

**Karmøy kommune**

Pb. 167

4291 Kopervik

Deres referanse:

**23/9697-9**Dato: **06.12.2023**Saksnr.: **2023/70511**Dok.nr.: **5**

Saksbehandler:

Kristina Habbestad

**Karmøy kommune - gnr 57 bnr 254 - Bruksendring fra næring til separat boenhet - uttalelse til dispensasjon**

Viser til brev mottatt 22.11.23 om bruksendring fra næring til separat boenhet, mindre fasadeendring og tilbakeføring av vindu i Nylund 2 på Karmøy.

Tiltaket er i strid med kommunedelplan § 3-2-2 og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse til bruksendringen. Det følger av plan- og bygningsloven §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Tiltaket søker bruksendring av grunnplan fra publikumsrettet virksomhet til boligformål med en mindre hybelleilighet. Bruksarealet er på 28,7m<sup>2</sup> som anses utfordrende å anvende til publikumsrettet virksomhet.

Det søkes om dispensasjon fra kommunedelplan Skudeneshavn § 3-2-2 vedrørende publikumsrettet virksomhet;

*«Innenfor sentrumsområdet skal det i bygningenes arealer på gateplan etableres publikumsrettet virksomhet som handel eller annen privat eller offentlig service. Ren boligbebyggelse kan bare tillates i områder der boligformål er den dominerende bruk i etablert bebyggelse»»*

Tiltaket ligger helt i utkanten av definert sentrumsområde i Skudeneshavn, omringet av boligbebyggelse. Tiltaket er egnet til boligformål mht. takhøyde, lysåpninger, adkomst og sikkerhet.

Eiendommen er regulert, og det er derfor ikke behov for dispensasjon fra byggegrense etter vegloven. Det eksisterer gode parkeringsforhold på eiendommen, til både bolig og sokkelleilighet. Felles renovasjonsordning etableres.

Fylkesdirektøren har ikke merknader til at det gis dispensasjon til tiltaket.

Hilsen  
Fay Veronika Kristensen  
fagleder

Kristina Habbestad  
rådgiver

Kopi til:  
Statsforvalteren i Rogaland

Vedlegg:

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.*