



Inge Johannes Froestad

Dato: 17.03.2023

Martin Nielsens Gate 43 C

Dokumentnummer: 21/4725-4

5529 HAUGESUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Vedtak i ulovlighetssak - gnr 109 bnr 34 - Fosnavegen 434 - Ombygging brygge

Du må rette det ulovlige forholdet – Pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt

Kommunen viser til varselet vi sendte 11.10.22 Vi har ikke mottatt nye opplysninger i saken, og vi har heller ikke mottatt søknad om tillatelse eller blitt kontaktet av plankonsulent i forbindelse med detaljregulering.

Vedtak om pålegg og tvangsmulkt

Kommunen pålegger deg derfor å rette forholdet innen 15.06.23. Dette er hjemlet i pbl. § 32-3.

Vi vedtar samtidig en tvangsmulkt på kr. 25 000,-.

Dersom du retter opp forholdet innen fristen, slipper du å betale tvangsmulkten.

Begrunnelse for vedtaket

I 2007 opprettet kommunens byggetilsyn sak angående denne bryggen, der det ble gitt frist til å søke.

Søknad ble mottatt og det ble gitt avslag 13.02.2008.

Kommunen mottok klage på avslaget 17.03.2008. Klagen ble behandlet hos hovedutvalg teknisk som opprettholdt administrasjonens vedtak. Saken ble dermed sendt til Fylkeskommunen i Rogaland for videre klagebehandling.

Fylkesmannen i Rogaland opprettholder kommunens vedtak og klagen tas ikke til følge, ref. vedtak 2008/2918 datert 29.09.2008.

I 2020, etter en gjennomgang av uavsluttede saker i arkivet, ble denne saken fanget opp igjen. Og kommunens byggetilsyn gikk på befaring. Etter en befaring i området 20.04.20 ble det observert at bryggen ikke er fjernet. Bryggen er oppført uten tillatelse og dermed oppført ulovlig.

Den 20.04.20 ble det sent ut varsel om pålegg på ulovlig brygge på eiendom gnr/bnr 109/34, deretter mottok kommunen en redegjørelse den 24.04.20.

På grunn av overgang til nytt saksbehandlingssystem og korona, har denne saken falt mellom to stoler og ikke blitt fulgt opp.

Siden det hadde gått så lang tid fra forrige varsel ble sendt, ble nytt varsel sendt ut 11.10.22, med frist for å sende inn redegjørelse til 01.11.22.

Oktober 2022 tok tiltakshaver kontakt med saksbehandler på tilsyn per telefon og informerte om at han var på ferie, og ville booke et møte med byggesaksbehandler når han var hjemme igjen. Han skulle også på ferie til

Florida, og ville ikke få sendt inn søknad innen fristen i varselet. Tiltakshaver fikk da beskjed om at det var greit, så lenge han booket møte med byggesaksbehandler innen gitt frist.

Tiltakshaver booket et møte med byggesaksbehandler til den 01.11.22.

Møte ble gjennomført 01.11.22 og byggesaksbehandler sendte etter møte en epost til tiltakshaver:

«Viser til vårt møte 01.11.22 og søknad om å få godkjent brygge(r) på eiendom gbnr. 109/34.

Som nevnt i møte så var det rammesøknad som ble anbefalt ved eventuell søknad om brygge da tiltak i sjø er avhengig av tillatelse etter forurensningsloven og havne- og farvannsloven. Søknad er videre avhengig av uttale fra både Statsforvalteren i Rogaland, Rogaland fylkeskommune, Karmsund Havn, Fiskeridirektoratet og Fiskarlaget.

Søknad er også avhengig av dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen.

Anbefalingen var at du tok kontakt med et ansvarlig foretak for å hjelpe deg med søknadsprosessen.

Men vi kan ikke se at en slik søknad vil bli godkjent, dette er jo også prøvd tidligere med resultat avslag.

Vår anbefaling er derfor at du tar kontakt med en plankonsulent for å sette i gang arbeid med en detaljregulering for eiendommen. Dette er den mest forutsigbare veien å gå og jeg har gitt beskjed til saksbehandler på plan, Govert E. Grindhaug, slik at han er gjort oppmerksom på at det kan komme noe her. Vi ber om at du snarlig setter i gang dette arbeidet slik at plankonsulenten kan ta kontakt med saksbehandler på tilsyn Evy Johannessen for å få satt ulovlighetsoppfølgingen på vent mens planarbeidet pågår. Det er forøvrig dette som ble gjort også på naboeiendom i sør.»

Per dags dato har ikke kommunen, hverken planavdeling eller byggetilsyn, fått tilbakemelding på at et planarbeid er påbegynt. Det blir derfor fattet vedtak om pålegg om retting.

Hva kan du gjøre for å rette forholdet?

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

- Du kan rive bryggen.
- Få en plankonsulent til å starte detaljregulering, oppstartsmøte med kommunen må være utført innen fristen. Dersom plan blir godkjent, må det sendes inn byggesøknad på bryggen i etterkant.

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

Du kan søke om å få tiltaket godkjent

En komplett søknad må sendes inn til kommunen umiddelbart etter at eventuell planendring er godkjent.

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.

Planarbeidet må være godt i gang for å få utvidet frist, oppstartsmøte må som et minimum være gjennomført.

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.

Du kan klage innen tre uker

Fristen for å klage på dette vedtaket er 10.04.23. Se vedlagt melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Anvendt regelverk

- Din plikt til å søke om tiltaket er hjemlet i pbl. § 20-1.
- 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 eller på e-post post@karmoy.kommune.no hvis du har spørsmål. Husk å skrive saksnummer i emnefeltet.

tilsyn bygg og miljø har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 335/23.

Med hilsen

Evy Helland
jurist

Evy Johannessen
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.