



Grimstad

Benjamin Tialuk

Klingremoheia 4  
4877 GRIMSTAD

Vår saksbehandler  
Konrad Pannier

Saksnummer  
BYGG-26/00122  
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato  
23.02.2026

#### 4/113/0/0 - Klingremoheia 4 -Vedtak- bruksendring - tilleggsdel til hoveddel

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 4 / 113 / 0 / 0  
Tiltakshaver: Benjamin Tialuk

#### Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 jf. § 20-1 bokstav d og § 21-4, tillatelse til 4/113/0/0 - Klingremoheia 4 - bruksendring - tilleggsdel til hoveddel. Det vises til søknad mottatt 12.02.

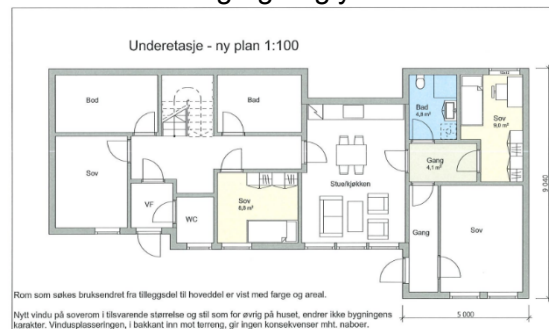
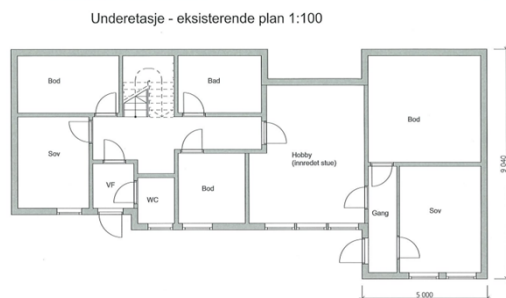
Som vilkår for tillatelsen settes at behandlingsgebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

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

#### Fakta

##### Søknaden

Deler av underetasjen i Klingremoheia 4 skal medføres bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel som vist på illustrasjonen under. Nytt vindu slik at krav til rømning og daglys tilfredsstilles.



##### Grad av utnyttning

Grad av utnyttning for eiendommen endres ikke.

Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad  
Besøksadresse: Arendalsveien 23, 4878 Grimstad  
Telefon: 37 25 03 00

E-post: [postmottak@grimstad.kommune.no](mailto:postmottak@grimstad.kommune.no)  
Org.nr: 864 964 702  
[www.grimstad.kommune.no](http://www.grimstad.kommune.no)

### Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom reguleringsplan for KLINGREMOHEIA, PID 60, vedtatt 15.7.1982.

### Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

*«Deler av underetasjen skal bruksendres fra tilleggsdel til hoveddel. Det skal settes inn et nytt vindu slik at krav til dagslys og rømning tilfredsstilles, i rom der dette ikke allerede er oppfylt.»*

### Nabovarsel

Tiltaket er ikke nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3.

### **Bygningsmyndighetens vurderinger**

Tiltaket vurderes å være i samsvar med gjeldende arealplan og relevante bestemmelser i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Det foreligger ikke forhold som tilsier behov for dispensasjon. Etter en samlet vurdering anses tiltaket å oppfylle kravene som stilles, og det kan godkjennes som omsøkt.

### Tiltakets plassering

Tiltaket må plasseres i henhold til tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen.

### Nabovarsel

Tiltaket er ikke varslet etter pbl. § 21-3 første ledd. Varsel etter første ledd kan unnlates når arbeidet ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere, jf. pbl. § 21-3 andre ledd og SAK10 § 5-2. Bygningsmyndigheten er enig i tiltakshavers vurdering at tiltaket ikke nabovarsles.

### 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.

### Tilsyn

Det kan være aktuelt å føre tilsyn med tiltaket. Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd, jfr. pbl. § 25-1. Dette for å sikre at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller 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

### **2.4 Alle andre søknadspliktige tiltak etter PBL § 20-1 og § 20-2**

kr. 12.420,-

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

## Ferdigstillelse

Før tiltaket tas i bruk, skal kommunen etter søknad utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1 skal vedlegges.

## 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 tillatelsen, 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

Konrad Pannier  
Byggesaksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

## **ORIENTERING OM KLAGEADGANG**

### **Klageorgan**

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust- og Vest-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 Fylkesmannen i Aust- og Vest-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. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.