



Norconsult AS Avd Haugesund

Dato: 07.09.2022

Postboks 458

Dokumentnummer: 22/2536-12

5501 HAUGESUND

Deres referanse: Arne Espeland

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Vedtak om rammetillatelse - Fornyelse av Torget - gnr. 57 bnr. 133 - Torget 5

Adresse Torget 5	Gårdsnr. 57	Bruksnr. 133	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker	Tiltakshaver Norconsult AS Avd Haugesund Postboks 458 5501 HAUGESUND			
Type tiltak/bygning / Opparbeidelse Torg, utvidelse i sjø mm				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra kommunedelplanens byggegrense mot sjø samt formål i sjø er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

Ny kaifront med nedtrapping til sjø

Utskifting av overflate inkl øvre lag av masse inkludert ny overvannshåndtering. (Eksisterende overflate består av belegningsstein av betong og asfalterte arealer.)

Etablering av arealer til lek og rekreasjon; lekeskulptur, sittebenker, beplantning mm iht landskapsplanen

Mindre endring plassering «taxihytte»

Det foreligger dispensasjon fra Fredningen Skudeneshavn fra Fylkeskommunen i Rogaland. (Vedlagt)

Det er flere merknader til søknaden. Merknadene er delvis tatt til følge av tiltakshaver, øvrige merknader tas ikke tatt til følge –merknadene er vurdert individuelt senere i saksfremstillingen.

Vilkår

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt-igangsettingstillatelse kan deles opp slik at arbeid på land kan starte før arbeid i sjø jf vilkår 1-2:

- Det må foreligge tillatelse fra Karmsund Havnevesen
- Det må foreligge tillatelse etter forurensningsloven for arbeider i sjø
- Alle tilkoblinger til kommunalt anlegg må ha rørleggermelding.

Før det gis ferdigattest skal nytt areal i sjø være innmålt.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Torget 5	Gårdsnr. 57	Bruksnr. 133
Bebygde areal (BYA)	uendret m ²	

Tegningsdokumentasjon

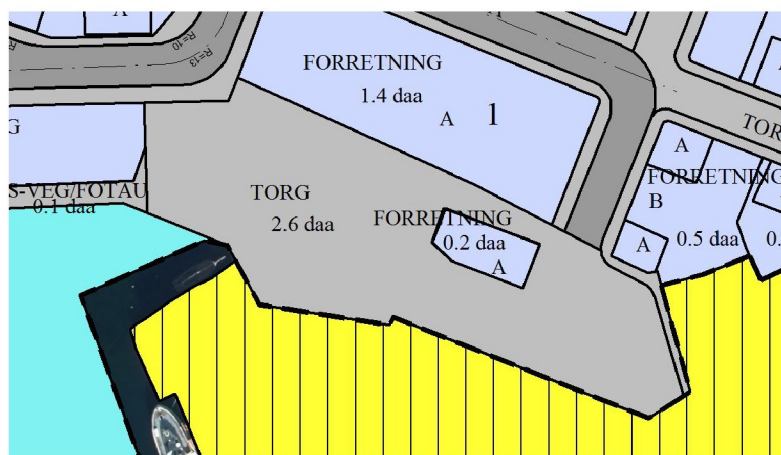
Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 23.06.2022.

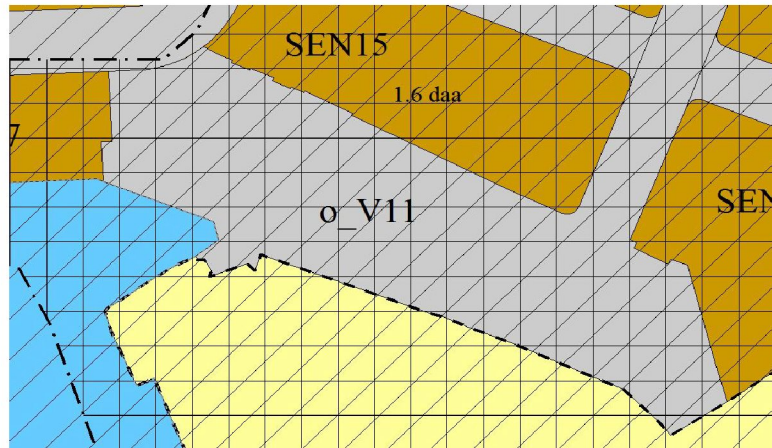
Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

