



Grimstad

Brave Gruppen AS
Ole Bjørn Lindland
Storgaten 90
4877 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Konrad Pannier

Saksnummer
BYGG-26/00214
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
17.04.2026

61/30/0/0 - Esketveitveien - Vedtak - redskapshus

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 61 / 30 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Brave Gruppen AS
Tiltakshaver: Lars Henrik Wold

Vedtak

Byggningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven ((pbl.) § 20-4, jf. § 20-1 bokstav a og § 21-4, tillatelse til oppføring av redskapshus på ca. 193 m². Det vises til søknad mottatt 13.03.2026.

Som vilkår for tillatelsen settes at bygningen kun benyttes til lagring av redskap, maskiner og utstyr tilknyttet landbruks- og skogbruksdrift.

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

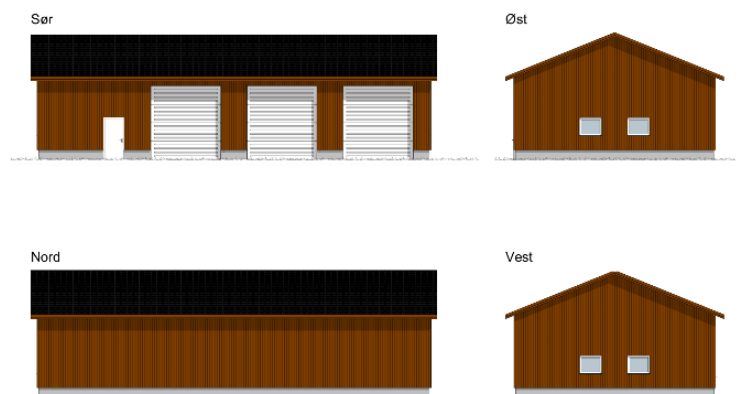
Byggningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Fakta

Søknaden

Det er søkt om tillatelse til oppføring av driftsbygning/redskapshus. Bygningen skal benyttes til oppbevaring av landbruksredskap, mindre maskiner og utstyr tilknyttet landbruksdrift.

Eiendommen ligger i område avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) i kommuneplanens arealdel. Tiltaket er begrunnet med behov for lagringsplass i forbindelse med drift av landbruksarealer, herunder grasproduksjon og skogsdrift.



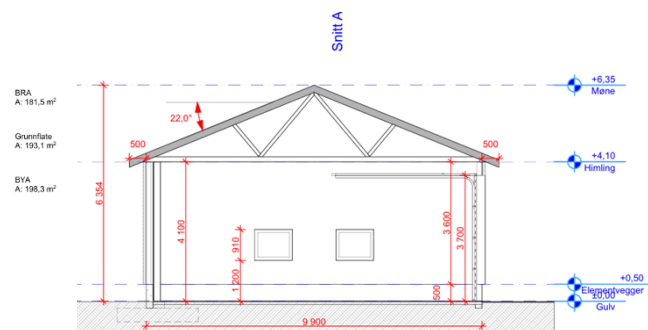
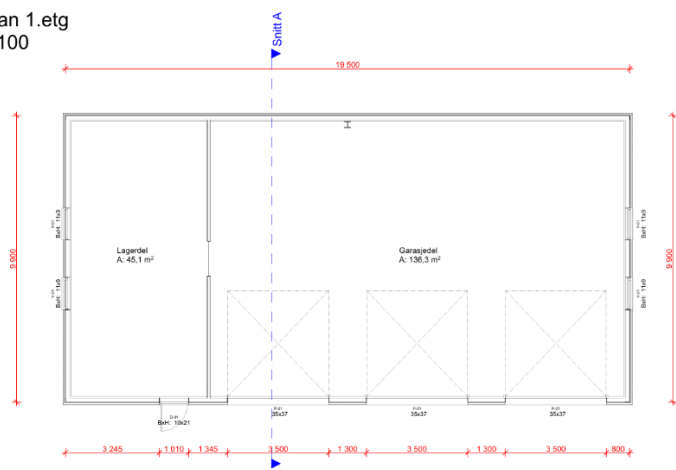
Tiltaket er vurdert som en driftsbygning i landbruket, jf. plan- og bygningsloven § 20-4.

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

Det er ikke søkt om dispensasjon fra gjeldende planer eller bestemmelser.
 Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med regelverket, og det er mottatt merknader til tiltaket.

Plan 1.etg
 1:100



Følgende arealer/plassering/høydeplassering oppgis i søknaden

Bygningen har en planlagt grunnflate på ca. 19,5 x 9,9 meter, på ca. 193 m².

BYA 198,3 m².

Mønehøyde 6,35m

Gesimshøyde cirka, 4,10 m

Se illustrasjon.

Grad av utnyttning

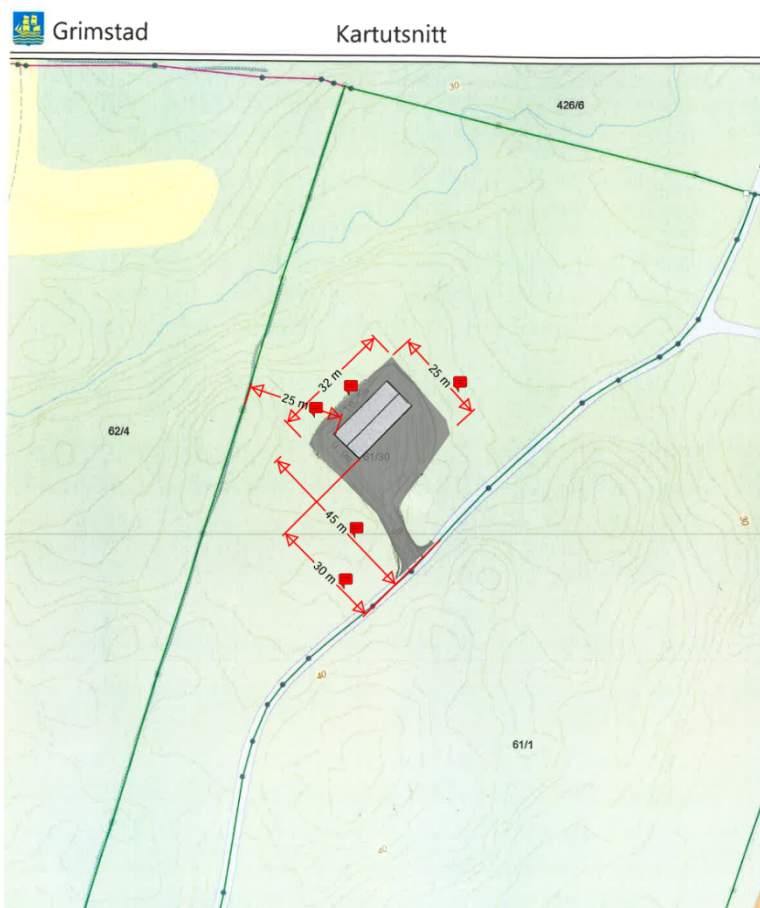
Grad av utnyttning er ikke gitt.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) i kommunedelplan 2019-2031 vedtatt i kommunestyret, 21.10.2019

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Ansvarlig søker opplyser at tiltaket gjelder oppføring av driftsbygning/redskapshus til bruk i landbruksdrift. Bygget skal benyttes til lagring av redskap, mindre maskiner og utstyr tilknyttet jord- og skogbruksaktiviteter.



Det opplyses at eiendommen inngår i aktiv landbruksdrift, herunder grasproduksjon og skogsdrift, og at tiltakshaver også disponerer nærliggende arealer. Bygget er begrunnet med behov for lagringsplass for sesongbasert utstyr.

Det er videre opplyst at tiltaket ikke vil medføre vesentlig økt trafikk eller belastning på området, og at plasseringen er valgt ut fra hensynet til hensiktsmessig drift.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det foreligger 2 merknader til søknaden.

Det er mottatt nabomerknad .

Eiendom g.nr. 61 b.nr 30 (Eirik Tingstveit)

Eiendom g.nr. 61 b.nr 1 (Margrete Thomassen)

Det uttrykkes bekymring knyttet til:

- byggets plassering nær eiendomsgrense og mulig påvirkning på fremtidig utbygging
- økt bruk av felles adkomstvei
- eventuell fremføring av strøm over naboeiendom

Ansvarlig søkers redegjørelse til nabomerknader

Svar til merknad 1:

Det planlagte bygget er prosjektert med en avstand på ca. 25 meter til nærmeste eiendomsgrense mot deres eiendom. Etter vår vurdering innebærer dette en betydelig avstand, og tiltaket vil derfor ikke være til hinder for eller komme i konflikt med eventuell fremtidig utbygging på naboeiendommen. Plasseringen anses heller ikke å begrense utnyttelsesmulighetene på deres eiendom.

Når det gjelder bruk av felles adkomstvei, vil tiltaket ikke medføre bruk av større maskiner eller kjøretøy enn det som allerede benyttes i området i dag, hvor trafikken i hovedsak består av store traktorer og tilsvarende landbruksmaskiner. Tiltaket forventes derfor ikke å medføre vesentlig endret belastning på veien.

Vi er samtidig enige i prinsippet om at økt bruk av felles vei kan tilsa en justering av fordeling av kostnader til drift og vedlikehold. Dersom bruken av veien skulle øke som følge av tiltaket, er det naturlig at dette tas opp mellom partene slik at en eventuell justering av fordelingsnøkkel kan vurderes i tråd med faktisk bruk.

Når det gjelder strømtilknytning, er det per i dag ikke planlagt fremføring av strøm til bygget.

Dersom dette skulle bli aktuelt på et senere tidspunkt, vil eventuelle tiltak ikke bli gjennomført på deres eiendom uten nødvendig rettsgrunnlag eller samtykke fra grunneier.

På bakgrunn av ovennevnte vurderes tiltaket ikke å medføre ulemper som tilsier at det ikke bør gjennomføres som omsøkt.

Svar til merknad 2:

Vi viser til mottatt merknad vedrørende tiltakets plassering og mulige konsekvenser for landbruksdriften i området.

Det planlagte redskapshuset er lokalisert i et område som allerede benyttes til aktiv jord- og skogbruksdrift, og bygget er et driftsrelatert tiltak tilknyttet landbruksvirksomheten på eiendommen. Formålet med bygget er i hovedsak lagring av sesongbasert utstyr og redskaper som ikke benyttes i den daglige driften, men som brukes periodisk gjennom året i forbindelse med vinter-, jord- og skogbruksaktiviteter.

Når det gjelder trafikk og aktivitet, vil tiltaket etter vår vurdering ikke medføre vesentlig økning i trafikk utover det som allerede er normalt i et aktivt landbruksområde. Bruken vil være begrenset til nødvendig håndtering av redskap og utstyr i forbindelse med sesongbasert drift. Det vil ikke bli benyttet større maskiner eller kjøretøy enn det som allerede brukes i området i dag, som for eksempel store traktorer og tilsvarende landbruksmaskiner.

Når det gjelder felles adkomstvei, er vi enige i prinsippet om at dersom tiltaket skulle medføre økt bruk av veien, er det naturlig at dette kan tas opp mellom partene med sikte på å vurdere en eventuell justering av fordeling av kostnader til drift og vedlikehold, basert på faktisk bruk.

Når det gjelder merknaden om plassering i forhold til driftssenteret på eiendommen, er det ikke egnet eller tilgjengelig plass for etablering av et slikt bygg i tilknytning til dagens gårdstun. Den valgte plasseringen er derfor vurdert som den mest hensiktsmessige ut fra eiendommens arealbruk og praktiske drift av jord- og skogbruk.

Uttalelser fra annen myndighet

Landbruksmyndigheten har uttalt at tiltaket må være knyttet til landbruks- og skogbruksdrift, og at det bør settes vilkår om at bygningen kun benyttes til lagring av redskap, maskiner og utstyr tilknyttet slik drift.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltak

Tiltaket gjelder oppføring av driftsbygning/redskapshus på ca. 193 m². Bygget skal benyttes til oppbevaring av landbruksredskap, mindre maskiner og utstyr tilknyttet landbruksdrift. Eiendommen er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) i kommuneplanens arealdel. Etter kommunens vurdering er tiltaket tilstrekkelig knyttet til landbruksdrift. Det er lagt til grunn at tiltakshaver driver landbruksarealer også utover egen eiendom, og at bygget skal dekke behov for lagring av utstyr i tilknytning til denne driften. Tiltaket vurderes derfor å være i samsvar med arealformålet.

Tiltaket er vurdert som en driftsbygning i landbruket og kan behandles etter plan- og bygningsloven § 20-4.

Det er ikke søkt om dispensasjon, og kommunen finner at tiltaket kan behandles innenfor gjeldende plan.

Vurdering av nabomerknader og uttalelser

Det er mottatt nabomerknader knyttet til tiltakets plassering, bruk av felles adkomstvei og eventuell fremføring av strøm.

Bygget er opplyst plassert ca. 25 meter fra nabogrense. Kommunen vurderer at dette er tilstrekkelig avstand, og at tiltaket ikke vil være til vesentlig hinder for utnyttelsen av naboeiendommen.

Forhold knyttet til bruk av felles vei og fremføring av strøm anses som privatrettslige, jf. plan- og bygningsloven § 21-6, og tillegges ikke avgjørende vekt.

Kommunen vurderer at merknadene er tilstrekkelig besvart av tiltakshaver, og kan etter en samlet vurdering ikke se at de gir grunnlag for å avslå søknaden.

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.

Avkjørsel

Avkjørsel skal prosjekteres og opparbeides etter Grimstad kommunes veinormal.

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. 10.350, -

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 (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

Konrad Pannier

Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: Eirik Tingstveit
GK Matrikkel
Lars Henrik Wold
Margrete Thomassen

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.