



Kvalvik Eiendom As

Dato: 29.06.2023

Postboks 1012

Dokumentnummer: 23/6139-1

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: John Karsten Vedø

Varsel om pålegg og tvangsmulkt - Massedeponi - gnr. 47, bnr. 321 - Nylundsbakken

Karmøy kommune har fått flere bekymringsmeldinger som gjelder massedeponi på din eiendom med gnr. 47, bnr. 321. Det går en sti over eiendommen, og naboer er bekymret for sikkerheten til barn og andre som bruker stien.

Vesentlige terrengendringer/massedeponi er et søknadspliktig tiltak. Vi kan ikke se at det foreligger noen tillatelse på eiendommen. Tidligere gitt tillatelse til terrengendringer ble avsluttet med ferdigattest i juli 2020.

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

Beskrivelse av det ulovlige forholdet

Karmøy kommune har fått flere bekymringsmeldinger som gjelder massedeponi på eiendom med gnr. 47, bnr. 321. Naboer er bekymret for sikkerheten til barn og andre som bruker stien som går over eiendommen. Denne bekymringen er tidligere formidlet pr. telefon til eier. Vi har nå fått nye bekymringsmeldinger etter at det er tilkjørt nye steinmasser til eiendommen. Der er det også uttrykt bekymring for selve massedeponiet som ligger oppå private vann- og avløpsledninger, og høyden på massedeponiet.

Kommunen besiktiget eiendommen den 26.06.2023. Vi registrerer at det er fylt på betydelige mengder stein siden forrige gang kommunen besiktiget eiendommen.

Vesentlige terrengendringer/massedeponi er et søknadspliktig tiltak. Vi kan ikke se at det foreligger noen tillatelse på eiendommen. Tidligere gitt tillatelse til terrengendringer ble avsluttet med ferdigattest i juli 2020.

Jf. plan- og bygningsloven § 28-5 skal ubebygd areal i bebygde områder holdes i ryddig og ordentlig stand. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygd areal, når det etter kommunens skjønn vil gjøre opphold eller ferdsel farlig, virke sterkt skjæmmende eller være til vesentlig ulempe. Der forhold ved lagring og annen bruk eller terreng i nærheten av byggverk kan gjøre opphold og ferdsel farlig, kan kommunen pålegge eier å gjennomføre sikringstiltak.

Det ulovlige forholdet er lagring av steinmasser på eiendommen. Kommunen kan pålegge dere som eiere å rydde eiendommen, og/eller gjennomføre sikringstiltak i form av inngjerding m.m.

Dere kan uttale dere til varselet

Dersom dere har opplysninger dere mener vi ikke har tatt hensyn til, kan dere sende oss en redegjørelse. Dere kan uttale dere til varselet innen 15.08.2023.

Hvordan kan dere unngå pålegg og tvangsmulkt?

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

1. Dere kan rette opp det ulovlige forholdet ved å rydde eiendommen/fjerne steinmassene.
2. Dere eller en ansvarlig søker (en fagperson) kan sende oss en søknad om å få forholdet godkjent i ettertid. Forutsetningen for at ulovlighetsaken kan avsluttes er at søknaden blir godkjent. Setter dere opp sikring/gjerde innen 15.08.2023, vil vi avvente pålegge om retting dersom dere har planer om å søke om tiltaket innen rimelig tid. Dere må da gi oss en tilbakemelding på planlagt fremdrift innen 15.08.2023.

Hva skjer hvis dere ikke retter opp forholdet?

Dersom vi ikke mottar opplysninger som endrer vår oppfatning av saken, kan vi pålegge dere å rette opp forholdet innen en bestemt frist. I samme vedtak kan vi også fastsette en tvangsmulkt som dere 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.

Anvendt regelverk

- Plikten til å søke om tiltaket kommer frem av plan- og bygningsloven § 20-1 - 20-5>
- Kommunens rett til å gi pålegg om å rette det ulovlige forholdet kommer frem av plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd.
- Kommunens rett til å vedta tvangsmulkt kommer frem av plan- og bygningsloven § 32-5.
- Kommunens rett til å ilegge forelegg kommer frem av plan- og bygningsloven § 32-6.
- Kommunens plikt til å forhåndsvarsle eventuelle vedtak kommer frem av plan- og bygningsloven § 32-2.

Har dere spørsmål?

Ta gjerne kontakt med kommunen på tlf. 52 85 75 00, eller på e-post post@karmoy.kommune.no dersom dere har spørsmål. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Med hilsen

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.