



Saksframlegg

Arkivsak-dok. PLAN-23/00170-10
Saksbehandler Christine Bjørndal Tønnesen

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret 2023 - 2027	04.12.2025
Teknisk utvalg 2023 - 2027	25.11.2025

Detaljregulering for Støle 1 - klagebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Grimstad kommune vedtar å ta klagen delvis til følge. Følgende bestemmelse innarbeides:

- *Støy i anleggsperioden skal ikke overstige grenseverdiene gitt i retningslinje T-1442/2021. Det er ikke tillatt med arbeid på natt (23.00 – 06.00) og på helligdager.*

Øvrige klagepunkter oversendes til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Vedlegg

Klage

Vedtak om endring av reguleringsplan for Støle 1

Plankart vedtatt 10.09.25

Bestemmelser vedtatt 10.09.25

Planbeskrivelse endring

Innkomne merknader til varsel om endring

Svar på klage på endring av reguleringsplan for Støle 1

Sammendrag

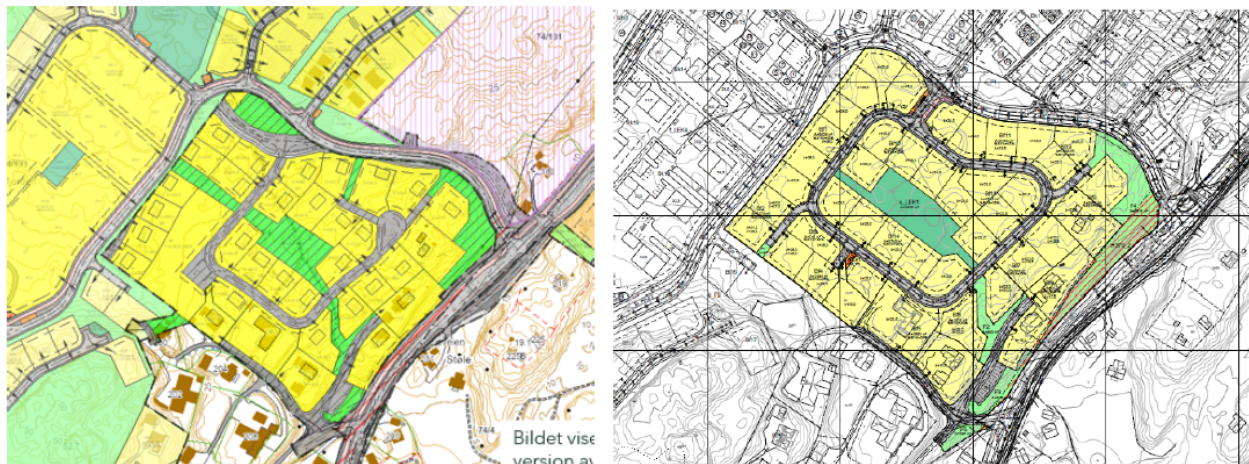
Det er mottatt en klage på vedtak om endring av reguleringsplan for Støle 1. Klagen gjelder forhold knyttet til støy, vei og grønnstruktur. Kommunedirektøren anbefaler at klagen tas delvis til følge ved å innarbeide bestemmelser knyttet til støy for å ivareta naboens interesser. Øvrige klagepunkter anbefales oversendt Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Bakgrunn

Vedtak om endring av reguleringsplan for Støle 1 ble fattet av kommunedirektøren 10.09.2025, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd. Planområdet er den gjenværende delen av en større plan (Støle 1, vedtatt i 1991), som lå igjen etter at øvrige deler av Støle 1 er omregulert gjennom ny reguleringsplan for Stølehalvøya (vedtatt 2018).

Formålet med endringen var å:

- Tilpasse gjenværende del av reguleringsplan for Støle 1 (1991) til tilgrensende regulering for Stølehalvøya (2018).
- Sikre en hensiktsmessig veiføring med sløyfe fremfor blindvei
- Justere bestemmelser i tråd med dagens standard



T.v: Gjenværende del av Støle 1(1991) med Stølehalvøya (2018) omkring.
T.h: Vedtatt endring av gjenværende del av Støle 1 (vedtatt 10.09.2025)

Endringen ble varslet berørte parter og offentlige myndigheter, og fem merknader kom inn i høringsperioden. Merknadene ble vurdert sammen med vedtaket. Kommunedirektøren vurderte videre at endringene i liten grad ville påvirke gjennomføring av planen, ikke går ut over planens hovedrammer, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, og dermed kunne behandles etter reglene i §12-14 andre ledd, om endring etter forenklet prosess.

Vedtaket ble kunngjort berørte parter og klagefrist ble satt til den 01.10.2025. Det er kommet inn én klage på vedtaket.

Klagen er fra Carl Christian Vollan Larsen og Liv Merethe Ugland Larsen, eiere av Støleveien 194, en eksisterende bolig som inngår i planen og som er naboer til planlagte boliger. Klager er vurdert å ha rettslig klageinteresse og klagen er kommet inn rettidig. Forslagstiller har kommentert klagen i eget notat (vedlagt).

