



Grimstad

Byggesaksenheten

BRUNÅSEN AS

Bioddgaten 2C
4878 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Anne Berit Bergstad

Saksnummer
DELE-26/00586
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
02.07.2026

74/131 - Støle terrasse - vedtak - tillatelse til fradeling av 8 boligtomter - Brunåsen AS

Eiendom (gnr/bnr): 74 / 131
Hjemmelshaver: BRUNÅSEN AS

Vedtak

Byggningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4, bokstav d), og § 21-4, tillatelse til fradeling av 8 tomter fra gnr. 74 bnr. 131. Det vises til søknad mottatt 26.06.2026.

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

Byggningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016. I samsvar med plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd bortfaller tillatelsen dersom søker ikke rekvirere oppmålingsforretning senest 3 år etter at delingstillatelsen ble gitt. Fristen kan ikke forlenges. [Rekvisisjon av oppmålingsforretning | Kartverket.no](#)

Fakta

Søknaden

Søknaden gjelder fradeling av 8 tomter i Brunåsen boligområde på Støle. Søker opplyser at fradelingen følger tomtegrensene avsatt i nyere detaljert reguleringsplan.

Fire av tomtene ligger innenfor Bk7 og de resterende fire tomtene ligger innenfor Bf8.

De omsøkte tomtene er nummerert i plan, og arealene for tomtene er fordelt slik:

Innenfor Bk7:

Tomt 38 = 290 kvm

Tomt 39 = 303 kvm

Tomt 40 = 301 kvm

Tomt 341 = 341 kvm

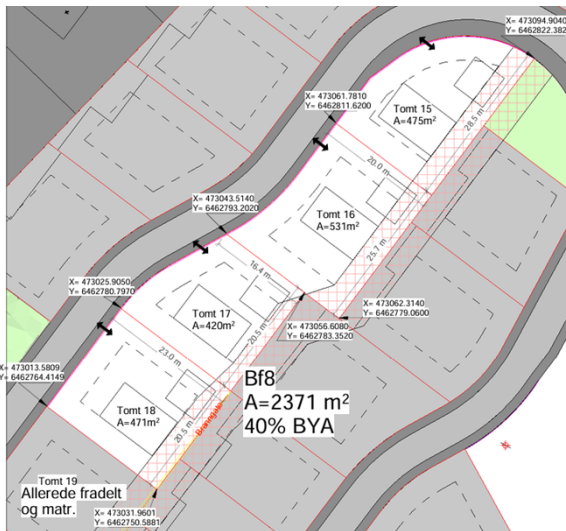
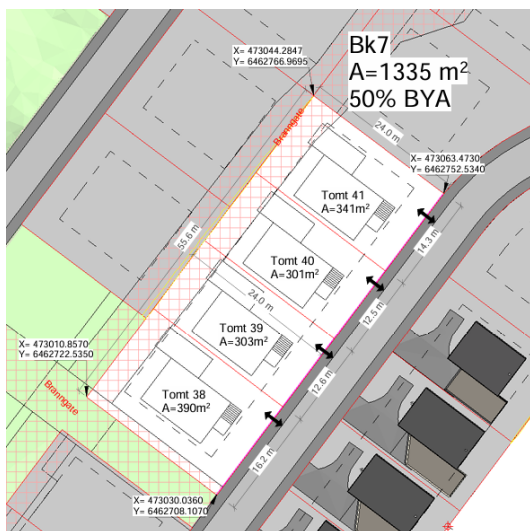
Innenfor Bf8:

Tomt 15 = 475 kvm

Tomt 16 = 531 kvm

Tomt 17 = 471 kvm

Tomt 18 = 471 kvm



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom reguleringsplan for Brunåsen, Støle P-354, vedtatt 20.02.2025.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Fradelingen følger tomtegrensene avsatt i nyere detaljert reguleringsplan. Det er allerede fradelt en del tomter på dette feltet.

Første området gjelder delområdet Bk7, i tomteoversikt kalt 38-41, dette delområdet skal deles opp i fire tomter, slik reguleringskartet beskriver.

BK7 er satt til totalt areal på 1335m2 og utnyttelse 50% BYA.

Andre området gjelder tomt Bf8, i tomteoversikt kalt 15-18, det søkes nå om fradeling av fire tomter i delområdet, den femte tomten (tomt 9) er allerede fradelt og matrikulert i tidligere anledning.

Bf8 er satt til totalt på 2371 m2 og utnyttelse 40%.

Nabovarsel

Tiltaket er ikke nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3.

Søkers begrunnelse er som følger: *Fradeling følger nyere detaljert reguleringsplan. Tiltaket anses som fritatt krav om nabovarsling jf. pbl §21-3 andre ledd. Bk7 og Bf8 har bare felleier og tomt 19 som nabo. Naboer som er fullt klar over tomtefordelingen da det ikke er noe endringer her fra reguleringsplan eller salgsprosessen som er gjennomført. Når tiltak søkes inn på tomten vil tiltaket bli nabovarslet.*

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Bygningsmyndigheten vurderer at omsøkt tiltak er i tråd med plan og bygningsloven og gjeldende arealplan, og har derfor ingen vesentlige kommentarer til søknaden.

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.

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.

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, - per parsell x7)	kr. 21.000, -
Totalt	kr. 27.210, -

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Oppmåling av ny eiendom/oppmålingsforretning

For at tomten skal måles opp, må det være sendt inn rekvisisjon av oppmålingsforretning. Dette gjøres på skjema som heter «Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven og annet tilsvarende lovverk» og det er tilgjengelig på nettsiden til Kartverket.

[Rekvisisjon av oppmålingsforretning | Kartverket.no](https://www.kartverket.no/om-kartverket/oppmaalingsforretning)

Endelig tomteareal og plassering fastsettes under oppmålingsforretningen.

Overføring av fradelt eiendom til ny eier

Etter oppmåling det grunneier og den som skal overta eiendommen sitt ansvar å sørge for at skjøtet for eierskiftet sendes Statens Kartverk for tinglysing.

Skjøtet samt informasjon om tinglysing finner dere på Kartverket sin hjemmeside – [kartverket.no](https://www.kartverket.no) - under headingen «Eiendom».

Bortfall av tillatelse

Tillatelse til tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m, faller bort dersom det ikke er rekvidert oppmålingsforretning etter matrikkellova innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med matrikkellova. 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
Byggesaksenheten/Arkitekt

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 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.