

Teateret, Kongensgate 2, Kristiansand

Telefon 45605646

Grimstad kommune

## Naturvernforbundet påklager vedtak i teknisk utvalg 27.01. 2026 om endring av reguleringsplanen for del av Stølehalvøya med plankart og bestemmelser

### Politiske merknader og anbefaling

Saken dreier seg om en vesentlig endring av en gjeldende reguleringsplan fra 2012. Endringene synes å være av et omfang som vil kreve ny reguleringsplan. Det som imidlertid er positivt sett fra vårt ståsted, er at planforslaget reduserer antall fritidsboliger fra 42 til 30. Vurdert mot den oppmerksomheten strandsoneforvaltningen den seneste tiden har fått etter «Nessa Nortug saken» i Farsund mellom ordførerne i Agder og Statsforvalteren, synes nedbyggingen av strandsona på Stølepynten med 30 fritidsboliger hver med et areal på 120 m<sup>2</sup> å være en provokasjon mot nasjonale interesser. Grimstad kommunen må vurdere denne utbyggingen i lys av å forvalte en ikkefornybar naturressurs som også skal tilfalle framtidens innbyggere. Grimstad som andre kystkommuner i Agder bør ta til følge den utbyggingen som har forgått over de seneste 25-30 årene i strandsona hvor også Grimstad har utfordret byggeforbudet i mange saker og må derfor også være langt mer tilbakeholden med stadig å presse gjennom et forbruk av landskap som også skal tilhøre framtida. Etter Norge underskrev Naturavtalen i Montreal i Canada i 2022, har regjeringen oppfordret til «planvask» som et lokalt bidrag til å oppfylle landets forpliktelser. Det innebærer også å skrinlegge eldre planer. Å forbruke kystlandskapet med fortsatt bygging av store fritidsboliger hører fortida til. Vi ber derfor Grimstads politikere om å stoppe planen for dette usolidariske forbruket av en knapphetsressurs.

Saksbehandlingsfeil plan- og bygningsloven (pbl) §1-8 – ikke vurdert utbyggingen i forhold til statlige retningslinjer, mangelfull byggegrense

Kunnskapsgrunnlaget vårt er saksframlegget til møtet 27.01. hvor det inngår et kart over det aktuelle utbyggingsområdet. Det fremgår ikke av kartet eller saksframlegget for øvrig om utbygging skal foregå i 100-metersbeltet, jfr pbl § 1-8. Vi har i telefon med saksbehandler Bjørkli fått bekreftet at flere av de foreslåtte byggene med plattinger og bearbeidet uteoppholdsareal vil være i byggeforbudsbeltet. Byggegrense skal angis i planene, jf. pbl § 1-8 tredje ledd. Sitat fra departementets skriv fra 2017: «Departementet endrer på denne bakgrunn tolkingen og vil legge Sivilbudsmannens standpunkt til grunn. Det betyr at byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen vil gjelde for byggeområder avsatt i tidligere vedtatte planer dersom det ikke er fastsatt byggegrense. Bygging i samsvar med slike planer uten byggegrense kan bare tillates etter dispensasjon, planendring eller ny plan med byggegrense». Planforslaget synes ikke å være i henhold til byggeforbudet med pålegg om byggegrense.

Vi viser også til *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* fra 2011 som omfatter Grimstad. Vi siterer fra disse: *Alternative plasseringsmuligheter skal vurderes før bygging tillates.*

*I kommuneplanarbeidet skal kommunene vurdere om tiltak som tidligere er godkjent i kommuneplan eller reguleringsplan, er i samsvar med disse - retningslinjene. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves. Et slikt arbeid bør særlig prioriteres i områder med stort press.*

Vi kan ikke se fra saksframlegget at disse statlige påleggene er vurdert. Det kan derfor foreligge saksbehandlingsfeil i forhold til avklaring av byggeforbudet og vurdering av alternativ plassering av bygg utenfor 100-metersbeltet.

#### Saksbehandlingsfeil – Naturmangfoldlovens pålegg er utelatt

Vi viser så til Naturmangfoldloven § 7. (*prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12*),

*Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.*

Saksframlegget og vedtaket er ikke i henhold til lovpålegget. I saksframlegget inngår det ingen kunnskap om naturverdier i det aktuelle utbyggingsområdet og dermed heller ikke sannsynlige konsekvenser utbyggingen vil få for naturmangfoldet Det innebære saksbehandlingsfeil.

### Konklusjon

Planen bør avvises fordi den, etter vår oppfatning, har saksbehandlingsfeil knyttet til plan- og bygningsloven og naturmangfoldloven. Klagen vår vil få en juridisk vurdering av statsforvalteren om ikke Grimstad kommune avviser planen slik et mindretall i teknisk utvalg fremmet forslag til.

Peder Johan Pedersen, fylkesleder