

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Prosjektnavn: Sandumveien 59 - 4202 - 31/30 - revidert prosjekt

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
31	30	0	0
Kommune	Grimstad		
Adresse	Sandumveien 59, 4885 GRIMSTAD		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål	
	Riving av hele bygg	
Næringsgruppe:	X	Bolig
Bygningstype:	Enebolig	
Formål:	Bolig	
Beskrivelse av bruk:	Rive eksisterende bolig. Oppføre ny bolig.	

TILTAKSHAVER

Navn:	Per Olav Pettersen
Telefon:	95883642
E-postadresse:	peolpet@gmail.com
Adresse:	Sandumveien 59, 4885 GRIMSTAD

ANSVARLIG SØKER

Navn:	POLLEN BYGG & EIENDOM AS
Telefon:	+4748079999
	+4748079999
E-postadresse:	post@pollenbygg.no

Adresse: Kirkebakken 13, 4836 ARENDAL
Organisasjonsnummer: 932830531
Kontaktperson:
Navn: Niels Rasmus Kaastrup Thorbjørnsen
Telefon: +4748079999
E-postadresse: post@pollenbygg.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

Søknad og nabovarsel gjelder riving av eksisterende bolig og oppføring av ny bolig som vist på tegninger og situasjonsplan. Prosjektet er ytterligere omarbeidet og nedskalert i forhold til forrige søknad som ble avslått av Grimstad kommune for 2. gang.

Nå er alle deler av prosjektet som tidligere var planlagt mellom dagens bolig og veien fjernet, slik at det ikke blir noen inngrep i denne retning. Dagens forstøtningsmur og platting foran boligen beholdes, og det vil visuelt bli svært små forandringer sett fra veien og sjøsiden. Innkjøring til garasje i underetasje vil skje fra eksisterende avkjørsel fra øst. Økning i boligens fotavtrykk (BYA) blir beskjedent, og nesten all økning i bruksareal (BRA) skjer under bakken med garasje og hobbyrom.

Det er vedlagt takstrappreport som dokumenterer eksisterende boligs tilstand. Det er ikke økonomisk hensiktsmessig å rehabilitere denne boligen.

Vi håper disse endringer er tilstrekkelig til at administrasjonen kan behandle saken med positivt utfall. Hvis det fortsatt er skepsis til tiltaket, ber vi om å bli informert i forkant av at vedtak fattes, og vil da be om et drøftingsmøte for å se på hvilke løsninger som kan være aktuelle.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplanens arealdel
Reguleringsformål	LNF-område

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire): Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

Finnes det avløpssystem for overvann? Nei

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Nei

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

NIELS RASMUS KAASTRUP THORBJØRNSEN på vegne av POLLEN BYGG & EIENDOM AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

23.04.2026 11:20:06 AR732583052

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf

04 A.200.42.101 Fasader farger.pdf

06 A.200.42.001 Illustrasjon eksisterende og nytt.pdf

08 A.200.43.001 3D.pdf

01 A.200.20.001 Plan 1.pdf

02 A.200.20.002 Plan 2.pdf

03 A.200.20.004 Plan U.pdf

09 A.200.40.001 Snitt A.pdf

10 A.200.40.002 Snitt B.pdf

Dispensasjonssøknad.pdf

Takstrapport_20132-1989_1.pdf

KvitteringNabovarsel.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett_Projektering_PARKIT_932830531_POLLEN BYGG & EIENDOM AS.pdf

31-30_arealberegninger-rev.pdf