



Bygg-Start AS

Dato:

02.03.2023

Hovedgaten 68B

Dokumentnummer: 22/1691-16

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Bygg-Start AS

Saksbehandler:

Ingvill Granodd

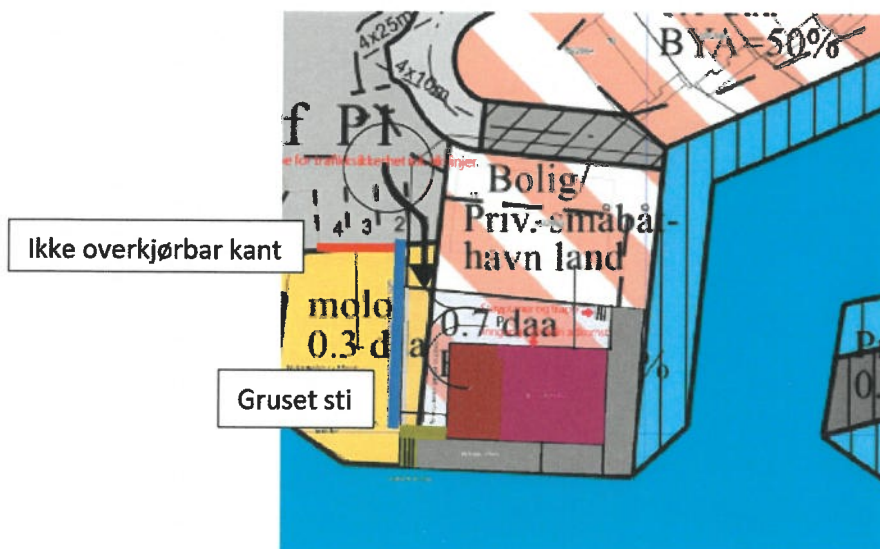
Vedtak om rammetillatelse - Nybygg, enebolig - gnr. 15 bnr. 2062 - Åkra

Adresse Åkra	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 2062	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Bygg-Start AS Hovedgaten 68B 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Roy Egil Bårdsen BOKTAVEGEN 24A 4270 ÅKREHAMN			
Type tiltak/bygning Nybygg og rehabilitering/ enebolig m/garasje og kai				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra regulert formål - molo er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2. Det knyttes følgende vilkår til dispensasjonen:

- Parkeringsplass skal avsluttes med ikke overkjørbar kant mot sør, fra fellesgarasjen fram til en meter fra eiendomsgrense mellom 15/1235 og 15/2063. Se kart under. Ikke overkjørbar kant merket med rødt.
- Det skal gruses sti fra P2 til trapp ned til kai. Gruset sti er merket blått i kart:



I medhold av plan- og bygningsloven § 18-2 skal felles veg f_KV1 og felles parkeringsplass f_P1 opparbeides.

Følgende tiltak er godkjent:

- Nybygg – enebolig m/garasje
- Nybygg – forstøtningsmur
- Rehabilitering av kai

Vilkår

- Det er ikke tillatt å foreta inngjerding av kaiområdene eller mellom de enkelte enhetene på kaien. Bebyggelsen skal plasseres slik at det er minimum 3,0 m gangpassasje mellom enhetene og kaikant, jfr. reguleringsplan §§ 3.2 B og 3.1 C.

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det må foreligge tillatelse etter havne- og farvannsloven
- Det må foreligge vurdering/tillatelse etter forurensningsloven for arbeidene med kaien.
- Avfallsplan for riving av kai.

Det skal foreligge tinglyst rett til veg over 15/2063 i samsvar med situasjonsplanen.

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår oppfylt:

- Lav mur/kant i eiendomsgrense mot moloområdet skal være ferdig.
- Trapp opp til moloområdet fra kaien skal være ferdig.
- Det skal foreligge ferdigmelding for VA-ledningene.
- Felles veg f_KV1 og parkeringsplass f_P1 må være ferdig opparbeidet. Det skal være fysisk skille i formålsgrænse mellom felles veg f_KV1 og parkeringsplass f_P1.
- Ikke overkjørbar kant mellom felles parkeringsplass og moloformål skal være ferdig.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Åkra	Gårdsnr. 15	Bruksnr. 2062
Bebygd areal (BYA)	146,6 m ²	
Bruksareal (BRA)	260,8 m ²	
Vann	Kommunalt vannverk	
Kloakk	Kommunalt avløpsanlegg	
Installert pipe	Ja	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på situasjonsplan med journaldato 28. februar 2022.

