



GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg og hagestue på gnr/bnr 167/14 i Grimstad kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av 16.02.2026.

Bakgrunn

Det er søkt om dispensasjon for tilbygg på eksisterende bolig samt hagestue.

Juridisk bakgrunn og planstatus

Aktuelle område er uregulert, men er i kommuneplanen avsatt til bebyggelse- og anlegg. Området ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Omsøkte tiltak er avhengig av dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen samt byggeforbudet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8.

100-metersbeltet langs sjøen (strandsonen) er et område som Stortinget har gitt en særskilt beskyttelse. I strandsonen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8 første ledd.

Det fremgår av Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) at byggeforbudet i pbl. § 1-8 skal veie tungt. Det skal derfor svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging i strandsonen.

Miljøvernavdelingens vurdering

For sone II som blant annet omfatter Grimstad kommune, skal byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen praktiseres strengt i planleggingen, og dispensasjoner skal unngås, jmfør *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*, punkt 8.1.

Søknaden omfatter ny bygning i strandsonen i form av en hagestue. Vi finner det relevant i vurderinga at det i tillegg til boligen allerede finnes både garasje og sjøbu på eiendommen, og at



samlet bebygd areal og bruksareal på eiendommen allerede er stort. Etter miljøvernavdelingens vurdering vil hagestua komme i konflikt med nasjonale og/eller regionale interesser som vi er satt til å ivareta. Ut fra ovennevnte, fraråder vi kommunen å gi dispensasjon for omsøkte hagestue.

Dersom kommunen likevel gir dispensasjon for oppføring av hagestue, vil vi vurdere å påklage kommunens vedtak.

Når det gjelder omsøkte tilbygg på eksisterende bolig, ber vi kommunen gjøre en konkret vurdering opp mot hensynene bak byggeforbudet. Vi viser til punkt 9.3 i ovennevnte statlige planretningslinje, som sier at *utvidelse av eksisterende bygninger bør, dersom dette er mulig, skje i retning bort fra sjøen*. At omsøkte tilbygg preges av glassfasader og at eksisterende bygningsmasse på eiendommen allerede omfattende, er forhold som også bør tas i betraktning ved en slik vurdering.

Vi ber om å få tilsendt kopi av vedtak i saken så snart dette er fattet.

Med hilsen

Sigrid Lofthus Drange (e.f.)
seniorrådgiver
Miljøvernavdelingen

Heidrun Flognfeldt Andreassen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent