



Grimstad

Sissel Lunde

Moyveien 15
4885 GRIMSTAD

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Lin Li	BYGG-25/01221 oppgis ved alle henvendelser		11.03.2026

39/8 - Moyveien 15 - vedtak - tillatelse - arealoverføring

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	39 / 8 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	Q2 ARKITEKTER AS
Tiltakshaver:	Sissel Lunde

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4, bokstav d) og § 21-4, tillatelse til arealoverføring fra gnr./bnr. 39/8 til ny fradelt parsell fra 38/73 i saken DELE-25/01198-5. Det vises til søknad mottatt 29.12.2025.

Som vilkår for tillatelsen settes at

- vilkårene i sak DELE-25/01198-5 skal være oppfylt,
- og behandlingsgebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

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

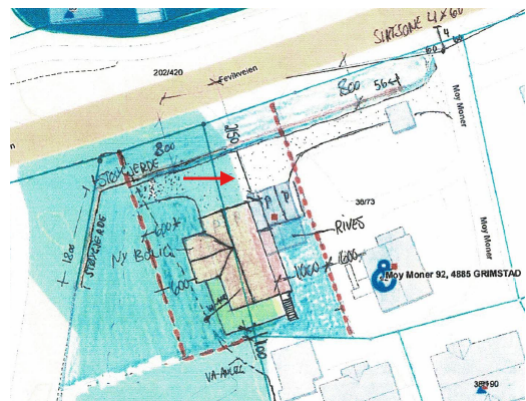
Fakta

Historikk

Kommunen innvilget dispensasjon fra plankrav for fortetting, inkludert deling og utbygging, for eiendommen 38/73 i sak DELE-25/01198-5, datert 11.03.2026,

Søknaden

Det søkes om arealoverføring på ca. 550 m² fra eiendommen 39/8 til ny boligomt fradelt fra eiendommen 38/73 på ca. 575 m² i saken DELE-25/01198-5, slik at den nye boligtomten utvides til ca. 1125 m².



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

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til nåværende boligbebyggelse gjennom kommuneplan, vedtatt 27.10.2020

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Det søkes om fradeling av en parsell for opprettelse av en ny grunneiendom, som skal brukes som en boligeiendom. Samtidig søkes det om fradeling av en parsell fra Moy Moner 92 - slik at den nye boligeiendommen totalt blir ca. 1150 m2. Parsellen som deles fra Moyveien 15 blir ca. 550 m2. Agder fylkeskommune har gitt dispensasjon fra byggegrensen langs fylkesveien, samt avkjøring.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det foreligger ikke merknader til søknaden.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Arealoverføring i eksisterende boligområde kan unntas fra plankrav i henhold til kommuneplan bestemmelse § 2.1 bokstav c) nr. 3. Bygningsmyndigheten har ikke merknader til tiltaket.

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.

Ansvar

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven.

Konklusjon

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

Behandlingsgebyr

2.7 Delingssaker etter PBL 20-1, bokstav m

Arealoverføring

kr. 15.000, -

Faktura ettersendes til fakturamottaker.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 21-9. Tiltaket må være satt i gang 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 (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

GRIMSTAD KOMMUNE

Lin Li

Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: Q2 ARKITEKTER AS
THORVALD HANSEN EIENDOM AS

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.