

Grimstad kommune
v/ Byggesak
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Vedlegg F

Grimstad 19. januar 2026

Søknad om rivning og etablering av parkeringsplass på gnr.8 bnr.190 – Bergemoveien 41.

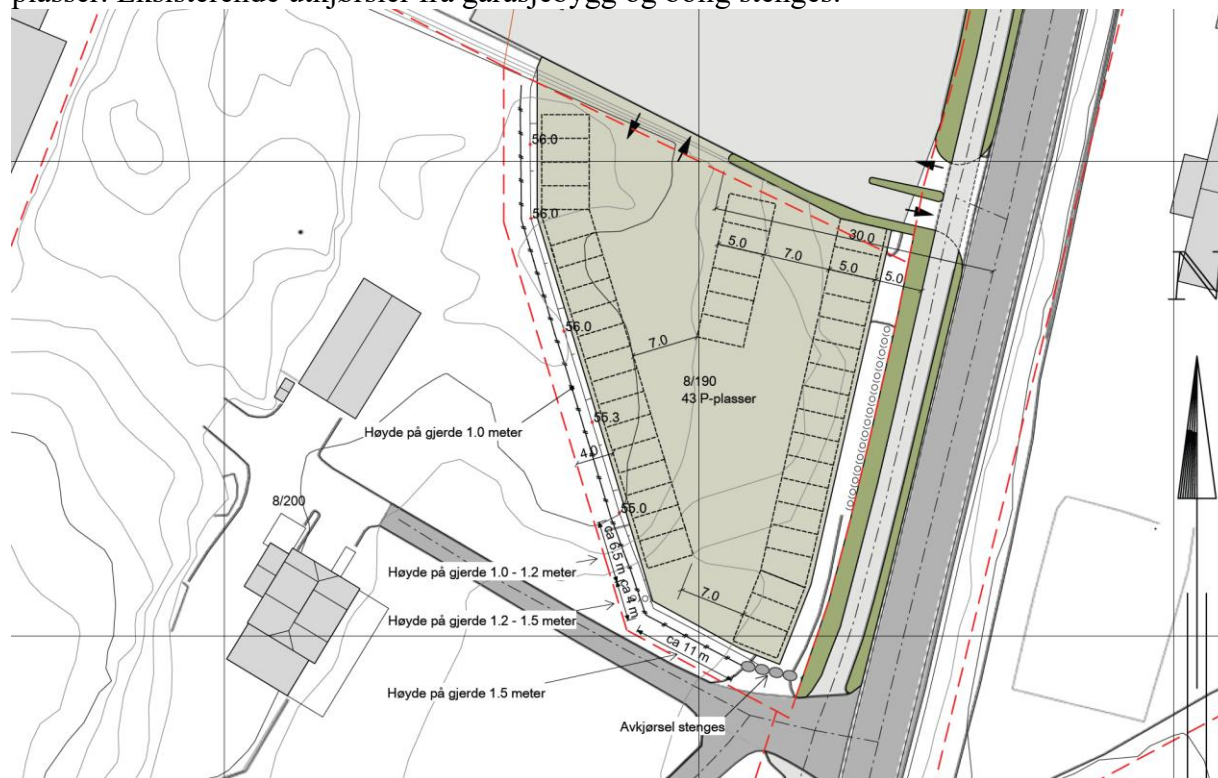
Tomstad AS er ansvarlig søker for prosjektet, som omfatter rivning av eksisterende bygninger og etablering / utvidelse av parkeringsplass for tilliggende næringsbygg. Eiendommen er på ca 1.735 m² og består i dag av en eldre bolig, garasje og diverse uteboder.

Arbeidet blir som følger:

- Rivning av boligen, garasje, uteboder og skur.
- Terrenginngrep, opparbeiding av parkeringsplass og oppføring av gjerde.

Terrenginngrepet omfatter graving i løsmasser, sprengning i bakkant og masseutskifting til bæredyktig grunn. Fjellskråning sikres med gjerde på egen grunn, og fjellkontur sikres med bolter og nett etter behov.

Mot F420 etableres buffer tilsvarende dagens løsning ved Europris. Avkjørsel skjer via eksisterende parkeringsplass, ingen ny avkjørsel etableres. Ny parkeringsplass gir ca 43 P-plasser. Eksisterende utkjørsler fra garasjebygg og bolig stenges.



