

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

☒ **Rammetillatelse**☐ **Ett-trinns søknadsbehandling**Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☒ Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**

Tiltaksklasse SØK

1

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ NeiBerører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

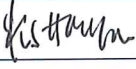
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr. 200	Bnr. 748	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune GRIMSTAD KOMMUNE
	Adresse JØRGEN BANGSATE 7				Postnr. 4876	Poststed GRIMSTAD	
Planlagt bruk/formål	☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: Beskriv						Bygn.typekode (jf. s. 2) 141
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		☒ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep				
	Endring av bygg og anlegg		☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *) ☐ Fasade				
			☐ Konstruksjon ☐ Reparasjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg				
	Endring av bruk		☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving		☐ Hele bygg *) ☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg				
	Bygn.tekn. installasj.**)		☐ Nyanlegg *) ☐ Endring ☐ Reparasjon				
	Endring av bruks-enhet i bolig		☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning				
	Innhegning, skilt		☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning e.l.				
☐ Annet:		Beskriv					
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.							

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 –	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 –	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 5	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 –	☐
Tegninger	E	1 – 5	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 2	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak	Org.nr.	Navn	
KSH CONSULT KNUT HANSSEN	980730174	IGLAND BYGG AS	
Adresse		Adresse	
VOLLEVEIEN 18		BIODDGATEN 28E	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed
4879	GRIMSTAD	4878	GRIMSTAD
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
KNUT STIFOSS-HANSSEN	90685415	90685415	967630330
E-post	E-post		Telefon (dagtid)
kshanssen@online.no	einar.iglandbygg@gmail.com		90038065
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
04.03.2025		04.03.2025	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
KSHANSSEN		VIDAR IGLAND	

Fakturaadresse
Navn
IGLAND BYGG AS
Adresse
BIODDGATEN 28E
Postnr.
4878
Poststed
GRIMSTAD
Eventuelt organisasjonsnummer
967630330

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr. 200 Bnr. 748	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune GRIMSTAD KOMMUNE
	Adresse JØRGEN BANGSATE 7			Postnr. 4876	Poststed GRIMSTAD	
Forhåndskonferanse						
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger ☐ Ja ☒ Nei					
Dispensasjonssøknad. Unntak og fravik fra TEK						
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)					Vedlegg nr. B -
	☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	☒ Arealplaner	☐ Vegloven		
Pbl § 31-2	Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)					Vedlegg nr. B -
Redegjørelse i eget vedlegg						
Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan	☐ Eventuelt andre planer		
	Navn på plan JØRGEN BANGS GATE 7 OG 11 M/FL					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv BOLIG					
Tomtearealet	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
	50 %	m ²	%	m ²		
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan					
	b. Byggeområde/grunneiendom**	825 m ²		m ²		m ²
Grad av utnyttning	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 825 m ²		= 0 m ²		= 0 m ²
	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTB
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	412,5 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Bygnings-opplysninger som føres i Matrikkelen	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ 350 m ²	+ m ²	+ m ²	+ 484 m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
	k. Areal byggesak	= 350 m ²	= 0 m ²	= 0 m ²	= 484 m ²	= 0 m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	42,42 %	0 m ²	%	484 m ²	
Redegjørelser	l. Åpne arealer som inngår i k j. Parkeringsareal på terreng m. Areal matrikkelen = k - l - j Antall etasjer 2 Antall bruksenheter bolig 7 Antall bruksenheter annet					Boliger 350 m ² Annet m ²
	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere ** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere *** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D - Vedlegg nr. D - Vedlegg nr. D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket	
Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☐ Nei ☒ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta ☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta ☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☒ Avløpssystem ☐ Terreng

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?	Søkes det om slik innretning installert?: Hvis ja, sett X ☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☒ Løfteplattform ☐ Trappeheis ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

13.04.2025

Grimstad kommune
byggesaksenheten

200/748 – søknad om dispensasjon.

