



Raglamyr Handelspark As

Dato: 12.05.2023

Sundgata 109

Dokumentnummer: 23/1416-2

5527 HAUGESUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Kjell Kristian Mydland

Vedtak om pålegg - gnr 149 bnr 13 - Ørpetveitvegen 346 - Rivning av løe/driftsbygning

Kommunen viser til varselet om pålegg vi sendte 16.02.2023 der det ble varslet pålegg om å rive en eldre driftsbygning/løe. Vi har ikke mottatt søknad om rivning av bygningen per dags dato.

Vedtak om pålegg og tvangsmulkt

Bygningen, som er i svært dårlig forfatning, er ikke tilstrekkelig sikret og vi vurderer at bygningen utgjør en fare for skade på personer som måtte ferdes i nærheten og at tilstanden på byggverket krever hovedombygging. Kommunen pålegger derfor å rette tiltaket i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende teknisk forskrift. Dette er hjemlet i pbl. § 31-10.

Frist for rivning settes til 9. juni 2023.

Det følger av pbl § 31-10, tredje ledd at kommunen i pålegg kan gi tillatelse til rivning og at en i vedtaket skal «sikre at hensynene som begrunner søknadsplikten for rivning blir ivaretatt».

Med rivning menes det at bygningen skal rives helt ned til grunnen på en sikker og miljømessig forsvarlig måte. Materialer og avfall skal leveres til godkjent mottak.

Det minnes samtidig om at det må innsendes en avfallsplan etter at bygningen er kartlagt for miljøfarlig avfall jf. byggteknisk forskrift kapittel 9.

Det må også innsendes ansvarsrett/er for involverte foretak som utfører jobben. Denne dokumentasjonen skal innsendes Karmøy kommune **før** rivningen igangsettes.

Vi vedtar samtidig en tvangsmulkt på kr. 50.000,- om tiltaket ikke rettes innen fristen.

Hvordan kan du unngå pålegg og tvangsmulkt?

Retter du opp det ulovlige forholdet, unngår du pålegg og tvangsmulkt. Dette kan skje ved at du river den falleferdige bygningen. Du er selv ansvarlig for å gi beskjed til kommunen når forholdet er rettet.

Hva skjer hvis du ikke retter opp forholdet?

Dersom bygningen ikke blir revet innen oppgitt frist, vil vi utstede tvangsmulkt pålydende kr. 50.000,- som du må betale dersom forholdet ikke er rettet. Vi varsler også om at vi kan fatte vedtak om ytterligere tvangsmulkt eller ilegge forelegg som gjør at pålegget kan få virkning som rettskraftig dom. I tillegg kan vi politianmelde forholdet.

Anvendt regelverk

- Kommunens rett til å gi pålegg om å rette det ulovlige forholdet fremgår av plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd, samt § 31-10 som gir kommunen rett til å pålegge rivning av byggverk som er kommet i en slik forfallen tilstand at de ikke kan settes i stand uten hovedombygging eller nybygging.
- Kommunens rett til å vedta tvangsmulkt fremgår av plan- og bygningsloven § 32-5.
- Kommunens plikt til å forhåndsvarsle eventuelle vedtak fremgår av plan- og bygningsloven § 32-2.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med servicetorget eller på e-post post@karmoy.kommune.no dersom du har spørsmål. Husk å oppgi 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. 618/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland 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.