



Saksframlegg

Arkivsak-dok. KLAG-25/00302-6
Saksbehandler Magnus Heck Eide

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	06.05.2025

GBR 1/84 - Grømheia 54 - klagebehandling - boliger og VA ledninger

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg opprettholder kommunens vedtak datert 07.03.2025 i sak Bygg-23/00118. Klage fra Mari Felix mottatt 24.03.2025 og klage fra Arendalsadvokatene DA på vegne av Arve Knardahl mottatt 28.03.2025 tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for videre behandling.

Vedlegg

1_84_0_0_Korrespo_ID_20642668
1_84_0_0_Korrespo_ID_20642671
1_84_0_0_Korrespo_ID_20642672
1_84_0_0_Korrespo_ID_20642673
1_84_0_0_Korrespo_ID_20642674
1_84_0_0_Korrespo_ID_20642675
1_84_0_0_Korrespo_ID_20642676
1_84_0_0_Soknad_ID_20642669
Ettrinnssøknad
Nabovarsel-1-20231124-1438
VA-ledninger Grømheia
VA-ledninger Grømheia oversikt
Dispensasjonssøknad vedr VA ledning.doc
Kart_Grømheia 1_200
1/84 - Grømheia - IGgangsettingstilatelse - boliger og VA ledninger
1_84_0_0_Tegning_ID_20642678
1_84_0_0_Tegning_ID_20642680
1_84_0_0_Tegning_ID_20642682
1_84_0_0_Tegning_ID_20642683
1_84_0_0_Tegning_ID_20642685
Gbr. 1/84 - Grømheia - godkjent rammetillatelse - boliger og VA ledninger

Det er vedlagt dokumenter som anses betydningsfulle for vurdering av saken. Øvrige dokumenter finnes i saken. Saksbehandler kan kontaktes dersom øvrige dokumenter er ønskelig.

Tiltakshaver: Kjell B. Jørgensen
Ansvarlig søker: KVA Byggtjenester AS
Klager: Mari Felix og Arendalsadvokatene DA på vegne av Arve Knardahl

Sammendrag

Grimstad kommune har i vedtak datert 07.03.2025 gitt tillatelse til oppføring av to boliger på GBR 1/84, samt etablering av VA-ledninger til de omsøkte boligene. Oppføring av boligene ble i vedtak datert 07.03.2025 vurdert å være i tråd med siste vedtatte endring av reguleringsplan. Etableringen

av VA-ledningene ble vurdert å være i strid med arealformålet friluftsmål, noe det etter søknad ble gitt dispensasjon til.

Vedtaket er nå påklaget av Mari Felix og fra Arendalsadvokatene DA på vegne av Arve Knardahl. I klagen argumenteres det med at tiltakshaver ikke har lovlig adkomst til sin eiendom og at adkomstveien er i strid med reguleringsplanen. I begge klagenes anmodes det også om at tillatelsene gis utsatt iverksetting.

Innstilling

Kommunedirektøren har kommet frem til at klagen ikke inneholder momenter av en slik karakter at det gir grunnlag for å ta klagen til følge. Det anbefales derfor at klagen ikke tas til følge og tidligere vedtak i saken opprettholdes. Klagen blir dermed oversendt Statsforvalteren for videre behandling.

