

Grimstad Kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

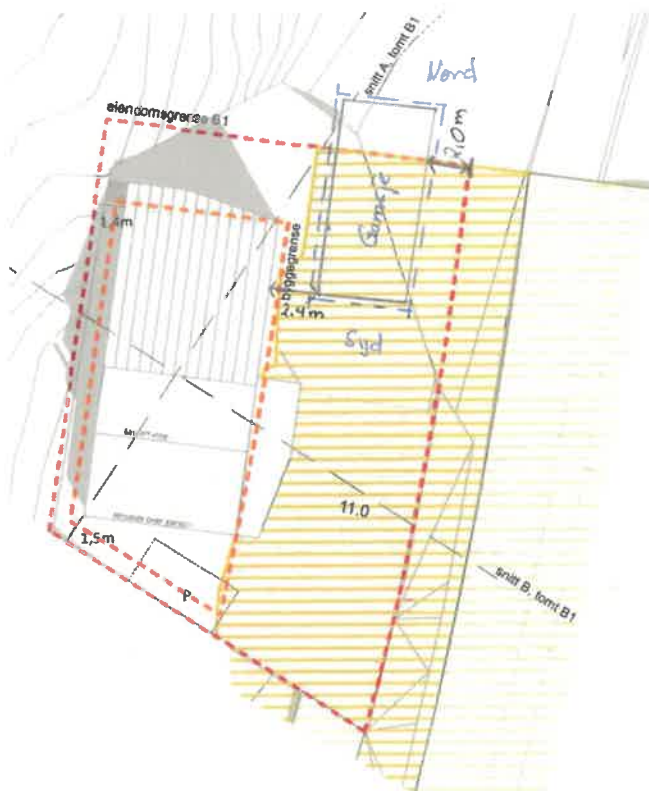
Grimstad, 23. april 2025

Søknad om oppføring av garasje, Støleveien 164

Det søkes om oppføring av garasje for Støleveien 164. Det er i søknaden redegjort for reguleringsforhold, plassering, tegninger av garasje og situasjonsplan. Denne søknaden må sees i sammenheng med innsendt søknad om arealoverføring sendt Grimstad Kommune.

Tiltakets plassering og utforming

Garasjen plasseres naturlig sammen med Støleveien 164 og med samme utforming og ytre stil. Garasjen er plassert slik som det fremkommer situasjonsplanen nedenfor.

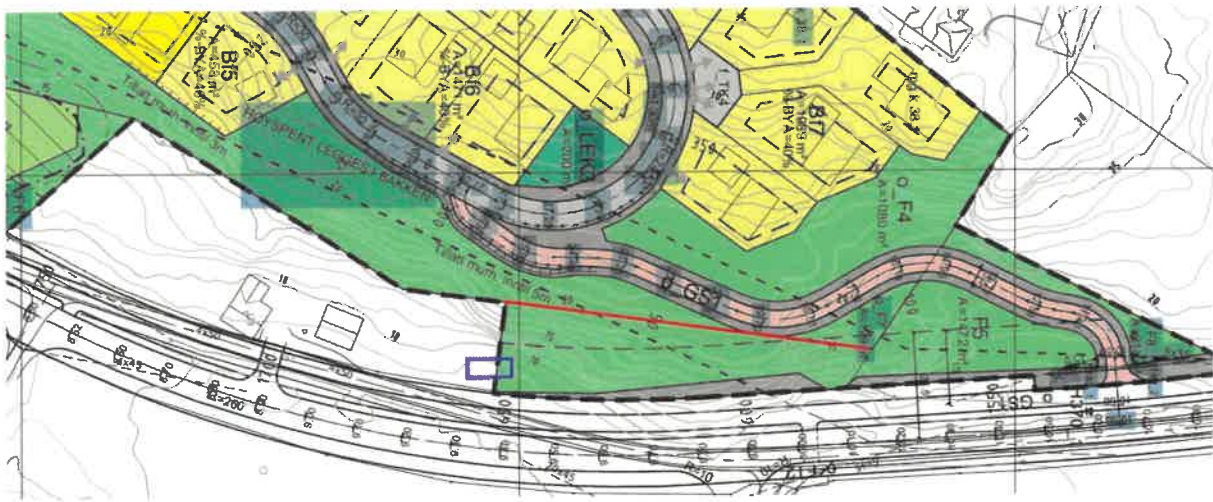


Som det fremgår av situasjonsplanen vil garasjen plasseres på to forskjellige eiendommer, dog er begge eid av søkerne. Det er en pågående sak om arealoverføring og således bygges søknaden på at denne innvilges og at dispensasjonssøknad i forhold til plan og bygningslovens § 29-4 ikke er nødvendig.

Arealoverføring

Det er søkt Grimstad kommune om arealoverføring fra parsellen som ligger på gnr/bnr 74/12 til gnr/bnr 74/217. Ved godkjenning av arealoverføringen vil forholdet til tiltakets plassering ikke ha noen implikasjoner i forhold til nabogrense.

Dersom arealoverføringen godkjennes legges det til grunn at reguleringsplan for Støleveien 170 legges til grunn for selve tiltaket. Dette begrunnes med at tiltaket ikke vil ha noe felles med Brunåsen sin infrastruktur eller bestemmelser for øvrig. Arealene i parsellen som søkes overført ellers er «0» område, som er svært ulent og ikke noen ferdselsåre eller oppholdsplass eller naturlig bruk for allmenheten. I reguleringsplanen for Brunåsen vil området/parsellen bli avskåret av gang- og sykkelsti og vil bli ytterligere «isolert» fra Brunåsen ved at høydeforskjellen mellom gang- og sykkelsti for Brunåsen og den aktuelle parsellen ikke vil være fysisk mulig å krysse. Som det fremgår av Brunåsen planen er dette grøntarealer og forblir slik for den overførte parsellen videre.