Arealet ligger i all hovedsak i plan R125 med formål Torg, i nyere kommunedelplan er formål «offentlig veg» lagt på dette arealet da Torg er ikke et formål som kan brukes i kommunedelplaner og det anses ikke å være motstrid mellom formålene her:





Bilde tatt fra kaien foran Gnr.57 bnr.154 mot Lanternen og Torget, i vika på bildet kommer utvidelsen av Torget ut i sjø.

Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.

Kommunen har gjort en konkret vurdering for de delene av tiltaket som kommer nærmere nabogrense enn 4m (plantebed mm) og vurderer at disse er i samsvar med Pbl §29-4.b vedrørende plassering nærmere grense enn 4m.



Uttaler andre sektorer:

Det foreligger uttale fra naturforvalter:

I sjø er det registrert en viktig skjellsandforekomst. Denne er på 102 daa. Jfr naturmangfoldloven § 8 ansees kunnskapsgrunnlaget som godt. Tiltaket vil verken fjerne forekomsten, eller være til nevneverdig ulempe for naturmangfoldet. Det gjøres derfor ingen videre vurderinger av §§ 9-12.

Det foreligger uttale fra VAR-avdelingen:

Kommunale ledninger må ivaretas under bygging. Alle tilkoblinger til kommunalt anlegg må ha rørleggermelding.

Det foreligger uttale fra kommuneantikvar:

Uttale fra kommuneantikvar er omfattende og ligger vedlagt, kommuneantikvar er positiv til tiltaket.

Det foreligger uttale fra sektor Samferdsel og utemiljø:

Vi har vært involvert fra starten så har ingen merknader.(Utemiljø)

Vi har vært involvert i planen undervegs og har ingen merknader.(Veg/trafikk)

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det foreligger flere merknader/innspill:

Karmsund Havnevesen

I nabovarselet opplyses det at kommunen vil fornye dagens torg i Skudeneshavn. Torget skal tilrettelegges som friareal, med tilgang til sjøen for allmenheten. Søknaden kommer i konflikt med byggegrense mot sjø og arealformålet «ferdsel i sjø», og er dermed avhengig av dispensasjon fra dagens kommuneplan.

Karmsund Havn IKS stiller seg i utgangspunktet positive til tiltaket. Det fremstår nærliggende at tiltaket vil medføre økt bruk av kaiområdet og havne-bassenget. Vi vil derfor understreke viktigheten av at kaien etableres på en sikker og trygg måte. Det må tas hensyn til sikkerheten for barn og unge. Vi forutsetter at kaien etableres med tilfredsstillende kaikantlist, livbøyer, ledere, belysning og skilting. Det bør vurderes konkret om det skal foretas ytterligere sikkerhetstiltak. Slik vi forstår søknaden, vil det være mulig for båter å legge til kai. Vi forutsetter dermed at det etableres fending og pullerter.

Vi viser til at alle tiltak som kan påvirke ferdsele i farvannet også krever tillatelse etter lov om havner og farvann av 21.juni 2019. Det bes om at saken oversendes for behandling dersom det gis dispensasjon i saken.

Tiltakshavers kommentar:

Innspill vedrørende søknad og prosjektering svares opp av ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende.

Søkers kommentar:

Karmsund havn påpeker at sikkerheten må ivaretas. Tiltaket er prosjektert med fokus på sikkerhet – se kommentarer til § 2-1 i planbestemmelsene.

Det påpekes også at alle tiltak som kan påvirke ferdselen i farvannet krevet tillatelse etter lov om havner og farvann av 21. juni 2019. Vi forutsetter at saken oversendes havnemyndigheten for uttalelse.

