



Noralf Tveit

Dato: 10.05.2023

Postboks107

Dokumentnummer: 21/10727-82

4297 SKUDENESHAVN

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Gnr. 53, bnr. 44 - Gitt pålegg gjøres gjeldende

Viser til pågående ulovlighetssak på eiendom 53/44 angående ulovlig oppført garasje og boder.

Det ble den 01.04.22 fattet vedtak om pålegg om riving og tvangsmulkt. Vedtaket ble påklagd og sendt til Statsforvalteren i Rogaland for behandling.

I påvente av klagebehandling på vedtak om pålegg om riving og tvangsmulkt, samt klagebehandling på avslag på dispensasjon, ble vedtaket om pålegg og tvangsmulkt satt på vent til disse var ferdigbehandlet. Statsforvalter i Rogaland har nå behandlet begge klagene og har i begge sakene opprettholdt kommunens vedtak.

Vedtak om pålegg om riving og tvangsmulkt er dermed gyldig, og gjør seg gjeldende igjen etter at det har vært satt på vent. Det gis ny frist for retting.

Følgende vedtak ble fattet 01.04.22:

«Kommunen pålegger deg å fjerne de ulovlige tiltakene innen 31.08.22. Dette er hjemlet i pbl. § 32-3.

Vi vedtar samtidig en tvangsmulkt på kr 100.000,- samt dagmulker på kr 500,- pr dag fra 01.09.22.

Dagmulktene vil bli fakturert hver 14 dag.

Tvangsmulkt er vedtatt i henhold til Plan- og bygningsloven § 32-5.

Dersom du fjerner de ulovlige tiltakene innen fristen, slipper du å betale tvangsmulkten.»

Ny frist for retting: 31.10.23

Tvangsmulkt på 100.000,- vil bli sendt ut 01.11.23 og dagmulker vil bli regnet fra 01.11.23

Dersom du fjerner de ulovlige tiltakene innen den nye fristen, slipper du å betale tvangsmulkten

For informasjon:

I epost mottatt av kommunen den 02.05.23 sendt fra tiltakshaver, står det at Plan C er å mure opp en ringmur på eiendom 53/59 og lande overetasjen fra garasjen på denne.

Vil med dette informere om at et slikt tiltak er søknadspliktig og krever dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8. En garasje som er unntatt søknadsplikt kan kun bygges på en bebygd eiendom (der bolig er oppført allerede) og der utnyttelsesgraden ikke blir overskredet. Eiendom 53/59 er ikke bebygd og tiltak på denne eiendommen er dermed søknadspliktige. Det kreves også dispensasjon fra pbl § 1-8 da det ikke er byggegrense mot sjø.

Hele garasjen på 53/44 må fjernes, det er ikke tilstrekkelig bare å fjerne overetasjen på garasjen og la resten stå. Utnyttelsesgraden er allikevel overskredet og det kreves dispensasjonssøknad som allerede er avslått.

Hele garasjen og bodene må fjernes innen gitt frist 31.10.23

Informasjon om saken:

Det er oppført en garasje og flere boder på eiendommen ulovlig, tiltakene er søknadspliktige etter Plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1, og krever dispensasjon fra pbl § 8-1 og utnyttelsesgrad i reguleringsplan.

Det ble sendt varsel om pålegg om riving og vedtak om tvangsmulkt den 22.03.22 og vedtak om pålegg om riving og tvangsmulkt den 01.04.22.

I vedtaket ble det gitt frist frem til 31.08.22 på å rive tiltakene, det ble også vedtatt en tvangsmulkt på 100.000,- samt dagmulkter på 500,- pr dag fra 01.09.22, dagmulktene blir fakturert hver 14 dag. Det er dette vedtaket som nå opprettholdes.

Kommunen mottok klage på vedtaket den 18.07.22, og vedtaket med tvangsmulkt ble satt på vent til klagebehandlingen var utført.

Klagen ble behandlet og sendt til Statsforvalter i Rogaland for endelig avgjørelse den 08.09.22. Vedtak fra Statsforvalteren ble mottatt 05.12.22, statsforvalter opprettholder kommunens vedtak. Vedtak om retting og tvangsmulkt er dermed gyldig.

Mens klagebehandlingen pågikk angående vedtak om pålegg og tvangsmulkt ble det også sendt inn dispensasjonssøknad på tiltakene. Dispensasjonssøknaden ble mottatt 14.09.22, det ble fattet vedtak om avslag den 22.11.22. Dette avslaget ble påklaget 15.12.22. Klagen ble behandlet og sendt til Statsforvalter i Rogaland for endelig avgjørelse den 03.02.23. Vedtak fra Statsforvalter ble mottatt 02.05.23 der Statsforvalter opprettholder kommunens vedtak om avslag.

Vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt ble satt på vent mens begge klagene ble behandlet, dette vedtaket gjør seg igjen gjeldende nå da klagesakene er endelig avgjort.

Med hilsen

Evvy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.