



Grimstad

Bgm Arkitekter As

Nygaten 3
4876 Grimstad

Vår saksbehandler
Anne Berit Bergstad

Saksnummer
BYGG-25/00934
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
12.11.2025

59/7 - Vessøyveien 40, tillatelse nytt bygg - driftsbygning i landbruk med samlet areal under 1000 m2 - oppføring redskapsbu

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 59 / 7 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Bgm Arkitekter As
Tiltakshaver: Bengt G. Michalsen

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 b og § 21-4, tillatelse til oppføring av driftsbygning i landbruket. Det vises til søknad mottatt 26.09.2025.

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

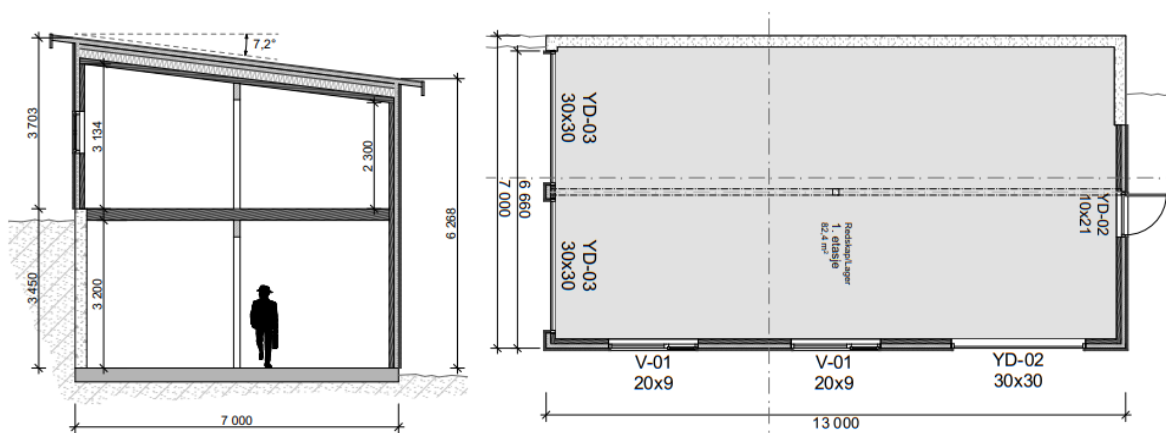
Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Fakta

Søknaden

Det er avklart med landbruksansvarlig i kommunen at eiendommen har reel funksjon som landbrukseiendom.

Det søkes om å bygge ny driftsbygning på eksisterende betongsåle. Driftsbygningen er i to etasjer og utgjør et totalt BRA på 165,6 kvm.



Snitt og plantegning viser dimensjoner på bygningen. Tabellen under viser oversikt over arealer, og ny utnyttelsesgrad av eiendommen utgjør 3,78%. Situasjonsplan viser plassering av bygget i forhold til senterlinje på fylkesvei 3604, og plassering er et av vilkårene for dispensasjon gitt av Fylkeskommunen, listet opp på neste side.

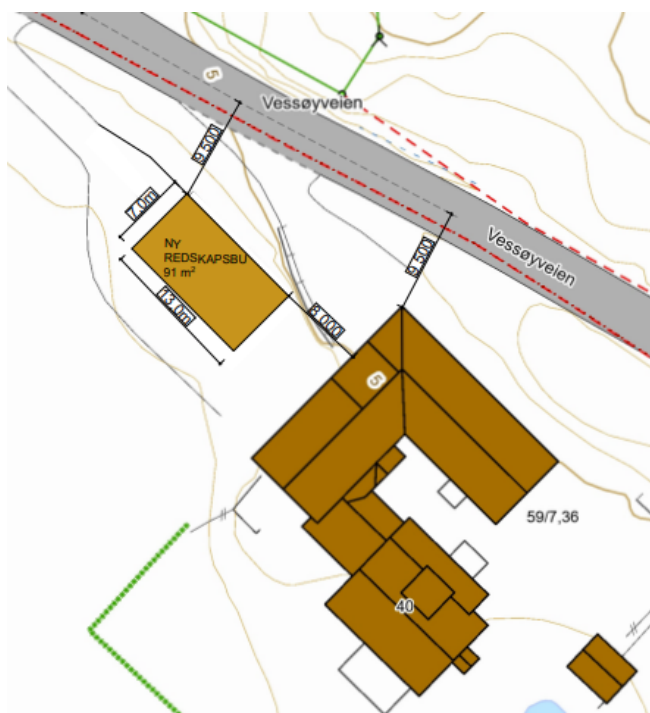
Tomt: 16448,5 m²

BRA

BRA	Sum
1. etg.:	82,4 m ²
2. etg.:	83,2 m ²
Sum:	165,6 m²

BYA

BYA	Sum
Eks. bygg:	531,0 m ²
Nybygg:	91,0 m ²
Sum:	622,0 m²



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF-formål gjennom kommuneplan for Grimstad Kommune 2019-2031 vedtatt 21.10.2019.

Nabovarsel

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

Uttalelser fra annen myndighet

Viser til Agder Fylkeskommunes vedtak om dispensasjon dater 04.09.25 (ref. 25/29011-2):

Med hjemmel i vegloven §30 og §34, gir vi dispensasjon fra byggegrensen mot fylkesveg 3604 for ny redskapsbu på eiendom gnr.59 bnr.7, Grimstad kommune.

Vilkår for dispensasjonen:

1. Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan 03.09.2025.
2. Avstanden fra ny redskapsbu inkludert takutspring til senterlinjen på fylkesveg 3604 skal være minst 9,5 meter.
3. Det gis ikke tillatelse til oppføring av bygninger/byggverk på fylkeskommunal grunn. Omsøkte tiltak skal ikke ha festeordninger til fylkeskommunale bygninger/byggverk eller andre installasjoner.
4. Dersom tiltaket medfører endringer i tilknytning til eiendommens adkomstforhold, må det fortsatt være opparbeidet tilstrekkelig areal til å kunne snu på egen eiendom slik at rygging ut på offentlig veg unngås. Siktkrav til eiendommens avkjørsel må ivaretas.
5. Tillatelsen må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder.
6. Grenseverdiene for støy og luftkvalitet i Klima- og miljøverndepartementets rundskriv T-1442 og T-1520 må tilfredsstilles.
7. Det gis ikke kreves erstatning for skader og ulemper som følge av at bygningen/innretningen ligger nær fylkesveg 3604.
8. Arbeidet må være påbegynt innen tre - 3 - år fra dispensasjonen er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Bygningsmyndigheten vurderer at omsøkt tiltak er i tråd med plan- og bygningsloven og gjeldende kommuneplanen, 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

Bygningsmyndigheten har lagt tegninger og beskrivelse til grunn for vurderingen. Det forutsetter at farge og materialvalg står i stil med eksisterende bygninger på tomten for et helhetlig uttrykk.

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.

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.

Byggningsmyndigheten godkjenner personlig ansvarsrett som selvbygger for utførende av mur- og tømrerarbeid.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan, datert 26.09.2025, 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.

Avkjørsel

Det forutsettes at tiltaket ikke vil endre plassering av avkjørsel.

Konklusjon

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

Behandlingsgebyr

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

Anne Berit Bergstad

Arkitekt

GRIMSTAD KOMMUNE

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: Bengt G. Michalsen
GK Matrikkel
GK Tilknytning

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.