Saksbehandlers kommentar:

Før igangsetting er det krav til at det foreligger tillatelse Havne&farvannsloven

Torget 4 Gnr.57 bnr.544

Viser til mottatt nabovarsel for byggplaner i Torget 5/Karmøy/Skudeneshavn:

Som nærmeste berørte part, beboere og næringsutviklere (Torget 4 og Torget 6) støtter vi fullt og helt planen som nå foreligger. Vi vil berømme Karmøy Kommune og spesielt Vigleik Winje for å ha brukt mye tid og ressurser i arbeidet med hvordan nytt torg skal fremstå. Løsningen er godt balansert og ivaretar torget som den store sosiale samlingsplassen for både nåværende og kommende generasjoner innbyggere. Den hensyntar folk som bor og som utøver næring. Planen innehar flotte rekreasjonsområder med sjøtilgang for både mennesker og fritidsbåter. Den har rik beplantning og spennede soner for lek og moro.

Torget i Skudeneshavn vil med denne planen ha rett funksjon og estetikk til å møte framtiden!

Tiltakshavers kommentar:

Rådmannen tar til orientering at nabo er positive til tiltaket.

Søkers kommentar:

Ingen ytterligere kommentarer.

Saksbehandlers kommentar:

Ingen ytterligere kommentar

Simon Lie eiendom Gnr.57 bnr.266

Protesterer mot at prosjektet behandles som en byggesak, og ikke en regulerings sak som seg hør og bør. Det er så omfattende at det påvirker b.la. vår adkomst, parkering og bruk av eiendommer mot Torget.

For 57/266 vurderer vi fortiden å avvikle utleievirksomheten, og endre bygningsmassen for boligbruk. Vi har fortiden 4 forretningsenheter, et større kontor lokale samt 4 utleieleiligheter som trenger parkering. Dette vil innebærer at lokalet mot torget brukes til garasjer, med bruk av tidligere vei for adkomst. Dette vil komme i konflikt med plasseringen av lekestativet.

For 57/131 protesterer vi mot flyttingen av Taxihytten, som vil være til hinder for vår adkomst til eiendommen.

Det protesteres også mot anleggelse av skog foran forretnings eiendommen, som vil være til hinder for fremtidig utvikling, samt adkomst.

Viser forøvrig til at Kommunen med dette forslaget bryter avtaler inngått i det tidligere utmerkede privat-kommunale samarbeidet i forbindelse med oppbyggingen av Torget.

PS. Viser forøvrig til brev sendt Karmøy Kommune ved Ordføreren datert 2/2-2022.

Tiltakshavers kommentar:

Området er i hovedsak regulert til formålet torg i gjeldende reguleringsplaner. Det er vurdert at forhold kan ivaretas tilstrekkelig i en byggesak.

Gjeldende reguleringsplan for 57/266 har krav om ervervsvirksomhet i første etasje og det er i samme reguleringsplan bestemmelse om at torget skal opparbeides som et attraktivt fotgjengermiljø. Det er ønskelig at torget i størst mulig grad holdes bilfritt for å skape et godt

fotgjengermiljø.

Ny plassering av taxihytten er ikke vesentlig forskjellig fra dagens plassering og det er vanskelig å se hvordan denne skal vesentlig forverrer mulig adkomst til eiendommen.

Det protesteres mot anleggelse av beplantningsfelt ved eiendom 57/131. Eiendommen inngår i sone B i fredningen av Gamle Skudeneshavn. Det tillates i fredningsbestemmelsene ikke nybygg uten innvilget dispensasjon. Siden bygningen på eiendommen har høy bevaringsverdi vurderes det som svært lite sannsynlig at eiendommen vil bli utviklet, slik at det blir behov for ytterligere adkomst fra torget. Beplantningen, som foreslått, er en videreføring av hagen til Kaigata 11.

Søkers kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.

