



GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Gro Stensæter, 38 17 62 58

Grimstad kommune. Statsforvalterens behandling av klager over vedtatt detaljregulering for Strandfjorden-Møllepynten, planID: 367

Statsforvalteren viser til kommunens oversendelse av klagesaken mottatt her 16. januar 2024. Vi beklager lang saksbehandlingstid.

Statsforvalteren opphever kommunens vedtak.

Sakens bakgrunn og Statsforvalterens myndighet

BGM Arkitekter AS har på vegne av et grunneierlag bestående av enkelte eiendommer innenfor planområdet fremmet forslag til detaljregulering for Strandfjorden-Møllepynten. Reguleringsplanen la opprinnelig til rette for 22 eneboliger på Stølehalvøya, men ble etter høring og offentlig ettersyn som beskrevet nedenfor redusert til 18 eneboliger. Dette er inkludert fire eksisterende eneboliger/fritidsboliger. Tomtestørrelsen varierer fra i underkant av 400 m² til litt i overkant av 1 600 m². For ny bebyggelse er det foreslått tillatt utnyttelse på 225-235 m² BRA på den enkelte tomt. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for det som er omtalt som fortetting av eksisterende bebyggelse i planområdet med blant annet ny infrastruktur og lekeplasser, samt tilgang til strandarealene langs Strandfjorden ned mot Møllepynten.

Planområdet ligger ca. 400 meter fra Støleveien, og ca. 2,5 km fra kryss ut på FV420. Adkomsten til området vil foregå via nytt veisystem hjemlet i reguleringsplan for Stølehalvøya boligområde. Planområdet er på ca. 36 daa hvor ca. 45 % av arealet er foreslått til bebyggelse og anlegg/infrastruktur. Øvrige arealer er grønnstruktur, friluftsområder og sjøarealer. Terrenget skråner fra kote 0 langs sjøkanten i vest til ca. kote 40 i øst, med flatere partier innimellom.

Det ble gjennomført oppstartsmøte 18. oktober 2017, og det ble meldt oppstart av planarbeidet 21. november 2017. Det kom inn 9 merknader til oppstartsmeldingen.

Planforslaget ble 1. november 2022 lagt ut til høring og offentlig ettersyn, med høringsfrist 18. februar 2023. Det er i perioden kommet inn 4 merknader fra offentlige instanser, og 14 merknader fra private parter og interesseorganisasjoner. Gjennomgående temaer som det har kommet innspill på er blant annet strandsone, landskapsvirkning, kulturmiljø, natur, friluftsliv/rekreasjon og realismen for gjennomføring av planen. Statsforvalteren og fylkeskommunen har påpekt hva de mener er mangelfulle utredninger og grunnlag for konsekvensutredningen. Vi viser til merknadene i sin helhet.



Videre ble planforslaget etter høring og offentlig ettersyn justert på flere punkter. Endringene er i det vesentlige angitt å gjelde følgende punkter:

- Eiendommene 75/7 og 75/10 er tatt ut av planområdet for i møtekomme ønsker fra disse grunneierne.
- Vendehammeren som tidligere var foreslått regulert på eiendommen 75/7 er nå flyttet til eiendommen 75/8.
- Pumpestasjonen for det sørlige området (bestemmelsesområde #3) er flyttet som følge av den justerte planavgrensingen.
- Justert adkomst til friområdet Møllepynten fra den sørlige delen.
- Justeringer og komplementeringer av konsekvensutredningen og planbeskrivelsen forøvrig.

Kommunestyret behandlet planforslaget i møte 2. mai 2023, der følgende vedtak ble fattet:

Kommunestyret vedtar, i medhold av plan og bygningslovens § 12-12, forslag til detaljregulering for Strandfjorden-Møllepynten forutsatt følgende endringer:

- Vendehammer i syd flyttes mot nord slik at den i sin helhet ligger innenfor planområdet og uten å være avhengig av å benytte privat vei utenfor planområde mot syd. Utbyggingsområdene BF15-17 og adkomst til disse tilpasses vendehammerens justerte plassering.
- Situasjonsplan og snitt, datert 28.03.2023, for adkomst til Møllepynten fra syd innlemmes som en del av planbeskrivelsen.

