



Grimstad

POLLEN BYGG & EIENDOM AS  
Niels Rasmus Kaastrup Thorbjørnsen  
Kirkebakken 13  
4836 ARENDAL

Vår saksbehandler Magnus Heck Eide	Saksnummer BYGG-24/00879 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson	Dato 24.03.2026
---------------------------------------	---	---------------	--------------------

### **Gbr 200/1298 - Storgaten 23-23A - godkjent endring av gitt tillatelse**

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	200 / 1298 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	POLLEN BYGG & EIENDOM AS
Tiltakshaver:	STORGADA 23 AS

### **Vedtak**

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 bokstav a) og § 21-4, tillatelse til endring av gitt rammetillatelse. Det vises til søknad mottatt 13.01.2026.

Som vilkår for tillatelsen settes at gebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

---

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

### **Fakta**

#### Historikk

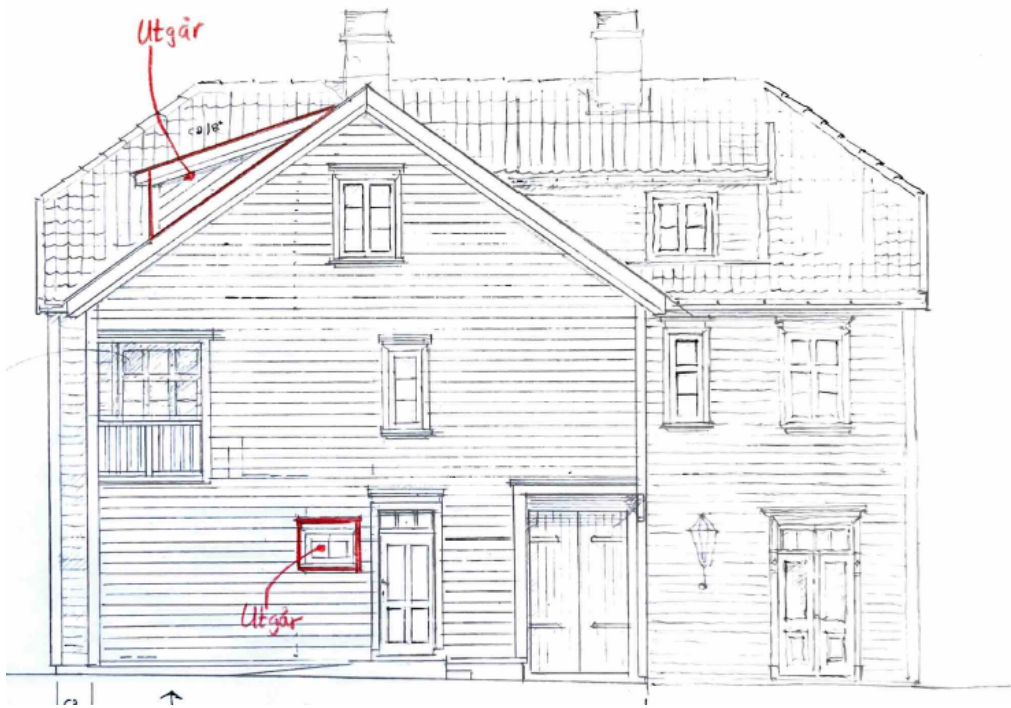
I vedtak datert 29.01.2025 ga Grimstad kommune rammetillatelse for å rive og oppføre tilbygg på gbr 200/1298. I samme tillatelse ble det også gitt dispensasjon fra reguleringsplanens plankrav og rivningsforbud.

I vedtak datert 25.02.2025 ble det gitt igangsettingstillatelse for hele tiltaket bortsett fra løfteplattform.

