**Du må <stanse de ulovlige byggearbeidene / fjerne den ulovlige verandaen / annet> – pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt – <Adresse>**

Plan- og bygningsetaten viser til varselet vi sendte <dato>. <Vi har vurdert de nye opplysningene du sendte oss, men disse har ikke endret vårt syn på saken.> <Vi har ikke mottatt nye opplysninger i saken, og vi har heller ikke mottatt en søknad om tillatelse.>

**Begrunnelse for vedtaket**

*<Det er ikke tilstrekkelig at saksbehandler kun viser til varselet. Hva pålegget går ut på avhenger av ulovlighetens art. Pålegget må være konkret. Beskriv tiltaket som må fjernes/stoppes/tilbakeføres osv. Skriv en begrunnelse.>*

<Bruksendringen/boden/trefellingen/terrassen> er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven (pbl.) <§ 20-2 første ledd jf. § 20-1 første ledd bokstav…> og derfor ulovlig uten tillatelse.

**Vedtak om pålegg og tvangsmulkt**

Plan- og bygningsetaten pålegger deg derfor å <fjerne / tilbakeføre / stoppe arbeidene / bruken> innen <dato>. Dette er hjemlet i pbl. § 32-3.

Med «tilbakeføring» menes <at eiendommen må være slik den var før du satte i gang med det ulovlige arbeidet. / at eiendommen må være slik den er beskrevet i den siste godkjente tillatelsen.>

Vi vedtar samtidig en tvangsmulkt på kr. <beløp>.

Dersom du <fjerner <boden> / tilbakefører <fasaden til opprinnelig tilstand> / stopper arbeidene / opphører bruken / eller annet> innen fristen, slipper du å betale tvangsmulkten.

**Hva kan du gjøre for å rette forholdet?**

For å rette opp det ulovlige forholdet kan du gjøre følgende:

* Du kan <stanse den ulovlige bruken av etasjen/lokalet, fjerne eller rive fasadeendringen/tilbygget eller annet>.

*<Dersom det er flere forhold, skal dette med i punktlisten.>*

* Du må sende oss dokumentasjon som viser at det ulovlige forholdet er rettet, innen fristen. Dokumentasjonen bør inneholde en redegjørelse og foto. *<Dette punktet skal alltid med.>*
	+ Send dokumentasjonen til postmottak@pbe.oslo.kommune.no eller som brev til vår postadresse: Boks 364, Sentrum, 0102 Oslo. Husk å merke redegjørelsen med saksnummer.

Når vi har mottatt dokumentasjon som viser at forholdet er rettet, kan vi avslutte saken.

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

Det er også mulig å rette opp tiltaket ved å søke om tillatelse i ettertid. Du eller

en ansvarlig søker (en fagperson) kan sende oss en komplett søknad om å få forholdet godkjent. Dersom søknaden blir godkjent og arbeidet utført, vil vi kunne avslutte saken.

# Det er mulig å søke om utsatt frist

Dersom det er vanskelig å rette forholdet innen fristen, kan du søke om å få fristen utsatt. Du må i så fall begrunne søknaden og foreslå en ny, rimelig frist.

**Hva kan skje hvis du ikke retter forholdet?**

Dersom du ikke retter forholdet innen fristen, må du betale tvangsmulkten. Vi vil kunne vedta nye og høyere tvangsmulkter dersom det ulovlige forholdet vedvarer.

Vi kan også gi deg et forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom. Et forelegg innebærer at vi kan tinglyse vårt krav som en heftelse på eiendommen din.

<Vi har også mulighet til å politianmelde forholdet, og kan be om hjelp fra politiet til å <stanse arbeidet/bruken/eller annet>.>

**Du kan klage innen tre uker**

Fristen for å klage på dette vedtaket er <tre uker>. Se våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak/> for mer informasjon.

**Aktuelt regelverk**

* Din plikt til å søke om tiltaket er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § <20-1–20-5>.
* Plan- og bygningsetatens rett til å gi deg pålegg om å rette det ulovlige forholdet er hjemlet i pbl. § 32-3.
* Plan- og bygningsetatens rett til å vedta tvangsmulkt er hjemlet i pbl. § 32-5.
* Plan- og bygningsetatens rett til å gi forelegg er hjemlet i pbl. § 32-6.
* Plan- og bygningsetaten kan politianmelde forholdet etter pbl. § 32-9 om straff.
* Din rett til å klage på vedtaket er hjemlet i forvaltningsloven § 28.

# Følg saken på Saksinnsyn

Du kan følge med på saken din via Saksinnsyn på våre nettsider <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/main.asp>

**Har du spørsmål?**

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

**Vedlegg**

<antall> bilder