



Grimstad

Agder Byggtjenester AS

Gjennestadveien 19
4821 RYKENE

Vår saksbehandler
Anastasija Pejic

Saksnummer
BYGG-26/00050
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
13.02.2026

95/2- Reddal 140- Vedtak- Tillatelse til oppføring av kjøle lagerbygg- Tom Sigurd Dokkedal

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 95 / 2 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Agder Byggtjenester AS
Tiltakshaver: Tom Sigurd Dokkedal

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 bokstav a og § 21-4, tillatelse til oppføring av kjøle lagerbygg. Det vises til søknad mottatt 20.01.2026.

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

Søknaden

Det søkes om oppføring av landbruks kjøle lagerbygg. Bygget er planlagt oppført med BYA på 300m² og BRA på 279,4 m². Mønehøyden er ca. 9,4 meter og gesimshøyden er ca. 5,3 meter.



Følgende plassering oppgis på situasjonskartet.

Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Arendalsveien 23, 4878 Grimstad
Telefon: 37 25 03 00

E-post: postmottak@grimstad.kommune.no
Org.nr: 864 964 702
www.grimstad.kommune.no

Grad av utnytting

Grad av utnytting for eiendommen er ikke oppgitt. Kommuneplanen har ikke tillatt utnyttingsgrad for driftsbygning.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF formål og hensynsone for landbruk gjennom kommuneplan vedtatt 27.10.2020.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket/dispensasjon

REDEGJØRELSE:

Det søkes om tillatelse til oppføring av lagerbygg på BYA 300 m2. Kjøle Lagerbygget skal brukes som lager for grønnsaker.

Vår vurdering av lagerbygget er at tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel. Landbruk. og i tråd med hensyns bestemmelsene "Landbruksformål".

Omsøkt Kjøle Lagerbygg er planlagt brukt til kjøle lagring av gårdens produksjon av grønnsaker og er derfor etter vår vurdering i tråd med kommuneplanens arealdel.

Nabovarsel

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

Uttalelser fra annen myndighet

Vedtaket fra Agder fylkeskommune, datert 07.01.2026:

Vedtak

Med hjemmel i vegloven §30 og §34, gir Agder fylkeskommune (Afk) dispensasjon fra byggegrensen mot fylkesveg 3618 Reddal for kjølelager på gnr.95 bnr.2 i Grimstad kommune.

Vilkår for dispensasjonen

1. Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan 28.11.2025
2. Avstanden fra kjølelager inkludert takutspring til senterlinjen på fylkesveg 3618 skal være minst 10 meter.
3. Det gis ikke tillatelse til oppføring av bygninger/byggverk på fylkeskommunal grunn. Omsøkte tiltak skal ikke ha festeordninger til fylkeskommunale bygninger/byggverk eller andre installasjoner.
4. Dersom tiltaket medfører endringer i tilknytning til eiendommens adkomstforhold, må det fortsatt være opparbeidet tilstrekkelig areal til å kunne snu på egen eiendom slik at rygging ut på offentlig veg unngås. Siktkrav til eiendommens avkjørsel må ivaretas.
5. Tillatelsen må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder.
6. Grenseverdiene for støy og luftkvalitet i Klima- og miljøverndepartementets rundskriv T-1442 og T-1520 må tilfredsstilles.
7. Det kan ikke kreves erstatning for skader og ulemper som følge av at bygningen/innretningen ligger nær fylkesveg 3618.
8. Arbeidet må være påbegynt innen tre - 3 - år fra dispensasjonen er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Arbeidet må ikke settes i gang før andre nødvendige tillatelser er gitt.

Uttalelsen fra landbrukskontoret, mottatt 11.02.2026:

Tiltaket ble vurdert internt av landbrukskontoret, og ettersom bygningen er nødvendig for landbruksproduksjonen og annen plassering virker krevende på eiendommen, så kreves det ikke en omdisponering etter jordloven.

Dersom jorda kan gjenbrukes på tilgrensende jordbruksareal på eiendommen, bør det vurderes.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Det søkes om oppføring av landbruks kjølelager. Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealformål. Bygningsmyndigheten har ikke merknader til tiltaket.

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 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.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan, datert 20.01.2026, er mottatt. Oppdatert gjennomføringsplan må innsendes ved søknad om ferdigattest.

Tiltaksklasse

Ansvarlig søkeres 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.

Avkjørsel

Avkjørsel er ikke endret.

Konklusjon

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

Behandlingsgebyr

2.2 Alminnelige driftsbygninger

Tiltak etter PBL2008 § 20-3, Alminnelig driftsbygning i landbruket kr. 19.665, -

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

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

Anastasija Pejic
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere: GK Matrikkel
Tom Sigurd Dokkedal

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 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. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.