Vedtaket ble påklaget av Naturvernforbundet i Agder i brev datert 23. mai 2023. Vedtaket ble i brev datert 23. mai 2023, med tilleggsmerknader av 22. juni 2023, også påklaget av Dalen advokatfirma DA ved advokat Håkon Mathisen på vegne av Sidsel og Karl Hetland, Tonje Berggren og Lars Njaa Eriksen, Halfrid Waage, Hanne Eva Müller og Jens Marcussen. Alle de nevnte er beboere i og like ved planområdet. Videre ble vedtaket påklaget av Fortidsminneforeningen i brev datert 11. juni 2023, og av Karl R. Hetland i brev datert 5. og 6. juli 2023. Vi viser til klagen, som ble kommentert av forslagsstiller BGM Arkitekter AS.

Planvedtaket ble 15. september 2023 gitt utsatt iverksetting i medhold av forvaltningsloven (fvl.) § 42 til klagen er endelig avgjort.

Kommunestyret tok ikke klagen til følge i møte 5. desember 2023. Saken ble deretter oversendt Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.

Statsforvalteren har i brev 10. januar, 11. februar, og 15. april 2024 mottatt tilleggsmerknader til saken fra advokat Håkon Mathiesen og Hanne Eva Müller.

Det forutsettes at partene er kjent med sakens dokumenter, og Statsforvalteren gir derfor ikke ytterligere saksreferat. Vi viser til sakens dokumenter.

Klagen behandles i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) av 2008 § 12-12 tredje avsnitt, jf. § 1-9, samt delegasjon av avgjørelsesmyndighet fra Miljøverndepartementet, jf. rundskriv T-2/09.

Statsforvalteren kan prøve alle sider av saken, og i denne forbindelse ta hensyn til nye omstendigheter, jf. fvl. § 34 andre avsnitt.



Statsforvalterens vurdering

Vurdering av klagen og rettslige utgangspunkter

Vi legger, i likhet med kommunen, til grunn at alle klagere berøres av reguleringsplanen på en slik måte at de har klagerett, og at klagefristen er overholdt, jf. fvl. §§ 28 og 29.

Statsforvalteren viser til fvl. 17 første avsnitt første setning, der det følger at forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Bestemmelsen gir uttrykk for undersøkelsesprinsippet, som gir forvaltningen et selvstendig ansvar for sakens opplysning. Hvor omfattende og nøyaktige undersøkelser som må foretas, beror på en avveining i den konkrete saken, der hensynet til å oppnå et forsvarlig resultat må veies mot tids- og ressursbruken.¹

Klagene gjelder dels saksbehandlingen, herunder at kommunes planvedtak ikke tar tilstrekkelig hensyn artsmangfold, klima og natur, samt kulturmiljø i området. Det er også vist til mangler ved kommunens konsekvensutredning, og endringer for vendehammeren syd gjort i forbindelse med vedtaksbehandlingen. Statsforvalteren bemerker at reguleringsplanvedtak regnes som enkeltvedtak, og det er de vanlige reglene i forvaltningsloven om virkningen av saksbehandlingsfeil som avgjør om eventuelle feil får betydning for gyldigheten av planvedtaket. Det følger av fvl. § 41 at dersom saksbehandlingsreglene ikke er fulgt, er vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold.

De øvrige anførselene gjelder det materielle innholdet i reguleringsplanen, anføres blant annet at det legges til rette for et stort antall boliger innenfor et område som omfattes av byggeforbudet i pbl. § 1-8. Her bemerker vi at når det gjelder det planfaglige skjønn, herunder arealdisponeringen innen planområdet, er det etter plan- og bygningslovens regler kommunestyret som er planleggings- og reguleringsmyndighet, og som etter en samfunnsmessig vurdering i samråd med berørte fagetater og andre som måtte ha interesser i planområdet, avgjør hvilke områder som skal tas med i reguleringsplanen og hvordan disse eventuelt skal utnyttes, jf. pbl. §§ 3-2 og 3-3. Ved utarbeidelse av en detaljregulering må det foretas brede planmessige vurderinger av hvilken utnytting av området som totalt sett regnes som mest tjenlig. Denne avgjørelsen, som må baseres på lokalkunnskap, vil være av skjønnsmessig art. I vurderingen må ulike og til dels motstridende interesser veies mot hverandre. Av dette følger at en plan vil kunne være til ulempe for en eller flere parter uten at dette er til hinder for at planen godkjennes.

