



Grimstad

Byggesaksenheten

Johan Vincent Espedal

Jerpeveien 29
4878 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Anne Berit Bergstad

Saksnummer
BYGG-26/00118
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
17.02.2026

13/239 - Jerpeveien 29 - vedtak - tillatelse til carport med tilhørende bod - Johan Vincent Espedal

Eiendom (gnr/bnr): 13 / 239
Tiltakshaver: Johan Vincent Espedal

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 a) og § 21-4, tillatelse til carport med bod. Det vises til søknad mottatt 11.02.2026.

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.

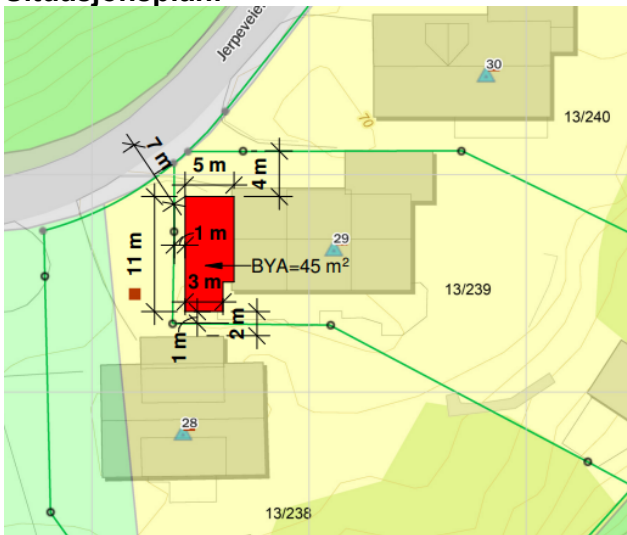
Fakta

Søknaden

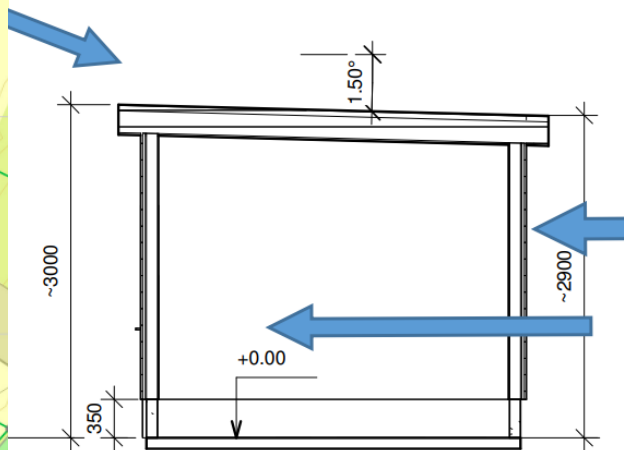
Tiltakshaver søker om å oppføre en carport med bod på egen tomt. Carporten er fordelt på et åpent overbygg på ca 32,5 kvm, og en isolert bod med garasjeport på ca 13 kvm. Carporten er plassert inntil eksisterende husvegg, har en BYA på 45 kvm, og er plassert 1 m fra nabogrense.

Det er innhentet avstandserklæring fra nabo, og prosjektert med brannmotstand på EI30 mot nabo. Tiltaket har flatt tak og en gesimshøyde på 3 m over oppgitt terrenghøyde.

