



Espen Langåker
Nylandvegen 29

4275 SÆVELANDSVIK

Dato: 04.11.2019
Saksbeh: John K. Vedø
Saksnr: 19/6183-1
Løpenr: 58055/19
Arkivkode: GNR 12/434
Deres ref:

12/434 - VI HAR REGISTRERT ET ULOVLIG FORHOLD PÅ EIENDOMMEN DIN - VARSEL OM PÅLEGG OG TVANGSMULKT

Kommunens byggetilsyn besiktiget den 31.10.19 din eiendom sammen med Statens Naturoppsyn og kommunens naturforvalter. Det ble observert at det er utført ulike tiltak på den del av din eiendom som ligger innenfor Tjøsvollvatnet naturreservat.

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

Beskrivelse av det ulovlige forholdet

Tiltak som ble avdekket under besiktigelsen den 31.10.19 er terrengendringer, murer, bod/lekehytte og terrasse med levegg. Det som vurderes som ulovlig er tiltakene som er utført på den del av din eiendom som ligger innenfor Tjøsvollvatnet naturreservat. Deler av tiltakene er også utført over eiendomsgrensen, dvs. på to ulike naboeiendommer. Det som er utført på naboeiendommene ligger også innenfor Tjøsvollvatnet naturreservat.

Tiltakene er i strid med kommuneplanens arealdel, og er av den grunn søknadspliktige etter plan- og bygningsloven. En tillatelse vil kreve dispensasjon. Viser til plan- og bygningsloven § 11-6, Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel.

Dere kan uttale dere

Dersom dere har opplysninger dere mener vi ikke har tatt hensyn til, kan dere sende oss en redegjørelse der dere forklarer saken. Legg gjerne ved dokumentasjon som kan underbygge forklaringen. Dere må sende oss dokumentasjonen innen **01.12.19**.

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. Dere kan rette opp det ulovlige forholdet ved å fjerne de ulovlige tiltakene, og tilbakeføre terrenget. Dere er selv ansvarlig for å gi beskjed til Sektor areal og byggesak når forholdene er rettet.
2. Dere kan sende oss en søknad om å få forholdene godkjent i ettertid. Da tiltakene er utført i et naturreservat, og i strid med kommuneplanens arealdel, kan en ikke regne med å få tillatelse.



Hva skjer hvis du 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.

Hvordan søke om tillatelse?

En ansvarlig søker (fagperson) kan sende oss søknad. Dersom du har kompetanse, kan også du selv sende inn søknad. Nødvendige skjema finner du på nettsidene til Karmøy kommune, eller på <https://dibk.no/no/saksbehandling/byggsok/byggesaksblanketter/>.

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 – § 20-5.
- 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 saksbehandler på tlf. 52 85 72 37, eller på e-post jkv@karmoy.kommune.no dersom du har spørsmål.

Uttalelser, tilbakemelding etc. sendes til Rådhuset, Postboks 167, 4291 KOPERVIK, eller på e-post post@karmoy.kommune.no. Husk å oppgi saksnummer i emnefeltet.

Med vennlig hilsen

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Vedlegg: Kopi av kommuneplanens arealdel (kart)
Kopi av kommuneplanens arealdel m/flyfoto fra 2017

Kopi: Karmøy kommune, naturforvalter