Saksbehandlers kommentar:

Det er ikke motstrid mellom gjeldende plan og omsøkte endringer av arealene, plan R125 står det om arealet regulert til Torg:

Torget, en del av Kirkevegen og deler av Hovedvegen, skal opparbeides med sikte på å etablere et attraktivt fotgjengermiljø

Det er vanskelig å vurdere konsekvenser av mulige endringer i fremtiden, men med utgangspunkt i reguleringsplan og fredning er det vanskelig å se for seg større utvidelser av bygningsmasse/nybygg her. Det må i den forbindelse også nevnes at dette er Torg i gjeldende plan, ikke parkering.

Arvid Nornes Gnr.57 bnr.422

Torget 7:

Her ser det ut som dere skal gjøre endringer på privat eiendom. Vi eier ca. 4.4 meter av torget målt fra husvegg.

Hovedinntektene for virksomheten på denne adressen er i sommerhalvåret. Det er viktig at arbeidet planlegges slik at dette er til minst mulig påvirker driften, og bør i all hovedsak legges til vinterhalvåret. Det ser også ut som et skal beplantes rundt innkjørsel til adressene, noe som ikke må vanskeliggjøre vareleveranser.

Tiltakshavers kommentar:

Kommunen forutsetter at alle nødvendige avtaler ligger klar før igangsetting. Kommunen vil gå i dialog med grunneier for de nødvendige avtaler.

Arbeidet med opparbeidelse av torget er tenkt lagt til perioden utenom sommersesongen.

Det er ikke planlagt at større kjøretøy skal kunne kjøre med varer helt frem til døren til hvert lokale på torget. Det er planlagt adkomst for varetransport et stykke inn på torget, men varer må fraktes frem til butikken fra varetransporten.

Søkers kommentar:

Ingen ytterligere kommentarer.

Saksbehandlers kommentar:

Viser til tilbakemelding fra tiltakshavers, merknad anses i det vesentlige ivaretatt.

Per Ottar Opsal Gnr.57 bnr.116

Hei, vi synes dette ser flott og spennende ut og gleder oss til nytt torg, vi har noen spørsmål og bekymringer som vi ønsker å belyse/ avklare.

3. Treet som er plassert ved vårt sørvestre hushjørne har vokst seg stort og skygger for uteplassen vår mot sør, treet tar også en god del av sikten fra publikum når det er arrangementer på scenen, vi har fått mange henvendelser på om vi kan klippe/ fjerne treet fra folk som tror det er vårt, vi tror det hadde blitt flott med lav beplantning i et større bed her, legger ved bilder av dagens situasjon som vedlegg

2. Vil den fremtidige overflaten på vestsiden av vår eiendom (innganger til næringslokalene våre) være gunstig for bruk av jekketraller ol. lfbm. Vareleveranser?

3. Naboer i Worregata, vi m.flere er bekymret for økende trafikk gjennom Worregata nå som torget stenges, i vinter når torget var delvis stengt var det veldig mye trafikk og konflikt mellom kjøretøy og å myke trafikanter, vi frykter ulykker her, er det gjort noen vurderinger i forhold til dette?

Tiltakshavers kommentar:

Tar til orientering at man er positive til tiltaket.

Treet er ikke planlagt fjernet som del av tiltaket.

Det vil være mulig å bruke jekketraller på fremtidig dekke av marktegl.

Det er ikke planlagt tiltak spesifikt for Worregadå. Det bør gjøres en fortløpende vurdering av forholdene når torget opparbeides og i etterkant, for å se på behov for eventuelle tiltak forbedring av trafikksikkerhet i gaten.

Søkers kommentar:

Ingen ytterligere kommentarer.

Saksbehandlers kommentar:

Viser til tilbakemelding fra tiltakshaver, merknad anses i det vesentlige ivaretatt.

Håkon Magne Lie Gnr.57 Bnr.130

Viser til brev sendt Karmøy kommune ved Ordføreren datert 2/2-2022. Hvor 9 eiendommer som er direkte berørt som nabo til torget har underskrevet, Vi protesterer og gir forslag til løsning, Endring på punkt 4) Skudeneshavn båtforening har godtatt endring på sjølinjen. Torget ved paviljongen må beholdes som før med parkering. Hvordan kan småbyen "overleve" når ca.30 parkeringsplasser fjernes fra sentrum og torget stenges for gjennomkjøring ?

