



Anita Hammerhaug Lilleskare
Ikenberget 21 A
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1673 - 18/2005

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
23.01.2018

Førhandsvarsel om pålegg om retting og varsel om tvangsmulkt - gbnr 137/563 Alver

Tiltakshavar: Ørjan og Anita Lilleskare

Heimelshavar: Ørjan og Anita Lilleskare

Heimel: **Varsel om pålegg om retting av ulovleg forhold, varsel om tvangsmulkt etter plan- og bygningsloven §§ 32-2, 32-3 og 32-5**

Saka gjeld:

På Dykkar eigedom er det oppført murar langs den kommunale vegen, og murar som er plassert i eigen siktzone og i siktsona til nabo på gbnr 137/564. Kommunen kan ikkje finne at murane er omsøkt eller godkjent i sine arkiv. Mur er også oppført i strid med den regulerte byggegrensa mot kommunal veg, i strid med plan- og bygningslova § 29-4 og nærare kommunal VA-trase enn 4 meter.

Muren som går frå eigen avkjørsel mot nabo på gbnr 137/564 har ein slik plassering og utforming at den medfører trafikkfare, då den er plassert i siktsona for avkjørsel på eigen grunn og særleg for gbnr 137/564.

Historikk

Kommunen hadde synfaring i området 13.01.2012, der det vart gjort ei kartlegging av tiltak langs den kommunale vegen, her murar, gjerde, hekk m.v. På bakgrunn av det som vart avdekka under synfaringa valde kommunen i første rekkje å følgje opp dei tiltaka som vart vurdert å vera mest alvorleg og som medfører trafikkfare. Bilete frå synfaring 13.01.2012:





Mur er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-1 1.ledd bokstav a, som krev bruk av ansvarleg føretak. Oppførte murar er i strid med plan- og bygningslova og gjeldande reguleringsplan. På bakgrunn av dette vart det i brev datert 12.03.13 varsla at det vil bli gitt vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt for å få brakt forholdet i lovlege formar.

Som følgje av synfaring vart det i brev datert 12.03.13 sendt ut førehandsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt med omsyn til etablert mur på dykkar eigedom.

I dialogen som fulgte går det fram at de har vore i kontakt med entreprenør og at det er utferdiga søknad om løyve til tiltak, men vi kan ikkje sjå at søknaden er levert inn til kommunen.

I siste skriv i saka frå dykk motteke 08.11.2013 går det fram at de hadde ønske om å få søknaden forhåndsurdert hjå kommunen i forkant av at tiltaket nabovarsla.

Kommunen sakshandsamar ikkje søknadar i forkant av at søknad er levert inn då blant anna nabomerknadar kan ha innverknad på vår handsaming av søknad. Dersom ein ønskjer dialog kring søknaden for å få avklart forhold som gjeld plangrunnlag og regelverket elles kan de be om eit møte i saka.

Då opphavelig førehandsvarsel vart sendt ut den 12.03.13 vel vi på nytt å førehandsvarsle pålegg om retting og tvangsmulkt i saka.

Vi seier oss leie for at kommunen ikkje har følgd opp saka tidlegare.

Innsending av søknad:

I dette høve vil ikkje muren kunne godkjennast slik den står i dag, då muren er plassert i strid med byggegrense mot kommunal veg og tek siktsona for eigen og nabo sin avkjørsel. Eventuell mur på eigedommen må tilpassast eigedom, avstand til veg og utformast slik at krava til sikt for avkjørsle kan oppfyllest ved ein eventuell søknad.

Ved innsending av søknad etter pbl § 20-1, må det tas kontakt med kvalifisert føretak som står ansvarleg for søknad, prosjektering, utføring og eventuell kontroll, jf. pbl § 23-1. Søknad om løyve til tiltak etter pbl § 20-1 skal innehalde opplysningar som følgjer av byggesaksforskrifta (SAK10) § 5-4 med rettleiing i den utstrekning dei er relevante for tiltaket og naudsynt for kommunen si behandling.

Det er søkjars ansvar at søknaden er i samsvar med reglane i plan- og bygningslova,

byggteknisk forskrift (TEK10) og SAK 10, at nabovarsling vert utført i samsvar med pbl § 21-3 og at dei naudsynte dispensasjonar er omsøkt.

