



Grimstad

John Magne Hommersand

Torjus Hanssens Vei 12
4886 GRIMSTAD

Vår saksbehandler Konrad Pannier	Saksnummer BYGG-25/00843 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson	Dato 06.03.2026
-------------------------------------	---	---------------	--------------------

172/28/0/0 - Vedtak - Endringssøknad - Homborsundveien 187 - oppføring av nytt uthus med garasje, rivning og oppføring av nytt tilbygg, hagestue, restaurering av sjøbod og vedlikehold av brygge

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 172 / 28 / 0 / 0
Tiltakshaver: John Magne Hommersand

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 a og § 21-4, tillatelse til Endringssøknad - Homborsundveien 187 - oppføring av nytt uthus med garasje.

Det vises til søknad mottatt 02.02.2026.

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

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

Fakta

Historikk

- 11.04.2023 – Det ble gitt rammetillatelse en del av tiltaket, men også avslag på søknad om dispensasjon fra §1-8, arealformålet og plankrav for:
- 19.04.2023 ble vedtaket påklaget av tiltakshaverne
- 23.05.2023 ble klagen behandlet i teknisk utvalg.
- 29.06.2023 – Det ble gitt rammetillatelse for Oppføring av nytt uthus med garasje (Byggesak 21/11890-37)

Endringssøknaden

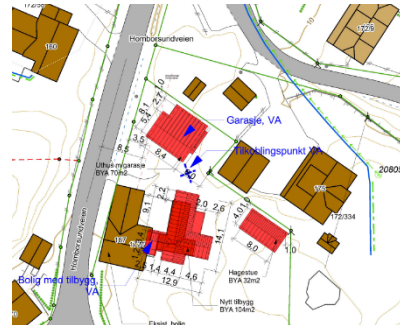
Det søkes om mindre endringer av «nytt uthus med garasje» fra saken vedr. rammetillatelse Byggesak 21/11890-37 gitt 29.06.2023

BYA økes med cirker 8,1m².

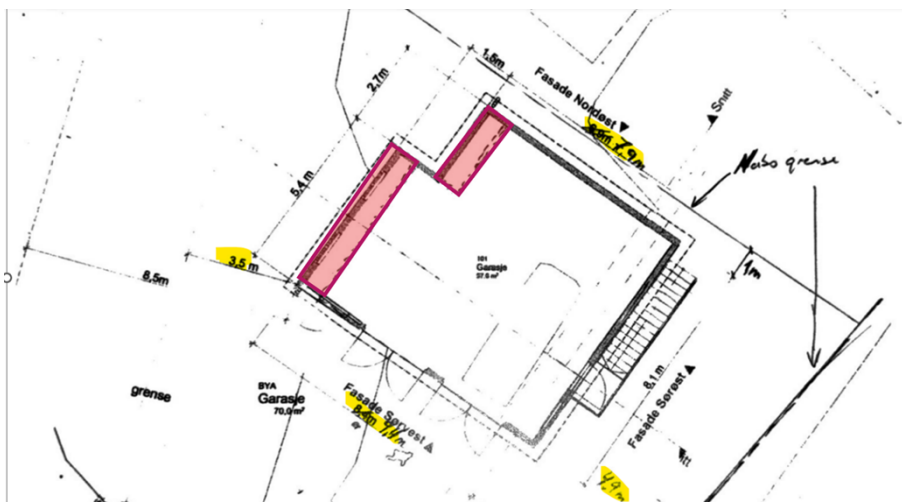
Følgende oppgis i søknaden

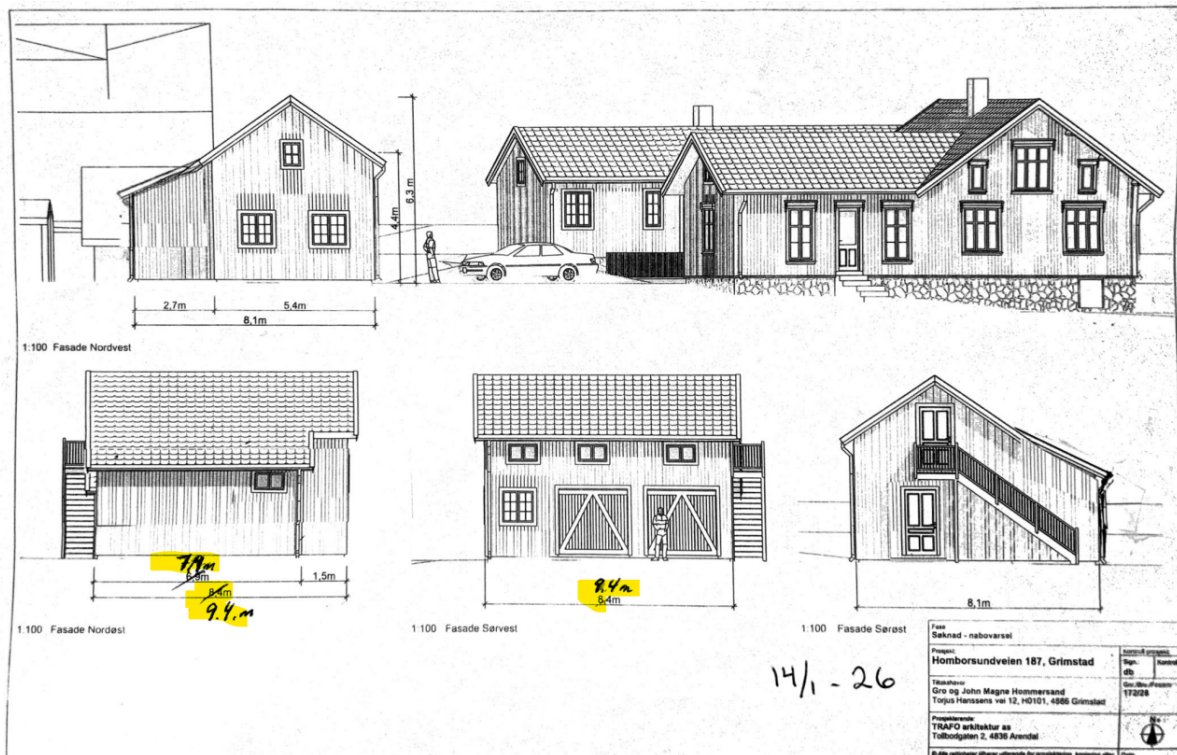
Endringer (se også illustrasjon under):

