



Per Henning Brustuen og Jeanette Rosenlund  
Skogveien 4  
2636 ØYER

*Saksbehandler: Merissa Le, direktenr. 61 10 10 62*

*Saksnr: 16/1354-22*

*Arkivkode: GBNR 026/077*

*Vedtak nr: nr DS- /*

*Dato: 22.02.2018*

## **PÅLEGG OM RETTING – FJERNING / FLYTTING AV OPPFØRT STØTTEMUR OG GJERDE PÅ KOMMUNALT FRIAREAL**

Jf. plan og bygningsloven §§ 32-3 og 32-5

### **SAKSOPPLYSNINGER:**

Gbnr	26/77
Tiltakets art	Oppført støttemur og gjerde som går over på kommunalt friareal
Plangrunnlag	Kommunedelplan for Øyer-Sør
Tomteareal / Status	976,7 m <sup>2</sup>
Bruksareal	268 m <sup>2</sup>
Byggested	Skogveien 4, 2636 Øyer
Tiltakshaver	Per Henning Brustuen Jeanette Rosenlund

### **Saken gjelder:**

Den 19.06.2017 ble det gjennomført befaring på gbnr. 26/77 etter anmodning fra beboere på Granrudmoen. Etter tilsynet ble dere i brev fra 20.06.2017 gjort oppmerksom på at oppføringen av støttemuren og gjerde som befinner seg på det kommunale friarealet, gbnr. 26/89, er i strid med formål og hensyn i kommunedelplanen for Øyer Øst. Det ble også informert om at tiltaket medførte en ulovlig bruk av friarealet.

Bygningsmyndigheten ved Øyer kommune har i den anledning anmodet dere å flytte eventuelt fjerne tiltaket som er oppført på det kommunale friarealet, det vises til brev av 20.06.2017. I tråd med pbl. § 32-2 første ledd har dere ved brev datert 20.06.2017 og 05.02.2018 gitt mulighet til å uttale dere om saken.

Etter en telefonsamtale 21.02.2018 ble bygningsmyndigheten informert om:

1. Det fremgår ikke tydelig hvor tomtegrensen går i forhold til friarealet.
2. Støttemuren var oppført slik for å forhindre en at en stor stein skal forflytte på seg.
3. Gjerdet ble oppført på 70-tallet, altså ikke av Brustuen og Rosenlund.
4. Det er ikke blitt observert hyppig bruk av friarealet.
5. Brustuen og Rosenlund vedlikeholder per i dag friarealet for å skape fri ferdsel for øvrige beboere og håper at tiltaket kan stå slik det gjør.
6. Det ble forespurt om det aktuelle friarealet som er berørt kan kjøpes.
7. Til slutt ble det løftet at Brustuen og Rosenlund ikke visste at tiltaket gikk over så «stort» område av friarealet.

Dere gjøres oppmerksomt på at dersom dere mener at andre avtaler foreligger, i forhold til da tomtegrenser ble etablert den gangen området ble målt opp, og som har dannet grunnlag for plassering av deres tiltak, ber vi dere fremlegge dokumentasjon på dette.

Av bildedokumentasjon fra befaring fremgår det ingen stor stein som kan forflyttes slik forklart av Brustuen. Dersom det likevel viser seg å være en stor stein der som kan forflytte seg må det i såfall gjøres en egen vurdering på tiltak knyttet til denne steinen. Støttemuren kan ikke på bakgrunn av denne stenen plasseres 0,9 m inn i kommunens friareal.

Bygningsmyndighetens vurdering av uttalelsen må ses i lys av kommunedelplanen for Øyer Sør. Under utbygging av området var friarealet/fristripen tiltenkt ferdsel for barn, til og fra for eksempel skole og felles møteplasser, fremfor å gå langs veien. Videre skal turgåere også kunne benytte seg av turstien. Ved at støttemuren står ca 0,9 m inn i friarealet som på det aktuelle området har en bredde på 2,8 m så utgjør dette over 30% av friarealet/fristripen der støttemuren står, se vedlagt situasjonskart. Dette skaper en smalere passasje enn hva som ble ansett hensiktsmessig med tanke på bruken, jf. Kommunedelplanen. Formålet må vektlegges uavhengig av brukshyppigheten.

