



Deividas Bybartas

Dato: 13.02.2023

Melstokkevegen 7 B

Dokumentnummer: 21/8631-6

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

## **Gnr. 61, bnr. 137 - Varsel om pålegg om retting, tvangsmulkt og overtredelsesgebyr**

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

Viser til søknad om hagestue på eiendom gnr./bnr. 61/137, hagestuen er tatt i bruk uten ferdigattest og dermed tatt i bruk ulovlig.

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**

20.11.2018 ble det gitt tillatelse til å oppføre hagestue på terrassen på eiendom med gnr./bnr. 61/137

Det ble sendt purring på ferdigattest 02.08.22, som svar på purringen mottok kommunen samsvarserklæringer på tiltaket innsendt 14.09.22 av tiltakshaver.

Kommunen sendte da brev til tiltakshaver med bekreftelse på at samsvarserklæringerne var mottatt, men at ansvarlig søker måtte sende inn ferdigattest innen 31.12.22.

05.01.23 ble det sendt ny purring på ferdigattest, denne gang gikk purringen både til tiltakshaver og ansvarlig søker, med frist til å sende inn søknad om ferdigattest innen 26.01.23.

Kommunen har ikke mottatt søknad om ferdigattest per dags dato.

13.02.23 var kommunens byggetilsyn på befaring og ser at hagestuen er oppført og innredet. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 skal ikke søknadspliktige tiltak tas i bruk uten ferdigattest.

Tiltaket er dermed tatt i bruk ulovlig.

#### **Du kan uttale deg innen 06.03.23**

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 06.03.23.

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

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

Dette skjer ved at ansvarlig søker sender inn søknad om ferdigattest innen 06.03.23.

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.

### **Anvendt regelverk**

- Plikten til å søke om ferdigattest fremgår av plan- og bygningsloven § 21-10.
- 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.

### **Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr**

Det varsles videre at vi vurderer å ilegge deg overtredelsesgebyr jfr. Pbl. § 32-8. Overtredelsesgebyr er en reaksjon mot brudd på plan- og bygningsloven og vil kunne ilegges uavhengig av om tiltaket får etterfølgende godkjenning.

Overtredelsesgebyr er en administrativ sanksjon og du blir derfor gjort kjent med at du ikke har plikt til å bidra med opplysninger i sak som kan føra til administrativ sanksjon, jfr. EMK art. 6 og forvaltningslova § 48.

### **Dine rettigheter**

Du har rett, men ikke plikt, til å uttale deg om saken før det blir fattet vedtak om overtredelsesgebyr. Frist for uttale settes til 22.06.2022, jf. pbl § 32-2. En eventuell uttalelse sendes på e-post til [postmottak@karmoy.kommune.no](mailto:postmottak@karmoy.kommune.no)

### **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:**

Bo-Plan Audun Skeie

Haukakvamsvegen 19

5585

SANDEID