Fakta

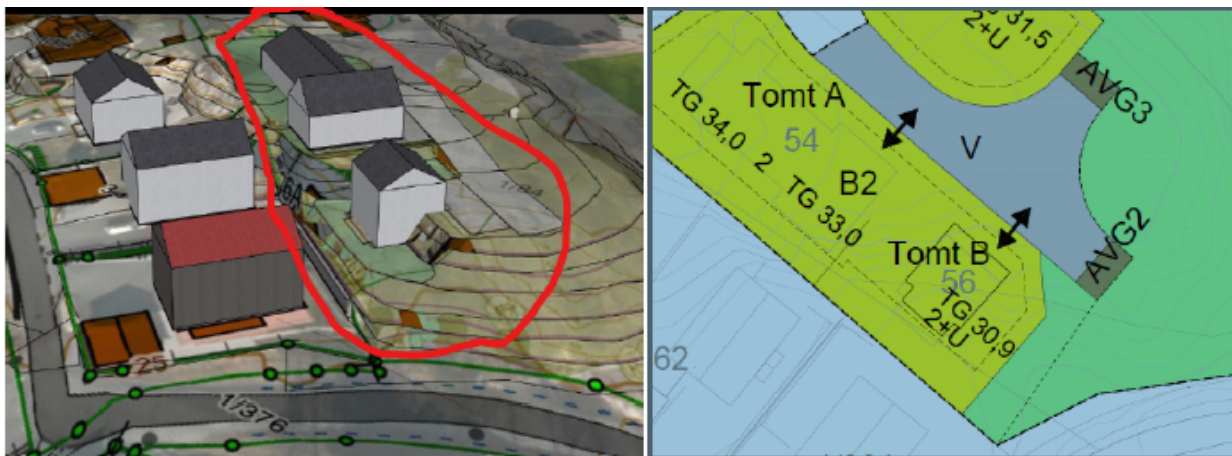
Historikk

I vedtak datert 25.04.2023 ga Grimstad kommune ved teknisk utvalg rammetillatelse med dispensasjon for oppføring av to boliger.

Etter klage ble dette vedtaket senere opphevet av Statsforvalteren, og sendt tilbake til kommunen for ny behandling

Rammesøknaden

Grimstad kommune mottok 17.08.2022 søknad om oppføring av to boliger, hvorav den ene (bolig på tomt A) søkes oppført med hybelleilighet.



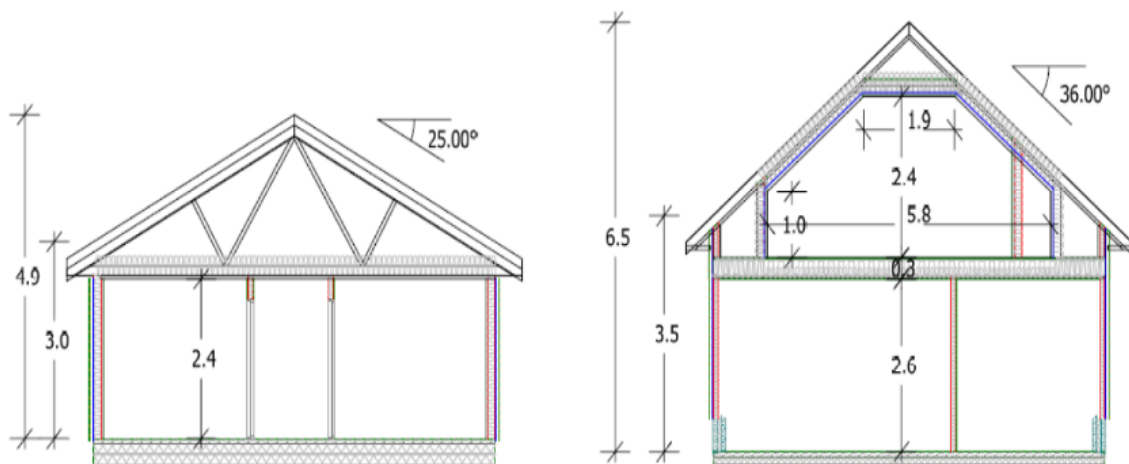
Bolig på tomt A søkes oppført med integrert garasje og utleiedel. Selve utleiedelen vil være over garasjen.

Total BYA for tiltaket på tomt A oppgis til 227,4m², fordelt på 142,9 m² på boligen og 84,5 m² på bod og garasje.

Tiltakets samlede BRA oppgis til 272,7m², fordelt på 68,2 m² for leilighet, 113,4 m² bolig, 76,7 m² bod/garasje og 14,4 m² åpent overbygd areal.