Statsforvalterens myndighet til å gjøre endringer i en detaljregulering som er påklaget er begrenset. Statsforvalteren kan ikke selv endre planen, men kan, dersom en finner grunn til det, forsøke å få kommunen til selv å velge en annen løsning. Dersom dette ikke fører frem skal saken, sammen med Statsforvalterens uttalelse, sendes Kommunal- og distriktsdepartementet for avgjørelse. For Statsforvalterens vurdering av en slik sak vil sentrale momenter være bl.a. graden av flertall i kommunestyret samt de regionale fagetatenes holdning til planen.

Vi viser ellers til klagen i sin helhet, går etter dette over til å vurdere de enkelte klageanførselene.

Vurdering av sakens opplysning og kommunens saksbehandling

Statsforvalteren vurderer først forholdet til eksisterende arealplaner. Planforslaget er delvis i tråd med kommuneplanens arealdel. I vedtatt kommuneplan er området regulert til «boligbebyggelse» og «LNF-område». Området «boligbebyggelse» er et område på ca. 800 dekar, som dekker deler av Stølehalvøya vest for Støleveien. Store deler av området avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen er innenfor reguleringsplanen «Stølehalvøya boligområde», vedtatt 29. oktober 2018 med endring 30.

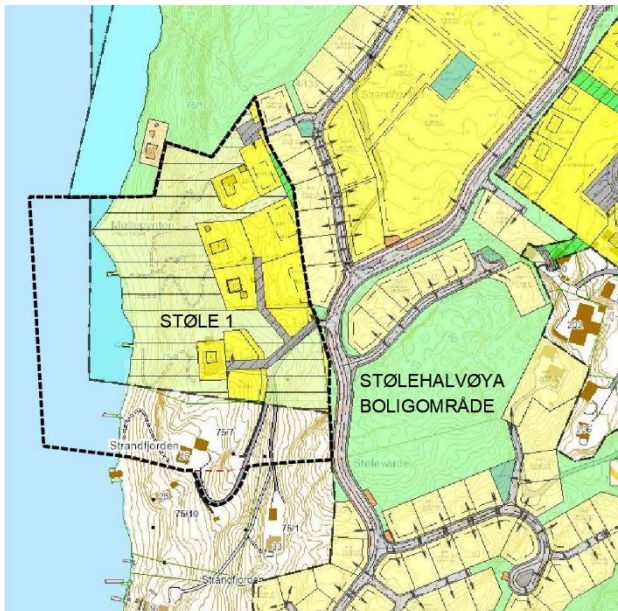
¹ NOU 2019: 5, Ny forvaltningslov, pkt. 21.2.2.1, og HR-2017-2376-A punkt 33-36



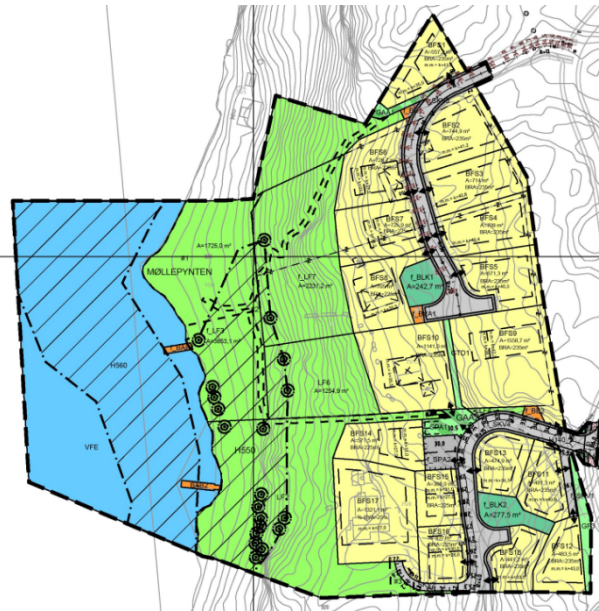
juni 2020. Reguleringsplanen for «Stølehalvøya boligområde» grenser direkte til detaljregulering for «Strandfjorden-Møllepynten». Delingen mellom arealformål «LNF-område» og «boligbebyggelse» i kommuneplanen er 100-metersbeltet langs sjøen. Deler av detaljregulering av «Strandfjorden-Møllepynten» er derfor innenfor 100-metersbeltet.

