

Grimstad kommune
Arendalsvegen 23
4878 Grimstad

03.03.2026

Dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen

Tiltaket omfattes av plankrav etter kommuneplanens bestemmelser. Det søkes derfor om dispensasjon fra plankravet.

Tiltaket gjelder delvis riving og utvidelse av eksisterende enebolig på en allerede bebygd boligeiendom. Det rives ca. 99 m² BRA, og samlet bruksareal etter tiltaket blir ca. 198 m² BRA. Bebygd areal (BYA) øker fra ca. 110 m² til 166 m².

Tiltaket medfører ikke etablering av ny boenhet. Eiendommen vil fortsatt bestå av én matrikkelenhet og én bruksenhet.

Tiltaket:

- gjelder én eksisterende boligeiendom
- medfører ingen nye tomter
- krever ikke ny offentlig infrastruktur
- gir ingen vesentlig økning i trafikk eller belastning på området
- påvirker ikke allmenne interesser i nevneverdig grad

Tiltaket fremstår som en opprydding og modernisering av eksisterende bebyggelse, snarere enn en ny områdemessig utbygging.

En reguleringsplan vil i dette tilfellet ikke gi bedre styring eller avklaringer enn det som kan behandles direkte gjennom byggesaken med dispensasjon. Tiltaket er av begrenset omfang og gjelder én eksisterende eiendom.

Hensynene bak plankravet blir etter tiltakshavers vurdering ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon – i form av en hensiktsmessig utvikling av eksisterende eiendom uten behov for ressurskrevende planprosess – vurderes som klart større enn ulempene.

Det søkes derfor om dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen.

Med vennlig hilsen
Øyvind Lien
Ansvarlig søker
Byggetegning AS