



Nina Gjesdal
Haukedalsveien 69 A
5113 TERTNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1998 - 18/21075

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
27.06.2018

Førehandsvarsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt - gbnr 61/16 Skotsund

Tiltakshavar: Nina Gjesdal

Grunneigar: Nina Gjesdal

Det vert vist til kommunen sitt brev av 22.06.2017 i sak 17/1998 med førespurnad om utgreiing om mogleg ulovleg tilhøve, samt dykkar tilsvar av 01.08.2017 med innsendt situasjonskart samt foto. Kommunen er no kjent med at det føreligg ytterligare fleire tiltak på eigedomen som ikkje er gjort rede for.

Det vert sendt ut eige med brev med innkalling til felles synfaring med naboar på dykkar eigedom i august 2018.

Kommunen legg til grunn at det er oppført terrasse på to plan med opplyst areal til å vere tilsaman 76,5m² på eigedomen gnr. 61 bnr.16, utan at det ligg føre søknad om løyve til tiltak.

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

Kommunen vurderer oppføring av terrasse som eit tilhøve i strid med plan- og bygningslova.

Frist for retting

Det ulovlege tilhøvet må **rettast innan 01.08.2018**.

Retting må skje ved at tiltaket vert reversert ved at terrassen vert riven.

Kommunen må få skriftleg underretting når arbeidet er ført tilbake. I tillegg må det sendast inn dokumentasjon/foto av at tilhøvet er retta.

Innsending av søknad i ettertid



Det er høve til å sende inn **søknad om løyve innan gitt frist, 01.08.2018.**

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

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen 2011-2023 (KPA) sin arealdel er definert som fritidsbusetnad.

Oppføring av terrasse over 70m² som er plassert over 0,5m over planert terreng krev dispensasjon frå plankravet om utarbeiding av reguleringsplan då terrassen ikkje er ei mindre tiltak, jf. KPA pkt.1.1 og pkt. 2.21. Tiltaket krev også dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø då innsendt situasjonsplan, datert 26.07.2017, viser at terrasse er plassert over byggjegrænse. Tiltaket er søknadspliktig med bruk av ansvarleg føretak jf. pbl. §§20-3, 20-2 og 20-1, evt. at de søkjer som sjølvbyggjar, sjå veiledning <https://www.lindas.kommune.no/terrasse-platting-veranda-balkong.429591.nn.html>

Utsnitt situasjonskart, datert 26.07.2017



Krav til søknad

Søknadene om dispensasjon og søknaden om løyve til tiltak skal nabovarslas, sjå <https://dibk.no/saksbehandling/byggsok/Byggesaksblanketter/> Blankett 5154 skal leverast til nabo/gjenbuarar som vert varsla. Blankett 5155 - gjenpart av nabovarsel - skal leverast til kommunen. Blankett 5156 – kvittering for nabovarsling – skal leverast kommunen. Dei kan sendast rekommandert eller kvitteras ved personleg oppmøte. Merk at naboar/gjenbuarar har 14-dager til å kome med evt. merknadar. Med samtykkje frå Lindås kommune, treng de ikkje å nabovarsle kommunen.

Søknadene om dispensasjon og søknadene om løyve til tiltak krev målsatt situasjonsplan med innteikna tiltak som viser avstand til nabogrenser, evt. midten av kommunal veg samt avstand til andre bygningar samt avstand til sjø, sjå vedlagte situasjonsplan som kan nyttast.

Søknadene om dispensasjon og søknadene om løyve til tiltak, må illustrerast med målsette teikningar, sjå vedlagte NKF veileder.

Søknadsskjema finn du på www.dibk.no. Dersom naboliste ønskjast tilsendt, så ta kontakt.

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 følgd, 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 18.07.2018**.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 17/1998

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart med byggegrense - gbnr 61_16
Tegninger - Hva kreves

Kopi til:

Kopi til:

Kjell Terje Stueland
Kjell Terje Stueland
Nina Gjesdal

Mangerbua 29 5911
Mangerbua 29 5911
Haukedalsveien 69 5113
A

ALVERSUND
ALVERSUND
TERTNES

Svein Kvamme
Svein Kvamme

Erstadvegen 1 5911
Erstadvegen 1 5911

ALVERSUND
ALVERSUND

Mottakarar:

Nina Gjesdal

Haukedalsveien 69 5113
A

TERTNES