



Grimstad

Tomstad AS

Storgaten 33
4876 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Anne Berit Bergstad

Saksnummer
BYGG-25/00931
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
06.11.2025

12/35 - Fjæreveien 116, tillatelse til nytt anlegg/konstruksjon - ny forstøtningsmur - Reidar A Tønnesen

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	12 / 35 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	Tomstad AS
Tiltakshaver:	Reidar A Tønnesen

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 a og § 21-4, tillatelse til ny forstøtningsmur. Det vises til søknad mottatt 24.09.2025.

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

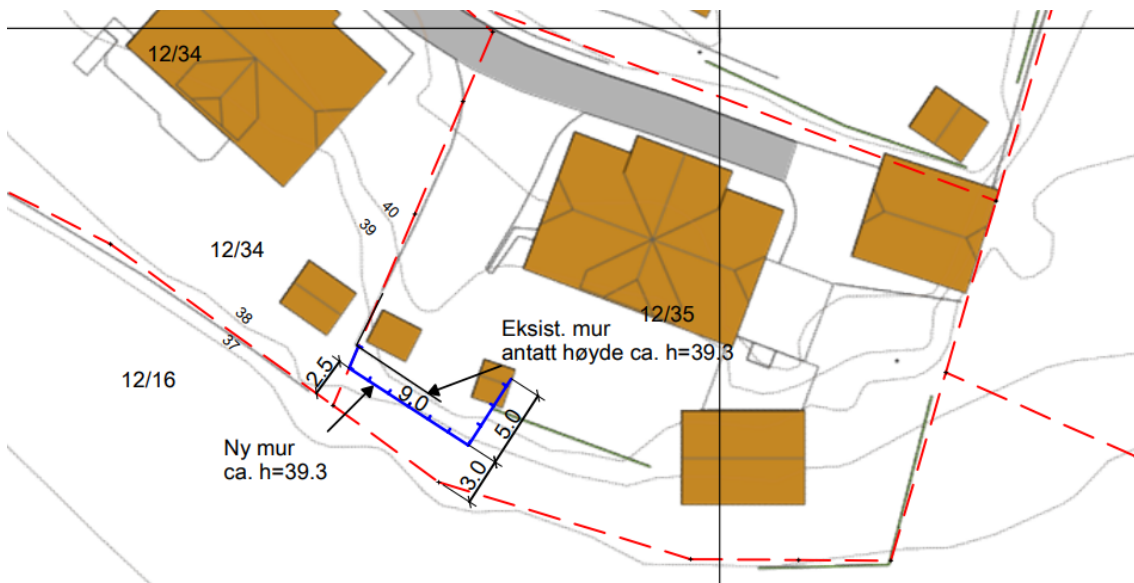
Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Teksten fortsetter på neste side.

Fakta

Søknaden

Oppføring av ny forstøtningsmur som skal erstatte eksisterende gammel betongmur som sprekker opp.



Eier ønsker å erstatte muren med en ny mur som forlenges fra eksisterende hjørnet mot nabo i vest (nr.114) og settes 2.5 og 3.0 meter fra egen grense i syd. Planlagt ferdig mur varierer med en gjennomsnittshøyde på 1.4 meter. I forkant av muren vil man legge på en liten skråning med beplantning. Som situasjonsplanen viser vil ny mur plasseres på utsiden av den gamle i ca. 1.4 meters avstand, slik at bygging av ny mur blir enklere. Muren boltes sammen med eksisterende hjørnet i vest, og bygges noen meter inn mot gårdsplassen slik at den får en god forankring. Under fronten av muren, ved behov, vil det trykkes ned stålrør, 3" rør (Ø95 x 8mm) til fjell.

Grad av utnyttning er uendret.

Nabovarsling:

Nabo i Fjæreveien 114, Gnr/bnr. 12/34 er informert og har godkjent plassering av muren. Tilsvarende gjelder eier av Gnr/bnr. 12/16. Det er disse to naboene som berøres av tiltaket. Begge naboer har levert skriftlig erklæring på at de godkjenner tiltaket og plassering nærmere nabogrense enn 4,0m. Slik vi ser det er tiltaket uten interesse og betydning for andre naboer og gjenboere.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til bolig formål gjennom reguleringsplan for REGULERINGSPLAN FOR ØDE UGLAND, P-84, vedtatt 27.04.1998.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Ny forstøtningsmur

Bygningsmyndigheten vurderer at omsøkt tiltak er i tråd med plan og bygningsloven og gjeldende reguleringsplanen, og har derfor ingen vesentlige kommentarer til søknaden

Tiltakets plassering

Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen.

Tiltakets visuelle kvaliteter

Byggningsmyndigheten har lagt tegninger og beskrivelse til grunn for vurderingen. Tiltaket innehar etter Byggningsmyndighetens 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 utøvelse av offentlig myndighet. Aktuelle kartdata er undersøkt og Byggningsmyndigheten 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 24.09.2025, er mottatt. Oppdatert gjennomføringsplan må innsendes ved søknad om ferdigattest.

Tiltaksklasse

Ansvarlig søkeres 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 Byggningsmyndigheten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningsloven, og er dermed godkjent.

Behandlingsgebyr

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

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

Arkitekt

GRIMSTAD KOMMUNE

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: Reidar A Tønnesen

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.