



Anders Valle  
Hopsdalsvegen 31 A  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/231 - 16/4664

Saksbehandlar:  
Benjamin Hicks  
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:  
19.02.2016

## Forhåndsvarsel om pålegg om retting, ilegging av tvangsmulkt og overtredelsesgebyr - Gbnr 194/5 og 194/53 Mundal nedre

### Grunneigar: Anders Valle

På grunnlag av synfaring på eigedomen 19.02.2016 er det på gbnr 194/5 konstatert at ei eldre løe på staden er rive, det er teke ut/deponert stein for vidaresal som nå står lagra på eigedomen, at det er utført større terrengendingar og at det er igangsett arbeider knytt til oppføring av ny bustad med garasje utan løyve. Mellombels rubbhall godkjent på gbnr 194/53 er ikkje fjerna i samsvar med søknad og løyve gjeve i sak 07/2328.

Tiltaka er søknadspliktig, jf. plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1, jf 20-3, og skal difor ikkje utførast/oppførast/nyttast før søknad er sendt kommunen og kommunen har gjeve løyve. Kommunen kan ikkje sjå at det er sendt inn søknad for ovannemnde tiltak. Kommunen viser til vedtak i sak nr 07/2328 av 21.10.2008. Oppsett rubbhall synes å vere i strid med vedtaket i nemnde byggjesak.

### Pålegg om stans av arbeid med øyeblikkeleg verknad:

Plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd, sier fylgjande om stans av arbeid:

*«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.»*

Plan- og bygningsloven § 32-4, sier følgende om pålegg om stans med øyeblikkelig verknad:

*«Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel. Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene kreve bistand av politiet for gjennomføring av pålegg om stans.»*

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733



**Med heimel i pbl § 32-3, jf § 32-4 gis pålegg om stans av oppføring av ny bygning og vesentlege terrengingrep herunder uttak/deponering av stein. Det vart gjeve muntleg stoppodre på staden under synfaringa 19.02.2016.**

**Frist for retting:**

Frist for retting av dei ulovlege forholda vert sett til 15.04.2016. Det skal **dokumenterast** at retting er utført innan fristen.

Retting kan skje ved at det vert sendt inn ein **fullstendig søknad** innan fristen for retting. Ein eventuell søknad vil verte handsama etter gjeldande regelverk. Dersom søknaden ikkje vert teken til følge, ligg det føre eit tilhøve i strid med plan- og bygningslova. Mellombels rubbhall kan rettast ved at den vert fjerna innan fristen.

Vi ber at merknader til førehandsvarselet vert sendt kommunen **innan 25.03.2016**, jf. pbl § 32-2, første ledd og forvaltningslova (fvl) § 16.

I pbl § 32-3 står det:

*”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 arbeidet.*

*Ved utferdigelse av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.*

*Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelsen av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.*

*Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.”*

Dersom det ulovlege forholdet ikkje er retta innan fastsett frist vil kommunen vurdere og gje pålegg om tilbakeføring og istandsetting av terreng, riving av bygning under oppføring samt riving av rubbhall i medhald av pbl § 32-3. Saman med eit eventuelt vedtak om pålegg om retting, kan kommunen gi tvangsmulkt etter pbl § 32-5, jf. § 32-3, 3. ledd. Dette kan gjerast utan vidare varsel.

Det vert vurdert å gi ein eingongsmulkt på minimum kr 50.000. Eingongsmulkta vil løpe frå og med fristoverskriding for retting gitt i eit eventuelt pålegg. Det vert også gjeve dagsmulkt på kr 500. Dagsmulkta vil løpe frå og med fristoverskriding for retting gitt i pålegget og vare inntil det ulovlege forhold er **dokumentert** retta.

Dersom eit eventuelt pålegg ikkje vert følgt, kan kommunen utferde førelegg etter pbl § 32-6. Dette kan gjerast utan vidare varsel. Eit slikt førelegg vil kunne få same rettsverknad som ein rettskraftig dom og fullbyrdast etter reglene for dommar, jf. § 32-7.

Pålegg kan etter pbl § 32-3 fjerde ledd tinglyses som hefte på eigedomen dersom pålegget ikkje vert gjennomført.

Vi opplyser elles om at brot på plan- og bygningslova kan medføre straffeansvar, jf. pbl § 32-9. Kommunen vil vurdere om det er grunnlag for å melde saka til politiet.

**Særleg om ilegging av lovbrotsgebyr:**

Det gis forhåndsvarsel om at det med heimel i pbl § 32-8 første ledd bokstav *b, d, jf.* byggesaksforskriften (SAK10) § 16-1 første ledd bokstav *a og b* vil kunne fattast vedtak om ilegging av lovbrotsgebyr. Det følger av føresegnene at kommunen kan ilegge lovbrotsgebyr ved denne type lovbrot.

Etter pbl § 32-8 første ledd kan lovbrotsgebyr kun ilegges dersom overtredinga er "forsettlig eller uaktsom". Med dette meines at den ansvarlege må ha visst eller burde ha visst at handlinga var ulovleg. Det fylgjer av Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) s. 355 at "*aktsomhetsnormen bør være streng. Det vil normalt være lett å konstatere om en av bestemmelsene i loven eller forskriften er overtrådt. Utførelse av tiltak i strid med reglene i plan- og bygningsloven vil som oftest kunne konstateres å være uaktsom uten en vanskelig vurdering av skyldspørsmålet.*"

Kommunen er av den oppfatning at overtredinga i dette tilfelle er forsettleg eller uaktsom fordi heimelshaver er ein profesjonell utbygger og kunne opplyse at han hadde tenkt å søke om tiltaka på bnr. 5 på eit seinare tidspunkt. Han er kjent med regeleverket og var klar på at tiltaka var søknadspliktig.

Vi ber at merknader til førehandsvarselet vert sendt kommunen **innan 25.03.2016**, jf. pbl § 32-8 3.ledd og forvaltningslova (fvl) § 16.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknummer: 16/231.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Benjamin Hicks  
rådgjevar

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

**Mottakarar:**  
Anders Valle

Hopsdalsvegen 31 5915  
A

HJELMÅS