Brunåsen plankart datert 07.02.2025

Som det fremgår av overnevnte plankart vil arealet/parsellen, markert med rød linje i overkant og mot Brunåsen, ikke ha noen sammenheng med øvrig bebyggelse i Brunåsen. Høydeforskjellen mellom tiltaket og Brunåsen er så vesentlig at det ikke blir synlig for Brunåsen beboere. Tiltaket er skjematisk vis med lilla firkant. (Plankartet for Brunåsen er ikke oppdatert ifht Reguleringsplan for Støleveien med husnummer, Støleveien 164, 166, 168, 170 og 172)

Plasseringen av garasje i forhold til terreng, vei og hus



Bildet ovenfor viser hvor garasjen er tenkt plassert. I forbindelse med anleggsarbeidene ble det naturlig anlagt område for mulig oppføring av garasje.



Bildet ovenfor viser skisse, markert med rødt, for hvor garasjen er tenkt plassert og visuell høyde sette fra nord mot syd. Som det fremgår av bildet vil ikke tiltaket ha noen innvirkning på synsfelt for vei og gang- og sykkelsti.



Bildet ovenfor er tatt fra gang- og sykkelsti og viser hvor garasjen er tiltenkt. Høyden på garasjen, kan maks ha 5 meter høyde, Huset har en maks høyde på $k=+ 20,5$ i forhold til reguleringsplanen for Støleveien 170. Garasjen som er søkt om er maks høyde 3,85 i gesims fra samme grunnhøyde som huset. Som bildet viser er det ikke noen knytning til Brunåsen område.



Bildet ovenfor er tatt fra syd mot nord. Som det fremgår vil ikke garasjen ha noen innvirkning på gang- og sykkelsti eller vei. Innkjøring og utkjøring fra garasje til Støleveien gir ingen endringer i forhold til reguleringsplan for Støleveien 170. Garasjens plassering er skissert i rødt.

Teknisk beskrivelse garasje

Bygningstype

Frittstående garasje oppført i moderne funkisstil, med rektangulært grunnplan på 10,0 x 4,6 meter. Taket utføres som pulttak med 3° helning langs byggets lengderetning. Garasjen bygges med tradisjonelt bindingsverk og ferdige takelementer fra takstol leverandør i henhold til tekniske krav.

Fundamentering

Garasjen fundamenteres med støpt plate på steinmaser. Platen isoleres og armeres etter gjeldende standarder, med kantforsterkning langs ytterkant.

Bærekonstruksjon

Yttervegger utføres med bindingsverk i tre, med vindsperre og utvendig kledning i moderne uttrykk, samme som hus. Konstruksjonen tilpasses for å bære takelementer med spenn som angitt på vedlagte tegninger.

Takkonstruksjon

Taket bygges opp av prefabrikkerte takelementer og bærende rammeverk. Takfallet går langs byggets lengderetning, Tekking utføres med materialer egnet for lav helning (3°), som f.eks. folie eller takpapp.

Kledning og stil

Yttervegger kles med stående kledning i slett utførelse, tilsvarende hus og i samme farge.

Dør og port

Garasjen utstyres med moderne leddport og enkle dører med slett overflate. Vinduer er smale vindusbånd, slik tegningene viser. Vinduer og dører i farge dempet sort, likt huset.

Vann/kloakk

Det skal ikke innlegges vann og kloakk

Elektro

Det fremlegges tilførsel for el fra bestående hus og installasjonen foretas av godkjent elektroinstallatør

Ventilasjon og innvendig

Passiv ventilasjon sikres med veggventiler. Innvendig kledning og isolasjon i bod. Garasje vil være uisolert ellers.

Det vises ellers til vedlagte tegninger

Ansvarlig søker og tiltakshaver

Anders Roger Øynes vil stå som ansvarlig søker. Ansvarlig søker har tidligere, 2016, blitt godkjent av Grimstad kommune som selvbygger. For ordensskyld vedlegges ny søknad.

Oppsummering og konklusjon

Fra plan og bygningsloven 29-4: «Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halv høyde og ikke under 4 meter. Kommunen kan godkjenne at byggverkets plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense når eier av naboeiendom har gitt skriftlig samtykke.»

Fra reguleringsplanens §3.2 (Støleveien 170): «Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene, men garasjer, terrasser og boligdelar under bakken, kan bygges utenfor byggegrense og inntil 1 m fra nabogrense».

I og med at det forutsettes at reguleringsplanen for selve tiltaket er Støleveien 170, at arealoverføringen gjennomføres, samt det som fremkommer av bilder og øvrig redegjørelse vil ikke tiltaket tilsidesette reguleringsplanen for Støleveien 170, Brunåsen og veieier (Støleveien).

Basert på ovennevnte så er dette tiltaket basert på reguleringsplanens bestemmelser for Støleveien 170 og at dispensasjoner fra noen øvrige bestemmelser da ikke er påkrevd.

Tiltaket medfører ingen negative konsekvenser for allmennhetens interesser, ferdsel eller bruk av nærområdet. Tiltaket vil ikke ha innvirkning på omkringliggende vegetasjon, terreng, biologisk mangfold, eller andre naturforhold, utover hva gjeldende reguleringsplaner allerede har medført. Videre gir tiltaket ingen nye begrensninger for allmennhetens benyttelse av omkringliggende områder.

