

Grimstad kommune
Arendalsvegen 23
4878 Grimstad

03.03.2026

Dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet (pbl. §1-8)

Tiltaket gjelder delvis riving og utvidelse av eksisterende enebolig på eiendommen gnr. 14 bnr. 33, Biestøa 29 i Grimstad kommune. Eiendommen er allerede bebygget med én bolig oppført i flere byggetrinn over tid.

Deler av eksisterende bygningsmasse er i svært dårlig teknisk stand og foreslås revet. Det rives totalt ca. 99 m² BRA. Samlet bruksareal etter tiltaket blir ca. 198 m² BRA. Bebyggt 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.

Ny bebyggelse plasseres i tilknytning til eksisterende byggeområde, med en avstand til sjø på ca. 89 meter. Tiltaket skjer dermed i den bakre delen av eiendommen og ikke i strandsonens mest eksponerte del.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Tiltaket innebærer i hovedsak en opprydding og modernisering av eksisterende bebyggelse, og ikke etablering av ny eiendom eller ny bruk av strandsonen. Eiendommen er allerede bebygget og privat, og tiltaket endrer ikke tilgjengeligheten for allmenn ferdsel langs sjøen.

Tiltaket vil ikke:

- hindre allmenn ferdsel langs sjøen
- medføre økt privatisering av strandsonen
- gi vesentlige negative virkninger for landskap eller naturverdier

Tvert imot vil tiltaket gi en mer samlet og ryddig bebyggelsessituasjon og erstatte teknisk dårlig bygningsmasse med en mer hensiktsmessig og arkitektonisk helhetlig løsning.

Etter tiltakshavers vurdering blir hensynene bak byggeforbudet i pbl. § 1-8 ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon – i form av opprydding, bedre bygningskvalitet og en mer helhetlig bebyggelse – vurderes som klart større enn eventuelle ulemper.

Det søkes derfor om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Med vennlig hilsen
Øyvind Lien
Ansvarlig søker
Byggetegning AS