



Grimstad

Byggesaksenheten

POLLEN BYGG & EIENDOM AS
Niels Rasmus Kaastrup Thorbjørnsen
Kirkebakken 13
4836 ARENDAL

Vår saksbehandler
Anne Berit Bergstad

Saksnummer
BYGG-26/00117
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
12.06.2026

55/51 - Teisendal 28- tomannsbolig og sportsboder - endring av vedtak med ny garasje - Bjarne Tveit

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 55 / 51
Ansvarlig søker: POLLEN BYGG & EIENDOM AS
Tiltakshaver: BYGGMESTER BJARNE TVEIT AS

Vedtak

Byggningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 a) og § 21 4, tillatelse til garasje i tilknytning til allerede godkjent sportsbod. Det vises til søknad mottatt 11.02.26, med endringssøknad mottatt 24.04.2026 og tilleggsinformasjon mottatt 10.06.2026.

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

Historikk

Søknaden er en endringsmelding. Opprinnelig ble søknaden mottatt 11.02.26, og ettrinns-tillatelse til tomannsbolig med sportsboder og parkering ble gitt i vedtak BYGG-26/00117-2 med dato 18.02.2026. Endringssøknad for flytting av bygget med dispensasjon fra byggegrense ble mottatt 17.03.2026 og fikk tillatelse i vedtak BYGG-26/00117-9 datert 22.04.2026.

Søknaden

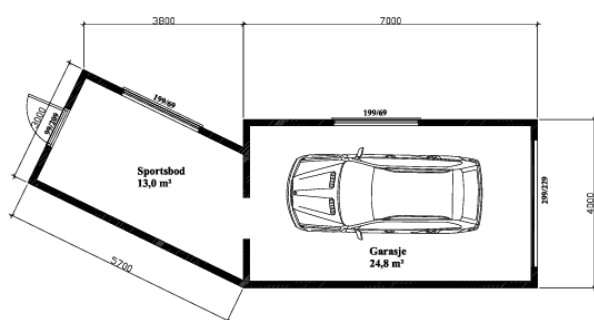
Søknaden gjelder ny garasje i tilknytning til allerede tillatt sportsbod på tomtens øvre plan. Garasjen bygges med garasjeport vendt mot innkjørsel og vei, og i forlengelse av sportsboden. For å opprettholde Grimstad kommunes krav om 5 m mellom tomtегrense og garasje er hele bygningen (inkludert sportsbod) forskjøvet 1 m inn på eiendommen. Sportsbod har BRA på 13 kvm og ny garasje har BRA på 24,8 kvm. Total BYA for bygningen blir 46,5 kvm. Garasjen har pulttak, og en topp gesimshøyde på 3,29 m over oppgitt terrengnivå.

BYA for eksisterende bolig (inkludert bolig, carport, sportsbod, veranda og langangsrepos) er 150,3 kvm. BYA for ny garasje med planlagt sportsbod er 46,5 kvm. BYA for 2 parkeringsplasser

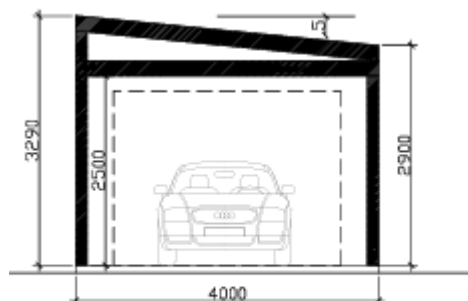
Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Arendalsveien 23, 4878 Grimstad
Telefon: 37 25 03 00

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

Architectural site plan of a residential plot (55/49). The plot is irregularly shaped with dimensions 26, 27, 7, 15, 5, 4, 3, 2, 0.71, and 6.36. The plan includes a house with a red hatched roof, a parking area with two cars, and a garden area with a tree and a small structure. The total area is 662 m². The plot is surrounded by other plots (55/52, 55/1, 55/49, 26, 27, 30, 3).



BYA = 46,5 m²
BRA = 41,5 m²



SNITT

Grad av utnyttning for eiendommen blir %-BYA, 35%. Tillatt grad av utnyttning i henhold til arealplan er 40%.

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom reguleringsplan for Trolldalen, P-312, vedtatt 02.07.2019. Eiendommen ligger i område B5 i regulert planområde.

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

Tiltaket

Tiltaket vurderes å være i tråd med tidligere tillatelse og gjeldende reguleringsbestemmelser. Byggesaksmyndigheten ha ringen videre kommentarer til tiltaket.

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 både i seg selv og i forhold til utforming, funksjon, bygde og naturlige omgivelser, samt plassering.

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 24.04.2026, 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.

Parkering og uteareal

I henhold til kommuneplan for Grimstad kommune utløser tiltaket krav om 4 parkeringsplasser. Disse er vist på situasjonsplan, og skal opparbeides slik de er vist.

Avkjørsel

Avkjørsel skal prosjekteres og opparbeides etter Grimstad kommunes veinormal.

Konklusjon

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

Tillatelsen gjelder kun endringer nevnt i dette vedtaket. Øvrige forhold ikke nevnt i dette vedtaket er avhengig av tillatelser gitt i vedtak BYGG-26/00117-2 og BYGG-26/00117-9.

Behandlingsgebyr

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

Frittliggende garasje, inntil 50 kvm kr. 9.315, -

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

Endringssøknad kr. 12.420, -

Total kr. 21.735, -

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
GRIMSTAD KOMMUNE

Anne Berit Bergstad
Byggesaksbehandler/Arkitekt

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: BYGGMESTER BJARNE TVEIT AS
GK Matrikkel

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.