

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Prosjektnavn: Sandumveien 59 - 4202 - 31/30

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
31	30	0	0
Kommune	Grimstad		
Adresse	Sandumveien 59, 4885 GRIMSTAD		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål		
	Riving av hele bygg		
Næringsgruppe:	X	Bolig	
Bygningstype:	Enebolig		
Formål:	Bolig		

TILTAKSHAVER

Navn:	Per Olav Pettersen
Telefon:	41751317
E-postadresse:	peolpet@gmail.com
Adresse:	Sandumveien 59, 4885 GRIMSTAD
Kontaktperson:	
Navn:	Niels Rasmus Kaastrup Thorbjørnsen
Telefon:	+4748079999
E-postadresse:	post@pollenbygg.no

ANSVARLIG SØKER

Navn:	POLLEN BYGG & EIENDOM AS
Telefon:	+4748079999

+4748079999

E-postadresse: post@pollenbygg.no
Adresse: Kirkebakken 13, 4836 ARENDAL
Organisasjonsnummer: 932830531
Kontaktperson:
Navn: Niels Rasmus Kaastrup Thorbjørnsen
Telefon: +4748079999
E-postadresse: post@pollenbygg.no

06.10.2025 09:55:57 AR701738293

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller
gjenboere?** Nei

FØLGEBREV

Søknad og nabovarsel gjelder riving av eksisterende bolig og oppføring av ny bolig som vist på tegninger og situasjonsplan. Prosjektet er omarbeidet og nedskalert i forhold til forrige søknad som ble avslått av Grimstad kommune.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø og i LNF-område.

Begrunnelse

Eiendommen er bebygget fra før, og omsøkte bolig erstatter bolig som rives. Eksisterende bolig er i dårlig forfatning, og fremstår som estetisk lite tiltalende. Ny bolig vil i form og volum skille seg lite fra dagens bolig, og gli fint inn i landskapet. Vi kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er også klart større enn ulempene, en eldre bolig med høyt energiforbruk og til dels lav bokvalitet erstattes av en moderne familiebolig med svært lavt energiforbruk og høy bokvalitet. Dette er objektive fordeler som ikke er knyttet til hvem som bruker boligen. Vi kan ikke se noen ulemper knyttet til å innvilge dispensasjon i dette tilfellet.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan Arealdel av kommuneplan

Navn på plan	Kommuneplanens arealdel
Reguleringsformål	LNF-område
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	30 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 788 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 788 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	537 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	161 m ²
- Areal som skal rives	110 m ²
+ Areal ny bebyggelse	268 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	319 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning	17,84 %
------------------------------------	---------

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):	Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning

Privat vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn?

Nei

AVLØP

Tilknytning

Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett

Ja

Foreligger utslippstillatelse

Ja

Krysser avløpsanlegg annens grunn?

Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?

Ja

Finnes det avløpssystem for overvann?

Nei

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?

Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?

Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse

1

Foreligger sentral godkjenning? Nei



Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

NIELS RASMUS KAASTRUP THORBJØRNSSEN på vegne av POLLEN BYGG & EIENDOM AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

06.10.2025 09:55:57 AR701738293

06.10.2025 09:55:57 AR701738293

Filvedlegg:

A.200.10.001 Situasjonsskart.pdf
A.200.42.101 Fasadefarger.pdf
A.200.42.001 Illustrasjon eksisterende og nytt.pdf
A.200.20.001 Plan 1.pdf
A.200.20.002 Plan 2.pdf
A.200.20.003 Plan U1.pdf
A.200.20.004 Plan U2.pdf
A.200.40.001 Snitt A.pdf
A.200.40.002 Snitt B.pdf
A.200.40.003 Snitt C.pdf
A.200.40.004 Snitt D.pdf
A.200.40.005 Snitt E.pdf
A.200.43.001 3D.pdf
A.200.43.002 3D Nytt og gammelt.pdf
KvitteringNabovarsel.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett_Prosjektering_PARKIT_932830531_POLLEN BYGG & EIENDOM AS.pdf
31-30_arealberegninger.pdf