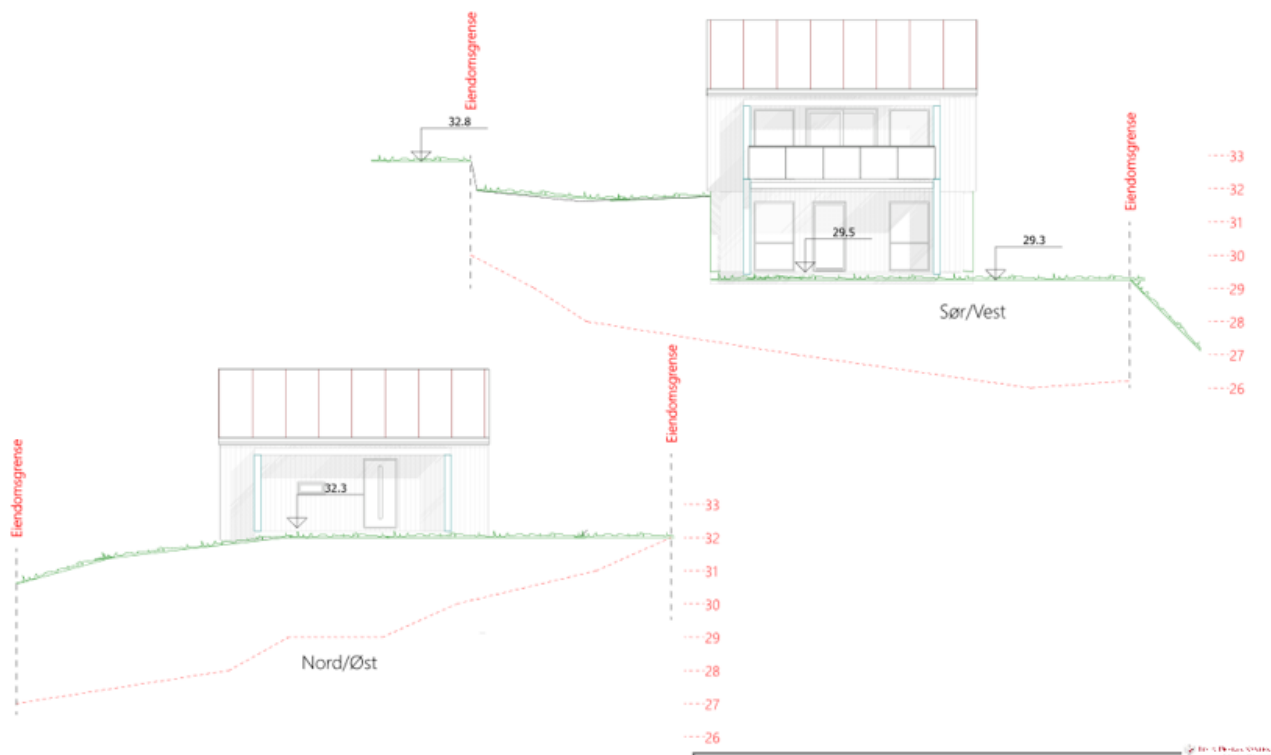
Topp laveste gulv oppgis til kote + 34 for boligen, og kote + 33 for garasjen. Når det gjelder takvinkel vil taket over garasje og utleiedelen ha en takvinkel på 36°, og taket over boligen vil ha en takvinkel på 25°.

Mønehøyde og gesimshøyde for boligdelen oppgis til 4,9 og 3m, og for garasjen oppgis møne og gesimshøyde til henholdsvis 6,5 m og 3,5 m.



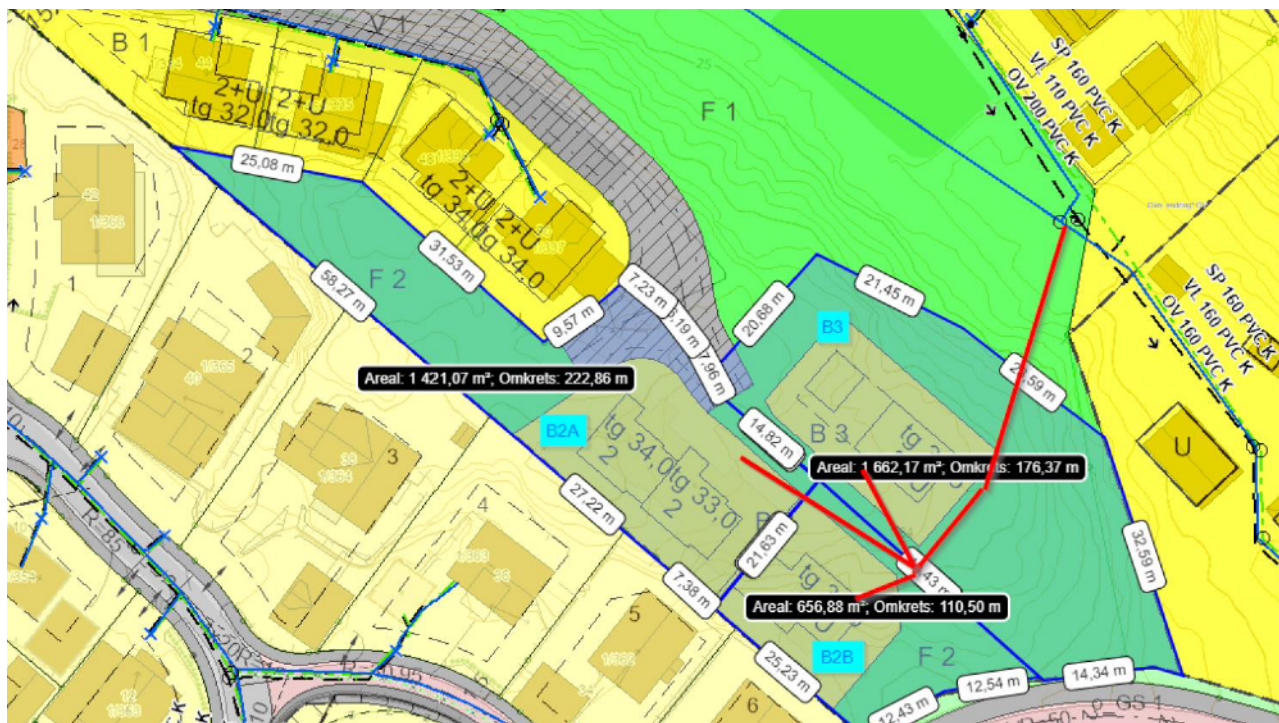
Bolig på tomt B søkes oppført i to etasjer og med utkraget veranda i annen etasje med retning mot sør/vest. Gesimshøyde, mønehøyde og takvinkel oppgis til henholdsvis 5.65 m, 7.66 m og 27°.

