



Sigurd Vermundsen

Dato: 13.06.2023

Roadmans Cottage Carse Of Melgund, Brechin, Dd9 6ta, Gb

Dokumentnummer: 23/3293-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Forhåndsvarsel pålegg om retting med tvangsmulkt - gnr. 2, bnr. 160 - Skutebergvegen

Vi har registrert et ulovlig forhold på eiendommen din - Varsel om pålegg og tvangsmulkt

Kommunens byggetilsyn sendte et brev om anmodning om redegjørelse datert 11.04.23, angående jord-/steinmasser på eiendom gnr. 2, bnr. 160.

Kommunens byggetilsyn var på befaring på eiendommen før brev om anmodning om redegjørelse ble sendt, og igjen på ny befaring 09.06.23. Jord-/steinmassene er fortsatt på eiendommen, i tillegg var det nå en del hageavfall.

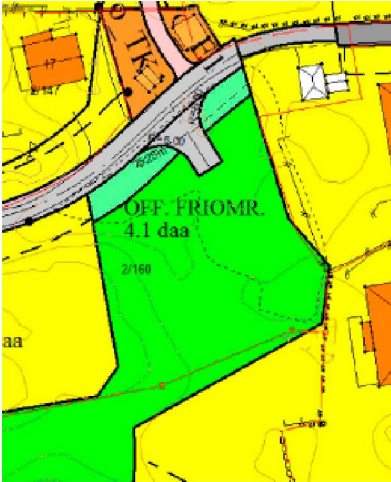
Dette er et varsel om at vi vurderer å pålegge deg å rette opp det ulovlige forholdet. Vi varsler samtidig om at du kan få tvangsmulkt som du må betale dersom forholdet ikke blir rettet opp.

Beskrivelse av det ulovlige forholdet

På eiendom gnr. 2, bnr. 160 er det lagret store masser med jord/stein og litt hageavfall.



Eiendommen er regulert til offentlig friområde i henhold til reguleringsplan 214 – Skuteberg



I § 56 i reguleringsplan står det at det ikke tillates bebyggelse i friområdet, og i § 65 står det at terrengnivå ikke må forandres mer enn 1 meter uten bygningsrådets tillatelse.

I brev om anmodning om redegjørelse ble det bedt om en tilbakemelding for hva jord- og steinmassene skulle brukes til, slik at kommunen kan vurdere om det er et tiltak som er avhengig av dispensasjon eller ikke. Kommunen har per dags dato ikke mottatt en slik redegjørelse.

I plan- og bygningsloven § 28-5 står det at ubebygde areal i bebygde områder skal holdes i ryddig og ordentlig stand. Og kommunen kan forby lagring på ubebygde areal når det etter kommunens skjønn vil gjøre opphold eller ferdsel farlig og det virker sterkt skjemmende.

Området som disse jord-/steinmassene er lagret på er et offentlig friområde som skal være tilgjengelig og trygt å oppholde seg på for allmenheten, det er ikke mulig med disse massene lagret her.

Kommunen vil dermed at eiendom med gnr. 2, bnr. 160 ryddes/tilbakeføres, da den ikke er godkjent som lagringsplass for jord- og steinmasser.

Du kan uttale deg innen 04.07.23

Dersom du har opplysninger du mener vi ikke har tatt hensyn til, kan du sende oss en redegjørelse der du forklarer saken. Legg gjerne ved dokumentasjon som kan underbygge forklaringen, for eksempel en beskrivelse, foto og/eller tegninger. Du må sende oss dokumentasjonen innen 04.07.23.

Hvordan kan du unngå pålegg og tvangsmulkt?

Retter du opp det ulovlige forholdet, unngår du pålegg og tvangsmulkt. Dette kan skje på to måter:

1. Du kan rette opp det ulovlige forholdet ved å rydde/tilbakeføre området.
2. Sende inn byggesøknad/dispensasjonssøknad på det tiltaket som skal gjennomføres på eiendommen.

Frist for retting: 04.07.23

Du er selv ansvarlig for å gi beskjed til kommunen når forholdet er rettet.

Hva skjer hvis du ikke retter opp forholdet?

Dersom vi ikke mottar opplysninger som endrer vår oppfatning av saken, kan vi pålegge deg å rette opp forholdet innen en bestemt frist. I samme vedtak kan vi også fastsette en tvangsmulkt som du må betale dersom forholdet ikke er rettet innen fristen.

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

Hvordan søke om tillatelse?

En ansvarlig søker (fagperson) kan sende oss søknad. Dersom du har kompetanse, kan du også selv sende inn søknad. På nettsidene til Karmøy kommune finner du informasjon og nødvendige skjema.

Dersom du sender inn en komplett søknad, vil vi vurdere å vente med å følge opp det ulovlige forholdet til søknaden er behandlet. Dersom du får avslag på søknaden, vil vi følge opp saken umiddelbart.

Anvendt regelverk

- Plikten til å søke om tiltak fremgår av plan- og bygningsloven § 20-1 - 20-3.
- Plikt til å holde orden på ubebygde areal fremgår av plan- og bygningsloven § 28 - 5
- Kommunens rett til å gi pålegg om å rette det ulovlige forholdet fremgår av plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd.
- 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.

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Gnr. 2, bnr. 160 -anmodning om redegjørelse - Terrengendring/fylling - Skutebergvegen