**Du må <stanse dei ulovlege byggjearbeida / fjerne den ulovlege verandaen / anna> – pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt – <Adresse>**

Plan- og bygningsetaten viser til varselet vi sende <dato>. <Vi har vurdert dei nye opplysningane du sende oss, men dei har ikkje endra synet vårt på saka.> <Vi har ikkje fått nye opplysningar i saka, og vi har heller ikkje fått ein søknad om løyve.>

**Grunngiving for vedtaket**

*<Det er ikkje nok at saksbehandlaren berre viser til varselet. Kva pålegget går ut på, kjem an på kva slags lovbrot det er snakk om. Pålegget må vere konkret. Beskriv tiltaket som må fjernast/stoppast/tilbakeførast osv. Skriv ei grunngiving.>*

<Bruksendringa/bua/trefellinga/terrassen> er søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl.) <§ 20-2 første ledd jf. § 20-1 første ledd bokstav…> og derfor ulovleg utan løyve.

**Vedtak om pålegg og tvangsmulkt**

Plan- og bygningsetaten pålegg deg derfor å <fjerne / tilbakeføre / stoppe arbeida / bruken> innan <dato>. Dette er heimla i pbl. § 32-3.

Med «tilbakeføring» meiner vi <at eigedommen må vere slik han var før du sette i gang med det ulovlege arbeidet. / at eigedommen må vere slik han er skildra i det siste godkjende løyvet.>

Vi vedtek samtidig ei tvangsmulkt på kr <beløp>.

Dersom du <fjernar <bua> / tilbakefører <fasaden til opphavleg tilstand> / stoppar arbeida / stansar bruken / eller anna> innan fristen, slepp du å betale tvangsmulkta.

**Kva kan du gjere for å rette forholdet?**

For å rette opp det ulovlege forholdet kan du gjere følgjande:

* Du kan <stanse den ulovlege bruken av etasjen/lokalet, fjerne eller rive fasadeendringa/tilbygget eller anna>.

*< Dersom det er fleire forhold, skal dette med i punktlista.>*

* Du må sende oss dokumentasjon som viser at det ulovlege forholdet er retta, innan fristen. Dokumentasjonen bør innehalde ei forklaring og foto. *<Dette punktet skal alltid med.>*
	+ Send dokumentasjonen til postmottak@pbe.oslo.kommune.no eller som brev til postadressa vår: Boks 364, Sentrum, 0102 Oslo. Hugs å merke forklaringa med saksnummer.

Når vi har fått dokumentasjon som viser at forholdet er retta, kan vi avslutte saka.

**Du kan søkje om å få tiltaket godkjent**

Det er også mogleg å rette opp tiltaket ved å søkje om løyve i ettertid. Du eller

ein ansvarleg søkjar (ein fagperson) kan sende oss ein komplett søknad om å få forholdet godkjent. Dersom søknaden blir godkjend og arbeidet utført, vil vi kunne avslutte saka.

# Det er mogleg å søkje om utsett frist

Dersom det er vanskeleg å rette forholdet innan fristen, kan du søkje om å få fristen utsett. Du må i så fall grunngi søknaden og foreslå ein ny, rimeleg frist.

**Kva kan skje dersom du ikkje rettar forholdet?**

Dersom du ikkje rettar forholdet innan fristen, må du betale tvangsmulkta. Vi vil kunne vedta nye og høgare tvangsmulkter dersom det ulovlege forholdet held fram.

Vi kan også gi deg eit førelegg som kan få verknad som rettskraftig dom. Eit førelegg inneber at vi kan tinglyse kravet vårt som eit hefte på eigedommen din.

<Vi har også høve til å melde forholdet til politiet, og kan be om hjelp frå politiet til å <stanse arbeidet/bruken/eller anna>.>

**Du kan klage innan tre veker**

Fristen for å klage på dette vedtaket er <tre veker>. Sjå nettsidene våre <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak/> for meir informasjon.

**Aktuelt regelverk**

* Plikta du har til å søkje om tiltaket, er heimla i plan- og bygningslova (pbl.) § <20-1–20-5>.
* Plan- og bygningsetatens rett til å gi deg pålegg om å rette det ulovlege forholdet er heimla i pbl. § 32-3.
* Plan- og bygningsetatens rett til å vedta tvangsmulkt er heimla i pbl. § 32-5.
* Plan- og bygningsetatens rett til å gi førelegg er heimla i pbl. § 32-6.
* Plan- og bygningsetaten kan melde forholdet til politiet etter pbl. § 32-9 om straff.
* Retten din til å klage på vedtaket er heimla i forvaltningslova § 28.

# Følg saken på Saksinnsyn

Du kan følgje med på saka di via Saksinnsyn på nettsidene våre <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/main.asp>

**Har du spørsmål?**

Ta gjerne kontakt med saksbehandlar på tlf. <nr.> eller på e-post til postmottak@pbe.oslo.kommune.no, dersom du har spørsmål. Hugs å skrive saksnummer i emnefeltet.

**Vedlegg**

<antall> bilde