Boligens BRA oppgis til totalt 141,3 m², fordelt på 52,9 m² i 1 etg og 56,4 m² i 2 etg. Åpent overbygd areal vil ha en BRA på 10 m² i 1 etg og 22 m² i 2 etg. Boligens BYA oppgis til totalt 55,7 m², hvorav åpent overbygd areal vil få en BYA på 1,2 m². Topp laveste gulv oppgis til kote + 30,9.



Situasjonsplanen viser at de omsøkte tiltakene er plassert innenfor regulert byggegrense.

I egen søknad er det også søkt om å etablere ledninger for vann og avløp til de omsøkte boligene slik at boligene tilknyttes offentlig VA løsning. I epost datert 19.02.2025 ber ansvarlig søker om at søknad om VA behandles sammen med søknad om oppføring av bolig.



Det fremgår av søknaden at det opprinnelig var planlagt å tilknytte boligene til VA-ledninger som ligger i adkomstveien, men etter dialog med Grimstad kommunes enhet for kommunalteknikk har det blitt konkludert med at dette ikke er en hensiktsmessig løsning. Og at VA-ledningen isteden etableres gjennom friområde F1. Deler av VA-traseen gjennom friområde F1 vil sammenfalle med den planlagte traseen for sti i samme område.

Bolig A vil være tiltakshavers egen bolig, og det søkes derfor også om å være selvbygger for innredning og murerarbeid på denne boligen.

I vedtak datert 05.03.2024 ga Grimstad kommune tillatelse til oppføring av to delvis sammenhengende forstøtningsmurer mellom tomt A og B, og mellom tomt A og GBR 1/362.

Da VA-ledningen søkes etablert gjennom område regulert til friluftsmål er det følgelig søkt om dispensasjon.

Grad av utnytting

I henhold til reguleringsplanen skal bebygd areal for den enkelte tomt ikke overstige 150 m², bortsett fra for B2 – tomt A hvor det fremgår at bebygd areal ikke skal overstige 250 m².

Innsendt dokumentasjon viser at bebygd areal for tomt A blir 227,4m² og 55,7m² for tomt B.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse gjennom reguleringsplan for Grømheia, P-47, vedtatt med siste endringer 02.10.2024.

Området VA-ledningen søkes etablert i er i samme plan avsatt til boligbebyggelse og til friområde.

Relevant bestemmelse fra planen

§ 3 Områder for boliger B1, B2, B3 og B4

3.1 Områdene B1, B2 og B3 skal benyttes til boliger med tilhørende garasjer og uthus og med antall boliger som vist på planen. Utbyggingen av områdene B1 skal byggemeldes samlet. Innenfor område B2 – tomt A tillates det en enebolig med sekundærleilighet. Innenfor B2 – tomt B og B3 tillates det en bolig per tomt. Bebygget areal for den enkelte tomt skal ikke overstige 150 m² med unntak av B2. Bebygd areal for B2 – tomt A skal ikke overstige 250 m². Bebyggelsen skal plasseres som vist på bebyggelsesplankartet og i hht de høyder som er angitt. For tomter hvor plassering ikke er angitt i plankart skal søknadspliktige tiltak plasseres innenfor byggegrenser vist i plankart. Formålsgrense er lik tomtegrense der annet ikke er angitt i plankart. For område B2 tillates det etablert tomtegrense mellom tomt A og tomt B delt opp etter søknad.

