



Grimstad

Michal Kristiansen

Vegårveien 19
4879 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Konrad Pannier

Saksnummer
BYGG-26/00312
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
24.04.2026

79/92/0/0 - Vedtak- Vegårveien 19 - bruksendring og utvidelse terrasse

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 79 / 92 / 0 / 0
Tiltakshaver: Michal Kristiansen

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 bokstav a) og § 21-4, tillatelse til Vegårveien 19 - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel (etablering soverom) og utvidelse terrasse. Det vises til søknad mottatt 13.04.2026

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

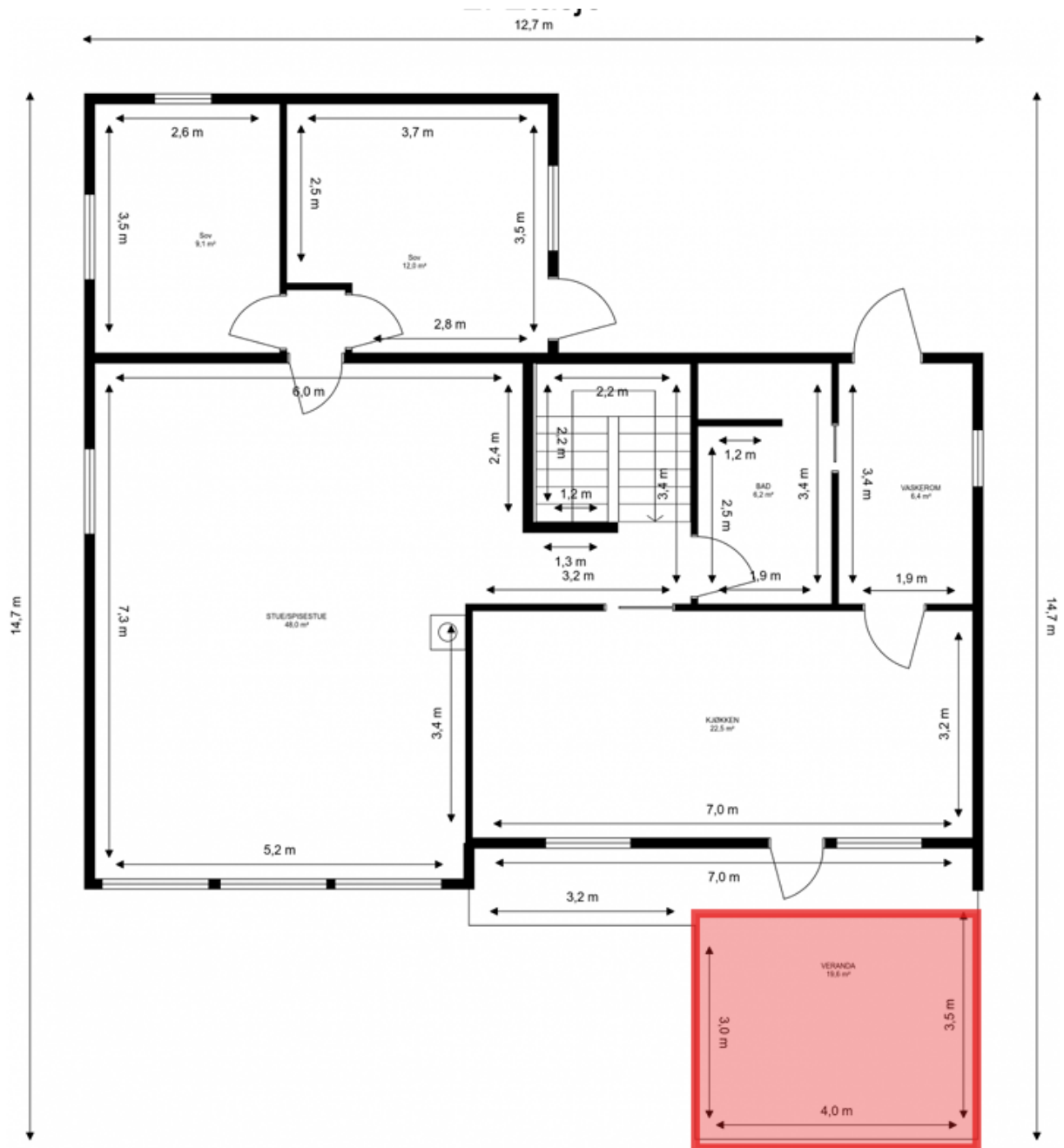
Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Fakta

