



Grimstad

BYGGETEGNING AS

Blåknappveien 9
4823 NEDENES

Vår saksbehandler
Anastasija Pejic

Saksnummer
BYGG-26/00371
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
01.06.2026

80/245- Grooseveien 107- Vedtak- Tillatelse til fasadeendring- Emir Gautefall Lejllic

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 80 / 245 / 0 / 0
Tiltakshaver: Emir Lejllic
Ansvarlig søker: BYGGETEGNING AS

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 bokstav c) og § 21-4, tillatelse til fasadeendring. Det vises til komplett søknad mottatt 26.05.2026.

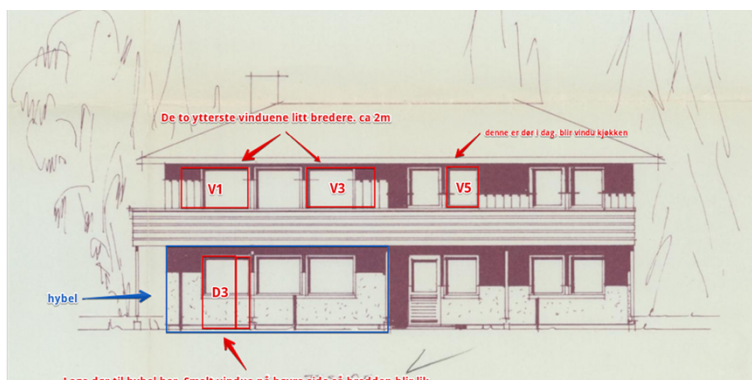
Som vilkår for tillatelsen settes at behandlingsgebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

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

Fakta

Søknaden

Det søkes om tillatelse til fasadeendringer på eksisterende bygning. Tiltaket omfatter utskifting av samtlige vinduer og dører til nye energieffektive enheter med 3-lags glass og forbedret U-verdi. Videre søkes det om utvidelse av vinduene V1 og V3, samt innsetting av et nytt vindu betegnet som V15. I tillegg søkes det om etablering av en ny, separat inngangsdør (D3) til hybel, plassert i en eksisterende vindusåpning.



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

Grad av utnyttning

Grad av utnyttning for eiendommen blir ikke påvirket av det omsøkte tiltak.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom kommuneplan, vedtatt 27.10.2020.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

De planlagte endringene omfatter:

- Bytte av samtlige vinduer og dører til nye 3-lags med bedre U-verdi.
- Utvidelse av vinduene V1 og V3.
- Innsetting av nytt vindu (V15).
- Etablering av ny, separat inngangsdør (D3) til hybel i eksisterende vindusåpning.

- Alle vinduer og dører er nummerert og dimensjoner finnes i en tabell lenger nede i dokumentet.
- Alle vinduer og dører skal byttes til nye, moderne 3-lags med god U-verdi. Mer info i vedlegg nederst.
- De største endringene er vinduer og dør til hybel, som jeg beskriver litt mer i detalj under.

V1 og V3

Disse to tenkte vi å gjøre litt bredere for å få enda mer lys i huset og mer sjøutsikt. I dag har disse vinduene samme dimensjon som V2.

D3

Denne seksjonen er i dag en hybel, men inngangsdøren går gjennom hovedinngangen vår, og derfor ønsker vi å lage en ny og egen dør til hybelen så det blir en separat inngang. Det er et vindu der i dag som skal erstattes med for.

V15

Her ønsker vi å åpne opp og sette inn et nytt vindu for også å få mer lys inn i stuen. Vi har også nevnt dette for de nye naboene og alt var ok for dem da det ikke skaper noen innsyn mot dem som sjenerer. Dimensjonen på dette vinduet blir samme som V2.

Resten

Resterende vinduer og dører blir likt som på plantegninger. Bildene under gir en god oversikt.

Nabovarsel

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

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Det er søkt om fasadeendringer på eksisterende bygning. Tiltaket omfatter utskifting av samtlige vinduer og dører til nye enheter med 3-lags glass og forbedret U-verdi. Videre omfatter søknaden utvidelse av vinduene V1 og V3, samt innsetting av et nytt vindu (V15). Det er også søkt om etablering av en ny, separat inngangsdør (D3) til hybelenhet, ved ombygging av eksisterende vindusåpning.

Bygningsmyndigheten har ikke 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 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.

Ansvarsrett

Det vises til søknadens vedlagte erklæringer om ansvarsrett.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan, datert 26.05.2026, er mottatt. Oppdatert gjennomføringsplan må innsendes ved søknad om ferdigattest.

Tiltaksklasse

Ansvarlig søkers foreslåtte tiltaksklasser godkjennes.

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

Avkjørsel 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

Fasadeendring	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

Kopimottakere: Emir Gautefall Lejlic
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 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.