



Jens Magne Høines

Dato: 12.10.2023

Moldbakkane 8

Dokumentnummer: 21/7667-6

4276 VEAUVÅGEN

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

## Varsel om pålegg om retting med tvangsmulkt - forsøpling - gnr. 5, bnr. 2

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

Kommunens byggetilsyn er blitt oppmerksom på at vilkår for å avslutte ulovlighetsaken fra 2021 ikke er oppfylt, og gjenåpner derfor ulovlighetsaken.

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

I 2021 ble det sendt brev til eier av eiendom gnr. 5 bnr. 2 med anmodning om redegjørelse for kontainer, terrengendring, anlegg av vei og ny avkjørsel på eiendommen, da dette er søknadspliktige tiltak i henhold til plan- og bygningsloven. Det ble også varslet om at kommunen vurderer å gi pålegg og tvangsmulkt dersom forholdet ikke blir rettet opp.

Den 23.08.21 mottok kommunen tilbakemelding fra eier av gnr. 5 bnr. 2 der de informerte om at de ikke hadde gitt tillatelse til disse tiltakene, og at det var eier av gnr. 5, bnr. 354 som har tatt seg til rette på eiendommen.

Den 14.09.21 mottok kommunen brev fra Jens Magne Høines som bekrefter at det er han som i sin helhet har utført tiltakene på gnr. 5 bnr. 2. I brevet var det også et forslag til fremdriftsplan for å rette opp i forholdene.

Den 17.09.21 sendte kommunen tilbakemelding til Jens Magne Høines der fremdriftsplan ble godkjent som beskrevet. Ulovligheten ble satt på vent til 01.07.22, dersom området var ryddet som avtalt innen den tid, ville saken bli avsluttet.

Kommunen var på befaring den 06.07.22, det meste var rettet opp i, det som gjensto var å rydde området på gnr. 5 bnr. 2 som er på fremsiden av huset til gnr. 5 bnr. 354 (over veien). Det var fortsatt lagret litt utstyr på den delen av eiendommen, dette skulle selges/fjernes innen kort tid.

Den 07.07.22. sendte kommunen brev om at ulovligheten var rettet, og at ulovlighetsoppfølgingen avsluttes på betingelse av at gjenstående utstyr fjernes innen kort tid.

Den 11.10.23 var kommunens byggetilsyn på befaring og ser at utstyret som sto det den 06.07.22 fortsatt står på eiendommen. Vilkåret for at ulovlighetsoppfølgingen skulle avsluttes er dermed ikke oppfylt, og saken blir derfor gjenåpnet.

I henhold til plan og bygningsloven § 20-1 bokstav j, er midlertidige konstruksjoner søknadspliktige. I forarbeidene til plan- og bygningsloven (ot.prp.nr. 45) er midlertidige konstruksjoner som er ment å skulle

plasseres for lengre tid enn to måneder søknadspliktig, det som er avgjørende for om tiltaket skal behandles etter denne bestemmelsen er hvilket tidsrom tiltaket skal plasseres og ikke om tiltaket er transportabelt.

Brakken som er plassert oppå en henger som nå har stått der siden byggetilsyn var på befaring i 2022, er dermed søknadspliktig selv om den er plassert på hjul. Dersom brakken fortsatt skal stå på eiendommen, må det sendes inn søknad om denne, hvis ikke må den fjernes.

I henhold til plan- og bygningsloven § 28-5 skal ubebygde areal i bebygde områder holdes i ryddig og ordentlig stand. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygde areal, når det etter kommunens skjønn vil gjøre opphold eller ferdsel farlig, virke sterkt skjæmmende eller være til vesentlig ulempe.

Da eiendommen fremstår som sterkt skjæmmende for det bebygde området må det ryddes opp. Det som skal kasseres skal leveres til godkjent mottak.

Området må ryddes innen **12.11.23**.

Dersom det skal søkes om brakken må det sendes inn søknad innen **12.11.23**

### **Du kan uttale deg innen 02.11.23**

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 02.11.23.

### **Hvordan kan du unngå pålegg og tvangsmulkt?**

Retter du opp det ulovlige forholdet, unngår du pålegg og tvangsmulkt.

Dette kan skje ved at du rydder området og søker om søknadspliktig tiltak dersom det skal beholdes.

Frist for retting: **12.11.23**

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.

### **Anvendt regelverk**

- Plikten til å søke om tiltaket fremgår av plan- og bygningsloven § 20-1 j og ot.prp. nr. 45
- Plikten 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](mailto:post@karmoy.kommune.no) dersom du har spørsmål. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Med hilsen

Evy Johannessen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Kåre Kristoffersen

Moldbakkane 50

4276

VEAVÅGEN