

# Nabovarsel

*Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.*

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



20.12.2023 16:40:35 AR588951722

## Her skal vi bygge, rive eller endre

---

<b>Adresse:</b>	Søragadå 13, 4280 Skudeneshavn		
<b>Kommune:</b>	KARMØY		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
57	90	0	0

## Vi varsler herved om

---

<b>Tiltakstype:</b>	Bruksendring
<b>Tiltaksformål:</b>	Annet

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Bruksendring fra boligformål til næringsformål. Ny bruk vil være servering- og overnattingsformål. Ny bruk vil i hovedsak være i byggets hoved- og loftsetasje, hvor tidligere godkjent pub i underetasjen og eksisterende galleri skal fortsette som før.

Det skal ikke gjøres endringer av bygget utover at diverse bygningsdeler må renoveres. Alt utvendig arbeid skal gjøres i samråd med antikvariske myndigheter og vil bli tilsvarende som i dag.

For å ivareta brannsikkerhet og rømningsveier vil det bli etablert brannstiger på fasader.

Se ellers vedlagte redegjørelse fra tiltakshaver.

20.12.2023 16:40:35 AR588951722

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Plan- og bygningslovens §12-6 vedrørende virkning av reguleringsplan, herunder regulert veg i plan 132 for Korneliusholmen.

I den grad kommunen mener bruksendringen vil være i strid med bestemmelsenes §3 i plan 113 for Gamle Skudeneshavn vil det bli søkt dispensasjon.

### Begrunnelse:

I reguleringsplan for Korneliusholmen, vedtatt i 1988 og endret i 2006, er det regulert vegareal som berører omsøkt eiendom og bebyggelse.

Formålgrensen er lagt langs fasaden av hovedbygget, men strekker seg til under uttrekt bygningsdel mot nord-vest.

Vi legger til grunn at planen er vedtatt i nyere tid og det ikke er tatt hensyn til eksisterende bebyggelse ved avgrensing av planområdet. Det skal ikke gjøres endringer som er av betydning for denne konflikten og anser dispensasjon til å være en følge av unøyaktighet/ inkurie.

Reguleringsbestemmelsenes §3 åpner for at bebyggelsen, med kommunens samtykke, også kan benyttes til mindre håndverksmessige erverv, forenings- og lagsarbeid, overnatting, kafedrift, galleri og annen kulturformidling,

Vi mener omsøkt bruksendring er i tråd med denne bestemmelsen, men vi lar det bli opp til kommunen å bestemme om slik bruk er ment til å være i kombinasjon med boligformål.

Vi legger til grunn at omsøkt bruksendring i så tilfelle vil være i tråd med intensjon og formålsbestemmelsen i §2.

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

**Type plan:** Reguleringsplan  
**Navn på plan:** 113 Gamle Skudeneshavn

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

**Kontaktperson:** Kvala Arkitekter, Olav Liknes  
**E-post:** olav@kvala.no  
**Telefon:** 52842323 / 90584046

## Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

**Søker:** Kvala Arkitekter  
**Organisasjonsnummer:** 990391874  
**Telefon:** 52842323 / 90584046  
**E-post:** olav@kvala.no  
**Postadresse:** Vestheimvegen 49, 4250 KOPERVIK

## Nabovarselet er signert av

OLAV LIKNES på vegne av KVALA ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

2023-12-20\_Situasjonsplan.pdf

2023-12-20\_Snitt-nabovarsel.pdf

Redegjørelse\_TH.pdf