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 23. desember 2022.

Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Bolig/privat småbåthavn - land
- Grad av utnyttning: 50 %

Lokalisering og høydeplassering

- Boligens minste avstand til nabogrense skal være 4 meter. Kaiens, trappenes og forstøtningsmurenes minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Høyden på topp plate blir satt til kote + 3 moh.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde topp plate.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Ansvarlig foretak skal markere godkjent høydeplassering på tomte etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde/plassering er kontrollert av kommunen.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er registrert følgende merknader i saken:

Eier av 15/1235 har følgende merknader:

«Jeg har ingen merknader til selve boligen eller plasseringen men på situasjonsplanen som var vedlagt denne søknaden er det skissert noen streker som for meg ser ut som det er tegnet ankomst via den delen av tomten min som er merket med molo i dag?. Meg bekjent er det ikke regulert inn noen veg der og jeg har ingen ønske om å justere eller forandre formål på min eiendom. Er det bare jeg som misforstår streker her og ingen forandring på grenser på min eiendom er nødvendig så kan man også se bort fra denne merknaden.»

«Jeg ser det skrives at ankomsten til 15/2062 har hvert grundig diskutert uten at jeg som grunneier og berørt part og eier av 15/1235 har hvert endel av denne diskusjonen. Eneste kontakten jeg har hatt tidligere er at jeg skrev en merknad til en nabovarsel 02.02.2022, på en skissert veg over molo slik jeg forstod tegningene som var vedlagt den gangen.

Det vises til en tinglyst veirett i søknaden men i reguleringsplan «2007-3 Årabrotholmen m/småbåthavn» så ser jeg ikke at jeg har noen annen veirett tinglyst enn til tinglyste parkeringsplasser. Det er ikke tegnet inn noen veg på kart fra parkering område til ankomst selve tomten 15/2062 , der er det kun tegnet inn en molo som har hvert der siden jeg kjøpte tomten i 2010. Jeg ønsker i prinsippet å holde meg til gjeldene reguleringsplan, men jeg ser at man prøver å ta «minst mulig» av molo, og jeg forstår det slik at ikke noe mere av molo blir berørt. Videre er jeg usikker om kommunen stiller noen krav og ønsker å ta forbehold om godkjenning fra min side til jeg ser «hele bildet».

Jeg ser videre at ankomst går via tinglyst parkering merket «2», jeg vil presisere at tinglyste parkeringsplasser er nummerert og plassert iht kart og jeg kan ikke kompensere med å gi andre plasser en dei som i dag er nummerert og plassert på eiendommen, i tilfelle kommunen har en innvending om dette.

Jeg har ingen innvending mot det som omtales i siste avsnitt dispensassjonsøknad, det berører ikke min eiendom.»

«Min eneste merknad her siden sit.kart er slik jeg har sett og svart på tidligere ok fra min side, er at siden molo og hus stort sett vil ligge på samme "høyde" er at byggherre tar hensyn til dette ved bygging og sikring av egen eiendom. Molo består i dag stort sett av store stener og jeg vet ikke om foreks en ny "Inga" storm kan kaste stener fra molo og inn på "nabo eiendom" så det må evalueres av byggherre om han føler det er nødvendig eller ikke å lage egen sikring av eiendommen, Ser fra plan at mur skal gå i "null" så jeg antar helt flatt terreng boligtomt-Molo»

Søkers tilsvaer:

«Vei inn og adkomst område er vist hvor det er mulighet å legge inn en vei/adkomst inn til 15/2062 og dette er i forhold til at det er tinglyst veirett inn til eiendommen over 15/1235. Det er vedlagt tinglyst rettighet i grunnbok som er innhentet fra Statens kartverk som bekrefter denne rettigheten. I tillegg er det også tinglyst parkeringsrettighet på 15/1235. (se vedlegg)

Vei er vist lagt hvor det er mulighet å få adkomst inn til eiendommen og søkt bolig og det får bli en vurdering fra kommunen/saksbehandling om denne løsningen er tilfredsstillende. Område vist som Molo i reg.plan kart er et område som ikke skal bebygges, men vil normalt være et område som har en form for adkomst.»

