



Sven Helge Einarsen

Dato: 10.03.2023

Stongvegen 32

Dokumentnummer: 22/3512-6

4270 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

## Gnr. 5, bnr. 567 - Varsel om pålegg om ferdigstillelse og tvangsmulkt

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

Ved ferdigbefaring på boligen den 11.05.22 ble det observert at boden er ferdig oppført. Eneboligen og boden er to ulike byggesaker og krever derfor to søknader om ferdigattest.

Eneboligen fikk ferdigattest 12.05.22, det er ikke søkt om ferdigattest for boden. Et bygg kan ikke tas i bruk uten ferdigattest i henhold til plan- og bygningsloven § 21-10. Dersom et bygg blir tatt i bruk uten ferdigattest blir det ulovlig bruk.

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 2019 ble det søkt om å bygge en enebolig på eiendommen, denne eneboligen fikk ferdigattest 12.05.22. I forbindelse med søknad om ferdigattest på boligen ble det gjennomført en ferdigbefaring den 11.05.22. Det ble da oppdaget at boden som det ble gitt tillatelse til den 20.04.22 var ferdig oppført.

Det ble under ferdigbefaringen informert om at det måtte søkes om ferdigattest på denne boden også da dette er en egen byggesak, kan ikke søke om ferdigattest på boden i samme søknad som eneboligen. Ferdigattest må gis før boden kan tas i bruk.

25.05.22 ble det sendt purring på søknad om ferdigattest på boden

30.01.23 ble det sendt ny purring på søknad om ferdigattest på boden

Kommunen har per dags dato ikke mottatt søknad om ferdigattest for boden.

#### Du kan uttale deg innen 31.03.23

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 31.03.23.

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

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

Dette gjør du ved at ansvarlig søker sender inn søknad om ferdigattest innen **31.03.23**.

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.

### **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:**

|                      |                 |      |          |
|----------------------|-----------------|------|----------|
| Hanna Normanda Mørch | Slettatunet 56a | 4276 | Veavågen |
| Ferkingstad          |                 |      |          |
| Jøren Ferkingstad    | Slettatunet 56a | 4276 | Veavågen |