



Grimstad

Byggesaksenheten

Rolf Inge Pettersen

Sandumveien 4
4885 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Fredrik Melgaard

Saksnummer
BYGG-25/00198
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
17.03.2025

**25/00198 - 30/7 - Sandumveien 4 - Vedtak - Rive garasje og oppføre ny
lagerbygning/driftsbygning - Rolf Inge Pettersen**

Eiendom (gnr/bnr): 30 / 7
Tiltakshaver: Rolf Inge Pettersen

Vedtak

Byggningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 bokstav e) og bokstav a) og § 21-4, tillatelse til å rive garasje og oppføre ny lagerbygning/driftsbygning. Det vises til søknad mottatt 01.03.2025.

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

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

Fakta

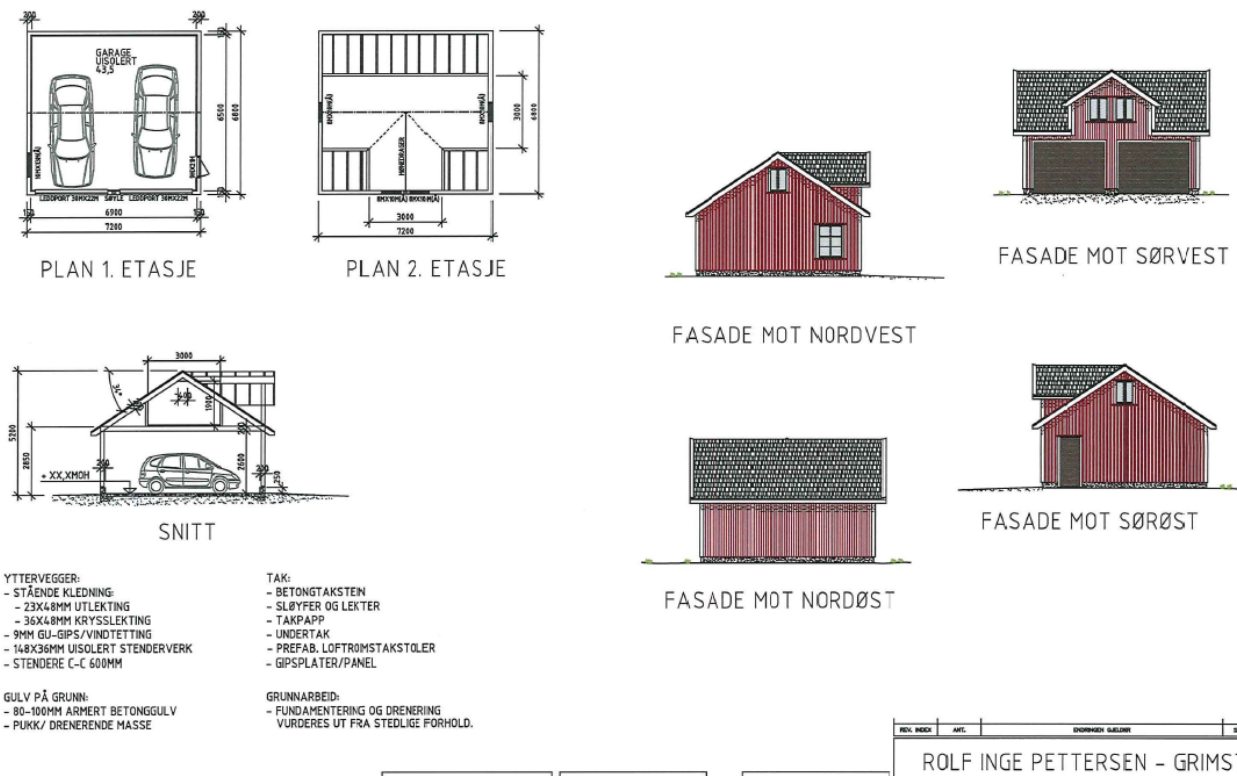
Søknaden

Det søkes som oppføring av lagerbygning/driftsbygning som ledd i næringsvirksomheten knyttet til driften av gårdsbruket. Nytt bygg er tenkt brukt til pakking/veiing og tørking/lagring av frø. Bygget er prosjektert med BYA 48.9m² og BRA på 43,5m². Loft over bygget er ikke målbart pga lav takhøyde. Gesimshøyde er oppgitt å være 2,850m og mønehøyde er 5,200m. Taket er prosjektert som saltak med takfall på 34 grader.

Driftsbygningen plasseres på samme sted som dagens garasje som rives for å gi plass til nytt bygg. Bygget plasseres inntil et lite stykke på 0,5 dekar som er registret som dyrket mark.

Det foreligger tillatelse fra Agder Energi Nett for arbeid og plassering av nytt bygg i byggeforbud sone til høyspentlinja som passere eiendommen.

