



Johannes Handeland

Dato: 20.09.2022

Storasundvegen 505

Dokumentnummer: 22/7940-1

4260 TORVASTAD

Deres referanse:

Saksbehandler: Kjell Kristian Mydland

## **Forhåndsvarsel med tvangsmulkt - Ulovlig oppførte boenheter - gnr. 141, bnr. 132 - Storasundvegen 505**

**Varsel om at det i medhold av plan- og bygningsloven § 32-3 er vurdert pålegg om retting og pålegg om stans av forhold som er i strid med plan- og bygningsloven kap. 20.**

Bygningskontrollen ved Karmøy kommune har registrert at det er oppført 2 separate boenheter i underetasjen på din enebolig på gnr./bnr. 141/132.

Forholdet strider således mot plan- og bygningsloven kap. 20 og forskrift om byggesak (SAK10) kapittel 2 som krever forutgående søknad før byggetiltak. Karmøy kommune krever også stans av ulovlig bruk på eiendommen.

Etter det byggetilsynet har fått opplyst er begge de ulovlige leilighetene utleid per d.d. Det varsles derfor samtidig at kommunen vil pålegge opphør av ulovlig bruk.

**Frist for retting av det ulovlige forholdet og opphør av ulovlig bruk settes til 14.10.2022.**

Plan- og bygningslovens § 32-3 lyder som følger:

*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.*

*Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.*

*Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.*

### **Rett til uttale.**

Du gis herved i samsvar med pbl. § 32-2 anledning til å uttale deg om forholdet som er avdekket. Frist for uttalelse er 3 uker fra den dato dette brevet mottas.

### **Innsending av søknad i ettertid.**

Det gis herved, nå i ettertid anledning til å søke det utførte tiltak godkjent ved innsending av søknad. Søknad må være oss i hende innen nedenstående frist for pålegg.

En godkjenning avhenger imidlertid av at kravene i plan- og bygningsloven eller bestemmelser gitt i medhold av denne lov kan etterkommes.

**Varsel om pålegg.**

I henhold til forvaltningsloven § 16 varsles det om at kommunen vurderer å gi pålegg om retting i medhold av plan- og bygningsloven § 32-3 dersom ikke fullstendig søknad om tillatelse er innkommet, eller det ulovlige forhold er rettet **innen 14.10.2022**. Det gjøres oppmerksom på at De selv har ansvaret for umiddelbart å gi underretting til kommunen når tiltaket er fjernet.

**Varsel om tvangsmulkt.**

Det gjøres videre oppmerksom på at kommunen sammen med et eventuelt vedtak om pålegg, uten ytterligere varsel vil kunne fastsette tvangsmulkt i medhold av plan- og bygningsloven § 32-5. Tvangsmulkten vil da forfalle ved fristoversittelsen for pålegget. Pålegg om mulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

**Forelegg**

Vi varsler også om at vi kan ilegge forelegg som gjør at pålegget kan få virkning som rettskraftig dom, jfr. pbl § 32-6. I tillegg kan vi politianmelde forholdet.

**Varsel om overtredelsesgebyr.**

Det varsles samtidig om at kommunen kan ilegge ansvarlige personer eller foretak overtredelsesgebyr i samsvar med plan- og bygningsloven § 32-8.

Overtredelsesgebyr er en administrativ sanksjon og du derfor gjort kjent med at du ikke har plikt til å bidra med opplysninger i sak som kan føre til administrativ sanksjon, jfr. SAK10 (byggesaksforskriften) §16-4, EMK art. 6 og forvaltningsloven § 48.

Med hilsen

Kjell Kristian Mydland  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*