Vi søker med dette om dispensasjon fra reguleringsplan for Jørgen Bangs gate 7 når det gjelder plassering av bygg innenfor det areal som iflg. planen er avsatt til bebyggelse.

Tiltaket vi omsøker er i sin helhet vist innenfor byggegrensene som er vist på reguleringskartet. Vi mener også at et prosjekt som må holde seg innenfor arealet avsatt til bebyggelse på reguleringskartet, etter våre kalkyler ikke er realiserbart.

Vi håper på en rask og positiv behandling.

Vennlig hilsen


ksh consult
arkitekt og ingeniørtjenester



Knut Stifoss Hansen, Vollaaveien 18 - 4879 Grimstad
KSH Consult Knut Hanssen, ansv.søker

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
200	748			JØRGEN BANGSATE 7	4876	GRIMSTAD
Eier/fester				Kommune		
IGLAND BYGG AS				GRIMSTAD KOMMUNE		

Det varsles herved om						
☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☒ Riving			
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring			
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19						
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☒ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B -		

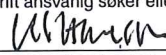
Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		
JØRGEN BANGSGATE 7 OG 11 M.FL		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
OPPFØRING AV LEILIGHETSBYGG MED 7 BOLIGER, INGEN PARKERING TIL LEILIGHETENE. SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BYGGING UTENFOR AREAL REGULERT TIL FORMÅLET.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
KSH CONSULT			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
KNUT S HANSSEN	kshanssen@online.no	90685415	90685415
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
KSH CONSULT	VOLLEVEIEN 18
Postnr. Poststed	E-post
4879 GRIMSTAD	kshanssen@online.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	☐
Situasjonsplan	D	1 —	☐
Tegninger snitt, fasade	E	1 — 3	☐
Andre vedlegg	Q	—	☐

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
GRIMSTAD	17.02.2025	
		Gjentas med blokkbokstaver
		KSHANSSEN

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	200	748					GRIMSTAD KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
JØRGEN BANGSGATE 7				4876	GRIMSTAD		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
200	743			ODD FELLOW HUSET AS			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
				POSTBOKS 18 JØRGEN BANGSGT 5			
Postnr.				Poststed			Poststedets reg.nr.
4891				GRIMSTAD			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			Denne del klistres på kvittering RR 1220 9124 4 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
200	750,1949			GRIMSTAD KOMMUNE			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
				PB 123			
Postnr.				Poststed			Poststedets reg.nr.
4891				GRIMSTAD			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			Denne del klistres på kvittering RR 1220 9123 5 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
200	749			JAN KÅRE SLETTENE			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
				SPEDALEN 35			
Postnr.				Poststed			Poststedets reg.nr.
4885				GRIMSTAD			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			Denne del klistres på kvittering RR 1220 9122 7 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
200	747			JOSHUA JAMES GRAHAM			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
				JØRGEN BANGSGATE 6			
Postnr.				Poststed			Poststedets reg.nr.
4876				GRIMSTAD			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			Denne del klistres på kvittering RR 1220 9121 3 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
200	838			ELIN SVENNEVIG			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
				LAUVSTØVEIEN 3			
Postnr.				Poststed			Poststedets reg.nr.
4876				GRIMSTAD			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			Denne del klistres på kvittering RR 1220 9120 0 NO

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 8

Sign.

K5

123362

Dato: 29.2.25

Vedlegg	Side	1 - av
C - 2	2	2



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	200	748					GRIMSTAD KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	JØRGEN BANGSATE 7				4876	GRIMSTAD	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
200	1450			INGER HALVORSEN		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
				TROLLDALSVEIEN 14		
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
4870		FEVIK				
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		
Denne del klistres på kvittering RR 1220 9119 5 NO						

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
200	1450			JOHN ÅDNE HALVORSEN		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
				TROLLDALSVEIEN 14		
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
4870		FEVIK				
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		
Denne del klistres på kvittering RR 1220 9118 7 NO						

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
200	843			SELMA KVEIM		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
				LAUVSTØVEIEN 5		
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
4876		GRIMSTAD				
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		
Denne del klistres på kvittering RR 1220 9117 3 NO						

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 8

Sign.