Bygningsmyndigheten setter stor pris på at beboere på Granrudmoen vedlikeholder friarealet/fristripen slik at fri ferdsel kan etableres. Men dette kan ikke danne grunnlag for at beboere kan privatisere kommunalt friareal.

Det ble fra deres side løftet spørsmål om man eventuelt kan erverve grunnen som støttemuren står på. Fra kommunens side er det viktig å beholde friarealområder med tanke på øvrige beboere, spesielt barn, slik at trygg ferdsel på turstier til og fra steder kan opprettholdes. Fra bygningsmyndighetens side er det vanskelig å se at forhold for ervervelse av kommunalt friareal er tilstede i denne sak sett i lys av de formål og hensyn kommunedelplanen for Øyer Sør søker å ivareta.

Videre informeres dere om at det vil det være mulig å søke om dispensasjon for støttemuren, jf. Pbl. § 19-1. En slik dispensasjonssøknad koster opptil 25.000 kr og må betales uavhengig av sakens utfall. En slik søknad er ikke anbefalt fra bygningsmyndigheten ved Øyer kommunes side i denne sak.

Dere er tidligere varslet om at dersom støttemuren og gjerde som er oppført på det kommunale friarealet ikke flyttes eller fjernes vil videre oppfølging kunne skje i henhold til ulovlig bruk av friareal. Ulovlighetsoppfølging gir hjemmel for illegelse av overtredelsesgebyr jf. Pbl. § 32-8 jf. §§ 32-1 flg, viser til brev datert 20.06.2017.

Bygningsmyndigheten finner på dette grunnlag å måtte fatte vedtak om pålegg om retting med sikte på å få brakt forholdet i samsvar med plan- og bygningslovgivningen og kommunedelplanen for Øyer Sør.

**Pålegg om retting:**

Plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd, sier følgende om ulovlige forhold:

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.

**Med hjemmel i pbl. § 32-3 pålegger bygningsmyndigheten ved Øyer kommune dere som eier av gbnr. 26/77 å flytte eventuelt fjerne oppført støttemur og gjerde på kommunalt friareal, gbnr. 26/89. Rettingsarbeidet skal være gjennomført innen mandag 03. september 2018. Bygningsmyndigheten må underrettes skriftlig når forholdet er rettet.**

**Vedtak om tvangsmulkt:**

Som et av virkemidlene i pbl. for å få gjennomført gitte pålegg, er det i § 32-5 gitt hjemmel for ileggelse av tvangsmulkt. Pbl. § 32-5 første ledd, første setning har følgende ordlyd:

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.

Det informeres om at tvangsmulkt eller engangsmulkt kan illegges dersom pålegget ikke etterfølges. Tvangsmulkten vurderes etter rimelig forhold til ulovligheten jf. § 32-10.

**Forelegg og andre opplysninger:**

Det er eiers/ tiltakshavers ansvar at plan- og bygningslovgivningens krav, herunder tidligere gitte tillatelser, overholdes.

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. Det orienteres om at ”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 første ledd.

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

**Klageadgang:**

Dette er et enkeltvedtak og kan påklages, jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er 3 uker fra vedtaket er mottatt og klagen må fremsettes skriftlig, jf. forvaltningsloven §§ 29 og 32.

**Øyer, den 22.01.2018**

Knut Arne Høyeseven  
Avdelingsleder byggesak

Kopi:  
Kjell og Marie Plukkerud, Lyngvegen 7, 2636 ØYER  
Avdelingsleder plan (ref. planutvalget)

Vedlegg

1. Situasjonsskart med oppmålinger
2. To bilder fra befaring 19.06.2017