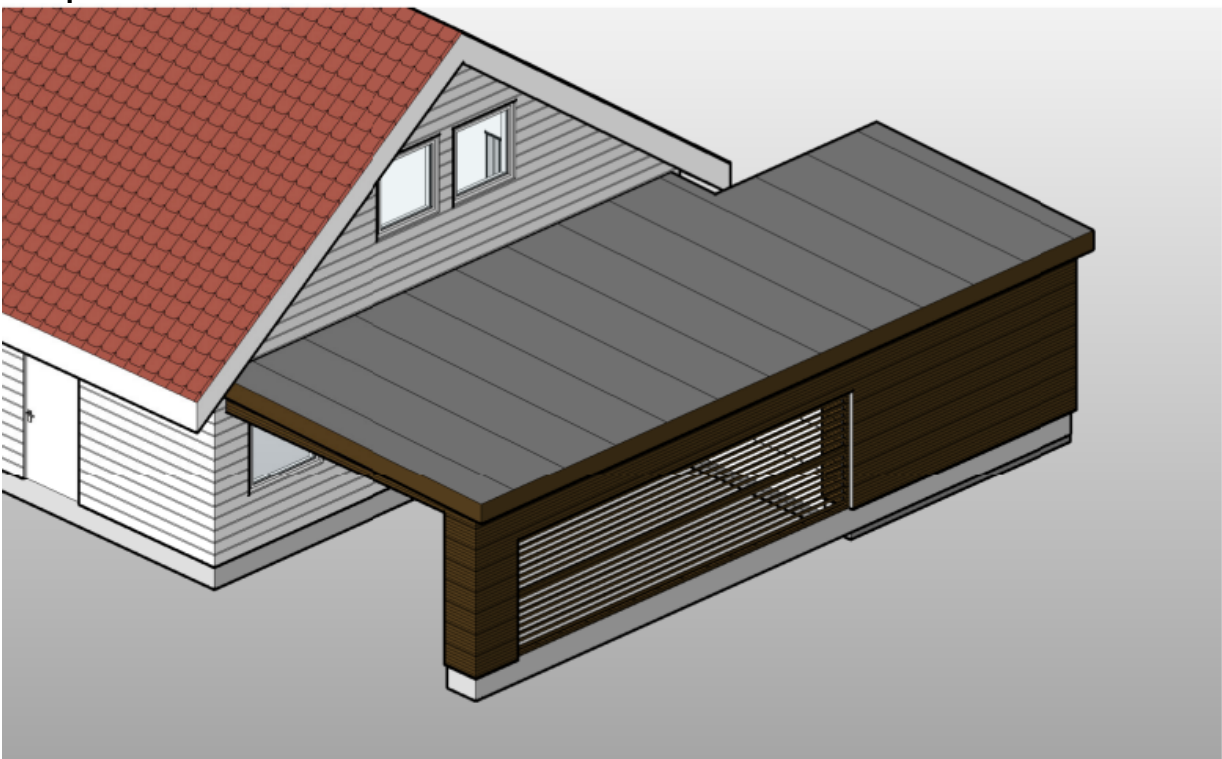
Situasjonsplan:



Snitt:



Perspektiv:



Grad av utnyttning

Det er ikke angitt utnyttelsesgrad for tomter i reguleringsplanen, men grad av utnyttning for eiendommen blir %-BYA, 26,5%.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom reguleringsplan for Bieheia IV, P-81, vedtatt 17.03.1975.

Utdrag fra reguleringsplan:

§4. Bolighus skal ikke ha mer enn en etasje. Hvor terrengforholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det dog innenfor rammen av byggeforskriftene innredes boligrom i underetasje.

§5. Garasjer eller carporter skal fortrinnsvis bygges i eller i tilknytning til bolighusene. Bygningsrådet kan tillate oppført frittliggende garasje. Garasjene skal plasseres slik at det blir plass til en personbil foran garasjen utenfor offentlig vei. Planene for en garasje pr. leilighet skal være godkjent av bygningsrådet før byggetillatelse gis.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket/dispensasjon

«Jeg skal bygge en carport med bod på 45 m² i tilknytning til huset. Hovedformål med carporten er å holde bilen snøfri på vinteren. Carporten skal være åpen slik at det er enkel gangvei til terrasse.

Bod skal brukes til å oppbevare hagemøbler, grill og annet verktøy.

Nabovarsel er sendt til nabo i Jerpeveien 28 og merknader angående branntiltak (vegger mot nabogrense skal være RE130) er tydelig beskrevet i vedlegg som viser snitt.

Avstandserklæring/nabosamtykke er undertegnet av naboer i Jerpeveien 28.»

Nabovarsel

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

Bygningsmyndighetens vurderinger

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 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.

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.

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

2.1 Tiltak etter PBL2008 § 20-1, bokstav a og b: Bygg m/boenheter

Tilbygg/påbygg/ombygging annet med bruksareal 15-50 kvm. kr. 10.143, -

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

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.