

Grimstad Kommune
Byggesaksavdelingen
v/Thor Berg-Larsen

Fevik 10.03.2025

Jeanette og Ragnar Abrahamsen
50/96 Verkstedveien 11
4870 Fevik

Plan og bygningsloven § 31-4.

Det søkes om bruksendring av eksisterende garasje på eiendommen 50/96.

Det søkes om å innrede 2.etg. i garasjen til boligformål .

Det søkes også om stakittgjerde på naturstenmur mot vei og i nabogrense mot 50/35.

Siden planen ikke har egne byggegrenser mot sjø er tiltaket avhengig av dispensasjon fra forbud mot tiltak i 100-metersbeltet til sjø jf. Plan og bygningsloven § 1-8.

Bruksendring til boligformål er ihht. gjeldende reguleringsplan i området.

Grad av utnyttelse endres ikke, og bruken av eiendommen endres ikke i vesentlig grad.

Hensynet som forbudet er ment å ivareta, blir ikke tilsidesatt.

Allmenne interesser i strandsonen blir ikke negativt påvirket av «prosjektet»-vert imot.

«Prosjektet» vil forskjønne området og kyststien.

Stakittgjerde på naturstenmur/hagemur gir et historisk riktig uttrykk og ivaretar eiendommens kvaliteter og viderefører tidligere utførte restaureringsarbeider på eiendommen på beste måte. Eiendommen med huset som er det eldste i området får en helhetlig og klar avgrensning til veiarealet som ikke påvirkes.

Reguleringsbestemmelsene for Verkstedveien sier også at det ikke er aktuelt med opparbeidelse til kommunal veistandard, men at det er opp til den enkelte grunneier å utvide veibredden på egen grunn.

En naturstenmur er «tilnærmet varig» med minimalt med vedlikehold. Dagens uttrykk videreføres med stakittgjerde og den tidligere påbegynte innhegning mot vei og «innrammingen» av huset fullføres i samme stil som eksisterende naturstenmurer og gjerder på eiendommen.

Det er godkjent flere større prosjekter de senere år i samme området og som pågår pr. dags dato.

Vår konklusjon er at vår interesseovervekt med prosjektet er tilstrekkelig for å gi dispensasjon i saken, og håper på positivt svar.

Med Vennlig Hilsen:

Jeanette og Ragnar Abrahamsen

Jeanette Abrahamsen
Ragnar Abrahamsen