3.5 For område B1, B2 og B3 kan bygninger oppføres i 2 etasjer pluss underetasje. 2. Etasje defineres som etasje under skråtak (loftsetg.). Gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m, og mønehøyde skal ikke overstige 9.5 m. Gesimshøyde for B2 og B3 skal ikke overstige 5,75 m. Max gesimshøyde kan på deler av bygget, for område B1, økes til 7 m. Alle angitte høyder er gjelder fra mest eksponerte fasade. Med mest eksponerte fasade menes høydeforskjellen mellom møne eller gesims og det laveste punktet på planert terreng. Det ytterste bygg i område B2 kan oppføres i 2 etasjer pluss underetasje. Etasje skal være etasje under skråtak uten gesimshøyde i ytterkant av grunnflate for bygget. Videre skal bygget oppføres med gulvhøyde i hht siste reviderte kart datert 10.05.02. For område B4 kan bygninger oppføres i terrassert bebyggelse eller rekke/kjedebebyggelse og kan oppføres med 3 etasjer inklusive underetasjer. Etasje under tak (Loftsplan definert som etasjeplan i hht byggeforskriftene) tillates i tillegg. Bygg i område B4 skal ikke rage høyere enn max kote 34,5 m over havet. I underetasje tillates garasjer plassert. Garasjene må bygges i hht forskriftene.

3.6 Bygningene skal ha saltak eller avledede takformer. Mindre takoppbygg, arker o.l. kan tillates. Takvinkel skal være mellom 30 og 45 grader. For område B2 skal takvinkel skal være mellom 25 og 45 grader.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket/dispensasjon

Viser til søknad med vedlegg og ettersendelser i sin helhet.

Nabovarsel

Søknad om boliger ble i 2022 nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det forelå da merknader fra seks naboer til søknaden.

Merknadene omfattet i all hovedsak

- Manglende oversendelse av utenomhusplan
- Mangelfulle tegninger og situasjonsplan
- Manglende tilpasninger på tiltaket i forhold til terreng.
- Fyllmasser og støttemurer anses å bli for høye og ruvende.
- Det stilles krav om at tiltakshaver må endre på tiltaket slik at det ikke blir nødvendig med en høy forstøtningsmur på 2-3 m i nabogrensen og
- Det stilles krav om at tiltakene må være innenfor 4 meters grensen
- Det er ikke mulig å se avstand til nærmeste nabo og omsøkte forstøtningsmur.
- Det vises til at adkomsten til boligene ikke er bygget slik den skal ifølge reguleringsplanen, og at denne må utbedres.
- Det vises til at veien slik den er inntegnet vil være for smal, og at flere av naboene som følge av denne vil miste sine parkeringsmuligheter.

Ansvarlig søker har gitt følgende redegjørelse for hvorfor tiltaket ikke er nabovarslet på nytt

Saken ble omsøkt og tillatelse gitt for tiltaket, saken ble anket til statsforvalteren som opphevet tillatelsen og sendte den tilbake til kommunen for ny behandling. På grunn av utførte arbeider utover den gitte tillatelsen, ble ansvarsrett for grunnarbeider for tiltaket trukket tilbake. Nytt ansvarlig foretak for grunnarbeider er meldt inn til kommunen i saken. Det ble så satt i gang en mindre reguleringsendring for å tilpasse seg til statsforvalterens begrunnelse for opphevelse av vedtaket. Denne endringen er nå godkjent og Søker opprettholder søknaden, og ber kommunen behandle den på nytt slik Statsforvalteren ber om. Siden den opprinnelige søknaden var nabovarslet på vanlig måte mener Søker det ikke er nødvendig med ny nabovarsling, det er ikke endringer i naboer for tiltaket.

Søknad om etablering av VA ledninger ble i 2023 nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det forelå da ingen merknader til tiltaket.

Ansvarlig søkers redegjørelse til nabomerknader vedr boligene

Merknad 1 Grømheia 48 1/336 Arve Knardahl

Merknaden går på at veien foran eiendommen til Knardahl ikke er i henhold til opprinnelig reguleringsplan og at innenfor liggende tomter ikke skulle bygges ut.

