

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



09.01.2026 16:47:32 AR716364038

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	, 4870 Fevik Klomra 17b		
Kommune:	GRIMSTAD		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
48	434	0	0
Eier:	Anne May og Alfred Wroldsen		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Nytt hus og garasje.

Det søkes om oppføring av en ny enebolig med tilhørende frittliggende garasje på Klomra 17b (gnr. 48 bnr. 434).

Tomten er i dag ubebygget.

Det vil bli utført noe sprengning og terrengbearbeiding for å tilpasse tomten til bebyggelsen.

Boligen plasseres med minimum 4,0 meter til nabogrenser mot øst, vest og sør.

Mot nord plasseres boligen 3,1 meter fra kommunal vei, og det søkes dispensasjon for denne avstanden. Avstanden til asfaltkanten på denne siden er ca 4 meter.

Garasjen plasseres inntrukket med ca. 5,5 meter fra asfaltkanten i veien.

Boligen oppføres i tradisjonelt bindingsverk med trekledning og tak tekkes med betongtakstein.

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet, og all adkomst og uteoppholdsareal etableres innenfor egen tomt.

09.01.2026 16:47:32 AR716364038

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Søknad om dispensasjon – avstand til grense mot kommunal vei

Begrunnelse:

Dispensasjon det søkes om er avstand fra bebyggelse av bolig til grense ved kommunal vei.

Det søkes om dispensasjon fra krav til avstand til grense/offentlig vei på, jf. plan- og bygningsloven § 29-4, for plassering av bolig med en avstand på 3,1 meter mot kommunal vei eid av Grimstad kommune.

Begrunnelse for dispensasjon:

Boligens plassering er valgt ut fra tomtens form og topografi, og gir den mest hensiktsmessige og terrengtilpassede løsningen.

Det er også utfordringer med høydeforskjeller i tomten og derfor vil det være naturlig å plassere boligen slik som vi har gjort.

Avstanden ellers rundt boligen er 4 meter eller mer.

Det er kun på den ene siden det er under 4 meter. Til asfalt kanten i veien er det nok ca 4 meter.

Veien er lavtrafikkert, og den reduserte avstanden vurderes ikke å være til hinder for trafiksikkerhet, siktforhold eller drift og vedlikehold av veien.

Bygget plasseres nesten parallelt med tomtegrensen.

Asfalt kanten i veien er litt på utsiden av grensen, og det etableres ingen forhold som påvirker fremkommelighet eller veisikkerhet negativt.

Vurdering etter plan- og bygningsloven § 19-2

Hensynene bak avstandskravet anses ikke vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved dispensasjon, herunder bedre terrengtilpasning, redusert inngrep i naturtomt og en funksjonell plassering av bebyggelsen, vurderes å være klart større enn eventuelle ulemper.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: "Finnes ikke"

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: WARI HUS AS, Arve Wroldsen

E-post: arve.wroldsen@nordbohus.no

Telefon: 37049121 / 48888880

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: WARI HUS AS

Organisasjonsnummer: 925621897
Telefon: 37049121 / 48888880
E-post: arve.wroldsen@nordbohus.no
Postadresse: Lillesandsveien 25, 4877 GRIMSTAD

Nabovarselet er signert av

ARVE WROLDSEN på vegne av WARI HUS AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Situasjons kart ? Klomra 17b.pdf

2025-103-DR-MGA-ZZ-ARK-42-FA-02.pdf

2025-103-DR-MGA-ZZ-ARK-42-FA-01.pdf

2025-103-DR-MGA-ZZ-ARK-42-SN-01.pdf