



Remi Andre Tofting
Gangstøvegen 19
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2625 - 16/33411

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
06.12.2016

Varsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr133/79 Soltveit søndre

Det vert vist til kommunen sitt brev av 22.09.2016 med førespurnad om utgreiing om mogleg ulovleg tilhøve, samt dykkar tilsvar av 12.10.2016.

- Kommunen legg til grunn at det er anlagt avkøyrsløse på eigedomen gnr. 133 bnr. 66, utan at det ligg føre søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova.
- Kommunen legg til grunn at det er etablert søknadspliktig terrasse på gnr. 133. bnr. 79 og bnr. 87, utan at det ligg føre søknad om løyve til tiltak.

Terrassen har en høgde på over 0,5 meter. Reglane for unntak for søknadspliktige terrasser gjeld mindre terrasser ikkje over 15 m² med avstand på minst 4,0 meter frå nabogrensa. Både etablering av avkøyrsløse og etablering av terrassen er klart søknadspliktige.

Føresegner om søknadsplikt følgjer av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-2, jf. byggesaksforskrifta (SAK) kap. 4.

- Kommunen legg til grunn at tidlegare godkjent tilbygg er teke i bruk som eige brukseining på eigedomen gnr. 133 bnr. 79, utan at det ligg føre søknad om bruksendring/oppdeling av brukseining i bustad.

Tidlegare innsendte planteikningar viser at tilbygget ikkje skulle vere fysisk atskilt resten av bustaden. Det er blant anna vist trapp som går opp til stova i første etasje. I klagesaken som vart handsama i Lindås bygningsråd den 02.03.1994 går det fram at tilbygget består av terrasse og hobbyrom m.m. Vidare kan vi heller ikkje sjå at det er gjeve bruksløyve eller ferdigattest for tilbygget. I søknad om tilbygg av kjøkken (første etasje i 2003) er det vist teikningar av eksisterande kjellar. Denne viser ikkje noko inndeling av rom, samt blindkjellar i den delen der trappa skulle hatt til stova skulle ha vore plassert. I nabovarsel til Jarle Anton Aase datert 12.02.2014 er det varsla om «bruksendring av underetasje – areal for hobby til egen



boenhet». Nabovarselet er signert av Terje Tofting. Etter utsending av nabovarselet er det ikkje sendt inn søknad til kommunen. Teikningane viser at brukseininga er fysisk atskilt frå resten av bustaden (1. etasje).

Føresegner om søknadsplikt for bruksendring/oppdeling av brukseining i bustad følgjer av pbl. § 20-1 d og g, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 2-1.

Kommunen vurderer tiltaka som eit tilhøve i strid med plan- og bygningslova.

Frist for retting

Det ulovlege tilhøvet må rettast innan 10.02.2017.

Retting må skje ved at tiltaket avkøyrsla på gnr. 133 bnr. 66 vert stengt, søknadspliktig terrasse på gnr. 133 bnr. 79 og 87 vert fjerna, og at bruken av tilbygget må opphøyre inntil det gis mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Tilbygget vil då ikkje kunne nyttast som eigen bueining eller nyttast til føremål som ikkje er godkjent tidlegare. Ein føreset at trapp mellom tilbygget og første etasje vert etablert som godkjent.

Kommunen må få skriftleg underretting når avkøyrsla er stengt og bruken av tilbygget stogga. I tillegg må det sendast inn dokumentasjon/foto av at overnemde overnemde tilhøve er retta i samsvar med tidlegare løyve.

Innsending av søknad i ettertid

Det er høve til å sende inn søknad om løyve innan gitt frist av eit ansvarleg føretak.

Søknaden vil bli handsama etter gjeldande plangrunnlag og regelverk. Om det vert gjeve løyve til tiltaket vil sak angående ulovlege tilhøve verte avslutta.

Førehandsvarsel om vedtak med pålegg om retting

Om det ulovlege tilhøvet ikkje vert retta innan fristen kan saka verte følgd opp med pålegg om retting etter pbl. § 32-3. Det vert orientert om at dersom eit pålegg ikkje vert følgt, kan kommunen utferde førelegg etter pbl. § 32-6. Eit førelegg vil kunne få same rettsverknad som ein rettskraftig dom og fullbyrdast etter reglene for dommar. Eit førelegg kan tinglysast som hefte på eigedomen.

Førehandsvarsel om vedtak om tvangsmulkt

Om pålegg om retting ikkje vert etterkome, har bygningsstyresmakta høve til å fastsetje tvangsmulkt etter pbl. § 32-5. Vedtak om tvangsmulkt kan utferdast utan vidare varsel.

Det vert orientert om at pålegg som ikkje vert etterkommen vil kunne følgjast opp med førelegg som kan få verknad som en rettskraftig dom, jf. pbl. § 32-6.

Rett til å gje uttale

Du har rett til å gje uttale i saka. Uttale må vera sendt innan 28.12.2016.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 16/2625

Kopi av dette varselet er sendt Jarle Aase, eigar av gnr. 133 bnr. 31 til orientering.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Jarle A.Aase

Gangstøvegen 15 5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Remi Andre Tofting

Gangstøvegen 19 5911

ALVERSUND

Remi-Andre Tofting

Gangstøvegen 19 5911

ALVERSUND