«Adkomst til eiendommen vil uansett være over 15/1235 som også er en tinglyst rettighet. Når det gjelder nummererte parkeringer mener vi at vår løsning som nå er søkt med dispensasjon er den beste løsningen vedrørende parkeringer. På denne måten vil ingen nummererte parkeringer bli berørt eller opptatt av annet bruk. I forrige nabovarsel var adkomst tegnet over større deler av molo området som er en del av 15/1235 og da hadde eier ingen merknader så lenge det ikke var planen å endre formål eller grenser på hans eiendom. Vi siterer: «Er det bare jeg som misforstår streker her og ingen forandring på grenser på min eiendom er nødvendig så kan man også se bort fra denne merknaden.» Det vil bli ingen grensejustering eller endring i arealformål i nå søkt dispensasjon av endret adkomst.»

«Som vist i oppdatert situasjonskart planlegges en mur i grensen mot naboeiendommen i vest regulert som molo-område. Muren skal oppføres inntil grensen, og ha lav høyde slik at den ikke er søknadspliktig. Den vil ha en høyde på ca 20cm i nord. Vi vet ikke om vi er enige i at det er tiltakshavers ansvar å sikre sin eiendom fra evt. naturskader som kommer fra naboeiendommen. Likevel mener vi oppdatert situasjonskart samt tidligere innsendt notat om flom- og havstigningsnivå ivaretar tilstrekkelig sikring etter hva som normalt kreves i en byggesak slik som vår.»

Eier av 15/2166 har følgende merknader:

«Dette har byggherren vist om lenge. Her er det tydelig at tomte arealet er over utnyttet til boligmasse formål. Det kan ser ut som det spekulasjon i at det gis disp.fra tinglyst interesseområde.

Jeg fraråder disp. Det er bygget som må justeres etter adkomstbehov»

«1. Det er rart at bare meg får nabovarsel. Denne saken gjelder også alle(19 Stk,) som har Sjøbod i Åkrehamn marina. Her må det foreligge en feil med varsel utsending. Bjørn Langåker som er formann i Åkrehamn marinas velforening er ikke varslet og kjenner ikke til saken.

2. Det må være helt utelukket å bruke den fremgangsmåten som er oppskissert. Skissen viser et skjørt som går utenpå den nåværende kai. Dette gjør at kaien blir forskjøvet ut i havne innløpet. Med andre ord ,Ny kai kan ikke og må ikke ha større målsetting ut mot sjøsiden i havn innløpet enn det som er i dag. Havne innløpet er det pr. i dag 2 restriksjoner , en stein i overflaten , og en Under-vannsgrunne på 80cm ved lav vann .Dette gjør at her ikke kan ligge båter ved den eksisterende kai ,det vil blokkere inn og ut seilingen .

3.Dette påbygget blir å gjør innløpet trangere om skisse godkjennes. . ,Da denne åpningen ikke kan gjøres større enn den er i dag må vi ha alle cm. I havnas innseilings bredden som den er. Derfor må det gamle kai siden (skjørtet) fjernes før ny støp av forskaling for utbedring, og Kai vil da ha samme utvendig mål som i dag med kaien litt høyer fra vann nivå, enn i dag.»

Søkers tilsvaer

«Eier mener her at tomten er overutnyttet. Dette stemmer ikke, da vi er innenfor utnyttelsesgrad og byggelinjer vist i reg. kart. Adkomst til eiendommen har ikke noe med tomteutnyttelsen å gjøre, denne utfordringen ville vært uansett hvilken utnyttelse vi hadde hatt på tomten.

Derfor mener vi at merknader ikke er relevant i forhold til søkt dispensasjon.»

«Pkt. 1. Nabovarselet er sendt til naboer som grenser til eiendommen 15/2062 og til naboer over sjø med en avstand på inntil 50 m fra søkt tiltak i henhold til forskrift om nabovarsling. Pkt. 2 og 3. Skissen som viser forsterking av eksisterende kai er utarbeidet på bakgrunn av kraftige setningsskader i kaien etter utvasking av fyllmasse, og i tillegg basert på opplysninger i innhentet rapport angående værpåkjenninger og bølgepåslag. Det er helt avgjørende for planlagt bolig at denne delen av kaien blir forsterket og hevet til 2,8 m over normalvannstand. For å arbeide minst mulig i sjø så er skissert forsterking av kaien valgt. Skissert forsterking av kaien vil utgjøre en utvidelse på ca 25 cm av kaiforkant. Dette må anses som en mindre endring i forhold dagens kaifront. Ut i fra nabos merknad er

innseilingen til havnen problematisk på grunn av forhold i sjøen som ikke angår dette tiltaket. Fjerning av stein og om nødvendig senking av undervannsgrunne som nevnt i merknad vil muligens heller være løsningen på utfordringene i innseilingen. Vi kan derfor ikke se at skissert og nabovarslet forsterking av eksisterende kai er avgjørende for selve innseilingen til havnen.»

