

From: "Lauvdal, Maria" <Maria.Lauvdal@grimstad.kommune.no>
Sent: Wed, 6 Nov 2024 12:32:53 +0200
To: "Li, Lin" <Lin.Li@grimstad.kommune.no>
Subject: SV: Be om uttalelse om bruksendring fra forretning til 6 leiligheter - 52/69 - Sømsveien 5

Hei, Lin

1. Området er regulert til kombinert formål Bolig/forretning (B/F2).
 - Planen åpner for følgende bruk innenfor området: boliger, forretninger, kontorer, småindustri og håndverksbedrifter.
 - Vurderer derfor ikke en søknad om å endre fra kontor til bolig som i strid med planen.
 - Planen sier ingenting om antall boenheter, eller fordeling.
 - Tiltaket om bruksendring er ikke i strid med planen, men det må vurderes hva som kan plasseres utenfor byggegrense, samt utnyttelsesgrad.
2. Da det ikke er bestemmelser i reguleringsplanen som sikrer eksempelvis parkeringsdekning, eller uteoppholdsareal, lekeplasser må dette redegjøres for særskilt. Jf. §1.2 a) i kommuneplanen.

Følgende forhold må redegjøres for i søknad og krav satt i de ulike paragrafene er de krav som kan settes.

 - §2.7 Universell utforming
 - §2.9 parkering
 - §2.8 uteoppholdsareal og lekeplasser.

Dersom de ikke klarer å oppfylle kravene i kommuneplanen må det eventuelt søkes disp. fra disse.

Vennlig hilsen

Maria Lauvdal
Arealplanlegger
Enhet for Plan, miljø og landbruk

37 25 23 59
maria.lauvdal@grimstad.kommune.no



Grimstad

Fra: Li, Lin <Lin.Li@grimstad.kommune.no>

Sendt: mandag 4. november 2024 06:30

Til: Lauvdal, Maria <Maria.Lauvdal@grimstad.kommune.no>

Emne: Be om uttalelse om bruksendring fra forretning til 6 leiligheter - 52/69 - Sømsveien 5

Hei,

Vi fikk en søknad om bruksendring av kontorer til bolig i 2 etasje, opprettelse av 6 nye leiligheter og oppføring av boder og garasjer på ca. 106m² BYA på eiendommen 52/69, Sømsveien 5. Nåværende bygningen har 3 etasjer. Tomteareal er på ca. 1,5 dekar. Det er eksisterende 5 leiligheter på 3 etasje, og det vi bli total 11 leiligheter på tomte.

Eiendommen er regulert til området for bolig og forretning B/F2 gjennom reguleringsplan for Fevik skole. Det søkes om dispensasjon fra tomteutnyttelse og avstand til nabogrense i søknad.

1. Jeg lurer på om tiltaket krever dispensasjon fra detaljregulering, som mulig etter kommuneplan § 2.1 plankrav.
2. Hvis plankrav er for strengt, kan vi sette krav til universell utforming minst 30%, uteoppholdsareal 15m² per boenhet og parkeringsplass for 1 per boenhet?



Vennlig hilsen

Lin Li

Saksbehandler - Byggesaksenheten

902 15 175

www.grimstad.kommune.no



Grimstad