

Grimstad kommune
v/plan og landbruk
Postboks 123
4891 Grimstad

Advokat Pål Christensen (H)*
Advokat Eva Johnsen Holm
Advokat Kristoffer Wibe Koch
Advokat Marius Mørner Staurset
Advokat Samuel Bjørnson

* Møterett for Høyesterett

Sendt pr. epost til postmottak@grimstad.kommune.no

Arendal, 27. april 2026

Vår ref.: 15729/03806/ MMS

Vedrørende deres ref. 21/4338-75:
Klage over vedtak om endring av reguleringsplan for del av Stølehalvøya

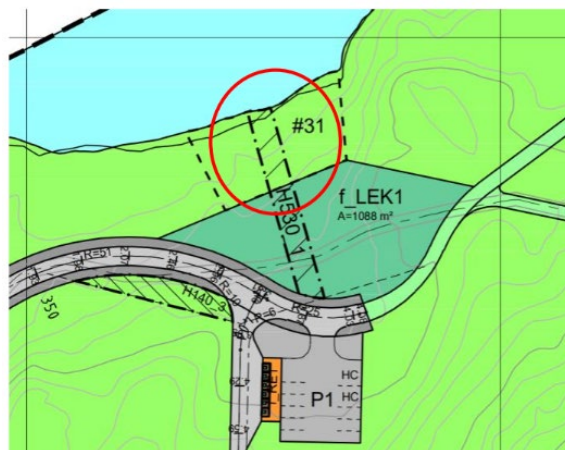
Det vises til kommunens vedtak i teknisk utvalg 27.01.26 om endring av reguleringsplan for «Del av Stølehalvøya» med plankart og bestemmelser datert 27.10.25, samt fristavbrytende klage fra denne side 12.03.26 pva Evy Lise Kaarvang (gnr.74, bnr.39).

Som varslet suppleres klageskrivet herved.

Først og fremst understrekes det at Kaarvang også har påklaget vedtaket i felles skriv sammen med Cecilie Kaurin datert 13.03.26. Alle klagepunkter og anførsler fra den klagen opprettholdes fortsatt fullt ut. Videre finner man grunn til å utdype/påpeke ytterligere klagepunkter.

Hensynssone for våtmarksområde i Saulekilen:

Det fremgår av endringsforslaget ved planbeskrivelse fra Asplan Viak på s.14-15 at det søkes om opparbeidelse av ny sti fra parkeringsareal (P1) ned til sjøen ved Saulekilen. Dette er angitt som bestemmelsesområde #31. Det er opplyst at Saulekilbukta er «et naturlig grunt vannområde godt egnet for bading både for barn og voksne», samt at man vil kunne benytte området til «utsetting og opptak av f.eks. kanoer og kajaker». Ref. også utklipp fra bilde i endringsforslaget på s.15:



Det aktuelle området i Saulekilen er avsatt med hensynssone H530_1. I Nibio gårdskart er naturtypen angitt som «strandeng og strandsump» med angitt verdi «Viktig». Området er beskrevet som «Kortvokst, åpen, artsrik saltsiveng på skjellsand».

Man kan ikke se at det er foretatt noen vurdering av hensynet til naturvern og hvilke konsekvenser en slik tilrettelegging for nevnte aktiviteter og tiltak vil kunne få for de hensyn som ligger til grunn for områdets verneverdighet. Anført bruk anses også for å være utfordrende spesielt ved lavvann. Se bilde av Saulebukta datert 23.04.26:

