



Rana Sadiq Hamid

Dato: 09.11.2023

Skuggaberg 32a

Dokumentnummer: 23/7794-4

5545 VORMEDAL

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Forhåndsvarsel med tvangsmulkt - Tilbygg til terrasse - gnr. 147, bnr. 607, snr. 1 - Skuggaberg

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

Kommunens byggetilsyn har oppdaget et søknadspliktig tiltak på eiendommen som er utført uten tillatelse, dette gjelder terrasse med overbygg.

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

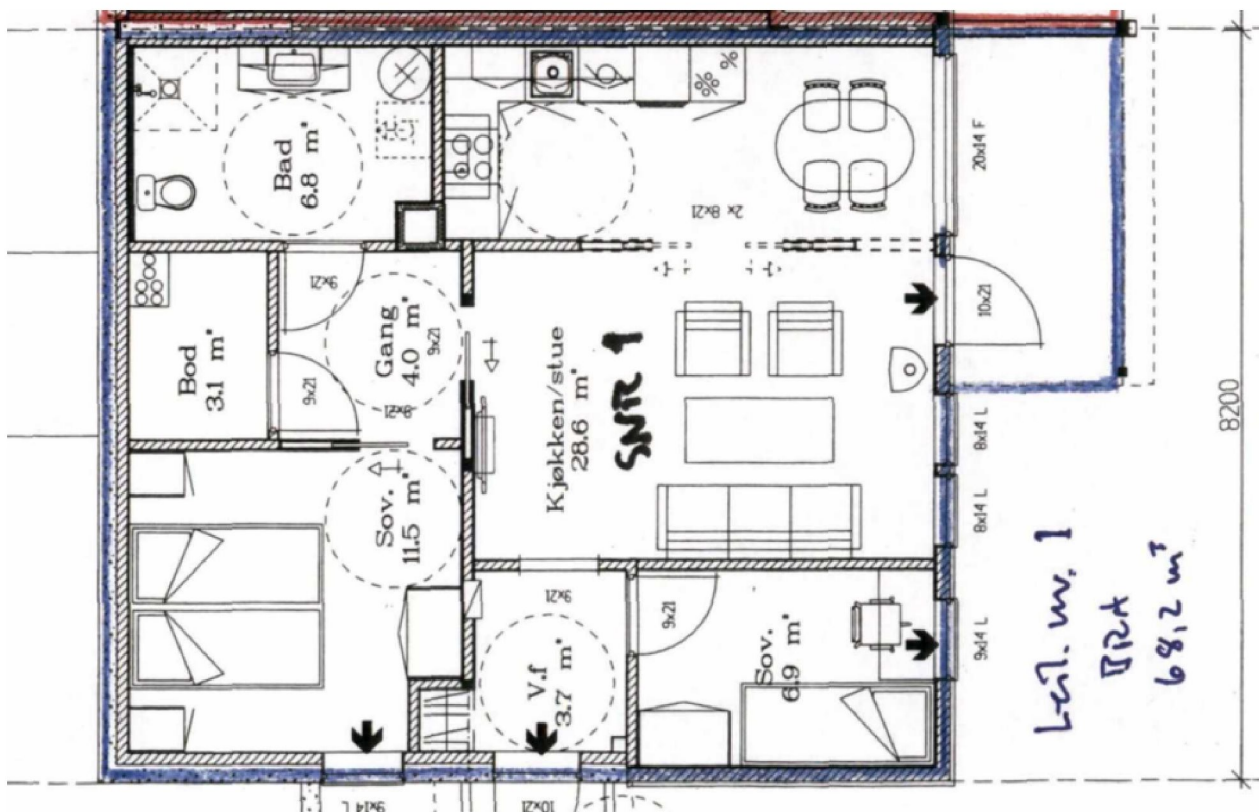
Vi har registrert at det er oppført en terrasse med overbygg på eiendommen



Denne eiendommen består av en 6-mannsbolig som er delt inn i 6 seksjoner og boder og resten er fellesareal.

Terrassen og overbygget er bygd på fellesarealet, da hver leilighet kun eier selve leiligheten og et lite område utenfor terrassedøren.

Område markert med blått viser hva som hører til seksjon nr. 1:



Å bygge på fellesområdet krever godkjenning fra sameiet, dette må vedtas på årsmøte i sameiet. Vedtaket må legges ved en eventuell byggesøknad.

Et tiltak på en 6-mannsbolig er søknadspliktig, og det kreves brannprosjektering. Søknaden må derfor sendes inn av et ansvarlig foretak, i henhold til Plan- og bygningsloven § 20-3.

Du kan uttale deg innen 30.11.23

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 30.11.23.

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 rive terrassen og overbygget.
2. En ansvarlig søker (en fagperson) kan sende oss en søknad om å få forholdet godkjent i ettertid. Forutsetningen er at søknaden blir godkjent.

Frist for retting: 31.01.24

Dersom terrassen og overbygget er revet innen 31.01.24, eller kommunen har mottatt søknad på tiltaket, vil det ikke bli sendt vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt.

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.

Hvordan søke om tillatelse?

En ansvarlig søker (fagperson) kan sende oss søknad. Dersom det sendes inn en komplett søknad innen fristen, 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.

Anvendt regelverk

- Plikten til å søke om tiltaket fremgår av plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a og § 20-2 – 20-3.
- 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 dersom du har spørsmål. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.