



Glenn Langeland

BURMAVEGEN 56

4274 STOL

Dato: 11.01.2023

Dokumentnummer: 22/1514-17

Deres referanse:

Saksbehandler: Åsne Klokkestuen Odéen

Varsel om pålegg med tvangsmulkt - ulovlig tiltak i naust - gnr. 22, bnr. 159 - Søre Ferkingstadveg 153

Varsel om pålegg og tvangsmulkt

Viser til deres klage på kommunens avslag på fasadeendringen som er utført på deres sjøhus/naust samt tidligere korrespondanse i saken. Statsforvalteren i Rogaland har i sitt vedtak datert 21.12.2022 opprettholdt kommunens vedtak om avslag. Vedtaket fra Statsforvalteren er vedlagt i sin helhet.

Ettersom vedtaket om å avslå deres søknad om tillatelse til fasadeendring er endelig stadfestet av Statsforvalteren, vurderer kommunen at utskiftning av vinduene som ble utført på sjøhuset i 2014 er et ulovlig tiltak.

Dette er et varsel om at vi vurderer å pålegge dere å rette det ulovlige forholdet ved å tilbakeføre fasaden til sitt opprinnelige utseende. Vi varsler samtidig at vi sammen med pålegg vil vedta tvangsmulkt som vil påløpe om det ulovlige forholdet ikke blir rettet.

Sjøhuset er en del av Ferkingstad havn, som er et område med høy kulturhistorisk verdi og merket med vernekategori A. Etter at det ble gitt avslag til fasadeendring på sjøhuset er det også fattet politisk vedtak om midlertidig byggeforbud i påvente av regulering av Ferkingstad havn. Kommunen kan likevel vedta å pålegge en tilbakeføring av fasaden som utføres i samråd med kommuneantikvaren.

Kommuneantikvaren har gitt følgende merknader til en tilbakeføring:

«Nytt vindu skal ta utgangspunkt i opprinnelig vindus form. Kommuneantikvaren ser behovet for økt lysinnslipp ift. ny bruk av bygningen og mener derfor vinduet kan være større enn det opprinnelige. Vinduet bør likevel ikke gå helt ned til gulvet. Det bør sendes inn en skisse av vinduet før dette bestilles/skiftes. Som tidligere nevnt har kommuneantikvaren mulighet for å gi tilskudd til prosjektet. Det sendes da inn søknad til post@karmoy.kommune.no som merkes med "tilskudd bygningsvern". Søknaden bør inneholde kort tekst om prosjektet, kostnadsoverslag, gjerne skisse som nevnt over samt kontonummer. Kommuneantikvaren kan administrativt tildele inntil 20.000 kroner.»

Dere kan uttale dere innen 08.02.2023.

Dersom dere har opplysninger dere mener vi ikke har tatt hensyn til kan dere komme med en uttalelse innen 08.02.2023. Kom gjerne med en tilbakemelding på hvordan dere ønsker å gjennomføre tilbakeføringen.

Hvordan kan dere unngå pålegg og tvangsmulkt?

Dersom dere retter det ulovlige forholdet, unngår dere pålegg og tvangsmulkt. Adgangen til å rette ved å søke om å få tiltaket godkjent er benyttet og søknaden er endelig avslått og stadfestet av klageinstansen.

Dere har dermed kun anledning til å rette det ulovlige forholdet ved å tilbakeføre fasaden til sitt opprinnelige utseende. En tilbakeføring skal ikke gjennomføres uten at vindusløsningen en velger godkjennes av kommuneantikvaren.

Vi minner om at det er mulig å søke støtte til tilbakeføring fra kommunens kulturavdeling.

Hva skjer om dere ikke retter forholdet?

Dersom vi ikke mottar opplysninger som endrer vår oppfatning av saken, kan vi pålegge dere å rette opp innen en bestemt frist. Retting vil i dette tilfellet bety å tilbakeføre vinduene til sitt opprinnelige utseende. I samme vedtak kan vi også fastsette tvangsmulkt som dere må betale om forholdet ikke blir rettet innen fristen.

Vi varsler videre om at vi kan ilegge dere forelegg som gjør at pålegget kan få virkning som rettskraftig dom. I tillegg kan vi politianmelde forholdet.

Anvendt regelverk

- Plikten til å søke framgår av plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-4.
- Kommunens rett til å gi pålegg om å rette det ulovlige forholdet framgår av plan- og bygningslova § 32-3, første ledd.
- Kommunens rett til å vedta tvangsmulkt framgår av plan- og bygningsloven § 32-5.
- Kommunens plikt til å forhåndsvarsle eventuelle vedtak framgår av plan- og bygningsloven § 32-2.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med servicetorget tlf 52 85 75 00 eller på e-post post@karmoy.kommune.no dersom dere har spørsmål. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Med hilsen

Åsne Klokkestuen Odéen
Juridisk rådgiver

Sektor Areal og byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Gnr. 22, bnr. 159 - Statsforvalteren i Rogaland - Klageavgjørelse - byggesak - fasadeendring naust