For store deler av planområdet «Strandfjorden-Møllepynten» er det detaljregulering «Støle 1», vedtatt 7. oktober 1991, som er gjeldende. Det er i planbeskrivelsen opplyst at «Støle 1» aldri har blitt realisert. Deler av «Støle 1» ble dessuten omfattet av reguleringsplan for «Stølehalvøya boligområde». Reguleringsplanen «Støle 1» ligger likevel igjen som gjeldende plan for planområdet «Strandfjorden-Møllepynten». Reguleringsplan «Støle 1» inneholder flere boligtomter innenfor 100-metersbeltet, og vi viser til figur 1 nedenfor. På bakgrunn i avviket fra kommuneplanens arealdel, og 100-metersbeltet, ble det ved oppstart av planarbeidet vurdert at forslaget utløste krav om konsekvensutredning, jf. pbl. § 4-2. Statsforvalteren er enig i dette.

Det er i planbeskrivelsen vist til følgende illustrasjon (figur 1) for gjeldende reguleringsplaner samt plangrense for opprinnelig planforslag:



Figur 1 Etter høring er plangrensen lik grensen for «Støle 1»



Figur 2 Planområde reguleringsplan «Strandfjorden-Møllepynten»

Statsforvalteren forstår advokat Mathisen slik at det er uenighet med kommunen om hvorvidt 0-alternativet som er benyttet i konsekvensutredning er korrekt. Det er i klagen vist til sektormyndigheters argumentasjon, og anført at det foreligger saksbehandlingsfeil ved behandling av reguleringsplanen. Naturvernforbundet har videre anført at reguleringsplanen legger opp til nedbygging av strandsonen som ikke er tilstrekkelig utredet, og at kommunen ved det er illojale mot intensjonen bak det nasjonale byggeforbudet, jf. pbl. § 1-8.

I høringsuttalelsen fra Statsforvalteren i Agder datert 20. februar 2023 er det gitt et sterkt faglig råd om at område BFS14, SPA1 og SPA2 tas ut av planforslaget, og at arealene reguleres til grønne formål i den hensikt å sikre allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen. Når det gjelder konsekvensutredningen og 0-alternativet, har Statsforvalteren vist til håndbok M-1941 som beskriver anerkjent metodikk for utredning av klima og miljø. Statsforvalteren uttaler at konsekvensutredningen som inngår i planbeskrivelsen er mangelfull, og ikke i tråd med anerkjent metodikk for



konsekvensutredninger. Dette gjaldt blant annet hva som ble brukt som sammenligningsgrunnlag (0-alternativet), og at det ikke var foretatt en fullgod verdivurdering for hvert tema. Vi viser til høringsuttalelsen i sin helhet.

I høringsuttalelsen fra Agder fylkeskommune datert 21. februar 2023 er det frarådet at det etableres nye boliger innenfor 100-metersbeltet som vil endre landskapet fra dagens situasjon. Det er gitt råd om at planforslaget i hovedsak forholder seg til avsatt boligområde i kommuneplanens arealdel. Det vil si at eksisterende boenheter kan bestå, mens nye tomter (BFS1, BFS7, og BFS14) tas ut av forsalget. Fylkeskommunen har også bemerket at reguleringsplanen fremstår som privatiserende. Når det gjelder konsekvensutredningen, viser fylkeskommunen til at planen er fra 1991 og stiller på denne bakgrunn spørsmål ved om konsekvensutredningen faktisk synliggjør konsekvensene. Fylkeskommunen redegjør for at konsekvensene burde vist et alternativ ved dagens miljøtilstand, som synliggjorde konsekvensene dersom hverken vedtatt plan eller planforslaget ble realisert.

Når det gjelder kommunens begrunnelse for å beholde utbyggingsområde i strandsonen, er det til høringsuttalelsen fra Statsforvalteren og fylkeskommunen uttalt at:

Utbyggingsområdene BFS14 og SPA1-2 foreslås fortsatt være en del av planen. Tilgjengeligheten til strandsonen er imidlertid sikret og gjort noe bredere. Adkomsten her sikret med bestemmelser og tilhørende situasjonsplan som er gjort juridisk bindende (planbestemmelse 7.1). Kommunedirektøren mener dermed at adkomsten til strandsonen er akseptabel og kan ikke se at denne vil blitt vesentlig bedre dersom nevnte utbyggingsområder hadde blitt tatt ut av planen. Store trær som skal bevares er innmålt og markert i plankartet. Utbyggingen må sees i sammenheng med allerede vedtatt bakenforliggende plan mot Øst. (...)

