



Grimstad

Byggesaksenheten

Magnus Johansen
JOHANSEN MAGNUS
Reddalsveien 150
4886 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Anne Berit Bergstad

Saksnummer
BYGG-26/00457
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
03.06.2026

8/184 - Reddalsveien 150 - vedtak - tillatelse til garasje - Magnus Johansen

Eiendom (gnr/bnr): 8 / 184
Tiltakshaver: Magnus Johansen

Vedtak

Byggningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 a) og § 21-4, tillatelse til oppføring av frittliggende garasje. Det vises til søknad mottatt 22.05.2026, med komplett søknad mottatt 02.06.2026.

Som vilkår for tillatelsen settes at

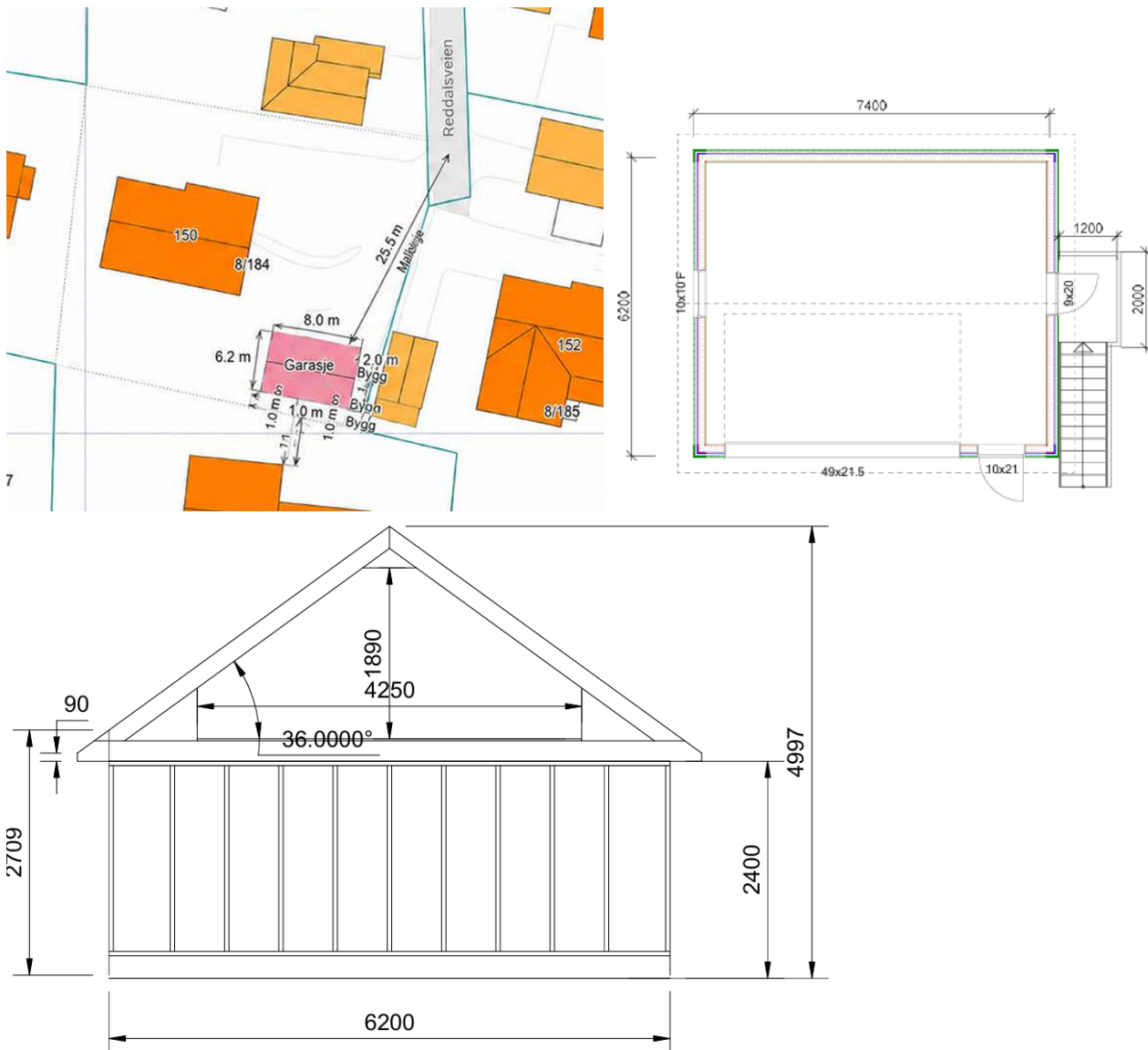
- Brannhemmende tiltak gjøres mot bebyggelse på tomt 8/185
- Behandlingsgebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

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

Fakta

Søknaden

Tiltakshaver søker om å oppføre en frittliggende garasje uten ansvarsrett. Garasjen har et BYA på 49 kvm. Garasjen har saltak, med en gesimshøyde 2,7 m og en mønehøyde på 4,9 m fra gjennomsnitt terreng. Himlingshøyde i garasjen er 2,4 m. Garasjen inneholder et loft for lagring, tilgjengelig via utvendig trapp. Høyde mellom ok gulv og underside av tverrbjelke er 1,89 m. Loftet skal kun brukes til lagring, og er ikke for varig opphold. Det er innhentet avstandserklæring fra naboer på tomt 8/185 og 5/75.



Grad av utnyttning

Grad av utnyttning for eiendommen blir %-BYA, 26%. Tillatt grad av utnyttning er ikke oppgitt.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom kommuneplan for Grimstad Kommune.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket/dispensasjon

«Jeg søker om å oppføre ny frittliggende garasje på eiendommen 8/184, Reddalsveien 150 i Grimstad. Garasjen oppføres på støpt mur/såle og får størrelse ca. 6,20 x 7,40 meter, med saltak/takvinkel 36 grader. Det etableres også utvendig trapp med repo/rekkverk på siden av garasjen. Garasjen skal benyttes til parkering, lagring og normalt garasjebruk. Bygget skal ikke brukes til boligformål, varig opphold eller overnatting.

Plassering, avstander til nabogrense, nabobygg og vei fremgår av vedlagt situasjonsplan. Tiltaket ligger innenfor kommuneplanens arealformål boligbebyggelse, og samlet bebygd areal på eiendommen vurderes å være innenfor tillatt utnyttelsesgrad. Takvann og overvann håndteres på egen eiendom.»

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 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, herunder riktig brannklasse for tiltaket.

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.

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.

Behandlingsgebyr

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

Frittliggende garasje, inntil 50 kvm

kr. 9.315,-

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. Dokumentasjon på utførte brannhemmende tiltak må legges ved søknad om ferdigattest.

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: 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.