Utsnitt av situasjonsplanen

Regulering og dispensasjoner:



Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

Eiendommen inngår i reguleringsplan for Bergemoen (område AF9) og er avsatt til boligformål. Planen er opprinnelig stadfestet av fylkesmannen 11.02.1980.

Området som opparbeides er på ca 1.500 m², skjæring ligger på egen grunn og sikres med gjerde. Gjerde skal også skjerme mot innsyn og lyd til naboeiendom på gnr/bnr. 8/200.

Euopris og Kiwi m.fl. har økt omsetningen gjennom årene og dette skaper behov for flere parkeringsplasser. Tiltaket vil gi bedre parkeringsdekning, trafikkflyt, og gi en tryggere GSV langs området, samt bidra til å sikre arbeidsplasser. Ny parkeringsplass åpner for at flere av de eksisterende p-plassene foran Kiwi og Euopris kan erstattes med HC-plasser og sykkelparkering ved inngangene til de etablerte virksomhetene. Dette er et tiltak man ønsker å forbedre ved forretningsbygget.

Eksisterende boligeiendommer er inneklemt mellom næringsbygg, og det er et uttalt mål at området på sikt konverteres til næringsarealer. Omsøkt løsning vurderes som den mest hensiktsmessige for å løse parkeringsutfordringer.

Tiltaket krever dispensasjon, se egen dispensasjonssøknad i vedlegg B.

Det søkes dispensasjon fra reguleringsformålet.

Det søkes også dispensasjon fra byggegrense dersom kommunen anser dette nødvendig.

«Kommuneplanen vedtatt 21.10.2019, stiller krav om felles planlegging, hensynssone 810.

§ 4.9 Gjennomføringssone Bergemoen – område for felles planlegging (Pbl §11-8e)

a) Alle eiendommene innenfor hensynssonen skal reguleres samtidig gjennom reguleringsplan jf. Pbl § 12-1

b) Arealbruken innenfor området skal avklares i reguleringsplanen.»

Det søkes dispensasjon fra § 4.9 Gjennomføringssone.

Justering av plan:

Det vises til søknad om rammetillatelse innsendt 01.06.21 og uttalelse fra Agder Fylkeskommune (vegmyndighet) 11.11.21. Ny situasjonsplan revidert 15.01.2026 viser justert utforming med 43 parkeringsplasser (2,5 x 5 m) og minimum 7,0 m manøvreringsareal. P-plassene ligger 4,0 m fra nabogrense.

Justeringer:

- To eksisterende avkjørsler stenges.
- 5 m avstand fra gang-/sykkelvei til parkering.
- Utkjørsel fra ny p-plass er flyttet 30 m fra fylkesveiens veimidte.
- Trafikkø og kant etableres for oppstramming.

Alle forhold i vegmyndighetens uttalelse er ivarettatt.

Grimstad kommunen har i samtaler med tiltakshaver signalisert at det er ønskelig med noe mer grønt i området. Tiltakshaver er enig og ønsker med bakgrunn i tiltaket her samtidig å etablere noe beplantning / busker i enkelte sone ut mot fylkesvei for å skjerme / bryte opp arealene. Dette følgelig utenfor siktsoner i samråd med kommune / Bygartner.

Nabovarsling

Nabovarsel er sendt via Altinn 1/12-2025. Merknader er mottatt fra nabo på gnr/brn 8/200. Situasjonsplanen er revidert for å imøtekomme merknadene. Sist revidert 15/1-2026 er godkjent av nabo. Tiltakshaver er også eier av gnr/brn. 8/152 og 8/164, som ikke er varslet.

Gjennomføringsplan

Tomstad AS har signert ansvarsrett som ansvarlig søker og arkitektur for utarbeidelse av situasjonsplan. Gjennomføringsplan suppleres med ansvarlige foretak og oppdateres ved søknad om igangsettingstillatelse.

Oppsummering:

Vi ber kommunen ta saken opp til ny behandling.

Vi ser med dette frem til kommunens behandling av byggesaken. Skulle det være forhold som kommunen ønsker ytterligere belyst bes undertegnede kontaktet.

Med vennlig hilsen
For Tomstad AS

Svein Erik Tomstad

Svein Erik Tomstad
Mob 90779920
Epost: svein@tomstad.no