



Grimstad

LINDAL MODUL AS
Morten Birkedal
Porsveien 2
4994 AKLAND

Vår saksbehandler
Thor Berg-Larsen

Saksnummer
BYGG-26/00522
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
28.07.2026

82/43 - Molland 40, vedtak - Deligangsettingstillatelse01 - Grunnarbeider - oppføring av bolig - Jan Henrik Anderson

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 82 / 43 / 0 / 0
Ansvarlig søker: LINDAL MODUL AS
Tiltakshaver: Jan Henrik Anderson

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-2 femte ledd jfr. § 21-4, igangsettingstillatelse. Det vises til søknad mottatt 19.06.2026. Arbeid i henhold til rammetillatelse av 04.07.2023 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen omfatter grunn- og terrengarbeider.

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

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

Fakta

Boligen som stod på eiendommen, ble totalskadet i brann, og hjemmelshaver ønsker å oppføre ny bolig og garasje med lagerdel. Restene av de brannskadede bygningene, blir fjernet i sin helhet, - totalt 3stk bygninger fjernes.

Med bakgrunn i at dette er et område med svært tett registrering av forminner, ble saken også sendt Agder fylkeskommune, som vedtok å gjennomføre undersøkelser i grunn på eiendommen. Det ble registrert en flekkekniv, som er fjernet, og arkeologene har gitt samtykke til søknaden på bakgrunn av registreringene.

Rammesøknaden

I rammesøknad mottatt den 13.04.2023, søkes det tillatelse til oppføring av enebolig og garasje med lager. Boligen får et bebygd areal på 124,5m² BYA, og et bruksareal på 256,4m² BRA. Mønehøyden blir på 8,5m, 2stk. etasjer og underetasje, og gesimshøyden blir på 5,2m. Takvinkel blir 37.5 grader.

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

Garasjebygget omsøkes med et bebygd areal på 300m² BYA, og et bruksareal på 500m² BRA. Mønehøyden er lik 8,6m, plassert med topp på kote + 43,6. Begge bygningene er avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens arealformål, Landbruk, Natur, og Fritid, LNF.

Grad av utnytting

Grad av utnytting for eiendommen blir 424,5m² BYA. Retningslinje for grad av utnytting i henhold til kommuneplanens arealplan er 225m² BYA.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF-formål gjennom kommuneplanens arealdel (2019 – 2031).

Fra retningslinje for vurdering av dispensasjon for boliger i spredt bebyggelse, punkt 5.2, sier bl.a. flg.:

BYA for sum bebyggelse (bolig, bod, garasje, uthus og lignende) per eiendom er maksimalt 225 m² eks. parkering i friluft.

Fra kommuneplanbestemmelsen, §1.1 Rettsvirkninger, jf. pbl § 11-6, hitsettes også flg.:

Bolig-, fritids- eller næringseiendommer med tilhørende eksisterende tiltak jf. pbl §§ 20-1 og 20-5 kan bygges opp igjen etter brann eller som følge av ødeleggelse eller forringelse forårsaket av plutselige naturfenomener.

Bygningsmyndighetens vurderinger

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 19.06.2026, er mottatt. Oppdatert gjennomføringsplan må innsendes ved søknad om ferdigattest.

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

Søknad om igangsettingstillatelse

kr. 5.692, -

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 SAK10 § 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 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
GRIMSTAD KOMMUNE

Thor Berg-Larsen

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: Jan Henrik Anderson

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.