



John Markus Lervik
Kjøiveien 30
1386 ASKER

Areal og teknikk
Byggesak

Saksbehandler	Linn-Ida Ellingsen
Deres ref.	
Vår ref.	19/97395
Arkiv	19/6280
Vår dato	10.07.2019
Deres dato	

Varsel om pålegg om retting - Lamøya 71 - 1030/1/40

Bygningsmyndigheten i Larvik kommune var på befaring på eiendommen Lamøya 71 med gårds- og bruksnummer 1030/1/40 13.juni og 5. juli 2019. Årsaken til befaringsene var en bekymringsmelding til kommunen om mulige overtredelser av gitt tillatelse .

Under befaringsen ble følgende punkt(er) observert til å være i strid med plan- og bygningslovgivningen:

- plattinger,
- overbygget terrasse,
- murvegg/ levegg,
- bod,
- terrengoppfylling,
- bruksareal i kjeller,
- ulovlig bruksendring av arealer i kjeller, og
- murtrapp

Tiltakene er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1, jf. § 20-2. Tiltakene krever dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8. Tiltakene krever dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel § 5.

Punktene er nærmere beskrevet i befaringsrapporten med vedlegg som ligger vedlagt.

Frist for å rette opp ulovlighetene

Frist for å rette ulovlighetene settes til **21.august 2019**.

Ulovlige forhold rettes ved at du etterkommer dette varselet. For å rette opp i ulovlighetene som foreligger på din eiendom må du enten søke om tillatelse til disse, i tillegg til dispensasjon. Dersom du ikke ønsker å søke om dette, eller får avslag, må

du tilbakeføre tiltakene ved å fjerne det som er søknadspliktig. Hvis søknaden blir godkjent, anses forholdet som rettet.

Dine rettigheter

Før et eventuelt vedtak fattes, har du rett til å uttale deg. Frist for dette er 14.08.2019. Dersom du er uenig i at tiltakene er ulovlig, ber vi om en tilbakemelding på dette og dokumentasjon som viser at tiltakene er i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Du har også rett til å gjøre deg kjent med sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven § 18. Ta kontakt med Larvik kommune for råd og veiledning.

Pålegg om retting og tvangsmulkt

Dette brevet er et varsel om at bygningsmyndigheten i Larvik kommune vurderer å gi deg pålegg om å rette de ulovlige forholdene som nevnt over innen ovennevnte frist, jf. pbl. § 32-3. Punktene er nærmere beskrevet i befaringsrapporten. Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom

Dersom ulovlige forhold ikke er rettet innen 21 august 2019, vil bygningsmyndigheten kunne fatte tvangsmulkt, jf. pbl. § 32-5. En tvangsmulkt vil begynne å løpe fra dagen etter fristen i et eventuelt påleggsvedtak er ute.

En tvangsmulkt fastsettes som et engangsbeløp, en løpende mulkt (dagbøter) eller en kombinasjon av engangsbeløp og dagbøter.

Godkjenning i ettertid

Søknad om godkjenning av det ulovlige tiltaket i ettertid kan sendes kommunen. Komplette søknad må være sendt inn og vil bli behandlet ut fra gjeldende regelverk og de prosesser som følger av byggesaksbehandling. Innsending av søknad i ettertid medfølger ikke nødvendigvis at tillatelse gis.

I en eventuell dispensasjonssøknad må du blant annet få med:

- Hva det søkes dispensasjon fra (eks. arealformål i kommuneplanens arealdel).
- Beskrivelse av hva som skal gjøres og som bryter med bestemmelser i f.eks. kommuneplanen.
- Hvordan fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
- Opplysning om hvilken eiendom det gjelder.
- Bekreftelse på at naboer er varslet.

Med hilsen

Cathrine Wærvågen
Konstituert virksomhetsleder byggesak

Linn-Ida Ellingsen
Tilsynsjurist

Dette dokumentet er ekspedert uten manuell signatur

Vedlegg:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
400770	Endelig tilsynsrapport (Lamøya 71)-1