

Teknisk Utvalg
Postboks 123
4891 Grimstad
postmottak@grimstad.kommune.no

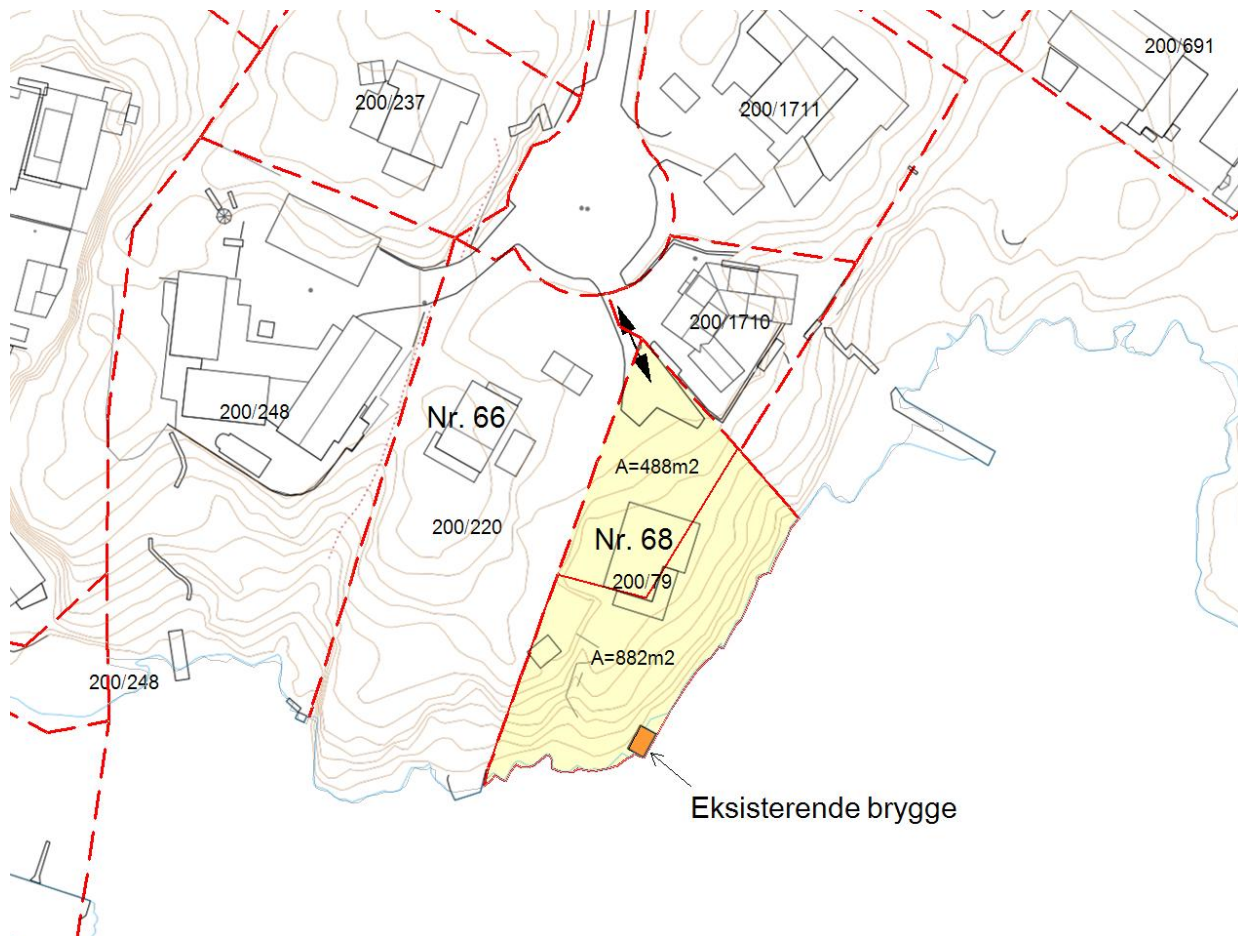
Grimstad 08.08.2028

Sak nr: 22/10870-122

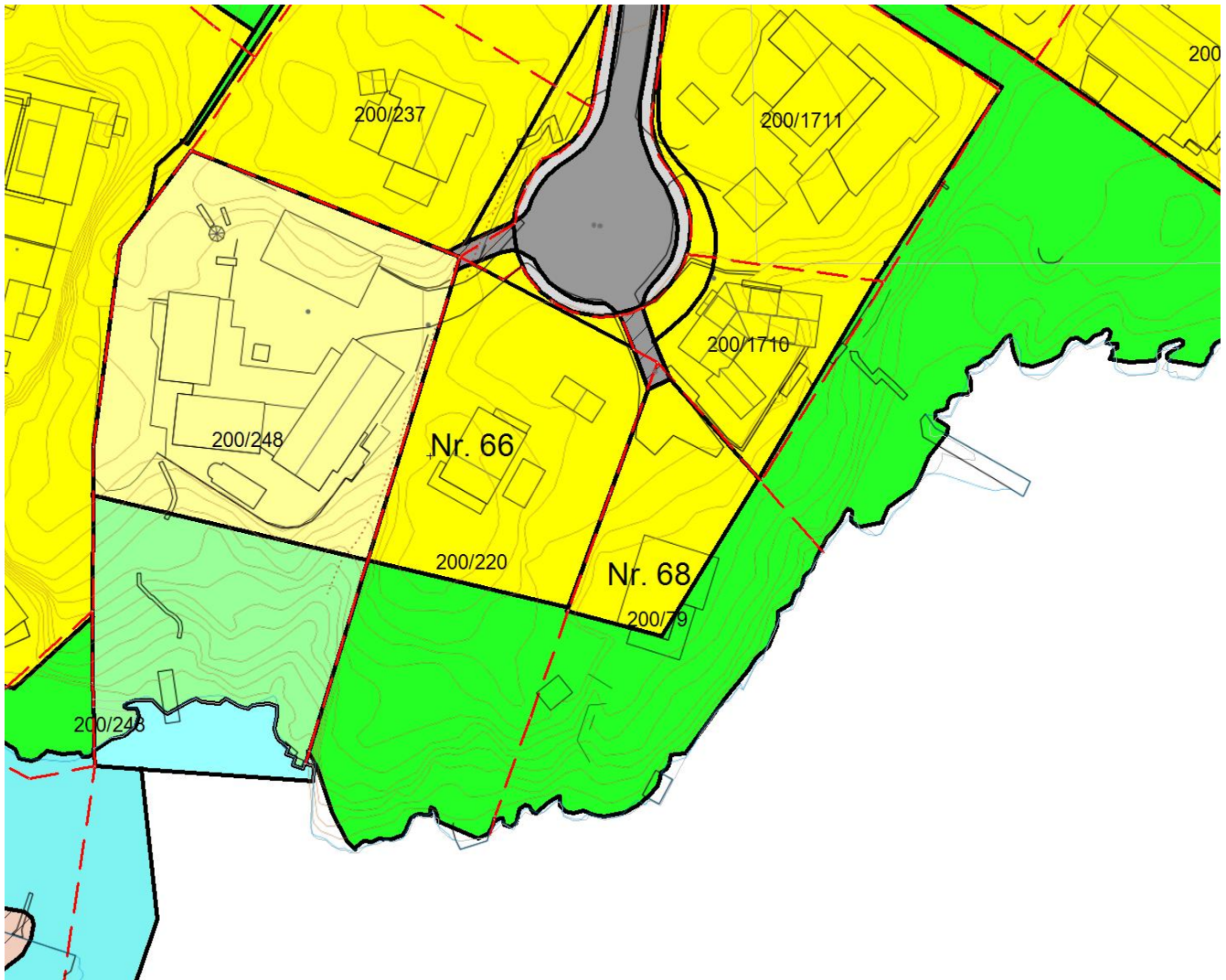
Klage på vedtak Reguleringsplan for Soloddveien 66 m.fl.

Innledning:

Tomstad AS er engasjert av Øivind Nørholmen eier av Soloddveien 68, gnr.200 bnr.79 som grenser til, og er en del av planen for Soloddveien 66. Eiendommen har et areal på til sammen 1370.6 m². Den har atkomst fra felles privat vei. Øverste del av eiendommen, 488 m², er i gjeldende plan satt av til boligformål. Eiendommen var bebygd før planen fra 1970 ble vedtatt. En større del av eiendommen på 882 m² som ligger langs sjøen er regulert til friområde. Eiendommen har egen brygge.



