



Grimstad

Rambøll Norge AS
Harald Nysæter
Kystveien 2
4841 ARENDAL

Vår saksbehandler
Thor Berg-Larsen

Saksnummer
BYGG-24/00675
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
06.05.2026

1/381 - Tønnevoldskogen, vedtak - blokkbebyggelse bbb2 - Igangsettingstillatelse04 – J.B.Ugland Eiendom AS

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 1 / 381 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Rambøll Norge AS
Tiltakshaver: TØNNEVOLDSKOGEN AS
Forhåndskonferanse: 03.06.2024

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-2 femte ledd jfr. § 21-4, igangsettingstillatelse. Det vises til søknad mottatt 26.03.2026. Gjenstående arbeider i henhold til rammetillatelse av 20.09.2024 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen omfatter resterende del av arbeidene.

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

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

Fakta

Historikk

Rammetillatelse gitt den 20.09.2024.
Igangsettingstillatelse01 gitt den 23.10.2024 for grunnarbeid – klargjøring av tomt.
Igangsettingstillatelse02 gitt den 12.08.2025 for supplerende grunnarbeid og råbygg.
Igangsettingstillatelse03 gitt den 08.01.202 for taktekkingsarbeider.
Igangsettingstillatelse04 for resterende arbeider gis i dette vedtaket.

Rammesøknaden

Det søkes rammetillatelse for oppføring av leilighetsbygg i delfelt BBB2 i detaljplan for Campus B/A1. Leilighetsbygget får et bebygd areal på 1391m2 BYA med parkeringskjeller. Totalt bruksareal med parkeringskjeller blir hhv. 2546m2 BRA og 1241m2 BRA, - til sammen 3787m2

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

BRA. Leilighetsbygget får 31 stk. leiligheter over 5 etasjer. Det søkes dispensasjon for etablering av gjesteparkering med ny avkjørsel til regulert rundkjøring, som vist på søknadens utenomhusplan.

Grad av utnytting

Grad av utnytting for eiendommen blir 70% BYA. Tillatt grad av utnytting i henhold til arealplan er 90% BYA.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til leilighetsbebyggelse gjennom reguleringsplan for Campus B/A1, P-346, vedtatt 10.12.2019.

§3.1. Boligbebyggelse og tilhørende anlegg, BBB1 og BBB2

§3.1.1. Innenfor område BBB1 og BBB2 tillates det etablert leilighetsbebyggelse. Tillatt utnyttelse følger av plankartet. For BBB1 tillates trinnvis byggesøknader, forutsatt at det dokumenteres at områdets minimumsutnyttelse ivaretas.

§3.1.2. Det kan etableres parkeringsanlegg under bebyggelsen.

§3.1.3. Bebyggelsen innenfor område BBB1 kan oppføres i maksimal høyde 15 meter regnet fra 3 overkant ferdig gulv i nederste boligplan over p-kjeller. Maksimal gesims/mønehøyde er kote + 51.

§3.1.4. Bebyggelsen innenfor område BBB2 kan oppføres i maksimal høyde 18,5 meter regnet fra overkant ferdig gulv i nederste boligplan over p-kjeller. Maksimal gesims/mønehøyde er kote + 55.

Bygningsmyndighetens vurderinger

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 26.03.2026, er mottatt. Oppdatert gjennomføringsplan må innsendes ved søknad om ferdigattest.

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.

Konklusjon

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

Behandlingsgebyr

Søknad om igangsettingstillatelse kr. 5.692 -

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Ferdigstillelse

Før tiltaket tas i bruk, skal kommunen etter søknad utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med pbl. § 21-10 og SAK10 § 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 rammetillatelsen, 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

Thor Berg-Larsen

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: TØNNEVOLDSSKOGEN AS

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 Statsforvalteren 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.