



Erik Harlem
P.T Mallings vei 50 D

0286 OSLO

Deres ref.

Vår ref.
06/2914-45
KSG

Dato
30.09.2008

109/20 INFORMASJON OM UTTALERETT FØR FORELEGG KAN UTSTEDES

Historikk i saken:

Fritidsboligen på eiendommen 109/20 var formet som en "u", noe som har medført problemer med at løv og snø har samlet seg i gårdsrommet. Hjemmelshaver søkte om dispensasjon 20.03.03 for å oppføre tilbygg til hytte som innebar at gårdsrommet skulle bygges inn, men søknaden ble avslått i vedtak av 03.09.03. Fylkesmannen stadfestet vedtaket den 03.06.04.

Hjemmelshaver søkte på ny om dispensasjon den 21.09.04 for å føre opp hagestue i gårdsrommet. Kommunen la ned midlertidig bygge- og deleforbud i forbindelse med revidering av kommuneplanen. Det ble sendt underretning om dette til søkere i brev av 03.11.04. Søknaden ble avslått i vedtak av 14.06.06.

Lunner kommune ble i november 2006 oppmerksom på at det var ført opp et tilbygg som omsøkt i 2003.

Lunner kommune sendte ut forhåndsvarsel om pålegg om fjerning av tilbygget i brev av 17.11.06. Det ble holdt et møte om saken 23.11.06 med hjemmelshaver av eiendommen og kommunen. Lunner kommune påla hjemmelshaver å fjerne tilbygget i delegert vedtak av 12.12.06 som sak 204/06, og kommunen ila tvangsmulkt på kr 1 000,-. Det fremgår i brev 05.02.07 at tvangsmulkten løper pr døgn.

Adv. Arne Staksrud ba i brev av 09.01.07 på vegne av hjemmelshaver kommunen om å realitetsbehandle byggesøknad fra september 2004. Han mener det foreligger saksbehandlingsfeil og at påleggene er ugyldige. Lunner kommune gjorde i brev av 17.01.07 rede for den behandling av søknad om tilbygg har fått og konkluderte med at det er fattet endelig vedtak og det ble vist til den vurdering som er gjort i forbindelse med vedtak av 14.06.06.

Siden administrasjonen ikke hadde hjemmel til å fatte vedtak om tvangsmulkt i den størrelse som var gitt, ble det fattet nytt politisk vedtak om tvangsmulkt den 15.02.07, sak 9/07. Adv. Håkon Ø. Schiong påklaget, på vegne av hjemmelshaver, vedtaket den 03.03.07, men ville komme tilbake med utfyllende klage etter å ha fått innhentet flere opplysninger. I brev av

29.03.07 og 12.04.07 ba adv Schiong om at kommunen foretok befaring på eiendommen. I brev av 16.04.07 ber Schiong om flere opplysninger om den muntlige tillatelsen. Kommunen svarte på advokatens spørsmål i brev av 23.04.07.

Lunner kommune behandlet klagen i vedtak 24.05.07, sak 29/07. Vedtaket av 15.02.07 ble opprettholdt. Saken ble oversendt fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Adv. Schiong ba i brev av 31.05.07 Fylkesmannen om en tilbakemelding på om vedtaket var gitt oppsettende virkning og om at Fylkesmannen foretok befaring på eiendommen. Fylkesmannen svarte på brevet i foreløpig svar av 08.06.07, og det ble lagt til grunn at klagen var gitt oppsettende virkning frem til klagen var ferdigbehandlet hos Fylkesmannen. I brev av 22.06.07 ba adv Schiong om møte med Fylkesmannen dersom befaring var aktuelt. Møtet ble utsatt etter ønske fra klagers advokat på grunn av ferie o.a.

Møte om saken ble avholdt 21.09.07 hos Fylkesmannen. Tilstede var hjemmelshaver Erik Harlem, adv. Schiong, rådgiver og saksbehandler hos Fylkesmannen.

Fylkesmannen mottok faks den 28.09.07 der det gjøres rede for klagers syn på behandling av saken i kommunen.

Det vises for øvrig til sakens dokumenter.

