



# Høringsuttalelser

Detaljregulering for Solbakken allé, vik - uttalelser med planavdelingens kommentarer

## Innehold

	Konklusjon med kommentarer	Uttalelse
Agder fylkeskommune	1	4-5
Statsforvalteren i Agder	1	6-9
NVE	2	10-11
Glitre nett	2	13
Vindheims vel	2	13-14
Winsents	2	15
Gjeruldsen	2	16-19

## Innledning

Et planforslag ble sendt på høring og offentlig ettersyn i perioden 21. august til 3. oktober 2023. Det kom inn 7 uttalelser. Uttalelsene oppsummeres nedenfor med planavdelingens kommentarer i *kursiv*. Alle merknader finnes sist i dette notat.

### Agder fylkeskommune

Anbefaler en språkvask av bestemmelsene da noen kan være uklare/åpne for tolkning.

*Kommentar: Etter høringen har bestemmelsen blitt bearbeidet*

Behovet for 2 parkeringsplasser pr. tomt bør vurderes.

*Kommentar: Planenheten står bak forslaget om 2 p-plasser per tomt.*

Lekeplasser ligger tett mot interne veistrukturen. Trafikksikkerheten kan bli utfordret og i tillegg kan støy være en faktor til at lekeplassen ikke blir benyttet. Anbefaler vurdering av plassering av lekeområdene, spesielt f\_LEK2.

*Kommentar: Planavdelingen står bak plassering og utforming av lekeplassene.*

*Lekeplassene ligger utenom såk. gul støysone å vurderes ha en gode lyd- og solforhold. Etter høringen har lekeplassenes utforming blitt studert. Bevist plassering av adkomster til og inngjerding av «lek2» sørger for tilfredsstillende trafikksikkerhet. Utforming sikres i vedlagt utomhusplan til sammen med rekkefølgebestemmelser.*

Agder fylkeskommune gir dispensasjon fra lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8 fjerde ledd, for automatisk fredet kulturminne (id 280740) uten vilkår.

*Kommentar: Etter høringen har informasjonen ovenfor blitt innarbeidet i planbeskrivelsen.*

### Statsforvalteren i Agder

Faglig råd om at det stilles krav i bestemmelsene til at matjord skal nyttes til matproduksjon, samt at det før vedtaksbehandling utarbeides en matjordplan som gjøres juridisk bindende gjennom bestemmelsene.

*Kommentar: Kommunedirektøren foreslår at planforslaget vedtas med følgende endring:*



«Bestemmelse 1.6, Jordressurser i planområdet skal mellomlagres og brukes internt i planområdet, utgår og erstattes med bestemmelse som sikrer at matjorden gjenbrukes til matproduksjon.»

Faglig råd om at lekeklass f\_LEK2 får en endret plassering. Som et minimum forutsetter vi at t f\_LEK2 får tilfredsstillende støyforhold og at trafikksikkerhet sikres.

Kommentar: Planavdelingen står bak plassering og utforming av lekeplassene.

Lekeplassene ligger utenom såk. gul støysone å vurderes ha en gode lyd- og solforhold. Etter høringen har lekeplassenes utforming blitt studert. Bevist plassering av adkomster til og inngjerding av «lek2» sørger for tilfredsstillende trafikksikkerhet. Utforming sikres i vedlagt utomhusplan til sammen med rekkefølgebestemmelser.

Anbefaler at områdereguleringens bestemmelse 6.3 Naturvern for «GN» videreføres og erstatter forslaget til ny bestemmelse for samme område.

Kommentar: Etter høringen har bestemmelsen til GN2 gjeldende plan videreført til planforslaget, jf. bestemmelse 4.1. Bestemmelsen siste del, «Eventuelle større inngrep skal godkjennes av bygartneren» videreføres dog ikke da det ikke er aktuelt for kommunen å godkjenne større inngrep i naturområdet.

Avgrensning av GN2 ser ut å åpne for sprengning i fjell. Dersom «GN2» utvides noe, alternativt at byggegrenser for bolig innskrenkes noe, kan sprengning unngås/minimeres.

Kommentar: Relativt høy utnyttelse på små tomter gjør at ev. virkninger av fjellskjæringer blir begrensete. Planenheten står bak foreslåtte bygg- og formålsgrenser.

