

Tidslinje 53/44

2001 – 2002 – Garasjen bygges

2002 – Garasjen byggemeldes i følge tiltakshaver. Kommunen har ingen dokumentasjon på dette.

29.04.2005 – Karmøy kommunes bygningskontroll sender varsel om pålegg etter å ha vært på tilsyn og oppdaget garasjen. Det informeres om at garasjen er søknadspliktig og at kommunen ikke finner dokumentasjon på at det er gitt tillatelse.

06.06.2005 – Nytt brev/vedtak der det opplyses at bygningskontrollør har gjennomført arkiv og hørt med saksbehandler som har området, men at det ikke finnes noen saksmappe. Tiltakshaver pålegges å søke om garasjen innen 27.06.2005

27.06.2005 – Tiltakshaver svarer på tilsynsrapport og sender inn byggemelding på garasjen. Situasjonsskart viser at han ønsker å bygge et tilbygg som forbinder garasje og bolig

29.06.2005 – Byggemelding returneres av byggesaksbehandler som opplyser at garasjen er søknadspliktig etter daværende plan- og bygningsloven § 93 grunnet sin størrelse og tilbygget som forbinder fritidsbolig og garasje. Det opplyses også at det er krav til ansvarlig søker for tiltakene grunnet omfattende branntekniske krav.

13.09.2005 – Tiltakshaver sender brev til byggesak og informerer om at tilbygget er lagt på is. Byggemelding er vedlagt. Kommunen finner ikke mer kommunikasjon om garasjen etter dette.

26.05.2006 – Tiltakshaver søker om tilbygg til fritidsboligen på 40 m² mot sør-vest. Garasjen viser ikke på innsendt situasjonsskart eller tegninger.

12.06.2006 – Søknaden om tilbygg avslås med henvisning til § 2.3 i reguleringsplan for Hestavikneset. Det vurderes at det ikke foreligger særlig grunn etter (daværende) pbl § 7 til å gi dispensasjon fra bestemmelsen om utnyttelsesgrad i reguleringsplan.

15.06.2006 – Tiltakshaver sender inn reviderte tegninger etter samtale med byggesaksbehandler den 13.06.2006. Tilbygget reduseres til 16 m². Det gis muntlig tillatelse til tilbygget, men det blir ikke bygget.

22.03.2011 – Kommunen sender ut brev om at det er gått mer enn 3 år siden tilbygget ble godkjent.

2021 – Karmøy kommunes byggetilsyn oppdager flere uregistrerte bygg på eiendommen og ulovlighetsoppfølging starter. Tiltakshaver har i perioden mellom 2002 og 2021 oppført to tilbygg til garasjen slik at den nå har et BYA på 89,5 m².

05.11.2021 – saksbehandler tilsyn sender brev og ber om redegjørelse for oppført garasje samt flere boder. Ingen av tiltakene er omsøkt

07.11.2021 – Tilbakemelding fra tiltakshaver – opplyser at garasjen ble innmeldt som ikke søknadspliktig i 2002. Han fikk ikke tilbakemelding innen 3 uker og har vært i god tro om at garasjen er godkjent.

15.11.2021 – Ny tilbakemelding fra tiltakshaver om der han kommenterer ulike tiltak på hans eiendommer 53/44, 53/45 og 53/59. Tiltakene på de andre eiendommene følges opp hver for seg og er ikke en del av denne saken.

17.11.2021 – Henvendelsene besvares av saksbehandler byggetilsyn. Informert om at alle tiltakene er søknadspliktige og at kommunen kun finner tillatelse til å oppføre fritidsboligen.

17.11.2021 – Ny tilleggsinformasjon fra tiltakshaver med henvisning til grunnloven § 97 og overgangsbestemmelser i pbl § 34-4.

23.12.2021 – Kommunen mottar søknad om rammetillatelse og dispensasjon fra utnyttelsesgrad og pbl § 1-8 for garasje og boder.

07.01.2022 – Byggesaksbehandler varsler avslag

11.01.2022 – Tiltakshaver svarer på varsel om avslag. Viser til at tiltakene er oppført før reguleringsplanen ble laget.

11.01.2022 – Nytt brev fra tiltakshaver. Det samme som ble innsendt 17.11.2021.

12.01.2022 – E-post til byggesaksbehandler. Viser til at reguleringsplan ikke har tilbakevirkende kraft og ber om at saken forelegges noen som kan regelverket.

13.01.2022 – Nytt brev fra tiltakshaver angående reguleringsplan. Hevder at vedtaket er fattet på feil grunnlag.

16.01.2022 – Nytt brev kalt redegjørelse/klage sendes til postmottak. Det samme brevet er sendt 17.11.2021 og 11.01.2022, samt litt tilleggsinformasjon angående byggesøknad fra 2006 som ikke er utført.

18.01.2022 – Nye vedlegg til saken sendes inn. Fotografi med tegninger av tiltak.

24.01.2022 – Nytt brev med krav om å få refundert urettmessige utgifter. Datert 21.01.2022.

