



Okk-Invest AS

Dato: 13.12.2022

Sundvegen 561

Dokumentnummer: 20/4735-6

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Kjell Kristian Mydland

Forhåndsvarsel med tvangsmulkt og varsel om overtredelsesgebyr - Byggetilsyn - gnr. 74, bnr. 77 - Sundvegen

Varsel om at det i medhold av plan- og bygningsloven § 32-3 er vurdert pålegg om retting og pålegg om stans av forhold som er i strid med plan- og bygningsloven kap. 20.

Det er registrert at det er gjort bruksendringer på eiendom gnr./bnr. 74/77, Sundvegen 561 som er i strid med plan- og bygningsloven § 20-1, samt gjeldende reguleringsbestemmelser for området.

Beskrivelse av forholdet:

Arbeidstilsynet gjennomførte sammen med det lokale eltilsyn og Politiet et tilsyn på Sundvegen 561 den 30.11.2022. Arbeidstilsynet har innsendt rapport for tilsynet til Karmøy kommune. Det ble i følge rapporten avdekket og dokumentert at bygningsmassen ble benyttet til innkvartering og bolig for arbeidstakere knyttet til OKK-Drift AS. Rapporten peker også på at brannsikkerheten ikke var tilstrekkelig ivaretatt på befaringsstidspunktet, og at beboerne ikke var kjent med dette.

Eiendommen er ikke godkjent til boligformål eller noen form for varig opphold. Forholdet strider mot plan- og bygningsloven (pbl) §20-1 som krever godkjent søknad om bruksendring fra industri/lager til boligformål. Forholdet er også i strid med reguleringsbestemmelser for området.

Varsel om pålegg:

Karmøy kommune varslar herved at det vurderes å gis pålegg om stans av ulovlig bruk av eiendommen, i strid med plan- og bygningsloven.

Du kan unngå pålegg ved å stanse den ulovlige bruken.

Frist for retting av det ulovlige forholdet settes til **4. januar 2022**.

Det gjøres oppmerksom på at du selv har ansvaret for umiddelbart å gi underretting til saksansvarlig i kommunen når arbeidet er stanset og/eller tiltaket er rettet.

Plan- og bygningslovens § 32-3 lyder som følger:

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.

Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.

Rett til uttale.

Du gis herved i samsvar med plan- og bygningsloven § 32-2 anledning til å uttale deg om forholdet som er avdekket. Frist for uttalelse er 04.01.2022.

Varsel om tvangsmulkt.

Det gjøres videre oppmerksom på at kommunen sammen med et eventuelt vedtak om pålegg, uten ytterligere varsel vil kunne fastsette tvangsmulkt i medhold av plan- og bygningsloven § 32-5. Tvangsmulkten vil da forfalle ved fristoversittelsen for pålegget. Pålegg om tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

Forelegg

Vi varsler også om at vi kan ilegge forelegg som gjør at pålegget kan få virkning som rettskraftig dom, jfr. pbl § 32-6. I tillegg kan vi politianmelde forholdet.

Varsel om overtredelsesgebyr.

Det varsles samtidig om at kommunen kan ilegge ansvarlige personer eller foretak overtredelsesgebyr i samsvar med plan- og bygningsloven § 32-8.

Overtredelsesgebyr er en administrativ sanksjon og du derfor gjort kjent med at du ikke har plikt til å bidra med opplysninger i sak som kan føre til administrativ sanksjon, jfr. SAK10 (byggesaksforskriften) §16-4, EMK art. 6 og forvaltningsloven § 48.

Forholdet er i strid med planformål/bestemmelser og pbl § 20-1 og du kan etter pbl § 32-8 første ledd bokstav d, bli pålagt gebyr for brudd på loven. Karmøy kommune varsler med dette om at kommunen vil kunne fatte vedtak om å pålegge deg gebyr for brudd på plan- og bygningsloven (pbl), jf. lovens § 32-8 første ledd bokstav d, samt byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 16.

Med hilsen

Evy Helland
jurist

Kjell Kristian Mydland
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Arbeidstilsynet

Postboks 4720 Torgarden

7468

TRONDHEIM