

Til: Grimstad kommune

Sak: Klage på vedtak – endring av reguleringsplan for del av Stølehalvøya

Saksnr.: 21/4338

Vedtak: Teknisk utvalg 27.01.2026

## **1. Innledning**

Vi viser til vedtak om endring av reguleringsplan for del av Stølehalvøya.

Som berørte naboer fremsetter vi med dette klage etter forvaltningsloven § 28.

Det anmodes samtidig om utsatt iverksetting etter forvaltningsloven § 42, da gjennomføring kan medføre irreversible konsekvenser før klagen er endelig behandlet.

## **2. Påstand**

Med «påstand» menes hva vi konkret ber kommunen (og eventuelt statsforvalteren) ta stilling til og beslutte.

- Primært: Vedtaket oppheves som følge av feil rettsanvendelse og/eller utilstrekkelig utredning.
- Primært: Saken behandles gjennom ordinær planprosess og ikke forenklet behandling etter plan- og bygningsloven § 12-14.
- Subsidiært: Rekkefølgekrav for opparbeidelse av Støleveien må skjerpes slik at vei og tilhørende infrastruktur ferdigstilles før nye fritidsboliger tas i bruk.

## **3. Grunnlag for klagen**

### **3.1 Endringene går utover rammen for plan- og bygningsloven § 12-14**

Endringen omfatter blant annet:

- vesentlig justering av rekkefølgekrav for veiinfrastruktur
- endret gjennomføringsmodell for veiutbygging
- endret eierform og ansvar for vei

Dette påvirker gjennomføringen av planen og sentrale samfunnshensyn, særlig trafiksikkerhet og naturmiljø, og endrer gjennomføringsforutsetninger og risikobilde på en måte som går utover rammen for § 12-14.

### **3.2 Trafiksikkerhet og rekkefølgekrav for Støleveien**

Vedtaket innebærer at deler av utbyggingen kan skje før hele Støleveien og tilhørende gang-/sykkelvei er ferdigstilt.

Støleveien har begrenset bredde og krevende topografi. Økt tungtrafikk i anleggsfasen vil etter vårt syn medføre økt risiko for farlige trafikksituasjoner, økt belastning på eksisterende veianlegg og risiko for konflikter med myke trafikanter. Det fremstår ikke dokumentert at det er foretatt særskilt trafikkfaglig vurdering av anleggsperioden.

### **3.3 Tillegg – veiens fysiske utforming og anleggstrafikk**

Veien fra snuplassen ved eiketreet og videre mot planlagt hytteområde går gjennom etablert boligområde med mange barn.

Strekningen har smal veibredde, krappe svinger med begrenset svinggeometri, betydelig stigning, uoversiktlige kryss hvor adkomstveier fra boligområdet kommer direkte ut i sving og bakke, samt støttemur langs deler av traseen.

Det fremgår ikke at det er gjennomført særskilt faglig vurdering av veiens egnethet for tung anleggstrafikk eller av risiko for påvirkning av eksisterende støttemurer og terreng. Etter vårt syn tilsier dette at kunnskapsgrunnlaget er utilstrekkelig og at endring av rekkefølgekrav burde ha vært behandlet gjennom ordinær planprosess.

### **3.4 Naturhensyn – eiketreet ved snuplassen**

Ved regulering av Støleveien i 2018 og byggetillatelse gitt 15.08.2019 ble det stilt krav om at eiketreet ved snuplassen ikke skulle skades.

Treet er regulert med hensynssone H560\_13 – bevaring av naturmiljø, med krav om at tiltak ikke skal skade rotsystemet og at gjennomføring skal skje i samråd med biolog.

Vi mener at utsatt ferdigstillelse av veianlegget og langvarig anleggsperiode øker risikoen for skader på dette beskyttede naturmiljøet. Dette forholdet synes ikke særskilt vurdert.

### **3.5 Kulturminner og kunnskapsgrunnlag**

Planområdet inneholder registrerte kulturminner i form av gravrøys.

Det ble tidligere meldt inn flere steinrøysen til fylkeskommunen, og det ble bedt om ny befaringskart. Etter vår kunnskap ble kun enkeltfunn kontrollert, uten en helhetlig ny registrering av området.

Det foreligger derfor usikkerhet knyttet til om kulturminneinteresser er tilstrekkelig kartlagt før vedtak.

### **3.6 Manglende sikkerhet for ferdigstillelse av vei**

Endringen begrunnes blant annet med behov for at tiltakshaver kan gjennomføre prosjektet trinnvis.

Det fremgår ikke hvilke juridiske mekanismer som sikrer ferdigstillelse av siste del av veianlegget dersom prosjektet stoppes etter første byggetrinn.

Det fremgår videre av dialog fra tiltakshaver at det vurderes salg av enkelttomter innen planområdet, noe som kan innebære at utbyggingen skjer i flere uavhengige trinn og over lengre tid.

Et slikt gjennomføringsscenario kan føre til en vesentlig forlenget anleggsperiode, med tilsvarende lengre belastning på eksisterende veiinfrastruktur og nærmiljø.

Etter vårt syn understreker dette behovet for tydelige og forpliktende mekanismer som sikrer fullføring av veiinfrastruktur før omfattende utbygging tillates.



Bilde er tatt med ryggen til Eika mot båthavnen og viser hvor smalt det er.

### **3.7 Samlet vurdering av planendringen**

De forhold som er beskrevet ovenfor viser at endringen berører sentrale samfunnshensyn knyttet til trafikksikkerhet, naturmiljø og kulturminner samt gjennomføring av nødvendig infrastruktur.

Etter vårt syn går endringen dermed utover det som kan behandles som mindre endring etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Etter forvaltningsloven § 17 skal saken være så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Kunnskapsgrunnlaget fremstår etter vår vurdering utilstrekkelig opplyst.

### **4. Konklusjon**

På bakgrunn av ovennevnte ber vi om at vedtaket oppheves og behandles gjennom ordinær planprosess.

Det bes om utsatt iverksetting inntil klagen er endelig avgjort.

Navn: Cecilie Kaurin

Adresse: Stølepynten 36, 4887 Grimstad

Navn: Evy Lise Kårvang

Adresse: Stølepynten 21, 4887 Grimstad

Dato: 13.03.2026