



Paul Stol Holding As

Dato: 16.10.2023

Postboks 1036

Dokumentnummer: 22/5520-5

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: John Karsten Vedø

## Vedtak om pålegg og tvangsmulkt - Massedeponi m.m. - gnr. 102, bnr. 152 - Bygnes

Kommunen viser til varselet vi sendte 29.06.2022 og vårt brev av 18.08.2023. Vi har ikke mottatt nye opplysninger i saken, og vi har heller ikke mottatt søknad om tillatelse.

### Vedtak om pålegg og tvangsmulkt

«Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av [...] 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», jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 32-3.

Kommunen pålegger deg derfor å stanse ulovlig aktivitet/arbeider, og rydde området innen 15.11.2023.

«Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av [...] loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg», jf. pbl. § 32-5.

Vi vedtar en tvangsmulkt på kr. 50.000,-. Dersom du stanser ulovlig aktivitet/arbeider, og rydder området innen fristen, slipper du å betale tvangsmulkten.

### Begrunnelse for vedtaket

Karmøy kommune har fått flere muntlige henvendelser som gjelder aktiviteten som foregår nord på industriområdet på Bygnes. Den 08.06.2022 fikk vi inn en skriftlig klage/bekymringsmelding fra nabo til området. Dette gjelder eiendommer med gnr. 102, bnr. 143, 144, 152. Bnr. 152 eies av Paul Stol Holding AS.

Ved gjennomgang av kommunens arkiv fant vi ingen søknader og tillatelser som gjelder disse eiendommene. Eiendommene er regulert til industri, Plan 348 – Vestheim Industriområde. Det masseuttaket som er gjort tidligere, mellom ca. 1995 og 2005, finner vi heller ingen tillatelse til. Ingen infrastruktur er bygget på dette området.

Det ble foretatt en befaring med Paul Stol fra Paul Stol Holding AS, og Kjell Lorentz Walland fra Hage & Maskin AS den 17.08.2022. Der ble det enighet om at eiendommen skulle ryddes, og at Hage & Maskin AS ville søke om tillatelse til å bruke eiendommen som mellomlager for masser (stein/jord).

Hage & Maskin AS gikk i ettertids konkurs, men vi ser at det igjen er aktivitet på tomten. Det ser ut til at det er Haugaland Hage & Maskin AS som har overtatt. Det er ikke søkt om tillatelse til å bruke eiendommen som mellomlager for masser.

Kommunens vurdering er at aktiviteten på eiendommen er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1, og at aktiviteten er i strid med gjeldende reguleringsplan. Området er ikke regulert til massedeponi.

Det ulovlige forholdet er at det ikke foreligger noen tillatelse etter plan- og bygningsloven, og at aktiviteten er i strid med gjeldende reguleringsplan.

Planbestemmelsene sier bla. følgende:

*§ 4: Innenfor området kan oppføres industribyggelse og tilhørende lagerbygg som etter bygningsrådets skjønn ikke vil til vesentlig sjenanse for tilliggende områder. Ved plassering av virksomheter i området skal det tas tilbørlige hensyn til boligene i felt B1.*

*§ 7: Før industriområdet kan bebygges, skal det planeres gjennom å nyttes til pukkverk. Bygningsrådet kan fastsette krav til arbeidsdagens lengde, tid og stille krav til spesielle tiltak mot støvspredding. Bygningsrådet kan fastsette krav til sprengningsnivåer. Når et felt eller en naturlig enhet er ferdig planert, kan dette tas i bruk til de formål som er nevnt i §§ 12, 13 og 14.*

*§ 8: Før tomter fradeles og bebyggelse godkjennes, kan bygningsrådet kreve utarbeidet tomtedelingsplan eller bebyggelsesplan for de areal som ansees nødvendig for å kunne se tiltaket i en samlet sammenheng.*

#### Fastsetting av tvangsmulkt

Tvangsmulkten er fastsatt som en engangsmulkt. Dette vurderes som nødvendig for å sikre at ulovlig aktivitet/arbeider stanses innen fristen. Tvangsmulktens størrelse er skjønnsmessig fastsatt ut fra overtredelsens grovhet, praksis i lignende saker og hva som må til for at mulkten oppfordrer til gjennomføring av pålegget. Det er svært viktig at arbeidet stanses. Det legges vekt på at arbeidet er tatt opp igjen selv etter det er blitt gjort oppmerksom at tiltaket er ulovlig. Tvangsmulkten anses etter dette å stå i rimelig forhold til ulovligheten, jf. § 32-10.

#### **Hva kan du gjøre for å rette forholdet?**

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

1. Du kan rette opp det ulovlige forholdet ved å stanse den ulovlige aktiviteten/virksomheten.
2. En ansvarlig søker kan sende oss en søknad om å få aktiviteten/bruken godkjent. Forutsetningen for at ulovlighetsaken kan avsluttes er at søknaden blir godkjent.

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

#### **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.

#### **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.

#### **Du kan klage innen tre uker**

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

#### **Anvendt regelverk**

- Din plikt til å søke om tiltaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 20-1 – 20-5.
- Kommunens rett til å gi deg 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.
- Din 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](mailto:post@karmoy.kommune.no) hvis du har 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. 1472/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

John Karsten Vedø  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### Kopi til:

Haugaland Hage & Maskin As

Munkajordvegen 13

4276

VEAVÅGEN

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	Klagen sender du på e-post til <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> 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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.