



Jostein Elias Johannesen

Dato: 01.09.2022

Sjuraberg 7

Dokumentnummer: 21/1008-4

4276 VEA VÅGEN

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannesen

Forhåndsvarsel med tvangsmulkt - Garasje oppført over grense - gnr. 2, bnr. 219 - Sjuraberg

Kommunens byggetilsyn har blitt oppmerksom på at garasjen på eiendom med gnr. 2, bnr. 219 er bygd utenfor eiendomsgrensen og over på kommunal eiendom, gnr. 2, bnr. 4, som er i strid med tillatelsen.

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

Garasjen ble godkjent i 1984 med en betingelse om at garasjen inkludert takutspringet skal holdes inne på egen eiendom. I følge kart og flyfoto, går nabogrensen gjennom garasjen ikke utenfor takutspringet.



Utdrag fra vedtaket:

2. Takutspring må holdes inne på egen eiendom.

Vedtak fra 1984 og kart over eiendommen er vedlagt.

Det ble mottatt en redegjørelse 23.03.21 der det blir beskrevet at garasjen er satt opp innenfor grensepinnene som var satt opp etter datidens målinger. Og at det var ønske om befarer for å se på hvordan de satte opp grensepinner for 50 år siden. Garasjen ble satt opp ihht grensepinnene i den tiden.

På bakgrunn av dette har det vært dialog med oppmålingsavdelingen i kommunen, det ble også gjennomført en oppmålingsforretning 22.10.21, der det ble enighet om et av grensemerkene (QP4), men grensemerket bak garasjen ble det ikke enighet om. Det har derfor ikke blitt enighet om noen løsning som resulterte i at grensen som nå går gjennom garasjen ble flyttet. Garasjen går dermed over grensen og er ikke bygget i henhold til tillatelsen og står da ulovlig over på naboeiendommen.

Du kan uttale deg innen 30.09.22

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 30.09.22.

Hvordan kan du unngå pålegg og tvangsmulkt?

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

1. Du kan rette opp det ulovlige forholdet ved å måle opp eiendommen din på nytt for å klarlegge at grensene i matrikkelen (kartet) stemmer overens med målebrevet. Dersom garasjen da er innenfor grensen vil ulovlighetssaken utgå, dersom grensen som er per i dag blir bekreftet må garasjen flyttes/rives. Skjema for bestilling av klarlegging av egen grense ligger på Karmøy kommune sin nettside.
2. Du kan rette opp det ulovlige forholdet ved å rive garasjen eller flytte den til innenfor egen eiendomsgrense i henhold til matrikkelen (kartet).

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.

Anvendt regelverk

- Plan- og bygningsloven § 29-4 Byggverkets plassering, høyde og avstand til nabogrense.
- 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

Evvy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

2-219 kart

2-219 vedtak garasje