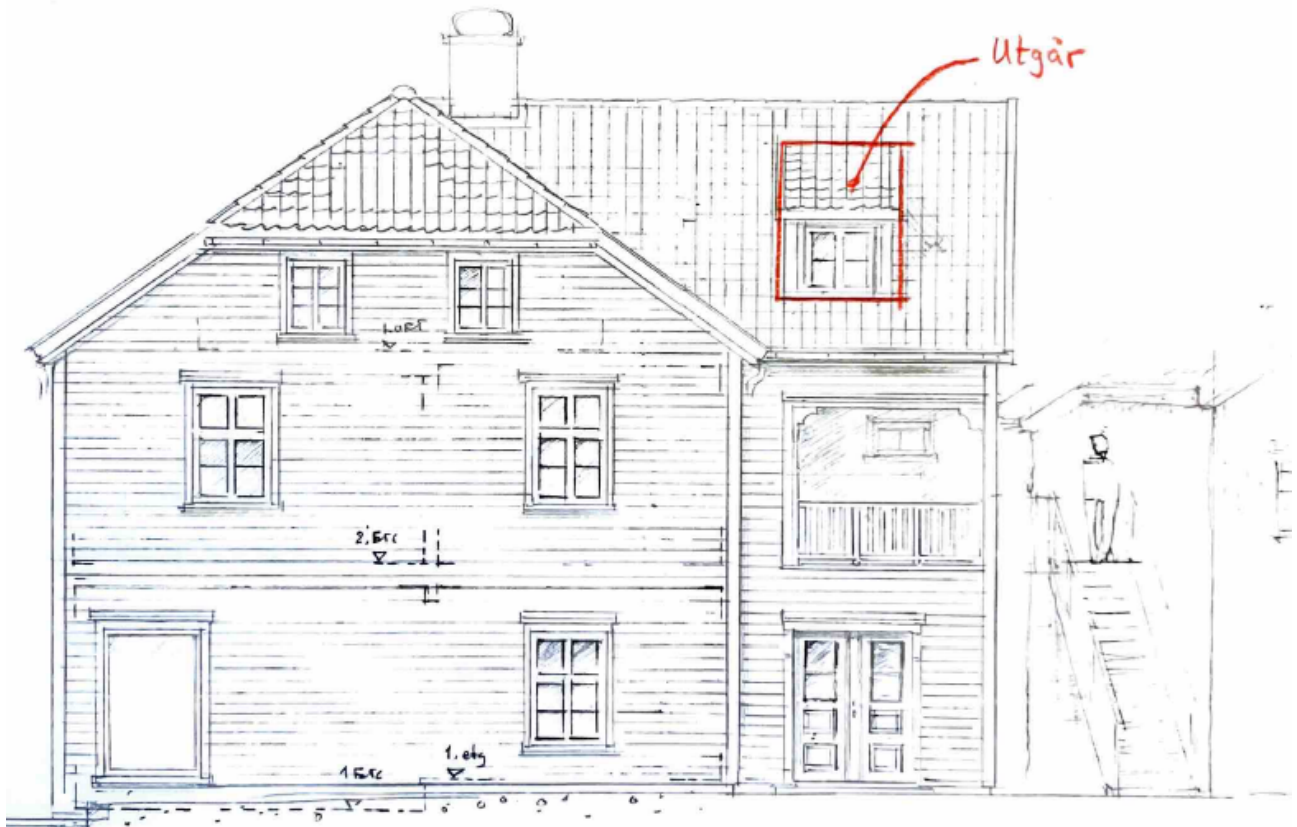
#### Rammesøknaden

13.01.2026 mottok Grimstad kommune søknad om endring av gitt rammetillatelse. Endringene består i fjerne et mindre takopplett og et vindu.

Fasade vest



Fasade nord



### Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til næring gjennom reguleringsplan for Grimstad sentrum, P-75, vedtatt med siste endringer 15.11.2022.

Eiendommen ligger i sin helhet også innenfor bevaringsområdet. <Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

### Ansvarlig søkers redegjørelse

Viser til søknad med vedlegg i sin helhet.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det foreligger ikke merknader til søknaden.

### Uttalelser fra annen myndighet

Søknad om endring ble sendt på høring til Agder fylkeskommune som i sin uttalelse uttalte

*Endringene innebærer at tiltaket reduseres og vi har ingen merknader til dette.*

## **Bygningsmyndighetens vurderinger**

### Søknaden

Søknaden er fremmet som rammesøknad med hjemmel i pbl. § 21-2, femte ledd.

### Tiltaket

Saken vurderes til å være godt nok utredet, og er vurdert som fullstendig mht. det innhold og de opplysninger som kreves for å kunne bli behandlet, jfr. SAK 10 § 5-4.

### Dispensasjon

I vedtak datert 29.01.2025 er det gitt dispensasjon fra reguleringsplanens plankrav og rivningsforbud.

Da omsøkte endringer medfører en reduisering av allerede tillatte tiltak, vurderer bygningsmyndigheten tiltakene i sin nåværende form er omfattet av den innvilgede dispensasjonen.

### Tiltakets plassering

Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen.

### Tiltakets visuelle kvaliteter

Bygningsmyndigheten har lagt tegninger og beskrivelse til grunn for vurderingen. Tiltaket innehar etter Bygningsmyndighetens skjønn, tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til utforming, funksjon, bygde og naturlige omgivelser, samt plassering.

### Vurdering i forhold til naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i § 8 til § 12 i samme lov legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Aktuelle kartdata er undersøkt og Bygningsmyndigheten kan ikke finne kulturminner, prioriterte arter eller naturtyper. Det vurderes at kunnskapsnivået er tilstrekkelig og at naturmangfoldet ikke vil bli berørt.

### Ansvarsrett

Det vises til søknadens vedlagte erklæringer om ansvarsrett.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system.

### Tiltaksklasse

Ansvarlig søkers foreslåtte tiltaksklasser godkjennes.

#### Tilsyn

Det kan være aktuelt å føre tilsyn med tiltaket. Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd, jfr. pbl. § 25-1. Dette for å sikre at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

#### Konklusjon

På bakgrunn av søknaden og vurderingene ovenfor, finner Bygningsmyndigheten at det omsøkte tiltaket tilfredsstillende plan- og bygningsloven, og er dermed godkjent.

#### Behandlingsgebyr

#### **2.4 Alle andre søknadspliktige tiltak etter PBL§ 20-1 og § 20-2**

Endring av gitt tillatelse

**kr. 12.420, -**

**Faktura ettersendes til tiltakshaver.**

#### Igangsettingstillatelse

Tiltaket kan ikke påbegynnes før det er gitt en igangsettingstillatelse. Oppdatert gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsretter må innsendes ved søknad om igangsettingstillatelse.

#### Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 21-9. Igangsettingstillatelse må være innvilget, og tiltaket igangsatt innen 3 år etter vedtaksdato for rammetillatelsen, ellers faller tillatelsen bort. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

#### Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering. Kopi av vedtaket er sendt til andre saksparter.

Med hilsen

GRIMSTAD KOMMUNE

Magnus Heck Eide  
Byggesaksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg:

Kopimottakere: AGDER FYLKESKOMMUNE  
GK Matrikkel  
STATSFORVALTEREN I AGDER  
STORGADA 23 AS

## **ORIENTERING OM KLAGEADGANG**

### **Klageorgan**

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

### **Klageadressat**

Klagen skal stiles til Statsforvalteren i Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

### **Klagefrist**

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen avvise klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

### **Innholdet i klagen**

Hvilket vedtak du klager over.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

### **Utsatt iverksetting**

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

### **Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning**

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

### **Kostnader ved omgjøring av vedtak**

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jfr. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fri rettshjelp. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.