



# Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Anita Olsen Renbjør Nordengbakkan 12 7602 Levanger  
Christian Bergersen Nordengbakkan 12 7602 LEVANGER

**Deres ref:**  
**Sakstype:** Delegert byggesak

**Vår ref:** TONTYH 2017/8532  
**Eiendom:** 6/99/0/0

**Dato:** 30.11.2017  
**Saknr:** 992/17

## **Forhåndsvarsel om pålegg om søknadsplikt, retting, tvangsmulkt og forelegg - Forhold i strid med plan- og bygningsloven - 1719/6/99 Nordengbakkan 12 - Christian Bergersen og Anita Renbjør**

Kommunen har blitt oppmerksom på at det er oppført støttemur uten nødvendig tillatelse fra kommunen, på eiendommen 6/99 i Levanger kommune.

Støttemurer kan være unntatt fra reglene om søknadsplikt, dersom visse kriterier er oppfylt. Disse kriteriene gjelder bl.a. avstand til nabogrense og høyde/omfang på støttemuren. Kommunen er av den oppfatning at i dette tilfellet er støttemuren helt klart søknadspliktig etter pbl. § 20-2 jf. § 20-1, og også med krav om ansvarlig foretak etter pbl. § 20-3. Søknad, prosjektering og utføring må derfor foretas av fagkyndig firma.

På grunn av støttemurens avstand til nabogrensa, vil tiltaket være avhengig av naboerklæring der nabo samtykker til plassering nærmere enn 4 meter fra felles tomtegrense. Det vil kreves erklæring fra samtlige naboer der muren er nærmere enn 4 meter fra felles tomtegrense.

Ettersom tiltaket allerede er oppført, vil det anses ulovlig oppført frem til det eventuelt gis tillatelse fra kommunen.

\*\*\*\*\*

På bakgrunn av ovennevnte, ber vi om at fullstendig søknad og eventuelle merknader til dette forhåndsvarsel mottas innen **21.12.2017** jf. pbl. § 32-2 og forvaltningsloven § 16. Søknaden vil bli behandlet etter gjeldene regelverk.

Dersom søknad ikke er mottatt innen fastsatte frist, og kommunen likevel finner saken tilstrekkelig opplyst etter forvaltningsloven § 17, vil kommunen behandle saken ut fra de opplysninger som allerede foreligger.

Dette forhåndsvarselet er ikke et enkeltvedtak i henhold til fvl. § 2 bokstav b og kan således ikke påklages, jf. fvl. § 28. De gis imidlertid anledning til å uttale Dem i saken innen ovennevnte frist, jf. pbl. § 32-8.

Dersom søknaden ikke blir tatt til følge, foreligger det et forhold som er i strid med plan- og bygningsloven. Kommunen vil i et slikt tilfelle vurdere å gi pålegg om tilbakeføring/retting i samsvar med pbl. § 32-3, hvor det står:

*«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.»*

*Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.»*

Sammen med eventuelt vedtak om pålegg om retting, kan kommunen gi tvangsmulkt etter pbl. § 32-5 jf. 32-3, tredje ledd. Dette kan, og vil, eventuelt gjøres uten videre varsel.

Med hjemmel i pbl. § 32-5 fastsettes det tvangsmulkt i form av et engangsgebyr på kr. **5000,-** dersom eventuelt pålegg ikke er oppfylt innen angitte frist. Med samme hjemmel fastsettes det en løpende tvangsmulkt på kr. **300,-** per dag inntil tiltaket er rettet i samsvar med vedtatte pålegg. Frister for retting og datoer for tvangsmulkt vil fremgå av et eventuelt vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt.

Dersom eventuelt pålegg ikke blir fulgt, kan kommunen utferdige forelegg etter pbl. § 32-6. Et slikt forelegg vil kunne få samme rettsvirkning som en rettskraftig dom og fullbyrdes etter reglene for dommer jf. pbl. § 32-7.

Vi vil forøvrig opplyse om at brudd på plan- og bygningsloven kan medføre straffeansvar etter samme lovs § 32-9. I slike tilfeller vurderer kommunen alltid om det er grunnlag for å melde saken til politiet.

Med hilsen

Tone Tyholt  
*Jurist, byggesak*

*Dokumentet er elektronisk godkjent, og har derfor ingen underskrift.*