

Nabovarsel

Etter plan- og bygningsloven § 21-3

Du kan sende merknader til nabovarselet hvis du mener at planene påvirker deg negativt. Vi som er ansvarlige for tiltaket må ha mottatt merknadene senest 17. juni 2026.

Her skal vi bygge, rive eller endre

Eiendom/byggested

Adresse	Gårds-nummer	Bruks-nummer	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Rønnes 8 4885 Grimstad	28	273	-	0	-	-

Prosjektnavn

Kristian Esperås - Hesnes - Båtbu (2026-27)

Vi varsler herved om

Type tiltak

- Endring av bygg - utvendig - Påbygg
- Riving av deler av bygget

Formål med tiltaket

- Annet

Beskrivelse av planlagt formål

Båtbu

Følgebrev

Søknaden gjelder rivning av eksisterende båtbu over fundamentene, samt gjenoppføring av en tilsvarende båtbu, i samme størrelse. Det følger med tegninger av nåværende båtbu, samt tegninger av båtbua som skal gjenoppbygges.

DET SØKES OM DISPENSASJON FRA AREALPLANER

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra planformålet LNF, samt plankravet i kommuneplanens arealdel.

Begrunnelse:

Begrunnelsen for dispensasjonssøknaden er som følger:

- Søknaden fremmes for å ta vare på en båtbu, som har stått på stedet i over 100 år. Det er viktig for landskapsbildet at slike tradisjonelle båtbuer beholdes. De gamle murene beholdes og båtbua får det samme uttrykket som den har hatt.
- Bygningen skal fortsatt brukes som en båtbu. Og bygningen er med å holde bebyggelsen på eiendommen komplett. Dette var et lite bruk med våningshus, uthus og båtbu. Det er ikke så mange slike komplette anlegg igjen, og det er viktig å beholde disse.
- Om båtbua settes i stand, vil det neppe forpludre eventuelle andre planer for dette området, så om tillatelse gis - har det neppe betydning for det plankravet skal ivareta.
- Tiltaket er nødvendig å gjennomføre for å sikre bygget for framtiden.

DET SØKES OM DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Beskrivelse:

Det søkes om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-meters beltet langs sjøen.

Begrunnelse:

Slik vi planlegger å gjennomføre istandsettingen av åtbua, vil over 50% av bygget rives og gjenoppføres. Det er en fornuftig måte å gjennomføre istandsettingen av bygget på. Saken er da å regne som et nybygg.

Vi håper at myndighetene ser verdien i å gjøre istandsettingen på en kostnadseffektiv og teknisk god måte. Om ikke det lar seg gjøre må vi beholde 5% av bygget og foreta en reparasjon av bygget i stedet.

- Tiltaket medfører ingen endringer for allmennheten i 100-meters beltet. Bygget blir liggende der, som det har gjort i over 100 år.
- Det er viktig for allmennheten at noen av de små brukene, med våningshus, uthus og båtbu tas vare på og holdes komplett. Det viser bygningsstrukturen da folk levede av noen dyr og fiske i kombinasjon. Særlig viktig er det her, som kystlinjen er eksponert mot byen.

Disse bestemmelsene regulerer eiendommen

Arealdel av kommuneplan

Kommuneplanens arealdel 2019-2031

Har du spørsmål til nabovarselet?

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til:

Navn	Telefonnummer	E-postadresse
Jan Knudsen	92214286 92214286	jkn@q2arkitekter.no

Har du merknader til nabovarselet?

Du kan sende inn merknader til nabovarselet hvis du mener at byggeplanene påvirker deg negativt. Vi må ha mottatt merknadene senest 17. juni 2026.

Merknader til nabovarselet kan leveres via Altinn eller sendes til søker:

Navn	Telefonnummer	E-postadresse
Q2 Arkitekter AS Organisasjonsnummer: 990964599	92214286 92214286	jkn@q2arkitekter.no

Adresse

Sjølyst 3
4842 ARENDAL

Hva skjer med merknadene dine?

Vi som har sendt deg nabovarselet, skal sende inn merknadene til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi må beskrive hvordan merknadene er vurdert, og forklare hva som eventuelt er gjort for å ta hensyn til disse. Kommunen vurderer om merknadene fra deg og andre naboer påvirker tiltaket/byggeplanene.

Vi kan også velge å endre byggeprosjektet på bakgrunn av merknadene. Dette kan føre til at det blir nødvendig å sende deg et nytt nabovarsel.

Denne har signert på vegne av Q2 ARKITEKTER AS

Knudsen Jan

Digitalt signert gjennom Altinn 02.06.2026 kl. 15:52

Oversikt over vedlegg



Situasjonsplan — 02.06.2026 - Situasjonsplan - Rønnes 8.pdf



Tegning eksisterende plan —

17A0-26 - Kristian Esperås, Rønnes 8, Grimstad-PLAN FASADE _ SNITT.pdf



Tegning eksisterende snitt —

17A0-26 - Kristian Esperås, Rønnes 8, Grimstad-PLAN FASADE _ SNITT.pdf

Tegning eksisterende fasade —

 17A0-26 - Kristian Esperås, Rønnes 8, Grimstad-PLAN FASADE _ SNITT.pdf

Tegning ny plan —
 17A1-26 - Kristian Esperås, Rønnes 8, Grimstad-PLAN FASADE _ SNITT.pdf

Tegning nytt snitt —
 17A1-26 - Kristian Esperås, Rønnes 8, Grimstad-PLAN FASADE _ SNITT.pdf

Tegning ny fasade —
 17A1-26 - Kristian Esperås, Rønnes 8, Grimstad-PLAN FASADE _ SNITT.pdf