Kommunedirektøren er ikke enige med fylkeskommunens råd vedrørende de nevnte utbyggingsområdene i 100-metersbeltet. Gjennom en reguleringsprosess kan det vurderes andre byggegrenser der forholdene ligger til rette for det. Eksisterende bebyggelse i område, planlagt bebyggelsen øst for planområdet som gir ryggdekning for denne utbyggingen, og avstanden rent høydemessig fra sjøen tilsier at en utbygging i området kan aksepteres. Forslaget fra fylkeskommunen om å ta ut diverse tomter fra forslaget foreslås derfor ikke å bli fulgt opp. (...)

Videre følger det av kommunens forberedende klagebehandling om krav til konsekvensutredning at:

(...) Ved en konsekvensutredning i forbindelse med utarbeidelse av en reguleringsplan skal det redegjøres for hvordan miljøet antas å utvikle seg hvis planen eller tiltaket ikke gjennomføres. Dette kalles for «0-alternativet». I en konsekvensutredning så kan man vurdere virkningen av ett eller flere alternativ som skal helt eller delvis legges til grunn for utarbeidelsen av planforslaget. Til grunn for valg av 0-alternativet har kommunedirektøren lagt det som var gjeldende reguleringsplan i området (vedtatt 1991) og ikke «dagens situasjon». Reguleringsplanen fra 1991 er ikke fullt ut utbygd. Klager hevder at reguleringsplanen fra 1991 ikke inneholder byggegrenser på alle de regulerte tomtene innenfor 100-metersbeltet, og det vil derfor være galt å legge til grunn at denne reguleringsplanen ville kunne bli gjennomført. Som opplyst i saken og under behandlingen av saken, så følger det av planbestemmelsene til reguleringsplanen fra 1991 at de generelle avstandskravene i plan- og bygningsloven gjelder der byggegrensene ikke er tegnet opp i plankartet. Kommunedirektøren står fast på at reguleringsplanen fra 1991 gir en rett på utbygging i tråd med planen. Kommunedirektøren mener videre at det derfor er riktig å legge dette til grunn for en antatt utvikling hvis ny plan ikke blir gjennomført – altså 0-alternativet. Med det sagt, er det et poeng å påpeke at dette er en metodisk tilnærming for å vurdere «differansen» i konsekvensene mellom et 0-alternativ og hva det nye planforslaget legger opp til. I denne aktuelle saken er det kun enkelte temaer/hensyn som omfattes av den formelle konsekvensutredningen. Kommunedirektøren vil hevde at den nye planens virkning på både temaene/hensynene som er omfattet av konsekvensutredningen, samt alle andre relevante tema/hensyn, er tilstrekkelig utredet for å kunne fatte en beslutning. Det er ikke diskusjonen om gjeldende plan åpner opp for 3 eller 10 boliger, som avgjør hvilke konsekvenser det nye planforslaget med økning med en potensiell utbygging på 18 boliger, som avgjør hvilke virkninger dette gir. Eksempelvis gjennom 3D illustrasjoner og snittegninger er det synliggjort hvilke



landskapsmessige konsekvenser den nye planen vil gi. Uavhengig av definisjonen av det teoretiske 0-alternativet, mener kommunedirektøren at planens totale virkning er tilstrekkelig utredet til å fatte en beslutning i reguleringsplanen.

Statsforvalteren tar utgangspunkt i at krav til innholdet i planprogram og melding med forslag til utredningsprogram er beskrevet i forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) § 14. Det følger av bestemmelsen bokstav c at et planforslag skal inneholde en beskrivelse av «relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen», jf. kapittel 5. For å kunne vurdere konsekvenser må det derfor utarbeides et sammenligningsgrunnlag som beskrevet i KU-forskriften § 20. Konsekvensutredningen skal inneholde en beskrivelse av den nåværende miljøtilstanden, og en oversikt over hvordan miljøet antas å utvikle seg hvis planen eller tiltaket ikke gjennomføres (0-alternativet). Beskrivelsen skal bygge på tilgjengelig informasjon. Videre redegjørelse av 0-alternativet følger av håndbok M-1941, der det om vedtatte reguleringsplaner og tiltak i utredningsområdet heter at:

Reguleringsplaner som er vedtatt i løpet av de siste ti år kan legges inn i nullalternativet. Det er stort sett grunn til å tro at disse planområdene blir bygget ut.

Ta kontakt med kommunen for å avklare om det er grunn til å tro reguleringsplaner som er mer enn ti år vil bli gjennomført og dermed bør legges inn i nullalternativet.

Videre står det skrevet at:

Det er viktig å dokumentene og redegjøre for hvilke forhold som er vurdert og inkludert, og hvilke forutsetninger som er lagt til grunn. Dette er nødvendig for at konsekvensutredningen skal bli transparent og etterprøvbart.

Utbedringer av dagens situasjon behandles som et eget alternativ.²

Kommunen har som gjengitt over lagt til grunn gjeldende reguleringsplanen «Støle 1» for 0-alternativet. Reguleringsplanen er fra 1991, og er ikke realisert. Som kommunen viser til følger det av reguleringsplanbestemmelsene for «Støle 1» kapittel 1.1. bokstav b) at «Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Der byggegrenser ikke er vist gjelder plan- og bygningslovens generelle avstandsbestemmelser.» Statsforvalteren forstår reguleringsbestemmelsen slik at det for tomter innenfor 100-metersbeltet, der det ikke er byggegrenser mot sjø, vil oppføring av bebyggelse være i strid med byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre avsnitt. Kommunens utsagn om at «Støle 1» gir en «rett til utbygging» må derfor nyanseres ut fra det ovennevnte. Videre bemerker vi at planområdet ikke er realisert i løpet av 33 år. Etter Statsforvalterens syn er det derfor liten grunn til å tro at reguleringsplanen vil bli gjennomført, slik at det er begrunnet tvil om reguleringsplanen fra 1991 bør legges til grunn for 0-alternativet.

Kommunen mener som gjengitt over at 0-alternativet er en metodisk tilnærming for å vurdere «differansen» i konsekvensene, og at planens totale virkning er tilstrekkelig utredet. Videre følger det av kommunens forberedende klagebehandling at planbeskrivelsen og konsekvensutredningen har blitt justert etter høring, og at det justerte planforslaget gir endrede konsekvenser for blant annet landskap og friluftsliv. Kommunen mener at flere av de sentrale temaene i planen er godt belyst, også sett i forhold til dagens situasjon (ikke regulert situasjon).

Statsforvalteren mener det er viktig å definere 0-alternativet, slik at sammenligningsgrunnlaget etter KU-forskriften § 20 blir riktig. Etter vårt syn er dette spesielt viktig når reguleringsplanen legger til rette

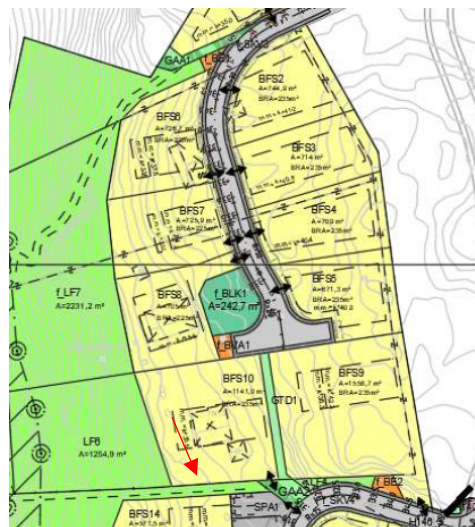
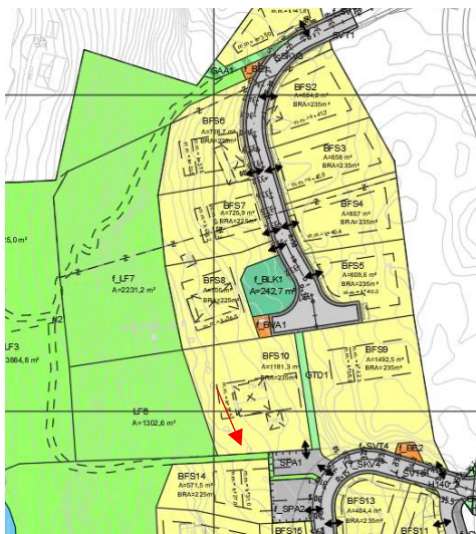
² Håndbok M-1941, del 2, punkt 1.1.1 om nullalternativ, jf. del 3 punkt 5.1.2.



for utbygging i strandsonen, der det etter pbl. § 1-8 skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vi viser dessuten til at kommunen etter planretningslinjer for strandsonen i Agder skal praktisere byggeforbudet strengt i planleggingen.³