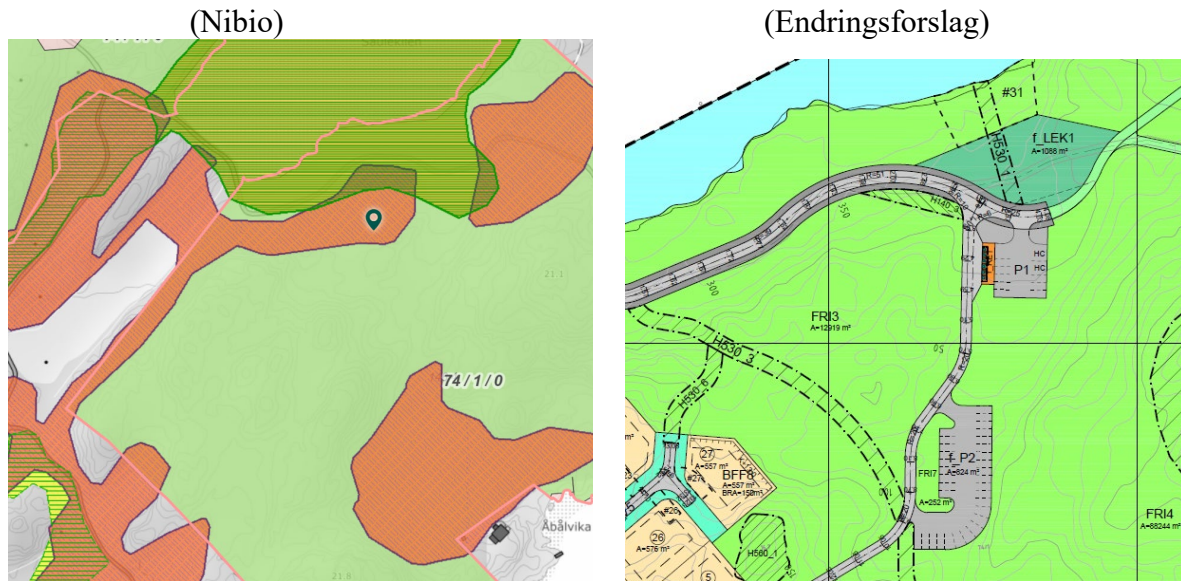


De foreslåtte tiltak vil medføre en risiko for at hensynsområdet forringes ved negativ påvirkning av naturen, herunder landskap, flora og fauna. Det anføres derfor at endringsforslaget bør avvises.

Det må i det minste gjennomføres en grundigere undersøkelse av naturmangfoldet i området før man eventuelt tillater tiltak i hensynssonen eller tiltak i nærheten som vil få direkte innvirkning på denne.

Eikeskog i tilknytning til parkeringsareal:

Nevnte areal som er foreslått avsatt til rekreasjon mv. for allmennheten, samt parkeringsareal angitt som «P1» ligger også delvis innenfor en eksisterende lågurteikeskog. Ref. utklipp fra Nibio gårskart med kartangivelse av deler av eikeskogen (i rødt), samt utklipp fra foreslått endring av plan:



Lågurteikeskogen er i Nibio gårdskart opplyst å ha verdikategori «Stor verdi» og naturmangfoldet er vurdert som «Stort» med følgende tilleggsbeskrivelse:

«Ingen variabler trekker ned og naturmangfold er vurdert til stort. Lokaltiteten er av stor størrelse og består hovedsakelig av kartleggingsenheter på svak lågurt-nivå. Det er lite liggende død ved av stor dimensjon. Det er ingen store trær og det er svært lav tetthet av trær med spesielt livsmedium. Det ble funnet én habitatsspesifikk art. Ingen rødlistearter av karplanter, moser, sopp og lav ble registrert og ingen rødlistearter av karplanter, moser, sopp og lav er kjent fra før. Skogen bærer ikke preg av beite.»

Det er videre opplyst hos Nibio at skogen skal ha blitt kartlagt høsten 2024. Man kan imidlertid ikke se at hensyn til ivaretagelse og/eller bevaring av denne skogen, eventuelt naturvernkonsekvenser ved gjennomføring av omsøkt tiltak, er vurdert i forbindelse med vedtak om godkjenning av endringsforslaget.

Det anføres at hensynet til naturmangfold på stedet må utredes og ivaretas før man tar endelig stilling til endringsforslaget. Primært er man av den oppfatning at de foreslåtte endringer reduserer naturmangfoldet og må avvises.

Adkomst/vei inn til egen eiendom:

Avslutningsvis er det viktig å presisere at ethvert tiltak som måtte utføres i det aktuelle området må hensynta og ikke forringe eller stanse adkomst med bil til egen eiendom over adkomstvei betegnet som «KV2», jf. bl.a. endringsforslaget s. 23.

Det er i tidligere klageskriv fra Kaurin og Kaarvang vist til at trafikk med tunge maskiner i anleggsfasen vil innebære en økt risiko for trafikkfarlige situasjoner og belastning på eksisterende veianlegg. Det bemerkes at veiens standard i dag fremstår som utfordrende eller også uforenelig med hensyn til bruk av anleggsmaskiner, slik at det antas at noe må gjøres med veien for å sikre bruk og ivaretagelse av den.

Man har registrert at det ikke er oppstilt noen rekkefølgekrav for oppgradering av eksisterende vei og at veien i endringsforslaget er foreslått med endret kategorisering fra offentlig til privat vei. Det fremstår da som en risiko for at veien vil kunne bli påført belastninger og skader i forbindelse med utbygging av området, samt at adkomst vil kunne bli vanskeliggjort eller forhindret i kortere eller lengre perioder.

I utgangspunktet vil tilgang, vedlikehold mv. ikke da være et offentlig anliggende, men det er registrert at kommunen ved revisjon av endringsforslaget 27.10.25 er gitt rett til å «vedlikeholde og sikre fremkommelighet på veien». Man savner imidlertid en plan som skal sikre at veien opprettholdes i henhold til dagens standard og at fremkommelighet sikres også under perioder med byggevirksomhet.

Det er særskilt viktig at fremkommelighet på veien ikke hindres og/eller at dens standard forringes som følge av belastninger/slitasje ved bruk av tunge maskiner i forbindelse med utbygging av området.

Det forutsettes at kommunen foretar en grundig vurdering av de påklagede punkter og anførsler som er fremsatt i dette og tidligere klageskriv.

Med hilsen

Marius Mørner Staurset
advokat
mms@arendalsadvokatene.no
Mobil: 994 41 136

