

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Kroken 10, Grimstad - Liv Karine Pedersen

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
69	10	0	0

Kommune GRIMSTAD

Adresse Kroken 10, 4885 Grimstad

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt anlegg/konstruksjon

Næringsgruppe: X Bolig

Anleggstype: Brygger

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: Brygge og molo

TILTAKSHAVER

Navn: Liv Karine Pedersen

Telefon: 99420809
99420809

E-postadresse: liv-karine@psanlegg.no

Adresse: Kroken 10, 4885 GRIMSTAD

ANSVARLIG SØKER

Navn: Q2 Arkitekter AS

Telefon: 92214286

E-postadresse: jkn@q2arkitekter.no

Adresse: Sjølyst 3, 4842 ARENDAL

Organisasjonsnummer: 990964599

16.08.2025 11:06:08 AR694346133

Kontaktperson

Navn: Jan Knudsen
Telefon: 92214286
92214286
E-postadresse: jkn@q2arkitekter.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om ettergodkjenning av påbegynte murer for brygge og molo. Videre søkes det om slutføring av prosjektet med noe bryggeareal og noe areal som settes i stand som naturområde. Moloen er ferdig og her ønsker vi å fylle inntil på ene siden, for å lage et parkeringsareal. Se vedlagte tegninger, kart osv.

REDEGJØRELSE:

Det søkes om ettergodkjenning av påbegynte murer for brygge og molo, samt slutføring av prosjektet med noe bryggeareal og noe areal som settes i stand som naturområde.

Der brygga er planlagt, er det meste av arealet på land, og det er satt opp en mur som skal ha funksjon som en bryggekant. Helle dette arealet var opprinnelig ca 169 m² i den opprinnelige planen. Vi har nå redusert dette arealet til ca 70 m², og resten av arealet settes i stand som naturområde. Beregning av bryggeareal kan diskuteres - da det meste av arealet som blir brygge, ligger på land. Området kan opparbeides slik at det blir kuppert og ellers tilsvarende arealet på innsiden. Muren som er satt opp skal avsluttes med et betongdekke, som er ca 1,5 meter bredt på ene siden og ca 3,0 meter bredt på de to andre sidene. Bryggearealet blir med betongdekke.

Når det gjelder moloen som er satt opp, er veggene sammenbundet under vann, der åpningen inn i moloanlegget er. Dette er vanskelig å gjøre noe med nå, og vi søker om å beholde moloanlegget. Alle betongkonstruksjonene som er der i dag, ble støpt når dammen var nedtappet, for noen år siden, av tidligere eier, som er død. Vi søker om å slutføre arbeidet, isteden for å rive konstruksjonene - noe som kan føre til en miljøpåvirkning av vannet.

Murene er ikke til noen ulempe for naboer eller allmennheten. Det følger med et par bilder av moloen. Toppen på murene, som nå har utstikkende armeringsjern, skal avsluttes med et 1,5 meter bred dekke på toppen.

Området øst for moloanlegget, ønsker tiltakshaver å fylle igjen, slik at det kan nyttes til parkeringsareal.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel.

Begrunnelse:

Eiendommen består av en landfast øy i Nidelva, bebygd med et bolighus. Brygga og moloen gjør det enklere å kunne bruke båt til øya. Konstruksjonene ligger ikke i leden, og vil neppe være til ulempe for andre brukere av elva.

Eiendommen er allerede privatisert, siden den er en boligeiendom.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-meters beltet langs vassdrag for brygge og molo, jf plan- og bygningslovens § 8-1.

Begrunnelse:

Eiendommen består av en landfast øy i Nidelva, bebygd med et bolighus. Brygga og moloen gjør det enklere å kunne bruke båt til øya. Konstruksjonene ligger ikke i leden, og vil neppe være til ulempe for andre brukere av elva.

Murene ved brygga har også funksjon som en støttemur, i forhold til erosjon når elva har stor vannføring. Ene siden på moloanlegget har også en funksjon som støttemur i forhold til veien inn til boligen. Murene som står der i dag, har stått der i seks år. Det er ønskelig å slutføre saken, slik at området ikke står slik det står nå (se bilde vedlagt søknaden).

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	Kommuneplanens arealdel 2019 - 2031
Reguleringsformål:	LNF-areal

Andre relevante krav	Byggeforbud i strandsonen (PBL § 1-8). Området ligger i hensynssone for ny hovedvannledning Rore-Lindtveit i Arendal og Grimstad kommune.
----------------------	--

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Annet (annetUdef)

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 0 m²

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)

Ja

Sikkerhetsklasse F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år)

Skred (TEK § 7-3)

Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):

Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?

Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning

Tiltaket berører ikke nye vanninstallasjoner

AVLØP

Tilknytning

Bygningen skal ikke ha innlagt vann

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?

Ja

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse

1

Foreligger sentral godkjenning?

Ja



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

JAN KNUDSEN på vegne av Q2 ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

29.06.2025 - Situasjonsplan og plankart.pdf

Molo 1.jpg

Molo 2.jpg

Bilde av bryggefront, slik den ser ut nå.jpg

Plantegninger med høydeangivelser.pdf

Det ligger ingen tegninger med denne saken.pdf

Tiltakshavers_samtykke_27513e29-de7e-41b7-a02a-0b9100f4e7af.pdf

Redegjørelse flomfare.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20250701-1451.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Q2 ARKITEKTER AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_PS ANLEGG AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_NaturMur AS.pdf

Nabovarsel-1-20250701-1451.pdf

Orientering om utnyttelsesgraden.pdf