



Tomasz Mariusz Witkowski

Salhusvegen 183

5538 Haugesund

Dato: 28.10.2022

Dokumentnummer: 22/9464-1

Deres referanse:

Saksbehandler: Kjell Kristian Mydland

## Forhåndsvarsel med tvangsmulkt - Ulovlig bruk av eiendom - gnr. 142, bnr. 326 - Salhusvegen 183

### Varsel om pålegg om retting av ulovlig forhold og varsel om tvangsmulkt etter plan- og bygningsloven

#### Hva saken gjelder

Karmøy kommune har registrert at eiendom med gnr. Gnr./bnr. 142/326 er tatt i bruk som oppsamlings- og lagerplass i forbindelse med næringsvirksomhet på naboeiendommen gnr./bnr. 142/65.

Bruken av eiendommen strider dermed mot bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan for området der det heter: «Som en del av industriområdet skal det som vist på planen etableres et

isolasjonsbelte/beplantningsbelte. Isolasjonsbeltet skal ferdigstilles samtidig med industrianlegget forøvrig.

Dette området kan ikke bebygges eller brukes til lagring.»

#### Forhåndsvarsel om pålegg om retting

Du blir med dette varslet om at Karmøy kommune med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 32-3, jf. § 32-2 kan fatte vedtak om pålegg om retting av det ulovlige forholdet, om dette ikke er brakt i lovlige former ved å fjerne ulovlige lagret materiell/bygninger/konstruksjoner og tilbakeføre eiendommen i samsvar med reguleringsbestemmelsen **innen 25. november 2022**. Kommunen må få skriftlig beskjed når tiltaket er tilbakeført.

#### Forhåndsvarsel om tvangsmulkt

Du blir med dette og varslet om at Karmøy kommune med hjemmel i pbl § 32-5 kan fatte vedtak om pålegg om tvangsmulkt om eiendommen ikke er tilbakeført, og kommunen ikke **innen 25. november 2022** har mottatt skriftlig dokumentasjon på at forholdet er rettet.

En tvangsmulkt blir fastsatt som et engangsbeløp, en løpende dagsmulkt eller en kombinasjon av engangsbeløp og løpende dagsmulkt. Når mulkten blir fastsatt blir det mellom annet vurdert hvor grovt bruddet er, fordeler du har ved bruddet og at mulkten skal oppfordre deg til å følge pålegget innen fristen.

#### Mulige forelegg og andre opplysninger:

Du blir og varslet om at et pålegg som ikke blir etterkommet innen den fastsatte fristen, kan bli fulgt opp med et forelegg som kan få samme virkning som en rettskraftig dom, jf. pbl §§ 32-2, 32-6 og 32-7.

Du blir og orientert om at, sitat: «Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot», jf. § 32-7 første ledd.

Pålegg kan etter pbl § 32-3 fjerde ledd bli tinglyst som heftelse på eiendommen om pålegget ikke blir gjennomført.

Det er eier/tiltakshavers ansvar at plan- og bygningslovgivingens krav, inkludert gitte tillatelser, blir overholdt.

### **Dine rettigheter**

Du har rett til å uttale deg før det blir fattet vedtak om pålegg om retting og pålegging av tvangsmulkt.

Frist for uttale blir satt til 25. november 2022 ,jf. pbl § 32-2.

### **Har du spørsmål?**

Ta gjerne kontakt mail [post@karmoy.kommune.no](mailto:post@karmoy.kommune.no), eller telefon 52 85 75 00.

Med hilsen

Evvy Helland  
jurist

Kjell Kristian Mydland  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*