På bakgrunn av ovenstående mener vi klart at ingen blir skadelidende ved å gi tillatelse til det planlagte tiltaket.

Det bes om fritak for nabovarsling, begrunnet med at nabotomter ikke er solgt ennå og det er i realiteten ingen naboer som berøres av tiltaket utenom tiltakshaver selv. Videre er grenseforholdene mot veieier av Støleveien (gnr/bnr 203/41) avklart i reguleringsplan for Støleveien 170. Brukerne av vei og gangsti vil ikke ha noen negative forhold knyttet til tiltaket.

Tiltaket har dermed ingen reell betydning for naboer, veieier eller nabobebyggelse, og berører heller ikke andre forhold av betydning for naboer. Det påpekes at avstanden fra aktuelle tiltak til nærmeste nabobebyggelse er minst 70,0 meter.

Vi ser frem til ett positivt vedtak.

Vennlig hilsen

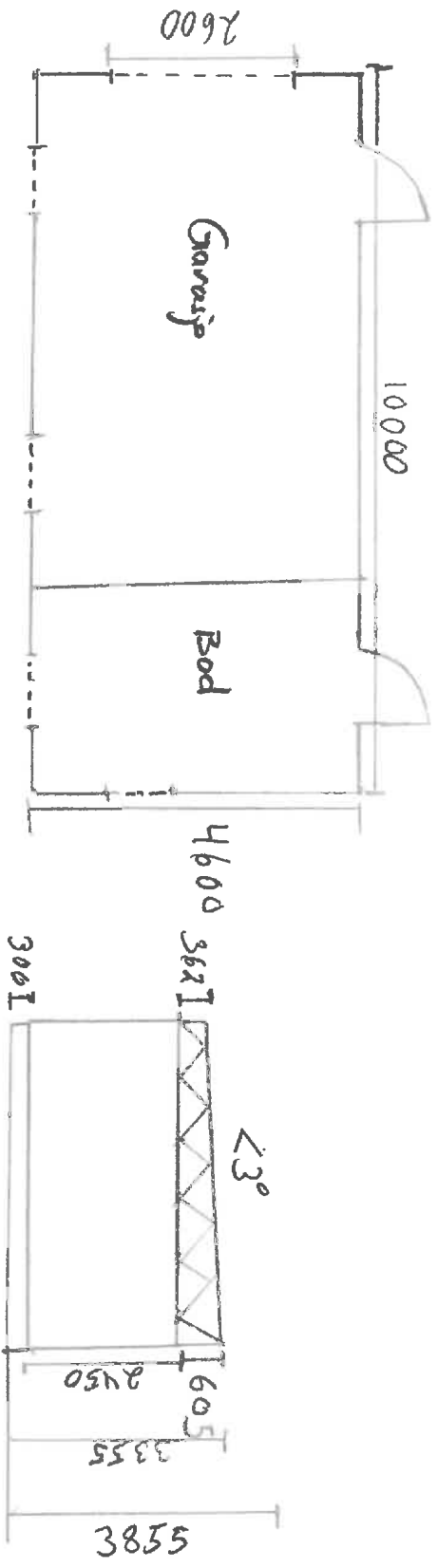


Gry Jorunn Moen og Anders Roger Dynes

Vedlegg//

- Tegninger garasje
- Situasjonsplan
- Reguleringsplan/bestemmelser Støleveien 170
- Søknad om arealoverføring
- Søknad om tillatelse som selvbygger med ansvar som søker

