



Einar Arild Solvig

Dato: 26.09.2022

Stangalandstølen 139

Dokumentnummer: 22/8471-1

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Forhåndsvarsel med tvangsmulkt - innglassing av terrasse - gnr. 58, bnr. 527, snr. 9

Vi har registrert et ulovlig forhold på eiendommen din - Varsel om pålegg og tvangsmulkt

Kommunens byggetilsyn har oppdaget et søknadspliktig tiltak – innglassing av terrasse - på eiendommen din som er utført uten tillatelse.

Dette er et varsel om at vi vurderer å pålegge deg å rette opp det ulovlige forholdet. Vi varsler samtidig om at du kan få tvangsmulkt som du må betale dersom forholdet ikke blir rettet opp.

Beskrivelse av det ulovlige forholdet

Vi har vært på befaring i området og oppdaget at terrassen på seksjon nummer 9 er helt innglasset og tett.

Innglassing av terrasse er et søknadspliktig tiltak i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 og krever ansvarlig foretak i henhold til pbl § 20-3. Siden innglassingen er tett kreves også brannprosjektering.

Du kan uttale deg innen 17.10.22

Dersom du har opplysninger du mener vi ikke har tatt hensyn til, kan du sende oss en redegjørelse der du forklarer saken. Legg gjerne ved dokumentasjon som kan underbygge forklaringen, for eksempel en beskrivelse, foto og/eller tegninger. Du må sende oss dokumentasjonen innen 17.10.22.

Hvordan kan du unngå pålegg og tvangsmulkt?

Retter du opp det ulovlige forholdet, unngår du pålegg og tvangsmulkt. Dette kan skje på to måter:

1. Du kan rette opp det ulovlige forholdet ved å rive innglassingen slik at det igjen er en åpen balkong.
2. En ansvarlig søker (en fagperson) kan sende oss en søknad om å få forholdet godkjent i ettertid. Forutsetningen er at søknaden blir godkjent. (Se veilederen på vår nettside)

Frist for å rive innglassingen eller sende inn søknad: 31.10.22

Du er selv ansvarlig for å gi beskjed til kommunen når forholdet er rettet.

Hva skjer hvis du ikke retter opp forholdet?

Dersom vi ikke mottar opplysninger som endrer vår oppfatning av saken, kan vi pålegge deg å rette opp forholdet innen en bestemt frist. I samme vedtak kan vi også fastsette en tvangsmulkt som du må betale dersom forholdet ikke er rettet innen fristen.

Vi varsler også om at vi kan ilegge forelegg som gjør at pålegget kan få virkning som rettskraftig dom. I tillegg kan vi politianmelde forholdet.

Hvordan søke om tillatelse?

En ansvarlig søker (fagperson) sender inn komplett søknad.

Dersom det senders inn en komplett søknad innen fristen, vil vi vurdere å vente med å følge opp det ulovlige forholdet til søknaden er behandlet. Dersom du får avslag på søknaden, vil vi følge opp saken umiddelbart.

Anvendt regelverk

- Plikten til å søke om tiltaket fremgår av plan- og bygningsloven § 20-1 og 30-3.
- Kommunens rett til å gi pålegg om å rette det ulovlige forholdet fremgår av plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd.
- Kommunens rett til å vedta tvangsmulkt fremgår av plan- og bygningsloven § 32-5.
- Kommunens plikt til å forhåndsvarsle eventuelle vedtak fremgår av plan- og bygningsloven § 32-2.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med servicetorget eller på e-post post@karmoy.kommune.no dersom du har spørsmål. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Vikanes Bungum Arkitekter As Postboks 358

5501

HAUGESUND