



Grimstad

Byggesaksenheten

Sigve Bergh

Tørvoltveien 81
4885 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Anne Berit Bergstad

Saksnummer
BYGG-26/00102
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
17.02.2026

70/31 - Tørvoltveien 81 - vedtak - tillatelse til dispensasjon for oppføring av pergola - Sigve Bergh

Eiendom (gnr/bnr): 70 / 31
Tiltakshaver: Sigve Bergh

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, dispensasjon fra arealformålet LNF. Det vises til søknad mottatt 6.02.2026.

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

Fakta

Historikk

I vedtak datert 26.10.2021 ble det gitt tillatelse med dispensasjon for oppføring av blant annet enebolig på gnr/bnr 70/31. I vedtak BYGG-24/00402-7 ble det gitt dispensasjon for oppføring av et mindre tilbygg for lagring av ved og hageredskap.

Søknaden

Tiltakshaver ønsker å oppføre en pergola i planert hage, og søker derfor dispensasjon fra LNF-formål. Pergolaen har åpen utforming med spilevegger. Den plasseres 8,5 m fra tomtegrense, og 4 m fra egen bolig og har en BYA på 12 kvm og høyde på 2,5 m.

Grad av utnytting

Samlet BYA for tomten blir 250 kvm. Tomta er 1417 m². Tillatt grad av utnytting i henhold til arealplan er ikke gitt.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er uregulert og avsatt til landbruks-, natur- og frilufts formål (LNF) gjennom kommuneplanens arealdel (2019 – 2031), vedtatt 27.10.2020.

Ansvarlig søkers redegjørelse for dispensasjon

Viser til søknaden i sin helhet.

Bygningsmyndighetens vurderinger

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

Tiltaket

I henhold til byggesaksforskriften(SAK10) § 3-1 vurderer bygningsmyndigheten at tilbygget er unntatt søknadsplikt. Men da tiltaket skal oppføres i et område avsatt til LNF formål er tiltaket avhengig av dispensasjon fra arealformålet.

Når det gjelder nabovarsling vurderer bygningsmyndigheten at da det omsøkte tiltaket er et mindre tiltak unntatt søknadsplikt som plasseres med god avstand til nabogrense og bebyggelse på naboeiendommene, så vurderer bygningsmyndigheten at nabovarsling av dispensasjonssøknaden ikke er nødvendig. Denne vurderingen forsterkes av at det allerede er gitt dispensasjon fra samme bestemmelse i forbindelse med oppføring av eiendommens bolig og bod.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med arealformålet i kommuneplanen arealdel og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Pbl. § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av samme lov.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, og fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene. Kommunen bør ikke gi dispensasjon når en direkte berørt etat eller regional myndighet har uttalt seg negativt om søknaden.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Vesentlige planforutsetninger må ikke fravikes ved bruk av dispensasjon. Dersom en søknad åpenbart berører konfliktfylt forhold, eller det er klart at tiltaket ikke ville bli lagt inn i den opprinnelige planen, skal tillatelse ikke gis ved dispensasjon. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjestående eiendommene.

Hensynet bak LNF-formålet er å ivareta nåværende og fremtidig skog- og landbruksarealer samt viktige allmenne frilufts-, ferdssels-, landskaps- og verneinteresser.

Byggesaksenheten vurderer at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet med LNF-formålet da tiltaket er av mindre karakter, plassert på eksisterende etablert gressplan uten fundament og har en åpen utforming som ikke vil ha innvirkning på naturmangfoldet.

Nabo er informert om tiltaket og har ingen innsigelser.

Med bakgrunn i tiltakets beskjedne størrelse kan bygningsmyndigheten ikke se at det er ulemper av tiltaket som gjør seg gjeldende med styrke.

Bygningsmyndigheten vurderer at hensynene bak bestemmelsen det søke som dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

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. 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.

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 Bygningsmyndigheten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningsloven, og er dermed godkjent.

Behandlingsgebyr

Selve tiltaket er unntatt søknadsplikt og dermed også behandlingsgebyr. Når det gjelder gebyr for dispensasjonssøknaden gis det i henhold til Grimstad kommunes gebyrregulativ gebyrfritak for dispensasjonssøknad fra LNF-formålet for tiltak mindre enn 50m².

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

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.