

Naboer til Møllerheia 5 felles tilsvar til endringer i reguleringsplan.

Til Grimstad Kommune v/ Plan- og byggesaksavdelingen

Vedrørende klage på reguleringsendring etter plan- og bygningsloven § 12-14

Vi viser til nabovarsel og kommunedirektørens saksfremlegg og fremmer herved formell klage på den vedtatte reguleringsendringen for Møllerheia 5.

Vi ber om at tiltaket må vente til klagen er avgjort, og ber derfor om «utsatt iverksetting» av vedtaket.

Med bekymring fremmer vi herved en formell klage på reguleringsendringen for Møllerheia 5. Denne saken handler ikke bare om en enkelt byggesak, men om å bevare et unikt kulturlandskap, sikre allmennhetens interesser og opprettholde de grunnleggende prinsippene i vår kommunale planlegging.

1. Lovmessig grunnlag

- Tiltaket bryter med plan- og bygningslovens § 12-14
- Det har ikke vært holdt befarings
- Mangler helhetlig konsekvensutredning
- Truer viktige friluftsområder og kulturmiljøer
- Forenklet prosess kan IKKE benyttes dersom tiltaket berører viktige friluftsområder
- Møllerheia-området oppfyller definitivt kriteriene som "viktig friluftsområde"
- Naboer bak det foreslåtte huset har ikke fått fremlagt sin sak med vesentlig tap av utsikt og dertil store økonomiske konsekvenser.

2. Kulturhistoriske hensyn

- Ødelegger et unikt arkitektonisk miljø fra 1960-tallet
- Bygget bryter fullstendig med eksisterende bebyggelsens særpreg
- Risikerer å miste et verdifullt kulturhistorisk dokumentasjonsmiljø

3. Friområdets betydning

- Privatiserer Hamsunstien og reduserer allmennhetens bruksverdi
- Ødelegger den naturlige kontakten mellom bebyggelse og landskap
- Truer et sentralt rekreasjonsområde for byens befolkning

4. Fremtidige konsekvenser

- Skaper uheldig presedens for fremtidige reguleringsendringer
- Risiko for gradvis nedbygging av grøntarealer
- Tap av byens visuelle og kulturelle identitet

5. Miljømessige og sosiale konsekvenser

- Reduksjon av grønne bufferoner
- Økt press på lokalt økosystem
- Forringelse av livskvalitet for lokalbefolkningen

6. Habilitetsvurdering

- Vi ønsker en ekstern habilitets vurdering av medlemmene i teknisk utvalg.

Lovmessig grunnlag og rettslige innvendinger

Brudd på lovens intensjoner Plan- og bygningsloven er fundamentet for en helhetlig og bærekraftig byutvikling. Lovens § 12-14 setter klare og rammer for hvordan reguleringsplaner kan endres. Dessverre representerer forslaget for Møllerheia 5 en rekke brudd på disse grunnleggende prinsippene.

Tiltaket fremstår ikke som en mindre, ubetydelig justering, men som en gjennomgripende endring som vil transformere området karakter fullstendig. Ved å foreslå en så radikal omlegging av eksisterende reguleringsplan, utfordrer forslagsstillerne selve intensjonen bak plan- og bygningsloven - nemlig å sikre en gjennomtenkt, helhetlig og hensynsfull byutvikling.

De konkrete problemene er mange. For det første strider tiltaket mot planens opprinnelige arealformål. Det mangler en grundig konsekvensutredning som vurderer de langsiktige virkningene for nærmiljø, kulturlandskap og byens visuelle identitet. Enda mer alvorlig er det at forslaget berører et svært verdifullt friluftsområde på en måte som fullstendig undergraver lovens intensjoner om å verne slike arealer.

Kanskje mest bekymringsfullt er potensialet for å skape en uheldig presedens. Dersom denne reguleringsendringen godkjennes, åpner det for en gradvis uthuling av våre eksisterende reguleringsplaner. Det vil kunne sette i gang en kjedereaksjon av endringer som bit for bit vil endre karakteren til våre byområder.

Kulturhistoriske hensyn

Møllerheia representerer mer enn bare et boligområde - det er et levende kulturhistorisk dokument. Arkitekt Else Dalen, en av landets første kvinnelige arkitekter, skapte her et helhetlig miljø som forteller en historie om norsk arkitektur og byutvikling på 1960-tallet. Hver bygning, hver tomteplassering er et gjennomtenkt grep som speiler tidens idealer om samspill mellom bebyggelse og landskap.

Det foreslåtte bygget fremstår som en brutal inversjon av disse prinsippene. Ved å erstatte de karakteristiske saltakene med et flatt tak, ved å ignorere de nøye gjennomtenkte bygningsvolumer og terrengtilpasninger, risikerer vi å utslette et unikt arkitektonisk uttrykk. Dette handler ikke bare om estetikk, men om å bevare vår kulturarv.

Fråmrådets betydning Møllerheia er langt mer enn et ordinært grøntareal - det er en levende fortelling om byens åndelige og fysiske geografi. Den historiske stien, direkte knyttet til Knut Hamsuns litterære landskap, representerer mer enn en gangvei. Den er et kulturelt minnesmerke, en forbindelse mellom fortid og nåtid som strekker seg dypere enn de fysiske sporene i terrenget.

Naboer til Møllerheia 5 felles tilsvar til endringer i reguleringsplan.

Ved å plassere en dominerende bygningskropp tett inntil stien, risikerer vi å ødelegge den sarte balansen mellom bebyggelse og naturlig omgivelse. Store vindusflater og tett bebyggelse vil transformere en åpen, luftig opplevelse til en følelse av privatisering.

Presedens og fremtidige konsekvenser

Godkjenning av denne reguleringsendringen vil være som å sette i gang en uforutsigbar dominoeffekt. Hver nye byggesak vil kunne referere til denne som en precedens, noe som gradvis vil true områdets opprinnelige helhetlige karakter. Vi risikerer en bit-for-bit nedbygging som til slutt vil endre byens grønne lunger fullstendig.

Miljømessige og sosiale konsekvenser går langt utover de umiddelbare fysiske endringene. Reduksjonen av grønne buffersoner vil øke presset på lokale økosystemer. Redusert tilgang til rekreasjonsområder vil direkte påvirke livskvaliteten til byens innbyggere.

Habilitetsvurdering

Vi ønsker en ny habilitetsvurdering av medlemmer i teknisk utvalg hvor ett medlem er tidligere eier av eiendommen og har selv forsøkt å få bygget 4 manns bolig på tomten.

Denne reguleringsendringen handler ikke bare om en enkelt tomt, men om prinsippene som styrer vår byutvikling.

Vi krever:

1. At reguleringsendringen avvises
2. At eksisterende reguleringsplan opprettholdes
3. At enhver fremtidig utvikling skjer i full respekt for områdets unike særpreg

På vegne av Møllerheia 1, 9, 10, 11, 12, Solberggata 9, 11, Levermyrveien 21, 25