Ola Normann

# Førehandsvarsel – pålegg om riving av ulovleg oppført tilbygg, mogleg tvangsmulkt og lovbrotsgebyr

## Tilbygget til fritidsbustaden din er ulovleg

Saka gjeld ulovleg oppført tilbygg til fritidsbustad på gnr. 12, bnr. 31. Kommunen viser til vedtaket frå Fylkesmannen i Rogaland datert 12.12.2017 som konkluderer med at tilbygget er ulovleg oppført. (Sjå vedlegg x.)

Vi viser også til brevet frå kommunen datert 17.03.2017 der du tydeleg blei anbefalt å ikkje byggje.

Dette brevet er eit førehandsvarsel til deg om:

* pålegg om riving
* tvangsmulkt (dagbøter)
* lovbrotsgebyr

## Tilbygget må rivast for å unngå tvangsmulkt

Bygget må rivast innan **01.10.2018** for å unngå tvangsmulkt (dagbøter). Du kan også risikere lovbrotsgebyr for brot på regelverket.

Det er plan- og bygningslova kapittel 32 som gir kommunen plikt og rett til å følgje opp ulovlegheiter:

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_5-1#KAPITTEL_5-1>

## Rettane dine

Før kommunen gjer noko meir med saka, har du rett til å uttale deg om førehandsvarselet. Fristen for å uttale deg er **20.11.18**.

Ta gjerne kontakt med saksbehandlaren dersom du har spørsmål:

E-post: xxxxxxxxxxxx Telefon: xxxxxxxx

## Nærmare forklaring om førehandsvarselet

**Pålegg om riving**For å få lov til å byggje tilbygg til ein fritidsbustad i landskapsvernområdet må du ha to løyve. Du må ha **byggjeløyve** etter plan- og bygningslova og **særskilt løyve** etter naturmangfaldlova med verneforskrifter. Du har fått avslag etter naturmangfaldlova, og tilbygget er oppført ulovleg.

Du får derfor varsel om at kommunen vil vurdere å gi pålegg om riving av tilbygget, jf. plan- og bygningslova § 32-3 første ledd.

**Tvangsmulkt**

Kommunen tek i bruk tvangsmulkt for å få gjennomført eit pålegg som er gitt, etter plan- og bygningslova § 32-5. Ei tvangsmulkt blir fastsett som eit eingongsbeløp, ei løpande mulkt eller ein kombinasjon av desse to, og gjeld dersom eit pålegg om riving ikkje blir følgt opp innan fristen.

**Lovbrotsgebyr («overtredelsesgebyr»)**

Kommunen kan gi eit lovbrotsgebyr berre dersom lovbrotet er forsettleg eller uaktsamt, jf. plan- og bygningslova § 32-8 første ledd. Det betyr at den ansvarlege må ha visst eller burde ha visst at handlinga var ulovleg. Vi vurderer lovbrotet i dette tilfellet som forsettleg, sidan vi i brevet datert 17.03.2017 informerte deg tydeleg om at tilbygget ville vere ulovleg.

Storleiken på lovbrotsgebyret blir bestemt i vedtaket og vurdert etter byggjesaksforskrifta § 16-2. Vi varslar deg om at kommunen vurderer lovbrotet til å vere omfatta av byggjesaksforskrifta § 16-1 første ledd bokstav a), alternativ nummer 2, der du som privatperson kan få eit lovbrotsgebyr på inntil kr 25 000.

Saka om lovbrotsgebyr blir avgjord av utval for plan og miljø.

Med helsing

xxxxxxxxxxxxxxx

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Kopi til: Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59 Sentrum, 4001 STAVANGER