Status

I sak 9/07 i utviklingsutvalget den 15.02.07 ble hjemmelshaver av eiendommen 109/20, pålagt å fjerne ulovlig oppført tilbygg innen 10.04.07 i medhold av plan- og bygningsloven § 113. I samme vedtak ble det, i medhold av plan- og bygningsloven § 116 a, fastsatt tvangsmulkt for å få gjennomført pålegg gitt i denne sak.

Vedtaket ble påklagd, klagen ble behandlet av underinstansen i sak 29/07 i møte 24.05.07 hvor underinstansen opprettholder opprinnelig vedtak og klagen ble oversendt Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Fylkesmannen i Oppland stadfester kommunens vedtak om å fjerne ulovlig oppført tilbygg, samt vedtak om tvangsmulkt inntil pålegget er gjennomført.

Utviklingsutvalget i Lunner kommune vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 113 i sak 73/07 den 15.11.07, å forlenge fristen for Erik Harlem til å fjerne ulovlig oppført tilbygg på eiendommen 109/20 i Lunner kommune til 1. juni 2008. I samme vedtak, i medhold av plan- og bygningsloven § 116a, forlenges frist for når tvangsmulkt, pålydende kr 1 000,- pr døgn, begynner å løpe til 1. juni 2008. Tvangsmulkten skal betales av Erik Harlem, eier av eiendommen gnr 109 bnr 20, og tilfaller kommunen. Videre i samme vedtak ble det varslet at kommunen kan utstede forelegg etter plan- og bygningsloven § 114. Et slikt forelegg vil kunne få samme rettsvirkning som en rettskraftig dom og fullbyrdes etter reglene for dommer. Et forelegg vil kunne tinglyses som en heftelse på eiendommen.

Vedtaket om kommunens fristforlengelse ble ikke påklagd. Hjemmelshaver ble gitt anledning til å uttale seg til varsel om forelegg, men kommunen har ikke mottatt noen uttalelse.

Den 1. juni 2008 ble det registrert fra kommunens side at pålegg om å rive tilbygg på eiendommen 109/20 ikke var gjennomført. Tvangsmulkt begynte da å løpe og tvangsmulkt innkreves fortløpende.

Vedrørende uttalerett før forelegg kan gis:

Lunner kommune viser til at Utviklingsutvalget i sak 73/07 den 15.11.2007 vedtok frist for å fjerne ulovlig oppført tilbygg, størrelse på tvangsmulkt samt at det ble varslet om at kommunen kan utstede forelegg etter Plan- og bygningsloven § 114.

Det ulovlige tilbygget er ikke revet og det er sendt ut krav om innbetaling av tvangsmulkt. I Plan- og bygningsloven § 114 står følgende: *”Der det er gått mer enn 6 måneder siden pålegget eller forbudet ble gitt, skal den som forelegget rettes mot gis anledning til å uttale seg før forelegget utferdiges”.*

I dette tilfellet ble varsel om forelegg gitt i vedtak den 15.11.2007 og det er gått over 10 måneder siden varslet ble gitt. Hjemmelshaver av eiendommen 109/20, Erik Harlem, gis herved anledning til å uttale seg til varsel om forelegg. **Frist for å sende inn uttalelse til Lunner kommune settes til 17.10.08.**

Lunner kommune vil etter 17.10.08 vurdere å utstede forelegg rettet mot hjemmelshaver av eiendommen 109/20 siden det ulovlige tilbygget på fritidsbolig på eiendommen 109/20 ikke er fjernet innen fastsatt frist. Forelegg kan få samme rettsvirkning som en rettskraftig dom, det vil si at forelegget kan tvangsfullbyrdes etter reglene i tvangsfullbyrdesloven. Den som forelegget er rettet mot kan reise søksmål mot det offentlige for å få forelegget prøvd. Blir søksmål ikke reist innen 30 dager fra forkynnelsen, har forelegget samme virkning som rettskraftig dom, og kan fullbyrdes etter reglene for dommer

Med hilsen

Kari-Anne Steffensen Gorset
Konst. leder Arealforvaltning