



Saksframlegg

Arkivsak-dok. PLAN-24/00479-16
Saksbehandler Christian Anker Rasch

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	06.05.2025

Endring av del av reguleringsplan for Grimstad sentrum - Møllerheia 5 m.fl. - Klagebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg tar klage punkt 1 a), c), og 2 b) til følge og omgjør sitt tidligere vedtak av 03.12.2024, i sak 24/186. Endringssøknaden må behandles etter ordinær planprosess, plan- og bygningslovens § 12-14, første ledd.

Vedlegg

Tabelloppsummering - klagepunkter og kommunedirektørens vurdering
Klage - Endring av reguleringsplan for Grimstad sentrum - Aust-Agder Fortidsminneforening
Klage på foreslått reguleringsendring for Møllerheia 5 - Naboer
Angående klaging på vedtak om Mølleheia - Agder Fylkeskommune
Saksprotokoll Teknisk utvalg, 03.12.2024, Sak 24_186
Forslagstillers kommentarer til klager på vedtak
Anmodning om endring av plan 242358_1_1
Plankart- Forslag til reguleringsendring - datert 22.03.24 242355_1_1
Bestemmelser_forslag til endring (markert)
Fotomontasje 242360_1_1
Saksframlegg - Reguleringsendring for del av reguleringsplan for Grimstad Sentrum

Sammendrag

Vedtak av endring av del av reguleringsplan for Grimstad sentrum er påklaget. Klagen omhandler i korte trekk synspunkter om feil saksbehandling og motsetninger til tiltakets konsekvenser på blant annet kulturhistoriske hensyn, viktige friluftslivshensyn og visuell påvirkning fra sentrumsområdene. Det bes videre om at omsøkt tiltak gis oppsettende virkning frem til saken er endelig avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Kommunedirektøren vurderer på bakgrunn av sine tidligere faglige vurderinger og anbefalinger knyttet til valg av saksbehandlingsprosess, at deler av klagepunktene tas til følge. Dette gjelder spesifikt punkter knyttet til tiltakets innvirkning på tilleggende allment viktig friluftslivsområde og den kulturhistoriske verdien knyttet til «Hamsuns vandrerute». I tillegg til vurderinger rundt at vilkårene for planendring etter forenklet prosess, jf. § 12-14 annet ledd, i konkrete sak ikke anses som oppfylt.

Det vises videre til at kommunedirektøren ved delegert myndighet har behandlet og funnet grunnlag til å fatte vedtak om oppsettende virkning frem til sakens klagebehandling er endelig avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Oppsummeringen er laget av KI-verktøyet Copilot og kvalitetssikret av saksbehandler.

Bakgrunn

Mindre reguleringsendring for del av detaljreguleringsplan for Grimstad sentrum – Møllerheia 5, ble vedtatt av Teknisk utvalg i møte 03.12.2024.

Endringsvedtaket, sak 24/186, er senere påklaget av Agder Fortidsminneforening og Erlend Hegnar Aaseth på vegne av naboer ved Møllerheia 1, 9, 10, 11, 12, Solberggata 9, 11, Levermyrveien 21, 25 i en felles klage.

Agder Fylkeskommune har i brev sendt inn en bekymringsmelding knyttet til tiltaket, men denne anses ikke som en formell klage på vedtaket.

Klagene omhandler i korte trekk synspunkter om feil saksbehandling og motsetninger til tiltakets konsekvenser på kulturhistoriske hensyn, friluftsliv og visuell påvirkning. Klagene er for øvrig vedlagt i sin helhet.

Vurderinger:

Klagene er mottatt innen klagefristen og klagepartene er vurdert til å ha rettslig klageinteresse, jf. forvaltningslovens § 28.

Kommunedirektøren har vurdert klagene grundig og finner at enkelte av de påpekte momentene er relevante og bør tillegges vekt.

På grunn av stort saksomfang er klagene adressert i sin helhet i eget vedlegg. Klagemomentene kommunedirektøren vurderer som mest aktuelle er imidlertid omtalt mer i detalj i dette saksframlegget.

Nummerering av klagepunkter er satt i samsvar med oppsummering i vedlagt tabell:

Klage fra Erlend Hegnar Aaseth på vegne av naboer - Møllerheia 1, 9, 10, 11, 12, Solberggata 9, 11, Levermyrveien 21, 25

1 a) Saksbehandlingsprosess og konsekvensutredning:

Klagen adresserer hvorvidt de foreslåtte endringene i planen kan behandles etter den forenklede prosessen for mindre endringer, slik det er regulert i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd. Og videre om kravet til konsekvensutredning i henhold til KU-forskriften gjør seg gjeldende.

Kommunedirektøren viser i denne sammenheng til sine tidligere vurderinger av saksbehandlingsprosess i vedlagt saksframlegg, og til de vilkårene som følger av nevnte bestemmelse under.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Kommunedirektøren understreker at spørsmålet om valg av saksbehandlingsprosess ikke er et nytt moment i klagebehandlingen. Likevel anerkjenner kommunedirektøren at vurderingen av om vilkårene i bestemmelsen var oppfylt, ikke ble inkludert som en egen del av den endelige innstillingen i sitt tidligere saksframlegg til politisk behandling. Dette skaper usikkerhet om prosessvalget og om kravet til medvirkning ble tilstrekkelig vurdert og ivarettatt i vedtaksprosessen. På dette grunnlaget vurderes det at søknaden burde vært avvist, i stedet for å bli realitetsbehandlet og avslått.