Søkers kommentar:

Her vises det til brev datert 02.02.2022 sendt Karmøy kommune ved ordføreren. Vi forutsetter at merknadene i dette brevet er besvart. Tiltakshaver har ikke kommentert dette ytterligere.

Det stilles også spørsmål ved å fjerne parkeringsplassene på torget. Vi forutsetter at dette er et overveid tema, og at det vil være tilstrekkelig med parkeringsplasser i nærheten av sentrum uten å benytte arealer på selve torget.

Saksbehandlers kommentar:

Endringen fra parkeringsplasser til uteoppholdsarealer har vært gjennom omfattende vurderinger i forkant inkludert dialog med naboer, næringslivforeningen, båtforening, Skudefestivalen og andre både direkte, med folkemøte og dialogdag i Skudeneshavn. Saken har vært til omfattende politisk behandling og ble endelig godkjent 13.6.22 da Formannskapetets innstilling ble vedtatt:

KST- 054/22

Vedtak:

1. Formannskapet gir sin tilslutning til at administrasjonen jobber for å oppgradere torget i Skudeneshavn, torget i Åkrehamn og parken i Kopervik innenfor en samlet budsjettamme på 37,5 mill. kroner, ut fra de prioriteringer som ligger i saken.

2. Videre settes 1 mill. kroner av rammen av til midlertidige byutviklingstiltak.

3. Prosjektene skal utvikles gjennom en høy grad av medvirkning, bidra til ønsket byutvikling og støtte opp om FNs bærekraftsmål.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med planens formål ferdsel sjø og byggeforbudet i 100meters beltet langs sjø. Tiltaket for øvrig anses i samsvar med planens formål, avstandskrav mot veg for større nye installasjoner og hensynssoner ivaretatt av annet lovverk.

Andre myndigheter

Dispensasjonssøknaden er oversendt Fylkeskommunen i Rogaland, Statsforvalter i Rogaland, Karmsund Havnevesen, Fiskarlaget Vest og Fiskeridirektoratet. Det foreligger uttale fra Statsforvalter, Fiskarlaget Vest og fiskeridirektoratet, disse er vedlagt. Ingen er negative til tiltaket.

Vurdering av dispensasjonssøknad

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon. Kommunen vurderer dispensasjonene samlet da hensynene som skal ivaretas i stor grad er sammenfallende.

Begrunnelse søker:

På vegne av Karmøy kommune søkes det om dispensasjon fra byggegrense mot sjø fastsatt i kommunedelplanen, samt arealformål i kommunedelplanen – ferdsel i sjø, i forbindelse med fornyelse av torget i Skudeneshavn.

Bakgrunn for søknaden

Karmøy kommune vil fornye dagens torg i Skudeneshavn. Torget vil tilrettelegges som friareal med tilgang til sjøen for kommunens innbyggere og besøkende. Oppgraderingen dreier seg blant annet om å forsterke de kvalitetene torget allerede har i dag i form av åpenheten og den sjønære beliggenheten. Torget skal tilføres nytt innhold og nye kvaliteter for å oppleves som en inviterende og attraktiv møteplass i Skudeneshavn.

I forbindelse med oppgraderingen av torget søkes det blant annet om tillatelse til etablering av ny kaifront med nedtrapping til sjø.

Gjeldende plan for området er kommunedelplan for Skudeneshavn. Ny kaifront med nedtrapping til sjø vil komme i konflikt med to forhold i planen:

Byggegrense mot sjø – byggegrense samsvarer med formålsgrense ferdsel i sjø (= blå farge)

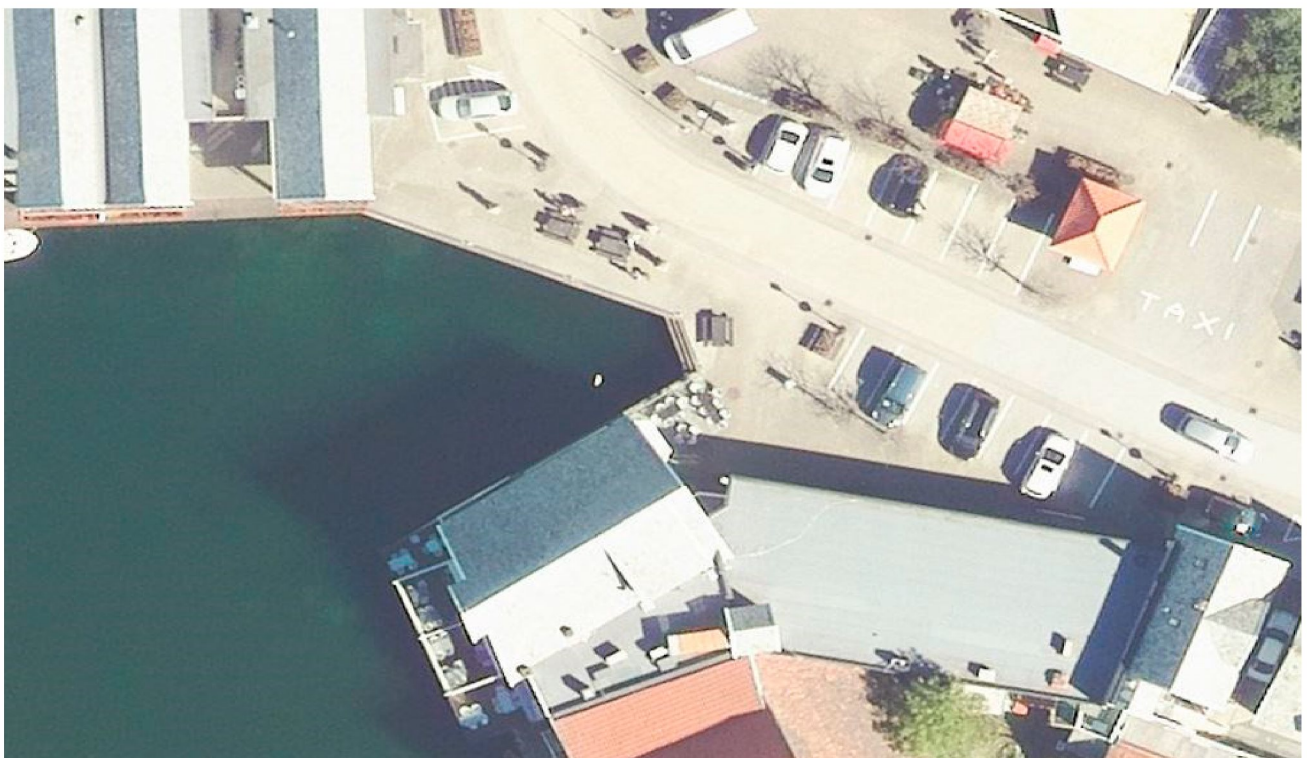
Arealformål – ferdsel i sjø (= blå farge)



Søkers øvrige redegjørelse og vurdering er omfattende og er vedlagt.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

