



Gro Hjertaas

Dato: 01.06.2022

Sundvegen 388

Dokumentnummer: 21/5304-27

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Forhåndsvarsel om pålegg om riving med tvangsmulkt og varsel om overtredelsesgebyr - gnr. 53, bnr. 74

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

Kommunens byggetilsyn har oppdaget søknadspliktige tiltak på eiendommen din som er utført uten tillatelse.

Dette er et varsel om at vi vil 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

I forbindelse med kommunens kartlegging av uregistrerte bygg har vi blitt oppmerksom på diverse tiltak på eiendom med gnr. 53 bnr. 74, som er ulovlig oppført. Tiltakene det gjelder er en rekke med boder langs fylkesveg og tilbygg på fritidsboligens venstre side.

Disse tiltakene ble det søkt om i 2012, men søknaden ble returnert den 15.06.2012 da søknaden var veldig mangelfull. I returbrevet skrev saksbehandler: *«Det ble ved tillatelse til fritidsbolig gitt dispensasjon til å bygge 130kvm, omsøkte tiltak vil bringe totalt BYA til ca 200kvm altså dobbelt så høy BYA som tillates i kommuneplanens bestemmelser, som også er den begrensningen som foreløpig ligger i Plan R187 som altså ikke er godkjent enda. Det kan ikke påregnes at slik dispensasjon gis»*

Tiltakene er dermed oppført ulovlig.

Det ble sendt en anmodning om redegjørelse 27.05.21, redegjørelsen ble mottatt 10.06.21. Kommunen svarte på redegjørelsen 17.06.21 med konklusjon om at tiltakene er søknadspliktige og krever dispensasjon, og frist for å sende inn søknad var satt til 01.09.21.

Det ble innvilget utsatt frist for å sende inn søknad til 31.12.21, og søknad ble mottatt 27.12.22.

27.04.22 ble det gitt avslag på søknaden med klagefrist på tre uker etter vedtaksdato. Frist for å sende inn klage var 18.05.22, kommunen har per dags dato ikke mottatt klage på vedtak om avslag. Saken følges derfor opp som en ulovlighetssak.

Du kan uttale deg innen 22.06.22

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 22.06.22.

Hvordan kan du unngå pålegg og tvangsmulkt?

Retter du opp det ulovlige forholdet, unngår du pålegg og tvangsmulkt. Dette kan skje ved at du retter opp det ulovlige forholdet ved å rive de ulovlige tiltakene.

Frist for å rive tiltakene: 18.07.22

Du er selv ansvarlig for å gi beskjed til kommunen når forholdet er rettet. Gjerne sende inn bilder av at tiltakene er fjernet.

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

- 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.

Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr

Det varsles videre at vi vurderer å ilegge deg overtredelsesgebyr jfr. Pbl. § 32-8. Overtredelsesgebyr er en reaksjon mot brudd på plan- og bygningsloven og vil kunne ilegges uavhengig av om tiltaket får etterfølgende godkjenning.

Overtredelsesgebyr er en administrativ sanksjon og du blir derfor gjort kjent med at du ikke har plikt til å bidra med opplysninger i sak som kan føra til administrativ sanksjon, jfr. EMK art. 6 og forvaltningslova § 48.

Dine rettigheter

Du har rett, men ikke plikt, til å uttale deg om saken før det blir fattet vedtak om overtredelsesgebyr. Frist for uttale settes til 22.06.2022, jf. pbl § 32-2. En eventuell uttalelse sendes på e-post til postmottak@karmoy.kommune.no

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.