



Grimstad

Eivind Kongsli-Tveit

Nordås 9
4885 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Anastasija Pejic

Saksnummer
BYGG-26/00264
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
16.04.2026

8/238- Nordås 9- Vedtak- Tillatelse til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel- Eivind Kongsli Tveit

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 8 / 238 / 0 / 0
Tiltakshaver: Eivind Kongsli-Tveit

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 bokstav d) og § 21-4, tillatelse til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Det vises til søknad mottatt 30.03.2026.

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

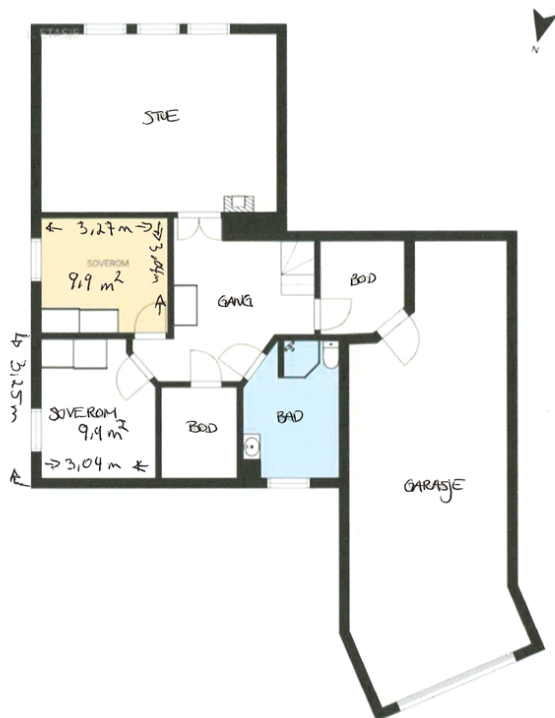
Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Fakta

Søknaden

Det søkes om bruksendring av to rom fra tilleggsdel til hoveddel. Det opplyses om at takhøyden er 222,5 cm, og at hvert rom har et vindu med mål på 100 x 65 cm, som kan svinges helt ut. Begge rom er på 9,9 m².

Eneboligen er opprinnelig fra 1986 og bruksendringen kan gjøres etter forenklede regler som gjelder for alle boliger som er oppført eller det foreligger godkjent søknad før 1.juli 2011.



Plantegning med inntegnet tiltak

Grad av utnyttning

Tiltaket påvirker ikke nåværende BYA.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom reguleringsplan for KRYSSEN - NAUDENES - KLOMRA, P-85, vedtatt 26.05.1986, med en mindre endring vedtatt 24.04.2003.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Endring av to eksisterende rom fra Bad/Horbar til soverom.

Takhøyde mer enn 2 meter. Unntatt nabovarling.

Nabovarsel

Tiltaket er ikke nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, da søknaden omhandler en innvending bruksendring, som ikke vil påvirke naboene.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

I søknaden er det omsøkt omdisponering fra bod til boligformål. Det opplyses ikke om andre innvendige eller utvendige tiltak. Rommene oppfyller krav til romhøyde for rom for varig opphold, og både rømningsvei og dagslys er ivaretatt.

Bygningsmyndigheten har vurdert omsøkt tiltak, og finner at det ikke er motstrid med regulerte forhold eller kommunedelplan. Bygningsmyndigheten har dermed ingen vesentlige 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 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.

Nabovarsel

Tiltaket er ikke nabovarslet, da det ansees at naboenes interesser ikke, eller kun i liten grad, vil bli berørt av tiltaket. Bygningsmyndigheten er enig i at slik varsling kan unnlates, jf. pbl. § 21-3 andre ledd.

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.

Avkjørsel

Avkjørselen forblir uendret.

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

Bruksendring 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

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 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.