Soloddveien 68 vist med gul farge.



Utsnitt gjeldende plan (nedlastet sosi fra kommunens kartløsning)

Reguleringsplanen for Vesøy 200/220 (Soloddveien 66) har inkludert friområdet fra opprinnelig plan, men eksisterende brygge er ikke blitt regulert inn. Det er dette forhold som påklages. Det fremmes ingen merknader til andre deler av planen.

Forholdet med eksisterende brygge ble også fremmet under behandlingen, men er ikke blitt ivarettatt / medtatt i endelig plan. Eiendommen ble bebygget med en fritidsbolig tidlig på 50-tallet og nåværende familie kjøpte denne i 1962/63. I 2021 ble det godkjent rivning av den gamle fritidsboligen og oppføring av ny bolig.

Eksisterende brygge opplyses av eier å være oppført første halvdel av 80-tallet og er siden blitt vedlikeholdt og brukt gjennom disse drøye 40 år som adkomstbrygge.

Kommunen skriver i sin saksfremstilling at bryggen ikke er godkjent og derfor er denne heller ikke medtatt i planen. Dette forhold vil vi bestride. Dette er en liten adkomstbrygge og ikke større en det som er nødvendig for å kunne legge til med en båt til eiendommen.

Det var ikke meldings- /søknadspliktig for brygger av denne type, størrelse og bruk på dette tidspunkt. Søknadsplikt for slike tiltak ble innført i 1985/86 ved endring av regelverket.

Dette ble også nå helt nylig (desember 2024) stadfestet i dom fra Høyesterett HR-2024-2211-A. Denne dommen vil gi ny rettspraksis på dette området.

Adkomstbryggen er derfor lovlig oppført og trenger ikke godkjenning av kommunen. Politikerne som har fattet sitt vedtak har blitt feilinformert og vedtaket om ikke å innarbeide eksisterende brygge i planforslaget er basert på feil grunnlag.

Bryggen er ikke til fortrengsel for noen og eier har tidligere redegjort for at allmennheten kan benytte denne om ønskelig som en del av friluftsområdet.

Det er noe vanskelig å dokumentere nå i etterkant eksakt når bryggen ble etablert. Dette følger fordi det er lenge siden, involverte parter har bl.a. gått bort, bilder med dato var ikke vanlig på den tiden og gamle naboer har solgt og flyttet for lenge siden.

Vedlagt her følger skriv fra Hans Habbestad som bekrefter at brygga var etablert tidlig på 80 tallet. Dette er basert på at han la til med en større seilbåt året før eller samme år som han solgte denne. Om ønskelig kan Hans gjerne kontaktes av saksbehandler på tlf eller mail som oppgitt i skrivet.

Ellers vil grunneier forsøke videre å finne noen nærmere dokumentasjon for når bryggen ble etablert.

Bryggen er ikke til fortrengsel for allmenheten som gjerne kan bruke denne for ilandstigning og fiske. Tiltakshaver har ikke noe imot at denne merkes åpen for allmenheten tilsvarende som bryggene SMS 1 og 2. Bryggen er nå delvis ødelagt i vinterstormen og må settes i stand.

Sett i lys av at eiendommen ble bebygget helt i starten av 50 åra og er siden benyttet gjennom alle år som fritidsbolig og nå godkjent som bolig, at eiendommen faktisk har en liten adkomstbrygge på egen eiendom. Er ikke dette helt legitimt og normalt å tenke?

Med henvisning til ovenstående utredning, og ikke minst avklaring i dom fra Høyesterett ber vi om ny vurdering slik at bryggen kan tegnes inn i planen på samme måte som øvrige brygger i planen.

Med vennlig hilsen

Svein Erik Tomstad

Siviningeniør

svein@tomstad.no

Tlf 90779920

Vedlegg:

Mail fra Hans Habbestad

Reaksjoner etter dom i Høyesterett

Mail med utsatt klagefrist