



GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbolig på 164/16 i Grimstad kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av 05.05.2025.

Bakgrunn og planstatus

Det er søkt om dispensasjon for oppføring av ny hytte.

Aktuelle område er regulert til friluftsmål og ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Omsøkte tiltak er således avhengig av dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen og byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8.

Miljøvernavdelingens vurdering

I pbl. § 1-8 slås det fast at det i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsatt ved kgl.res. av 28.05.2021, utdyper byggeforbudet og gir føringer for forvaltning av strandsonearealene. I retningslinjene deles landet inn i tre hovedområder. Alle kystkommunene i Agder omfattes av hovedområde to: «*Andre områder der presset på arealene er stort*».

For aktuelle område skal byggeforbudet som hovedregel praktiseres strengt og dispensasjoner unngås i sentrale områder der presset på arealene er stort.

Da området er regulert til friluftsliv, legger vi til grunn at kommunen har vurdert at det aktuelle området er av verdi for friluftsliv. Til dette vil vi bemerke at nevnte SPR slår fast at bygging og landskapsinngrep skal unngås på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk, fiskerinæring, havbruk eller annen samfunnsmessig betydning. Merk at det også er relevant å vurdere om et



område i framtida vil kunne få økt verdi som friluftsområde, eksempelvis ved tap av andre friluftsområder eller ved befolkningsvekst eller økt utbygging.

Omsøkte hytte vil medføre et økt bebygd preg i strandsonen i et område regulert til friluftsliv. En rekke slike dispensasjoner i strandsonen, vil over tid føre til at strandsonen blir mer nedbygd, noe som blant annet vil gå utover allmenhetens mulighet for ferdsel og opphold i strandsonen.

Med bakgrunn i redegjørelsen over er vår faglige vurdering at omsøkte tiltak ikke følger opp føringer i SPR for strandsonen.

Konklusjon

På bakgrunn av vurderingen over, fraråder vi kommunen å gi dispensasjon for omsøkte tiltak.

Vi ber om å få tilsendt kopi av vedtak i saken.

Med hilsen

Heidi Johansen (e.f.)
seniorrådgiver
Miljøvernavdelingen

Heidrun Flognfeldt Andreassen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Agder fylkeskommune

Postboks 788 Stoa

4809

ARENDAL