



Grimstad

Byggesaksenheten

IGNIVA AS
Isabel Martinez-Moratalla
Colletts gate 43
0456 OSLO

Vår saksbehandler
Fredrik Melgaard

Saksnummer
BYGG-26/00438
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
18.05.2026

26/00438 - 79/341 - Østerskogen 58 - Vedtak - Tillatelse til endring av innvendig trapp og flytting av løfteplattform - GREEN N BYGG AS

Eiendom (gnr/bnr):	79 / 341
Ansvarlig søker:	IGNIVA AS
Tiltakshaver:	GREEN N BYGG AS

Vedtak

Byggningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 bokstav a) og § 21-4, tillatelse til endring av innvendig trapp og flytting av løfteplattform. Det vises til søknad mottatt 15.05.2026.

Som 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

Historikk

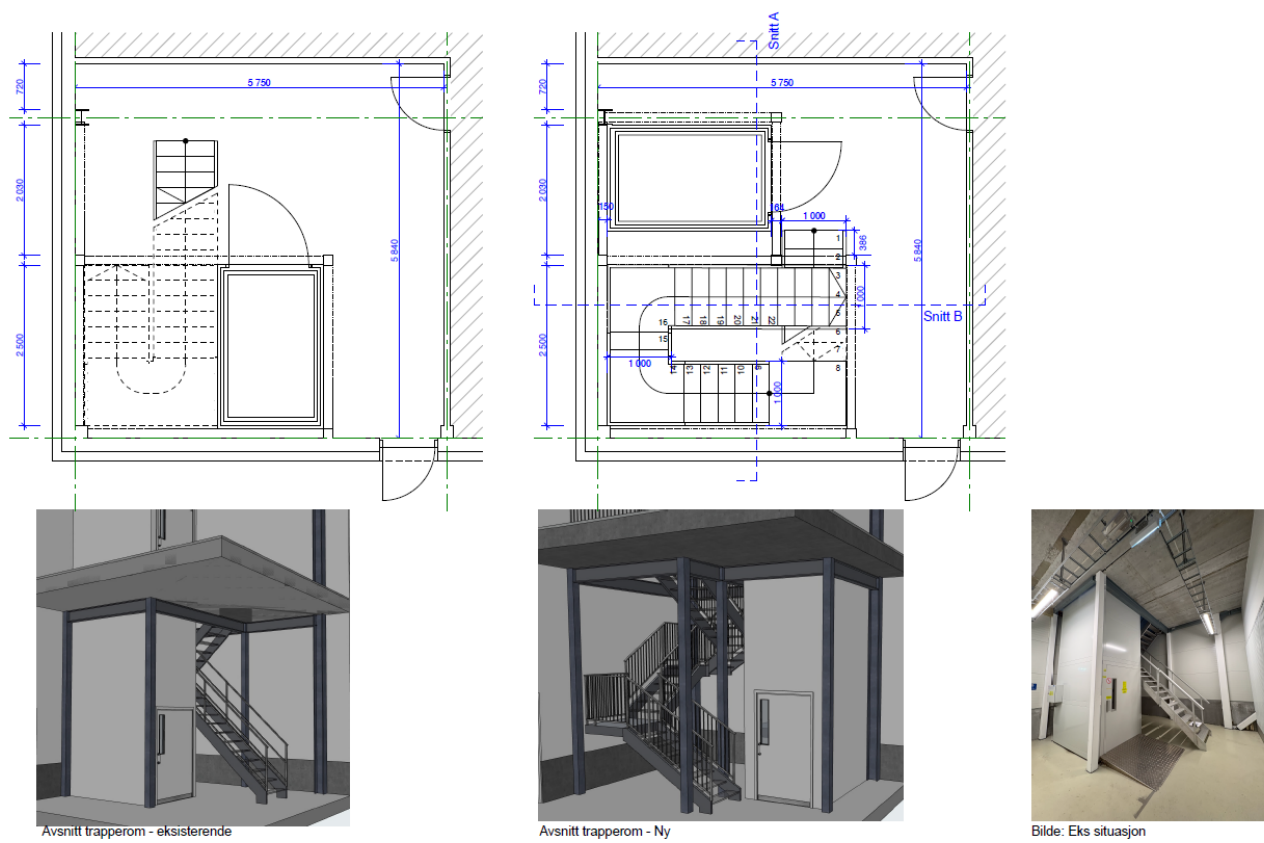
Det ble gitt tillatelse til installering av utvendig trapp og innvendig løfteplattform i vedtak 23/7508-3 av dato 19.09.2023.