K5

123362	Dato. 29/2-25
--------	------------------



Bygg- og eiendomstjenesten

KSH CONSULT KNUT HANSSEN
Volleveien 18
4879 GRIMSTAD

Vår ref:
25/1701-2

Deres ref:

Dato:
26.02.2025

**200/750 og 1949 - Svar på nabovarsel i forbindelse med tiltak på
200/748**

Vi har mottatt nabovarsel for nevnte tiltak og har ingen merknader til dette.

Vennlig hilsen

Arnhild Bråstad
Konsulent

Brevet er godkjent elektronisk.

KSH Consult
Volleveien 18
4879 Grimstad

Grimstad 5 mars 2025

Viser til nabovarsel g.nr 200 og b.nr 843 mottatt 4.3.2025.

Nabovarselet gjelder Riving av eksisterende bebyggelse og oppføring av leilighetsbygg med 8 leiligheter.

Kommentarer til planlagt bygg med referanse til Reguleringsplan Jørgen Bangsgate 7-11 m.fl. vedtatt i kommunestyret 31.5.2010.

Det er div mangler i nabovarselet som bør utarbeides og sendes ut på nytt. Det gjelder bl.a.: lengder, bredder i tegninger og kartet, universelt tilpassede uteområder. Tomten har helling i 3 retninger med forskjellige høyder, det vises kun et snitt uten sammenheng til høydeforskjellene selv om høydeforskjell mot nord (JørgenBangsgt) er 2 m i byggets lengde retning. Snitt bør utføres fra alle retninger slik at terreng og evt tilpasninger av dette blir tydelig i forkant av tiltaket.

Ref. 2.2. «byggingene skal ligge innenfor angitte byggegrenser». I utsendte plan er bygget over byggegrensen i flere retninger. Det vil bl.a. påvirke tregruppe ref brev fra Fylkesmannen 2017/320 hvor denne er verneverdig samt tidligere dokumentasjon på at røttene til denne er 50 % på nabo eiendom i det området man ønsker å utvide byggegrensen.

Ref. 2.6. «boligens areal over parkering skal ikke overstige BYA 50%». Utsendte plan vurderes til å ikke være i samsvar med bestemmelsen.

Ref 2.8. Parkering er fjernet i sin helhet. Det er også i brudd med reguleringsbestemmelser. Det er blitt et stort problem med parkering på offentlig vei over hele Lauvstø. Det er krevende for skolebarn og spesielt vinterstid i forbindelse med brøyting.

Ref. 1.6./6.3. brann. Tilsendt nabovarsel er ikke tydelig på noen av disse punktene og er bekymringsverdig pga tregruppe.

Ref. 1.4. «Det vises til kommunes estetisk veileder særlig til pkt om fortetting og vurderingskriterier. Utformingen av byggene og uteområdene skal tilfredsstille estetisk veileder». Jeg mener at byggets veggflate mot sør og nord ikke tilfredsstiller veiledningen som sier at bygningskroppen skal oppdeles i deler for å gi inntrykk av småhusbebyggelse.

Overflatevann situasjonen i Lauvstøbakken er en utfordring. Den øvre delen er privat og er ikke tilkoblet offentlige overvannsnett. Vannmengdene vi har opplevd i de senere årene har ofte gått over kummene, ned bakken og forbi området for bygget. Det bør utredes om det bør gjøres særskilte tiltak for dette for å unngå oversvømmelse.

Jeg mener at dette forslaget ikke er ihht reguleringsplan og har en rekke mangler som nabovarsel. Det må søkes om diverse dispensasjoner fra reguleringsplan, i tillegg til varslede dispensasjon fra kommunens bestemmelser, samt utarbeides et bedre nabovarsel hvor detaljene blir avklart.

Jeg ber om at all korrespondanse vedrørende saken blir sendt på mail selma.kveim@gmail.com pga reisevirksomhet.