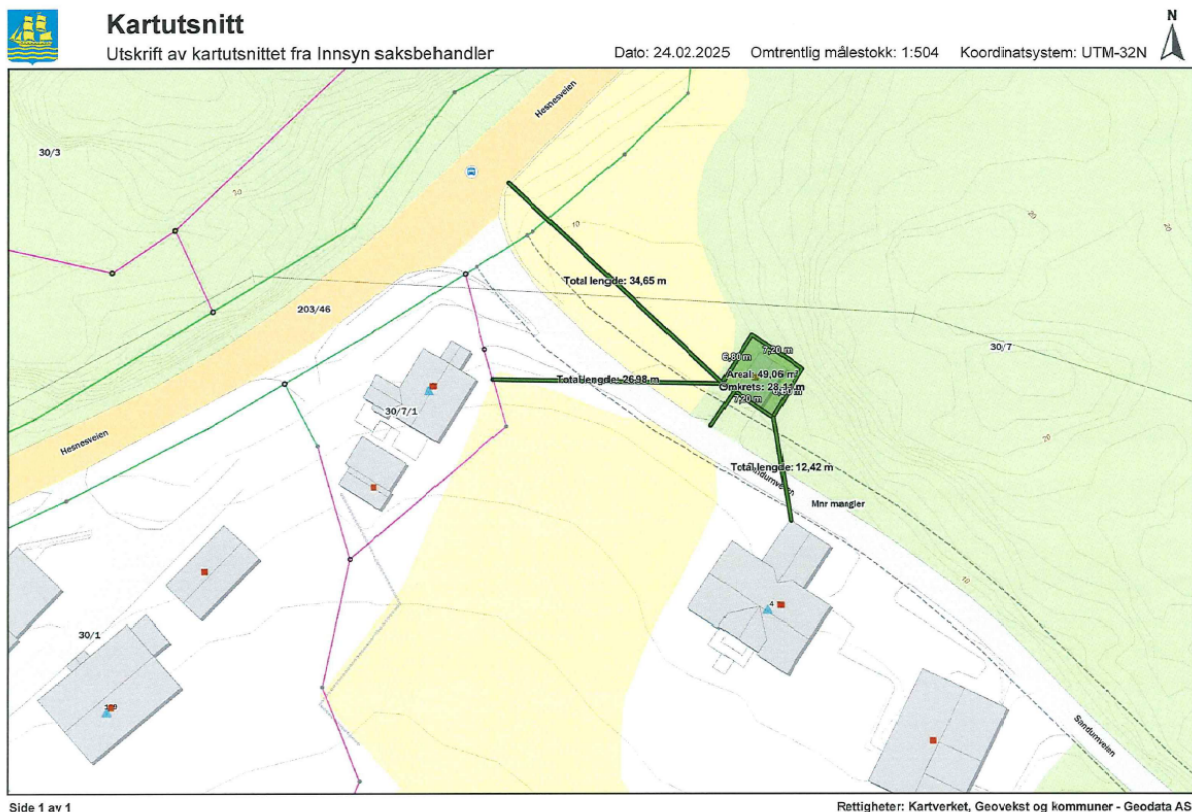
Tegninger lagerbygning/driftsbygning:



Flyfoto av eiendommen:



Situasjonskart:



Grad av utnytting

Tiltaket øker bebygdareal på eiendommen med 48,9m² BYA.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF området gjennom kommuneplan, vedtatt 27.10.2020.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

«Bygget skal erstatte dagens garasje med en større lagerbygning/driftsbygning. Dagens garasje (3*5) er ikke hensiktsmessig til ønsket bruk. Eiendommen er en landbrukseiendom på totalt ca 180 dekar. På landbrukseiendommen er det i dag produksjon av frukt og frø til blomstereng. Nytt bygg er tenkt brukt til pakking/veiling og tørking/lagring av frø.

Grunnet høyspentlinje er det ikke mulig å få aksept av energiselskapet for større bygning en 50m² grunnflate. For å dekke arealbehovet søkes det derfor om et bygg med loft. Utseendemessig bil bygget bli mer i tråd med annen bebyggelse på eiendommen.

Nærmeste nabo har signert på nabovarsel. Andre naboer er vesentlig lenger unna.»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det foreligger ikke merknader til søknaden.

Uttalelser fra landbruksmyndigheten

«Landbruks myndigheten har ingen innvendinger til tiltaket.»

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Det søkes om oppføring av lagerbygning/driftsbygning som skal benyttes som en del av gårdsdriften. Bygget skal benyttes i forbindelse med produksjon av frø.

Byggesaksenheten vurderer tiltaket å være i tråd med arealformålet LNF i kommuneplanen, da bygget benyttes som ledd i næringsvirksomheten til gårdsbruket.

Bygget er vurdert å være godt tilpasset omgivelsene og av en størrelse som glir godt inn i omgivelsene. Plasseringen ligger der hvor dagens garasje ligger og nytt bygg trekkes lenger inn mot fjellet/terreng i bakkant.

Tiltaket ligger innenfor bygge- og arbeidsforbudsone i forhold til høyspentlinje som passerer i bakkant av bygget. Det er innhentet skriftlig godkjenning av Agder Energi Nett for å arbeide nær linjen og hentet inn samtykke for plasseringen. Byggesaksenheten legger til grunn at arbeidene utføres ihht til avtale og i samråd med nett eier.

Tiltaket vurderes å godt nok utredet, og er vurdert som fullstendig mht. det innhold og de opplysninger som kreves for å kunne bli behandlet, jfr. SAK 10 §5-4.

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.

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.

Ansvar

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven.

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

Eksisterende avkjørsel benyttes. Eventuelle endringer av avkjørsel skal prosjekteres og opparbeides etter Grimstad kommunes veinormal.

Konklusjon

På bakgrunn av søknaden og vurderingene ovenfor, finner Bygningsmyndigheten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningsloven, og er dermed godkjent.

Behandlingsgebyr

2.2 Alminnelige driftsbygninger

Tiltak etter PBL2008 §20-4, bokstav b, Alminnelig driftsbygning i landbruket kr. 10.000, -

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

Fredrik Melgaard
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere: GK Matrikkel

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, jf. 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.