



Nyhavn Ska AS
Fridtjof Nansens veg 63C

4250 KOPERVIK

Forhåndsvarsel med tvangsmulkt - Retting av ulovlige tiltak - gnr. 65 bnr. 13 - Fridtjof Nansens veg 63C

VARSEL OM PÅLEGG

Varsel om pålegg om retting av forhold som er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Varsel om at det i medhold av plan- og bygningsloven § 32-3 er vurdert pålegg om retting av forhold som er i strid med plan- og bygningsloven kap. 20.

Etaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten.

Karmøy kommune v/bygningskontrollen har registrert at det er ulovlig oppførte tiltak på Deres eiendom. Dette dreier seg om oppført massiv mur i naturstein på offentlig friområde på sørsiden av servicebygget til Nyhavn SKA AS. Muren strekker seg også over friluftsområdet i øst og sperrer effektivt all ferdsel i denne sjønære delen av friluftsområdet.

Videre er det satt ut blomsterkasser og hindringer i felles gatetun på eiendommen.

Tiltakene er ulovlige og sterkt privatiserende. Forholdene strider mot forutsetningene i godkjent reguleringsplan som tydelig fastslår:

Planbestemmelser for Plan 3026 – Detaljregulering for Nyhavn – del av 65/13

Under punkt I. Bebyggelse og anlegg, bokstav b. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone står det følgende:

§ 14. Oppsetting av gjerde eller annen begrensning for fri ferdsel er ikke tillatt.

Videre står det i den tilgrensende planen, Plan 376 – Nyhavn, hvor friluftsområdet er regulert står det i punkt III. Landbruks-, natur og friluftsområder bokstav a. Friluftsmål:

§ 12. at området skal være tilgjengelig for allmennheten og benyttes til rekreasjon, lek og turområde. Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre nybygg eller anlegg som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Lagring eller annet som kan skade terreng eller vegetasjon eller virke skjemmende tillates ikke.

Opparbeidelsen av natursteinsmuren går i dag ca. 2,5 meter inn på friluftsområdet og strekker seg helt til sjøkanten, noe som hindrer tilkomsten til friområdet langs sjøkanten i øst. Tiltaket strider mot de overnevnte planbestemmelser.

I plan 3026 under punkt II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, bokstav b. Gatetun står det følgende:

§ 26. Arealet skal vedlikeholdes av de tilliggende eiendommene og skal være åpent for allmenn ferdsel.

Opparbeidelsen av gatetunet slik det er i dag, mellom BK og SBA, oppleves ikke i dag som åpen for allmenn ferdsel

Karmøy kommune krever de ulovlige oppførte murer og hindringer på offentlig friområde og hindringer i felles gatetun fjernet snarest.

Frist for fjerning av det ulovlige forholdet settes til 30.09.2020.

Plan- og bygningslovens § 32-3 lyder som følger:

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne 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.

Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.

Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.

Rett til uttale.

Du gis herved i samsvar med forvaltningsloven § 16 anledning til å uttale deg om forholdet som er avdekket. Frist for uttalelse er 3 uker fra den dato dette brevet mottas.

Varsel om pålegg.

I henhold til forvaltningsloven § 16 varsles det om at kommunen vurderer å gi pålegg om fjerning i medhold av plan- og bygningsloven § 32-3 dersom ikke fullstendig søknad om tillatelse er innkommet eller det ulovlige forhold er fjernet **innen 30.09.2020**. Det gjøres oppmerksom på at De selv har ansvaret for umiddelbart å gi underretting til Teknisk etat når tiltaket er fjernet.

Varsel om tvangsmulkt.

Det gjøres videre oppmerksom på at Teknisk etat sammen med et eventuelt vedtak om pålegg, uten ytterligere varsel vil kunne fastsette tvangsmulkt i medhold av plan- og bygningsloven § 32-5.

Tvangsmulkten vil da forfalle ved fristoversittelsen for pålegget. Pålegg om mulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

Med hilsen

Kjell Kristian Mydland
saksbehandler

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Dokumentet er sendt uten underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutiner.

