

07.05.2025

**Grimstad Kommune**

Byggesaksenheten  
Arendalsveien 23  
4878 Grimstad

**Deres ref:** BYGG-25/00116

**Saksbehandler:** Fredrik Melgaard

**Vår ref:** Reidar Bele

**Søknad om dispensasjon i h.h.t Plan- og bygningsloven § 19.2**

**Gbnr. 142/2 – Opplandsveien 374, 4886 Grimstad**  
**Hjemmelshaver: Anders Blom**

**Gjeldende plan:**

Type plan: Arealdel av kommuneplan  
Navn på plan: Kommuneplanens arealdel Grimstad kommune 2019 – 2031  
Arealformål i planen: LNFR-areal

**Søknad om dispensasjon for oppføring av redskapshus / uthus / garasje / lagerbygg på LNFR-område**

Det søkes herved om dispensasjon fra gjeldende arealformål i kommuneplanen (LNFR) for å oppføre et redskapshus / uthus / garasje / lagerbygg på ovennevnte eiendom.

**Tiltaksbeskrivelse og bakgrunn:**

Det planlagte tiltaket gjelder oppføring av et redskapshus / uthus / garasje / lagerbygg med bebyggt areal (BYA) på 434 m<sup>2</sup>. Bygget er tenkt benyttet til lagring av birøkterutstyr, traktor, landbruksmaskiner samt brøyte- og strøutstyr. Bygget vil støtte opp under driften av eiendommen og dets landbruksrelaterte aktivitet.

Bygget er planlagt plassert på en eksisterende, planert og gruset parkeringsplass. Området er ikke dyrket mark, og det er heller ikke vurdert som dyrkbart. Det er dermed ingen konflikt med jordverninteresser eller behov for ytterligere terrenginngrep.

Det er verdt å nevne at det i 2017 ble gitt byggetillatelse til en garasje med BYA 202 m<sup>2</sup> på samme eiendom. Dette bygget ble imidlertid aldri oppført. Lagerbygget som nå søkes oppført har et større areal (434 m<sup>2</sup>), men hensikten er tilsvarende: lagring av maskiner og utstyr til bruk i landbruk og birøkt. Størrelsesøkningen reflekterer et økt behov knyttet til utstyrspark og driftsomfang.

**Begrunnelse for dispensasjon:**

Tiltaket anses å være i tråd med eiendommens bruk og formål innenfor LNFR-kategorien. Det legges ikke beslag på dyrket eller dyrkbart areal, og tiltaket vil bidra til å sikre god og effektiv drift av eiendommen. Redskapshuset / uthuset / garasjen / lagerbygget gjør det mulig å lagre utstyr innendørs og beskytte verdier mot vær og slitasje.

Plasseringen av bygget er valgt med hensyn til eksisterende terreng og arealbruk, og det medfører ingen negative konsekvenser for landskapet eller nærliggende eiendommer. Det er ikke behov for ytterligere infrastruktur, og tiltaket vurderes som lite inngripende.

**Fordeler ved dispensasjonen:**

- Redskapshuset / uthuets / garasjen / lagerbygget vil effektivisere og sikre gårdsdriften.
- Støtter landbruksrelaterte aktiviteter, herunder birøkt.
- Plasseres på areal uten landbruksverdi (hverken dyrket eller dyrkbart).
- Reduserer behovet for å plassere utstyr synlig eller spredt på eiendommen.
- Bygget er en videreføring av tidligere godkjent tiltak, men tilpasset reelt behov.

**Mulige ulemper:**

- Økt størrelse i forhold til tidligere godkjent bygg.
- Visuelle konsekvenser i landskapet.
- Tiltaket må vurderes opp mot LNFR-restriksjoner og eventuelle presedenshensyn.

På bakgrunn av ovenstående vurderes tiltaket som forenlig med overordnede hensyn i plan- og bygningsloven, og det antas at fordelene ved dispensasjonen klart overstiger eventuelle ulemper.

Med vennlig hilsen

**Belér AS**

Myrullvegen 6

6650 Surnadal

Tlf 926 82 492

reidar@beler.no



Reidar Bele