



Grimstad

Byggesaksenheten

Brave Gruppen As
Ole Bjørn Lindland
Storgaten 90
4877 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Anne Berit Bergstad

Saksnummer
BYGG-25/01206
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
02.02.2026

31/5 - Drottningsborg 2 - vedtak - tillatelse til riving av 2 bygg

Eiendom (gnr/bnr): 31 / 5

Ansvarlig søker: Brave Gruppen As
Tiltakshaver: NORSK LUTHERSK MISJONSSAMBAND

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 e) og § 21-4, tillatelse til riving av to bygg. Det vises til søknad mottatt 17.12.2025.

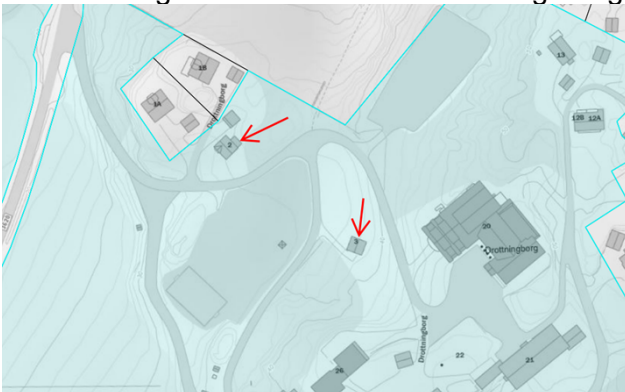
Som vilkår for tillatelsen settes at behandlingsgebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

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

Fakta

Søknaden

Tiltaket gjelder rivning av 2 eksisterende eneboliger ved Drottningsborg VGS med adresse Drottningsborg 2 og 3. Begge boligene er fra rundt 1930, men er ikke registrert som vernet eller i SEFRAK-registeret. Ved tillatelse vil riving foregå ved brenning eller manuell riving.



Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Arendalsveien 23, 4878 Grimstad
Telefon: 37 25 03 00

E-post: postmottak@grimstad.kommune.no
Org.nr: 864 964 702
www.grimstad.kommune.no

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til formål for tjenesteyting gjennom kommuneplan for Grimstad Kommune, vedtatt 27.10.2020.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

«Rivning av 2 Stk. eneboliger, adresse Drottningborg 2 og 3. Om boligene rives ved hjelp av maskin (tradisjonell rivning) eller ved kontrollert brenning (øvelse brannvesen) er ikke avklart. Avfallsplan tar høyde for begge alternativer.

Alt. 1: Rivningen vil foregå ved øvelser fra brannvesen og deretter rydding av avfall og bort kjøring til avfall stasjon med unntak av stein og betong som vil bli brukt som fyllmasse i byggegropen før overdekning med jord. Området vil bli tilbakeført til plen/hage.

Alt. 2: Tradisjonell rivning med maskin, eller likt som Alt. 1.»

Sparebanken Norge er pantehaver i eiendommen, og Lars Kristian Drangsholt har på deres vegne gitt følgende samtykke: *«Det vises til planlagt riving av boligbyggene Drottningborg 2 og Drottningborg 3. Sparebanken Norge har pant og tinglyst urådighet i eiendommene, og banken bekrefter hermed mottak av varsel samt samtykke til riving av de aktuelle byggene.»*

Nabovarsel

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

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Bygningsmyndigheten vurderer at omsøkt tiltak er i tråd med plan og bygningsloven og den gjeldende reguleringsplanen og har ingen vesentlige merknader til tiltaket.

Saken vurderes til å være 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.

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.

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 17.12.2025, 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.

Varsling

Agder Energi nett må varsles vedrørende frakobling av ledningsnett.

Dersom tiltaket er tilkoblet vann- og avløp må plugging av ledninger utføres i samsvar med rutiner hos Kommunaltekniske tjenester. Ansvarlig utførende foretak for sanitærarbeidene skal bestille vannavslag på kommunal vannledning av Kommunaltekniske tjenester, samt bestille plugging av vann- og avløpsledninger.

Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med rivningen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til kommunens enhet for kommunaltekniske tjenester.

Det er tiltakshavers ansvar og melde ifra til kommunens faktura- og gebyrseksjon når bygning er revet, for eventuelt fritak for kommunale avgifter.

Avfall

Krav ved riving over 100m² eller 10 tonn, jfr. TEK 17 § 9-6. Godkjenning av tiltaket er betinget av at det foreligger avfallsplan og at sluttrapport innsendes sammen med søknad om ferdigattest.

Konklusjon

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

Behandlingsgebyr

2.4 Alle andre søknadsppliktige tiltak etter PBL§ 20-1 og § 20-2

Riving

kr. 12.000, -

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

Anne Berit Bergstad

Byggesaksbehandler/Arkitekt

GRIMSTAD KOMMUNE

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: GK Matrikkel
GK Tilknytning
NORSK LUTHERSK MISJONSSAMBAND

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.