



Espen Langåker
Nylandvegen 29

4275 SÆVELANDSVIK

Dato: 27.01.2020
Saksbeh: John K. Vedø
Saksnr: 19/6183-4
Løpenr: 6344/20
Arkivkode: GNR 12/434
Deres ref:

12/434 - PÅLEGG OM RETTING OG VEDTAK OM TVANGSMULKT

Kommunen viser til varselet vi sendte 04.11.19. Vi har vurdert de nye opplysningene du sendte oss, men disse har ikke endret vårt syn på saken. Vi har heller ikke mottatt søknad om tillatelse.

Vedtak om pålegg og tvangsmulkt

Kommunen pålegger deg derfor å fjerne de ulovlig oppførte tiltak innenfor Tjøsvollvatnet naturreservat, og tilbakeføre arealet, innen **01.06. 20**. Dette er hjemlet i plan- og bygningsloven § 32-3. Med tilbakeføring menes at eiendommen må se ut slik den gjorde før du satte i gang med det ulovlige arbeidet.

Vi vedtar samtidig en tvangsmulkt på kr. 50.000,-. Dersom du fjerner de ulovlig oppførte tiltak, og tilbakefører arealet innen fristen, slipper du å betale tvangsmulkten.

Begrunnelse for vedtaket

Det er utført ulike tiltak på den del av din eiendom som ligger innenfor Tjøsvollvatnet naturreservat. Dette gjelder terrengendringer, murer, bod/lekehytte og terrasse med levegg. Deler av tiltakene er også utført over eiendomsgrensen, dvs. på to ulike naboeiendommer. Det som er utført på naboeiendommene ligger også innenfor Tjøsvollvatnet naturreservat.

Tiltakene er i strid med kommuneplanens arealdel, og er av den grunn søknadspliktige etter plan- og bygningsloven. En tillatelse vil kreve dispensasjon. Viser til plan- og bygningsloven § 11-6, Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel. Tiltakene er også i strid med Forskrift om fredning av Tjøsvollvatnet som naturreservat.

Hva kan du gjøre for å rette forholdet?

For å rette opp det ulovlige forholdet kan du fjerne de ulovlige tiltakene, og tilbakeføre terrenget. Dere er selv ansvarlig for å gi beskjed til Sektor areal og byggesak når forholdene er rettet. Når vi har mottatt dokumentasjon som viser at forholdet er rettet, kan vi avslutte saken.



Du kan søke om å få tiltaket godkjent i ettertid

Du har rett til å søke om tillatelse i ettertid. Du eller en ansvarlig søker (en fagperson) kan sende oss en komplett søknad om å få forholdet godkjent. Dersom søknaden blir godkjent, vil vi kunne avslutte saken. Da tiltakene er utført i et naturreservat, og i strid med kommuneplanens arealdel, kan en ikke regne med å få tillatelse.

Det er mulig å søke om utsatt frist

Dersom det er vanskelig å rette forholdet innen fristen, kan du søke om å få fristen utsatt. Du må i så fall begrunne søknaden og foreslå en ny, rimelig frist.

Hva kan skje hvis du ikke retter forholdet?

Dersom du ikke retter forholdet innen fristen, må du betale tvangsmulkten. Vi vil kunne vedta nye og høyere tvangsmulfter dersom det ulovlige forholdet vedvarer.

Vi kan også gi deg et forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom. Et forelegg innebærer at vi kan tinglyse vårt krav som en heftelse på eiendommen din. Vi har også mulighet til å politianmelde forholdet.

Du kan klage innen tre uker

Fristen for å klage på dette vedtaket er tre uker. Se vedlagt melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Anvendt regelverk

- Din plikt til å søke om tiltaket er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 – 20-5.
- Kommunens rett til å gi deg pålegg om å rette det ulovlige forholdet er hjemlet i pbl. § 32-3.
- Kommunens rett til å vedta tvangsmulkt er hjemlet i pbl. § 32-5.
- Kommunens rett til å gi forelegg er hjemlet i pbl. § 32-6.
- Kommunens kan politianmelde forholdet etter plan- og bygningsloven § 32-9 om straff.
- Din rett til å klage på vedtaket er hjemlet i forvaltningsloven § 28.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med servicetorget på tlf. 52 85 75 10, eller på e-post post@karmoy.kommune.no hvis du har spørsmål. Husk å skrive saksnummer i emnefeltet.

Med hilsen

Runar Lunde
areal og byggesakssjef

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.