



Grimstad

Byggesaksenheten

ULENES GÅRD PREBEN JENSEN

c/o Preben Jensen Ulenes 30
4885 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Anne Berit Bergstad

Saksnummer
BYGG-26/00067
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
10.02.2026

28/3 - Ulenes 30 - vedtak - tillatelse til oppføring av bygg for automatføring av sau - Preben Jensen

Eiendom (gnr/bnr): 28 / 3
Tiltakshaver: ULENES GÅRD PREBEN JENSEN

Vedtak

Byggningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 b) og § 21-4, tillatelse til nytt bygg for automatføring av sau. Det vises til søknad mottatt 26.01.2026.

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

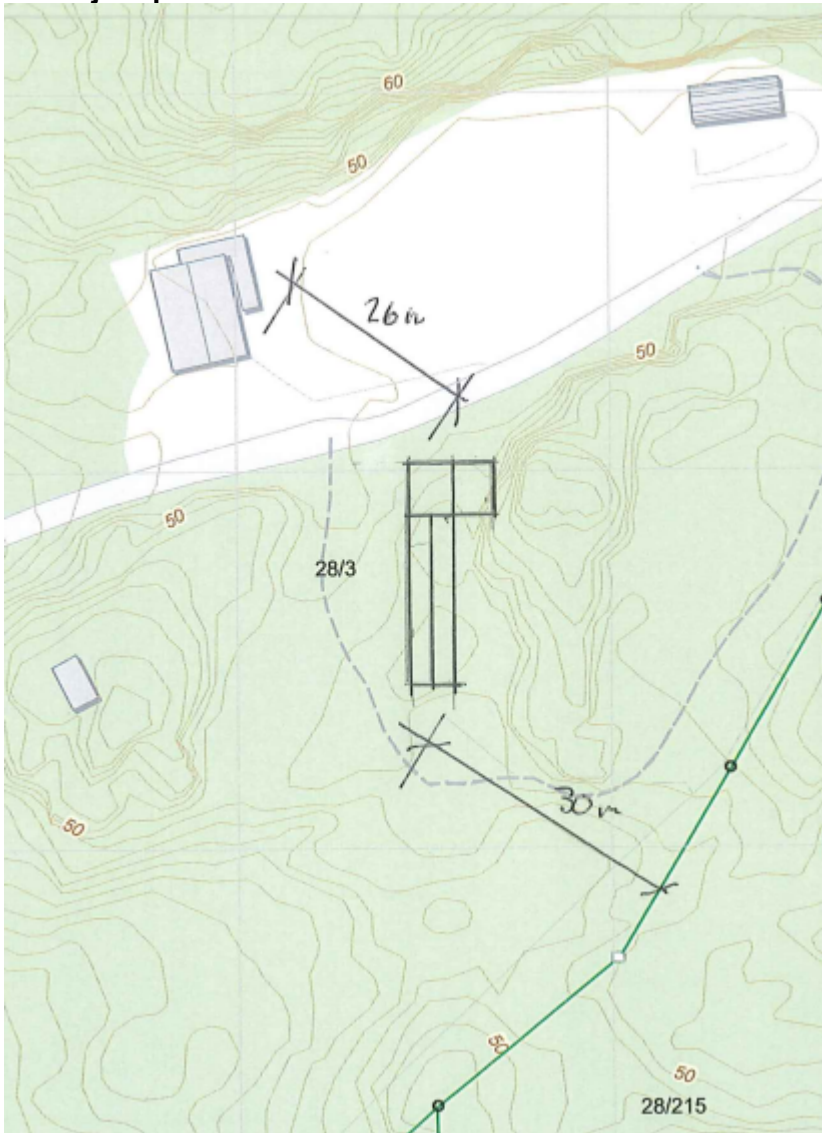
Byggningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Fakta