Garasje Skjeveisen 164, Gry Møen v Anders Dyrnes

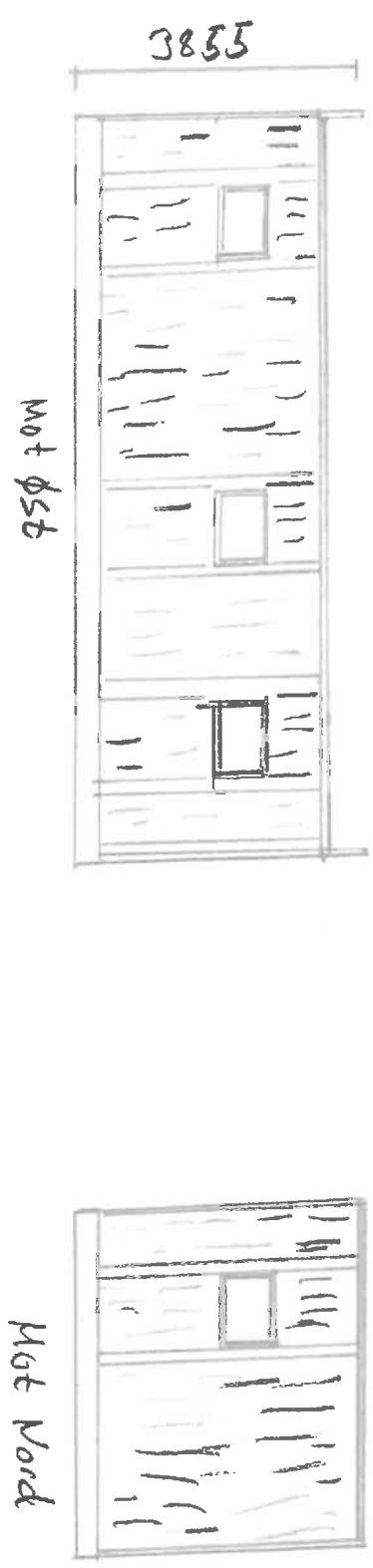


Garasje Bym = 46

Malstoff 1:100

--- = GarasjePort & vinduer

Garage Stalmen 164, Gry Møen & Anders Dyrnes



Målestokk 1:100

Garage Skelvieen 164, Gny Hoen & Anders Dines



Mot Vest



Mot syd

Måske 1:100

Situasjonsplan, garasje, Støleveien 164



Garasje Støleveien 164, Gar/Bnr 74/217
Gry Mørn & Anders Dyrnes

Garasje Bym = 46, Målestokk 1:200

Garasje gir over grense i nord, men ikke
en sikker eksistensiell

- Byggegrense er stipulert med 11.0m
- Avstand bygg og grense med hus er 2.4m
- Avstand front garasje er 2.0m. Sør

DETALJREGULERINGSPLAN FOR STØLEVEIEN 170 GRIMSTAD KOMMUNE REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato: 17.08.2021 **Siste revisjon av plankartet:** 23.02.2022
Bestemmelsenes dato: 17.08.2021 **Siste revisjon av bestemmelsene:** 22.03.2022

Saksbehandling	Dato	Sak nr.
Melding om planarbeid	27.08.2019	
Behandlet første gang i planutvalget	12.10.2021	
Utlagt til offentlig ettersyn	23.11.2021	
Behandlet andre gang i planutvalget		
Vedtatt av Grimstad kommunestyre		

1. GENERELT

1.1 Disse bestemmelser gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planområdet skal boligbebyggelsen plasseres innenfor de viste byggegrensene. Garasjer kan plasseres utenfor byggegrensene, jf. disse bestemmelsenes pkt. 3.2.

1.2 Området disponeres til følgende formål og med hensynsoner etter plan- og bygningslovens §§ 12-5 og 12-6:

Bebyggelse og anlegg - § 12-5, 2. ledd pkt. 1

- boligbebyggelse B
- lekeplass/ uteopphold f_BLK
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - § 12-5, 2. ledd nr. 2
- kjørevei o_SKV
- gang-/sykkelvei o_SGS
- felles avkjørsel f_SKV
- annen veigrunn o_SVT

2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Sammen med søknad om tiltak skal det fremlegges en målsatt situasjonsplan for den enkelte tomt eller delområde. Situasjonsplanen skal vise adkomst, parkeringsplasser og hvordan øvrig del av tomta skal tilrettelegges for uteopphold og lek. Det skal redegjøres for parkeringsdekning og dimensjonering av uteoppholds- og lekeareal. Ved byggemelding skal det vedlegges snittegninger gjennom tomta.
- 2.2 Forstøtningsmurer skal ha en enhetlig utforming, fortrinnsvis i naturstein. Fyllinger skal jordkles og tilsås / beplantes. Bratte skjæringer skal sikres eller avtrappes.
- 2.3 Utforming og dimensjonering av uteoppholds- og lekeplasser skal tilfredsstillende Grimstad kommunes generelle retningslinjer.
- 2.4 Det skal opparbeides parkeringsplasser for bebyggelsens behov på egen grunn eller i fellesareal. Parkeringsdekningen for biler for hver enhet skal minst tilsvare:

- Boligheter større enn 65 m² 2,0 plasser
 - Boligheter mindre enn 65 m² 1,0 plasser
- 2.5 Grimstad kommunes normer for vei, vann, avløp og lekeplasser skal følges.
- 2.6 Kulturminnelovens § 8.2 gjelder dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker.
- 2.7 Kommuneplanens retningslinjer R.2.1.4 om tilgjengelighet for alle gjelder for tiltak innenfor planområdet.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG - § 12-5, 2. ledd nr. 1

- 3.1 Område B skal benyttes til boligbebyggelse.
- 3.2 Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene, men garasjer, terrasser og boligdelar under bakken, kan bygges utenfor byggegrense og inntil 1 m fra nabogrense.
- 3.3 Bygninger skal ha en enhetlig utforming mht fasadeuttrykk og materialbruk, men kan ha en variert fargebruk husene imellom. Fargene skal da være harmoniske og avstemte i forhold til hverandre.
- 3.4 Maks. bygningshøyde = kote + 19,5 for boligene BFS1 – BFS3.
- 3.5 Maks. bygningshøyde = kote + 21,5 for boligene BFS4 og BFS5.
- 3.6 Frittliggende garasjer skal maks ha bygningshøyde på 5,0 meter målt fra ferdig garasjegulv. Det er ikke tillatt å innrede beboelsesrom i garasje.
- 3.7 Understøttet tak over inngangsparti kan krage inntil 2,5 m utenfor byggegrense.
- 3.8 Forstøtningsmur kan oppføres inntil tomtegrense. Plassering og utforming skal tilpasses terrenget og omgivelsene.
- 3.9 Postkasser og renovasjon skal være felles med avsatt område i planen for Stølekilen hytteområde, utenfor planområdet.
- 3.10 Område f_BLK skal være felles for samtlige boliger og skal opparbeides iht illustrasjonsplan for lekeplassen, planbeskrivelse og kommunens vedtekter.
- 3.11 Det skal opparbeides stiforbindelse fra lekeplassen f_BLK til tursti utenfor planområdet i syd, som en forbindelse til Brunåsen boligområde.
- 3.12 Det skal plantes trær langs støyskjermen, for støv- og støydemping.

