

Ref. søknad om bruksendring på deler av bygning/bolig på 57/254.

Dato 11.10.2023

Det søkes om dispensasjon for Kommunedelplan Skudeneshavn Sentrumsområde 04, § 3-2-2.

Grunnplan i boligen søkes bruksendret fra publikumsrettet virksomhet til boligformål med en mindre hybel/leilighet.

Omsøkt bolig trenger en oppgradering og et tiltrengt vedlikehold. I den forbindelse ønsker eier i fremtiden å kunne bruke grunnplan som en mindre hybel/leilighet. Nordre del av grunnplan er i dag adkomst område for boligen på hoved og loft plan. Det betyr at det er resterende del mot sør som søkes bruksendret til boligformål. Det viser seg nesten umulig å få leietakere til næring/forretningsformål i denne delen. Som det vises på vedlagte tegninger i søknaden så er dette et bruksareal på kun 28,7m². Det betyr at det blir for lite areal til bruk for ansatte og evt. kunder. Siden lokasjon også er i utkanten av definert sentrumsområde i Skudeneshavn, så blir plassering heller ikke ideell for næring/forretning. Viser til kommunedelplan Skudeneshavn i § 3-2-2, som det søkes dispensasjon for, at det gis åpning for omsøkt bruk- *«ren boligbebyggelse kan bare tillates i områder der boligformål er den dominerende bruk i etablert bebyggelse»*. Eiendommen ligger som siste eiendom mot nord under sentrumsformål. Alle eiendommer mot vest, nord og øst er med boligformål.

Grunnplan har en god takhøyde på 240 cm, egen inngang mot sør, gode lysforhold/vindusflater og rømningsmulighet fra soverom. Utvendig kan det etableres eget uteområde i sør med gode solforhold. (boligdel har eget uteområde) I nåværende garasje kan det etableres utvendig bod til bruk for sokkelleilighet. Det er allerede i dag etablert gode parkeringsforhold på eiendommen, nok til både bolig og sokkelleilighet. Felles renovasjonsplassering etableres (se vedlagt utenomhus kart).

Selv om eiendommen ikke ligger under noen hensynssone i forhold til bevaring eller bygningskultur, så ønsker eier å bevare boligen som den fremstår i dag, bare i en mye bedre forfatning. Som kjent så vil bruk også føre til vern. Blir bygget brukt så vil det i fremtiden fremstå som godt tilskudd som Skudeneshavn ønsker å fremstå.

Håper dispensasjon kan gis på dette grunnlag.