

Grimstad Kommune

Vafjellveien, 5.1.26

Dele-25/ 01164 – 79/ 73 - Ytterligere opplysninger til søknad om utvidet bruk av Industriveien for fradeling av tomt

Viser til e-post fra Håvard Flatland den 16.12.25. hvor det etterspørres utredning for relevante krav knyttet til pbl § 26, 27 og 28-1.

§ 26

Vår vurdering er at tiltaket ikke strider mot denne bestemmelsen. Størrelsen og formen på tomta tilsier at den kan bebygges. Vil ikke ha betydning for «restarealet». Grensen settes heller ikke slik at det påvirker avstandskravene mellom eksisterende bygninger. Tiltaket er avhengig av dispensasjoner, men forutsatt at det gis vil det være mulig å opprette grunneiendommen og matrikkelføre denne.

§ 27

§ 27-1 og 2. Det er ikke planlagt oppføring av bygninger til opphold for mennesker eller dyr. Vår vurdering er at kravet ikke inntreffer. Når det er sagt er det tilgjengelig VA fra 2 kanter, hvor tiltakshaver er grunneier på en av disse og kan avgi rettighet om nødvendig.

§ 27-4. Vedlagt tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel. Vedlagt rettighet for vei over annen eiendom.

Øvrige bestemmelser ikke relevante for tiltaket.

§ 28-1

Tiltakshaver orientere om at det på naboeiendommen Industriveien 16 (den gang eid av Berg Auto AS) ble gjennomført miljøundersøkelser av statsforvalter. Dette resulterte i et pålegg om å rydde opp i all forurensning fra eiendommen. Pålegget ble gitt 16.5.2019. Tiltakshaver opplyser om at det foregikk en omfattende jobb med opprydding i etterkant og at dette dermed ansees som lukket.

Det er ikke andre kjente miljøforhold som tilsier at det fradelte arealet ikke kan bebygges.

Vi står til disposisjon for dialog og spørsmål dersom det skulle være sider ved tiltaket som trenger nærmere avklaring.

Med vennlig hilsen Esben Gilje

*Gilje Byggrådgivning AS
924 25 096
esben@giljebyggraadgivning.no*