4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR - § 12-5, 2. ledd nr. 2

- 4.1 Planen viser kjørevei, gang-/sykkelvei og sideareal. **Det kan foretas mindre justeringer av veienes lengdeprofil i forbindelse med detaljplanlegging og prosjektering.**
- 4.2 Veifyllinger skal ikke ha større fall enn 1:1,5 og skal jordkles. Veiskråning langs f_SKV2, og forstøtningsmur for denne og lekeplass, kan etableres inntil eiendomsgrensen, men på privat side.
- 4.3 **Skråning/ fylling under støyskjerm langs lekeplass tillates dersom den ikke kommer i konflikt med grøft langs offentlig GS-vei.**
- 4.4 Forstøtningsmur kan ha en maks. høyde på 2,5 m innenfor byggegrensen til Støleveien.
- 4.5 Veikryss og avkjørsel skal utformes i overensstemmelse med N100 og N200.

5.0 HENSYNSSONER - § 12-6

- 5.1 Innenfor frisisiktsonen skal terrenget planeres slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantningen på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

6.0 STØY

- 6.1. Alle boenheter skal ha privat uteplass med minst 8 m² oppholdsareal med støy under Lden 55 db.
- 6.2. Alle boenheter skal i minst halvparten av oppholdsrom og minst ett soverom i hver boenhet, ha vindu i fasade, som gir støybelastning Lden 55 dB eller lavere.
- 6.3 Støyskjerm skal etableres inntil eiendomsgrensen, på privat side, slik plankartet viser, og ha høyde til kote +12,3 m, slik støyrapporten forutsetter. Lekeplassen skal ha støyinnivå på Lden 55 DB eller lavere.

6.0 REKKEFØLGEKRAV

- 6.1 Adkomstvei/ kryss skal være ferdig etablert før boligområdene opparbeides.
- 6.1 Adkomstvei og parkeringsplasser ifølge kravene i disse reguleringsbestemmelsene, skal opparbeides i takt med utbyggingen og være anlagt når tilhørende boliger tas i bruk.
- 6.2 Samordnet leke- og uteoppholdsareal f_BLK skal være opparbeidet i samsvar med illustrasjonsplan og utstyres iht kommuneplanens bestemmelser om uteoppholdsareal før det kan gis brukstillatelse til boliger.
- 6.3 Før brukstillatelse gis for boligene gis, skal lekeplassen f_BLK ha etablert støyskjerming iht plankart, og med høyde til kote +12,3, slik at støyinnivå fra veitrafikk er på maksimalt 55 db.
- 6.4 Fellesordninger for post og renovasjon skal være etablert før boliger tas i bruk.
- 6.5 Siktsoner skal opparbeides samtidig med veianleggene.
- 6.6 Veifyllinger skal være jordkledd og veiskjæringer sikret i tråd med kommunens veinorm før anlegget tas i bruk.
- 6.7 Før det gis byggetillatelse, må det utarbeides tekniske planer hvor brannvannsuttak vises i tråd med minimumskravene gitt i «Teknisk forskrift».
- 6.8 Skredfare og områdestabilitet må være utredet, og eventuelle sikringstiltak må dokumenteres å være utført før det kan gis brukstillatelse.

Grimstad 22.03.2021

BMG Arkitekter AS

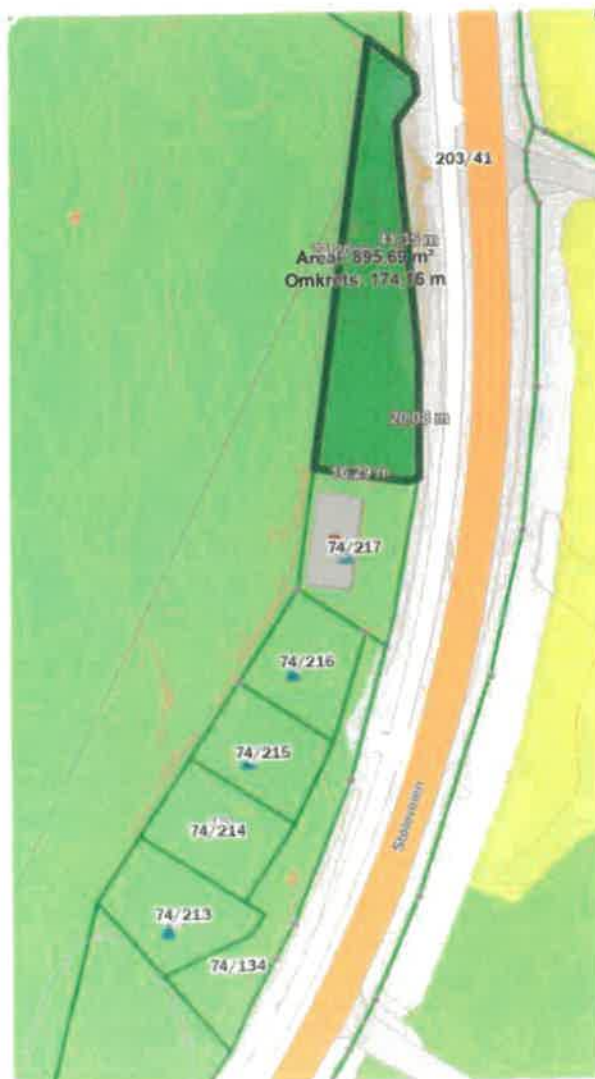
Areal overføring

Grimstad, 16. april 2025

Det vises til vedlagte erklæring om arealoverføring, samt vedlegg om kjøp av det aktuelle areal og videresalg av areal mellom nærstående.

