



Grimstad

Byggesaksenheten

Mona Alasow

Gjærbrøndveien 271 A
4886 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Fredrik Melgaard

Saksnummer
BYGG-26/00487
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
01.06.2026

**26/00487 - 88/213 - Gjærbrøndveien 265A og B, 267A og B, 269A og B, 271A og B, 273A og B
- Vedtak - Ferdigattest for 2 stk 4-mannsboliger og 1 stk 2-mannsbolig - carporter -
sportsboder og støyskjerm - M&M bolig AS**

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	88 / 213 / 1 / 0
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	88 / 213 / 2 / 0
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	88 / 213 / 3 / 0
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	88 / 213 / 4 / 0
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	88 / 213 / 5 / 0
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	88 / 213 / 6 / 0
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	88 / 213 / 7 / 0
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	88 / 213 / 8 / 0
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	88 / 213 / 9 / 0
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	88 / 213 / 10 / 0
Tiltakshaver:	M&M BOLIG AS

Vedtak:

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1, ferdigattest for 2 stk 4-mannsboliger og 1 stk 2-mannsbolig - carporter - sportsboder og støyskjerm. Det vises til henvendelse mottatt 11.05.2026.

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

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen, igangsetting tillatelse av 20.10.2015 og rammetillatelse av 06.10.20215, forutsetter.

Historikk

Det ble søkt om ferdigattest for tiltaket den 22.09.2016. I arkivet foreligger det imidlertid ikke ferdigattest. Det foreligger derimot vedtak om midlertidig brukstillatelse, jf. vedtak 2015/772 datert 28.09.2016.

Det fremkommer ikke av vedtaket om midlertidig brukstillatelse hvilke arbeider som eventuelt gjenstod på tidspunktet for utstedelsen.

Tiltakshaver, M&M Bolig AS, har i ettertid gått konkurs og eksisterer ikke lenger.

Henvendelse fra sameiet

Byggesaksenheten har mottatt henvendelse fra sameiet med forespørsel om status for ferdigattest. Det er i den forbindelse oversendt dokumentasjon som bekrefter at rekkefølgekrav i reguleringsplanen er oppfylt, samt at hele tiltaket er ferdigstilt.

Byggesaksenhetens vurdering

Byggesaksenheten vurderer at det er uklart hvorfor det ble utstedt midlertidig brukstillatelse i stedet for ferdigattest, slik det opprinnelig ble søkt om.

Arkivgjennomgangen viser at det foreligger søknad om ferdigattest, men at det i stedet ble gitt midlertidig brukstillatelse. Det fremgår heller ikke av vedtaket at det forelå gjenstående arbeider eller mangler ved tiltaket.

På denne bakgrunn vurderer Byggesaksenheten at det kan ha foreligget en saksbehandlingsfeil, og at det skulle vært utstedt ferdigattest i stedet for midlertidig brukstillatelse.

Videre legges det til grunn at tiltaket nå er ferdigstilt. Innsender har dokumentert at rekkefølgekrav i reguleringsplanen er oppfylt, herunder etablering av fellesarealer/lekeplass samt endringer knyttet til adkomst/innkjørsel.

Ferdigattest innvilges med grunnlag i ovennevnte vurderinger.

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

Fredrik Melgaard
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Midlertidig brukstillatelse Gjærbrøndveien 265

Kopimottakere: GK Matrikkel
GK Tilknytning

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, jf. 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.