

Kirsten Cappelen Smith

Osvegen 375 375
5229 Kalandseidet

Vår ref
2025/3356-2

Deres ref

Dato
12.06.2025

64/726/0/0 Skigard. Forhåndsvarsel om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt

Saken gjelder:

Kommunen er blitt kjent med at det er oppført skigard på din eiendom. Etter gjeldende reguleringsplan for eiendommen, § 5.5 i «Revidering av reguleringsplan for Jeglumtoppen-Kikut (vedtatt 05.05.2011), er det ikke tillatt å oppføre gjerder. Det er ikke søkt om og gitt dispensasjon for gjerde, slik at oppføring av blant annet skigard er i strid med reguleringsbestemmelser som er vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Det ble fattet pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt (etter forhåndsvarsel) for blant annet oppføring av skigard på eiendommen 04.10.2017, kommunens arkivnr. 2017/2719-7. Dokumentasjon på at skigard ble fjernet var mottatt 01.11.2017, saken er avsluttet.

Eiers eller den ansvarliges plikter:

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.

Forhåndsvarsel om pålegg om retting:

I henhold til pbl § 32-2 første ledd, gis det med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i pbl § 32-3 første ledd, vil vurdere å fatte vedtak om pålegg om retting, dersom ikke forholdet er rettet eller omsøkt innen 09.07.2025.

Forhåndsvarsel om tvangsmulkt:

I henhold til pbl § 32-2 første ledd gis det med dette forhåndsvarsel om at det med hjemmel i pbl § 32-5 vil kunne bli fattet vedtak om illeggelse av tvangsmulkt dersom det ulovlige tiltaket ikke er rettet, eller søknad om tillatelse til tiltak eller dispensasjon ikke er innsendt, innen 09.07.2025. En tvangsmulkt vil begynne å løpe fra utløpet av en eventuell påleggsfrist.

En tvangsmulkt fastsettes som et engangsbeløp, en løpende mulkt eller en kombinasjon av engangsbeløp og løpende mulkt. Momenter som vurderes ved fastsettelsen er blant annet overtredelsens grovhet, fordeler ved overtredelsen og at den oppfordrer til rettidig oppfyllelse av et pålegg.

Begrunnelse for forhåndsvarsel om pålegg om retting og illeggelse av tvangsmulkt:

Bygningsmyndigheten har mottatt bilder som illustrerer skigarden. Bygningsmyndigheten har også observert skigarden i forbindelse med befaring i en annen sak området den 10.06.25. Skigarden er per dags dato ulovlig på grunn av forbudet i § 5.5. På bakgrunn av tips og observasjon varsles det med dette at det vil bli vurdert å gi pålegg om retting og illeggelse av tvangsmulkt.

Godkjenning i ettertid:

Uavhengig av om et tiltak er søknadspliktig eller ei, skal tiltak være i tråd med gjeldende reguleringsplan og planbestemmelser for eiendommen, jf. pbl. § 1-6. Avvik krever søknad om og gitt dispensasjon etter pbl kapittel 19. Vi orienterer derfor om muligheten til å søke om dispensasjon/unntak fra gjeldende § 5.5.

Vilkårene for dispensasjon følger av § 19-2 annet ledd. En søknad om dispensasjon skal være grunngitt opp mot lovens vilkår, jf. § 19-1, og nabovarsles i tråd med § 21-3. Dersom vilkårene er oppfylt, *kan* kommunen gi dispensasjon etter § 19-2 første ledd, men det er ingen som har krav på det. Siden planer med tilhørende bestemmelser er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret, skal det ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner

kan samtidig avbøte på forhold som viser seg å utgjøre en utilsiktet virkning - hvor avviket fra en bestemmelse (dispensasjonen) i den konkrete saken kan vurderes til å rette opp i et forhold som da vil gjøre at planens intensjon fortsatt ivaretas.

Alternativt kan det initieres en planendring av privat forslagsstiller til planavdelingen i Hol kommune. Planavdelingen kan vurdere om saken kan behandles etter enklere prosess, eller om endringen krever full planprosess. Planavdelingen kan også komme frem til at endringen ikke kan anbefales. Dersom du ønsker mer informasjon om, eller ønsker å initiere planendring, dette kan du henvende deg til postmottak@hol.kommune.no. Behandling av både reguleringsendring etter full prosess og mindre vesentlige reguleringsendringer er gebyrpliktig, gjeldende gebyrregulativ: [Teknisk etat](#)

Forelegg og andre opplysninger:

Det er eiers/ tiltakshavers ansvar at plan- og bygningslovgivningens krav, herunder tidligere gitte tillatelser, overholdes. Etter pbl § 32-2 annet ledd skal det ved varsel om pålegg opplyses om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også 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.

Dine rettigheter:

Du har rett til å uttale deg før pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt fattes. Frist for dette settes til 3 uker fra brevets dato, 03.07.2025 jf pbl § 32-2 første ledd.

Med hilsen

Kamilla Holberg Mjøsund
Leder plan og utvikling

Aleksandra Sparby Aarstad
Rådgiver byggesak

Dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke signatur

