

Grimstad kommune

Vafjellveien, 21.3.25

74/24 – Ytterligere opplysninger for behandling av søknad om å rive og gjenoppbygge båthus/ hytte og tilkoble til ny avløpsløsning

Saksnr. BYGG-25/00022

Viser til e-post fra kommunens saksbehandler datert 24.2.25 ang. spørsmål om tilleggsinformasjon og kommunens brev av 6.3.25 der det gis anledning til en kort redegjørelse av uttalelsen fra statsforvalter.

E-post av 24.2.25.

-Ber om at det oversendes beregning av BRA/BYA for alle eksisterende bygninger på eiendommen hver for seg og samlet.

	BRA	BYA
Hytte	77 m2	93 m2
Anneks 1	35 m2	41 m2
Anneks 2	17 m2	26 m2
Bod (målt på kart)	6 m2	7 m2
Sjøbod/ hytte	29 m2	34 m2
Totalt	164 m2	201 m2

-Ber om at det redegjøres rundt hvordan kloakk-/vannledning er tenkt lagt i bakken. Skal disse ligge synlige i dagen? Dekkes til med masser? Eventuelt hvordan? Er det tenkt at det skal sprenges grøfter i svaberget for ledninger og pumpekum?

Det er ikke behov for å sprengre grøfter for ledningene. Disse vil bli gravd ned og dekket av løsmasser. Dette er for sommerbruk og vil ha begrenset behov til overdekning for å ivareta frostkrav. Nødvendig behov vil kunne ivaretas med isothermledninger.

Når det gjelder pumpekum har en besluttet å flytte denne inn under gulv i bygningen. Det legges opp til å bruke en lavtbyggende kum, men kan bli behov for noe begrenset pigging/ sprengning for pumpekum. Dette vet man ikke før løsmasser er fjernet. Men vil i tilfelle være under bygningen og ikke synlig (se vedlagt endret VA plan).

-Hvilke terrengendring vil fremføring av vann og avløp medføre?

Med unntak av små utjevninger forventes det ikke terrengendringer som følge av fremføring av VA

Kort redegjørelse av uttalelsen fra statsforvalter.

Vi er av den oppfatning at uttalelsen fra statsforvalter ikke kan brukes som grunnlag for å behandle søknaden. Uttalelsen er gitt på et tiltak som innebærer å rive en sjøbod og oppføre en ny fritidsbolig.

Dette avviker vesentlig fra det omsøkte som er å rive eksisterende bygning og føre denne opp igjen med samme mål, utseende og bruk. Eneste forskjellen er at siden det nå er mulighet for vannklosett på eiendommen, ønsker tiltakshaver å etablere dette i bygningen (altså en forbedring med å avslutte bruken av utedo).

Tiltakshaver ber kommunen gi en tilbakemelding på følgende spørsmål før videre saksbehandling:

1. I saksgangen er det fremlagt en god beskrivelse på hvordan bruksområdet til bygningen har vært fra året den ble oppført (kombinert bruk hytte/båthus). Dette er gjort med utdrag fra hyttebok og innhentet uttalelse fra tidligere vennebesøk. Har kommunen noe dokumentasjon på at dette ikke medfører riktighet. I tilfelle hva?
2. Slik vi tolker Grimstad kommunes oversendelse og tidligere korrespondanse kan det virke som byggesak vurderer at det å legge inn vannklosett utløser at bygningen endres fra «anneks» til fritidsbolig (får alle funksjoner som følge av dette). Hvis det er riktig oppfattet ønsker vi en tilbakemelding på om byggesak er av den oppfatning at alle «hytter» og «hus» med utedo da er å regne som «anneks»?

Med vennlig hilsen
Esben Gilje

Gilje Byggrådgivning AS
924 25 096
esben@giljebyggraadgivning.no