



GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

Uttalelse til søknad om dispensasjon for riving og oppføring av bolig på gnr/bnr 31/30 i Grimstad kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av 29.04.2026.

Bakgrunn og planstatus

Det er søkt om dispensasjon for å rive eksisterende enebolig og oppføre en ny og større enebolig.

Aktuelle område er i kommuneplanen avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde, og det ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Omsøkte tiltak er således avhengig av dispensasjon fra formålet fastsatt i kommuneplanen og byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8.

Miljøvernavdelingens vurdering

Gjennom plan- og bygningsloven § 1-8 er det gitt et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet til sjø. Strandsonearealene er under sterkt press, og hensikten med byggeforbudet er å ta vare på de viktige verdiene som strandsonen innehar, deriblant landskap. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsatt ved kgl.res. 28.05.2021, gir føringer for forvaltning av strandsonearealene. Retningslinjene understreker at byggeforbudet skal praktiseres strengt, og dispensasjoner skal unngås i områder hvor presset på arealene er stort.

Den aktuelle boligen ligger relativt eksponert i landskapet, og slik vi forstår søknaden vil maksimal mønehøyde øke med nesten 2 meter og fasaden mot sjø vil øke noe. Kommunen bør generelt være varsom med å tillate økning i fasade og økning i maksimal byggehøyde for bygninger i strandsonen med eksponert beliggenheten.

På bakgrunn av vurderingen over, **fraråder** vi kommunen å gi dispensasjon for omsøkte tiltak.

Vi ber om å få tilsendt kopi av vedtak i saken.



Med hilsen

Heidi Johansen (e.f.)
seniorrådgiver
Miljøvernavdelingen

Heidrun Flognfeldt Andreassen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent