



Arkivsak-dok. 26/00956-18
Saksbehandler Øystein Bekkevold

Saksgang

Møtedato

Utvalg for teknisk

20.10.2026

81/26

Saksframlegg

Klagebehandling. Reguleringsendring etter forenklet prosess - PlanID 11101 Reguleringsplan for Kråkenes gnr/bnr 6/266 m/flere

Kommunedirektørens innstilling:

1. Utvalg for teknisk sitt vedtak i møte 16.06.2026 sak 47/26 opprettholdes.
2. Klage mottatt 06.08.2026 fra advokat Helge Morset på vegne av berørte naboer tas ikke til følge.
3. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder til endelig avgjørelse.

Vedlegg

vedlegg_merknader Wigemyr

Klage på reguleringsendring etter forenklet prosess - Kråkenes gnr/bnr 6/266 m/flere

Saksutskrift - Reguleringsendring etter forenklet prosess - PlanID 11101 Reguleringsplan for Kråkenes gnr/bnr 6/266 m/flere

Tilsvar innkommet klage

Innspill veimyndighet

Klage

Det er mottatt klage på Utvalg for teknisk sitt vedtak i møte 16.06.2026 sak 47/26 reguleringsendring etter forenklet prosess for PlanID 11101 Reguleringsplan for Kråkenes. Klagen er mottatt innen klagefristen, og klagerne anses å ha rettslig klageinteresse.

Klagens innhold

Klagen gjelder i hovedsak:

- bruk av forenklet prosess etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd,

- manglende vurdering av trafikksikkerhet og siktforhold i området,
- påståtte saksbehandlingsfeil knyttet til endring av vedtaksforslaget dagen før politisk behandling,
- terrenginngrep og forstøtningsmurer utenfor byggegrense,
- spørsmål om eksisterende tiltak på tomt 28 og kommunens oppfølging av disse,
- påstand om mangelfull varsling av berørte naboer.

For nærmere redegjørelse vises det til innsendt klage.

Klagen er forelagt forslagsstiller G-Takk som i brev datert 2.10.26 har kommentert denne.

Brevet er vedlagt saken og gjengis kort under:

G-Takk viser i brevet til at reguleringsendringen er en avgrenset tilpasning av allerede regulerte boligtomter, uten økning i antall boliger. Det vises til at terrenginngrep, forstøtningsmurer og endret bruk av FA1 kom frem av det varslede planforslaget, og at nabomerknadene er behandlet. Den nye adkomsten vurderes som mer hensiktsmessig fordi den flyttes bort fra et mer trafikkert kryss, gir bedre mulighet for parkering og snuing på egen eiendom og kan redusere behovet for rygging ut på veien. Det vises også til avstandserklæringer fra de nærmeste naboene til den omsøkte muren. Forhold knyttet til tomt 28 anses som en separat sak. Det bes om at klagen ikke tas til følge, og at reguleringsendringen samt rammetillatelsen med IG1 opprettholdes.

Kommentar fra administrasjonen

Administrasjonen vurderer at klagen i hovedsak bygger på forhold som allerede ble fremmet gjennom merknader til reguleringsendringen og som ble vurdert i forbindelse med behandlingen av sak 47/26. Det er i begrenset grad kommet frem nye faktiske opplysninger som har betydning for vurderingen av reguleringsendringen. Planendringen gjelder flytting av avkjørsel for én tomt samt regulering av terrenginngrep og forstøtningsmurer for tomtene 26–28. Reguleringsplanens hovedformål som boligområde videreføres uendret, og endringen innebærer ikke etablering av nye utbyggingsområder eller endring av overordnet vegstruktur. Statsforvalteren i Agder og Agder fylkeskommune hadde ingen merknader til planendringen.

Vurdering

Forenklet prosess etter plan- og bygningsloven § 12-14

Klager anfører at reguleringsendringen er av et slikt omfang at den ikke kunne behandles etter forenklet prosess. Det vises særlig til trafikale forhold, endringer knyttet til byggegrense og at saken er omstridt blant berørte naboer. Administrasjonen viser til at endringen gjelder flytting av én avkjørsel og regulering av terrenginngrep og forstøtningsmurer for tre konkrete tomter innenfor et allerede regulert boligområde. Planens hovedformål, utnyttelsesgrad og overordnede struktur opprettholdes.

Etter administrasjonens vurdering påvirker endringen i liten grad gjennomføringen av planen for øvrig, går ikke utover planens hovedrammer og berører ikke viktige natur- eller friluftsinnteresser. Vilåårene for behandling etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd vurderes derfor som oppfylt.

