



Grimstad

HL EIENDOM AS

Bjønnveien 9
4879 GRIMSTAD

Vår saksbehandler

Saksnummer
DELE-26/00052

oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
06.03.2026

24/62 og 226 - Vindheim, vedtak, - Tillatelse til fradeling av 12stk. parseller i tråd med reguleringsplan -

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 24 / 62 / 0 / 0
Hjemmelshaver: HL EIENDOM AS

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4, bokstav d), og § 21-4, tillatelse til fradeling av 12.stk. parseller til annet formål, fra gnr/bnr. 24/62 og 226. Det vises til søknad mottatt 21.01.2026.

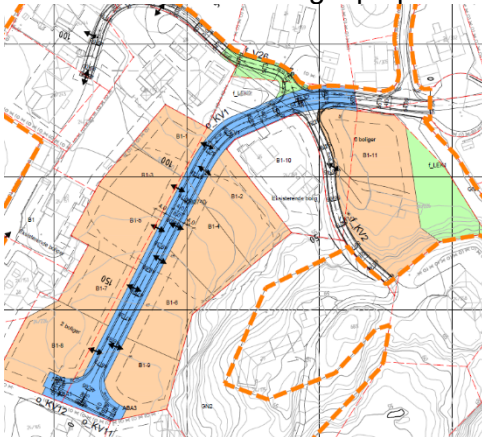
Som vilkår for tillatelsen settes at behandlingsgebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

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

Fakta

Søknaden

Det søkes om fradeling av 12stk. eiendomsparceller, hvorav 10stk er til boligformål, 1stk. er til veiformål, og 1stk. lekeområde. Boligtomtene er regulert med benevnelsene B1-1 til B1-9, samt B1-11. Lekeområdet er benevnet f_LEK1, og veiarealet benevnet o_KV1, og del av vei f_V26. Tomtestørrelsene er angitt på plankartet.



Søknadens situasjonskart viser tomtene som søkes fradelt.

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

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommene er avsatt til bolig-, lek- og veiformål gjennom reguleringsplan for Solbakken alle - Vik, P-342, vedtatt 24.09.2025.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Det søkes om fradeling av parseller fra gnr. 24, bnr. 62 og 226 i samsvar med reguleringsplan for Solbakken Allè.

10 parseller fradeles til boligformål. I tillegg skal det fradeles parseller for veiformål og lek. Det er gitt byggetillatelse til etablering av veier og VA-anlegg, basert på tekniske planer godkjent av kommunens fagavdelinger.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det foreligger 2stk. merknader til søknaden. Merknadene har ingen relevans for omsøkt deling, da eiendommene er regulert, og varslet gjennom planprosessen. Merknadene knytter seg mer til kommende byggesøknader.

Tiltakshavers redegjørelse til nabomerknader

Kommentar til nabomerknadene vedr. fradeling Solbakken.

Eier av gnr. 24, bnr. 112 har spørsmål til om det skal settes hekk eller gjerde i grensen mot hans eiendom og hvordan eventuelle skråninger vil bli sikret mot utglidning. Dette er spørsmål som kan være relevante i forbindelse med senere søknad om bebyggelse på tomten, men ikke for søknad om fradeling i samsvar med vedtatt reguleringsplan.

Eier av gnr. 24, bnr. 164 mener det bør settes opp ett gjerde i grensa for å unngå at anleggsarbeid skader hans tomt. Ønske om gjerde kan være relevante i forbindelse med senere søknad om bebyggelse på tomten, men ikke for søknad om fradeling i samsvar med vedtatt reguleringsplan.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Bygningsmyndigheten finner at omsøkt deling er i tråd med regulerte tomter og parseller, og har ingen vesentlige merknader ut over det som anføres i de respektive avsnitt. Det må innsendes rekvisisjon på oppmålingsforretning [Rekvisisjon av oppmålingsforretning 24 \(PDF, 185 kB\)](#)

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, -
Fra og med andre parsell kr.3.000,- x 11stk. parseller	= kr.33.000,-
Totalt gebyr:	<u>kr.39.210,-</u>

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: Inge Jørgensen
Steven Fred Keillor Johnsen

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.