



Grimstad

Aksetøy arkitektur AS

Verftsgata 4
7014 Trondheim

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Lin Li	BYGG-24/01063		05.03.2025
	oppgis ved alle henvendelser		

37/34 - Grefstadviga 26 - Vedtak - Rammetillatelse - Tilbygg til fritidsbolig

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	37 / 34 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	Aksetøy arkitektur AS
Tiltakshaver:	Martin Hesle

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 bokstav a) og § 21-4, rammetillatelse for tilbygg til fritidsbolig. Det vises til søknad mottatt 03.10.2024.

Som vilkår for tillatelsen settes at

- Rivning må varsles dem som har pengeheftelse i eiendommen.

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

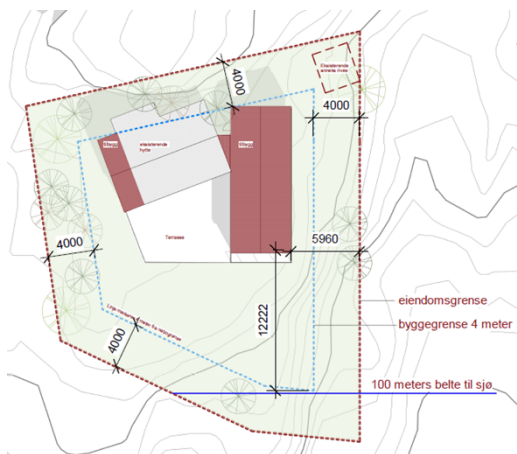
Fakta

Historikk

Teknisk utvalget innvilget dispensasjon fra LNF-formålet for rivning og tilbygg i sak 25/12 av 28.01.2025.

Rammesøknaden

Det søkes om rivning og oppføring av tilbygg til eksisterende fritidsbolig. Planlagte tilbygget vil bli oppført med bruksareal 70 m². Uthuset som vil rives er ca. 10 m² -BRA. Totalt bruksareal etter tiltaket vil bli 120 m². Tilbygget vil plasseres 4 m fra eiendomsgrense.



Det oppgis at 2 tinglyste parkeringsplasser ligger på eiendommen 37/2. Vann- og vegrett oppgis å bli tinglyst fra eiendommen 37/5.

Grad av utnyttning

Grad av utnyttning for eiendommen blir 120 m²-BRA. Tillatt grad av utnyttning i henhold til arealplan er 120 m²-BRA eks. parkering i friluft.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF- formålet gjennom kommuneplans arealdel (2019-2031).

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Ses i søknaden.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det foreligger merknader til søknaden. Nabosmerknadene var vurdert i saksframlegget.

Ved rivning skal søkeren også varsle dem som har pengeheftelse i eiendommen jf. plan- og bygningsloven § 21-3 tredje ledd. Dette må gjøres når det søkes om igangsettingstillatelse (IG).

Ansvarlig søkers redegjørelse til nabomerknader

Ses i saksframlegget.

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.

Det søkes om tilbygg til eksisterende fritidsbolig. Tilbygget oppgis å bygges med samme mønehøyde av eksisterende hytten og plasseres 4 m fra eiendomsgrense samt utenfor byggeforbudet i 100-meterbeltet langs sjøen. Tiltaket er i tråd med kommuneplans vurderingskriterier for spredt fritidsbebyggelse. Bygningsmyndigheten har derfor ingen merknader til tiltaket.

Når det gjelder adkomst til tomt, oppga naboen at tiltakshaver kun ha en gangrett over GNR. 37/38. Ansvarlig søker kommenterte at det ikke planlegges kjørevei over nabos tomt. Så spørsmålet om hvordan utbyggingen oppføres uten kjørevei må prosjekteres i søknad om IG.

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 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.

Tiltaksklasse

Ansvarlig søkers foreslåtte tiltaksklasser godkjennes.

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 2 antall parkeringsplasser. Disse er vist på beskrivelse.

Avfall

Krav ved nybygg og rivning hvis tiltaket genererer over 10 tonn avfall, jfr. TEK 10 § 9-5. Godkjenning av tiltaket er betinget av at det foreligger avfallsplan og at sluttrapport innsendes sammen med søknad om ferdigattest, og avfallssortering må bli minst 70%, hvis tiltaket utløser krav til avfallsplan.

Konklusjon

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

Behandlingsgebyr

Gebyrbortfall ved kommunens fristoverskridelse.

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 (fyl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fyl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med hilsen
GRIMSTAD KOMMUNE

Lin Li
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere: Aud Le Cesne Byrne
Frode Dalen
Hanne Beisland Pedersen
Karianne Beisland-Jarvis
Karin Elisabeth Randsborg Thompson
Lin Anette Dalen Evensen
Marte Beisland
Martin Hesle
Tone Bjørg Beisland

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 Fylkesmannen 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.