



Grimstad

Gunnar Mæland

Livegen 188
3803 BØ I TELEMARK

Vår saksbehandler
Thor Berg-Larsen

Saksnummer
DELE-25/00985
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
25.03.2026

37/55 - Grefstadheia 4, vedtak, - Tillatelse til areal overføring - Gunnar Mæland

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 37 / 55 / 0 / 0
Hjemmelshaver: Gunnar Mæland

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4, bokstav d), og § 21-4, tillatelse til arealoverføring fra gnr/bnr. 37/2 til gnr/bnr. 37/55. Det vises til søknad mottatt 18.03.2026.

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 å få arealoverført resterende del av delfelt EH1, regulert i plan til fritidsbebyggelse. Dette delfeltet er regulert til 1stk. eksisterende fritidsbolig.

Areal som søkes overført, utgjør ca. 590m².

Det vises til måling utført i kartinnsyn, samt søknadens situasjonsplan:



Søknadens situasjonsplan.

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



Kartutsnitt viser med grønt omriss areal som søkes overført til gbnr. 37/55.

Det foreligger samtykket fra grunneier av gbnr. 37/2.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til eksisterende hytte EH1, gjennom reguleringsplan for Grefstad Vestre, P-168, vedtatt 09.06.2009.

3.10 Innenfor planområdet er det angitt flere eksisterende fritidsboliger områdene EH1 – EH6. Fritidsboliger i disse områdene tillates utvidet til BRA 120 m².

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Bygningsmyndigheten har ingen vesentlige merknader til omsøkt arealoverføring, ut over det som fremkommer i de respektive avsnitt.

Før oppmålingsforretning, må det fylles ut og sendes inn til kommunen rekvisisjon av oppmålingsforretning: [Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring](#)

Nabovarsel

Med hjemmel i pbl. § 21-3, har Bygningsmyndigheten fritatt tiltaket for ordinær nabovarsling, da det ansees at deres interesser ikke, eller kun i liten grad, vil bli berørt av 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,-

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

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. Kopi av vedtaket er sendt til andre saksparter.

Med hilsen
GRIMSTAD KOMMUNE

Thor Berg-Larsen

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: GK Matrikkel
Jan Gisle Majors

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.