At det foreligger innvendinger fra naboer er vurdert, men er i seg selv ikke avgjørende for om en endring kan behandles etter forenklet prosess.

Trafikksikkerhet og siktforhold

Klager anfører at kommunen ikke har foretatt en tilstrekkelig selvstendig vurdering av trafikksikkerhet og siktforhold, og at planvedtaket i for stor grad bygger på forslagstillers vurderinger. Det vises særlig til to kryssområder som av naboene oppleves som uoversiktlige og hvor det er uttrykt bekymring for myke trafikanter.

Administrasjonen legger til grunn at trafikksikkerhet var et sentralt tema både i varslingsfasen og under den politiske behandlingen. Innkomne merknader fra naboer om veibredde, siktforhold, skoleveg, myke trafikanter og samlet trafikkbelastning ble vurdert som en del av saksforberedelsen. Spørsmålene ble videre belyst gjennom befaring gjennomført av Utvalg for teknisk før endelig vedtak, hvor både politikere, administrasjon og berørte parter var til stede og fikk anledning til å redegjøre for sine vurderinger.

Administrasjonen er ikke enig i påstanden om at trafikksikkerheten ikke er vurdert. Det ligger vurdering av innspill til planendringen fra klager i saksfremstillingen og under avsnitt for vurderinger.

Vurderingen er basert på planmaterialet, innkomne merknader, befaring og kjennskap til området. Kommunen foretok en selvstendig vurdering av de trafikale forholdene og har ikke ensidig lagt forslagstillers vurderinger til grunn. Ved vurderingen ble det lagt vekt på at planendringen gjelder én boligtomt innenfor et etablert boligfelt, og at den totale trafikkøkningen som følge av endringen vurderes som svært begrenset. Det er videre lagt vekt på at adkomsten fortsatt skjer via eksisterende regulert vegsystem innenfor planområdet, og at det ikke etableres nye gjennomkjøringsforbindelser eller vesentlige endringer i vegstrukturen.

Administrasjonen registrerer at naboene og kommunen har ulike vurderinger av hvilken adkomstløsning som samlet sett er den beste. Kommunens vurdering er imidlertid at flytting av avkjørselen fra området nær hovedkrysset til eksisterende stikkvei gir en mer hensiktsmessig adkomst til den aktuelle tomten. Det ble blant annet lagt vekt på at løsningen gir bedre muligheter for intern manøvrering, parkering og snuing på egen grunn, og dermed kan redusere behovet for rygging mot mer trafikkerte deler av vegsystemet.

Som ledd i klagebehandlingen har administrasjonen innhentet en fornyet veifaglig vurdering og gjennomført ny befaring på stedet. Den fornyede vurderingen bekrefter de vurderingene som ble lagt til grunn i sak 47/26. Det legges fortsatt til grunn at reguleringsendringen kun gjelder flytting av avkjørsel for én boligeiendom, at trafikkøkningen på eksisterende stikkvei vil være begrenset, og at endringen ikke medfører vesentlige trafikkmessige eller trafikksikkerhetsmessige ulemper.

I den veifaglige vurderingen fremheves det videre at den foreslåtte avkjørselen fremstår som en trafikksikkerhetsmessig bedre løsning enn den opprinnelig regulerte avkjørselen. Det er blant annet vist til at den opprinnelige plasseringen ligger nærmere kryss og på en veistrekning med mer gjennomgående trafikk, mens den nye plasseringen ligger mer skjermet til, har bedre terrengmessige forutsetninger og færre potensielle konfliktpunkter. Vurderingen understøtter dermed administrasjonens opprinnelige konklusjon om at reguleringsendringen ikke medfører negative trafikksikkerhetsmessige konsekvenser av betydning.

Det vises til vedlegg «*Innspill veimyndighet*».

Administrasjonen kan etter en samlet vurdering ikke se at det er kommet frem nye opplysninger eller dokumentasjon som gir grunnlag for å endre de vurderingene som ble lagt til grunn ved vedtaket.

Endring av vedtaksforslag før politisk behandling

Klager anfører at det foreligger en saksbehandlingsfeil ved at administrasjonen dagen før møtet endret sitt forslag til vedtak. Det vises til at forslag om flytting av byggegrense ble erstattet av en reguleringsbestemmelse som åpner for terrenginngrep og forstøtningsmurer utenfor byggegrense.