Tiltakshaver opplyser at de foreligger en avtale om vegens plassering, noe som også framgår av en godkjent endring av plassering av vegen.

Det er ikke kjent for tiltakshaver at det på noe tidspunkt er avtalt at innenfor liggende tomter ikke skal bygges ut. Tiltakshaver tar derfor ikke denne merknaden til følge og opprettholder omsøkt løsning i søknaden.

Merknad 2 Grømheia 46 1/335 Jing Ying

Merknaden går på at veien ikke er plassert i henhold til regulering, og at en utbygging videre innover denne veien vil vanskeligjøre parkering og at det er problemer med brøyting og at en øket trafikk ikke er bra for denne eiendommen. Utbyggingen som omsøkt er i samsvar med reguleringsplan og medfører ikke en økt trafikk utover det som planen legger til rette for. Som kommentert til forrige merknad foreligger det avtale med disse eiendommene om plassering av veg, noe som er godkjent i eget vedtak.

Tiltakshaver mener derfor at omsøkt tiltak må kunne godkjennes ut fra at planen legger til rette for omsøkt bebyggelse.

Merknad 3 Grømheia 36 1/363 Mariann Rene Eskedal

Merknaden er at omsøkt bygg er høyt og skjemmende og at det blir en høy mur mot denne nabo. Omsøkt tiltak ligger nord-øst for Grømheia 36 og forringer derfor ikke solforhold for nabo. Merknaden er ikke korrekt på den måten at mot Grømheia 36 er omsøkt tiltak å sprengne ned terrenget og plasser en bygning som er lavere enn regulering tillater.

Tiltakshaver vil derfor hevde at omsøkt tiltak tar godt hensyn til bebyggelse på Grømheia 36.

Merknad 4 Grømheia 50 1/337 Mari Felix

Merknaden går på at veien ikke er plassert i henhold til regulering, og at veien må utbedres før en eventuell utbygging av boliger i samsvar med planen.

Utbyggingen som omsøkt er i samsvar med reguleringsplan og medfører ikke en økt trafikk utover det som planen legger til rette for.

Som kommentert til forrige merknad foreligger det avtale med disse eiendommene om plassering av veg, noe som er godkjent i eget vedtak.
Tiltakshaver mener derfor at omsøkt tiltak må kunne godkjennes ut fra at planen legger til rette for omsøkt bebyggelse.

Merknad 5 Grømheia 32 1/361 Thomas og Maren Bang Torgersen

Det er sendt ut to nabovarsler for tiltak på denne eiendommen, det første ble nabovarslet 19.05.22, og til dette kom det merknad fra denne nabo.

Tiltaket som nå er nabovarslet erstatter nabovarsel utsendt 19.05.22 og imøtekommer etter vår vurdering de merknadene som framkom i merknaden utarbeidet av Advokatfirma Hald og Co DA.

Boligen nær eiendommen til Torgersen er omarbeidet for å redusere behovet for mur mot denne eiendommen og utførelsen av eneboligen er endret til bolig med underetasje, noe som reduserer behov for mur mot klagers eiendom. Mur er også angitt å skulle utføres i naturstein for å imøtekomme nabo.

Vi synes det er rart at naboen opprettholder klagen utformet av Hald, da de fleste av kommentarene her ikke kan ha samme gyldighet etter at tiltaket er endret.

Vi mener at revidert tiltak er i samsvar med planer og tar godt hensyn til Torgersens eiendom. Det er et faktum at det er nødvendig med noe murer i ytterkant av omsøkt eiendom på grunn av store høydeforskjeller på tomtene. Vi vil påpeke at omsøkt tomt ligger mot Nord-øst for Torgersen og således ikke medfører tap av sol.

Vi hevder med dette at merknaden er forsøkt tatt til følge, men at det er mulig å forstå naboens ønske om å ikke ha bebyggelse så nær sin eiendom. Vi vil da hevde at dette måtte naboen vite når eiendommen ble kjøpt, da reguleringen som legges til grunn for omsøkt tiltak forelå da eiendommen ble omsatt. Vi vil derfor fremme søknaden slik den er nabovarslet og hevde at tiltaket tar godt hensyn til Naboen på Grømheia 32 og at tiltaket bør kunne godkjennes. Vi vil også hevde at det er framlagt tilstrekkelig dokumentasjon fra søker. Vi mener med dette at tiltaket bør kunne godkjennes.

