



Cecilie Vedøy  
Nesvegen 43a  
4276 Veavågen

Dato: 09.03.2023  
Dokumentnummer: 23/1353-4  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Evy Johannessen

## Vedtak i ulovlighetssak - gnr 1 bnr 38 - pålegg om riving med tvangsmulkt

### Du må rette det ulovlige forholdet – Pålegg om riving og vedtak om tvangsmulkt

Kommunen viser til varselet vi sendte 13.02.23.

#### Vedtak om pålegg og tvangsmulkt

Kommunen pålegger deg å rive bygget innen 01.05.23. Dette er hjemlet i pbl. § 32-3.

Vi vedtar samtidig en tvangsmulkt på kr. 25 000,-.

Dersom du river bygget innen fristen, slipper du å betale tvangsmulkten.

#### Begrunnelse for vedtaket

I 2014 ble det sendt varsel om pålegg om retting fordi bygningen var i dårlig stand og, det ble også krevd at bygningen ble sikret umiddelbart inntil istandsetting ble gjennomført. Dette varselet har ikke blitt fulgt opp videre av kommunen, uvisst av hvilken grunn.

Kommunen har nå mottatt en bekymringsmelding fra entreprenør som jobber på nabobygget, på bakgrunn av dette var vi på befaring på eiendommen 06.02.23.

På befaringen ser vi at det ikke er gjort noen tiltak for istandsetting siden 2014, og forfallet på bygningen er blitt enda større.

Bygningen er kun sikret med byggegjerde, som er enkelt å flytte på eller gå forbi, et byggegjerde er kun en midlertidig sikring av en byggeplass, det er ikke tilstrekkelig for å sikre et falleferdig bygg i uoverskuelig fremtid.

Bygget er begynt å helle mot naboeiendommen, og i følge entreprenør, har det blir skjevere i løpet av den perioden de har arbeidet der.

Etter å ha vurdert informasjonene vi har mottatt og det vi så på befaringen, anser vi forfallet på bygget til å ha kommet så langt at det ikke er hensiktsmessig med istandsetting, og pålegger derfor riving av bygget.

Informasjon mottatt fra entreprenør 07.03.23 er at bygget har blitt 5 cm skjevere siden forrige bekymringsmelding de sendte inn. Vi gir derfor kort frist for riving.

08.03.23 mottok vi epost fra eier av eiendommen med opplysning om at bygget vil bli revet innen 6 uker, frist for riving blir derfor satt til 01.05.23.

### **Hva kan du gjøre for å rette forholdet?**

For å rette opp det ulovlige forholdet kan du gjøre følgende:

- Du må rive bygget.  
Du må sende oss dokumentasjon som viser at det ulovlige forholdet er rettet, innen fristen. Dokumentasjonen bør inneholde en redegjørelse og foto  
Send dokumentasjonen til kommunen. Husk å merke redegjørelsen med saksnummer.

Når vi har mottatt dokumentasjon som viser at forholdet er rettet, kan vi avslutte saken.

### **Det er mulig å søke om utsatt frist**

Dersom det er vanskelig å rette forholdet innen fristen, kan du søke om å få fristen utsatt. Du må i så fall begrunne søknaden og foreslå en ny, rimelig frist.

Siden det er fare for at bygget kan rase, kan en ikke påregne en lang utvidelse av fristen.

### **Hva kan skje hvis du ikke retter forholdet?**

Dersom du ikke retter forholdet innen fristen, må du betale tvangsmulkten. Vi vil kunne vedta nye og høyere tvangsmulker dersom det ulovlige forholdet vedvarer.

Vi kan også gi deg et forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom. Et forelegg innebærer at vi kan tinglyse vårt krav som en heftelse på eiendommen din.

Vi har også mulighet til å politianmelde forholdet.

### **Du kan klage innen tre uker**

Fristen for å klage på dette vedtaket er 31.03.23. Se vedlagt melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

### **Anvendt regelverk**

- Din plikt til å søke om tiltaket er hjemlet i pbl. § 20-1.
- Kommunens rett til å gi deg pålegg om å rette det ulovlige forholdet er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 32-3.
- Kommunens rett til å vedta tvangsmulkt er hjemlet i pbl. § 32-5.
- Kommunens rett til å gi forelegg er hjemlet i pbl. § 32-6.
- Kommunens kan politianmelde forholdet etter plan- og bygningsloven § 32-9 om straff.
- Din rett til å klage på vedtaket er hjemlet i forvaltningsloven § 28.

### **Har du spørsmål?**

Ta gjerne kontakt med servicetorget eller på e-post [post@karmoy.kommune.no](mailto:post@karmoy.kommune.no) hvis du har spørsmål. Husk å skrive saksnummer i emnefeltet.

tilsyn bygg og miljø har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 305/23.

Med hilsen

Bergitte H. Flatebø  
Areal og byggesakssjef

Evy Johannessen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Mottaker:**

Gunnel Vedøy Broshaug

Nesvegen 43b

4276

VEAVÅGEN

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
<b>Innhold i klagen</b>	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, tilsyn bygg og miljø, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
<b>Klageinstans</b>	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.