



Grimstad

Byggesaksenheten

Bastian Gonzalo Amundsen
Bastian
Lauråsli 22
4886 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Anne Berit Bergstad

Saksnummer
BYGG-26/00565
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
04.08.2026

87/75 - Lauråsli 22 - vedtak - tillatelse til bruksendring av kjeller - Bastian Gonzalo Amundsen

Eiendom (gnr/bnr): 87 / 75
Tiltakshaver: Bastian Gonzalo Amundsen

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 a) og § 21-4, tillatelse til bruksendring i diverse rom. Det vises til søknad mottatt 23.06.2026.

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

Grimstad Kommune har mottatt søknad om bruksendringer i eneboligen på Lauråsli 22.

Tiltaket innebærer å etablere hybel i første/sokkeltasjen, som også påvirker planløsning i andre etasje.

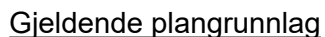
I første etasje bygges det et bad hvor det tidligere har vært kjølerom og bod. Disponibelt rom gjøres om til stue, kjøkken og nytt inngangsparti til hybelen. Dette blir en endring fra tilleggsareal til rom for varig opphold. Himlingshøyde i etasjen varierer mellom 1,8 m i eksisterende soverom/gang, og 2,2 m i ny stue/kjøkken/inngangsparti.

Eksisterende hovedinngang, vindfang og intern trapp forblir uendret. Vindfang har direkte tilgang til hybel og det etableres derfor ingen ny boenhet i boligen.

I andre etasje endres vaskerom til soverom, og to bad og en gang blir bad/vaskerom. Endring fra vaskerom til soverom utgjør en endring fra tilleggsareal til rom for varig opphold.

Grad av utnyttning for tomten forblir uendret av bruksendringene, men BRA i kjeller øker med ca 40 kvm.

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.



Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Bruksendring av deler av underetasjen fra tilleggsdel til hoveddel i eksisterende enebolig. Tiltaket omfatter oppholdsarealer i underetasjen. Det er intern forbindelse mellom underetasjen og hoveddelen av boligen. Tiltaket innebærer ikke etablering av ny boenhet

2

Tiltaket er ikke nabovarslet da tiltaket gjøres internt i boligen og vurderes til å ikke påvirke naboer eller gjenboere.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Tiltaket – Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel – vurderes til å være i tråd med plan.

Romhøyden som fremkommer av søknaden er i henhold til TEK17 § 12-7 (3). Det tillates unntak fra krav til romhøyde i nytt bad i sokkeletasje da dette er av mindre areal i nærhet til eksisterende og tidligere godkjente soverom og høyden utgjør et avvik på mindre enn 2 cm.

Det forutsettes at øvrige tekniske krav følges, derav krav til rømningsvei og størrelse på rømningsvindu (TEK17 § 11-13 (3) med tilhørende veiledning).

Saken vurderes til å være godt nok utredet, og er vurdert som fullstendig mht. det innhold og de opplysninger som kreves for å kunne bli behandlet, jfr. SAK 10 § 5-4.

Tiltakets plassering

Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen.

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.

Parkering og uteareal

I henhold til kommuneplan for Grimstad kommune utløser tiltaket krav om minst 2 parkeringsplasser, hvorav en er disponibel for bruk av beboere i hybel.

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

Anne Berit Bergstad
Byggesaksbehandler/Arkitekt

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

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 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.