Kommunens vurdering:

Atkomst over molo-formål

Atkomsten til 15/2062 skal skje over 15/2063. Det gis dispensasjon fra moloformål inne på disse to eiendommene, ikke på naboeiendommen. Se for øvrig dispensasjonsvurderingen.

Nabovarsel

Kommunen anser nabovarslingen for å være i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3.

Kai

Kaien skal ikke utvides, men det tillates et skjørt utenpå, som bygger ca. 25 cm. Kommunen vurderer dette til å være innenfor regulert formål. For øvrig er rehabiliteringen av kaien avhengig av tillatelse etter Havne- og farvannsloven. Der vil forholdene for båttrafikken bli vurdert.

Atkomst og vann og avløp

Det foreligger tinglyst rettighet over 15/2063 for VA-ledninger. Det foreligger også tinglyst rett til veg over 15/2063, men denne er ikke i overensstemmelse med godkjent situasjonsplan og må revideres før igangsettingstillatelse kan gis.

Det foreligger tinglyst rett til parkering, veg og ledninger over 15/1235.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med formål – molo.
- Søkerens begrunnelse:

«Det er tinglyst veirett over eiendommen 15/ 1235, men denne eiendommen har flere arealformål. Et av arealformålene, det område som grenser til vår tomt (15/ 2062) er molo og vei over moloen vil være avhengig av dispensasjon fra arealformål.

En ekstra ut fordring er at det er tinglyste parkeringsplasser kan komme i konflikt med adkomsten til 15/ 2062. For at antall parkeringsplasser skal opprettholdes og nabotomten 15/ 2063 skal beholde muligheten til parkering på egen eiendom i vest (vist som parkering nr 1 på vedlagt kart) har vi skissert en løsning til adkomst som ivaretar disse hensyn.

Adkomsten til 15/ 2062 må uansett trasevalg gå over arealformål molo. Den traseen vi mener er den beste går over nordøstre hjørne av reguleringsplanens arealformål molo og benytter kun ca 17 m2 av molo området . Det vil ikke bli gjort terrengendringer da område har tilfredsstillende høyde nivå som det er i dag.

Slik vi ser det har denne løsningen på adkomst til 15/ 2062 mange fordeler og bare minimal berøring av arealformål molo. Det vil fortsatt være et stort uberørt molo område igjen mellom sjø og parkering/vei.»
- Uttale fra sektormyndigheter:

Karmsund Havn IKS har gitt følgende uttalelse:

«Ved planlegging i sjø må ta det tas hensyn til sjøvertsferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak/aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i farleden.

Karmsund Havn IKS har, utfra en havne og farvannsmessig vurdering, ikke merknader til de arealdisponeringer som er tenkt gjort i sjø. De tiltak som planlegges etablert må prosjekteres og dimensjoneres slik at de tåler den belastningen de kan bli påført i farvannet.

Det kan også se ut til å være registrert bløtbunnsområder i strandsonen i området, med verdi viktig.

Det kan derfor også være hensiktsmessig å be Fiskeridirektoratet om uttale før behandling av saken.

Karmsund Havn IKS vil minne om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i

farvannet også krever tillatelse etter lov om havner og farvann av 21.juni 2019, og ber om at saken oversendes for behandling dersom det gis tillatelse i saken.»

Statsforvaltaren i Rogaland har gitt følgende uttalelse:

«Tiltaket vil ikke endre situasjonen i området i dag, og vi vurderer at det ikke vil komme i konflikt med hensynene i pbl § 1-8. Tiltaksområde er i tilknyttet et viktig bløtbunnsområde som ligger nær et næringsområde for ande- og ærfugl. Tiltaksområdet er også i kontakt med en større taeskokogforekomst. For å sikre at arbeidet ved kaien utføres på en måte som i størst mulig grad ivaretar naturmangfoldet må det søkes om tillatelse etter forurensingsloven til tiltak i sjø.

Statsforvalteren er myndighet for landvinning, dumping og mudring i sjø, og for videre informasjon om søknadsprosessen henviser vi til våre nettsider:

[https://www.statsforvalteren.no/rogaland/miljoogklima/forureining/mudring-dumping-og-utfylling/.](https://www.statsforvalteren.no/rogaland/miljoogklima/forureining/mudring-dumping-og-utfylling/)»

Fiskarlaget, Fiskeridirektoratet og Rogaland fylkeskommune har ikke gitt uttalelser.

