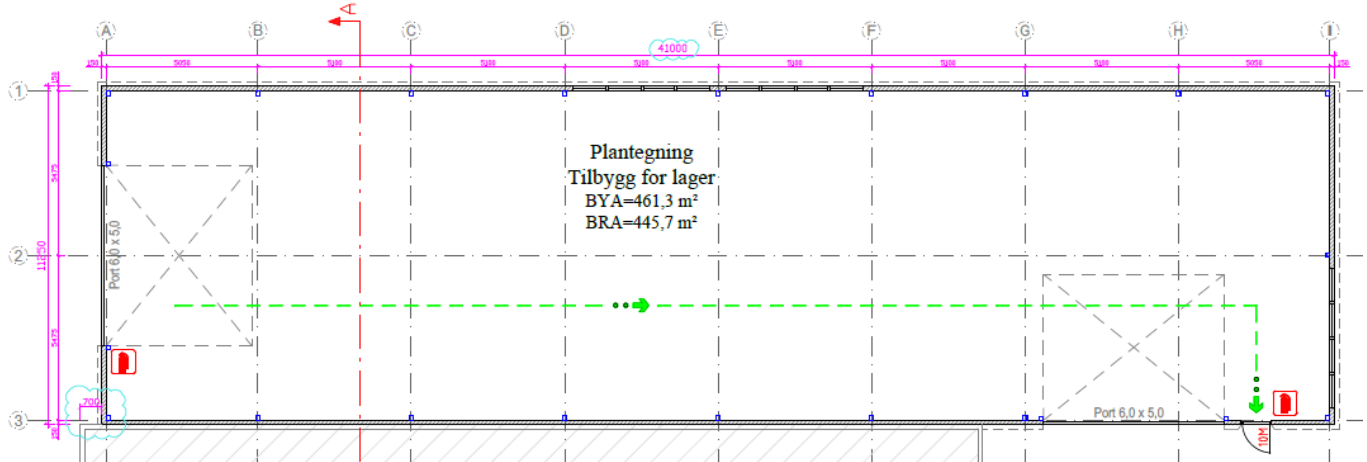


Grimstad kommune
v/ Bygningsmyndighet
Postboks 123
4891 Grimstad

Grimstad 05.02.2025

BYGG-25/00105 Supplerende opplysninger til søknad. Gnr/bnr. 79/275.

I henhold til brev mottatt fra byggesaksenheten har vi justert tilbygget og situasjonsplanen. BRA for tilbygget $40,7 \times 10,95 = 445,7 \text{ m}^2$. Det er redusert til 41.0 meter lengde.



Tilbygget er trukket 70cm bort fra gavlen på eksisterende bygg slik at det dannes et lite sprang i fasaden mot nord. Ny situasjonsplan og reviderte tegninger for øvrig følger vedlagt.

«2.6.2 Langs Industriveien skal et belte på 10 m bredde inne i industriområdet opparbeides parkmessig. Dette kan ikke bebygges eller benyttes til lagring, parkering e.l. Avkjørsler til tilstøtende industritomter kan imidlertid anlegges her i nødvendig utstrekning.»

Det er lagt inn byggegrense 10 meter fra eiendomsgrense som ligger langs industriveien. Nordøstre hjørnet på tilbygget har en avstand ut til eiendomsgrense på 10.11 meter.