Kommunedirektøren vurderer videre at den foreslåtte reguleringsendringen ikke godt nok har vurdert om tiltaket omfattes av krav om konsekvensutredning etter KU-forskriften §§ 8 og 10, samt vedlegg II. Det mangler konkrete vurdering om tiltaket kan påvirke omgivelsene både innenfor temaene kulturmiljø friluftsliv, jf. [§ 10 b\) i forskrift om konsekvensutredning](#).

Etter en samlet vurdering konkluderer derfor kommunedirektøren med at vilkårene for å behandle endringsforslaget etter forenklet prosess i henhold til pbl § 12-14 andre ledd som ikke oppfylt. Videre underbygger manglende vurdering av konsekvensutredning i henhold til KU forskriftens § 10 også en slik vurdering.

Det anbefales derfor at denne delen av klagen tas til følge.

1 c) Friluftsområdets verdi:

Et sentralt moment i saken er at grøntområdet mot sørvest, «Knut Hamsuns ruslespor», er definert som et allment [svært viktig friluftsområde](#) med kulturhistorisk verdi.

På bakgrunn av kommunedirektørens tidligere redegjørelser på temaet og klagepunktene som er kommet inn, vurderes det at det siste vilkåret i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd ikke er godt nok belyst i den opprinnelige saksframstillingen. Dette vilkåret forutsetter at endringen ikke fører til vesentlige konsekvenser for viktige natur- eller friluftsområder. Grøntområdets betydning og bruk tilsier at dette burde vært vurdert grundigere. Det reiser spørsmål om tiltaket kan regnes som en «mindre» endring slik loven krever.

Det fremstår videre som en svakhet ved saksbehandlingen at virkningene for allmennhetens interesser og behovet for en bredere medvirkningsprosess ikke ble drøftet mer inngående. Dette underbygger også om hvorvidt saken burde vært behandlet etter ordinær planprosess, der hensyn til alternative løsninger og offentlig medvirkning i større grad kunne blitt ivare tatt for nevnte grøntområder.

Klage fra Fortidsminneforeningen – Lokallag Aust-Agder

2 b) Saksbehandlingsprosess:

Se kommunedirektørens vurdering og svar til berørte naboer i 1 a).

Alternativ innstilling

Dersom teknisk utvalg vurderer å opprettholde sitt tidligere vedtak og ikke ta klagen til følge, vises det til følgende vurderinger knyttet til de aktuelle klagepunktene 1 a), 1 c) og 2 b):

Når det gjelder klagepunkt 1 a), er det vurdert at vilkårene for behandling etter plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd var tilstrekkelig oppfylt ved vedtakstidspunktet, og at tiltakets art og omfang ikke vurderes til å utløse krav om konsekvensutredning etter KU-forskriften. Planområdet ligger ikke innenfor områder som er underlagt direkte vern, og det foreligger ikke dokumenterte vesentlige virkninger som tilsier at saken måtte behandles etter ordinær planprosess.

For klagepunkt 1 c) vurderes det at tiltaket ikke innebærer inngrep av et slikt omfang at det medfører vesentlige konsekvenser for det aktuelle friluftsområdet knyttet til «Knut Hamsuns ruslespor». Det legges til grunn at allmennhetens tilgjengelighet ikke blir vesentlig redusert, og at tiltaket i hovedsak skjer innenfor et allerede bebyggt område. Det er heller ikke dokumentert at inngrepet fører til uakseptabel privatisering eller forringelse av friluftsverdiene.

Når det gjelder klagepunkt 2 b), vises det til vurdering i klagepunkt 1 a).

På bakgrunn av ovennevnte vurderinger anbefales det at klagepunktene 1 a), 1 c) og 2 b) ikke tas til følge, og at teknisk utvalg opprettholder sitt tidligere vedtak i disse delene av saken.

Informasjon om videre saksgang:

Det er Statsforvalteren i Agder som er klageinstans. Det er kun forberedende klagebehandling i kommunen. Saken er meldt opp til behandling i teknisk utvalg, og har således følgende alternativer for videre saksgang avhengig av teknisk utvalg sitt vedtak:

- Dersom teknisk utvalg ikke tar klagen til følge, og opprettholder sitt tidligere vedtak i saken, sendes saken direkte til Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.

- Dersom teknisk utvalg tar klagen til følge (helt eller delvis), fattes det et nytt enkeltvedtak for planen som kan påklages etter annonsering. Dette vil også innebære at teknisk utvalg sitt opprinnelig vedtak oppheves sett i forhold prosessvalg og saksbehandling etter plan- og bygningslovens § 12-14, annet ledd. Ved nytt enkeltvedtak for planen, sendes ikke klagesaken videre til Statsforvalteren i Agder.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler Teknisk utvalg å ta klagens punkt **1 a), c)** og **2 b)** til følge. Planvedtaket fra **03.12.2024** omgjøres og det fattes et nytt vedtak. Øvrige klageforhold tas ikke til følge, men forutsatt at klagene delvis imøtekommes, så avventes evt. nye klager før saken sendes over til Statsforvalteren i Agder for endelig behandling.