

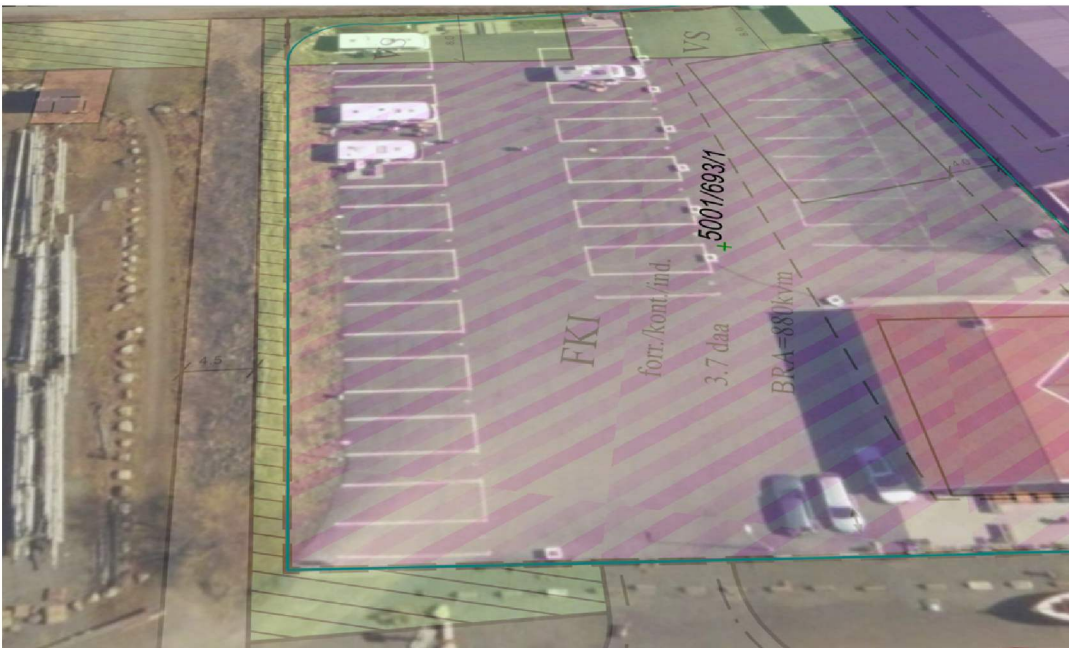


Risøya Eiendom As
Steinrevet 20
3290 Stavern

Forhåndsvarsel om pålegg om tilbakeføring med tvangsmulkt - Ulovlighetsoppfølging - Voll med avfall - Steinrevet 20 - Gbnr. 5001/693/1

Larvik kommune ved virksomhet innbyggerkontakt og byggesak (heretter byggesak) har de siste årene blitt oppmerksom på at vollen nord for Steinrevet 20, gbnr. 5001/693/1, er etablert vesentlig større enn godkjent 18.06.2019, se vedlagt med tilhørende situasjonsplan.

Vollen måler i dag ca. 50 meter lengde, ca. 8 meter bredde og ca. 3 meter høyde. Søknaden og tillatelsen gikk kun ut på å erstatte en klipt bøkehekk med bredde på 1 meter. Tillatelsen innebar heller ingen tillatelse over eiendomsgrensen mot nord, hvor situasjonsplanen stopper. Dagens voll er langt større, plassert over grensen og dels inn på arealer regulert til gangvei:





Larvik kommune vurderer nå å pålegge dere å tilbakeføre alle tilførte masser, med unntak av en svært liten rest godkjent 18.06.2019 til erstatning for en hekk.

Den 04.04.2017 godkjente Larvik kommune en tiltaksplan for graving i forurensede masser, se vedlagt. Denne skisserer «minimale med graving på tiltaksområdet, samt en generell heving av terrenget med 60 cm». Denne kom altså forut for den aktuelle vollen, og omtaler den ikke. Vollen ligger sågar på utsiden av eiendommen og dermed også utenfor tiltaksområdet.

Sluttrapporten 27.11.2023 beskriver hvordan tiltaksplanen blir fulgt, se vedlagt. Sluttrapporten tas til orientering og behandles ikke, annet enn der det unntaksvis føres tilsyn. Sluttrapporten beskriver vollen, men den er altså aldri søkt godkjent etter plan- og bygningsloven i dagens størrelse og plassering. Den er heller ikke innenfor tiltaksområdet og harmonerer ikke med tiltaksplanen, som konstaterer at «ved transport av masser ut av eiendommen må massene leveres til et godkjent deponi». Sluttrapporten har derfor ingen relevans når kommunen nå konstaterer at vollen er ulovlig anlagt. Overtredelser av plan- og bygningslovgivningen plikter kommunen å forfølge, jf. pbl. § 32-1.

