



Grimstad

Tone Pedersen

Terneveien 16
4879 GRIMSTAD

Vår saksbehandler
Konrad Pannier

Saksnummer
BYGG-26/00541
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
22.06.2026

200/165/0/0 - Vedtak - Terneveien 16 - fasadeendring anneks

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 200 / 165 / 0 / 0

Tiltakshaver: Tone Pedersen

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 bokstav a) og § 21-4, tillatelse til fasadeendring og ombygging av eksisterende anneks på gnr. 200 bnr. 165, Terneveien 16. Det vises til søknad mottatt 14.06.2026.

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.

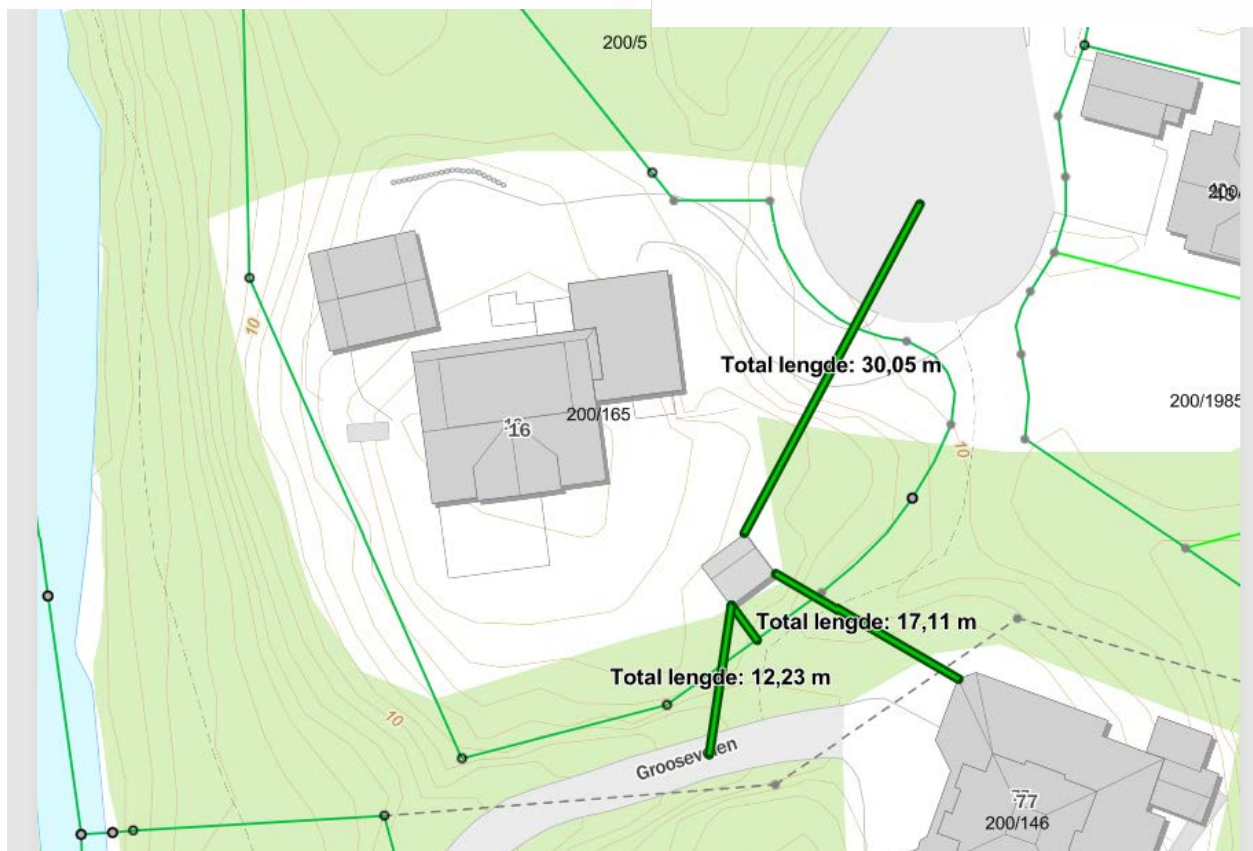
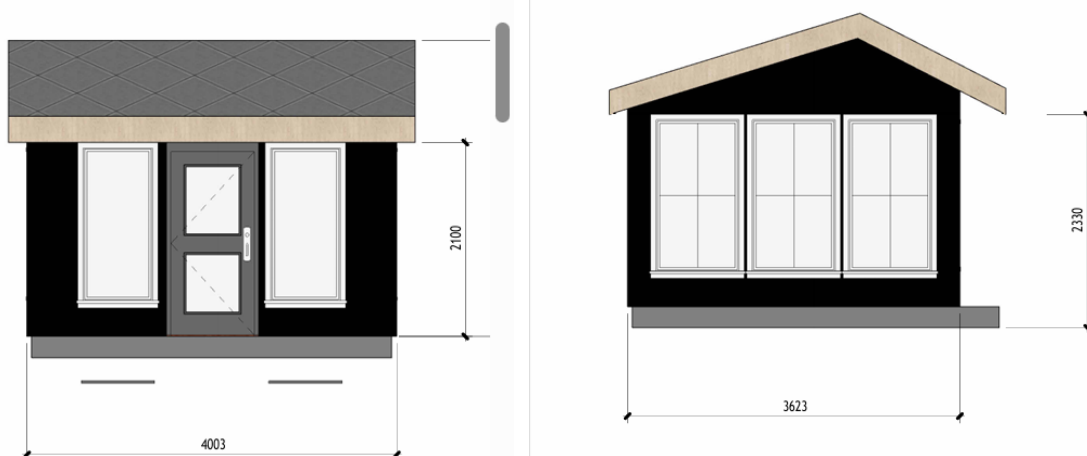
Fakta

