



Grimstad

Samson Pile

President Harbitz gate 14
0259 OSLO

Vår saksbehandler
Konrad Pannier

Saksnummer
BYGG-26/00128
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
08.04.2026

200/1253/0/0 – Vedtak - Staales bakke 2 - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - endret planløsning og vindu

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 200 / 1253 / 0 / 0
Tiltakshaver: Samson Pile

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 jf. § 20-1 bokstav d og § 21-4, tillatelse til 200 / 1253 / 0 / 0 Staales bakke 2 - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Det vises til søknad mottatt 17.02.2026.

Nabovarsel

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

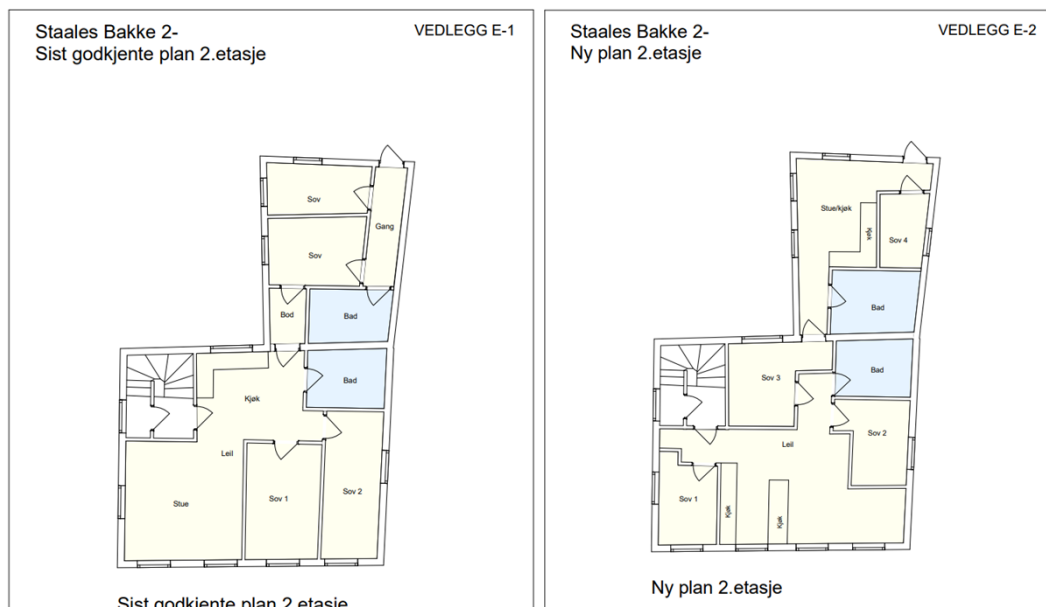
Som vilkår for tillatelsen settes at behandlingsgebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

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

Fakta

Søknaden

Deler av leiligheten skal medføres bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel som vist på illustrasjonene under.



Grad av utnyttning

Grad av utnyttning for eiendommen endres ikke.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom reguleringsplan for «Grimstad Sentrum», P75, vedtatt 11.11.1991.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, endret planløsning, vindu i sov 4

REDEGJØRELSE:

Tiltaket innebærer søknad om ettergodkjenning med bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, endret planløsning og vindu i sov 4

1. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Sist godkjente tegninger viser en bod på 2,6m² som har vært brukt som bod/gang mellom den ene delen og den andre delen av leiligheten.

Denne søkes bruksendret til del av stue/kjøkken som vist på den endrede planløsningen Ny plan 2.etasje.

2. Endret planløsning.

Det er endret planløsning med oppføring av div lettvegger og flytting av kjøkken og etablering av kjøkken i den ene delen av leiligheten. Det blir også etablert et soverom (sov 4).

Endringene påvirker ikke verken brannskillende konstruksjoner eller bærende konstruksjoner. Rørføringer er koblet til eksisterende vann og avløp.

3. Vindu i sov 4.

Det søkes etablert et vindu med dertil brannkrav i sov 4.

Vinduet er IKKE synlig for naboer og det bes derfor om fritak for nabovarsling av denne lille fasadeendringen, da dette IKKE berører naboers interesser i særlig grad. Det ble eierskifte av leiligheten i 2025 og vinduet i sov 4 har vært der i flere år. Byggets fasade og karakter endres ikke vesentlig. Vinduet vil ha tilfredsstillende krav til brannsikkerhet.

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 situasjonsplan og 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. 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. <Kopi av vedtaket er sendt til merknadshavende parter.>

Med hilsen
GRIMSTAD KOMMUNE

Konrad Pannier
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

ORIENTERING OM KLAGADGANG

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.