Opprinnelig var det eierne av gnr/bnr 74/134 som kjøpte det aktuelle arealet. Dette ble da gjort før reguleringsplanen ble godkjent og den påfølgende seksjoneringen av tomtene. (gnr/bnr 74/134 skal omgjøres til et realsameie for de 5 eiendommene, gnr/bnr 213 til 217)

Som det fremkommer av kartutsnittet nedenfor er dette en god og naturlig arrondering av eiendommene, gnr/bnr 74/12 og 74/217.



Med hilsen

Erklæring om arealoverføring_ny

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Lensebakken, Eva Britt (26.11.1969), signert 15.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Øynes, Anders Roger (07.12.1967), signert 11.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Lensebakken, Torbjørn (20.03.1970), signert 15.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Moen, Gry Jorunn (21.08.1963), signert 11.04.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet Innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om arealoverføring

Opplysningene i feltene 1-3 registreres i grunnboken

1. Matrikkelenheten				
Avgivende matrikkelenhet:	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
		Grimstad	74	12
Mottakende matrikkelenhet:	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
		Grimstad	74	217
Oppgi arealet/volumets størrelse i m ² /m ³				
900M2				
Omfatter overdragelsen ideell andel i et tinglyst realsamele eller jordsamele? ☐ Ja ☒ Nei				Størrelse ideell andel:
Hvis ja, må andelens størrelse angis:				
Beskaffenhet:				
☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg				
Bruk av areal/volum:				
☐ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☒ A Annet				
Type bolig:				
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet				

2. Kjøpesum	
Oppgi kjøpesummen som faktisk er betalt for arealet/volumet	
kr 70 000	
Omsetningstype	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Annet	

3. Avgiftsgrunnlag	
Oppgi arealet/volumets markedsverdi	
kr 70 000	

Underskrifter og bekreftelser på neste side

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lensebakken, Eva Britt (26.11.1969), 15.04.2025
- Øynes, Anders Roger (07.12.1967), 11.04.2025
- Lensebakken, Torbjørn (20.03.1970), 15.04.2025
- Moen, Gry Jorunn (21.08.1963), 11.04.2025

Forseglet av



Posten Norge

4. Erklæring om sivilstand m.v. for grunneier til den avgivende matrikkelenheten

1. Er grunneier(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja må også spørsmål 2 besvares.

2. Er grunneierne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som grunneiere?

☒ Ja ☐ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen matrikkelenhet som brukes som felles bolig med ektefelle(r)/registrerte partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja må ektefellen(e)/registrert partner(e) samtykke i overdragelsen.

5. Underskrifter og bekreftelser fra grunneier til den avgivende matrikkelenheten

Dato	Sted	
Fødselsnr./org.nr	Grunneiers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Som grunneiers ektefelle/registrerte partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift		Gjentas med blokkbokstaver
Adresse		
2. vitneunderskrift		Gjentas med blokkbokstaver
Adresse		

6. Underskrift fra grunneier(e) til den mottakende matrikkelenheten

Dato	Mottakende grunneiers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
------	-----------------------------------	----------------------------



* Denne siden fylles ut dersom avgivende og/eller mottakende matrikkelenhet er bortfestet i sin helhet

7. Erklæring om sivilstand m.v. for fester av den avgivende matrikkelenheten

1. Er fester(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja må også spørsmål 2 besvares.

2. Er festerne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som festere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen matrikkelenhet som brukes som felles bolig med ektefelle(r)/registrerte partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja må ektefellen(e)/registrert partner(e) samtykke i overdragelsen.

8. Underskrifter og bekreftelser fra fester av den avgivende matrikkelenheten

Dato	Sted	
Fødselsnr./org.nr.	Festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Som festers ektefelle/registrerte partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift		Gjentas med blokkbokstaver
Adresse		
2. vitneunderskrift		Gjentas med blokkbokstaver
Adresse		

9. Underskrift fra fester(e) av den mottakende matrikkelenheten

Dato	Mottakende festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
------	--------------------------------	----------------------------

Dokumentet er signert digitalt av:

- Lensebakken, Eva Britt (26.11.1969), 15.04.2025
- Øynes, Anders Roger (07.12.1967), 11.04.2025
- Lensebakken, Torbjørn (20.03.1970), 15.04.2025
- Moen, Gry Jorunn (21.08.1963), 11.04.2025

Forseglet av



Posten Norge

Avtale om Arealoverføring - (Salgs- og kjøpsavtale)

Partene

Eva Britt og Torbjørn Lensebakken selger (Eiere av gnr/bnr 74/12/0/0) angitt areal som vist nedenfor til Støleveien 170 AS (eier av gnr/bnr 74/134), ved Gry Jorunn Moen og Anders Roger Øynes.

Pris/Oppgjør/forutsetning

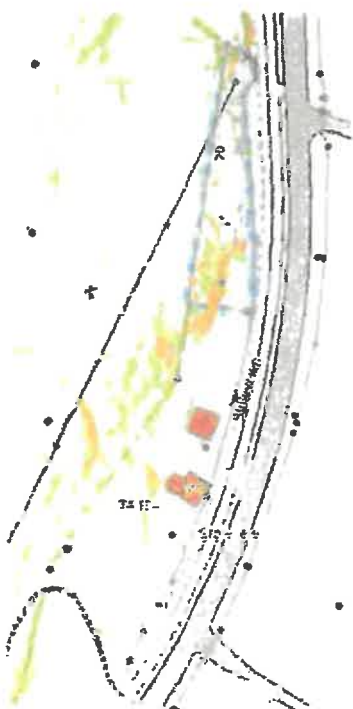
Det er avtalt pris for arealene på NOK 70 000. Oppgjøret vil gjennomføres når avtalen er signert av alle parter. Kjøper dekker kostnader og gebyrer til kommunen ved arealoverføring.

