



Tove og Frode Eide  
Ikenbergen 23  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/4517 - 18/2114

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

Dato:  
23.01.2018

## Pålegg om fjerning av mur og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 137/564 Alver

### Administrativt vedtak. Saknr: 032/18

**Tiltakshavar:** Tove og Frode Eide

**Heimelshavar:** Tove og Frode Eide

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

### Saka gjeld

På eigedommen er det oppført ein mur mot kommunal veg. Kommunen kan ikkje finne at muren er omsøkt eller godkjent i sine arkiv. Muren er oppført i strid med den regulerte byggegrensa mot kommunal veg. Kommunen vurderer at tilhøvet er eit brot på pbl. § 20-1 bokstav a jf §§ 20-2 bokstav a og 20-3.

### Historikk

Lindås kommune mottok 30.05.2011 brev frå eigar av gbnr 137/565 vedkomande klage på siktsone ved utkjørsel pga. mur på din eigedom. Det vart den 12.03.2013 sendt ut varsel om pålegg. Den 09.05.2016 mottok Lindås kommune ei purring i saka frå eigar av gbnr 137/565 då det ikkje har skjedd noko sidan 2013.

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 vurderte kommunen tiltaka og valde i første rekkje følgje opp dei tiltaka som vart vurdert å vera mest alvorleg og som medfører trafikkfare.

Muren er oppført i strid med den regulerte byggegrensa mot kommunal veg, nærare nabogrense enn 4 meter og nærare kommunal VA-trase enn 4 meter.



Muren medfører at avkjørsla til eigedom gbnr. 137/564 ikkje oppfyller dei tekniske krava til avkjørsel, då muren er plassert i siktsona. Muren tek og siktsona til gbnr 137/565. Slik muren står i dag, er den ein trafikkfare for området.

Bilete frå synfaring 13.01.2012:



Muren er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-1 1.ledd bokstav a, som krev bruk av ansvarleg føretak. Den oppførte muren er i strid med plan- og bygningslova og gjeldande reguleringsplan. På bakgrunn av dette vart det i brev datert 18.07.16 varsla om at det ville verte fatta vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt for å få brakt forholdet i lovlege former.

Det vert vist til førehandsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt datert 18.07.2016. Brev om utsett frist ut 2016 datert 03.10.2016, samt dialog knytt til nabovarsling, utfoming av mur og avkjørsle mm. Vi viser vidare til søknad om dispensasjon motteke 23.05.17 og svarbrev frå Lindås kommune 08.08.17.

Vi kan ikkje sjå at dokumentasjon ettersprud i brev datert 08.08.17 med omsyn til avstand til kommunal VA-trase er fulgt opp frå dykk.

På bakgrunn av det vert det no sendt ut varsel om pålegg og tvangsmulkt.

### **Pålegg om retting**

Kommunen kan med heimel i pbl. § 32-3 krevje retta tilhøve som er i strid med plan- og bygningslova:  
«Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndigheten gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid».

Lindås kommune gjev pålegg om at muren må fjernast, eventuelt kan det sendast inn komplett søknad om etablering av mur innan 03.04.2018.

Pålegg kan etter pbl. § 32-3, 4. ledd, tinglysast som hefte på eigendomen om tiltaket ikkje vert ført tilbake.

### **Vedtak om tvangsmulkt**

Kommunen kan med heimel i plan- og bygningslova § 32-5 nytte tvangsmulkt som eit middel for å få gjennomført pålegg om retting:

«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 fastset kommunen dagsmulkt på kr. 250,- frå og med 04.04.18.

Mulka går inntil Lindås kommune har motteke skriftleg dokumentasjon/bilete om at tiltaket er retta, evt. det ligg føre komplett søknad. Lindås kommune kan utan varsel foreta ei synfaring for å konstatere at tiltaket er retta i samsvar med vedtak.

Forfallen tvangsmulkt vil bli kravd inn utan vidare varsel. Tvangsmulka kan krevjast inn etter reglane i tvangsfullbyrdingslova § 7-2 e, som særleg tvangsgrunnlag, utan dom for kravet.

### **Innsending av søknad i ettertid**

Det er høve til å sende inn søknad om løyve innan frist for retting.

Søknaden vil bli handsama etter gjeldande plangrunnlag og regelverk. Om det vert gjeve løyve til tiltaket vil sak angående ulovlege tilhøve verte avslutta.

Det vert gjort merksam på at om det vert sendt inn søknad, og søknaden er ufullstendig eller mangelfull, vil kommunen krevje inn tvangsmulkt til søknaden er komplett.

Kommunen har kontrollert dokument innsendt 23.05.17 og finn at søknaden ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4. Vi ber om at det ved innsending av søknad om løyve vert levert inn supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Dokumentasjon etterspurd i brev frå Lindås kommune V/Teknisk drift datert 08.08.17.
2. Det er ikkje gjort greie for forsøk på å innhente naboerklæring frå gbnr. 137/565, vi legg ved framlegg til naboerklæring som kan nyttast om ønskeleg.
3. Teikningsmatriell, fasadar av mur, snitt og situasjonsplan som syner korleis den ferdige muren er planlagt, situasjonsplanen må og vise at frisktsoner for gbnr. 137/565 og gbnr. 137/564 er i vareteke.
4. Gjennomføringsplan og erklæring om ansvar for prosjektering og utførsle.
5. Dokumentasjon på at tiltaket og dispensasjonsøknad er nabovarsla.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 32-3 vert det gjeve pålegg om fjering av mur oppført på eigedom gbnr. 137/564. Pålegg om retting må vere etterkomen innan 03.04.18.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 32-5 vert det vedteke slik tvangsmulkt:**

1. Tvangsmulkt på kr 250,- per dag etter utløp av frist for pålegget.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

### **Varsel om førelegg**

I medhald av pbl. § 32-3 (3) vert det varsla om at pålegg som ikkje vert etterkome innan fastsett frist, kan følgjast opp med førelegg. Etter pbl. § 32-6 kan førelegget få verknad som rettskraftig dom.

### **Førelegg:**

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 ikke 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. Vi viser til førehandsvarsel datert 18.07.2016.

### **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.

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 saknr.: 14/4517

Vi viser forøvrig til dokument i saka som ligg tilgjengeleg [her](#).

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

### **Vedlegg:**

naboerklaring skjema

### **Kopi til:**

Advokatfirmaet Tjelflaat & Samdal	Statsminister	5230	PARADIS
AS	Michelsensvei 38		
Børge Brundtland	Ikenberget 25 A	5911	ALVERSUND

### **Mottakarar:**

**Mottakarar:**

Tove og Frode Eide

Ikenbergen 23

5911

ALVERSUND