



Grimstad

Johan F. B. Kristiansen

Fjæreveien 50
4885 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Konrad Pannier

Saksnummer
BYGG-26/00322
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
04.05.2026

11/7/0/0 - Fjæreveien 52 - Vedtak - nytt veksthus

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	11 / 7 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	Bgm Arkitekter As
Tiltakshaver:	Johan F. B. Kristiansen

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 bokstav a) og § 21-4, rammetillatelse for gjenoppføring av veksthus på Fjæreveien 52.
Det vises til søknad mottatt 15.04.2026

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

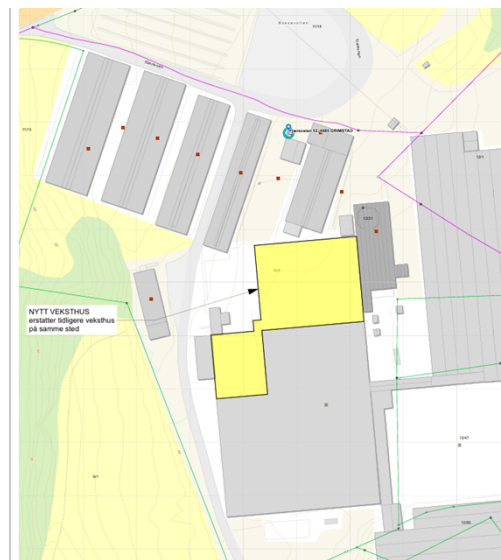
Historikk

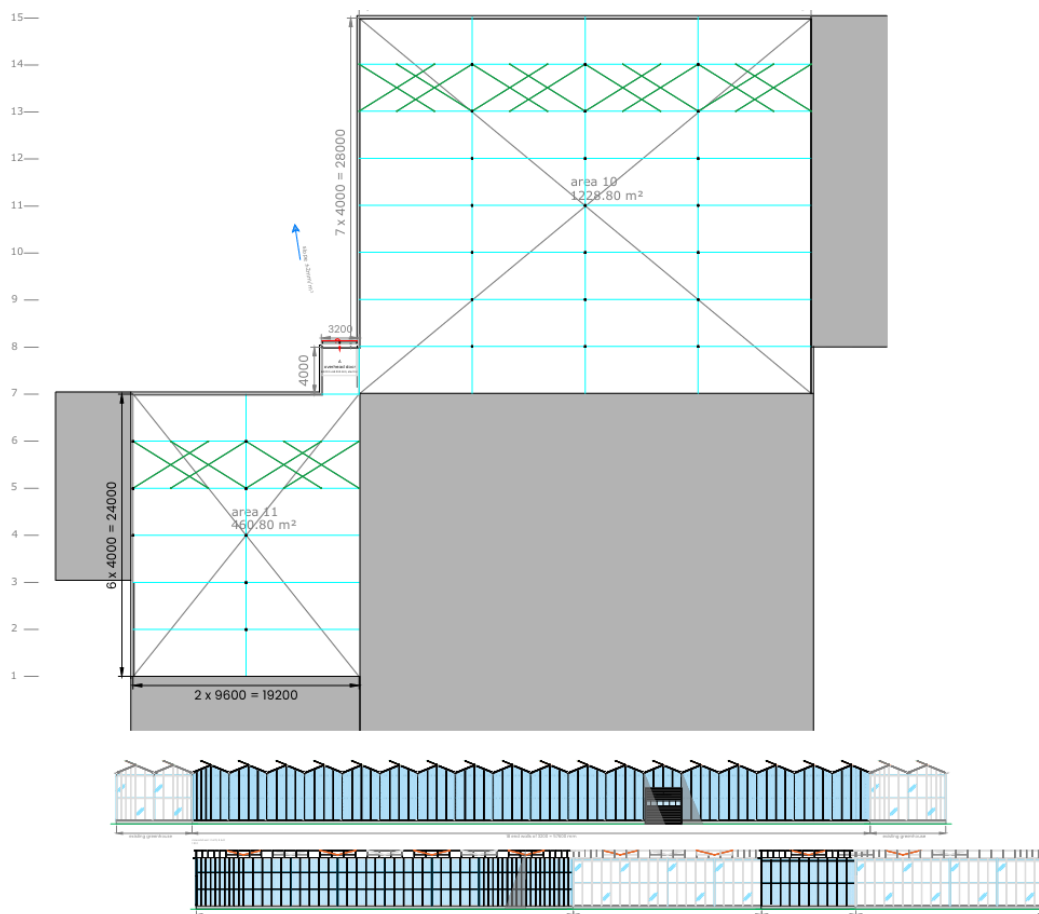
Det har tidligere vært etablert veksthus på samme stedet. Tidligere veksthus raste sammen som følge av snøstorm i 2024. Det foreligger tidligere dokumenter fra 1995 hvor tilsvarende bruk på stedet ble vurdert som driftsrelatert tiltak. Det foreligger også rivetillatelse for tidligere sammenrast veksthus.

