



Helga Oddbjørg Stakkestad

Dato: 21.04.2023

Stakkestadvegen 219

Dokumentnummer: 23/2753-1

5563 FØRRESFJORDEN

Deres referanse:

Saksbehandler: John Karsten Vedø

Varsel om pålegg og tvangsmulkt - Tilbygg til naust og bruksendring til fritidsbolig - gnr. 110, bnr. 82 - Rossavikvegen 120

Viser til vårt brev av 23.04.2020 om ulovlige forhold på deres eiendom med gnr. 110, bnr. 82. Det er ikke søkt om de ulovlige tiltakene, men det ble den 29.06.2020 søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven. Det ble gitt avslag den 21.05.2021. Vedtak om avslag ble ikke endret i påfølgende klagebehandling.

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

Kommunens byggetilsyn besiktiget deres eiendom med gnr. 110, bnr. 82 den 16.04.2020. Årsaken var at vi på flyfoto hadde observert et tilbygg til naust som ikke var registrert i vårt eiendomsregister. Dere som eiere var til stede på eiendommen den 16.04.2020.

Vi observert at naust og tilbygg fremstod som en fritidsbolig. Det var også bygget terrasse/platting på bakken i tilknytning til bygningen. Dette søknadspliktige tiltak som er utført uten at det foreligger tillatelse etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder tilbygg, bruksendring og terrasse/platting.

En tillatelse til disse tiltakene vil være avhengig av dispensasjon. Det er ikke søkt om tiltakene, men det ble den 29.06.2020 søkt om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 om byggeforbud i 100-meters beltet langs sjø, og plan- og bygningslovens § 11-6 om rettsvirkning av kommuneplan, herunder avsatt formål til landbruk, natur og friluft (LNF). Det ble gitt avslag på søknad om dispensasjon den 21.05.2021. Vedtak om avslag ble ikke endret i påfølgende klagebehandling.

Det er ikke søkt om de ulovlige tiltakene. Eier har hatt muntlig kontakt med Sektor areal og byggesak etter avslaget, men søknad om de ulovlige tiltakene er ikke mottatt.

Å rette opp det ulovlige forholdet vil si å fjerne ulovlig oppsatt tilbygg og terrasse/platting, og tilbakeføre naustet til godkjent bruk.

Du kan uttale deg til varselet

Dersom du har opplysninger du mener vi ikke har tatt hensyn til, kan du uttale deg til forhåndsvarselet. Du må sende oss din uttale innen 01.06.2023.

Hvordan kan du unngå pålegg og tvangsmulkt?

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

1. Du kan rette opp det ulovlige forholdet ved å fjerne ulovlig oppsatt tilbygg og terrasse/platting, og tilbakeføre naustet til godkjent bruk.

2. Du eller en ansvarlig søker kan sende oss en søknad om å få tiltakene godkjent i ettertid. En kan ikke regne med å få tillatelse da en tillatelse vil være avhengig av dispensasjon. Det er tidligere gitt avslag på søknad om dispensasjon.

Forutsetningen for at ulovlighetssaken kan avsluttes er at de ulovlige tiltakene blir fjernet/tilbakeført, eller at det foreligger tillatelse etter plan- og bygningsloven. 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, vil 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 dersom du har spørsmål. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Med hilsen

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.