31.01.2022 – Henvendelsene som er innsendt etter varselet om avslag besvares av fagansvarlig for tilsyn bygg og miljø

02.02.2022 – tiltakshaver svarer på brev fra fagansvarlig tilsyn.

03.02.2022 – Ny epost til byggesaksbehandler der tiltakshaver opplyser at han har vært i kontakt med kommuneplanlegger.

03.02.2022 – byggesaksbehandler besvarer eposten og sender planbestemmelser til tiltakshaver.

03.02.2022 – ny epost med redegjørelse og forslag om å flytte en bod og rive bod i tilknytning til garasje.

04.02.2022 – Ny epost der tiltakshaver foreslår å skille ut en ny tomt med grense mellom garasje og fritidsbolig.

10.02.2022 – Ny epost til byggesaksbehandler med spørsmål om feil i matrikkelen grunnet feil i opplysninger hos Kartverket. En garasje er registrert som revet/brent.

14.02.2022 – Byggesaksbehandler besvarer de nye spørsmålene. Opplyser at opprettelse av ny tomt også vil kreve dispensasjon og søknad om bruksendring til fritidsbolig og at det ikke står i matrikkelen at garasjen er revet/brent, men et «ikke godkjent tiltak»

09.03.2022 – Tiltakshaver trekker søknad via ansvarlig søker.

15.03.2022 – Søknaden returneres.

22.03.2022 – Saksbehandler byggetilsyn sender varsel om pålegg og tvangsmulkt med frist 31.07.2022 for retting.

23.03.2022 – Tiltakshaver kommer med uttale til varselet.

24.03.2022 – Ny uttale fra tiltakshaver der han ber om 12 måneder utsatt frist på vedtaket. Informerer om andre tiltak på andre eiendommer kommunen må ta tak i.

28.03.2022 – Tiltakshaver sender inn kopi av informasjonsskriv fra 2006 angående garasjer unntatt søknadsplikt.

29.03.2022 – Saksbehandler tilsyn sender brev om at det ikke kan gis utsatt frist i 12 måneder. Opprettholder frist for retting i tidligere varsel, 31.07.2022.

30.03.2022 – Tiltakshaver opplyser at han har snakket med Statsforvalter og har henne på lag, men de kommer ikke på banen før det er fattet vedtak i saken. Ber om at det fattes vedtak i saken.

01.04.2022 – Nytt brev fra tiltakshaver der han ber om å få skille ut tomt slik en har fått gjort på Dalsneset (gjennom reguleringsplan) og viser til at saken er presentert for Statsforvalter. Opplyser at garasjen oppfylder TEK 10 og kan fungere fullt ut som fritidsbolig og ber igjen om 12 måneder frist hvis kommunen avslår hans krav om deling. Ønsker ikke å sende inn delingssøknad.

01.04.2022 – Det fattes vedtak om pålegg og tvangsmulkt med frist for retting 31.08.2022.

06.04.2022 – Varde advokater v/ Hallvard Gardshol Bjørndal sender inn foreløpig klage og ber om å få tilsendt saksdokumenter.

07.04.2022 – Saksbehandler tilsyn svarer på foreløpig klage og gir utsatt frist til å sende inn komplett klage til slutten av mai 2022.

24.05.2022 – Advokat Bjørndal bestiller forhåndskonferanse etter dialog med saksbehandler på tilsyn. Ber om at saken settes i bero til etter forhåndskonferansen.

30.05.2022 – Det gis utsatt klagefrist til 15.08.2022 i påvente av at det skal avholdes forhåndskonferanse.

05.07.2022 - Forhåndskonferanse med tiltakshaver, advokat og representanter fra byggesak, plan og byggetilsyn. Tiltakshaver blir rådet til å først omregulere, så fradele tomt og til sist søke bruksendring til fritidsbolig for garasjen. Det blir ikke garantert at søknadene vil føre fram (rapport fra forhåndskonferansen er vedlagt.)

05.07.2022 – Advokat Bjørndal ber på nytt om utsatt frist.

08.07.2022 - Saksbehandler tilsyn gir ny utsatt frist til 30.09.2022. innen denne fristen må tiltakshaver enten klage, ha startet planprosess eller starte rivningsarbeid.

18.07.2022 – Tiltakshaver klager på vedtak om pålegg og tvangsmulkt.

22.07.2022 – Tiltakshaver ettersender vedlegg til klagen.

08.08.2022 – Det sendes ut svartidsbrev der tiltakshaver informeres om at saken ikke skal behandles politisk, men sendes direkte til Statsforvalteren i Rogaland i henhold til prinsippprogram for klagebehandling vedtatt 15.02.2022. (Se vedlegg)

08.08.2022 – Tiltakshaver svarer på brevet og krever politisk behandling.

09.08.2022 – fagansvarlig byggetilsyn informerer om at det er fattet et politisk vedtak om at ulovlighetssaker ikke skal til politisk behandling og legger ved prinsippprogrammet som er fattet av Hovedutvalg teknisk og miljø.

