



Arne Thorleif Thorsen

Nessagadå 29

4280 SKUDENESHAVN

Dato: 15.12.2022

Dokumentnummer: 21/6754-4

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

## **Forhåndsvarsel pålegg om riving med tvangsmulkt - ulovlig oppført basseng og terrasse - gnr. 54, bnr. 15 - Austre Karmøyveg 538**

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

Viser til Statsforvalterens vedtak (ref. 2022/3545) som opprettholder kommunens vedta om avslag på basseng og terrasse.

Bassenget og terrassen er dermed oppført 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**

Tiltaket ble oppdaget i forbindelse med kommunens kartlegging av ulovlige tiltak. Tiltaket er innenfor 100-metersbeltet og i LNF område og krever derfor dispensasjoner fra disse.

Det ble den 01.07.21 sendt brev om anmodning om redegjørelse, kommunen mottok en tilbakemelding fra eier den 19.07.21 der det ble informert om at en ansvarlig søker skal sende inn søknad med dispensasjoner innen fristen gitt i brev om anmodning.

Søknad på tiltaket ble mottatt 14.10.21, og fikk saksnummer 21/10175. Søknaden ble behandlet og det ble gitt avslag på søknaden den 18.11.21 da det ble vurdert at en dispensasjon i saken i vesentlig grad vil tilsidesette hensynene bak arealformålet (LNF) og pbl. § 1-8 (100-metersbeltet), og at fordelene ikke er klart større enn ulempene.

Ansvarlig søker, på vegne av tiltakshaver, sendte inn klage på vedtaket som ble mottatt av kommunen 13.12.21. Klagen ble sendt til Statsforvalteren i Rogaland for behandling den 17.03.22.

Klageavgjørelsen fra Statsforvalteren i Rogaland ble mottatt av kommunen 22.11.22, der kommunens vedtak blir opprettholdt. Vedtak fra Statsforvalter er endelig og kan ikke påklages og tiltakene er med Statsforvalterens vedtak endelig avslått, jf. Fvl. § 28.

### **Hvordan kan du unngå pålegg og tvangsmulkt?**

Retter du opp det ulovlige forholdet, unngår du pålegg og tvangsmulkt.

Du retter opp det ulovlige forholdet ved å rive/fjerne terrassen og bassenget.

Frist for å rette opp det ulovlige forholdet for å unngå pålegg og tvangsmulkt: **30.04.23**

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

### **Hva skjer hvis du ikke retter opp forholdet?**

Dersom du ikke retter opp i forholdet vil vi pålegge deg å rette opp forholdet innen en bestemt frist. I samme vedtak vil 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.

### **Anvendt regelverk**

- 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](mailto:post@karmoy.kommune.no) dersom du har spørsmål. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Med hilsen

Evvy Johannessen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*