



Greg Ronald Grindhaug

Dato: 09.03.2023

Solhaug 6

Dokumentnummer: 23/2258-1

4270 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: John Karsten Vedø

## Forhåndsvarsel om pålegg og tvangsmulkt - Trapp fra altan - gnr. 17, bnr. 108 - Solhaug 6

Viser til tillatelse til oppføring av altan som tilbygg til enebolig datert 25.05.2020, og søknad om endring av 30.08.2022. Endringen gjaldt en trapp fra altanen. Søknaden ble returnert den 22.11.2022 på grunn av manglende tilbakemelding på varsel om avslag. Trappen opp til altanen er et ulovlig oppført tiltak.

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. Å rette det ulovlige forholdet vil si å fjerne trappen og tilbakeføre altan slik at den samsvarer med søknad og gitt tillatelse.

### Beskrivelse av det ulovlige forholdet

Det ble søkt om ferdigattest den 11.08.2022. I forbindelse med behandling av søknad om ferdigattest ble det avdekket at det var bygget en trapp som ikke var en del av søknad og gitt tillatelse.

Det ble søkt om endring den 30.08.2022. Søknaden ble returnert den 22.11.2022 på grunn av manglende tilbakemelding på varsel om avslag. Trappen er bygget utenfor regulert byggegrense mot vei, og den er plassert nær en kommunal vannledning. I varsel om avslag står det følgende: *Kommunen kan ikke se at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt. Avstand til kommunale ledninger er ikke tilfredsstillende. Det varsles derfor om avslag på søknaden.*

Trappen opp til altanen er et ulovlig oppført tiltak.

### Du kan uttale deg innen tre uker

Dersom du har opplysninger du mener vi ikke har tatt hensyn til, kan du uttale deg innen tre uker fra du mottar varselet.

### Hvordan kan du unngå pålegg og tvangsmulkt?

Retter du opp det ulovlige forholdet, unngår du pålegg og tvangsmulkt. Du kan rette opp det ulovlige forholdet ved å fjerne trappen. 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.

## Anvendt regelverk

- Plikten til å søke om tiltaket kommer frem av plan- og bygningsloven § 20-1 - 20-5.
- Kommunens rett til å gi pålegg om å rette det ulovlige forholdet kommer frem av plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd.
- Kommunens rett til å vedta tvangsmulkt kommer frem av plan- og bygningsloven § 32-5.
- Kommunens rett til å ilegge forelegg kommer frem av plan- og bygningsloven § 32-6.
- Kommunens plikt til å forhåndsvarsle eventuelle vedtak kommer frem av plan- og bygningsloven § 32-2.

## Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med kommunen på tlf. 52 85 75 00, 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

John Karsten Vedø  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*