



Svein Ragnar Wareberg

Dato: 05.07.2023

Pb 202

Dokumentnummer: 23/5574-6

4297 SKUDENESHAVN

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

## Gnr. 57, bnr. 258 - Tilbakemelding på redegjørelse - søknadspliktig bruksendring

Viser til redegjørelse mottatt 28.06.23.

Etter å ha vurdert redegjørelsen ser vi at vedproduksjon er en søknadspliktig endring. Det må derfor sendes inn søknad om bruksendring fra butikk til næring/produksjon, dispensasjonssøknad fra reguleringsplanens bruksområde, og det må søkes om de takoverbyggene (leskurene) som er bygd over vedstablene.

Frist for å sende inn søknad er: 01.10.23, søknaden skal nabovarsles.

### Informasjon om saken:

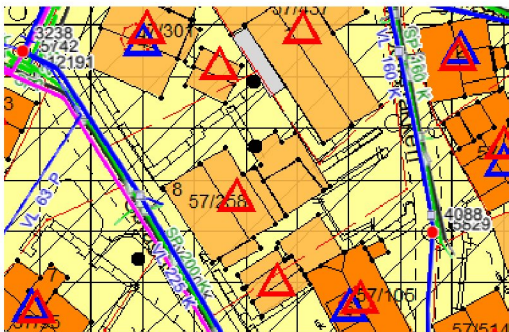
Eiendommen ligger i Søragadå og er regulert av reguleringsplan 113 – Gamle Skudeneshavn og Forskrift om fredning av Skudeneshavn kulturmiljø (fredningsforskriften).

Eiendommen ligger innenfor Sone A i fredningsforskriften.

Eiendommen er i reguleringsplanen regulert til boligformål (gul farge på kart).

I 1961 ble bygget godkjent som våningshus med forretning i kjelleren. I 1980 ble det søkt om bruksendring fra kafelokaler til utsalgssted for glassmagasin. Kjelleretasjen i bygget er dermed godkjent som utsalgssted, og kan brukes til salg av ferdigdreide artikler samt annet laget av treemner.

Uteområdet på eiendommen er regulert til boligformål og skal derfor være uteoppholdsareal for boligdelen av bygget, og kan dermed ikke brukes til produksjon av ved uten en søknad om bruksendring.



I § 3 er det bestemmelser om bruksområde, her står det at: «*Våningshus skal nyttes til boligformål, men kan med kommunens samtykke benyttes til mindre håndverksmessige erverv, forenings- og lagsarbeid, overnatting, kafedrift, galleri og annen kulturformidling.*»

«*kan benyttes som håndverksmessige erverv med kommunens samtykke*» betyr at det må søkes om tillatelse til kommunen. Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d står det at varig eller tidsbestemt bruksendring er

søknadspliktig. Dette betyr at vedproduksjonen er en søknadspliktig bruksendring både etter reguleringsplan (kommunens samtykke) og etter plan- og bygningsloven. I tillegg kreves det dispensasjonssøknad fra reguleringsplan § 3 bruksområde, da vedproduksjon ikke faller inn under godkjente bruksområder i reguleringsplanen.

Det er oppført leskur for lagring/tørking av ved. I følge plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a er oppføring av konstruksjoner søknadspliktige. I fredningsforskriften § 4 bokstav f står det at forbudt å føre opp faste konstruksjoner. Leskurene har nå stått i mer enn 2 måneder og er da å anse som permanente konstruksjoner, og krever dermed tillatelse i henhold til plan- og bygningslovene § 20-1 og dispensasjon fra fredningsforskriften.

**Konklusjon:**

Leskurene krever søknad etter plan- og bygningsloven og dispensasjon fra fredningsforskriften

Vedproduksjonen krever bruksendring etter plan- og bygningsloven og dispensasjon fra reguleringsplan.

Alle søknadene skal nabovarsles, eventuelle merknader på nabovarselet skal sendes inn til kommunen med søkerens kommentar.

Frist for å sende inn søknader til kommunen settes til 01.10.23, dersom det ikke er ønskelig å søke må vedproduksjonen på eiendommen opphøre og leskurene fjernes innen samme frist; 01.10.23.

Med hilsen

Evy Johannessen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130 Sentrum

4001

STAVANGER