Med hilsen



Selma Kveim
Lauvstøveien 5
4876 Grimstad

12.04.2025

Selma Kveim
Lauvstøveien 5
4876 Grimstad

Viser til sendt nabovarsel for Jørgen Bangsgate 7 og mottatt uttalelse fra deg ang. nabovarselet.

Når det gjelder mangler i nabovarselet som er sendt ut kan vi være enige om at byggegrensen mot din eiendom var noe feil på situasjonsplanen, vi vedlegger her en korrigert og justert situasjonsplan som tydelig viser at tiltaket ikke på noe sted overskrider byggegrensen.

Vi vedlegger også korrigerte fasadetegninger da leiligheten i 1. etasje mot vest er omgjort til å være bodareal. Dette gir noen mindre fasadeendringer som vil fremgå av de vedlagte fasadetegninger. Endringen fra leilighet til boder gjør at terrengarbeidene mot din eiendom vil foregå lenger bort fra din eiendom. Dette gjøres også av hensyn til din verneverdige eik som med dette ikke vil bli berørt av det omsøkte tiltak, viser til vedlagte uttalelse fra Skagerak Trepleie v/Sivert W Svane.

Dine kommentarer til manglende snittegninger, parkeringskrav, utnyttelsesgrad, estetisk veileder, overflatevann i Lauvstøbakken osv. føler vi ikke for å kommentere her. I det utsendte nabovarsel varslet vi at det søkes om dispensasjon for bygging utenfor areal avsatt til bebyggelse, vår mening er at det er eneste dispensasjon som er nødvendig å omsøke for tiltaket.

Vennlig hilsen


Knut Storrø Hansen, Ksh Consult, ansvarlig søker
arkitekt og ingeniørtjenester

Ksh Consult - Volleveien 18 - 4879 Grimstad

KSH CONSULT

Fra: "Einar Bondevik" <einar.iglandbygg@gmail.com>
Dato: 11. april 2025 10:08
Til: "KSH CONSULT" <kshanssen@online.no>
Legg ved: 20250403_125410.jpg; 20250403_132125.jpg; 20250403_125008.jpg; 20250403_125116.jpg
Emne: Fwd: Eika ved grensen til Jørgen Bang gate 7 Grimstad

----- Videresendt e-post -----

Fra: skagerak trepleie sivert w svane <sivert@skagerakbioenergi.no>
Dato: tor. 10. apr. 2025 kl. 23:36
Emne: Fwd: Eika ved grensen til Jørgen Bang gate 7 Grimstad
Til: <Einar.iglandbygg@gmail.com>

Skagerak Trepleie
Sivert W Svane
Fevik 11 04 25
ETW sertifisert Aborist
Skog og agro teknikker
Agronom
Movigveien 15
4870 Fevik
Org nr 981511107
90898262
sivert@skagerakbioenergi.no

Jeg uttaler meg i denne saken basert på den fagutdannelse jeg har. Og over 35 års praksis i fagene. Hvor jeg bla har vært sertifisert aborist, de siste 20 årene. Og har spesialisert meg på skjøtsel av trua naturtyper og arter. Som feks ivaretagelsen av store eiker. Kan også vise til at jeg utfører mye skjøtsel av trua naturtyper og trua arter for stadsforvalteren i flere fylker. Og at jeg har en 10 årig skjøtsel avtale med Raet nasjonal park.

Skagerak Trepleie følger alltid gjeldene lovverk på arbeidssstedet.

Einar Bondevik
Igland bygg As

Enkel tilstandsvurdering av deres nabo sin eik. Hvilke konsekvenser vill en eventuell bygging av deres tomt påvirke treet.

Stor vid kronet en stammet eik som står delvis på fjell på deres nabo eiendom. Treet har god vitalitet og fremstår som friskt og fint.