Søknaden vert handsama etter gjeldande regelverk. Dersom komplett søknad ikkje er mottatt eller tiltaket ikkje er tilbakeført innan fristen kan det bli fastsett tvangsmulkt. Dersom søknaden vert avslått må tiltaka tilbakeførast.

Førehandsvarsel om pålegg om retting:

I samband med plan- og bygningsloven (pbl) §32-2, gjev vi med dette varsel om at Lindås kommune med heimel i pbl § 32-3, vil kunne fatte vedtak om pålegg om retting av det ulovlege forholdet, om ikkje forholdet er brakt i lovlege former ved å tilbakeføre tiltaket **innan 03.04.18**. Kommunen må verte underretta skriftleg når tiltaket er tilbakeført.

Alternativt kan De søkje om løyve til tiltaket. Med ein eventuell søknad meinast komplett søknad med teikningar (plan/fasade/snitt), situasjonskart påført frisisiktsone i avkøyrsløp på eigedom gbnr. 137/564 og gbnr 137/563 og nabovarsel til berørte naboar/gjenboarar.

Det må i tillegg søkjast om dispensasjon i samband med plan- og bygningsloven sin § 19-2 frå regulert byggegrense langs veg, naboerklæring frå gbnr. 137/564 og gbnr. 137/562 for plassering nærare nabogrense enn 4 meter, samt dispensasjon frå avstandskrav på 4 meter i høve kommunal trasé for vatn og avløp. Dispensasjonssøknaden må vere grunngjeve.

Vi gjer merksam på at dette ikkje inneber noka form for førehandsgodkjenning av tiltaket. Om søknaden vert avslått vil det i same vedtak verte fatta vedtak om pålegg om riving og pålegging av tvangsmulkt.

Førehandsvarsel om tvangsmulkt:

I samband med pbl §32-2, gjev vi med dette varsel om at Lindås kommune med heimel i pbl § 32-5, vil kunne fatte vedtak om ilegging av tvangsmulkt, om det ulovlege tiltaket ikkje er tilbakeført, og vi ikkje har motteke dokumentasjon på dette, **innan 03.04.18**. Eventuelt må komplett søknad om løyve vere motteke hos Lindås kommune innan fristen. Ei tvangsmulkt vil begynne å laupe frå utlaupet av ein eventuell påleggsfrist.

Ei tvangsmulkt vert fastsett som eit eingongsbeløp, ei løpande mulkt eller ein kombinasjon av eingongsbeløp og laupande mulkt. Moment som vert vurdert ved fastsetjinga er mellom anna kor grovt brotet er, fordeler ved brotet og at mulkta oppfordrar til rettidig oppfylling av eit pålegg.

Førelegg og andre opplysningar:

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

Etter pbl § 32-2 andre ledd skal det ved varsel om pålegg opplysast om at eit eventuelt pålegg som ikkje etterkommast innan fastsett frist, også 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.

Dykkar rettigheter:

De har rett til å uttale Dykk før det vert fatta vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt.

Frist for uttale er sett til 20.02.18, jf. pbl § 32-2.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til «Arkivsaksnummer 16/1673», eventuelt gnr 137, bnr 563.

Med helsing

Siril Sylta
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjever

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Førehandsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt etter pbl § 32-2 - gbnr 137563 Alver (L)(68342)

Sak 20131840 - tilbakemelding vidare framdrift på gbnr 137563 Alver

Sak 20131840 - ønskje om tilbakemelding vidare framdrift på gbnr 137563 Alver

Tilbakemelding fra Ørjan Lilleskare i sak 2013 _gbnr 137_563

Tilbakemelding i sak 2013436, 2013437 og 20111125 - gbnr 137563 Alver

Tilbakemelding i sak 2013436, 2013437 og 20111125 _gbnr 137_563

Tilbakemelding fra Ørjan Lilleskare i sak 2013 _gbnr 137_563 dat20130522

Kopi til:

Børge Brundtland	Ikenberget 25 A	5911	ALVERSUND
------------------	-----------------	------	-----------

Mottakarar:

Anita Hammerhaug Lilleskare	Ikenberget 21 A	5911	ALVERSUND
-----------------------------	-----------------	------	-----------

Ørjan Lilleskare	Ikenberget 21 A	5911	ALVERSUND
------------------	-----------------	------	-----------