



Geir Langåker

Strandavegen 25h

4270 Åkrehamn

Dato: 06.12.2023

Dokumentnummer: 22/7095-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Forhåndsvarsel pålegg om tilbakeføring med tvangsmulkt - tiltak utført uten tillatelse - gnr. 25, bnr. 99 - Langåker

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

Kommunens byggetilsyn har oppdaget at det er utført flere tiltak uten byggetillatelse på eiendom med gnr. 25 og bnr. 99.

Dette er et varsel om at vi vil gi pålegge om 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 innen fristen gitt i pålegg, jf. Plan- og bygningsloven § 32-2.

Du kan uttale deg innen 06.01.24

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 06.01.24.

Når fristen for uttale er utgått, vil vi fatte vedtak om pålegg med tvangsmulkt.

Beskrivelse av det ulovlige forholdet

I forbindelse med prosjekt «Frisk Langåkerå» ble det oppdaget at redskapshuset på eiendom 25/99 er omgjort til fritidsbolig. I tillegg er det oppført flere bygg, etablert en vei og parkering og opprettet uteområde for fritidsboligen.



Eiendommen er regulert til LNF område.

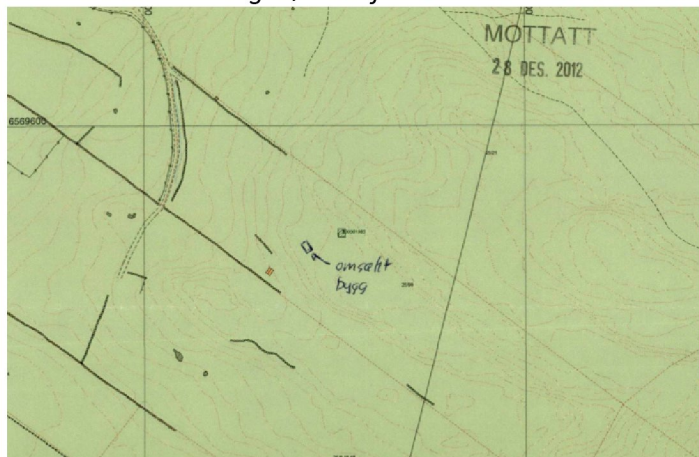
I 2005 ble det sendt inn melding om tiltak angående et redskapshus på 6*4 m. En brukt garasje skulle settes opp på skogtomten, med garasjeport og dør. Uisolert og uten innlagt vann.

Utsnitt av kart lagt med søknaden:



I 2013 ble det søkt om dispensasjon for bygging av fritidsbolig i LNF område.

Utsnitt av kart vedlagt søknad fra 2013:



Som kommentar i dispensasjonssøknaden står det at «anvist hytte på kart er falt ned i storm og er revet. Ønsker å erstatte denne».

Det ble den 01.03.2013 gitt avslag på dispensasjonen. Avslaget ble gitt da det ikke forelå dokumentasjon angående den nedblåste bygningen, utenom kartet som viser et bygg/tak på ca. 5 kvm (dvs. tørrelsen på en lekehytte). I søknaden ønsket en å erstatte denne med en fritidsbolig på 48 kvm. I følge avslaget kan ikke dette regnes som et erstatningsbygg, da det ikke er registrert fritidsbolig på eiendommen i matrikkelen.

Kommunen mottok klage på vedtak om avslag den 24.03.2013, dette ble behandlet i Hovedutvalg teknisk den 05.12.2013 som gav dispensasjon til omsøkt tiltak. Dette vedtaket fra Hovedutvalg teknisk ble påklagd av Fylkesmannen i Rogaland, da de mente det ikke var grunnlag for dispensasjon. Klagen fra Fylkesmannen i Rogaland ble behandlet i Hovedutvalg for teknisk den 24.03.2014, som ikke tok klagen til følge, men opprettholder sitt opprinnelige vedtak. Saken ble dermed sendt tilbake til Fylkesmannen for videre klagebehandling. Fylkesmannen vurderte saken på ny og opprettholdt sin tidligere klage, og saken ble derfor sendt til Kommunal og moderniseringsdepartementet for oppnevning av settefylkesmann for behandling av klagesaken. Kommunal og moderniseringsdepartementet utnevnte den 08.05.2014 Fylkesmannen i Vest-Agder som settefylkesmann til å avgjøre klagen. Fylkesmannen i Vest-Agder fattet vedtak i saken den 19.09.2014 der

de omgjør kommunens (hovedutvalg teknisk) sitt vedtak datert 05.12.2013 slik at dispensasjonssøknaden avslås. Fylkesmannens vedtak i klagesaken er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan.

På eiendom 25/99 er det dermed kun godkjent et redskapshus på 24 m².

Redskapshuset er i dag omgjort til fritidsbolig på ca .40 m² i henhold til flyfoto, har pipe, terrasse og opparbeidet uteområde. I tillegg er det opparbeidet veg og parkeringsplass ulovlig, samt oppført flere bygg på eiendommen som ikke er omsøkt (se kart ovenfor som viser ikke omsøkte tiltak).

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, dersom pålegg ikke etterkommes, kan vi ilegge forelegg som gjør at pålegget kan få virkning som rettskraftig dom. I tillegg kan vi politianmelde forholdet.

Anvendt regelverk

- 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.