

Grimstad kommune
v/Plan og Bygg
Postboks 123

4891 Grimstad

DERES REF.:

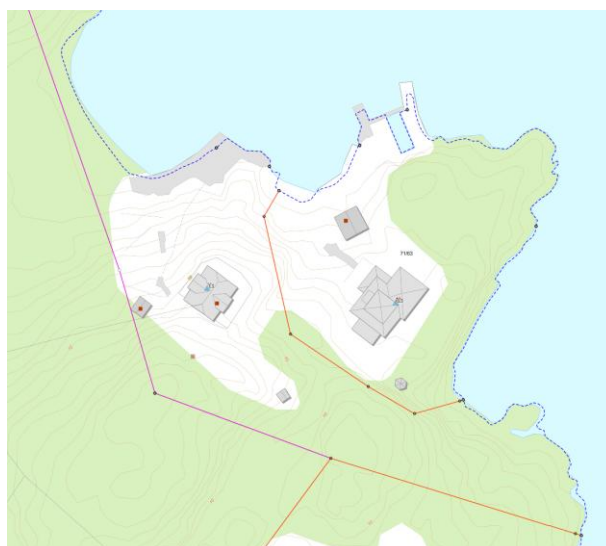
VÅR REF.: JN

GRIMSTAD, 28.05.2026

SØKNAD OM DISPENSASJON - TJORENESET 11. GNR/BNR: 71/11

På vegne av Johan Martin Ugland søkes det om dispensasjon for etablering av pergola, utekjøkken og utedusj på eksisterende brygge. Det søkes dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel 2019–2031 for LNF-formålet og § 2.5.3 «Byggegrense langs sjø», samt fra plan- og bygningsloven § 1-8. «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag»

Eiendommen er en del av en større landbrukseiendom og ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. I Kommuneplanens arealdel 2019–2031 er arealet avsatt til LNF-formål (landbruk, natur og friluftsliv).



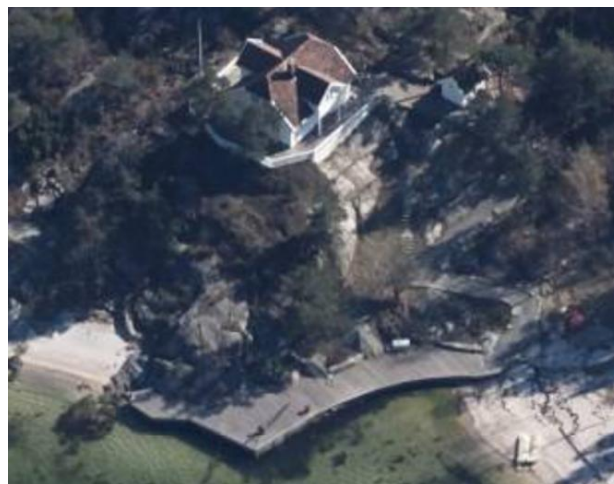
Oversiktskart fra området

Tiltaket

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.



Utsnitt: Illustrasjon av tiltak på eksisterende brygge



Bilde: Eksisterende brygge
«Skråfoto 1881.no»

Dagens brygge ble omsøkt og godkjent i 2016, og erstattet da en eldre brygge på stedet. På den tidligere bryggen var det etablert fastmonterte innredninger i form av utekjøkken/grill, lagringsløsninger, skap og dusj, jf. bildene nedenfor. Disse konstruksjonene ble ikke gjenoppført da ny brygge ble etablert i 2016.



Bilder av fastmontert innredninger fra tidligere brygge

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

I Kommuneplanens arealdel 2019–2031 ligger eksisterende brygge i et område avsatt til LNF-formål. Tiltaket er ikke i samsvar med dette arealformålet, og det søkes derfor om dispensasjon for å etablere pergola, utekjøkken og utedusj på eksisterende brygge.

Etter kommuneplanens bestemmelsene § 2.5.3 gjelder det en byggegrense på 100 meter langs sjø dersom ikke annet er fastsatt. Eksisterende brygge og omsøkt tiltak ligger innenfor denne byggegrensen. Det søkes derfor også om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel 2019–2031 § 2.5.3 byggegrense langs sjø.

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag»

Eksisterende brygge ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Det søkes derfor om dispensasjon for å etablere pergola, utekjøkken og utedusj på eksisterende brygge.

Vurdering etter plan- og bygningsloven § 19-2

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan dispensasjon gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Omsøkt tiltak etableres på en eksisterende brygge. Tiltaket medfører ikke utvidelse av bryggeanlegget, nye terrengingrep eller nytt arealbeslag i strandsonen. Etter vår vurdering er dette derfor ikke et nytt inngrep i strandsonen i fysisk forstand, men en begrenset oppgradering av et allerede etablert anlegg.

Tiltaket er av begrenset omfang og består av mindre, underordnede elementer i form av pergola, utekjøkken, benk og utedusj. Pergolaen er en lett og åpen konstruksjon. Samlet volum og høyde er beskjedent, og tiltaket vurderes å få begrenset fjernvirkning. Materialbruk og utforming vil tilpasses eksisterende brygge og omgivelsene slik at tiltaket fremstår nøkternt og stedstilpasset. Det vises også til at den tidligere bryggen hadde fastmonterte innredninger i form av kjøkken-/grillelementer, lagringsløsninger, skap og dusj. Omsøkt tiltak representerer derfor i hovedsak en reetablering av tidligere funksjoner på bryggeanlegget, tilpasset dagens brygge, og ikke etablering av en ny eller vesentlig endret bruk av området.

Når det gjelder hensynene bak LNF-formålet, kommuneplanens byggegrense langs sjø og plan- og bygningsloven § 1-8, vil tiltaket etter vår vurdering ikke medføre vesentlig tilsidesettelse av hensynene til friluftsliv, landskap eller allmennhetens interesser. Tiltaket etableres på privat brygge tilknyttet eksisterende eiendom og reduserer ikke ferdselsmuligheter i strandsonen utover dagens situasjon. Det etableres heller ingen nye barrierer eller stengsler, og tiltaket vurderes ikke å medføre vesentlig ytterligere privatisering av området.

Når det gjelder naturmangfoldloven §§ 8–12, er tiltaket vurdert ut fra tiltakets begrensede omfang og plassering på eksisterende brygge. Tiltaket medfører ingen nye inngrep i naturgrunnlaget eller sjøarealet.

Tiltaket er lite og reversibelt. Konstruksjonene kan fjernes uten varige terrengspor dersom det skulle bli aktuelt.

Etter vår vurdering vil en dispensasjon ha begrenset presedensverdi, fordi saken gjelder mindre, underordnede tiltak på en konkret, eksisterende brygge uten nytt arealbeslag.

Etter en samlet vurdering mener vi at hensynene bak LNF-formålet, kommuneplanens byggegrense langs sjø og byggeforbudet i 100-metersbeltet ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene, blant annet fordi tiltaket gir en funksjonell og

hensiktsmessig bruk av eksisterende bryggeanlegg uten nye inngrep i natur eller terreng og med begrensede visuelle konsekvenser. På denne bakgrunn mener vi at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt.

Dersom kommunen har behov for ytterligere opplysninger, ber vi om at undertegnede kontaktes per telefon eller e-post.

Med hilsen
Stærk & Co. a.s.



Jon Nordby