



Saksframlegg

Arkivsak-dok. BYGG-25/00795-11
Saksbehandler Håvard Flatland

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	09.06.2026

1/294 Terje Løvås vei 2, Mindre endring av tidligere godkjent parkeringsløsning, CAMPUS HOTEL AS

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg gir tillatelse til omsøkt endring av tidligere rammetillatelse i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3 jf. § 20-1 bokstav l og § 21-4.

Endringen gjelder utvidelse av tidligere godkjent parkeringsplass på gnr./bnr. 1/294. Det vises til søknad om endring mottatt 26.05.2026 med tilhørende vedlegg.

Det settes som vilkår at nabovarsling etter pbl. § 21-3 skal være gjennomført i samsvar med regelverket, og at eventuelle merknader skal være mottatt og vurdert før det kan gis igangsettingstillatelse.

Vedlegg

Gbr 1/294 - Terje Løvås vei 2 - godkjent rammetillatelse med dispensasjon -riving av bygg - etablering av parkeringsplass

D1 - Situasjonsplan

Søknad om endring av tillatelse

Det er vedlagt dokumenter som anses betydningsfulle for vurdering av saken. Øvrige dokumenter finnes i sak BYGG-25/00795. Saksbehandler kan kontaktes dersom øvrige dokumenter ønskes oversendt.

Tiltakshaver: Campus Hotel AS

Søker: Grimstad kommune ved prosjektavdelingen

Sammendrag

Campus Hotel AS søker om endring av tidligere godkjent tiltak ved utvidelse av parkeringsplass på gnr./bnr. 1/294.

Tiltaket er tidligere behandlet og godkjent, og det ble i den forbindelse gitt dispensasjon. Omsøkt endring innebærer en mindre utvidelse av parkeringsarealet, uten at forholdene som lå til grunn for dispensasjonen endres.

Saken legges fram for politisk behandling.

Det settes som vilkår at nabovarsling etter pbl. § 21-3 skal være gjennomført i samsvar med regelverket, og at eventuelle merknader skal være mottatt og vurdert før det kan gis igangsettingstillatelse.

Fakta

Historikk

Bygningsmyndigheten ga i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jf. § 20-1 bokstav a) og l), og § 21-4, rammetillatelse for riving og etablering av parkeringsplass. Det vises til søknad mottatt 06.10.2025.

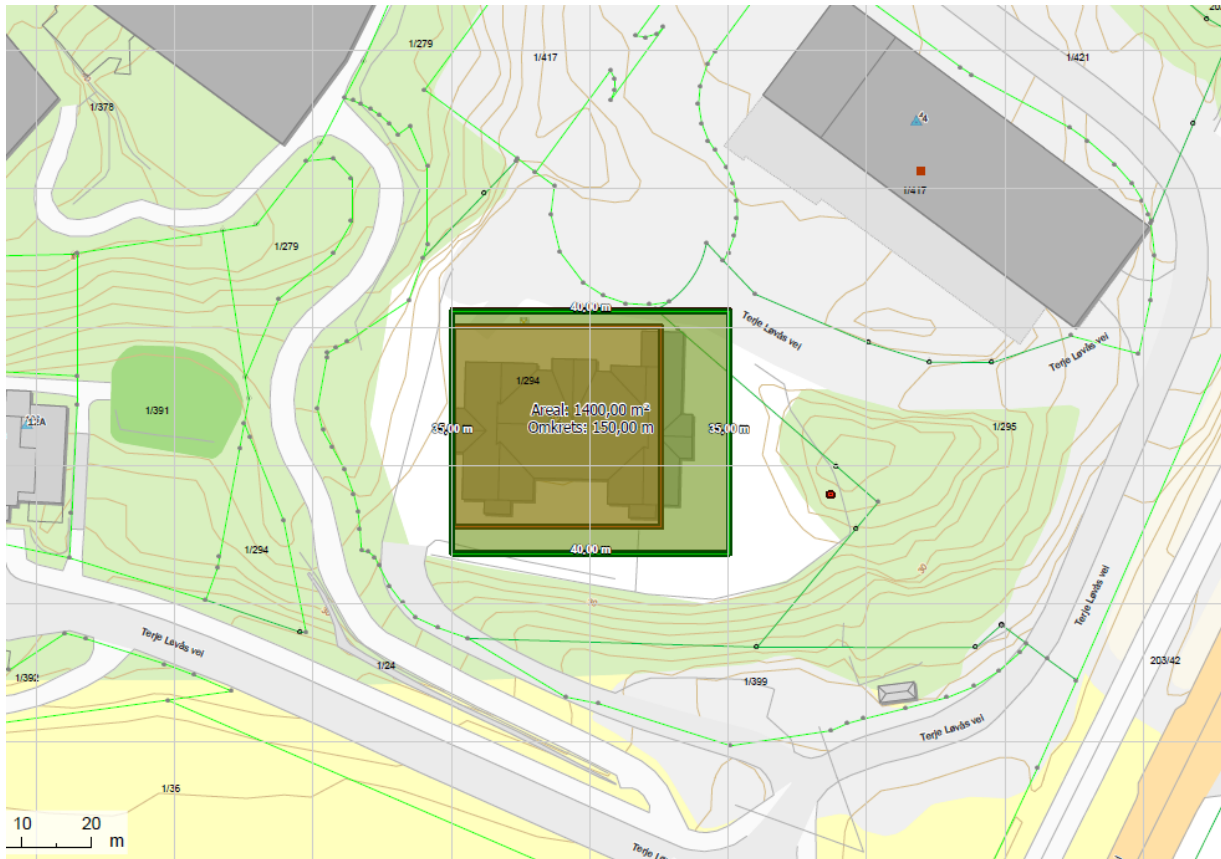
Det ble samtidig gitt midlertidig dispensasjon fra arealformålet.

