

Statsforvalteren i Agder

Avdeling for Plan og bygg

Postboks 504, 4804 Arendal

26. mars 2025.

Klage på vedtak (G.nr. og B.nr 37/34 Grefstadviga 26) – Rammetillatelse – Tilbygg til fritidsbolig. Saksnummer: BYGG-24/01063

Ansvarlig søker: Aksetøy arkitektur AS - Tiltakshaver: Martin Aune Hesle

Historikk

Vi mottok nabovarsel fra Aksetøy Arkitektur AS den 31.07.2024, og sendte inn våre innsigelser datert 11.08.2024. Våre innsigelser ble også sendt i kopi til Grimstad kommune, sammen med en minnebrikke som inneholder dronefoto/-film av området det søkes bygget i.

Vi registrerer at Aksetøy Arkitektur AS gjør endringer i byggeplan for Grefstadviga 26, noe vi er innforstått med at de har anledning til å gjøre, uten å sende ut nytt nabovarsel. Søknad om rammetillatelse ble sendt Grimstad kommune 03.10.2024, og søknaden ble behandlet i møte i teknisk utvalg den 28.01.2025.

Vi mottok orientering om politisk vedtak den 04.02.2025 hvor det er i medhold av pbl. § 19-2, gis dispensasjon fra arealformål i kommuneplan som er avsatt til LNF-formål.

Vi hadde ingen innsigelser til dette vedtaket.

Vi ønsker med dette å klage på vedtak BYGG-24/01063, med følgende innsigelser og betraktninger:**1. Arkitektur, byggeskikk og estetikk**

Vi er av den formening at det omsøkte byggeprosjektet, fremdeles bryter med eksisterende byggeskikk og tilpasning til omkringliggende omgivelser. De nåværende hyttene på nabotomtene er bygd etter terreng og tilpasset de ulike kotehøydene i område.

Regjeringen påpeker senest i januar 2024 i artikkel på [Regjeringen.no](https://www.regjeringen.no), viktigheten av at våre bygde omgivelser skal utformes med en arkitektur som gir fellesskap og gode nabolag. Videre påpekes det at god arkitektur er stedstilpasset, og bidrar til identitet og tilhørighet.

Det anmodes også om at Agder fylkeskommunes mål om særpreg som en viktig faktor og at skala, dimensjoner og bygningsvolum er gjenkjennelige, vektlegges i søknadsbehandlingen. Langs Sørlandet er nettopp bevaring og videreføring av bygningsarven langs kysten en viktig del for utviklingen.

Statsforvalterens veileder til plan- og bygningslovens kapitel 19 omtaler også viktigheten av at arkitektur, byggeskikk og estetikk hensyn tas i forhold til bygningsvolum, høyde og fasadelengde mot sjø, uten vesentlige terrenginngrep.

Det omsøkte byggeprosjektet er planlagt reist på påler. Det er ikke redegjort for høyde for nevnte påler i søknaden eller vedlagte tegninger. Pålene må ha som hensikt å sette minst mulig avtrykk i naturen, men være av en slik høyde og dimensjon at ikke tiltaket framstår som et fremmedelement i omgivelsene.

Vi mener det er av avgjørende betydning at slike mål klart framkommer, da dette skal samspille med både landskap, natur og de allerede menneskeskapte omgivelser i området. Sett utenfra og fra sjøsiden, vil synlige påler framstå som et fremmedelement, uten forankring verken i den eksisterende bebyggelse eller den øvrige sørlandske bygningsarv. Pålehøyde, som nå ikke er oppgitt, vil derfor være svært avgjørende for hvorvidt plan for bygging tilfredsstiller kravene til stedstilpasning, identitet til stedet og derved oppfyller kravene til tilhørighet.

2. Tegninger som gir et fordreid inntrykk av terreng og dimensjoner

Siluettsnitt (A-FA-406) gir fremdeles et fordreid inntrykk av høydeforskjeller og koteforhold. Det oppleves at vedlagte tegninger gir et uriktig bilde av fasadesnitt fra bakkenivå til overkant av skorstein samt en fordreid dimensjonering av både terreng og bakenforliggende hyttes høyde og størrelse. Dette er med på å maskere de ulemper bakenforliggende bebyggelse blir berørt av ved en eventuell utbygging.

For å kunne gi en eksakt framstilling ber vi igjen om at det foretas en befaring i området av alle involverte parter, for å sikre en forsvarlig og korrekt behandling av saken. En befaring vil også kunne avdekke eventuelle misforhold i framlagte byggetegninger.

3. Praksis og fremtidig presedens

Vi vil også advare om at den praksis som nå legges til grunn i denne saken vil kunne danne presedens og tjene som rettesnor for framtidig byggepraksis i området. For å tilpasse framtidig bebyggelse til natur, terreng og omgivelser, bør terrengtilpasning vektlegges i denne saken og danne mønster for framtidig saksbehandling.

4. Nabohensyn og forringelse av omkringliggende tomter

Naboforhold skal vektlegges betydelig i byggesaker i Norge, og det er flere aspekter som skal tas i betraktning. Regjeringen påpeker at våre bebygde omgivelser skal bidra til attraktive lokalsamfunn som gir merverdi i forhold til livskvalitet, folkehelse, felleskap og gode nabolag. Slik denne byggesaken framstår i dag, vil den medføre betydelig ulempe for oss som nabo. Den vil medvirke til forringelse av nettopp livskvalitet, felleskap og godt nabolag. Vi er fullt innforstått med at utsyn og godt nabolag ikke er en rettighet som kan påkreves for enhver pris, men mener at også dette argumentet skal vektlegges når det søkes om utvidet bebyggelse og hvertfall når dette er gjeldende i et planregulert LNF-område.

Oppsummering og avslutning

Som naboer har vi fremdeles ikke noe imot at tiltakshaver endrer, eller fører opp ny fritidsbolig på eksisterende tomt. Vi mener likevel det er viktig å både hensynta og ivareta eksisterende byggeskikk, hvor ikke hyttene får bygges i høyden/på påler, og at man bestreber å bygge lavt og skjermet i terrenget. Det er ønskelig at omsøkt bebyggelse senkes i eksponert område og at utvidelse fortrinnsvis gjøres fremover i terrenget, med utgangspunkt i dagens hytte, da dette vil gi minst mulig estetisk forringelse av omgivelsene. Et lavtliggende bygg, som følger terrenget i amfiformasjon mot sjøsiden, vil ivareta omkringliggende omgivelser for hyttenaboer og gi en estetisk arkitektonisk utforming sett fra sjøsiden.

Vi ber derfor om at vedtaket blir omgjort slik at byggesøknaden, slik den nå foreligger ikke blir tatt til følge. Vi ber også om «utsatt iverksetting» inntil klagen er endelig behandlet.

For å underbygge og visualisere våre innsigelser, mener vi det er avgjørende for videre saksbehandling at oversendte drone-fremstilling (minnebrikke) følger klagen fram til Statsforvalter. Denne minnebrikken er arkivert hos Grimstad kommune med saksnummer BYGG-24/00889 - eventuelt public360 24/13-242

Etter fullmakt og på vegne av

Frode Dalen og Lin Anette Dalen Evensen



Lin Anette Dalen Evensen

Frode Dalen

Kristine Bonnevievei 11

0592 OSLO

Tlf: 977 07 574

Lin Anette Dalen Evensen

Noroddveien 7

4816 KOLBJØRNSVIK

Tlf: 975 31 198