Rota

Står på delvis tørkesvak grunn. Det er fjell i rotsonen. Det er en mur

mellom eiendommene. Det er ingen ytre tegn i muren at den har blitt utsatt for mekanisk trykk fra røttene til dette tre. Muren står delvis på fjell. Det er ikke funnet røtter som går innover deres eiendom ved lettere undersøkelser. Massene mellom eiendommene der det er muligheter for røtter fra eika består av god jord. Men jordlaget er veldig varierende i dybde. Området som det skal bygges på er et tidligere bebygde område. Og slik det ser ut nå så består selve byggetomta av steinsatte masser som ikke egner seg som et vekst medium for en slik eik. Selve bygge tomta har blitt slik jeg oppfatter det. Blitt kjørt på med større maskiner over tid. Og dersom det finnes røtter fra eika i dette området. Så kan de mekaniske belastninger som har skjedd på stedet allerede ha skadet treet. Ofte så kan det ta fra 1 -30 år fra en mekanisk trykk skade skjer på ei rot og fram til slike skader blir synlige i trekrona.

Ofte så bruker vi at det er 12 ganger regelen som brukes. Dvs at det ikke skal gjøres større tiltak 12 ganger stamme diameter. I dette tilfellet så er treet på 208 cm i omkrets : $3,14 = 66,2 * 12 = 794,4$ cm unna stammen.

I dette tilfellet så er jeg av den oppfatning at det ikke er betydningsfulle røtter fra eika på selve bygge tomta. Men kanskje i fjellveggen mellom eiendommene.

Rotsonen på et frittstående tre kan være opp til 2-3 ganger krone arealet.

Stamme

Stammen er rett og fin viser ingen ytre tegn på indre strukturelle skader stammen er 208 cm i bh . Og dette gjør at treet er automatisk freda av naturmangfold loven

Krona

Er stor og vid treet er fortsatt i vekst fasen slik at den vill vokse mere både i høyde og vidde i framtiden.

Det er ingen tegn i krona på at rota har utfordringer. Krona er stedvis usymmetrisk. Men vill vokse seg rettere over tid dersom den får mere lys.

En stor grein vokser mot øst og det er en fordel for treet at dette blir beskåret. Av en arborist. Slik at man kan ta ut greiner som vill skape konflikter med hverandre i framtiden og lage strukturelle skader i form av råte i krona, og dermed redusere levetiden på treet.

Konklusjon

Slik jeg ser det så er det ikke negativt å bygge på deres tomt for eika. Heller positivt. Da jeg opplever at dere skal lage en vegetasjons kant / blomster bed i område der det er troverdig at røtter fra eika vill komme ned. dersom de er under steinsatt mur

Dette er fordi en slik vegetasjons kant vill holde på jordfuktigheten da det vill bli vannet i tørkeperioder og dette kan / vill styrke eika. Dersom det er røtter fra treet som kommer ned i dette området.

Anbefalte tiltak

Det er svært viktig at en aborist er med , ved maskin rensk av rotsonen til eika , altså området utenfor gjerdet på din eiendom. Og at aboristen gjør nødvendige tiltak dersom det er behov for dette.

Dersom det skal sprenges/ pigges i treets rootsone så skal Det utføres en prøvegraving av området der det er plausibelt at treets røtter kan være. Dette arbeidet skal planlegges og gjennomføres i samsvar med en aborist. Store deler av tomta er å anse som en del av den teoretiske rotsonen. Men det skal kun gjøres aboretiske undersøkelser på områdene der det er ønskelig å sprengre eller pigges. Aboristen har det gjeldene ord og beslutning i saken.

I tørre perioder så oppfordres det at treeier vanner området rundt eika, gjerne på natta.

Innehaver av deres eiendom må forstå at det vill bli stedvis mye lauv og skygge fra denne eika. Og at dette treet er freda og dermed ikke kan beskjæres etter andre prinsipper enn til treets ve og vell av faglært arbeidskraft. Både i nåtid og framtid. Dette bør framkomme i en eventuell tinglysning mellom eiendommene. Slik at man ikke skaper unødvendig strid mellom eierne av de forskjellige eiendommer i nåtid og i framtiden.

Ved spørsmål ta gjerne kontakt

Mvh Sivert W Svane