



Fortidsminneforeningen
Aust-Agder lokallag

Grimstad kommune

Postboks 123
4891 Grimstad

postmottak@grimstad.kommune.no

Dato: 18. januar 2025

Deres sak: PLAN-24/00479

Klage - Endring av reguleringsplan for Grimstad sentrum, Grimstad kommune.

Det vises til melding om vedtatt endring av områdereguleringsplan for Grimstad sentrum i Grimstad kommune datert 23. desember 2024. Det er satt klagefrist til fire uker frem til 18. januar 2025.

Fortidsminneforeningen har som formål å arbeide for langsiktig bevaring av kulturminner og kulturmiljøer, samt å skape allmenn forståelse for verdien av disse. Foreningen jobber gjennom frivilligheten. Våre hovedoppgaver er blant annet å arbeide for god stedstilpasning, styrke tradisjonshåndverket og bygningsvernet, engasjere oss i lokale vernesaker og påvirke kulturminnepolitikken i Norge.

Vår konklusjon: Tiltaket har en svært eksponert plassering i randområdet til Grimstad sentrum og havn. Vi er svært overrasket over at endringer i en så viktig områdeplan for et kulturmiljø som inneholder kulturmiljøverdier av nasjonal interesse behandles som en mindre reguleringsendring slik som her. Her eksisterer det en tydelig områderegulering med klare krav og intensjoner, som vi er overrasket over at ikke kan følges. Vi støtter Kommunedirektørens innstilling og Agder fylkeskommune sin uttalelse i saken. Riksantikvaren er også tydelige i sine faglige anbefalinger for nettopp Grimstad sentrum av nasjonal interesse at nye tiltak i randområder som her ikke må redusere opplevels- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet. Vi har derfor ikke annet valg enn å måtte påklage vedtaket til Statsforvalteren. Frem til saken er endelig avgjort ber vi om at omsøkt tiltak gis oppsettende virkning jf. forvaltningsloven §42.

SAMMENDRAG

Vi takker for at vi ar fått tilsendt vedtaket i saken og for at vi får anledning til å vurdere saken og muligheten for å kunne påklage vedtaket. Vi har tidligere ikke vært hørt i saken.

Aller først så må vi nevne at vi er overrasket over at en endring av en områdereguleringsplan, som er av så stor viktighet for opplevelsen av det gamle bygningsmiljøet i Grimstad, kan foretas som en mindre reguleringsendring.

Konsekvensene for det helhetlige kulturmiljøet av nasjonal interesse, ved å tillate flatt tak og en utvidelse av byggeområdet, er etter vår vurdering svært store.

Etter det vi skjønner, så ble det ikke foretatt befaring av planutvalget, og det er både overraskende og kritikkverdig.

Forslagsstiller sier selv rett frem i planbeskrivelsen at silhuetten av tomte endres og fotomontasjene i saken bekrefter dette. Det eneste man kan si er at fotomontasjen fra Torskeholmen er laget nokså vidvinklet slik at huset ser veldig beskjeden ut. Her et utsnitt av forslagsstillers egen fotomontasje:



Det planlagte huset på Møllerheia ligger på et svært eksponert sted.

Det som dette viser er at det planlagte huset blir svært synlig og at man tydelig ser at materialbruk, formspråk og arkitektur er i kontrast med det verneverdige bygningsmiljøet i byen. Det nye planlagte huset med sitt skarpe flate tak og aggressive uttrykk er i sterk kontrast med de slake takene på den eksisterende bebyggelsen inne i området på heia og også med det viktige kulturhistoriske miljøet i sentrum.

De andre fotomontasjen er nok med vilje tatt nær Storgata, da synligheten av den planlagte bygningen naturlig nok minsker jo nærmere man kommer Møllerheia. Kulturmiljøet av nasjonal interesse er ellers mye mer enn kun det lille indre bysentrumet.

Områdereguleringen for Grimstad sentrum er bevisst gitt et omfang som også omfatter Møllerheia fordi bebyggelsen her er viktig for opplevelsen av det kulturhistoriske miljøet i sentrum. Selve Møllerheia i seg selv er også et godt bevart og et fint eksempel på bebyggelse fra denne tiden, som med sine slake tak er vel tilpasset terrenget rundt og også med et lavmælt uttrykk som underordner seg sentrumsbebyggelsen. Arkitekten for det meste av bebyggelsen var etter det vi kjenner til den lokale arkitekten Else Dalen. Her et foto fra naboenes innspill til planen:



Bilde fra Møllerheia som viser hvordan Møllerheia 5, 9, 10 og 12 harmonerer svært godt.

Vi støtter Kommunedirektørens forslag til vedtak og vi er også enig i Agder fylkeskommunen sin kulturmiljøfaglige vurdering som også går nærmere inn på egenverdien til området.

Vi mener planendringen er sterkt i strid med de krav og intensjoner som ligger i områdeplanen for Grimstad sentrum, men også i strid med kommunens egen estetiske veileder på flere punkter.

Et slik tiltak som dette vil være synlig for alltid og er ikke noe som vil «gå seg til» eller minske sin betydning over tid. Dette vil eventuelt bli et irreversibelt tiltak som kommende generasjoner ikke kan gjøre noe med, uten huseiers ønske.

Kulturmiljøet i Grimstad sentrum er av nasjonal betydning og tiltak som så grovt er med å forringe og forstyrre opplevelsen av dette må for enhver pris unngås, og vi håper politikerne vil ta til fornuften og snu mens det ennå er mulig i forberedende klagebehandling.

Selv om tiltaket ligger utenfor område «Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse», så ligger tiltaket nært. Riksantikvaren sier blant annet i sine faglige råd spesifikke for Grimstad sentrum (K31) at «*I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevels- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.*»

Vi vurderer derfor endringen av områdereguleringen for Grimstad sentrum til å være i strid med de store kulturmiljøverdiene som her finnes og vi har derfor ikke annet valg enn å påklage vedtatt endring av områdereguleringsplanen for Grimstad sentrum og vi ber om at Statsforvalteren i Agder tar saken til behandling og omgjør Teknisk Utvalg i Grimstad kommune sitt vedtak.

Frem til saken er endelig avgjort ber vi om at omsøkt tiltak gis oppsettende virkning jf. forvaltningsloven §42.

Beste hilsen,
Styret i Fortidsminneforeningen, Aust-Agder lokallag
v/Torgrim Landsverk
Styreleder

KOPI:

- Agder Fylkeskommune v/Seksjon for kulturminnevern og kulturturisme
- Riksantikvaren
- Fortidsminneforeningen, Agder avdeling