



Grimstad

GRIMSTAD KOMMUNE
Anne Berit Bergstad
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Konrad Pannier	BYGG-26/00305		12.06.2026
	oppgis ved alle henvendelser		

200/16/0/0 - Vedtak - Arendalsveien 26A - tilbygg Grimstad Brannstasjon

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	200 / 16 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	GRIMSTAD KOMMUNE
Tiltakshaver:	GRIMSTAD KOMMUNE

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 b og § 21-4, tillatelse til tilbygg til Grimstad brannstasjon. Det vises til søknad mottatt 09.04.2026.

Teknisk utvalg ga i møte 09.06.2026 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (formål boligbebyggelse) og veglova § 29, jf. sak TU-26/71.

Som videre vilkår for tillatelsen settes at behandlingsgebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Fakta

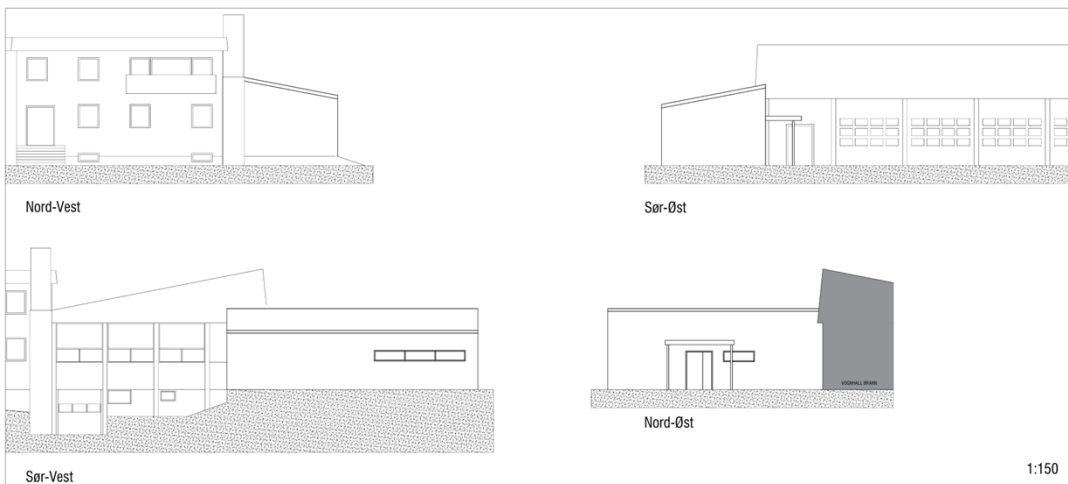
Søknaden

Grimstad kommune søker om oppføring av tilbygg til Grimstad brannstasjon på eiendom gnr./bnr. 200/16. Tilbygget plasseres i sør-øst-hjørne av eksisterende bygg og skal inneholde rom for skitten sone som del av krav til skille mellom skitten og ren sone ved brannstasjoner.

Bakgrunnen for tiltaket er avvik fra Arbeidstilsynet i 2024 knyttet til manglende skille mellom skitten og ren sone. Tiltaket er nødvendig for å lukke avviket.

Avstanden fra nybyggets yttervegg til senterlinje kommunal vei er litt under 15 meter og er avhengig dispensasjon fra veglova § 29

Tiltaket er ikke nabovarslet.



Følgende

arealer/plassering/høydeplassering oppgis i søknaden

Tiltaket har et bebygd areal (BYA) på ca. 81,2 m² og et bruksareal (BRA) på ca. 51,2 m².

pulttak med takvinkel på ca. 11 grader og mønehøyde på ca. 4,5 meter.
Minimum innvendig høyde vil være ca. minimum 2,4 meter.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål i kommuneplan 2019-2031 vedtatt i kommunestyret, 21.10.2019

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket/dispensasjon

Tiltakshaver opplyser at det søkes om oppføring av tilbygg til Grimstad brannstasjon for å etablere skitten sone som del av nødvendig skille mellom skitten og ren sone i arbeidsflyten. Bakgrunnen for tiltaket er avvik fra Arbeidstilsynet i 2024, og tilbygget er nødvendig for å lukke dette avviket og sikre tilfredsstillende hygieniske forhold.

Det opplyses videre at eksisterende bygg ikke er dimensjonert for dagens bruk, og at tiltaket er et mindre, nødvendig tiltak i påvente av ny brannstasjon.

Tiltaket har et bebygd areal (BYA) på ca. 81,2 m² og et bruksareal (BRA) på ca. 51,2 m², med pulttak og gesimshøyde på ca. 4,5 meter.

Det søkes om dispensasjon fra veglova § 29 da avstanden fra nybyggets yttervegg til senterlinje kommunal vei er ca. 14,6 meter. Det er opplyst at dispensasjon er vurdert og innvilget av kommunalteknisk avdeling.

Uttalelser fra annen myndighet

Kommunaltekniske tjenester i Grimstad kommune har vurdert tiltaket etter veglova § 29. Det er gitt dispensasjon fra avstandskravet til kommunal vei, da tiltaket ikke anses å medføre vesentlige ulemper for veiforhold, trafiksikkerhet eller drift.

Dispensasjonen er gitt under forutsetning av at området mot vei ikke beplantes eller benyttes på en måte som hindrer sikt eller snøopplag.

