



Grimstad

BRUNÅSEN AS
Kristin Skeie Nilsen
Bioddgaten 2C
4878 GRIMSTAD

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|
| Vår saksbehandler Anastasija Pejic | Saksnummer BYGG-26/00091 oppgis ved alle henvendelser | Kontaktperson | Dato 10.02.2026 |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|

74/131- Støle terrasse 32- Vedtak- Tillatelse til tomtefradeling- Kristin Skeie Nilsen

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 74 / 131 / 0 / 0
Tiltakshaver: BRUNÅSEN AS

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4, bokstav d), og § 21-4, tillatelse til fradeling fra gnr. 74 bnr. 131. Det vises til søknad mottatt 05.02.2026.

Som vilkår for tillatelsen settes at behandlingsgebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

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

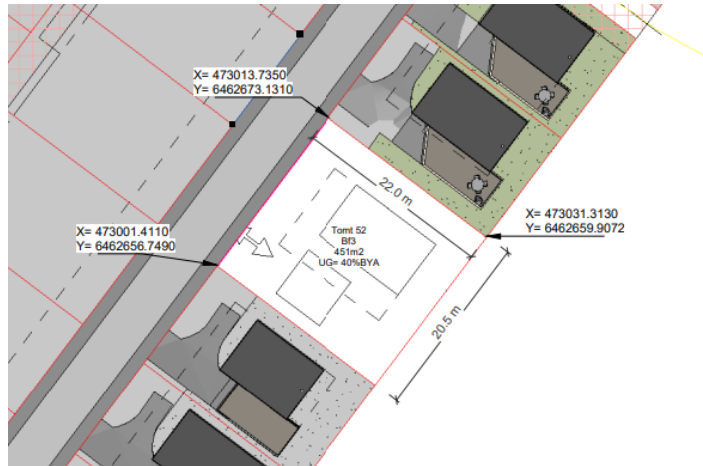
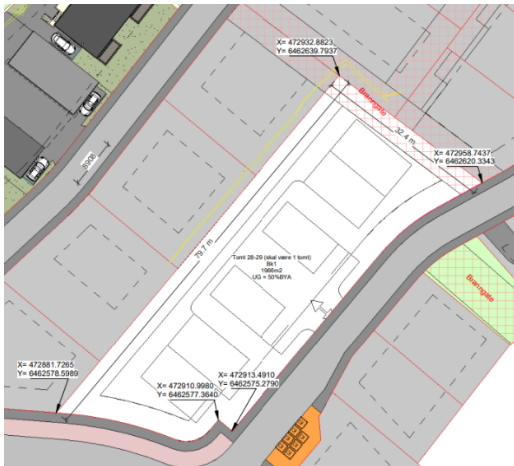
I samsvar med plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd bortfaller tillatelsen dersom søker ikke rekvirere oppmålingsforretning senest 3 år etter at delingstillatelsen ble gitt. Fristen kan ikke forlenges. [Rekvisisjon av oppmålingsforretning | Kartverket.no](#)

Fakta

Søknaden

Søknaden gjelder fradeling av to tomter i Brunåsen boligområde på Støle. Søker opplyser at fradelingen følger tomtegrensene avsatt i nyere detaljert reguleringsplan.

Første tomt er BK1, satt til tomteareal på 1966 m², og utnyttelse 50% BYA. Andre tomt er Bf3, som er satt til tomteareal på 451 m² og utnyttelse 40%.



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom reguleringsplan for Brunåsen, Støle P-354, vedtatt 20.02.2025.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket/dispensasjon

Første tomt gjelder delområdet Bk1, i tomteoversikt kalt 28 og 29, denne skal deles til 1 sammenhengende tomt som vist i regkart, her er det tiltenkt 2 stk firemannsboliger med carport til hver i midten av tomten. Akkurat som reguleringskartet beskriver. En av disse er solgt komplett og det vil ikke være lang tid før byggesøknad for denne tomten kommer.

BK1 er satt til tomteareal på 1966m² og utnyttelse 50% BYA.

Andre tomt gjelder tomt Bf3, i tomteoversikt kalt 52, denne skal fradeles til større enebolig med garasje. Denne er allerede solgt og det vil ikke være lang tid før byggesøknad for denne tomten kommer.

Bf3 er satt til tomteareal på 451m² og utnyttelse 40%

Nabovarsel

Tiltaket er ikke nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3. Søker mener at tiltaket anses som fritatt krav om nabovarsling jf. pbl § 21-3 andre ledd. Fradelingen er i tråd med nyere detaljregulering, og søker mener at naboer er fullt klar over tomtefordelingen.

Bygningsmyndigheten vurderer at tiltaket berører interessene til naboer og gjenboere i liten grad. Dermed vurderer vi at omsøkt deling kan unntas fra nabovarsling.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Det søkes om fradeling av to tomter i Brunåsen boligområde på Støle. Tiltaket er i tråd med reguleringsplan. Bygningsmyndigheten har ingen merknad 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

| | |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Fradeling av parsell der tomtedelingen er fastsatt i reguleringsplan | kr. 6.210, - |
| Fra og med andre parsell | kr. 3.000, - |
| Sum | <u>kr. 9.210, -</u> |

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Oppmåling

For at tomten skal måles opp, må det være sendt inn rekvisisjon av oppmålingsforretning.

Dette gjøres på skjema som heter «Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven og annet tilsvarende lovverk» og det er tilgjengelig på nettsiden til [Kartverket](#).

Rekvisisjon av oppmålingsforretning | [Kartverket.no](#)

Overføring av fradelt eiendom til ny eier

Etter oppmåling det grunneier og den som skal overta eiendommen sitt ansvar å sørge for at skjøtet for eierskiftet sendes Statens Kartverk for tinglysing.

Skjøtet samt informasjon om tinglysing finner dere på Kartverket sin hjemmeside – [kartverket.no](#) - under headingen «Eiendom». Endelig tomteareal og plassering fastsettes under oppmålingsforretningen.

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

Anastasija Pejic
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere:

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.