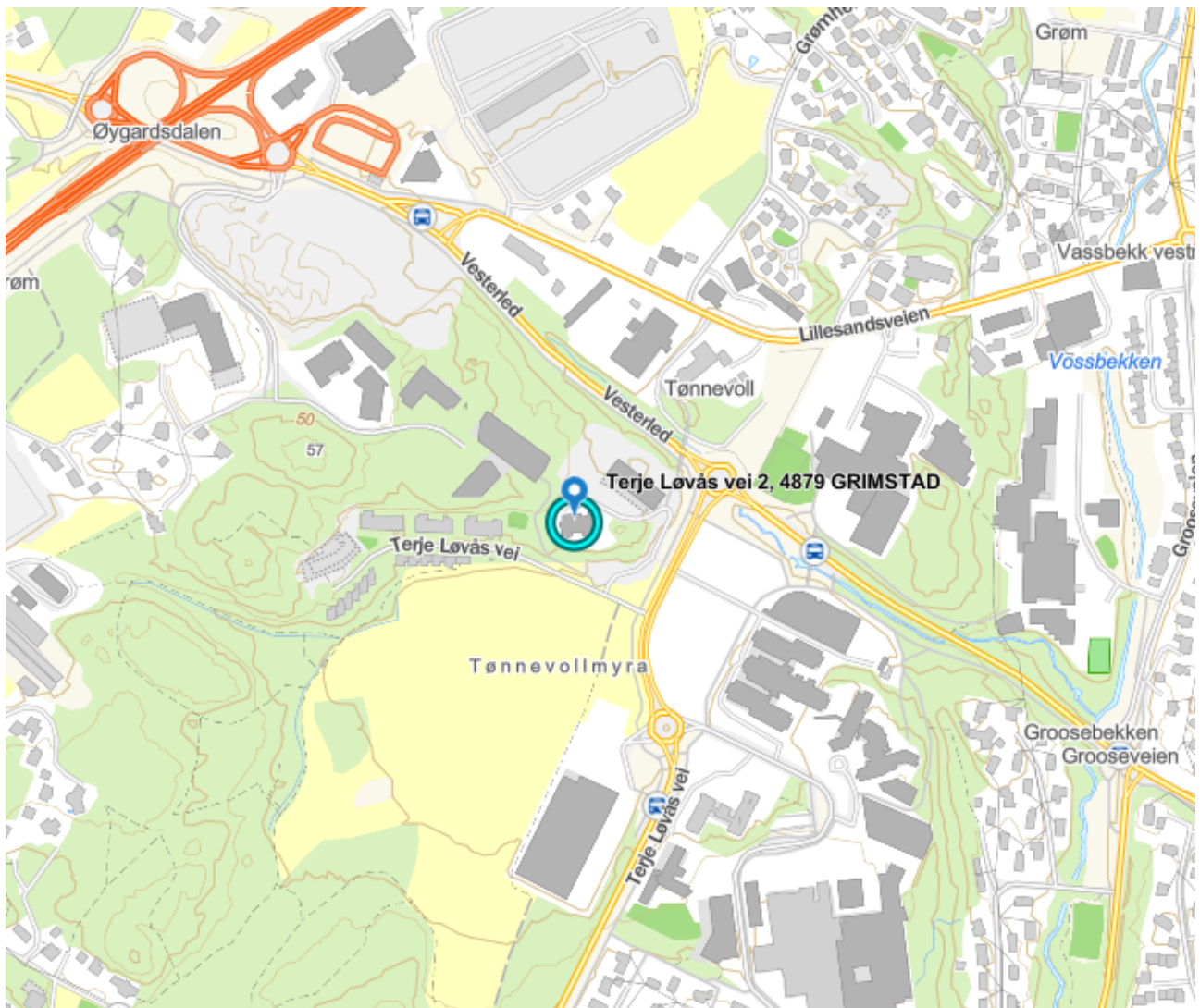
Søknaden

Det søkes nå om en mindre endring av tidligere godkjent løsning ved utvidelse av det gruslagte parkeringsarealet for å øke kapasiteten.

Parkeringsplassen utvides fra ca. 30 x 29 meter til ca. 40 x 35 meter.

Det fremgår av søknaden at området allerede er opparbeidet og at eksisterende kotehøyde videreføres.





Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anleggsformål gjennom reguleringsplan for Campus N/K/T_3, P-397, vedtatt 11.09.2024.

Tiltaket er i strid med planens arealformål, og det ble derfor gitt midlertidig dispensasjon i tidligere vedtak.

Søkers redegjørelse for tiltaket

Ansvarlig søker viser til at tiltaket gjelder utvidelse av allerede godkjent parkeringsplass for å øke kapasiteten.

Det opplyses at tiltaket fortsatt skal være midlertidig og at det ikke vil være til hinder for fremtidig utvikling av området.

Det er videre opplyst at øvrige forhold i tidligere tillatelse videreføres uendret.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3. Det er imidlertid ikke dokumentert at full varslingsfrist er overholdt. Det foreligger ikke opplysninger om merknader til søknaden.

Vurderinger

Omsøkt tiltak vurderes som en mindre endring av tidligere godkjent tiltak.