Rammesøknaden

Søknaden gjelder gjenoppføring av veksthus på tilsvarende, tidligere plassering. Tiltaket er fremmet som rammesøknad med ansvarsretter og gjennomføringsplan vedlagt.

Veksthuset skal oppføres innenfor tidligere benyttet område for veksthusdrift.





Følgende arealer/plassering/høydeplassering oppgis i søknaden

BYA nytt tiltak: 1704 m²

Tiltaket oppføres på eksisterende plassering innenfor tidligere veksthusområde.

Høyder og plassering fremgår av fasadetegninger, se illustrasjonen.

Gesimshøyde/sidehøyde: ca. 3,5 m

Mønehøyde: ca. 5,2 m

Grad av utnytting

Grad av utnytting for eiendommen er ikke gitt.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Eiendommen ligger videre innenfor hensynssone landbruk.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Ansvarlig søker har opplyst at tiltaket gjelder gjenoppføring av tidligere veksthus med videreføring av eksisterende drift. Det er videre opplyst at det ikke skal foretas masseutskifting. Innenfor tiltaksområdet ligger det eksisterende støpt dekke/fundamentering som skal gjenbrukes, med eventuelle mindre oppgraderinger av enkeltfundamenter.

Driften er opplyst å være omplanting og potting av planter, med videre distribusjon som tidligere.

Nabovarsel

Det foreligger ikke nabovarsel. Bygningsmyndigheten legger til grunn ansvarlig søkers vurdering om at tiltaket kan unntas nabovarsling etter pbl. § 21-3, da tiltaket gjelder gjenoppføring av tidligere veksthus på eksisterende plassering og naboers eller gjenboers interesser ikke blir berørt, eller

bare i liten grad berørt.

Uttalelser fra annen myndighet

Grimstad Kommune plan-/landbruksfaglige vurdering la i første omgang til grunn behov for nærmere avklaring knyttet til jordsmonn og eventuelle masseutskiftinger.

Etter mottatt redegjørelse fra ansvarlig søker er det lagt til grunn at tiltaket oppføres på eksisterende betongdekke/fundamenter på tidligere bearbeidet grunn, og at omsøkt tiltak ikke medfører ny direkte påvirkning av matjordressurser. Tidligere akseptert bruk/nedbygging legges til grunn ved vurderingen av videreføring av tilsvarende bruk/bebyggelse.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Søknaden

Søknaden er fremmet som rammesøknad med hjemmel i pbl. § 21-2, femte ledd.

Tiltaket

Saken vurderes til å være godt nok utredet, og er vurdert som fullstendig mht. det innhold og de opplysninger som kreves for å kunne bli behandlet, jfr. SAK 10 § 5-4.

Tiltaket gjelder gjenoppføring av tidligere veksthus på eksisterende plassering og på eksisterende fundamentert/dekket areal. Det legges til grunn at tiltaket ikke innebærer nye vesentlige terrenginngrep eller masseutskifting.

Eiendommen ligger i LNF-område med hensynssone landbruk. Etter mottatt redegjørelse og intern faglig avklaring legges det til grunn at tiltaket ikke medfører ny nedbygging av jordressurser, men gjelder gjenoppføring på tidligere disponert areal.

Bygningsmyndigheten vurderer at tiltaket fremstår som en videreføring av tidligere etablert og akseptert bruk på eiendommen.

Tiltaket vurderes som videreføring av tidligere lovlig etablert bruk, og er derfor ikke avhengig av dispensasjon.

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.

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.

Tiltaksklasse

Ansvarlig søkeres foreslåtte tiltaksklasser godkjennes.

Krav om uavhengig kontroll

Det følger av SAK10 § 14-3 at Bygningsmyndigheten kan stille krav om uavhengig kontroll.

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.

Avfall

Krav ved nybygg over BRA 300 m2 og riving over 100m2 eller 10 tonn, jfr. TEK 10 § 9-5.

Godkjenning av tiltaket er betinget av at det foreligger avfallsplan og at sluttrapport innsendes sammen med søknad om ferdigattest.

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 § 20-3, Alminnelig driftsbygning i landbruket kr 19.665, -

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket kan ikke påbegynnes før det er gitt en igangsettingstillatelse. Oppdatert gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsretter må innsendes ved søknad om igangsettingstillatelse.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 21-9. Igangsettingstillatelse må være innvilget, og tiltaket igangsatt 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

Konrad Pannier
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

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 Statsforvalteren i Agder 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.