



Sandra Margeliene

Dato: 07.03.2023

Stauavegen 1

Dokumentnummer: 23/2089-1

4260 TORVASTAD

Deres referanse:

Saksbehandler: Kjell Kristian Mydland

Forhåndsvarsel med tvangsmulkt - Oppføring av tilbygg til bolig - gnr. 83, bnr. 44 - Kvalavågvegen 166

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.

Etaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten.

Bygningskontrollen ved Karmøy kommune har registrert at det er igangsatt oppføring av et større tilbygg til boligen på Kvalavågvegen 166 i strid med plan- og bygningsloven.

Tiltaket krever tillatelse etter plan- og bygningsloven kap.20, og vi kan ikke se at nødvendig tillatelse foreligger for tiltaket. Karmøy kommune krever derfor stans i byggearbeidet på eiendommen.

Frist for retting av det ulovlige forholdet settes til 31.03.2023.

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.»

Varsel om pålegg.

I henhold til forvaltningsloven § 16 varsles det om at kommunen vurderer å gi pålegg om retting og pålegg om stans av arbeidet i medhold av plan- og bygningsloven § 32-3.

Det gjøres oppmerksom på at du selv har ansvaret for umiddelbart å gi underretting til Teknisk etat når tiltaket er fjernet.

Varsel om tvangsmulkt.

Det gjøres videre oppmerksom på at Teknisk etat 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.

Rett til uttale.

Du gis herved i samsvar med forvaltningsloven § 16 anledning til å uttale deg om forholdet som er avdekket. Frist for uttalelse er 3 uker fra den dato dette brevet mottas.

Hvordan kan dere unngå pålegg og tvangsmulkt?

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

1. Du kan rette det ulovlige forholdet ved å rive tilbygget. Dersom du velger å fjerne tiltaket blir saken avsluttet.
2. Du kan søke om etterfølgende godkjenning av tiltaket. Det er en forutsetning for retting av det ulovlige forholdet at søknaden blir godkjent. Ulovlighetsoppfølgingen vil bli satt på vent mens en eventuell søknad er under behandling. Ved avslag på søknaden vil vi følge opp saken videre umiddelbart.

Anvendt regelverk

- Plikten til å søke om tiltaket framgår av plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-4.
- Kommunens rett til å gi pålegg om å rette det ulovlige forholdet framgår av plan- og bygningsloven § 32-3, første ledd.
- Kommunens rett til å vedta tvangsmulkt framgår av plan- og bygningsloven § 32-5.
- Kommunens plikt til å forhåndsvarsle eventuelle vedtak framgår av plan- og bygningsloven § 32-2.

Har du spørsmål?

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

Med hilsen

Kjell Kristian Mydland
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.