteren i Vestland. Alver kommune har derimot stadfesta at endeleg frist for utløp av løyvet var 11.06.2023, dette med bakgrunn i at det då var 3 år sida løyve om igangsetting vart gjeven.

Kommunen ønsker å presisere kvifor vi har lagt til grunn 11.06.2023 som endeleg frist og ikkje 04.05.2023. Fristen på 3 år gjeld frå rammeløyve vart gjeven, og ikkje frå når igangsetjingsløyve vart gjeven. Men i denne saka har tiltakshavar tatt kontakt med kommunen for å få rettleiing på kva frist som er riktig å forhalde seg til. Kommunen svarte då at det var 11.06.2023 som var endeleg frist, som er knytt til igangsetjingsløyvet. Etter ei konkret vurdering ser vi då at tiltakshavar ikkje kan lastast for å forhalde seg til det han har vorte informert om.

### **Pålegg om stans i arbeid:**

Alver kommune har motteke dokumentasjon på at arbeid vart starta 09.06.2023. I løyvet er det vilkår om at grunnmur på naust skal stablast i naturstein. Arbeid som er starta framstår av forberedande art, og ikkje som at sjølve tiltaket er starta på. Det er satt opp ei ramme av tre, og treramma er følgjeleg ikkje ein del av tiltaket. Det framstår som om ramma er ein slags mal for kor ein skal plassere tiltaket og eventuelt grunnmuren som skal stablast i naturstein. Det som er avgjerande i vurderinga av om arbeid er tilstrekkeleg for å vere satt i gang er at arbeidene er av slikt omfang at det er naturleg å betrakte tiltaket som igangsatt. Arbeidene må difor vere krytt til realiseringa av sjølve tiltaket, og det er difor ikkje tilstrekkeleg å kun ha igangsatt forberedande arbeider.

Arbeidene som er satt i gong kan avsluttast med bakgrunn i å få sikra området.

Arbeidet er søknadspliktig i samband med pbl § 20-1 eller § 20-2. Arbeidet er dermed i strid med plan- og bygningslovgivinga når det ikkje ligg føre eit gyldig løyve i saka.

Plan- og bygningsloven § 32-3 fyrste ledd, seier følgjande om stans av arbeid, sitat: «Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid».

På bakgrunn av dette vert det fatta vedtak om pålegg om stans av arbeid og ilegging av tvangsmulkt med sikte på å få brakt forholdet i samsvar med plan- og bygningslovgivinga.

**Med heimel i pbl § 32-3 gjev Alver kommune pålegg om stans av arbeid. Stans av arbeidet skal vere gjennomført innan 27.06.2023. Kommunen må ha skriftleg tilbakemelding når arbeidet er stoppa.**

### **Vedtak om tvangsmulkt:**

Som eit av verkemidla i pbl for å få gjennomført gjevne pålegg, er det i § 32-5 gjeve heimel for pålegging av tvangsmulkt. Pbl § 32-5 fyrste ledd, fyrste setning lyder, sitat: «Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg, herunder forbud, innen en særskilt angitt frist.»

**Med heimel i pbl § 32-5 vert det ilagt ei eingongsmulkt på kr 20 000,- og ei laupande dagsmulkt på kr 1000,- om ikkje arbeidet er stoppa innan 27.06.2023.**

Tvangsmulkta er fastsett som eingongsmulkt og laupande dagsmulkt på grunn av sakas omfang. Det er mellom anna strenge omstende når det er arbeid i strandsona utan gyldig løyve. Mulkta er satt for å få stoppa arbeidet. Tvangsmulkta vert etter dette rekna å stå i rimeleg forhold til lovbrotet, jf. § 32-10.

Eingongsmulkta forfell 28.06.2023. Dagsmulkta løper inntil kommunen har motteke skriftleg tilbakemelding om at arbeidet er stoppa.

#### **Førelegg og andre opplysningar:**

Det er eigar/tiltakshavar sitt ansvar at plan- og bygningslovgivinga sine krav, inkludert tidlegare gjevne løyve, vert haldne.

Eit pålegg som ikkje etterkommast innan fastsett frist, vil kunne verte følgt opp med førelegg som kan få same verknad som rettskraftig dom, jf. pbl §§ 32-6 og 32-7. Det vert orientert om at, sitat: *«Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikkje etterkommet kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot»*, jf. § 32-7 fyrste ledd.

Pålegg kan etter pbl § 32-3 fjerde ledd verte tinglyst som hefte på eigedomen om pålegget ikkje vert gjennomført.

#### **Mynde**

Saka er handsama 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 offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr. 23/5233, eventuelt gnr 40, bnr 112.

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Madeleine Fonnes Aase  
Rådgjevar

Eirik Berntsen  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Kjell Rune Melingen

Dolvikhaugene 5252  
88

SØREIDGREND