Søknaden

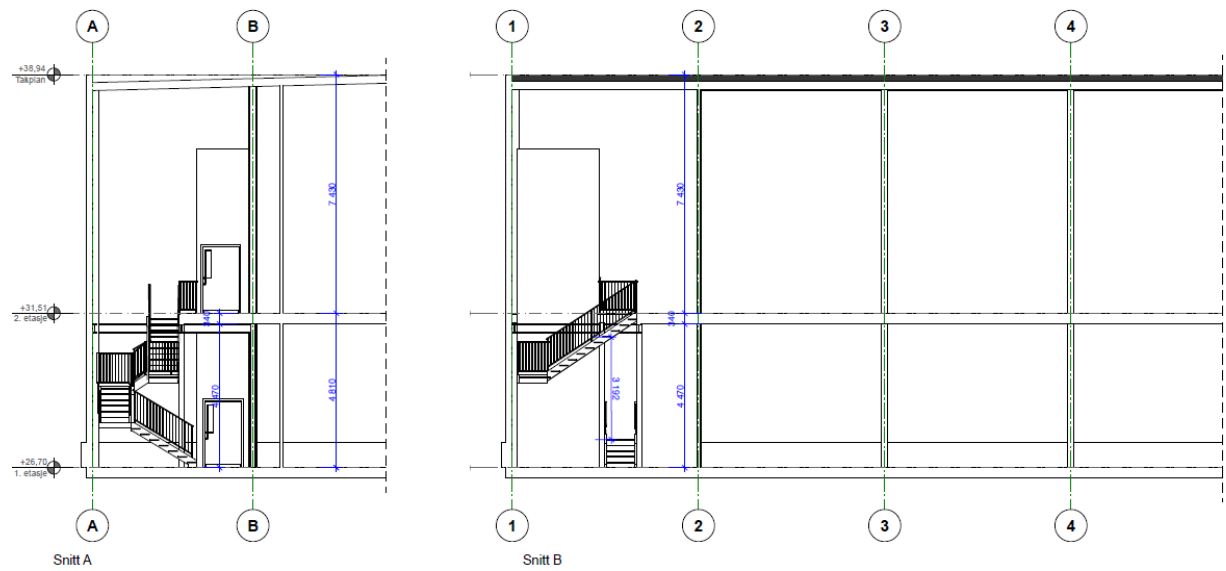
Grimstad kommune mottok søknad om endring av gitt tillatelse 15.05.2026. Eksisterende løfteplattform flyttes, og det etableres ny innvendig trapp som følge av at opprinnelig trappeløsning ikke tilfredsstiller kravene i TEK17. Tiltaket medfører konstruksjonsmessige endringer ved utsparring i dekket over 2. etasje for å gi plass til ny trapp.

Tiltaket medfører ingen endringer i bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BRA) for eiendommen.

Tegninger:



Snitt:



Situasjonskart:



Grad av utnyttning

Grad av utnyttning forblir som før da det kun dreier seg om innvendige endringer.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til næringsvirksomhet gjennom reguleringsplan for Østerhus-Morvika, P-22, vedtatt 08.11.2004 med mindre endring 03.07.2018. Eiendommen ligger i planområde I8.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

«Viser til ett-trinnsøknad med tillatelse gitt 19.09.2023 for oppføring av utvendig rømningstrapp og innvendig løfteplattform.

Bakgrunn

Det søkt om installasjon av løfteplattform samt med ny rømningstrapp i 2023. Under byggeprosessen har opprinnelig tiltakshaver, OK Property AS, er overtatt av Green N Bygg AS.

Beskrivelse av endringer

Endringene omfatter prosjektering av ny trapp, da opprinnelig prosjektert trappeløsning ikke tilfredsstiller kravene i TEK17. Som følge av dette må eksisterende løfteplattform flyttes, og det etableres en utsparring i dekke over 2. etasje. Nødvendige konstruksjonsmessige endringer er prosjektert av ansvarlig foretak.

Melding om endring av tiltakshaver er vedlagt.

Det sendes vedlagt oppdatert gjennomføringsplan.

Nabovarsel

Endring av tiltaket omfatter kun innvendige arbeider, og det foreligger derfor ikke krav om nabovarsling.»

Nabovarsel

Tiltaket er ikke nabovarslet med hjemmel i pbl. § 21-3. Tiltaket omfatter kun innvendige arbeider og vurder at tiltaket ikke påvirker naboers interesse.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Det søkes om endring av gitt tillatelse. Løfteplattform og trapp søkes endret. Bygningsmyndigheten har vurdert omsøkt tiltak, og finner at det ikke er motstrid med regulerte forhold og/eller kommunedelplan. Bygningsmyndigheten har dermed ingen vesentlige merknader til tiltaket.

Byggesaksenheten vurderer saken til å være godt nok utredet, og er vurdert som fullstendig mht. det innhold og de opplysninger som kreves for å kunne bli behandlet.

Nabovarsel

Tiltaket er ikke nabovarslet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-3. Tiltaket omfatter utelukkende innvendige arbeider og vurderes ikke å påvirke naboers interesser.

Byggesaksenheten er enig med ansvarlig søker i at endringen av tidligere gitt tillatelse ikke er av betydning for naboer, ettersom det kun gjelder innvendige arbeider som ikke er synlige for omgivelsene. På denne bakgrunn anses det ikke nødvendig å gjennomføre nabovarsling.

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.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan, datert 15.05.2026, er mottatt. Oppdatert gjennomføringsplan må innsendes ved søknad om ferdigattest.

Tiltaksklasse

Ansvarlig søker foreslåtte tiltaksklasser godkjennes.

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

2.3 Tiltak etter PBL2008 § 20-1, bokstav a og b: Andre typer bygg

(Næring/industri/lager/garasjer/offentlig mv.) Gjelder nybygg/tilbygg/påbygg/ombygging.
For de første 100 m2. (bruksareal) kr. 23.000, -

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 (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

Fredrik Melgaard
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: GK Matrikkel
GREEN N BYGG 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, jf. 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.