

Søknad om dispensasjon for bruksendring fra næring til bolig – Seksjon 8, Tønnevoldsgate 29

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 5.1 (område A2 og A3), slik at eiendommen kan benyttes til boligformål. Området A2 er i dag regulert til forretning/kontor, men det fremgår av gjeldende kommuneplan at området er lagt inn som boligformål. Det er derfor ønskelig å tilpasse bruken av eiendommen til kommuneplanens føringer. Eiendommen har en beliggenhet og utforming som gjør den godt egnet til boligformål, og tiltaket vil være i tråd med overordnede planer og bidra til ønsket byutvikling. Tiltaket medfører ingen ulemper for nærliggende eiendommer eller virksomheter, og vil kunne styrke bomiljøet og gi et helhetlig preg i området.

Vi søker herved Grimstad kommune om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for bruksendring fra næring til bolig for seksjon nr. 8 på eiendommen Tønnevoldsgate 29 (gnr. 200 bnr. 1433). Seksjon 8 ligger innenfor område A2 i reguleringsplanen for Storgata 71, hvor reguleringsformålet er forretning og kontor. Dispensasjon søkes fra denne planbestemmelsen (plankravet), ettersom eiendommen i kommuneplanens arealdel er avsatt til boligbebyggelse, og ønsket bruk av seksjon 8 er boligformål.

Begrunnelse

- Helhetlig bruk og likebehandling: Seksjon 8 er i dag den eneste delen av bygget som formelt har næringsformål, mens øvrige seksjoner allerede benyttes til boligformål. For å sikre likebehandling av seksjonseierne og en helhetlig bruk av bygningen, er det ønskelig at også seksjon 8 får boligformål.
- Minimal konsekvens for reguleringsplanens formål: Reguleringsplanens hensikt med å avsette område A2 til forretning/kontor antas å være å sikre arealer for

næringsvirksomhet i sentrum. En omgjøring av seksjon 8 til bolig vil imidlertid ikke vesentlig tilsidesette dette hensynet.

- **Ingen fysiske endringer: Det er ikke planlagt noen større bygningsmessige endringer av seksjon 8 i forbindelse med bruksendringen. Den aktuelle seksjonen vil beholde sin nåværende utforming og størrelse.
- Fordeler klart større enn ulemper: Fordelene ved å innvilge dispensasjon anses å være klart større enn eventuelle ulemper, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Fordelene inkluderer at eiendommen kan utnyttes i tråd med dagens faktiske bruk og behov, samt at tiltaket støtter opp under kommunens mål om boligutvikling og fortetting i sentrumsområdet.
- I tråd med kommuneplanens intensjoner: Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse nåværende, og dispensasjon vil derfor være i samsvar med overordnede planer og ønsket utviklingsretning.

Vedlegg

- Vedlegg 1: Situasjonsplan for Tønnevoldsgate 29 – viser eiendommen med markert næringsdel (seksjon 8)
- Vedlegg 3: Plantegning 1. etasje – plan som viser seksjon 8 i bygget
- Øvrige vedlegg: Fotografi av bygningen Tønnevoldsgate 29 samt kartutsnitt (Placepoint) som viser eiendommens lokalisering.

Tiltaket har vært nabovarslet, og det kom ingen merknader.

Med vennlig hilsen



Ole Bjørn Lindland