



Grimstad

Svein Øksenberg

Grooseveien 13 B
4876 GRIMSTAD

Vår saksbehandler Anastasija Pejic	Saksnummer BYGG-26/00176 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson	Dato 11.03.2026
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------	---------------	--------------------

200/1804- Grooseveien 13B- Vedtak- Tillatelse til tilbygg utestue- Svein Øksenberg

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 200 / 1804 / 0 / 0
Tiltakshaver: Svein Øksenberg

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 bokstav a og § 21-4, tillatelse til tilbygg i form av utestue. Det vises til søknad mottatt 02.03.2026.

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

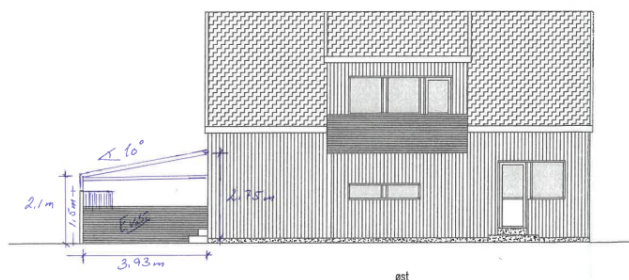
Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Fakta

Søknaden

Det søkes om oppføring av utestue i form av tilbygg til eksisterende bolig, foran en større tofløyet skyvedør på eksisterende terrasse. Tiltakshaver opplyser om at utestuen skal gi effektiv skjerming mot vind og regn. Utestuen utføres med gavlvegger i glassdører og glasstak.

Tiltaket har en BRA på 16,7 m², og en BYA på 18 m². Tiltaket plasseres med 0 meter avstand til felles nabogrense, og det foreligger erklæring på oppføringen av utestuen. Tiltakets høyde er på 2,75m på sitt høyeste, med et fall på 10°. Laveste høyden er planlagt på 2,10m.



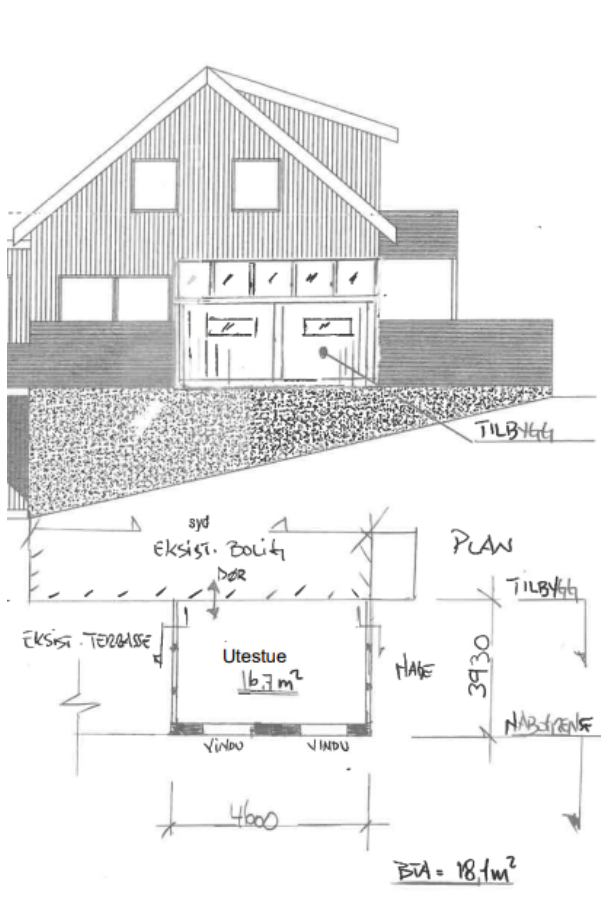
Snitt

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



Situasjonsplan



Plan og fasade

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom reguleringsplan for Lauvstø, P-70, vedtatt 19.10.1977.

Grad av utnyttning

Tomtens areal utgjør 849 m². Utnyttelsesgrad er ikke opplyst i reguleringsplanens bestemmelser.

Tiltakshavers redegjørelse for tiltaket/dispensasjon

Byggesøknad

Tilbygg (utestue) til eksisterende bygning for å gi effektiv skjerming mot vind og regn, over /foran en større tofløyet skyvedør på eksisterende terrasse.

Nabovarsel

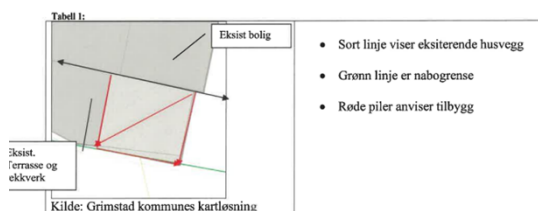
Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det foreligger ikke merknader til søknaden. Det foreligger erklæring vedrørende godkjenning av tilbygget som etableres nærmere nabogrense enn 4 meter.

Erklæring.

Erklæring vedr godkjenning av tilbygg til bolig-/fritidsbolig-formål nærmere nabogrense enn 4 meter.

Erklæringen gjøres gjeldende der hvor ikke de reguleringsmessige forhold ivaretar avstandsforholdet til nabogrense.

Tilbygget etableres i nabogrensen mot adkomstvei Grooseveien 15 jf kartutsnitt i tabell 1 under:



Undertegnede som eier av Gnr: 200, Bnr: 618, Grooseveien 15 gir herved Svein Øksenberg som eier av Gnr: 200, Bnr:1804 rett til å bygge på nabogrensen som er vår felles grense, jfr. Plan- og bygningsloven § 29-4, a.

Bygning på bnr. 1804 ivaretar ikke brannkrav på konstruksjonen som følge av plasseringen i/- på felles grense mot adkomstveien.

Fremtidige bygg på Bnr: 618 kan bebygge sin eiendom iht 4 m avstand fra felles nabogrense og ivaretar eventuelle brannkrav på framtidig bygg som er nærmere enn 8 m.

Sted: Grimstad dato 25.02.2026

Signatur

Svein Øksenberg
Eier av gnr:200 bnr:1804
Svein Øksenberg

Signatur

Lillian Synnøve Igland
Eier av gnr:200 bnr:618
Lillian Synnøve Igland

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Det søkes om oppføring av utestue i form av tilbygg på eksisterende bolig. Tiltaket er i tråd med reguleringsplanen. Bygningsmyndigheten har ikke merknader til tiltaket.

Tiltakets plassering

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

Tiltakets visuelle kvaliteter

Bygningsmyndigheten har lagt tegninger og beskrivelse til grunn for vurderingen. Tiltaket innehar etter Bygningsmyndighetens skjønn, tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til utforming, funksjon, bygde og naturlige omgivelser, samt plassering.

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. Det er registrert en hul eik ved tomtens vestre grense, mot

Grooseveien. Ifølge 'google street view' bilder fra mai 2025 står det kun igjen en stubbe av eika. Tiltaket vil ikke påvirke rester av eika.

Ansvarsrett

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.

Avkjørsel

Avkjørsel forblir uendret.

Konklusjon

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

Behandlingsgebyr

2.1 Tiltak etter PBL2008 § 20-1, bokstav a og b: Bygg m/boenheter

Tilbygg/påbygg/ombygging annet med bruksareal 15-50 kvm. **kr. 10.143,-**

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

Anastasija Pejic
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere: GK Matrikkel

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 Statsforvalteren 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.