



Grimstad

Byggesaksenheten

Agder Byggtjenester AS
Eyvind Nersten
Gjennestadveien 19
4821 RYKENE

Vår saksbehandler
Anne Berit Bergstad

Saksnummer
BYGG-26/00100
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
18.02.2026

79/279 - Industriveien 25 - vedtak - tillatelse til oppføring av butikk, verksted, kontorer og frittliggende vaskehall - ASAPCO INVEST AS

Eiendom (gnr/bnr): 79 / 279

Ansvarlig søker: Agder Byggtjenester AS
Tiltakshaver: ASAPCO INVEST AS

Forhåndskonferanse:

Vedtak

Byggningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 a og § 21-4, rammetillatelse for butikk, verksted, kontorer og vaskehall. Det vises til søknad mottatt 06.02.2026.

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

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

Fakta

Historikk

Byggesaksenheten mottok 04.09.2026 en søknad om tillatelse til riving av et næringsbygg på samme tomt etter en brann. Tillatelsen ble gitt i vedtak BYGG-25/00863-2 datert 19.09.2025. Søknad om ferdigattest for riving ble mottatt 21.11.25, og ferdigattest for riving ble gitt i vedtak BYGG-25/00863-6 09.12.25.

Rammesøknaden

Tiltaket innebærer konstruksjon av ny butikk, verksted og kontorer i ett hovedbygg samt en frittliggende vaskehall. Området for bedriften omfatter tomt 79/279, 79/322 og 79/323. Hovedbygg og vaskehallen bygges på 79/279 som har et tomteareal 7218 kvm. Hovedbygget har BYA på 1014,6 kvm og inneholder to etasjer med en møne/gesimshøyde på 9 m fra oppgitt terrengnivå. Verksted er over et åpent areal med full takhøyde og BRA på 611 kvm. Butikkareal er på 260 kvm.

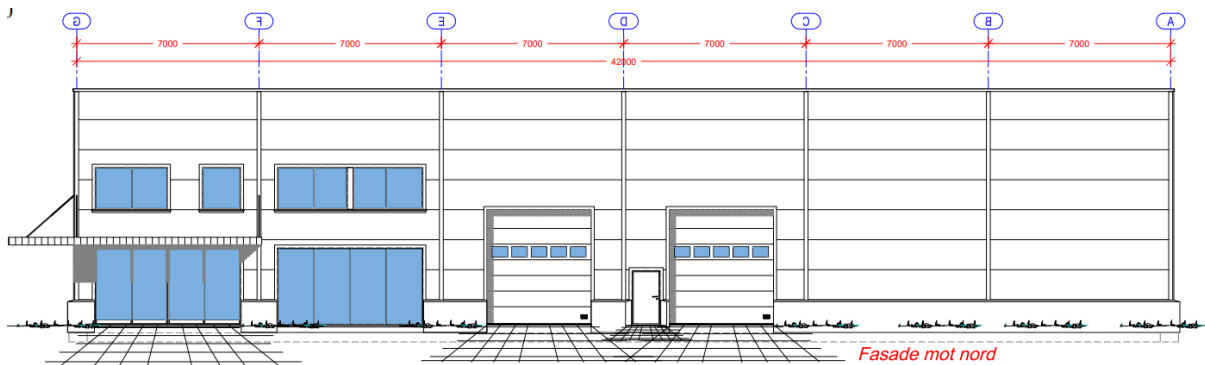
Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Arendalsveien 23, 4878 Grimstad
Telefon: 37 25 03 00

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

Vaskehallen har BRA på 242 kvm og en møne/gesimshøyde på 6,6 m, og inneholder et større rom for vaskehall samt teknisk rom og bøttekott. Vaskehallen ligger 7 m fra nærmeste nabogrense, og ca 24 m fra hovedbygget. Situasjonsplan viser et frittliggende telt på 12x21 m som skal plasseres mellom byggene, men øvrige opplysninger om dette er ikke oppgitt.

[illegible]

2



Grad av utnytting

Grad av utnytting for eiendommen (79/279) blir 1281,7 kvm, eller 17,75 %. Tillatt grad av utnytting i henhold til arealplan er 80%.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til industri gjennom reguleringsplan for Bergimellom, P-311, vedtatt 26.11.2019.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

«Det søkes om tillatelse til oppføring av ny butikk, verksted og kontorer. Samt frittliggende vaskehall

Det har tidligere vært brann med totalskade på butikk, verksted og kontorlokaler.

Det søkes om oppføring av nytt bygg med butikk, verksted og kontorer, samt frittstående vaskehall på samme eiendommen.

BYA på Verksted, butikk og kontorlokaler er: 1014,6 m². Dette er med takoverbygg ved hovedinngang og overbygg ved det andre inngangsparti.

BYA på Vaskehallen er: 267,1 m².»

Nabovarsel

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

Bygningsmyndighetens vurderinger

Søknaden

Søknaden er fremmet som rammesøknad med hjemmel i pbl. § 21-2, femte ledd.

Tiltaket

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

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

Bygningsmyndigheten har lagt tegninger til grunn for vurderingen. Tiltaket innehar etter Bygningsmyndighetens skjønn, tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter i forhold til utforming, funksjon og bygde omgivelser, samt plassering. Bygget ligger som en del av et større etablert næringsområde med like konstruksjoner.

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.

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.

Parkering og uteareal

Virksomheten er direkte rettet mot bilindustri, derav også storbil, og det forventes at det opparbeide tilstrekkelig parkeringsplasser i sammenheng med servicetilbud samt for ansatte og kunder/besøkende. Sykkelparkering må også etableres.

Avkjørsel

Avkjørsel skal prosjekteres og opparbeides etter Grimstad kommunes veinormal.

Avfall

Krav ved nybygg over BRA 300 m² og riving over 100m² eller 10 tonn, jfr. TEK 10 § 9-5. 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

2.3 Tiltak etter PBL2008 § 20-1, bokstav a og b: Andre typer bygg

For de første 100 m ² . (bruksareal)	kr. 23.000, -
For de neste 101 - 500 m ² (bruksareal) pr. kvm. kr. 200, - x 500kvm	kr. 100.000, -
For de neste 501 – 1000 m ² (bruksareal) pr. kvm. kr.155, - x 500kvm	kr. 77.500, -
For de neste 1001 – 2000 m ² (bruksareal) pr. kvm. kr.52, - x 181kvm	kr. 9.412, -
Totalt	kr. 209.912, -

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket kan ikke påbegynnes før det er gitt en igangsettingstillatelse. Oppdatert gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsretter, samt samtykkeerklæring fra Arbeidstilsynet, må innsendes ved søknad om igangsettingstillatelse.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 21-9. Igangsettingstillatelse må være innvilget, og tiltaket igangsatt innen 3 år etter vedtaksdato for rammetillatelsen, 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: ASAPCO INVEST AS
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.