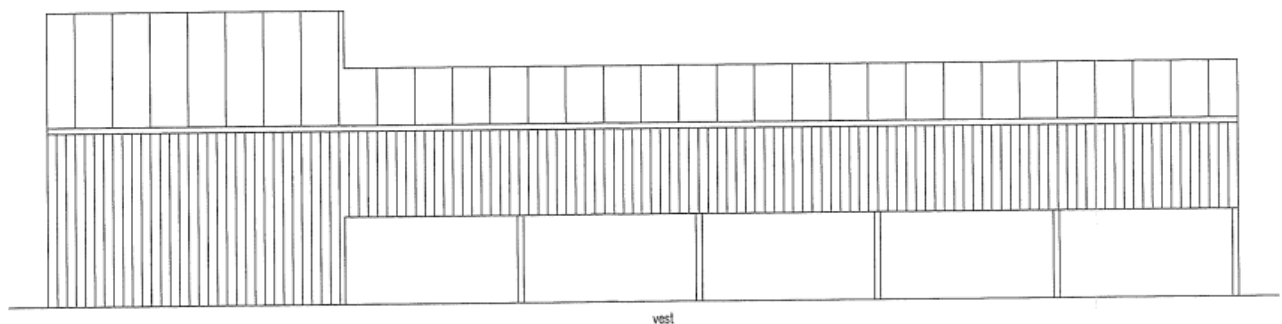
Søknaden

Det søkes om å oppføre en driftsbygning for landbruket for automatføring av sau. Bygget er planlagt plassert i sammenheng med eksisterende driftsbygninger og områder for oppstilling og lagring av landbruksmaskiner. Området er uregulert og har ikke oppgitt utnyttelsesgrad. BYA for tiltaket er 187,5 kvm, og BRA er 182,5 kvm. Arealene er fordelt på et lagerområde på 70 kvm og et foringsområde på 112,5 kvm. Arealene har noe ulik form med ulik takhøyde. Begge deler er sammenhengende og tilgjengelige for intern gjennomgang. Bygget har saltak med en gesimshøyde på 4,5 m og en maks mønehøyde på 7,39 m.

Situasjonsplan



Fasade



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF-formål gjennom kommuneplan for Grimstad kommune, vedtatt 27.10.2020. Området er også del av bestemmelsene for § 4.7 *Gjennomføringssone Hesnes – område for felles planlegging* (pbl § 11-8 e)

Byggningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Tiltaket Byggningsmyndigheten vurderer at omsøkt tiltak er i tråd med plan og bygningsloven og gjeldende arealplan, og har derfor ingen vesentlige kommentarer til søknaden.

Hensynet bak bestemmelser om LNF-områder er å bevare områder for bruk av landbruk, natur og friluft. Bestemmelsen gir derimot unntak for driftsbygninger for landbruket. Tiltaket er nettopp dette, og det er dermed ikke behov for dispensasjon.

Tiltakets plassering er også i § 4.7 *Gjennomføringssone Hesnes – område for felles planlegging (pbl § 11-8 e)* vedtatt i *Bestemmelser og retningslinjer Kommuneplans arealdel 2019 – 2031*. Bestemmelsens punkt *h) Bruk av landbruksområdene innenfor sonen skal avklares i områdereguleringen* er i utgangspunktet i strid med tiltaket. Det vurderes derimot at punktet frafaller da tiltaket er i tråd med nåværende bruk av området, og bygges som del av et etablert område for driftsbygninger for landbruk.

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.

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 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.

Nabovarsel

Med hjemmel i pbl. § 21-3, har Byggningsmyndigheten fritatt tiltaket for nabovarsling av ordinær nabovarsling, da det ansees at deres interesser ikke, eller kun i liten grad, vil bli berørt av tiltaket. Tiltaket plasseres i sammenheng med eksisterende jordbruksbygninger og arealer på privat grunn, med god avstand til naboer eller andre bygninger, og er i tråd med områdets eksisterende bruk.

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 Byggningsmyndigheten 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.

Konklusjon

På bakgrunn av søknaden og vurderingene ovenfor, finner Byggningsmyndigheten 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. 10.350,-**

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

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.