



GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Mia Mathilde Maudal, 38 17 62 73

Uttalelse til søknad om dispensasjon for tilbygg og fasadeendring på gnr/bnr 182/14 i Grimstad kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av 29.05.2026.

Bakgrunn og planstatus

Det er søkt om dispensasjon for tilbygg og fasadeendring på gnr./bnr. 182/14 i Grimstad kommune. Omsøkte tiltak omfatter riving av eksisterende tilbygg, oppføring av nytt tilbygg (veranda og vinterhage) med et areal på 30 m² BYA, samt godkjenning av utvendig bod med areal på 10,7 m² BYA. Det søkes også om heving av tak over stue samt fasadeendring.

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 og byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8.

Vi legger til grunn at søknaden ikke omfatter bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig, som opprinnelig omsøkt. På bakgrunn av innsendt søknad, oversendt dokumentasjon og vårt kartgrunnlag er det noe uklart om søknaden helt eller delvis gjelder ettergodkjenning av allerede utførte tiltak. Ved vurdering legger miljøvernavdelingen likevel til grunn at tiltakene ikke er realisert, og vi vil vurdere søknaden på ordinær måte, og etter de samme kriteriene som øvrige dispensasjonssøknader.

Miljøvernavdelingens vurdering

Strandsonearealene er under sterkt press, og det er gjennom plan- og bygningsloven § 1-8 gitt et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet til sjø. Hensikten er ta vare på de viktige verdiene som strandsonen innehar, bl.a. naturmangfold og landskap. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPR for strandsonen), 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.

Det fremgår ikke tydelig av oversendte snitt og situasjonsplan om omsøkte veranda og vinterhage vil medføre en utvidelse av eiendommens bebygde areal. Slik vi vurderer tegningene, kan de nye tiltakene innebære en økning i fasadelengden mot sjøen. Vi viser til føringene i SPR for strandsonen, der det fremgår at utvidelse av eksisterende bebyggelse som hovedregel bør skje i retning bort fra sjøen. Vi ber kommunen om å gjøre en konkret vurdering av tiltakene, herunder både bod, vinterhage og veranda og øvrige justeringer, opp mot retningslinjene og hensynene som skal ivaretas innen 100-metersbeltet langs sjø, jf. pbl. §1-8.

Vi minner om at det ikke kan gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt, jf. pbl. § 19-2 annet ledd. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det må fremgå av vedtakets begrunnelse at kommunen har vurdert og tatt stilling til disse vilkårene, jf. forvaltningslovens krav til begrunnelse.

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

Med hilsen

Heidrun Flognfeldt Andreassen (e.f.)
seniorrådgiver
Seksjon plan

Mia Mathilde Maudal
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

AGDER FYLKESKOMMUNE

Postboks 788 Stoa

4809

ARENDAL