Vurdering av dispensasjonssøknad

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

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser 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.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt for boligformål på regulert molo-område:

Moloen skal fungere som en buffer mot bølgene. Kommunen skal også legge vekt på den landskapsmessige bearbeiding av terrengflatene.

Det foreligger risikoanalyse for bølgepåslag og høy vannstand for boligen. Boligen ligger i byggeområdet og det er beregnet tilstrekkelig sikkerhet mot sjøkreftene. Atkomstvegen vil ligge delvis i moloformålet. Det er en viss risiko for at bølger og gjenstander fra sjøen treffer atkomstvegen. Det anses imidlertid å være en begrenset risiko og skade.

For å unngå ytterligere privatisering av moloområdet, utover eiendomsgrensene til 15/2063 og 15/2062, stilles det vilkår om at det skal settes opp en lav kant i grensen mot moloområdet, samt at det skal gruses sti på utsiden av denne kanten. Dette er for å sikre moloområdet mot privat bruk for atkomst eller parkering. Det er kun moloarealet innenfor eiendomsgrensene til 15/2062 og 15/2063 som tillates benyttet til boligformål. Det stilles derfor også krav om kant langs felles parkeringsplass mot moloområdet med åpning for gående til stien. Dette for å sikre at atkomst til 15/2062 ikke skal skje over naboeiendommen 15/1235.

Med de ovennevnte vilkårene for å ramme inn og definere moloområdet og tilrettelegge for allmenn bruk mener kommunen at hensynet bak moloformålet ikke settes vesentlig til side, og dispensasjon kan derfor gis.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelen er at eiendommen får kjøreatkomst til boligen og parkering i garasje. I et tidvis vått og vindfullt klima er dette et relevant behov. Ulempene er at deler av fellesareal, som moloen er, blir privatisert. Naboen påpeker at mindre grunnflate på boligene på 15/2063 og 15/2062 ville gitt plass til atkomst innenfor byggeområdet. Dette er en relevant innvending. Det må imidlertid påpekes at en større del av boligarealet skal være en garasje. En får på denne måten samlet bygningsmasse og unngår at det bygges garasjer på parkeringsplassen. En beholder dermed en åpning mot moloområdet, som vil gi lettere tilgang for allmennheten. Vilråene om gruset sti og fysisk avgrensning av moloformålet vil gjøre det mer tilgjengelig enn det er i dag. Det vil også lages trapp fra kaien og opp til moloområdet. Her vil det nå bli mulig å gå en rundtur. Det er fordeler og ulemper med dispensasjonen, men kommunen har kommet til at fordelene er større enn ulempene. Dispensasjon kan derfor gis.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over og de stilte vilkårene har Karmøy kommune kommet fram til at dispensasjon kan gis i dette tilfellet.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Naturforvalter har konkludert med «noe miljøskade», og skriver videre: «I dette tilfellet er strandsonen utbygd med kaier og molo fra før, samt boliger og naust tett på. Tiltaket på eksisterende kai utgjør dermed en mindre ekstra belastning sammenlignet med dagens tilstand. Det er likevel viktig at tiltaket, dersom det godkjennes, gjennomføres så skånsomt som mulig uten forstyrrelse på et større område enn høyst nødvendig. Jfr. nml §§11-12 er det tiltakshaver som skal bære kostnadene ved eventuell miljøforringelse og sørge for miljøforsvarlige teknikker.» Hele vurderingen er vedlagt.

Samfunnssikkerhet

Det er utarbeidet risikoanalyse for høyvann og bølgepåvirkning.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.10.1 - For bygg med én boenhet	16900	1	16900
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	1690	2	3380
3.12.3-2022 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7500	1	7500
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090
Totalt gebyr å betale			28870

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. 177/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

BYGG-START AS	Hovedgaten 69 B	4250	KOPERVIK
---------------	-----------------	------	----------

Kopi til:

Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3	5003	BERGEN
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Geir Ferkingstad	Postboks 315kiwi	4296	ÅKREHAMN
Karmsund Havn Iks	Postboks 186	5501	Haugesund
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Roy Egil Bårdsen	BOKTAVEGEN 24A	4270	ÅKREHAMN
STATSFORVALTAREN I ROGALAND	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

Vedlegg:

Situasjonsplan

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.