- bygget forlenges **1 meter**
- avstand til vei reduseres **4,5 m → 3,5 m**
- avstand til nabogrense **fortsatt 4,9 m**
- takform endres (knekk på tak)
- inngangsdør flyttes til gavl



utvidet areal markert med rodt. **BYA økes med cirker 8,1m².**





14/1 - 26

Grad av utnyttning

Det foreligger ingen grad av utnyttelse for eiendommen. Tiltakene har dermed vært avhengig av dispensasjon fra plankravet som følger av kommuneplanen. Teknisk utvalg har gitt alle nødvendige dispensasjoner i sitt vedtak av 23.05.2023 med saksnr. 23/80.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er uregulert, og avsatt til forskjellige formål i kommuneplanen, vedtatt 27.10.2020. Deler av eiendommen er avsatt til «nåværende bebyggelse og anlegg», mens delen nærmest veien er avsatt til LNF formål. De nye tiltakene søkes oppført på delen som er avsatt til «bebyggelse og anlegg».

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket/dispensasjon

«Endringssøknad, Homborsundsveien 187

Søker herved om noen små endringer i forhold til opprinnelig søknad. Det er i hovedsak 2 endringer det søkes om.

Som tegningene viser ønskes en knekk på tak- konstruksjonen mot nordøst. Dette er mer i tråd med byggeskikk rundt 1900 tallet da huset er bygget.

Det ønskes også å øke lengden på bygget med 1 meter for å kunne ha litt bredere porter med bedre tilkomst ved innkjøring. Avstand til vei opprettholdes, men avstand nabogrense reduseres med 1 meter i forhold til godkjent søknad. Det bemerkes imidlertid at avstanden da blir 4,9 meter som er etter opprinnelig plan godkjent ved nabovarsel knyttet til original søknad.

Ellers er det gjort noen små endringer knyttet til plassering av inngangsdør og vindu.

Vi håper disse endringene kan godkjennes.»

Nabovarsel

Tiltaket er tidligere nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og direkte nabo i Homborsundsveien 175 med gnr /bnr 172/334 ble varslet på nytt i forbindelse med endringssøknaden. Det gis samtykkelse på e-post januar 2026. Det foreligger ikke merknader til søknaden.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Endringssøknaden gjelder forlengelse av garasje/uthus med 1 meter i retning mot Homborsundsveien. Endringen medfører at avstanden til vei reduseres, mens avstanden til nabogrense fortsatt vil være 4,9 meter. Det er også gjort mindre justeringer av byggets tak, herunder en knekk i takkonstruksjonen samt flytting av inngangsdør til gavlvegg.

Bygningsmyndigheten vurderer at endringen er av begrenset omfang og ikke medfører vesentlige endringer i forhold til tidligere godkjent tiltak. Avstanden til nabogrense opprettholdes som tidligere godkjent, og endringen vurderes ikke å medføre negative konsekvenser for naboforhold eller omgivelsene.

Avstand til vei

Det fremgår av tidligere korrespondanse med Agder fylkeskommune at det sørvestre hjørnet av garasjen kan plasseres 3,5 meter fra eiendomsgrensen mot vei. Det er oversendt reviderte tegninger som viser at garasjen er plassert i samsvar med dette. Fylkeskommunen har i eposten av 17.03.2023 gitt uttrykk for at slik plassering kan aksepteres, og bygningsmyndigheten legger dette til grunn i vurderingen av tiltaket.

Dispensasjon

Teknisk utvalg har gitt alle nødvendige dispensasjoner i sitt vedtak av 23.05.2023 med saksnr. 23/80.

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

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.

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.

Avkjørsel

Avkjørsel og adkomst forblir uendret

Avfall

Krav ved nybygg over BRA 300 m² og riving over 100m² eller 10 tonn, jfr. TEK 17 § 9-6. Godkjenning av tiltaket er betinget av at det foreligger avfallsplan og at sluttrapport innsendes sammen med søknad om ferdigattest.

Konklusjon

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

Behandlingsgebyr

2.4 Alle andre søknadspliktige tiltak etter PBL§ 20-1 og § 20-2 kr. 12.420,-

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Ferdigstillelse

Før tiltaket tas i bruk, skal kommunen etter søknad utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1 skal vedlegges.

Bortfall av tillatelse

For dette tiltaket løper fristen fra dato for rammetillatelsen/dispensasjonen som danner grunnlag for tiltaket, og ikke fra vedtaket om endring.

(En tillatelse gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 21-9. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år etter vedtaksdato for tillatelsen, 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.

Med hilsen
GRIMSTAD KOMMUNE

Konrad Pannier
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: GK Matrikkel

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust- og Vest-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 Fylkesmannen i Aust- og Vest-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 Fylkesmannen 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. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.