



Birkeland AS

Dato: 05.06.2023

Ekrene Næringspark 39

Dokumentnummer: 22/1026-27

5550 SVEIO

Deres referanse:

Saksbehandler: John Karsten Vedø

Vedtak om pålegg og tvangsmulkt - Vesentlige terrenginngrep for nydyrking - gnr. 122, bnr. 10 - Spannavegen

Kommunen viser til varselet vi sendte 03.05.2023. Vi har hatt møte med Birkeland AS, og fått tilbakemelding om at vilkår som er satt i vedtak for nydyrking vil følges, og at opparbeidelse av område (tilbakeføring) vil slutføres innen 3 år fra vedtaksdato, dvs. innen 29.03.2026.

Vi vurderer likevel at det er nødvendig å vedta pålegg om tilbakeføring for å sette frist og vilkår som samsvarer med godkjenning av plan for nydyrking datert 29.03.2023.

Vedtak om pålegg og tvangsmulkt

Plan- og bygningsloven (pbl.) § 32-3 slår fast at ved «forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.»

Kommunen pålegger dere å tilbakeføre arealet innen 29.03.2026 i samsvar med vilkår i godkjenning av plan for nydyrking datert 29.03.2023. Dette er hjemlet i plan- og bygningsloven § 32-3.

Med tilbakeføring menes at arealet hvor det er tatt ut steinmasser fylles opp til tidligere nivå, slik det er godkjent i plan for nydyrking.

Pbl. § 32-3 sier videre «samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt.»

Vi vedtar derfor en tvangsmulkt på kr. 100.000,- for Birkeland AS og kr. 50.000,- for grunneier Morten Ingolf Jacobsen.

Dersom arealet tilbakeføres innen fristen, slipper dere å betale tvangsmulkten.

Begrunnelse for vedtaket

Det ble den 22.12.2014 gitt tillatelse til vesentlige terrenginngrep - sprengning og oppfylte masser for nydyrking. Det var vilkår i tillatelsen om at tiltaket skulle utføres i henhold til betingelser, situasjonskart og profiler i sak 1064/14 (sak for nydyrking). I sak 1064/14 ble det satt en frist for at feltet skulle være ferdig opparbeidet og klar for såing innen 5 år fra vedtaksdato. Frist for ferdigstilling var da 18.12.2019. Da vilkår i tillatelse etter plan- og bygningsloven var at betingelser gitt i sak 1064/14 måtte etterkommes, gikk tillatelse etter plan- og bygningsloven ut den 18.12.2019.

Det ulovlige forholdet er at det ikke foreligger noen gyldig tillatelse etter plan- og bygningsloven til det vesentlige terrenginngrepet som har foregått på gnr. 122, bnr. 10 etter 18.12.2019. Tiltaket er ikke ferdigstilt som omsøkt i 2014.

I vedtak om pålegg om umiddelbar stans av arbeidet, av 14.03.2022 ba vi om en plan for tilbakeføring med terrengprofiler og en fremdriftsplan, dersom det ulovlige forholdet ble rettet med tilbakeføring. Vi har ikke

mottatt dette, men vi har hentet profiler fra søknad om nydyrking. Ut fra søknad om nydyrking forstår vi at planen er å tilbakeføre arealet. Vi har registrert at tilbakeføring/oppfylling av arealet er igangsatt.

Vi vurderer at det er nødvendig å vedta pålegg om tilbakeføring for å sette frist og vilkår som samsvarer med godkjenning av plan for nydyrking datert 29.03.2023.

Fastsetting av tvangsmulkt

Tvangsmulkten er fastsatt som en engangsmulkt. Dette vurderes som nødvendig for å sikre at arealet tilbakeføres innen fristen. Tvangsmulkten størrelse er fastsatt ut fra overtredelsens grovhet, fordeler de ansvarlige har hatt av overtredelsen, og hva som må til for at mulkten oppfordrer til gjennomføring av pålegget. Det er gjort store terrenginngrep i strid med formålet i kommuneplanen og vilkår i tidligere gitte tillatelser. Overtredelsen vurderes som grov. Det er svært viktig at området blir tilbakeført i tråd med det eiendommen er ment for. Tvangsmulkten anses etter dette å stå i rimelig forhold til ulovligheten, jf. § 32-10.

Beløpet er satt til kr. 100.000,- for Birkeland AS som har vært den aktive, ansvarlige prosjekterende og utførende for tiltaket. Birkeland AS har brukt eiendommen som masseuttak for sin drift over mange år, og er den som har hatt den største interessen i tiltaket. Som ansvarlig foretak skal Birkeland AS være godt kjent med regelverk og tillatelser for tiltakene de utfører. Det legges også vekt på at det har tatt tid å få Birkeland AS til å starte tilbakeføring, samt at Birkeland ikke har sendt inn plan for tilbakeføring eller terrengprofiler, slik kommunen har bedt om.

Det vedtas en tvangsmulkt på kr. 50.000,- for grunneier. Grunneier vil alltid kunne holdes ansvarlig for tiltak på sin eiendom, og det legges vekt på at grunneier har godkjent arbeidet Birkeland skulle gjøre. Han har i tillegg selv søkt om nydyrking av det aktuelle området. Han har et klart ansvar for å følge med på om arbeidet som blir gjort er i henhold til tillatsen som er gitt. Grunneier har likevel hatt en underordnet rolle ifht. tiltaket. Det er Birkeland AS som har søkt om tiltaket og utført arbeidet. Grunneier har ikke de samme forutsetningene som en profesjonell aktør til å vurdere regelverk og tillatelse. Det vurderes derfor som rimelig med en lavere tvangsmulkt for grunneiers tilfelle.

Merk at tvangsmulkten ikke må betales dersom forholdet blir rettet innen fristen.

Det er mulig å søke om utsatt frist

Dersom det er vanskelig å rette forholdet innen fristen, kan det søkes om utsatt frist. Søknaden må begrunnes og det må foreslås en ny, rimelig frist.

Hva kan skje hvis du ikke retter forholdet?

Dersom forholdet ikke rettes innen fristen, må tvangsmulkten betales. Vi vil kunne vedta nye tvangsmulker dersom det ulovlige forholdet vedvarer.

Vi kan også vedta forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom. Et forelegg innebærer at vi kan tinglyse vårt krav som en heftelse på eiendommen.

Du kan klage innen tre uker

Fristen for å klage på dette vedtaket er tre uker fra vedtaket er mottatt. Se vedlagt melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Anvendt regelverk

- Plikt til å søke om tiltaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 20-1 – 20-5.
- Kommunens rett til å gi pålegg om å rette det ulovlige forholdet er hjemlet i plan- og bygningsloven § 32-3.
- Kommunens rett til å vedta tvangsmulkt er hjemlet i plan- og bygningsloven § 32-5.
- Kommunens rett til å gi forelegg er hjemlet i plan- og bygningsloven § 32-6.
- Rett til å klage på vedtaket er hjemlet i forvaltningsloven § 28.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med kommunen på telefon 52 85 75 00, eller på e-post post@karmoy.kommune.no hvis det er spørsmål. Husk å skrive saksnummer i emnefeltet.

Sektor areal og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 673/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Morten Ingolf Jacobsen

Spannavegen 935

5546

RØYKSUND

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.