Merknad 6 Grømheia 34 1/362 Odd Jørgen Aas

Denne merknaden slutter seg til merknad fra Grømheia 32.

Det vises på denne bakgrunn til svar på merknad fra Grømheia 32.

Kommunens vedtak av 07.03.2025

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 bokstav a) og f), samt § 21-4, rammetillatelse for boliger og VA ledninger. Det vises til søknad mottatt 17.08.2022 og 13.12.2023.

Bygningsmyndigheten gir i medhold av pbl. § 19-2, dispensasjon fra reguleringsplanens arealformål friluftts formål.

Som vilkår for dispensasjonen/rammetillatelsen settes at terrenget i friluftsområdet skal tilbakeføres etter endt arbeid og at stien i friluftsområde i all hovedsak skal etableres i VA traseen.

Bygningsmyndigheten gjør oppmerksom på at endring av reguleringsplanen datert 02.10.2024 er påklaget.

Bygningsmyndigheten godkjenner i medhold av SAK10 § 6-8, personlig ansvarsrett som selvbygger for funksjonene flisarbeider og membran våtrom, murarbeider og plass støpte betongkonstruksjoner, tømrer og snekkerarbeid innvendig. Godkjennelse som selvbygger gjelder kun bolig A.

Innkommet klage

Bygningsmyndighetens vedtak har blitt påklaget av Mari Felix og av Arendalsadvokatene DA på vegne av Arve Knardahl.

I klage fra Mari Felix, mottatt 24.03.2025, argumenteres det med at tiltakshaver ikke har lovlig adkomst til sin eiendom og at kommunen benytter feil arealplan i saksbehandlingen. I klagen bes det også om at vedtaket gis utsatt iverksetting.

I klage fra Arendalsadvokatene DA på vegne av Arve Knardahl, mottatt 28.03.2025, klages det på både rammetillatelse datert 07.03.2025 og igangsettingstillatelse datert 17.03.2025.

I klagen vises det til tidligere klageskriv vedr plassering og planstatus for adkomstveien, samt tiltakshavers manglende veirett. Klager viser også til at det er foretatt ulovlige tiltak i forbindelse med vendehammer, friområdet og adkomstvei. Og at planendringen vil være en legalisering av disse.

Det anføres også at tiltakshaver har gitt mangelfull vurdering av nabomerknad vedr veirett, og at det mangler en vurdering fra kommunen vedr dette.

Klager skriver også at det er viktig at klagespørsmålene avklares før det utføres ytterligere arbeider i området. Det anmodes av den grunn at både rammetillatelsen og igangsettingstillatelsen gis oppsettende virkning

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentar til klagen

Tiltakshaver har gitt følgende kommentar til klage fra Mari Felix

Da denne klagen er veldig lik med klagen på reguleringsendringa som er vedtatt, bruker vi det samme svarbrevet.(vedlagt)

Når det gjelder veiretten, så er denne saken sendt til jordskifteretten og vil komme opp senere i år. Klager, Mari Felix i grømheia 50 er ikke med i denne saken da vi eier over 5 meter asfaltert vei forbi hennes eiendom. Hun derimot, er avhengig av vår eiendom for å komme inn til sitt hus.

Arendalsadvokatene DA på vegne av Arve Knardahl.

Veisaken er sendt til Jordskifteretten.

De påståtte feil Kommunen skal ha gjort, i følge Knardal har vi ingen kommentar til.

Da også denne klagen gjelder veien og ting i forbindelse med reguleringsendringen velger vi å bruke samme svarbrevet som ved klagen på regulerings endringen.

Når det gjelder veien så henviser jeg til brevet fra adv Rodvelt som er en del av svarbrevet. Dette brevet forklarer ganske kort historien om hva som har skjedd når det gjelder veisaken.

I kommentarene til begge klagenes vises det til kommentar på klagen til reguleringsendringen. Denne kommentarer inneholder følgende oppsummering

Når det kommer til Reguleringsplanen av 15.11.2004 og justering jf. Bebyggelsesplan B47_5_omr A6 av 18.09.01 (Rev. 15.01.2007) har det hele tiden vært en intensjon bak planen at B2 og B3 skulle bygges ut. At beboer ikke har en signert avtale på tiltak som er gjort underveis, er ikke ensbetydende at disse ikke finnes.