Videre finner Statsforvalteren at det foreligger et skjerpet begrunnelseskrav når kommunen velger et annet alternativ enn det som følger av fagutredninger. Vi viser her til at kommunestyret har vedtatt reguleringsplanen i strid med klare anbefalinger fra fagmyndighet på statlig og regionalt nivå som redegjort for over. Vi understreker at kommunestyret på generelt grunnlag kan vedta planer som er i strid med anbefalinger, men at det da må gis en tilstrekkelig konkret begrunnelse, jf. fvl. §§ 24 og 25. Fordi de avveininger som gjøres i en reguleringssak vil være av skjønnsmessig karakter, der en rekke hensyn må veies mot hverandre, blir det helt sentralt at kommunen gir en tilstrekkelig klar begrunnelse for de valg som gjøres. Statsforvalteren kan ikke at kommunen har gitt en tilstrekkelig konkret begrunnelse ut fra hvilke konsekvenser nedbygging av utbyggingsområdene BFS1, 7 og 14 og SPA1-2 medfører. Etter Statsforvalterens vurdering kan dette ha sammenheng med at kommunen har lagt til grunn eksisterende reguleringsplan fra 1991 i 0-alternativet, slik at konsekvensutredningen ikke i tilstrekkelig grad synliggjør konsekvensene ut fra dagens situasjon.

Videre har Statsforvalteren merket seg at kommunen mener tilgjengeligheten til strandsonen er ivarettatt i medhold av planbestemmelsene 7.1, der det blant annet fremgår at startpunktene for stien tydelig skal skiltes. Kommunen mener også at tilgjengeligheten til strandsonen etter høring er «sikret og gjort noe bredere». Statsforvalteren viser til figur 3 og 4, der det korridoren mellom bebyggelsen ned mot sjøen er illustrert:



Figur 3 Utsnitt planforslaget som ble lagt ut på høring (vår pil) Figur 4 Utsnitt fra endret planforslag etter høring (vår pil)

Statsforvalteren har sett på planområdet i en større sammenheng, og ut fra høydekurver vist i kart er det bratt terreng langs strandsonen utenfor planområdet. Statsforvalteren mener derfor det er viktig å legge til rette for tilgjengelighet strandsonen, særlig sett i lys av at forslaget grenser til Stølehalvøya boligområde mot øst. Videre er vi enig med kommunen i at korridoren ned mot sjøen er blitt noe bredere etter høring, men vi mener det blir uriktig av kommunen å sammenligne forbedret situasjon med planforslaget som ble lagt ut på høring. Det kommunen må vurdere er hvilke konsekvenser planforslaget har for allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen sammenlignet med dagens situasjon, jf. redegjørelsen om 0-alternativet ovenfor og negative uttalelser fra fagmyndigheter.

³ Kommunal- og moderniseringsdepartementets statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, kapittel 9.1, av 28. mai 2021.



Statsforvalteren har på denne bakgrunn samlet sett kommet til at planforslaget ikke er tilfredsstillende begrunnet, jf. fvl. §§ 24 og 25.

Vi vurderer at det er grunn til å regne med at nevnte saksbehandlingsfeil kan ha virket bestemmelse på vedtakets innhold, jf. fvl. § 41. Statsforvalteren opphever derfor reguleringsvedtaket.

Da reguleringsplanvedtaket oppheves på grunn av saksbehandlingsfeil, er det ikke grunn for Statsforvalteren å ta stilling til klagenes anførsler som omhandler de innholdsmessige sidene av vedtaket.

Avsluttende kommentar til kommunens nye behandling

Statsforvalteren har merket seg at klagen fra Naturvernforbundet i Agder i stor grad gjelder at kommunens planvedtak ikke tar tilstrekkelig hensyn til arts mangfold, klima og natur. Videre at reguleringsplanen ikke har fulgt opp naturmangfoldloven siden det kun er brukt kjente registreringer.