Klagen gjelder støy, veiføring og grønnstruktur. Kommunedirektøren anbefaler å ta klagepunktet om støy til følge ved å innarbeide bestemmelser om arbeidstid og grenseverdier. Øvrige punkter oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Kommunedirektørens vurdering av klagepunktene

1. Vei (f_KV7)

Vei f_KV7 er lagt inn på deres eiendom. Det griper inn i deres eiendomsrett og kommunen har ikke vist at det finnes hjemmel for dette.

Kommunedirektørens vurdering:

Vei f_KV7 reguleres slik den allerede er opparbeidet, og slik den er regulert i reguleringsplan for Støle 1 (1991). Dagens situasjon er at veien er etablert inne på deres eiendom, i tråd med den gang gjeldende plan. Forholdet er også vurdert i vedtaksbehandlingen, og kommunedirektøren kan ikke se at klagen bringer nye opplysninger som gir grunn til å endre tidligere vurdering.

2. Vei (f_KV2)

Det hevdes at vei f_KV2 ligger for nært deres bolig og vil gi økt støy, trafikkfare og redusert bokvalitet. Dette er ikke tilstrekkelig vurdert.

Kommunedirektørens vurdering:

Vei f_KV2 var også regulert i tidligere reguleringsplan for Støle 1 (1991). I planendringen er f_KV2 videreført fra tidligere plan og er ikke flyttet nærmere klagers eiendom. Det er ikke gjennomført endringer som medfører økt støy eller trafikkfare utover det som allerede var regulert. Det vurderes at støy og bokvalitet ikke vil endres sammenlignet med tidligere vedtatte plan. Kommunedirektøren finner ikke grunnlag for å gjøre om på plassering av vei.

3. Støy i anleggsperiode

Det bes om at kommunen setter klare vilkår om arbeidstid, slik at støyende arbeider bare tillates på hverdager kl. 07-17, og ikke i helger, kvelder eller i ferier da dette vil medføre urimelig ulempe for dem og andre naboer.

Kommunedirektørens vurdering:

For vurdering av klagen som knyttes til støy på byggeområdet har kommunedirektøren sett til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021). Retningslinjen gir anbefalinger for hvordan negative konsekvenser av støy kan forebygges. I det aktuelle området ligger eksisterende bebyggelse tett på de planlagte boligtomtene, og det vurderes at anleggsfasen kan gi støyulempen for naboene. Ettersom retningslinjene er veiledende, anbefaler kommunedirektøren at disse innarbeides i planbestemmelsene på følgende måte:

Ny bestemmelse:

Støy i anleggsperioden skal ikke overstige grenseverdiene gitt i retningslinje T-1442/2021. Det er ikke tillatt med arbeid på natt (23.00 – 06.00) og på helligdager.

Klagepunkt om støy anbefales dermed å tas til følge.

4. Grønnstruktur

Grønnkorridoren med kulturhistorisk verdi er fjernet, til tross for at Statsforvalteren anbefalte at den burde opprettholdes.

Kommunedirektørens vurdering:

Klager har i sin merknad til planendringen hevdet at den gamle veien mellom Mollandskjær og Stølekilen har kulturhistorisk verdi og at den bør bevares som grønnkorridor gjennom hele området. Statsforvalteren skrev i sin merknad til planarbeidet at de anbefalte at man opprettholder denne delen av grønnstrukturen – dette for å få en sammenhengende grønnstruktur gjennom planområdet som knytter lekearealet sammen med omkringliggende områder. Klager tar i klagen opp at grønnkorridoren med kulturhistorisk verdi er fjernet, tross at Statsforvalteren anbefalte at den burde opprettholdes.

Grønnkorridorene innenfor planområdet ble vurdert i forbindelse med vedtak av planendringen. Den aktuelle delen var ment å forbinde grøntdraget med grøntområder i tilgrensende plan, men ettersom tilgrensende plan har omregulert disse grøntområdene til andre formål, har kommunedirektøren vurdert at det er akseptabelt å ta bort denne delen da det ikke lenger er en naturlig fortsettelse mot andre grøntområder. Isteden er det tilrettelagt for trygg adkomst til kvartalslekeplass via fortau langs veien regulert i tilgrensende plan. Kommunedirektøren anbefaler ikke å ta klagen til følge.

5. Høringsfrist

Klagerne mener at høringsfristen var for kort, og at de derfor ikke fikk reell mulighet til å uttale seg.

Kommunedirektørens vurdering:

For varsling av endring av reguleringsplan oppgir ikke loven hvilken tidsfrist som gjelder, slik den gjør i forbindelse med offentlig ettersyn og høring ved ordinære planprosesser. I departementets tolkning av lovens bestemmelser er det lagt til grunn at det må gis en rimelig frist, og at rimelig frist vil kunne være 2-3 uker, jf. Prop. 149 L (2015-2016) side 76 og reguleringsplanveilederen punkt 9.2.1. I dette tilfelle er det gitt over 3 uker (fra 22.11.23 til 15.12.23). Kommunen har også gitt 3 ukers klagefrist, dette i tråd med forvaltningslovens § 29.

Konklusjon

Kommunedirektøren har vurdert klagen grundig. Det er positivt at klagen har bidratt til å styrke planbestemmelsene ved at støyhensyn i anleggsperioden nå innarbeides. Øvrige klagepunkter er tidligere vurdert og gir ikke grunnlag for endring av vedtaket, men oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.