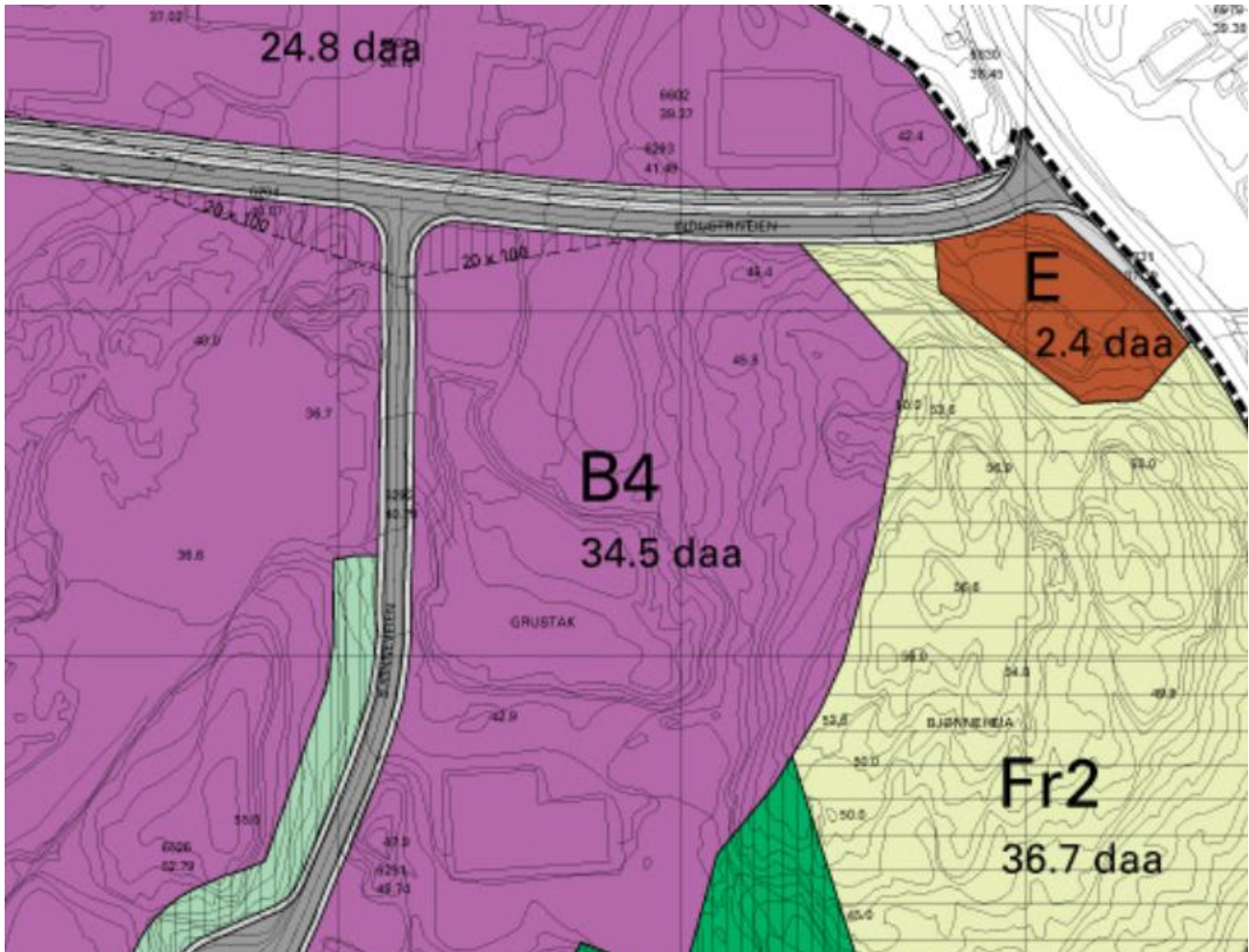


Utsnitt situasjonsplan

Rådgivende ingeniører i BYGGE- og BRANNTeknikk, BYGGESAK, PRO- og BYGGLEDELSE.
Postadresse: Storgaten 33, 4876 Grimstad, Mob 90779920 - E-mail post@tomstad.no