I strandsonen skal det etter pb1 § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. De generelle hensyn bak at et område avsettes til ferdsel sjø er å sikre areal til ferdsel/adkomst. Omsøkte tiltak er en utvidelse av torget/kaien ut i sjø. Tiltaket er av begrenset omfang og endrer ikke bruken av strandsonen da dette er kai/torg i dag. Bruken av arealet til ferdsel endres lite, tiltaket plasseres i et «hjørne» i havnebassenget som kun er tilgjengelig med småbåt-se luftfoto under. Hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon fra formål ferdsel sjø og byggeforbudet i 100-meters beltet er i hovedsak negativ innvirkning på bruk av sjø, natur, friluftsliv og presedens. Ulempene knyttet til ferdsel sjø og bruk av sjø og natur/friluftsliv anses som svært små- det er i praksis snakk om en utvidelse av dagens kai/torg i sentrum av Skudeneshavn, dette er et nedbygd areal og bruken er i dag knyttet til sentrumsfunksjonen. Ulempene ved presedens vurderes også som små- det er snakk om en utvidelse av dagens kai/torg til offentlig bruk, dette vil i liten grad kunne sies å danne presedens for generelle tiltak/nye bygg i strandsonen eller friområder i sjø. Fordelene er vurdert å være store- tiltaket i sjø er en viktig del av oppgraderingen av torget i Skudeneshavn og dreiningen fra området som trafikk/parkeringsareal til et oppholds/møterom med høy kvalitet som skal heve hele Skudeneshavn til glede for både beboere og besøkende. Fordelene er etter kommunens vurdering klart større enn ulempene.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at kravene i Pbl §19-2 er ivaretatt og dispensasjoner gis.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Naturforvalter:

I sjø er det registrert en viktig skjellsandforekomst. Denne er på 102 daa. Jfr naturmangfoldloven § 8 ansees kunnskapsgrunnlaget som godt. Tiltaket vil verken fjerne forekomsten, eller være til nevneverdig ulempe for naturmangfoldet. Det gjøres derfor ingen videre vurderinger av §§ 9-12.

Samfunnsikkerhet

Arealene ligger lavt (ca 1m.o.h) og vil dermed ved særlige forhold kunne oversvømmes, dette er ivaretatt i prosjekteringen:

«risiko for skade fra stormflo er vurdert i prosjektet. Det ble raskt avklart at prosjektet «Skudenes torg» har for liten utstrekning til å kunne stenge ute stormflo, ettersom vannet vil finne andre veier inn til torgarealet. Videre kunne et slikt forsøk generert et større flomproblem ved kombinerteffekt av intensnedbør og stormflo, hvor overflateavrenningen er forhindret av en eventuell stormflosperre. Videre er det ikke aktuelt å heve terrengnivået på torget, ettersom dette ville gitt flomproblematikk på tilgrensende eiendommer og bygg.

Prosjekteringen har derfor hensyntatt at torget skal kunne flommes over av høy vannstand, uten at dette øker risiko for skade på torgets infrastruktur og tilgrensende eiendommer. Videre er det opprettet en flomveg midt på torget/kaifronten som sikrer overflateavrenning fra torget og oppstrøms arealer.»

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt, jf Dispensasjon Fylkeskommunen.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.10.8 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.	5200	1	5200
3.11.3 - Trafikk-/samf.anlegg (VA,veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. § 20-1 l)	7500	1	7500
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	2540	1	2540
3.12.2 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter	15000	1	15000
Totalt gebyr å betale			25 040

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl 23-3.
- Det må søkes om ferdigattest. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen, jf. pbl § 21.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen gjelder.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1440/22.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Arvid Nornes	Trodlaskarvegen 2	4280	Skudeneshavn
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Håkon Magne Lie	Postboks 128	4297	SKUDENESHAVN
Karmsund Havn Iks	Postboks 186	5501	Haugesund
Per Ottar Opsal	Korneliusholmen 7a	4280	Skudeneshavn
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Simon Lie Eiendom As	Postboks 145	4297	Skudeneshavn
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER
Torget 4 As	Nesavegen 39	4280	Skudeneshavn

Vedlegg:

Gnr. 57, bnr. 133 - uttalelse fra Fiskerlaget Vest

Gnr. 57, bnr. 133 - Uttale om søknad dispensasjon for fornyelse av Torget 5

Gnr. 57, bnr. 133 - uttalelse fra Fiskeridirektoratet

Vedlegg:

Kommuneantikvarens kommentar

Historisk utvikling torget

Gnr. 57, bnr. 133 - Innvilget søknad om dispensasjon for oppgradering av torget

Følgelbrev til søknad om rammetillatelse

Søknad om dispensasjon

Vurderinger nabomerknader

Situasjonsplan

Situasjonsplan - Delområde 1

Situasjonsplan - Delområde 2

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.