Arealoverføring

Kjøper vil søke Grimstad Kommune om arealoverføring og ny oppmåling. Arealet er i Reguleringsplanen for Brunåsen avsatt til grøntarealer, jfr pbl § 12-5, pkt 3. Arealene som kjøpes består stort sett av bratt terreng/fjell og lite trær og busker. Kjøper av arealet vil selvsagt ikke søke endring av det som er bestemt i Brunåsen planen for arealet.

For elerne av gnr/bnr 74/12 er arealet uhensiktsmessig del av øvrig eiendom. Arealet er som beskrevet nedenfor er en naturlig del av gnr/bnr 74/134.

Kart som viser areal som selges/kjøpes



Areal som selges/kjøpes er markert med blå stiplet linje.

Heftelser

Arealet overføres fra selger til kjøper fritt for eventuelle pengeheftelser, men at heftelser for el-nett infrastruktur/grøntareal som er på det aktuelle arealet overføres til kjøper

Skien/Grimstad, 21. juli 2022.

Selgere

Eva Britt og Torbjørn Lensebakken

Kjøper

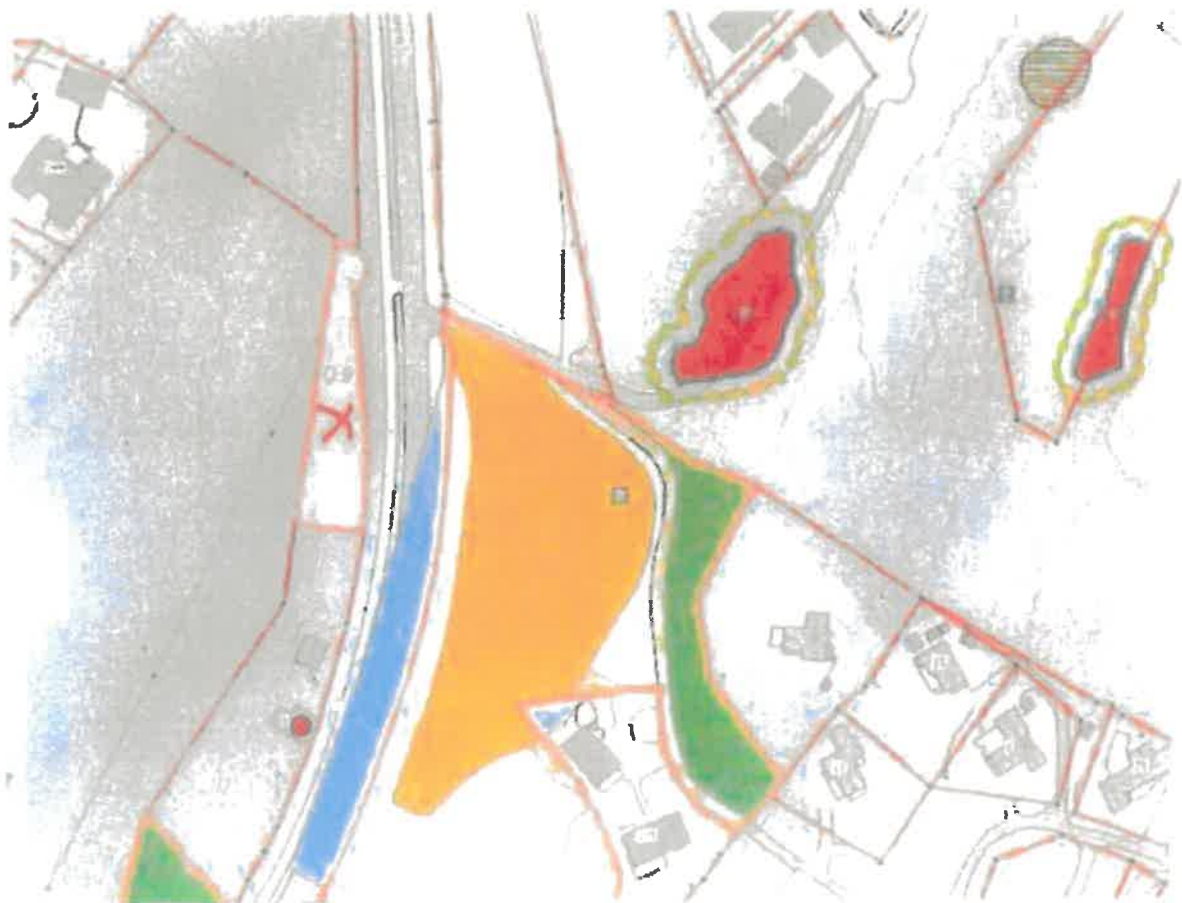
Støleveien 170 AS

Vedlegg: Gårdskart

Vedlegg;

Utsnittet av det aktuelle arealet (merket **X**) viser at det ikke er noen registrerte naturtyper, kulturminner/miljøer, naturvern eller MIS.

