



Jo Gjerstad
Bjørsvikvegen 115
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2372 - 18/1749

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
18.01.2018

Forhåndsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt - gbnr 231/12 Bjørsvik

Saka gjeld:

Lindås kommune har i samband med synfaring/tips vorte merksam på at det er etablert overbygd terrasse på eigedom med gnr. 231, bnr. 12. Kommunen har vore på synfaring den 02.10.17 og motteke utgreiing frå tiltakshavar 09.11.17.

På bakgrunn av innhenta informasjon finn kommunen at tiltaket ikkje er lovleg utført. Ordinært vedlikehald som reperasjon og delvis utskifting av gjerde rundt terrasse samt istandssetting av eksisterande overbygg til inngangsparti kan gjennomførast utan søknad eller melding til kommunen.

I dette tilfellet er det i tillegg etablert overbygg til terrasse samt at overbygget til inngangspartiet er flytta. Desse tiltaka kjem inn under SAK § 4-1, tiltak som ikkje krev søknad og tillatelse. Det betyr at tiltaka i utgangspunktet ikkje er søknadsppliktige, men at det likevel er vurdert som eit arbeid som er utført på ein bygning. Kravet er då at det som vert utført må være i samsvar med gjeldande føresegner for området. I dette tilfellet ligg eigedommen din i strandsona samt at bygningen er Sefrak registrert. Før tiltaket kan gjennomførast må det difor søkast om og invilgast dispensasjon før ein kan gå i gang. Kommunen har ikkje motteke søknad om dispensasjon og tiltaka vert difor vurdert som ulovlege tiltak.

Førehandsvarsel om pålegg om retting:

I samband med plan- og bygningsloven (pbl) §32-2, gjev vi med dette varsel om at Lindås kommune med heimel i pbl § 32-3, vil kunne fatte vedtak om pålegg om retting av det ulovlege forholdet, om ikkje forholdet er brakt i lovlege former ved å tilbakeføre tiltaket **innan 16.04.18**. Kommunen må verte underretta skriftleg når tiltaket er tilbakeført. Det må leggest ved foto.

Alternativt må du søkja om dispensasjon i samband med plan- og bygningsloven sin § 19-2, frå byggegrense mot sjø i plan- og bygningsloven sin § 1-8. Dispensasjonssøknaden må verte grunngjeve. Kommunen vil ved søknad om dispensasjon også gjere ei konkret vurdering i forhold til om bygningen har verneverdige interesser som vert råka av tiltaket. Vi gjer merksam på at dette ikkje inneber noka form for førehandsgodkjenning av tiltaket. Om søknaden vert avslått vil det i same vedtak verte fatta vedtak om



pålegg om riving som nemnd i dette varselet.

Førehandsvarsel om tvangsmulkt:

I samband med pbl §32-2, gjev vi med dette varsel om at Lindås kommune med heimel i pbl § 32-5, vil kunne fatte vedtak om ilegging av tvangsmulkt, om det ulovlege tiltaket ikkje er tilbakeført, og vi ikkje har motteke dokumentasjon på dette, **innan 16.04.18**. Eventuelt må komplett søknad om løyve vere motteke hos Lindås kommune innan fristen. Ei tvangsmulkt vil begynne å laupe frå utlaupet av ein eventuell påleggsfrist.

Ei tvangsmulkt vert fastsett som eit eingongsbeløp, ei laupande mulkt eller ein kombinasjon av eingongsbeløp og laupande mulkt. Moment som vert vurdert ved fastsetjinga er mellom anna kor grovt brotet er, fordeler ved brotet og at mulkta oppfordrar til rettidig oppfyljing av eit pålegg.

Førelegg og andre opplysningar:

Det er eigar/tiltakshavar sitt ansvar at plan- og bygningslovgivinga sine krav, inkludert tidlegare gjevne løyve, vert haldne.

Etter pbl § 32-2 andre ledd skal det ved varsel om pålegg opplysast om at eit eventuelt pålegg som ikkje etterkommast innan fastsett frist, også vil kunne verte følgt opp med førelegg som kan få same verknad som rettskraftig dom, jf. pbl §§ 32-6 og 32-7. Det vert orientert om at, sitat: «*Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikkje etterkommet kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot*», jf. § 32-7 fyrste ledd.

Pålegg kan etter pbl § 32-3 fjerde ledd verte tinglyst som hefte på eigedomen om pålegget ikkje vert gjennomført.

Dykkar rettigheter:

De har rett til å uttale Dykk før det vert fatta vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt.

Frist for uttale er sett til 08.02.18, jf. pbl § 32-2.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til «Arkivsaksnummer 17/2372», eventuelt gnr 231, bnr 12.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Jo Gjerstad
Jo Gjerstad

Bjørsvikvegen 115 5993
Bjørsvikvegen 115 5993

OSTEREIDET
OSTEREIDET