Administrasjonen viser til at både byggegrenser, terrenginngrep og forstøtningsmurer var tema i det varslede planforslaget og i de merknadene som ble mottatt under høringsprosessen. Problemstillingene var derfor kjent for alle berørte parter før saken ble lagt frem til politisk behandling. Den aktuelle justeringen medførte ikke endring av planområdets avgrensning, planformål eller de forhold naboene allerede hadde uttalt seg om. De forholdene som den vedtatte reguleringsbestemmelsen omfatter, var en del av det varslede planmaterialet og tema for innkomne merknader. Berørte parter hadde anledning til å uttale seg om de aktuelle problemstillingene før saken ble lagt frem til politisk behandling. Endringen innebar snarere en innsnevring og presisering av den løsningen som lå til grunn for planforslaget. Administrasjonen kan ikke se at vedtaket omfattet nye forhold som naboene ikke hadde hatt anledning til å uttale seg om.

Administrasjonen bemerker videre at et politisk organ står fritt til å behandle og vedta endrede forslag innenfor de rammene som følger av sakens tema og innhold. Det avgjørende er om endringen er av en slik karakter at den reelt innebærer et nytt planforslag eller nye forhold som krever ny varsling. Etter administrasjonens vurdering var dette ikke tilfelle i foreliggende sak. Selv om det legges til grunn at enkelte formuleringer i vedtaksforslaget ble endret på et sent tidspunkt i prosessen, kan administrasjonen uansett ikke se at dette har fratatt berørte parter muligheten til å ivareta sine interesser eller påvirket sakens utfall. Eventuelle mangler må derfor under enhver omstendighet anses uten betydning for vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41.

Administrasjonen kan på denne bakgrunn ikke se at det foreligger saksbehandlingsfeil som gir grunnlag for å oppheve eller endre vedtaket.

Terrenginngrep og forstøtningsmurer

Klager anfører at unntak fra byggegrensen innebærer en vesentlig endring av planens forutsetninger. Administrasjonen legger til grunn at byggegrensene fortsatt gjelder for bebyggelsen.

Endringen gjelder terrenginngrep og forstøtningsmurer knyttet til tre konkrete tomter innenfor et allerede regulert boligområde med krevende terrengforhold. Bestemmelsene inneholder samtidig tydelige begrensninger knyttet til høyde, sikkerhet og avstand. Det er fastsatt krav til maksimal høyde på forstøtningsmurer, krav om sikring av murer over en bestemt høyde og krav til avstand mellom murer.

Administrasjonen vurderer derfor at endringen ikke innebærer noen endring av reguleringsplanens hovedstruktur eller hovedformål.

Påstand om ulovlige tiltak på tomt 28

Klager viser til eksisterende terrenginngrep og forstøtningsmurer på tomt 28 og mener kommunen burde ha fulgt opp disse forholdene før reguleringsendringen ble behandlet.

Administrasjonen legger til grunn at spørsmålet om eventuelle ulovlige tiltak på tomt 28 er et eget forhold som vurderes etter plan- og bygningslovens regler om tilsyn og ulovlighetsoppfølging.

Dette spørsmålet er ikke avgjørende for vurderingen av om den aktuelle reguleringsendringen kan vedtas. Eventuelle forhold knyttet til eksisterende tiltak på tomt 28 endrer ikke administrasjonens vurdering av selve reguleringsendringen.

Konklusjon

Administrasjonen kan etter en ny vurdering ikke se at klagen inneholder nye opplysninger eller rettslige forhold som tilsier at vedtaket bør omgjøres.

Det kan være ulike syn på hvilken adkomstløsning som samlet sett er den beste. Kommunen har etter en faglig vurdering kommet til at den vedtatte løsningen samlet sett gir en mer hensiktsmessig arealutnyttelse uten å medføre uakseptable trafikale eller trafikksikkerhetsmessige konsekvenser. De forhold som er påklaget ble vurdert i forbindelse med den opprinnelige behandlingen av planendringen.

Reguleringsendringen opprettholder planens hovedformål og vurderes å ligge innenfor rammene for behandling etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd.

Administrasjonen kan heller ikke se at det er påvist feil ved vurderingen av trafikksikkerhet, feil bruk av forenklet prosess eller saksbehandlingsfeil som kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold. Den fornyede gjennomgangen av saken, herunder befarig og veifaglig vurdering foretatt i forbindelse med klagebehandlingen, bekrefter de vurderingene som ble lagt til grunn i sak 47/26.

Klagen anbefales derfor ikke tatt til følge.

Forslag til vedtak

1. Utvalg for teknisk sitt vedtak i møte 16.06.2026 sak 47/26 opprettholdes.
2. Klage mottatt 06.08.2026 fra advokat Helge Morset på vegne av berørte naboer tas ikke til følge.
3. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder til endelig avgjørelse