Søknaden

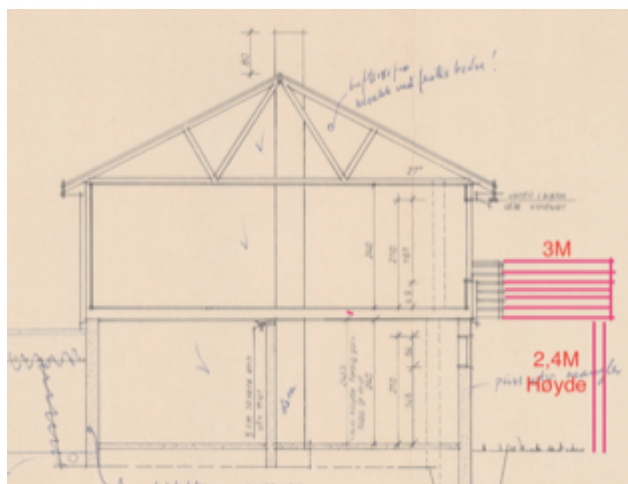
Søknaden gjelder oppføring av veranda på ca. 3 x 4 meter tilknyttet eksisterende bolig. Det fremgår av innsendt dokumentasjon at det i tillegg er foretatt innvendige endringer i boligen, herunder bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og etablering av soverom. Endringene omfatter tilpasning av rom til oppholdsformål.

Tiltakshaver har vedlagt målsatt tegninger som viser rominndeling og vindusplassering. På bakgrunn av innsendt dokumentasjon legger Bygningsmyndigheten til grunn at rommet har tilfredsstillende rømningsmuligheter og romhøyde i henhold til gjeldende regelverk.



1. Etasje

12,7 m



Følgende arealer/plassering/høydeplassering oppgis i søknaden:

Veranda med areal ca. 12 m² (3 x 4 m). Tiltaket er plassert i tilknytning til eksisterende bolig, jf. situasjonsplan og innsendte tegninger. Avstand til nabogrense fremgår av situasjonsplan.

Høydeplassering fremgår av fasadetegninger.

Grad av utnytting

Tiltaket medfører en mindre økning i bebygd areal (BYA). Gjeldende reguleringsplan angir ikke konkret grad av utnytting (%-BYA). Bygningsmyndigheten vurderer at tiltaket ikke er i strid med planens bestemmelser.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom reguleringsplan for Østerhusmoen I OG II, Bebplan F og G med Plan-ID 251, vedtatt 24.01.1979.

Planen angir at området skal benyttes til boligbebyggelse, og at bygninger skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Tiltakshaver opplyser at det søkes om oppføring av veranda samt bruksendring til oppholdsformål. Tiltaket er beskrevet gjennom innsendte tegninger og situasjonsplan, og vurderes som tiltak av enkel karakter.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det foreligger ikke merknader til søknaden.

Tiltaket er plassert nærmere nabogrense enn 4 meter. Det foreligger samtykke fra berørt nabo.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Tiltaket gjelder oppføring av veranda på eksisterende bolig samt bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel (etablering av soverom). Verandaen har et areal på ca. 12 m² og vurderes som et mindre tilbygg.

Tiltaket er søknadspliktig etter pbl. § 20-1, men kan behandles som tiltak uten ansvarsrett etter pbl. § 20-4 bokstav a. Bygningsmyndigheten vurderer at tiltaket er av en slik enkel karakter at det kan forestås av tiltakshaver.

Når det gjelder bruksendringen, legger Bygningsmyndigheten til grunn at rommet oppfyller krav til rømningsvei og romhøyde basert på innsendt dokumentasjon. Tiltaket vurderes som forsvarlig og i samsvar med gjeldende regelverk.

Tiltaket vurderes samlet sett å være i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

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.

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 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

Mindre tilbygg under 15 kvm kr. 4.140, -

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

Bruksendring kr. 12.420, -

Sum kr. 16.560, -

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 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 i Agder som 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.