

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
3685/2020//ARIBUS

Dato
19.03.2020

5058/88/1 - Ulovlighetsoppfølging etter pbl § 32-2. Ulovlig oppført uthus/badstue i Middagshaugen - Torild Langklopp og Roar Svenning

Forhåndsvarsel før vedtak om pålegg om retting etter plan- og bygningsloven § 32-2.

Ulovlighetsoppfølgingssak:

Byggesaksavdelingen i Åfjord kommune var på befaring i deres hyttefelt den 04.12.2019. Under befaring ble det sett på deres uthus/badstue som vi ikke kan finne noen byggesak på. Uthuset/badstuen er ikke i tråd med arealformålet som er LNFR, og det må søkes om dispensasjon fra formålet i gjeldende bestemmelser.

Den 20.12.2019 ble det sendt mail til dere med opplysninger knyttet til ulovlig bygg og mulig ulovlighetsoppfølging. Der ble det satt frist til 31.01.2020 med å sende inn søknad om tillatelse til tiltak og alle nødvendige dokumenter knyttet til dette. Den 30.01.2020 var dere i telefonisk kontakt med Åfjord kommune og lovte at søknad skulle komme snarlig. Nå er det snart gått 2 måneder og Åfjord kommune har ikke hørt noe fra dere. Dette er grunnen til at det nå blir opprettet en ulovlighetssak på oppført uthus/badstue. Denne ulovlighetsoppfølgingen går mot dere da dere er hjemmelshavere av grunnen tiltaket står på.

Forhåndsvarsel jfr. pbl. §32-2:

Dette er et forhåndsvarsel før vedtak jfr. plan- og bygningslovens § 32-2. Dersom brevet inneholder feil eller på annen måte er misvisende, ber vi om at dere tar kontakt slik at saken eventuelt kan bli endret. Dersom retting av tiltakene er nært forestående ber vi om at du varsler oss, slik at vi eventuelt kan tilpasse vår virkemiddelbruk til opplysninger om frivillig retting. Dersom ulovlige forhold ikke rettes innen den frist som gis, vil forholdet kunne følges opp med pålegg om retting, pålegg om stans, vedtak om tvangsmulkt (jf. pbl §§ 32-3, 32-4 og 32-5) eller vedtak om overtredelsesgebyr (jf. pbl § 32-8). Evt. pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, vil også kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom (jf. pbl §§ 32-6 og 32-7).

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

Bildene under viser tiltaket som er utført på eiendommen 88/1:



Videre saksgang:

For å unngå videre pågang fra Åfjord kommune må dere rette opp i de ulovligheter som er utført, jfr. pbl § 32-3. Retting i dette tilfellet kan gjøres på to måter:

1. Søke om tillatelse til tiltak og søknad om dispensasjon fra LNFR formålet i gjeldende bestemmelser for bygg som ikke er omsøkt tidligere. Det er likevel ingen garanti for at dispensasjon og tillatelse til tiltak vil bli gitt.
2. Rive tiltaket som ikke er lovlig oppført.

Det gjøres oppmerksom på at gebyrer for oppfølging av ulovlige tiltak vil bli fakturert i henhold til gjeldende gebyrregulativ for Åfjord kommune. Gebyret blir sendt til dere som hjemmelshavere av eiendommen 88/1. Eventuell videre pågang i ulovlighetssaken vil også bli rettet mot dere om frivillig retting ikke blir utført som beskrevet.

Frist for tilbakemelding:

Tilbakemelding med faktaopplysninger, eller opplysninger om frivillig retting, må være innkommet til Åfjord kommune skriftlig innen 15.04.2020 dersom de skal tillegges vekt i den videre saksbehandlingen.

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Arild Busch
Avd. ingeniør / Miljøkoordinator

