



Grimstad

Bgm Arkitekter As
Jan Tveite
Nygaten 3
4876 Grimstad

Vår saksbehandler
Konrad Pannier

Saksnummer
BYGG-26/00496
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
22.06.2026

4/27/0/0 - Vedtak- Grøm næringspark 2 - plasthall

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 4 / 27 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Bgm Arkitekter As
Tiltakshaver: BOBIL EIENDOM GRIMSTAD AS

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 bokstav a) og § 21-4, rammetillatelse for oppføring av ny frittstående plasthall/bruktutsalg på gnr./bnr. 4/27. Det vises til søknad mottatt 09.06.2026-

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

Rammesøknaden

Søknaden gjelder oppføring av ny frittstående plasthall for bruktutsalg/lager på eiendommen gnr./bnr. 4/27 og 4/90. Tiltaket er omsøkt som rammesøknad.

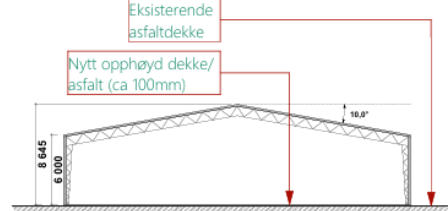
Omsøkt hall har et bebygd areal (BYA) på ca. 1 200 m². Hallen plasseres på eksisterende opparbeidet areal innenfor næringsområdet.



PLAN
1:200



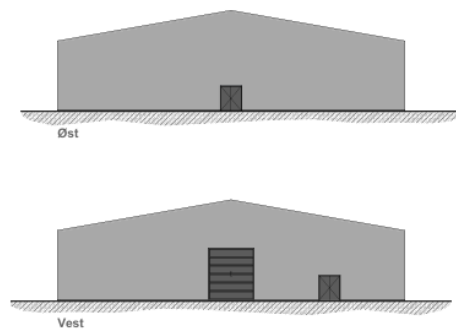
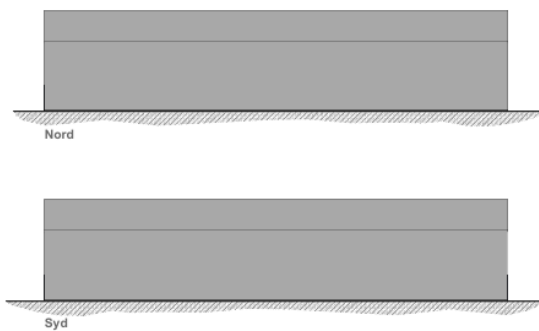
SNITT
1:200



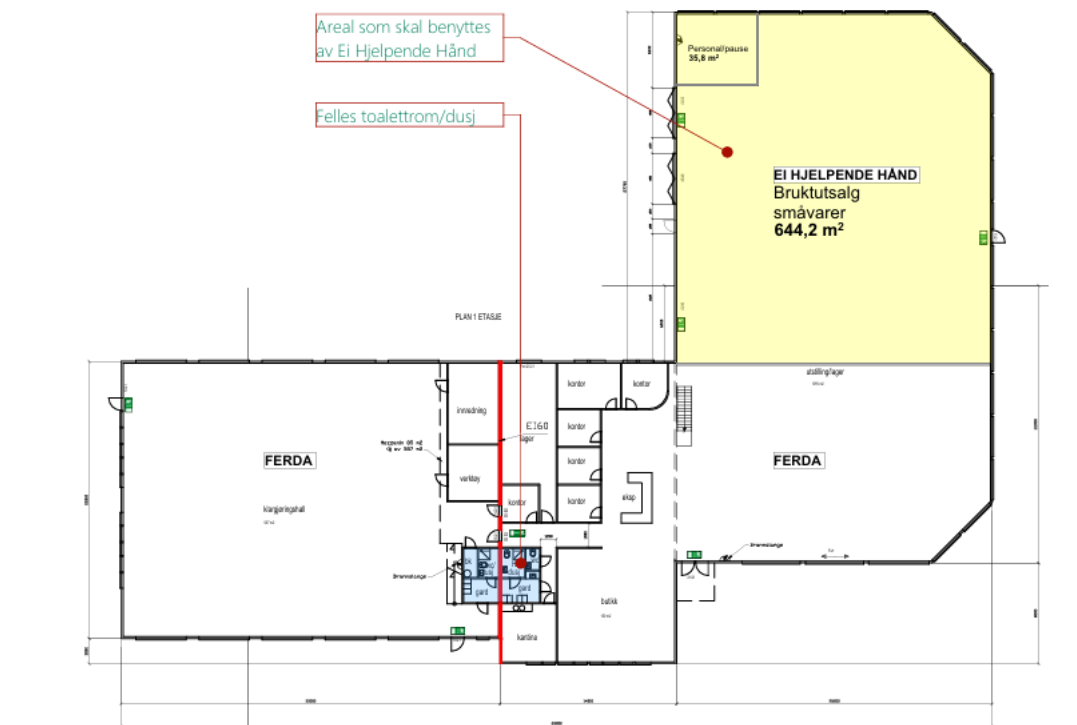
Illustrasjonsfoto som viser lignende plasshaller:



FASADER
1:200



Prosjekt	Bygghet	Dato	Utskrift	Skala
Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet
Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet
Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet
Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet
Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet
Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet
Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet
Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet
Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet	Bygghet



Følgende arealer/plassering/høydeplassering oppgis i søknaden

BYA nytt : 1200 m2

BYA /totalt inkl. eks.: 3202 m2

Gesimshøyde : 6,00 m

Mønehøyde: 8,65 m

Takvinkel : 10 graders

AREALER, Grøm næringspark 2, 4887 Grimstad, gnr: 4 bnr: 27 (Bruksendring, ny plasthall)

BYA

BYA	Samlet BRA
Bolig:	209 m ²
Eks. næringsbygg:	1293 m ²
Ny plasthall:	1200 m ²
P-plasser (40):	500 m ²
Sum:	3202 m²

Kun medregnet BYA innenfor arealformålet Annen næring, øvrig del av næringsbygget ligger innenfor annet formålsområde og er derfor ikke medregnet.

