



Dato: 07.11.2016

Morten Bustgaard
Grevesvingen 1
3117 TØNSBERG

Grevesvingen 1 - 1011/0166 - bygge bod og utvide terrasse - Forhåndsvarsel om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt

FORHÅNDSVARSEL OM PÅLEGG OM RETTING OG ILEGGELSE AV TVANGSMULKT

etter pbl §§ 32-2, 32-3 og 32-5

Saken gjelder:

Det vises til tidligere forhåndskonferanse og tidligere korrespondanse vedr. regler for tilbygg på Deres eiendom. Gjennom en henvendelse fra nabo, er arbeidene med bygge bod og utvidelse av terrasse allerede bygd før tiltaket er omsøkt.

Bygningsmyndigheten ble kjent med saken i forbindelse med en bekymringsmelding fra nabo. Kommunen utstedte et brev den 14.09.2016, hvor bygningsmyndigheten anmodet om en redegjørelse i forbindelse med henvendelse fra nabo.

29.09.2016 mottok bygningsmyndigheten en redegjørelse fra eier/tiltakshaver Morten Bustgaard. Av redegjørelsen fremkommer det at bod og terrasse på mark er bygget. Terrassen angis å være oppført i 2015 og deretter en levegg i tilknytning til terrassen.

Bygningsmyndigheten viser til vår befaringsrapport 12.10.2016. Som fotodokumentasjonen viser, er terrasse og bod allerede bygd. I tillegg er det foretatt en innsetning av terrassedør i tilknytning til terrassen.



Foto før arbeidene er utført:



Ut fra plan- og bygningsloven er de tiltak som nevnt ovenfor søknadspliktige. Eiendommen ligger i et område som omfattes av en reguleringsplan «Grevinneveien 2 A» vedtatt 11.10.1977. I tillegg vil utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel være gjeldende. Dette vil blant annet innebære utnyttelsesgrad på de enkelte tomtene. Dette er tidligere nevnt i referat fra forhåndskonferansen den 15.08.2014 samt epost 15.04.15 fra saksbehandler Nils J. Rønning.

Som følge av at arbeidene er igangsatt uten at det foreligger en tillatelse/godkjenning, oversendes det med dette et forhåndsvarsel. I første omgang gis det en frist for retting, det vil si innsendelse av søknad eller at tiltakene fjernes.

Pålegg vil bli vurdert dersom forholdet ikke er rettet innen angitte frist som nevnt i forhåndsvarselet.

Eiers eller den ansvarliges plikter:

Plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd, sier følgende om ulovlige forhold:

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Forhåndsvarsel om pålegg om retting:

I henhold til pbl § 32-2 første ledd, gis det med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i pbl § 32-3 første ledd, vil vurdere å fatte vedtak om pålegg om retting, dersom ikke forholdet er omsøkt innen 31.12.2016

Forhåndsvarsel om tvangsmulkt:

I henhold til pbl § 32-2 første ledd gis det med dette forhåndsvarsel om at det med hjemmel i pbl § 32-5 vil kunne bli fattet vedtak om illeggelse av tvangsmulkt dersom det ulovlige tiltaket ikke er rettet, eller søknad om tillatelse til tiltak ikke er innsendt, innen 31.12.2016. En tvangsmulkt vil begynne å løpe fra utløpet av en eventuell påleggsfrist.

En tvangsmulkt fastsettes som et engangsbeløp, en løpende mulkt eller en kombinasjon av engangsbeløp og løpende mulkt. Momenter som vurderes ved fastsettelsen er blant annet overtredelsens grovhet, fordeler ved overtredelsen og at den oppfordrer til rettidig oppfyllelse av et pålegg.

Begrunnelse for forhåndsvarsel om pålegg om retting:

Bygningsmyndigheten besiktiget eiendommen 12.10.2016. Det ble da konstatert at arbeidene om utvidelse av terrasse med levegg og oppføring av bod og terrassedør allerede er bygd. Nevnte tiltak må omsøkes eller fjernes.

Tiltakene som nevnt ovenfor er søknadspliktig i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 bokstav a og c og kan omsøkes etter pbl § 20-4.

Eier /tiltakshaver har tidligere vært innforstått med at tiltakene er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven (pbl). Til grunn for forhåndsvarselet er at tiltakene er allerede oppført.

På bakgrunn av dette varsles det at det vil bli vurdert å gi pålegg om retting.

Forelegg og andre opplysninger:

Det er eiers/ tiltakshavers ansvar at plan- og bygningslovgivningens krav, herunder tidligere gitte tillatelser, overholdes.

Etter pbl § 32-2 annet ledd skal det ved varsel om pålegg opplyses om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom, jf. pbl §§ 32-6 og 32-7. Det orienteres om at "Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot", jf. § 32-7 første ledd.

Pålegg kan etter pbl § 32-3 fjerde ledd tinglyses som heftelse på eiendommen dersom pålegget ikke gjennomføres.

Videre opplyses det at ansvarlig for det ulovlige forhold vil kunne bli fakturert for kommunens arbeid i forbindelse med videre oppfølging av ulovlighetsforholdet i henhold til Tønsberg kommunes gebyrregulativ.

Deres rettigheter:

De har rett til å uttale Dem før pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt fattes. Frist for dette fremgår ovenfor, jf pbl § 32-2 første ledd.

Med hilsen

Stefan Jeppsson
saksbehandler

KS: HSAB

Vedlegg

1. _Ad_SV_Grevesvingen 1 - 1011_0166 - bygge bod og utvide terr
2. Referat fra forhåndskonferanse (L)(789311)

Kopi til:

Aase-Berit Hødnebø
Helene Sabbah

Grevinneveien 2B
Rådgiver

3117 TØNSBERG