Statsforvalteren viser til at i saker som berører naturmangfoldet, plikter forvaltningen ved utøving av offentlig myndighet å vurdere de miljørettslige prinsippene som fremgår av naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12, jf. § 7. Når naturmangfold berøres, er en vurdering etter nml. nødvendig for at saken skal være tilstrekkelig opplyst etter fvl. § 17. Sivilombudet har i en relativt ny uttalelse fra 2023 redegjort for at Statsforvalteren i kraft av fvl. § 17 har et selvstendig ansvar for å kontrollere at kunnskapsgrunnlaget i saken er tilstrekkelig, og om kravene til saksbehandling etter nml. § 7 er oppfylt.⁴

Vi bemerker at Statsforvalteren i sin høringsuttalelse viser til at det aktuelle området ikke er kartlagt i henhold til Miljødirektoratets instruks for kartlegging av naturtyper som er anerkjent metodikk for bruk i konsekvensutredningen. Videre at naturtyperegistreringer i nærliggende område er datert tilbake til 2009. Kommunen har vist til at det i ettertid er gjort noen justeringer og tilføyinger på forslaget som er fremmet til vedtaksbehandling. Det vises til planbeskrivelsen kapittel 5 som kommunen mener gir et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag for planvedtak, der det om kunnskapsgrunnlaget heter at:

§ 8 (kunnskapsgrunnlaget)

Vurderingene innenfor dette temaet er tilpasset tilgjengelige registreringer, og det er ikke funnet at naturmangfold innenfor planområdet påvirkes negativt. Artsdatabanken, Naturbase, miljøstatus.no, Norsk rødlistes kartlegging av viktig natur mangfold er lagt til grunn når området er blitt vurdert. Det er ikke registrert arter, naturtyper eller biotoper av spesiell verdi i planområdet. Boligene utformes og plasseres så skånsomt som mulig i terrenget, og avtrappes der terrenget krever det. Byggegrenser angir ganske nøyaktig plassering og sikrer at brede fasader ikke legges mot sjøen dersom det kan unngås.

Statsforvalteren mener det er uklart om kommunen har gjort en tilstrekkelig vurdering av kunnskapsgrunnlaget, herunder om kommunen har vurdert behovet for å gjennomføre egne undersøker av planområdet som ikke er kartlagt i henhold til Miljødirektoratets instruks for kartlegging av naturtyper.

Da vi opphever kommunens planvedtak på grunn av mangelfull begrunnelse som redegjort for ovenfor, ber vi kommunen ved sin nye behandling også gjøre en tilstrekkelig konkret vurdering og vektning av de miljørettslige prinsippene i nml. §§ 8-12, jf. § 7. Da planforslaget omfatter et nokså stort

⁴ Sivilombudets uttalelse i sak 2022/3102.



areal, og legger til rette for bebyggelse i strandsonen, finner vi grunn til å stille relativt strenge krav til sakens opplysning, jf. fvl. § 17. Vi viser ellers til Sivilombudets uttalelse som nevnt over, der det er redegjort for hvilke forventninger som stilles til forvaltningens vurderinger etter naturmangfoldloven.

Konklusjon

Statsforvalteren er på bakgrunn av vurderingene ovenfor kommet til at det er grunnlag for å ta klagene til følge, i den forstand at kommunen må behandle reguleringssaken på nytt.

Statsforvalterens vedtak

Grimstad kommunes vedtak av 2. mai 2023 om detaljregulering av Strandfjorden-Møllepynten, planID: 367, oppheves under henvisning til begrunnelsen over. Klagene tas til følge, i den forstand at kommunen må behandle saken på nytt.

Om klageadgang

Statsforvalterens vedtak i klagesaken kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jfr. fvl. § 28 tredje avsnitt. Partene i saken har med visse unntak rett til å se sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19. Klagerne er underrettet om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Statsforvalteren gjør oppmerksom på at fvl. § 36 gir rett til dekning av vesentlige sakskostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket til gunst for en part. Et eventuelt krav om dekning av vesentlige sakskostnader må fremsettes innen tre uker etter mottakelsen av dette brev.

Med hilsen

Gunnar Refsland (e.f.)
seniorrådgiver

Gro Stensæter
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

BGM ARKITEKTER AS	Nygaten 3	4876	GRIMSTAD
DALAN ADVOKATFIRMA DA	Postboks 1214 Vika	0110	OSLO
NATURVERNFORBUNDET I AGDER	Postboks 718	4666	KRISTIANSAND S
FORTIDSMINNEFORENINGEN AUST-AGDER LOKALLAG	Gamle Tollboden Nedre Tyholmsvei 7	4836	ARENDAL
Karl Reinert Hetland	Nordheimbakken 32	0378	Oslo
Billy Robert Øksendal	Elvegata 11 B	4608	Kristiansand S
Jan Larsen	Stokkeveien 143	3160	Stokke