



Grimstad

Byggesaksenheten

STATSFORVALTEREN I AGDER

Postboks 504
4804 ARENDAL

Vår saksbehandler
Fredrik Melgaard

Saksnummer
BYGG-25/00022
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
22.02.2025

25/00022 - 74/24 – Saltøya 1 - Anmodning om uttalelse i forbindelse med riving av sjøbod og oppføring av fritidsbolig i 100m beltet og hensynsone friluftsliv - Elly Joys Røang

Eiendom (gnr/bnr): 74 / 24
Ansvarlig søker: Gilje Byggrådgivning AS
Tiltakshaver: Elly Joys Røang

Grimstad kommune har mottatt søknad om å rive eksisterende sjøbod for å erstatte denne med en mindre ny fritidsbolig. Eiendommen er i dag alt bebyggt med en fritidsbolig og to anneks. Det søkes også om å etablere grøft for fremføring av VA-ledninger til ny hytte.

Tiltaket er i strid med kommuneplanens LNF-formål (med hensynssone friluftsliv), samt i strid med tiltaksforbudet i 100-metersbeltet mot sjø, jf. pbl § 1-8 andre ledd.

Ansvarlig søker er av den oppfatning at sjøboden alt er godkjent som fritidsbolig og at det derfor søkes om riving og reetablering av ny fritidsbolig. Sjøboden boden er trolig oppført i 1957. Det foreligger ingen dokumentasjon for bruken som hytte i kommunens arkiver. Byggesaksenheten er av den oppfatning at det her er snakk om riving av en sjøbod og hvor deler av boden er blitt sporadiske benyttet til overnatting, som nå ønskes erstattet med ny fritidsbolig.

Det er også påvist flere fredede kulturminner på Saltøya som ligger tett på tiltaket og eksisterende bygningsmasse.



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

Viser til vedlegg, og ber med dette om uttalelse. Frist for uttalelse er satt til 4 uker.

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Fredrik Melgaard som kan treffes på telefon 37 25 03 00. Vennligst oppgi saksnummer BYGG-25/00022 ved alle henvendelser.

Med hilsen

Fredrik Melgaard
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:	Ettrinnssøknad
Vedlegg:	01 Båthus, Hytte på Saltøya - Situasjonsplan
Vedlegg:	05 Båthus, Hytte på Saltøya - Perspektiver
Vedlegg:	03 Båthus, Hytte på Saltøya - Fasader
Vedlegg:	02 Båthus, Hytte på Saltøya - Plan
Vedlegg:	04 Båthus, Hytte på Saltøya - Snitt
Vedlegg:	Søknad om riving- og gjenoppføring av båthus, hytte, Saltøy, Røang Joys
Vedlegg:	Redegjørelse havnivåstigning og stormflo
Vedlegg:	Ytterligere opplysninger til søknad om riving- og gjenoppføring av båthus hytte Saltøy Røang Joys, 170225
Vedlegg:	Side 53 i hyttebok
Vedlegg:	Side 3 i hyttebok
Vedlegg:	Side 5 i hyttebok
Vedlegg:	Bekeftelse Båthus på Saltøy
Vedlegg:	Fremside hyttebok
Kopimottaker:	Gilje Byggrådgivning AS
Kopimottaker:	Elly Joys Røang