09.08.2022 – Tiltakshaver svarer på brevet fra fagansvarlig.

14.08.2022 og 15.08.2022 – Tiltakshaver sender inn flere eposter og informerer om tiltak på andre eiendommer som kommunen bør ta tak i.

12.09.2022 – Kommunens forberedende klagebehandling av vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt sendes til Statsforvalteren i Rogaland.

13.09.2022 – Tiltakshaver sender inn brev og kommenterer innstillingen som er sendt til Statsforvalteren.

14.09.2022 – Tiltakshaver søker på nytt om dispensasjon for garasjen

22.09.2022 – Brevet mottatt fra tiltakshaver den 13.09.2022 besvares av fagansvarlig tilsyn. Tiltakshaver informeres om at klagesaken er oversendt Statsforvalteren og at han kan ettersende evt. nye opplysninger i saken direkte til Statsforvalteren.

22.09.2022 – Brev av 13.09.2022 og svar 22.09.2022 ettersendes til Statsforvalteren.

26.09.2022 – Bestilling av oppstartsmøte ved RH oppmåling

30.09.2022 – Saksbehandler på byggetilsyn informeres av Rune Hemnes (RH oppmåling) at reguleringsarbeid er påbegynt

07.10.2022 – Det sendes brev til RH oppmåling og tiltakshaver med tilbakemelding fra saksbehandler på plan der det opplyses at kommunen stiller seg negative til den delen av planendringen som medfører opprettelse av en ny tomt til fritidsbolig. Dette vil innebære at andelen fritidsboliger i planen økes fra 7 til 8. Tiltakshaver rådes til å endre planinitiativet til å kun omhandle byggegrense mot sjø og å endre veganlegget, men informert om at dette ikke i seg selv vil føre til at garasjen blir et lovlig bygg. (se vedlegg)

15.11.2022 – Saksbehandler på byggesak ber om avklaring på om søknad om dispensasjon skal behandles ettersom kommunens planavdeling er informert om at reguleringsarbeid er påbegynt. Det informeres om at vilkår for dispensasjon etter kommunens syn ikke er oppfylt og avslag må påregnes.

16.11.2022 - Tiltakshaver bekrefter at han ønsker behandling av dispensasjon da han vil ha saken opp til politisk behandling.

17.11.2022 – Byggesaksbehandler sender mangelbrev. Opplyser at det mangler nabovarsel, målsatte tegninger og avklaring på om bygget skal brukes til varig opphold.

17.11.2022 - Mangelbrevet besvares og tiltakshaver viser til at all dokumentasjon er sendt inn tidligere.

05.12.2022 – Vedtak om avslag på søknad om dispensasjon etter pbl § 19-2 jf 1-8 og § 2.3 i reguleringsplan 156 for Hestavikneset.

05.12.2022 – Kommunens vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt opprettholdes av statsforvalteren i Rogaland.

05.12.2022 – Tiltakshaver sender e-post til saksbehandler på plan og opplyser om at han ønsker reguleringsendring på sitt område på 15 mål. Ønsker å få regulert 7 tomter slik en har fått i reguleringsplan for Hestavikneset.

05.12.2022 – flere eposter sendes til byggesaksbehandler. Det stilles spørsmål ved faktura for avslag på dispensasjon, kommentar til at terrassen er medregnet i BYA.

06.12.2022 – Byggesaksbehandler besvarer eposten og opplyser om klagerett.

11.12.2022 – Kommunen mottar klage på avslag på søknad om dispensasjon.

15.12.2022 - Klagen returneres da den mangler signatur.

15.12.2022 – Signert klage mottas.

19.12.2022 – henvendelsen angående regulering mottatt 05.12.2022 besvares av saksbehandler på plan. Informerer om hva som er mulige hinder for dette forslaget og at kommunen vil vurdere saken ytterligere dersom en mottar et planinitiativ fra et selskap med fagkyndig arealplanlegger.

19.12.2022 – Tiltakshaver svarer på brevet fra saksbehandler på plan. Gjentar mye av tidligere historikk slik tiltakshaver ser på saken og opplyser at han vil avvente og prøve byggesaken politisk først. Informerer i brevet at dette er hans hytte/fastbolig og at han har vært åpen om bostedsadressen sin i 22 år og fått som svar «vi kan ikke leke politi».

28.12.2022 – Tiltakshaver sender inn nye forslag til tiltak kommunen bør følge opp på andre eiendommer.

16.01.2022 – Henvendelsen 28.12.2022 besvares av saksbehandler tilsyn. Det informeres om at alle tips blir sjekket opp mot listen over ulovligheter og fulgt opp i henhold til prioriteringer etter strategiplan for tilsyn. Det informeres også om at kommunen grunnet kapasitet ikke vil svare opp flere av tiltakshavers henvendelser angående mulige ulovlige bygg, men at de vil bli sjekket opp.