Dere har rett til å uttale dere til dette forhåndsvarselet. Uttalelsesfristen settes til **09.07.2024**.

Forhåndsvarsel om pålegg om retting

Vi gir dere med dette varsel om at Larvik kommune vil kunne fatte vedtak om pålegg om tilbakeføring, dvs. fjerning av vollen, med unntak av en svært liten rest godkjent 18.06.2019 til erstatning for en 1 meter bred hekk. Vollen kan ikke være bredere.

Kommunens plikt til å forhåndsvarsle et eventuelt pålegg om retting følger av pbl. § 32-2. Videre følger kommunens adgang til å fatte pålegg om retting/tilbakeføring av pbl. § 32-3.

Forhåndsvarsel om tvangsmulkt

Vi gir dere med dette også varsel om at Larvik kommune vil kunne fatte vedtak om ilegging av tvangsmulkt. En tvangsmulkt vil begynne å løpe fra utløpet av en eventuell påleggsfrist.

Kommunens plikt til å forhåndsvarsel et eventuelt pålegg om tvangsmulkt følger av pbl. § 32-2. Videre følger kommunens adgang til å fatte pålegg om tvangsmulkt av pbl. § 32-5.

En tvangsmulkt fastsettes som et engangsbeløp, en løpende mulkt eller en kombinasjon av engangsbeløp og løpende mulkt. Momenter som vurderes ved fastsettelsen er bl.a. overtredelsens grovhet, fordeler ved overtredelsen og at mulkten oppfordrer til rettidig oppfyllelse av et pålegg. I denne saken må tvangsmulkten settes høyt nok til å motivere dere til å etterkomme pålegget.

Kommunens oppfølging underveis

Dersom dere velger å tilbakeføre forholdet, vil vi vurdere om forholdet er rettet i tilstrekkelig grad. Hvis så er tilfellet, vil vi sende dere et brev hvor vi bekrefter at forholdet anses å være i tråd med plan- og bygningsloven.

Før et eventuelt pålegg kan dere også vurdere å søke tillatelse etter pbl. Dette innebærer ingen forhåndsgodkjenning, og en tillatelse til dagens voll vil være betinget av både dispensasjoner og privatrettslig samtykke fra kommunen som grunneier.

Larvik kommune kan etter omstendighetene vurdere å ilegge overtredelsesgebyr etter pbl. § 32-8. Dette vil vurderes konkret i hver sak etter at ulovligheten har opphørt.

Forelegg og andre opplysninger

Et pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom, jf. pbl. §§ 32-6 og 32-7. Blir pålegg i forelegg ikke etterkommet, kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføres for regning av den som forelegget er rettet mot, se pbl. § 32-7 første ledd.

Pålegg kan også etter pbl. § 32-3 fjerde ledd tinglyses som heftelse på eiendommene dersom pålegget ikke gjennomføres.

Dine rettigheter

Dere har rett til å uttale dere før det blir fattet vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt.

Frist for uttale settes til **09.07.2024**, jf. pbl. § 32-2.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 23/34445», og gbnr. 5001/693/1.

Med hilsen

Cathrine Wærvågen

Thor Håkon Lindstad

Virksomhetsleder Innbyggerkontakt og byggesak

Tilsynsjurist

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspederes uten signatur.

Vedlegg:

18.06.2024	Sluttrapport til tiltaksplan - Forretning, kontor og møterom, servicehall og båtslipp - Steinrevet 20 - 50016931 (L)(2889209)	1903788
18.06.2024	Situasjonsplan (L)(557952)	1903789
18.06.2024	Vedtak - godkjenning av endring av tidligere gitt rammetillatelse for tiltak på Floskjærveien 20 - gbnr 50016931 (L)(622199)	1903790
18.06.2024	106048588_Redegjorelse_-_andre_natur-_og_miljoforhold (L)(2092964)	1903791
18.06.2024	Vedtak - tillatelse til graving i forurensede masser. Floskjærveien 20, Steinrevet - Gbnr 50016931 (L)(2202008)	1903792