



Grimstad

SYVERTSENS GARTNERI AS

Fjæreveien 12
4885 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Lin Li

Saksnummer
BYGG-25/01022
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
27.05.2026

5/3 - Fjæreveien 12 - Vedtak - Tillatelse - Driftsbygning

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 5 / 3 / 0 / 0
Tiltakshaver: SYVERTSENS GARTNERI AS

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 bokstav a og § 21-4, tillatelse til oppføring av driftsbygning. Det vises til søknad mottatt 22.10.2025 og dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei mottatt 22.05.2026.

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.

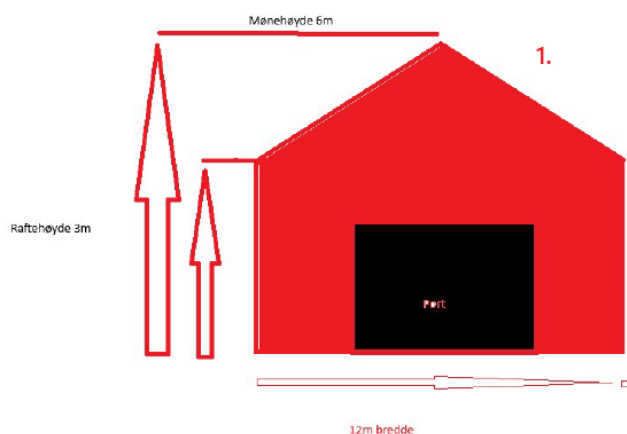
Fakta

Søknaden

Det søkes om gjenoppføring av nedraste driftsbygninger med et samlet bebyggdareal på 980 m².

Drivhus	Areal -BYA	Bredde	Mønehøyde/raftehøyde
1	360 m ²	12 m	6 m / 3m
2	260 m ²	10 m	5,4m / 2,8 m
3	360 m ²	12 m	6 m / 2,8 m

Avstand mellom drivhuset 1 og 2 er oppgitt til 7 m. Drivhuset 2 plasseres 12 m fra midten av fylkesvei Fjæreveien. Vedtak om dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei foreligger.



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF- formålet gjennom kommuneplan, vedtatt 27.10.2020.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket/dispensasjon

Det søkes om å gjenreise nedraste drivhus på Syvertsens Gartneri på Frivoll.

Nabovarsel

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

Uttalelser/vedtak fra annen myndighet

Fylkeskommunen mottatt 22.05.2026:

Vedtak

Med hjemmel i vegloven §30 og §34, §§35 gir Agder fylkeskommune (Afk) dispensasjon fra byggegrensen mot fylkesveg 3600 Fjæreveien for igjennoppføring av drivhus på eiendommen qn.5 bnr.3, Grimstad kommune.

Vilkår for dispensasjonen

1. Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan 30.01.2026
2. Avstanden fra nytt drivhus inkludert takutspring til senterlinjen på fylkesveg 3600 Fjæreveien, skal være minst 12,0 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. Overvann skal ikke føres mot fylkesveg, fylkesvegens arealer, eller vegens grøftesystemer. Overvann skal håndteres på egen eiendom.
5. 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.
6. Tillatelsen må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder.
7. Grenseverdiene for støy og luftkvalitet i Klima- og miljøverndepartementets rundskriv T-1442 og T-1520 må tilfredsstilles.

8. Det kan ikke kreves erstatning for skader og ulemper som følge av at bygningen/innretningen ligger nær fylkesveg 3600 Fjæreveien.
9. 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.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Det søkes om gjenoppføring av driftsbygninger på landbrukseiendom. Bygningsmyndigheten har ingen 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 og beskrivelse 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.

Ansvar

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven.

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

2.2 Alminnelige driftsbygninger

Tiltak etter PBL2008 §20-4, bokstav b, Alminnelig driftsbygning i landbruket kr. 10.000, -

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 (fyl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fyl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med hilsen
GRIMSTAD KOMMUNE

Lin Li
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere: GK Matrikkel

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.