



Loyd Arve Nornes  
Solvigvegen 33  
4280 SKUDENESHAVN

Dato: 27.01.2023  
Dokumentnummer: 21/2111-17  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Evy Johannessen

## **Varsel om pålegg med tvangsmulkt - påbygg løe - innredning til boenhet - gnr. 47, bnr. 671 - Solvigvegen 33**

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

Viser til Statsforvalteren i Rogaland sitt vedtak datert 18.01.23 med referanse nummer 2022/11478.

Dette er et varsel om at vi vil 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**

I begynnelsen av 2021 kontaktet tiltakshaver kommunen angående tiltak utført på eiendommen, der toalett er flyttet fra løe til 1. etasje i verksted, overetasjen på verkstedet er bygd om til leilighet med soverom, stue og kjøkken med inngang fra 1. etasje.

Det ble i den forbindelse sendt brev om ulovlig forhold på eiendommen datert 03.03.21. Her ble det informert om at tiltakene er søknadspliktige i henhold til Plan- og bygningsloven § 20-1.

17.09.21 mottok kommunen søknad om tiltakene, det var mangler med søknaden så det ble sendt mangelbrev og komplett søknad var mottatt 18.03.22.

04.05.22 ble det varslet avslag på søknaden, tiltakshaver ønsket søknaden behandlet og fikk vedtak om avslag 19.07.22.

Avslaget ble påklaget 11.08.22 og behandlet i Hovedutvalg teknisk og miljø i 25.10.22, der de opprettholdt administrasjonens sitt vedtak. Og klagen ble dermed sendt videre til Statsforvalter i Rogaland for klagebehandling.

Vedtaket fra Statsforvalter i Rogaland ble mottatt 18.01.23, Statsforvalter tar ikke klagen til følge, og det blir dermed ikke gitt tillatelse til bruksendring og oppføring av påbygg på eksisterende løe på eiendom 47/671.

Tiltakene må dermed tilbakeføres.

#### **Du kan uttale deg innen 20.02.23**

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 20.02.23.

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

Retter du opp det ulovlige forholdet, unngår du pålegg.

Du kan rette opp det ulovlige forholdet ved å opphøre bruken av leiligheten og tilbakeføre tiltaket.

### **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.

### **Anvendt regelverk**

- Plikten til å søke om tiltaket fremgår av plan- og bygningsloven § 20-1.
- 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

Evy Johannessen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Kopi til:**

Kvala Arkitekter AS

Vestheimvegen 49

4250

Kopervik