

Karmøy kommune
post@karmoy.kommune.no

11. oktober 2022

Vedr. varsel om midlertidig forbud mot tiltak – gnr. 22 bnr. 184

Jeg viser til varsel om midlertidig forbud mot tiltak som jeg besvarer på vegne av eier av bnr. 184 Sven Jakobsen.

Det å nedlegge et midlertidig forbud mot tiltak er et svært inngripende vedtak som kommunen ikke bør bruke uten at det er strengt nødvendig. Dette er gjenspeilet i hjemmelen for å nedlegge forbud i § 13-1, hvor det fremgår at et slikt forbud kun kan nedlegges for tiltak som «kan vanskeliggjøre planarbeidet». I varselet som er sendt fremgår det ikke hvordan kommunen vurderer dette vilkåret, eller hvordan restaureringen av bygget på bnr. 184 kan vanskeliggjøre planarbeidet. Det burde kommunen skrevet noe om slik Jakobsen ser det.

Slik saken står er derfor Jakobsen usikker på om dette vilkåret i § 13-1 er oppfylt. Jakobsen forstår situasjonen slik at det først og fremst er spørsmålet om fasader som er omstridt for disse byggene. Han registrerer her at kommuneantikvaren er positiv til en bruksendring. Om bygget har en hensiktsmessig utforming kan kommunen ivareta i byggesaken igjennom anvendelsen av § 29-2, slik de f.eks. nylig har gjort i forbindelse med søknad om tiltak på gnr. 22 bnr. 159, uavhengig av en eventuell ny regulering.

Det er også slik at bygget på hans eiendom har akutt behov for restaurering og det er uklart om bygget vil overleve en reguleringsprosess. Det er også høy sannsynlighet for at det kan oppstå værbedingede farlige situasjoner ved ferdsel ved og i nærhet, samt skade på nabobygninger.

Han reagerer naturlig nok også på at hans tiltak blir stanset samtidig som naboeiendommen gnr. 22 bnr. 185 nylig har fått godkjent et identisk tiltak.

Med utgangspunkt i dette heller Jakobsen mot at vilkårene for å nedlegge et midlertidig forbud i § 13-1 ikke er oppfylt for hans eiendom. Han ønsker derfor i utgangspunktet at søknaden tas til behandling.

Jakobsen ønsker et møte med kommunen for å drøfte dette, samt å få en klarhet i hvilke tiltak kommunen eventuelt kan godkjenne på eiendommen. Jakobsen er nylig pensjonert og ønsker å sette bygget i brukbar stand, slik at han kan bruke eiendommen aktivt i tiden fremover. Jeg hører fra dere vedr. dette.

Med vennlig hilsen

Magnus Håvås Nereng
Magnus Håvås Nereng
Advokat

Karmsundgata 72, 6. etasje, 5529 Haugesund | www.eikesdal.com | Medlemmer av Advokatforeningen

Rune Lande
Advokat og statsaut. revisor
Tlf. 901 25 698
lande@eikesdal.com
Org.nr. 962 444 040

Gunstein Sveinall
Advokat
Tlf. 977 36 544
sveinall@eikesdal.com
Org.nr. 991 586 792

Marit Wathne
Advokat
Tlf. 993 75 779
wathne@eikesdal.com
Org.nr. 913 795 873

Maria Oftedal
Advokat og sivilingeniør
Tlf. 959 24 751
oftedal@eikesdal.com
Org.nr. 914 769 302

Magnus Håvås Nereng
Advokat
Tlf. 975 67 375
nereng@eikesdal.com
Org.nr. 922 576 645

Hallvard Totland
Advokat
Tlf. 415 19 603
totland@eikesdal.com
Org.nr. 925 083 003