

From: "Daniel Risberg" <daniel.risberg2@gmail.com>
Sent: Wed, 28 May 2025 17:05:24 +0200
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Cc: "kshanssen@online.no" <kshanssen@online.no>
Subject: Klage på vedtak om avslag – BYGG-24/01222 – Oppføring av enebolig på gnr. 53 bnr. 126
Categories: HKA

You don't often get email from daniel.risberg2@gmail.com. [Learn why this is important](#)

Daniel Risberg

Trolldalsveien 27B

4970 Fevik

Tlf: 949 80 101

E-post: daniel.risberg2@gmail.com

Til Statsforvalteren i Agder

(via Grimstad kommune)

Dato: 28. mai 2025

Klage på vedtak om avslag – BYGG-24/01222 – Oppføring av enebolig på gnr. 53 bnr. 126

Jeg viser til Grimstad kommunes vedtak av 09.05.2025 om avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av enebolig med integrert garasje på gnr. 53 bnr. 126. Jeg ønsker med dette å klage på vedtaket.

Bakgrunn

Tomten som det søkes dispensasjon for, var tidligere registrert med eget gårds- og bruksnummer, og det var først senere at kommunen tegnet inn området som friareal/lek i reguleringsplanen. Dette understreker at området opprinnelig var en privat parsell. At min farfar den gang ikke klagde på reguleringen, var uheldig, men kan ikke alene være avgjørende i dag. I ettertid kan man lett se at dette var en feil som burde vært korrigert, og at man enten ikke var klar over hva som skjedde, eller ikke forstod konsekvensene. Ingen ville akseptert at sin private eiendom ble gjort om til friareal, mens kommunen solgte ut sine egne tomter til boligformål.

Klagens hovedpunkter

1. Minimal påvirkning på friarealet og dagens bruk

Området jeg søker å bygge på, utgjør kun ca. 200 m², en liten del av det totale friarealet. Dette området er i dag lite brukt til lek eller rekreasjon. Det er ujevnt, bratt og uten tilrettelegging, noe

som gjør det lite egnet for allmenn bruk. Det finnes ingen stier, lekeapparater eller andre fasiliteter som inviterer til lek eller ferdsel.

Den faktiske bruken av området er minimal – folk ferdes og leker andre steder, spesielt på den tilrettelagte delen av friarealet på motsatt side av min fars eiendom, for eksempel Brudebakken med tilrettelagte trapper.

Selv om kartene viser området som et sammenhengende grøntområde, gir de et feilaktig bilde. På plantegninger med grønne farger ser området ut som en lekeplass eller en fotballbane, men det er ikke realiteten på stedet.

2. Ingen reell privatisering eller deling av området

Kommunens vurdering om at tiltaket vil "dele området i to" og virke privatiserende, bygger på teoretiske kartvurderinger og ikke på faktiske forhold på stedet. På plantegninger og kart ser det ut som tomtegrensene skjærer gjennom friarealet og deler området i to, men dette er et forsterkende inntrykk som oppstår når man kun ser på linjer på et kart. Tomtegrensene er slik de er i dag, og det kan ikke jeg som tiltakshaver gjøre noe med – de vil være der uansett, med eller uten bolig.

Det som er viktig å vurdere, er ikke tomtegrensene, men hvor selve huset skal ligge, og hvordan tiltaket tilpasses terrenget. Store deler av tomten vil fortsatt forbli uendret, og mye av arealet på tomten er ikke egnet for bruk som friareal. Når man ser på områdets topografi og faktiske bruk, blir det klart at tiltaket ikke vil hindre ferdsel eller oppdeling av området i praksis.

3. Støtte i kommuneplanen og Fevikplanen

Både Grimstad kommuneplanens arealdel (2019–2031) og den pågående kommunedelplanen for Fevik fremhever behovet for fortetting og effektiv arealbruk for å møte boligbehovet.

Kommuneplanen peker på at fortetting er en viktig strategi for å sikre boligutvikling innenfor eksisterende områder. Fevikplanen har som mål å tilrettelegge for boligbygging i etablerte områder som Fevik, for å sikre en bærekraftig og forutsigbar utvikling. Min tomt, som tidligere hadde eget gårds- og bruksnummer, passer naturlig inn i denne strategien for forsiktig fortetting – uten å gå på bekostning av viktige kvaliteter i nærmiljøet.

Videre er det rimelig å korrigere tidligere feil, som at min tomt ble innlemmet som friareal uten at det ble reist innsigelser. Når tiltaket ikke medfører vesentlige ulemper for allmennheten, bør det være mulig å rette opp slike feilvurderinger i ettertid.

4. Behov for befaring

Jeg mener det er helt avgjørende at det gjennomføres en befaring før endelig vedtak fattes. En befaring vil kunne bekrefte at området ikke brukes som friareal i praksis, og at bygging her ikke vil hindre allmennhetens bruk av området. Når vi ser at slike saker i kommunen behandles via

raske e-postvurderinger på noen timer, uten at området faktisk blir vurdert på stedet, gir det et inntrykk av at saken ikke er grundig nok behandlet.

5. Urimelig forskjellsbehandling

Å kreve en ny reguleringsplan for dette lille tiltaket er urealistisk for en privatperson. Som privatperson har jeg ikke ressurser til å regulere hele området på nytt, slik kommunen foreslår. Dette er en prosess som kun store aktører med tilstrekkelige midler kan gjennomføre.

Samtidig ser vi at kommunen og Statsforvalteren har godkjent nedbygging av ferdige lekeområder som brukes av mange, eksempelvis Moy Moner fotballbane, som er besluttet fjernet til fordel for butikk, kontor og utbygging. Når slike lekeområder med aktiv bruk for hundrevis, kanskje tusenvis av barn, kan bygges ned, virker det urimelig at det ikke en gang vurderes en befaring i min sak, som gjelder en liten, ubrukt del av et større friareal.

6. Personlige og samfunnsmessige hensyn

Tiltaket er motivert av et reelt behov for å bo nær mine foreldre og kunne bistå dem med daglige gjøremål og fremtidige helsebehov. Dette er i tråd med samfunnets mål om å legge til rette for at eldre kan bo hjemme lengst mulig med støtte fra familien.

7. Ingen reell ulempe for allmennheten

Jeg mener tiltaket ikke vil påføre noen reell ulempe for allmennheten. Endringen er minimal, og området vil fortsatt kunne brukes som før. Dette tiltaket vil ikke virke innskrenkende på naboenes bruk av området eller påvirke fri ferdsel.

Oppsummering

Jeg ber Statsforvalteren om å omgjøre Grimstad kommunes vedtak og innvilge dispensasjon for oppføring av enebolig på gnr. 53 bnr. 126. Jeg ber også om at det gjennomføres en befaring før endelig vedtak fattes, slik at saken kan vurderes på et korrekt og realistisk grunnlag.

Tiltaket innebærer en minimal endring som ikke vil ha noen vesentlig negativ innvirkning på områdets funksjon. Jeg mener at hensynet til familie, tilrettelegging for fremtidig helsebehov, og samfunnets mål om effektiv arealbruk og fortetting – slik det fremgår av kommuneplanen og Fevikplanen – bør tillegges vekt.

Med vennlig hilsen

Daniel Risberg