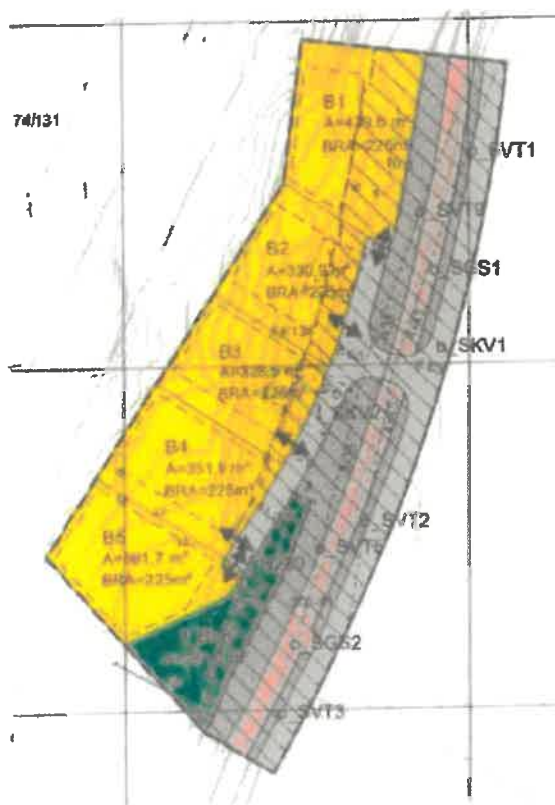
(kilde; Gårdskart - NIBIO)



EBL

Avtale om salg av tomt til nærstående

Støleveien 170 AS eier 5 tomter, som er ferdig utarbeidet og klare for salg. Aksjonærene kan selge 4 av tomtene på det åpne markedet, mens en av tomtene skal selges til nærstående aksjonær Gry Jorunn Moen. Tomt som selges til nærstående er tomt B1 i kartet nedenfor.



Markedsverdien på tomtene er i dagens marked 1 000 000. Alle tomtene leveres grovplanert med vei, vann, kloakk, strøm og fiber til tomtengrense. Utvendige arealer i henhold til reguleringsplan.

Med på tomtesalget følger tilleggsareal, jfr vedlagte avtale til samme pris som Støleveien 170 AS betalte, da transaksjonen er skjedd og gjenspeiler reel markedsverdi. Støleveien 170 AS sin båtplass i Stølkilen selges også til samme pris til nærstående og som er reel markedsverdi.

Tilleggsarealene selges til 70 000 kr og båtplass til 225 000 kr. Båtplassen er overført og tinglyst på eiendommen gnr 74/bnr 217 (B1)

Samlet salgssum er 1 295 000 kr.

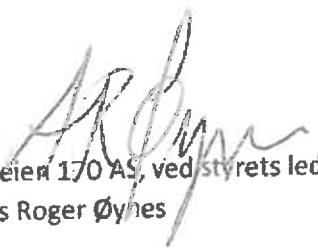
I henhold til aksjelovens § 2-6 er det styrets oppfatning av at dette er i selskapets beste interesse og målsetning om salg av alle tomtene (B1, B2, B3, B4 og B5) og samsvarer rimelig med en forventa markedsverdi. Dog er det usikkerhet i markedet og således må det tas forbehold.

Utvikling av eiendommen videre, samt frem til nå, har medført at aksjonærene har gitt selskapet lån for å realisere prosjektet. Denne transaksjonen skal gjøres opp i henhold til lånene som er gitt fra aksjonærene og mot regnes til nærstående aksjonærer som erverver av tomt B1.

Tilbakebetaling av gjeld gitt av aksjonærene motregnes som oppgjør med kr 1 295 000.

Sted og dato Lirinstad 1.10.2024


Kjøper
Gry Iorunn Moen


Selger
Støleveien 170 AS, ved styrets leder
Anders Roger Øynes

Vedlegg til denne avtalen

- Skjøte
- Kjøpsavtale som gjelder tilleggsarealer
- Tinglyst båtplass

Grimstad Kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Grimstad, 23. april 2025

Søknad om tillatelse som selvbygger med ansvar som søker

Denne søknaden inngår som en del av søknad om oppføring av garasje – Støleveien 164

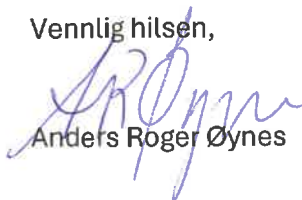
Jeg viser til plan- og bygningsloven § 20-2 og § 23-4, samt byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8, og fremmer herved søknad om tillatelse til tiltak hvor jeg påtar meg rollen som både ansvarlig søker og selvbygger for oppføring av garasje på eiendommen, Støleveien 164 (gnr/bnr 74/217) i Grimstad kommune.

Tiltaket omfattes av søknadsplikt, og det søkes om dispensasjon fra kravet om bruk av foretak med ansvarsrett, jf. SAK10 § 6-8. Jeg bekrefter at jeg har tilstrekkelig kunnskap, erfaring og forståelse for de krav som stilles til planlegging og gjennomføring av tiltaket, og vil sørge for at arbeidet blir utført i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Anders Roger Øynes ble i 2016 godkjent av Grimstad kommune som ansvarlig søker i forbindelse med tilsvarende tiltak, og bygger videre på denne erfaringen i rollen som ansvarlig søker for det aktuelle tiltaket. (Referanse til Grimstad kommunes arkivsak 2015/2749-4)

Jeg ber om at søknaden behandles i tråd med regelverket for søknadspliktige tiltak, og stiller meg tilgjengelig for ytterligere opplysninger ved behov.

Vennlig hilsen,



Anders Roger Øynes