



Morgan Haringstad

Eidsbakkane 124

4250 KOPERVIK

Dato: 01.11.2023

Dokumentnummer: 23/244-6

Deres referanse:

Saksbehandler: John Karsten Vedø

Varsel om pålegg og tvangsmulkt - Forstøtningsmur - gnr. 11, bnr. 362 - Naravegen 39

Kommunens byggetilsyn fikk i januar 2023 en bekymringsmelding som gjelder en forstøtningsmur på din eiendom med gnr. 11, bnr. 362. Forstøtningsmuren er et søknadspliktig tiltak. Vi finner ingen søknad og tillatelse til denne forstøtningsmuren.

Dette er et varsel om at vi vurderer å pålegge deg å rette opp det ulovlige forholdet. Å rette opp det ulovlige forholdet betyr å fjerne ulovlig oppsatt forstøtningsmur.

Vi varsler samtidig om at du kan få tvangsmulkt som du må betale dersom forholdet ikke blir rettet opp.

Beskrivelse av det ulovlige forholdet

Bekymringsmeldingen kom fra kommunens sektor for samferdsel og utemiljø, og gjelder forstøtningsmuren mot Naravegen. Følgende står i bekymringsmeldingen: «*Ved befaring vedr. overvann ble det oppdaget endel løse steiner. Muren er av en slik størrelse at det vil bli stilt krav til dokumentasjon vedr. fundamentering og muring, samt plassering til kommunal veg.*».

Forstøtningsmuren er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, jf. 20-2.. Vi finner ingen søknad og tillatelse til denne forstøtningsmuren i vårt arkiv. Ut fra flyfoto er den bygget mellom 2005 og 2010. Forstøtningsmuren er et ulovlig oppført tiltak.

Forstøtningsmuren ser ut til å være plassert i eiendomsgrensen mot vei, eller muligens litt over eiendomsgrensen. Ut fra kart/flyfoto er den plassert ca. 1-1,5 meter fra kommunal vannledning. En tillatelse til dagens plassering vil være avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse pkt. 5.10 om byggegrense til uregulerte kommunale veier. Til uregulerte kommunale veier er det en generell byggegrense på 10 meter fra senter vei.

En tillatelse til dagens plassering vil også være avhengig av en tillatelse fra ledningseier (sektor vann, avløp, renovasjon). Det generelle avstandskravet til kommunale VA-ledninger er 4 meter.

Du kan uttale deg innen tre uker

Dersom du har opplysninger du mener vi ikke har tatt hensyn til, kan du uttale deg til varselet innen 3 uker fra du mottar varselet.

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 forstøtningsmur.
2. En ansvarlig søker (en fagperson) kan sende oss en søknad om å få forholdet godkjent i ettertid.

Dersom du sender inn en komplett søknad, vil vi vurdere å vente med å følge opp det ulovlige forholdet til søknaden er behandlet. Dersom du får avslag på søknaden, vil vi følge opp saken umiddelbart.

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?

Har du spørsmål, ta kontakt med kommunen på telefon 52 85 75 00 eller e-post: post@karmoy.kommune.no. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Med hilsen

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.