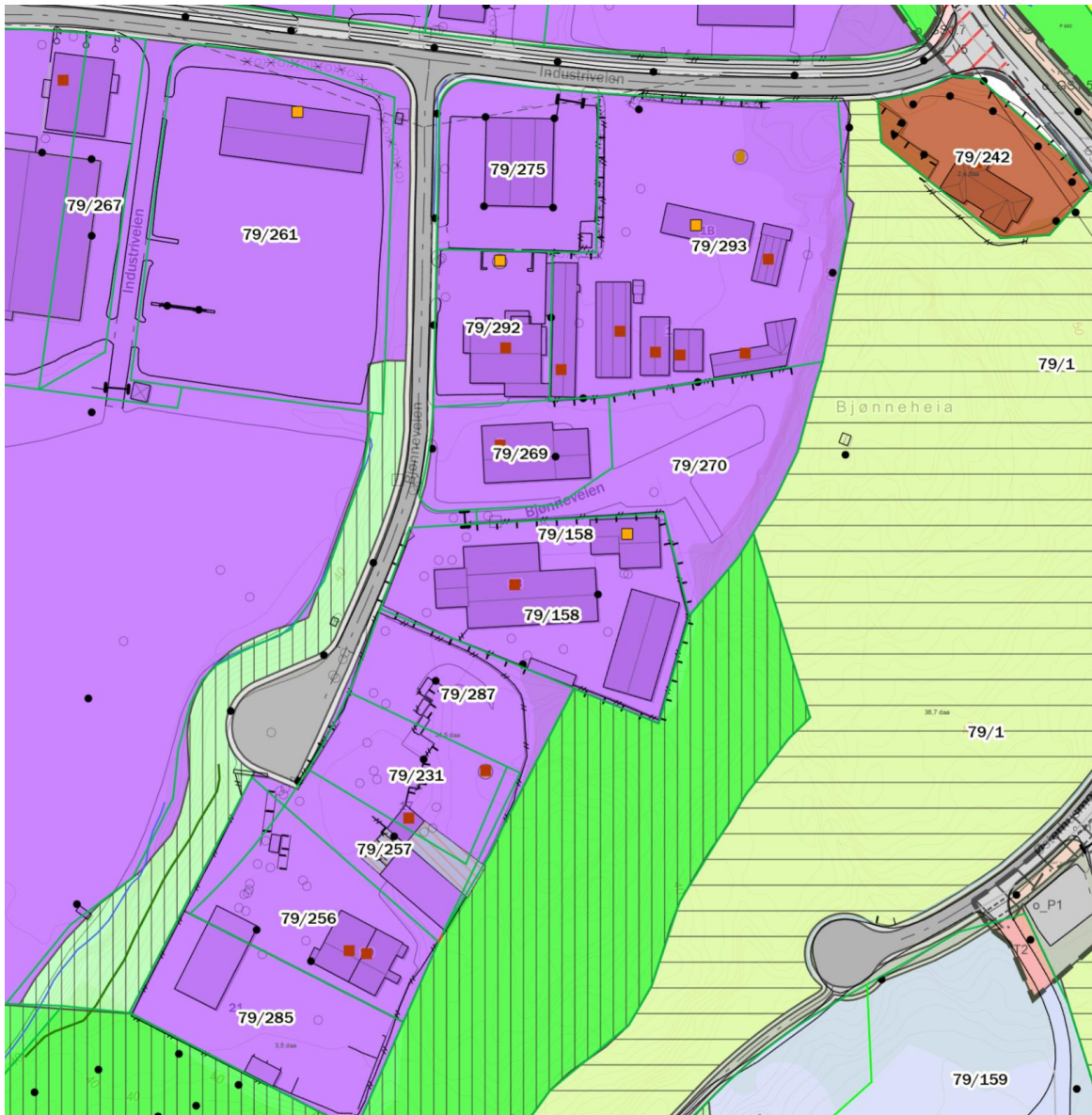
2.1.2 Før søknad om deling eller byggetillatelse behandles skal det utarbeides og godkjennes av kommunen en **plan som viser tomtedeling, byggegrenser, siktlinjer, nødvendige høyder, avkjørslar og interne veier, evt. fellesareal o.l.**

Pkt 2.1.2 viser til at det skal utformes en tomtedelingsplan. I gjeldende reguleringsplan fra 27/4-1998 var store deler av Østerhus industriområdet ikke ferdig inndelt med tomter, jf situasjonsplan under som også viser plankartet i reguleringen fra 1998. På dette tidspunkt er det følgelig fornuftig at det utarbeides en slik tomtedelingsplan som da godkjennes av kommunen.



I dag fremstår B4 som ferdig inndelt, i så måte må vilkår om tomtedeling i pkt 2.1.2 være gjort tidligere. Viser til situasjonsplan på neste side hvor hele område er oppdelt i tomter og bebygd med næringsbebyggelse. Det blir veldig spesielt om pkt 2.1.2 skal forstås slik at hver gang man har et tiltak som krever søknad (kanskje bare en liten endring), så skal det lages en tomtedelingsplan.

Når kommunen også tolker bestemmelsen 2.1.2 dit hen at det må lages reguleringsplan så blir dette enda mer komplisert. Hver gang en bedrift trenger å gjøre en søknadspiktig endring, så skal det lages detaljreguleringsplan. Dette har i alle fall ikke vært intensjonen hos planlegger som laget reguleringsplanen i 1998, men må være tolket inn av saksbehandlere i senere tid.



Grimstad kommunes kartløsning viser dagens situasjon sammenstill med gjeldende reguleringsplan.

I vår søknad om tilbygg forholder vi oss til eksisterende tomtedeling som er foretatt ved tidligere utbygging. Angjeldende tilbygg er plassert i hht krav i planen mht byggegrense mot vei og minst 4,0m til nabogrense og høyde i hht de generelle reglene i Plan- og bygningsloven.

Byggesaken er nabovarslet på vanlig måte og ingen merknader er mottatt. Grimstad kommune har som nærmeste nabo mot øst i skriv av 27.01.25 redegjort for at de ikke har noen merknader til prosjektet.

Oppsummering:

Med bakgrunn i dette ber vi kommunen vurdere på nytt sin uttalelse mht krav om detaljregulering for angjeldende prosjekt og eiendom. I tilfelle det fortsatt er noe som er uklart ber vi om tilbakemelding på dette. Ellers er det ønskelig at det med bakgrunn i ovenstående utredning tar søknaden opp til behandling for Industriveien 3 som trenger et lagertilbygg for sin virksomhet.

Med vennlig hilsen

Svein Erik Tomstad

Svein Erik Tomstad

Ansvarlig søker

Tlf. 90779920

Epost: svein@tomstad.no