Søknaden

Det er søkt om fasadeendring og ombygging av eksisterende frittstående anneks. Tiltaket omfatter utskifting av vinduer og mindre justering av yttervegg innenfor eksisterende takutstikk. Det opplyses at tiltaket ikke medfører endring av byggets fotavtrykk og bebygd areal (BYA),

Grad av utnyttning

Grad av utnyttning for eiendommen forblir uendret..



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom reguleringsplan for Sonaåsen Syd (P-142), vedtatt 11.12.2000.

For område B5 følger det av reguleringsbestemmelsene § 2.3.1 at hytter og tilhørende uthus ikke kan utvides, og at garasje, uthus og lignende ikke kan oppføres på eiendommene.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket/dispensasjon

Det opplyses at tiltaket gjelder oppgradering av eksisterende annekset med nye vinduer og mindre justering av yttervegg. Tiltaket medfører ingen endring av byggets fotavtrykk eller bruk.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3. Det foreligger merknad fra Grimstad kommune som eier av tilstøtende eiendom. Kommunen forutsetter at tiltaket «plasseres» på egen eiendom med minimum 1 meter avstand til eiendomsgrensen. For øvrig foreligger det ingen merknader til tiltaket.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Omsøkt tiltak gjelder ombygging og fasadeendring av eksisterende anneks. Bygningsmyndigheten legger til grunn at tiltaket ikke medfører økning av bygningens fotavtrykk, BYA, og heller ikke endret bruk.

Bygningsmyndigheten vurderer at tiltaket ikke innebærer en utvidelse av eksisterende anneks som omfattes av reguleringsbestemmelse § 2.3.1, men en ombygging og fasadeendring av eksisterende bygg. Tiltaket er derfor i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

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.

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

2.4 Alle andre søknadspliktige tiltak etter PBL§ 20-1 og § 20-2

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 (fyl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fyl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med hilsen
GRIMSTAD KOMMUNE

Konrad Pannier
Byggesaksbehandler

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.