



Grimstad

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår saksbehandler
Thor Berg-Larsen

Saksnummer
BYGG-25/01112
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
03.06.2026

169/5/0/0 - Kjekstadveien 195 - vedlikehold sjøbod og utvidelse rundt sjøboden og fasadeendring - Astrid Margrethe Hilde

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 169 / 5 / 0 / 0
Tiltakshaver: Astrid Margrethe Hilde

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 bokstav a) og c) og § 21-4, tillatelse til gangvei rundt eksisterende sjøbu samt fasadeendring. Det vises til revidert søknad mottatt 29.05.2026, samt klage fra Statsforvalteren og dennes redegjørelse for at tiltakshaver trekker søknadens del angående flytebrygge, datert 21.05.2026.

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

Fakta

Historikk

19.11.2025 – Søknad om opprusting av sjøbu, utlegging av flytebrygge, samt fasadeendring og gangvei rundt sjøboden, mottas.

10.03.2026 – søknaden fremmes for politisk behandling, og Teknisk utvalg gir dispensasjon med vilkår vedr. flytebrygge.

27.03.2026 – Statsforvalteren i Agder påklager kommunens tillatelse vedr. flytebrygge.

30.03.2026 – Klagen sendes Byggconsult Bornø for kommentar.

11.04.2026 – Tiltakshaver trekker søknaden vedr. flytebrygge

20.05.2026 – Trekking av flytebryggen oversendes Statsforvalteren med spørsmål om klagen vil opprettholdes eller om den skal realitetsbehandles.

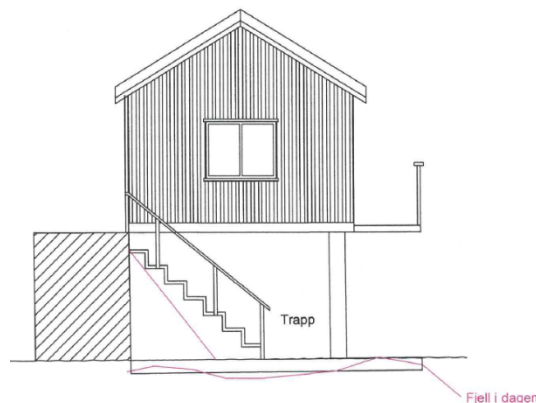
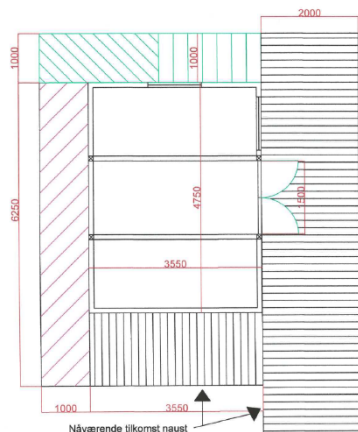
21.05.2026 – Statsforvalteren bekrefter at nytt vedtak, hvor flytebryggen er tatt ut, ikke vil være aktuelt å påklage.

Dette vedtaket gjelder derfor tiltakene det er gitt dispensasjon for, bortsett fra flytebryggen.

Søknaden

Det søkes om å anlegge gangvei rundt utsiden av eksisterende sjøbua, med trapp ned til vannkanten. Dette som en del av reparasjon av sjøboden som over tid har kommet i en forfallen stilling, - spesielt er takkonstruksjonen svak og skal skiftes ut.

Det vises til ny søknads situasjonsplan og fasade:



Sjøbua har et bebygd areal på 16,9 m², og utvides ikke.

Plantegning

Fasade mot sjø.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon, jf. pbl § 19-2, for å få tillatelse. Det ble i møte for Teknisk utvalg den 10.03.2026, gitt slik dispensasjon hvor også flytebryggen, som er påklaget av Statsforvalteren, var en del av tillatelsen. Flytebryggen er trukket i ny søknad.

Grad av utnyttning

Grad av utnyttning for eiendommen blir mindre vesentlig endret da eiendommen sjøbua er etablert på, er en eiendom bestående av 10stk. teiger med et samlet areal på ca. 40,5da., registrert som en landbruk/fiske- eiendom.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF-formål gjennom kommuneplanens arealdel (2019 – 2031).

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Viser til tidligere godkjente byggesøknad for tiltak til anlegg av ny flytebrygge, og øvrige vedlikeholdsarbeider som anlegg av vedlikeholds gangvei rundt sjøboden, og lettere tilgang til sjøen på gnr. 169 gnr.5, Homborsund.

Etter klage fra Statsforvalteren på utlegging av ny flytebrygge, er denne nå trekt ut fra søknaden i tidligere innsendt brev/mail til byggesak 11.05.2026.

Ettersom det må gjøres nytt vedtak da flytebryggen utgår, sender vi inn nye tegninger og situasjonsplan på øvrige arbeider, som tidligere er godkjent i samme sak.

Nabovarsel

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

Uttalelser fra annen myndighet

Ifm. at tiltakshaver ønsker å trekke søknadens del om flytebrygge, ble dette forholdet avklart med Statsforvalteren i Agder, som skriver flg. i sitt svar datert 21.05.2026:

Viser til deres referanse KLAG-26/00263.

Der vises det til at tiltakshaver trekker den del av tiltaket som går på utlegging av flytebrygge, altså den delen av tiltaket som er omfatta av vår klage.

All den tid det opprinnelige vedtaket er gyldig frem til kommunen eventuelt fatter et nytt vedtak, kan ikke vi trekke vår klage. Samtidig bekrefter vi at vår klage kun omfatta denne delen av vedtaket som omhandla flytebrygge, og dermed at et nytt vedtak, som ikke åpner for flytebrygge, ikke vil være aktuelt å påklage.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Bygningsmyndigheten vurderer tiltakene som her omsøkes, er av en beskjeden karakter, og av nødvendig art for å kunne vedlikeholde sjøbua, samt benytte den til det formål som er beskrevet i søknaden. Sjøbua brukes, og er brukt, til oppbevaring av kajaker for det meste, samt oppbevaring av annet utstyr til friluftsmål for eierne. Taket i sjøbua er kommet i dårlig forfatning, da understøtting har vært av lav kvalitet.

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. Dette også når nå flytebryggen er trukket fra søknaden.

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 15.05.2026, 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.

Konklusjon

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

Behandlingsgebyr

Gebyr er fakturert for dette tiltaket.

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. Kopi av vedtaket er sendt til andre saksparter.

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Thor Berg-Larsen som kan treffes på telefon 37 25 03 00. Vennligst oppgi saksnummer BYGG-25/01112 ved alle henvendelser.

Med hilsen

GRIMSTAD KOMMUNE

Thor Berg-Larsen

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: STATSFORVALTEREN I AGDER

Kopimottaker: Astrid Margrethe Hilde

Kopimottaker: 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, 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.