

Søknad om rammetillatelse

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



Prosjektnavn: Nørholmkilen 7

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
182	14	0	0

Kommune GRIMSTAD

Adresse Nørholmkilen 7, 4887 Grimstad

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bruksendring

Endring av bygg - utvendig - Fasade

Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Enebolig

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: Boligformål

TILTAKSHAVER

Navn: Carmen Koops Gruenzner

Telefon: 90634046

E-postadresse: carmenKoops@icloud.com

Adresse: Nørholmkilen 7, 4887 GRIMSTAD

ANSVARLIG SØKER

Navn: Tomstad AS

Telefon: 90779920

E-postadresse: post@tomstad.no

01.04.2026 11:03:06 AR729967493

Adresse: Storgaten 33, 4876 GRIMSTAD
Organisasjonsnummer: 998805449
Kontaktperson:
Navn: Svein Erik Jakobsen Tomstad
Telefon: 90779920
90779920
E-postadresse: svein@tomstad.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Søke om bruksendring for Nørholmkilen 7, fra fritidsbolig til bolig.

Det behov for å oppgradere deler av bygget, og heve taket i vinterhagen slik at det kan isoleres og få tilstrekkelig innvendig høyde.

Eksisterende karnapp byttes ut med dør. Vegg mellom vinterhage, gang og kjøkken åpnes opp for å gi en god romopplevelse.

Sauna tas bort og arealet bygges om og blir en del av soverom i 1.etasje.

Bygget skal ikke utvides i forhold til slik det er i dag.

Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealformål, bestemmelse og samt byggeforbud i strandsonen.

REDEGJØRELSE:

Se følgebrev.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Dispensasjon fra kommuneplanens arealformål og tilhørende bestemmelser.

Begrunnelse

Dispensasjonen gjelder bruksendring fra fritidsbolig til bolig, samt mindre tilpasninger av eksisterende bygningsmasse

(hevning av tak i vinterhage, utskifting av karnapp til dør og enkelte innvendige ombygginger).

Vurderingen følger kravene i Plan- og bygningsloven (Pbl) § 19 2.

Se følgebrev.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Pbl §1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.
I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Begrunnelse

Da eiendommen ligger i 100-metersbeltet langs sjøen, søkes det dispensasjon fra restriksjoner for tiltak i strandsonen.

Tiltakene vurderes som forsvarlige:

- De skjer innenfor eksisterende bygningsvolum.
- De forringer ikke allmennhetens tilgang til strandsonen.
- De opprettholder dagens visuelle karakter sett fra sjøen.
- Eiendommen er allerede etablert med bebyggelse og private tiltak i strandsonen.

Se følgebrev.

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterende bebyggelse, jf. pbl § 31-2

Beskrivelse

TEK 17 kap. 14 krav til energi.

Begrunnelse

Se følgebrev.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplan for Grimstad
Reguleringsformål	LNF
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Annet (annetUdef)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	0 m²

PLASSERING AV TILTAKET

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

Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)

Ja

Sikkerhetsklasse F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år)

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

Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett

Nei

Foreligger utslippstillatelse

Ja

Krysser avløpsanlegg annens grunn?

Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?

Ja

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

SVEIN ERIK JAKOBSEN TOMSTAD på vegne av TOMSTAD AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

01.04.2026 11:03:06 AR729967493

Filvedlegg:

15025-901 Situasjonsplan.pdf
15025-904 Fasader.pdf
15025-902 Plantegning.pdf
15025-903 Snitt.pdf
15025 Følgebrev og dispensasjon.pdf
Eksisterende fasade.JPG
1000årsFlom.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20260306-1903.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Tomstad AS.pdf
Nabovarsel-1-20260306-1903.pdf
15025_utnyttelse_BYA.pdf
1981_Tilbygg_Tegning_ID_20296507.pdf