

Grimstad kommune
Byggesak
Postboks 123
4891 Grimstad

DERES REF.:

VÅR REF.: JN

ARENDA, 02.07.26

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE EIENDOM GNR 71 BNR 11, Tjoreneset 11 GRIMSTAD

På vegne av Johan Martin Ugland, søkes det om rammetillatelse for etablering av pergola, utekjøkken og utedusj på eksisterende brygge i tilknytting til fritidseiendom på Tjoreneset 11.

Beskrivelse av tiltak

Tiltaket omfatter etablering av en enkel pergolakonstruksjon med faste sitteplasser, et mindre utekjøkken, benk og en utedusj. Tiltaket planlegges etablert på eksisterende brygge, hvor det allerede er tilkoblet vann.

Det vises til vedlagte illustrasjoner og situasjonsplan som viser tiltenkt plassering og utforming samt til ytterligere beskrivelse av tiltaket i vedlegg B1-Dispensasjonssøknad.

Regulering

Tomten er ikke regulert og er avsatt til LNF-formål gjennom kommuneplanens arealdel (2019 – 2031).

Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel 2019–2031 – LNF-formål og § 2.5.3 byggegrense langs sjø.

Se dispensasjonssøknad i vedlegg B1.

Tegninger

Situasjonsplan ligger vedlagt som D1-Situasjonsplan. Tegninger og illustrasjoner ligger vedlagt som vedlegg E1 til E5.

Nabovarsling

Nabovarsel ble distribuert via «Altinn» 08.06.2026. Det er ikke kommet merknader på utsendt nabovarsel.

Gjennomføringsplan, ansvarsretter og samsvarserklæringer

Det er utarbeidet gjennomføringsplan for tiltaket. Gjennomføringsplan vil bli revidert ved søknad om igangsettingstillatelse i forbindelse med gjennomføring av prosjektet.

Det er vedlagt en erklæringer om ansvarsrett i tiltaket. Stærk & Co erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker for prosjektet. Ansvarlig SØK er plassert i tiltaksklasse 1.

Samsvarserklæringer i henhold til gjennomføringsplan ligger lagret hos ansvarlig søker.

Grad av utnytting

Alle tiltak plasseres på eksisterende brygge. Tiltaket påvirker ikke grad av utnytting for eiendommen.

Det er ikke krav vedrørende grad av utnytting for LNF område i kommuneplan.

Arealet for gnr:71 bnr:11 er i grunnboken oppgitt til å være 582 408,2m² Delareal av parsell på Tjoreneset er oppgitt til å være 148 133,5 iht. «grimstad.kommunegis.no»

I «Grad av utnytting» i søknadsskjema har vi benyttet %BYA og satt denne til 100% da vi må sette inn et krav her for å kunne sende inn søknaden elektronisk.

Grad av utnytting (BYA) for dette tiltaket blir i alle tilfeller svært lavt og under 2% innenfor gjeldende parsell og enda mindre om vi tar med hele grunneiendommen i regnestykket.

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke relevant for tiltaket. I søknadsskjema er det krysset av at tiltaket ligger utenfor risikoområder for naturpåkjenninger. Da tiltaket etableres på en eksisterende brygge er det i imidlertid en risiko for at konstruksjonene vil være utsatt for Stormflo. Kontraksjonene bygges for å tåle Stormflo og sikkerhetsklasse er i forbindelse med dette tiltaket er ikke relevant.

Dersom det er behov for ytterligere avklaringer ber vi om at det tas kontakt med undertegnede pr. telefon eller e-post.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Jon Nordby