Utvidelsen av parkeringsarealet innebærer en viss økning i areal, men endrer ikke tiltakets formål, karakter eller midlertidige bruk. De vurderinger som lå til grunn for tidligere vedtak, herunder forholdet til reguleringsplan og gitt dispensasjon, legges fortsatt til grunn.

Tiltaket vurderes fortsatt å være reversibelt og uten betydning for fremtidig utvikling av området i tråd med reguleringsplanens intensjoner. Det foreligger etter dette ikke grunnlag for å kreve ny dispensasjon.

Når det gjelder nabovarsling, er det ikke dokumentert at nabovarsling etter pbl. § 21-3 er gjennomført fullt ut i samsvar med regelverket. Dette vurderes som en saksbehandlingsmangel som kan avbøtes ved vilkår om at det før igangsettingstillatelse gis, skal foreligge dokumentasjon for korrekt gjennomført nabovarsling, og at eventuelle merknader er mottatt og vurdert.

Samlet sett vurderes tiltaket å ligge innenfor rammene av tidligere godkjenning, og kan tillates som omsøkt endring.

Konklusjon

Teknisk utvalg gir tillatelse til omsøkt endring av tidligere rammetillatelse i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jf. § 20-1 bokstav l), og § 21-4.

Endringen vurderes som en mindre justering som ikke medfører nye planmessige avvik, og det anses ikke nødvendig med ny dispensasjon.

Det settes som vilkår at nabovarsling etter pbl. § 21-3 skal være gjennomført i samsvar med regelverket, og at eventuelle merknader skal være mottatt og vurdert før det kan gis igangsettingstillatelse.