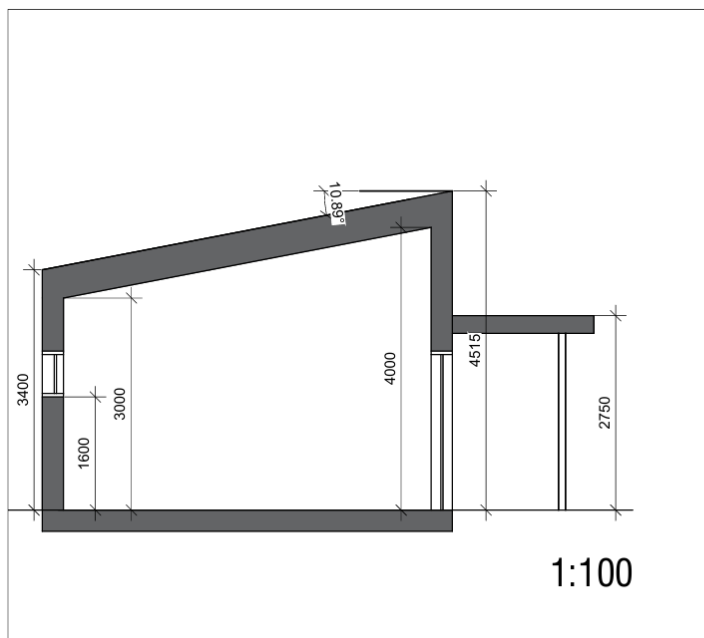
Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Tiltaket gjelder oppføring av tilbygg til eksisterende brannstasjon og er søknadspliktig etter pbl. § 20-1 bokstav b, jf. § 20-3.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse. Tiltaket er dermed ikke i samsvar med gjeldende arealformål og er avhengig av dispensasjon.

Eiendommen er imidlertid allerede bebygd med brannstasjon, og tiltaket gjelder et mindre tilbygg til



eksisterende bebyggelse. Tiltaket innebærer en videreføring av etablert bruk.

Bygningsmyndigheten vurderer tiltaket som nødvendig for å sikre forsvarlige arbeidsforhold ved brannstasjonen, og av begrenset omfang.

Dispensasjon

Teknisk utvalg ga i møte 09.06.2026 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (formål boligbebyggelse) og veglova § 29.

Bygningsmyndigheten slutter seg til vurderingen og legger dispensasjonsvedtaket til grunn for videre behandling av søknaden.

Tiltakets plassering

Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen.

Tiltakets visuelle kvaliteter

Bygningsmyndigheten har lagt tegninger og beskrivelse til grunn for vurderingen. Tiltaket innehar etter Bygningsmyndighetens skjønn, tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til utforming, funksjon, bygde og naturlige omgivelser, samt plassering.

Nabovarsel

Tiltaket er ikke varslet etter pbl. § 21-3 første ledd. Varsel etter første ledd kan unnlates når arbeidet ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere, jf. pbl. § 21-3 andre ledd og SAK10 § 5-2.

Bygningsmyndigheten er enig i tiltakshavers vurdering at tiltaket ikke nabovarsles, da omkringliggende eiendommer er eid av Grimstad kommune og tiltaket i liten grad berører andre interesser.

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i § 8 til § 12 i samme lov legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Aktuelle kartdata er undersøkt og Bygningsmyndigheten kan ikke finne kulturminner, prioriterte arter eller naturtyper. Det vurderes at kunnskapsnivået er tilstrekkelig og at naturmangfoldet ikke vil bli berørt.

Ansvarsrett

Det vises til søknadens vedlagte erklæringer om ansvarsrett.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan, datert 09.04.2026 er mottatt. Oppdatert gjennomføringsplan må innsendes ved søknad om ferdigattest.

Tiltaksklasse

Ansvarlig søkers foreslåtte tiltaksklasser godkjennes

Tilsyn

Det kan være aktuelt å føre tilsyn med tiltaket. Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd, jfr. pbl. § 25-1. Dette for å sikre at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Avkjørsel

Tiltaket medfører ingen endringer av eksisterende avkjørsel eller trafikkløsning på eiendommen.

Konklusjon

På bakgrunn av Teknisk utvalgs dispensasjonsvedtak av 09.06.2026, søknaden og vurderingene ovenfor, finner Bygningsmyndigheten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningsloven og kan godkjennes.

Behandlingsgebyr

2.3 Tiltak etter PBL2008 § 20-1, bokstav a og b: Andre typer bygg

(Næring/industri/lager/garasjer/offentlig mv.)

Gjelder nybygg/tilbygg/påbygg/ombygging

For de første 100 m2. (bruksareal)

kr. 23.000,-

2.8 Dispensasjonssøknad etter PBL 2008 § 19-2 og § 19-3

Søknad om dispensasjon

kr. 17.000,-

Sum

kr. 40.000,-

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Ferdigstillelse

Før tiltaket tas i bruk, skal kommunen etter søknad utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1 skal vedlegges.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 21-9. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år etter vedtaksdato for tillatelsen, ellers faller tillatelsen bort. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

GRIMSTAD KOMMUNE

Konrad Pannier
Byggesaksbehandler

Marius Raael
Tjenesteleder Byggesak

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

_ BYGG-26_00305-7 Saksprotokoll TU, 09062026, Sak 26_71, 200_16_0_0 -
Arendalsveien 26A - tilbygg 328748_1_1
BYGG-26_00305-5 200_16_0_0 - Arendalsveien 26A - tilbygg Grimstad Brannstasjon
319743_6_1
BYGG-26_00305-1 Redegjørelse for disp fra kommunal vei_Grimstad kom.tek
319057_1_1

Kopimottakere: GK Matrikkel
GRIMSTAD KOMMUNE

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal stiles til Statsforvalteren i Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen avvise klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen

Hvilket vedtak du klager over.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

Utsatt iverksetting

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jfr. fvl. § 36. Kravet må

sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fri rettshjelp. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.