



Viking Karmsund Eiendom As

Dato: 02.01.2023

Salhusvegen 183

Dokumentnummer: 22/9464-4

5538 HAUGESUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Kjell Kristian Mydland

Vedtak om pålegg - gnr 142 bnr 326 - Salhusvegen 183 - Ulovlig bruk av eiendom

Pålegg om retting av ulovlig forhold og pålegg om tvangsmulkt etter plan- og bygningsloven.

Det er tidligere, den 28. november 2022, sendt varsel om at det i medhold av plan- og bygningsloven § 32-3, jf §32-2 er vurdert pålegg om retting og pålegg om stans av forhold på din eiendom som er i strid med plan- og bygningsloven § 12-4 og reguleringsplanen for eiendommen. Det vises for øvrig til varselet i sin helhet. Vi har ikke mottatt opplysninger om at det ulovlige forholdet er rettet, og det er derfor nå besluttet å fatte vedtak om pålegg i saken.

Bakgrunn for saken

Karmøy kommune har registrert at eiendom med gnr. Gnr./bnr. 142/326 er tatt i bruk som oppsamlings- og lagerplass i forbindelse med næringsvirksomhet på naboeiendommen gnr./bnr. 142/65. Bruken av eiendommen strider dermed mot bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan for området der det heter: «*Som en del av industriområdet skal det som vist på planen etableres et isolasjonsbelte/beplaningsbelte. Isolasjonsbeltet skal ferdigstilles samtidig med industrianlegget forøvrig. Dette området kan ikke bebygges eller brukes til lagring.*»

Pålegg om retting

Karmøy kommune vedtar herved å gi pålegg om retting av det ulovlige forholdet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 32-5. Frist for retting settes til 15. februar 2023 av hensyn til omfanget av ulovlig lagret materiell.

Vedtak om tvangsmulkt

Det ble tidligere varslet i brev av 28. november 2022 at kommunen har anledning til å fatte vedtak om pålegg om tvangsmulkt dersom retting av forholdet ikke gjennomføres.

Det vedtas derfor pålegg om tvangsmulkt på kr. 50.000,- dersom tiltaket ikke rettes innen 15. februar 2023. Dersom du retter tiltakene innen fristen, slipper du å betale tvangsmulkten. Kommunen må få skriftlig beskjed når forholdet er rettet.

Hva kan du gjøre for å rette forholdet?

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

- Du kan rette og tilbakeføre eiendommen i samsvar med bestemmelsene i reguleringsplanen for eiendommen.

- Du må sende oss dokumentasjon som viser at det ulovlige forholdet er rettet, innen fristen.

Dokumentasjonen bør inneholde en redegjørelse og foto. Send dokumentasjonen til kommunen. 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

Du har også rett til å søke om tillatelse til den endrede bruken av eiendommen 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.

NB: Det gjøres oppmerksom på at en godkjenning av eksisterende forhold ikke kan påregnes i dette tilfellet, og er avhengig av dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for området.

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 tvangsmulker 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 bruken.

Anvendt regelverk

- Kommunens rett til å gi deg pålegg om å rette det ulovlige forholdet er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 32-3.
- Kommunens rett til å vedta tvangsmulkt er hjemlet i pbl. § 32-5.
- Kommunens rett til å gi forelegg er hjemlet i pbl. § 32-6.
- Kommunens kan politianmelde forholdet etter plan- og bygningsloven § 32-9 om straff.
- Din rett til å klage på vedtaket er hjemlet i forvaltningsloven § 28.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med servicetorget på telefon 52 85 75 10, eller på e-post post@karmoy.kommune.no hvis du har spørsmål. Husk å skrive saksnummer i emnefeltet.

Du kan klage innen tre uker

Fristen for å klage på dette vedtaket er tre uker. Se vedlagte informasjonsbrev om klagerett.

Tilsyn bygg og miljø har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 008/23.

Med hilsen

Bergitte H. Flatebø
Konst. areal- og byggesakssjef

Kjell Kristian Mydland
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, tilsyn bygg og miljø, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.