I tillegg ligger Bebyggelsesplan B47_5_omr A6 av 18.09.01 (Rev. 15.01.2007) inne som plandokument i planregister på kartløsningen for Grimstad kommune, hvilket er å anse som vedtatt.

Beboerne i B1 har nå gjenntatte ganger brukt klagemulighetene for egen vinnings skyld. Om avtalene ikke var avklarte og kommunen ikke var enig underveis, ville ikke B1 blitt realisert med byggetillatelser og påfølgende ferdigattester.

Med bakgrunn i våre tilbakemeldinger på de enkelte klagepunkter, kan vi ikke se at klager har noen punkter som skal tas til følge.

Vurderinger

Vurdering om klagerett

Klage fra Mari Felix mottatt 24.03.2025 og klage fra Arendalsadvokatene DA på vegne av Arve Knardahl mottatt 28.03.2025, er begge mottatt innenfor fristen. Klagen skal behandles i samsvar med bestemmelsene i forvaltningslovens kapittel 6, jf. plan- og bygningslovens (pbl.) § 1-9.

Kommunedirektørens vurdering av det faktiske forhold

I klagen argumenteres det for at tiltakshaver ikke har lovlig adkomst til sin eiendom. Det fremgår av pbl 27-4 at før det gis tillatelse til bebyggelse, skal byggetomta være sikret lovlig adkomst. Kommunedirektøren vurderer videre at det i forbindelse med spørsmålet om lovlig adkomst er relevant å se til pbl 21-6, hvor det fremgår at en

søknad skal avvises dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter. Dette gjelder likevel ikke når det er reist sak for jordskifteretten om det privatrettslige forholdet.

I denne saken vurderer kommunedirektøren at gjeldende reguleringsplan har som intensjon at tiltakshavers adkomst til aktuell eiendom skal gjennom aktuelt område. Videre vurderer kommunedirektøren at det ikke er åpenbart at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettighetene i spørsmålet om veirett. Da spørsmålet vedr veirett i tillegg er fremmet for jordskifteretten, så vurderer kommunedirektøren at spørsmålet vedr veirett og plassering av vei er av privatrettslig karakter, og dermed et forhold som det ikke skal tas stilling til i forbindelse med behandlingen av omsøkte tiltak.

Arendalsadvokatene DA argumenterer i sin klage for at tiltakshaver og bygningsmyndigheten mangelfullt har kommentert nabomerknaden vedr veirett. Med bakgrunn i avsnittet over vurderer kommunedirektøren at nabomerknaden vedr veirett er tilfredsstillende besvart.

I brev datert 07.04.2025 og 11.04.2025 har bygningsmyndigheten avslått anmodning om utsatt iverksetting.

Hovedregelen er at vedtak kan iverksettes straks de er truffet og meddelt partene. I klagen vurderer kommunedirektøren at problemstillingen vedr vei er det momentet som klagerne legger mest vekt. Da problemstillingen som gjelder vei er av privatrettslig karakter, og da tiltakene i denne saken er vurdert å være i det vesentligste i samsvar med områdets gjeldende reguleringsplan så vurderer kommunedirektøren at det vil være urimelig for tiltakshaver å måtte utsette iverksettingen av tiltakene.

Når det gjelder klagens påstand vedr bruk av feil planutkast viser kommunedirektøren til at aktuelt område er regulert gjennom reguleringsplan for Grømheia, P-47, vedtatt med siste endringer 02.10.2024. Kommunedirektøren mener at tiltakene, bortsett fra VA ledninger, i det vesentligste er i samsvar med områdets gjeldende reguleringsplan.

Basert på vurderingene over kan ikke kommunedirektøren se at klagen ikke tilfører saken nye momenter av en slik karakter at det endrer grunnlaget for tidligere vedtak i saken.

Avslutningsvis vil kommunedirektøren nevne at de mulige ulovlighetene som nevnes i klage fra Arendalsadvokatene DA på vegne av Arve Knardahl er under vurdering av kommunen i en egen sak. Kommunedirektøren vil også anføre at klage på siste vedtatte endring av reguleringsplan er under behandling av kommunens planmyndighet.

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren konkluderer med at klagen ikke tilfører saken nye momenter av en slik karakter at det endrer grunnlaget for tidligere vedtak i saken. Det anbefales derfor at klagen ikke tas til følge og tidligere vedtak i saken opprettholdes. Klagen blir dermed oversendt Statsforvalteren for videre behandling.