FORMÅLSAREAL

Gnr./Bnr.	Areal
19/908	10,7 daa

Maks utnyttelse gjelder for hele arealformålet, størrelsen til tomter er derfor ikke relevant.

Grad av utnytting

Tillatt grad av utnytting i henhold til reguleringsplanen er BYA = 8 000 m² for område AN. Samlet bebygd areal (BYA) innenfor formålet AN utgjør ca. 3 352 m². Tillatt grad av utnytting i henhold til reguleringsplanen er maksimalt BYA = 8 000 m². Tiltaket ligger dermed innenfor tillatt grad av utnytting.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til Annen næring (AN) gjennom reguleringsplan for Grøm næringspark, P-211, vedtatt 19.06.2017 .

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Ansvarlig søker opplyser at tiltaket gjelder etablering av en ny frittstående plasthall som skal benyttes til bruktutsalg og lager. Hallen plasseres på eksisterende opparbeidet areal innenfor næringsområdet.

Nabovarsel

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

Bygningsmyndighetens vurderinger

Søknaden

Søknaden er fremmet som rammesøknad med hjemmel i pbl. § 21-2, femte ledd.

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.

Tiltaket er vurdert opp mot gjeldende reguleringsplan for Grøm næringspark og formålet AN (annen næring). Bygningsmyndigheten legger til grunn at omsøkt tiltak innebærer en utvidelse av eksisterende virksomhet på eiendommen. Det er videre lagt vekt på at virksomheten er arealkrevende, etableres innenfor regulert næringsområde og ikke vurderes å være i strid med planens overordnede formål og intensjon.

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.

Ansvarsrett

Det vises til søknadens vedlagte erklæringer om ansvarsrett. Ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende for arkitektur (begrenset til planløsning og utforming) er erklært i tiltaksklasse 1. Bygningsmyndigheten godkjenner ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende arkitektur

(begrenset til planløsning og utforming) slik det fremgår av vedlagte erklæringer om ansvarsrett.

Tiltaksklasse

Bygningsmyndigheten godkjenner foreslått tiltaksklasse 1 for ansvarlig prosjekterende arkitektur (begrenset til planløsning og utforming). Øvrige ansvarsområder og tiltaksklasser vil bli behandlet ved søknad om igangsettingstillatelse.

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 12 parkeringsplasser. Disse er vist på situasjonsplan og skal opparbeides slik de er vist.

Avfall

Krav ved nybygg over BRA 300 m² og riving over 100m² eller 10 tonn, jfr. TEK 10 § 9-5>
Godkjenning av tiltaket er betinget av at det foreligger avfallsplan og at sluttrapport innsendes sammen med søknad om ferdigattest.

Konklusjon

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

Behandlingsgebyr

Gebyr beregnes etter gebyrregulativets pkt. 2.3 for andre typer bygg.

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

(Næring/industri/lager/garasjer/offentlig mv.)

Gjelder nybygg/tilbygg/påbygg/ombygging

For de første 100 m ² . (bruksareal)	kr. 23.000,-
For de neste 101 - 500 m ² (bruksareal) pr. kvm.	kr. 200,-
For de neste 501 – 1000 m ² (bruksareal) pr. kvm.	kr. 155,-
For de neste 1001 – 2000 m ² (bruksareal) pr. kvm.	kr. 52,-

Beregning av gebyr:

Første 100 m ² (fast gebyr)	kr. 23 000,-
101–500 m ² (400 m ² x kr. 200,-)	kr. 80 000,-
501–1000 m ² (500 m ² x kr. 155,-)	kr. 77 500,-
1001–1172 m ² (172 m ² x kr. 52,-)	kr. 8 944,-
Sum beregnet gebyr	kr. 189 444,-

Reduksjon for lagerbygg

I henhold til gebyrregulativets pkt. 2.3 reduseres gebyret for lagerbygg med 40 % fra og med 101 m².

Gebyrgrunnlag for areal over 100 m²:

kr. 80 000,- + kr. 77 500,- + kr. 8 944,- = kr. 166 444,-

40 % reduksjon av kr. 166 444,- - kr. 66 578,-

Gebyr etter lagerreduksjon:

kr. 189 444,- – kr. 66 578,- = kr. 122 866,-

Reduksjon av gebyr etter § 1.4

I medhold av gebyrregulativet § 1.4 er gebyret redusert med 50 %.

Det er ved vurderingen lagt vekt på at tiltaket skal benyttes av den veldedige organisasjonen Ei Hjelpende Hånd, som driver frivillig og ideell virksomhet innen gjenbruk og ombruk. Bygningsmyndigheten vurderer at gebyret i dette tilfellet bør reduseres som et særskilt tilfelle etter regulativets bestemmelse om endret gebyr.

50 % reduksjon av kr. 122 866,- - kr. 61 433,-

Gebyr til fakturering kr. 61 433,-

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket kan ikke påbegynnes før det er gitt en igangsettingstillatelse. Oppdatert gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsretter må innsendes ved søknad om igangsettingstillatelse.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 21-9. Igangsettingstillatelse må være innvilget, og tiltaket igangsatt 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

Konrad Pannier
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: BOBIL EIENDOM GRIMSTAD 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.