## NVE – Norges vassdrags- og energidirektorat

I det geotekniske notatet konkluderes at områdestabiliteten er tilfredsstillende. Selv om faren for områdeskred er utredet kan likevel lokal stabilitet være en utfordring. NVE anbefaler at det settes en bestemmelse som ivaretar at sikkerhet mot skred skal ivaretas i alle faser av utbyggingen, og at det legges opp til medvirkning fra geotekniker i forbindelse med videre detaljprosjektering.

Kommentar: Etter høringen har en bestemmelse i samsvar med NVEs uttalelse satt in, se bestemmelse 1.7.

## Glitre nett

I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye utbyggingsområder i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm.

Kommentar: Forslagstiller eller utbygger innleder dialog med netteier gjeldende tilknytting etter endelig vedtak av detaljregulering.

## Vindheims vel

Er kritisk til foreslått flermannsbolig (se «B1-11» på plankartet). Gjeldende regulering viser at det skal være en enebolig og en lekeplass på området, ikke en flermannsbolig.

Flermannsboligen vil føre til økt trafikk, støy og forurensning og redusert privatliv. Ber kommunen utføre grundigere vurdering av støy- og trafikkbelastning samt oppgradere infrastrukturen.

Kommentar: Forslaget vurderes ikke medføre uakseptable økninger av trafikk, veitrafikkstøy eller redusert privatliv. Antall boenheter som foreslås er i tillegg innenfor begrensningene i den gjeldende reguleringsplan. Planavdeling står bak foreslått plassering og utnyttelse av «B1-11».



## Winsents – Vik 60

Deler av vår eiendom, 100 m<sup>2</sup>, foreslås bli båndlagt som flomvei. Vi krever kompensasjon av utbygger for båndleggingen.

*Kommentar: Krav om kompensasjon håndteres ikke innen reguleringsprosessen. Eventuelle krav blir en privatrettslig sak mellom grunneier og utbygger.*

## Gjeruldsen – Vik 38

Kan ikke akseptere at forslått byggegrensen settes 4 m in på eiendommen da eksisterende garasje er plassert i eiendomsgrense. Ønsker at garasje skal kunne settes opp på samme plass som i dag etter ev. brann.

*Kommentar: Ønske om justering av planforslaget tas ikke til følge. Nye bygg kan grunnet bland annet brannsikkerhet ikke aksepteres utenfor byggegrenser.*

Stefan Jonsson arealplanlegger

Grimstad kommune

14.12.2023



Grimstad



**AGDER**  
fylkeskommune

GRIMSTAD KOMMUNE  
Postboks 123  
4891 GRIMSTAD

Dato: 08.10.2023  
Vår ref: 21/05495-13  
Deres ref: 18-4435-41  
Saksbeh.: Ingunn Dahlseng Håkonsen

## Grimstad kommune - uttalelse til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Solbakken allé, Vik

Viser til oversendelse 11.8.2023.

Saken gjelder etablering av boliger med tilhørende infrastruktur på Solbakken alle på Vik. Gjeldende plan for området, Vikheia, er fra 2005, og krever bebyggelsesplan, og det er derfor laget egen reguleringsplan for området. Forslaget åpner for totalt 16 boenheter fordelt på eneboliger, tomannsboliger og en lavblokk for 6 enheter med høy utnyttelse. Det er lagt til rette for to lekeområder. Sammenlignet med gjeldende eldre plan er både antall boliger og utnyttelse økt.

Fylkeskommunedirektøren viser til vårt innspill datert 24.2.2021 ved oppstart av planarbeidet. Temaer som ble trukket frem var barn og unge, klimavennlige løsninger og friområde med park, turveg og lekeplass. Fylkeskommunedirektøren har videre følgende merknader til planen:

### Planfaglig merknad:

Fylkeskommunedirektøren mener det er positivt at kommune ikke viderefører formålet for næringsvirksomhet, men rendyrker boligområdet. Vi anbefaler en språkvask av bestemmelsene da noen kan være uklare/åpne for tolkning.

### Parkering:

Slik nevnt i vårt innspill er området godt tilrettelagt for gange, sykkel og kollektivtransport, nødvendigheten for bruk av bil vil være begrenset. Behovet for 2 parkeringsplasser pr tomt bør vurderes. Det er positivt at det er lagt til rette for 2 sykkelparkeringer pr tomt.

### Barn og unge:

I planforslaget anser vi at kravet om lekearealer mm. i kommuneplanens bestemmelser som oppfylt og sikret gjennom planens bestemmelser. Vi savnet imidlertid en vurdering angående plassering av lekeområdene under kapt. 5.8 i planbeskrivelsen. Område f\_LEK2 ligger tett mot den interne veistrukturen, nærmest kilt inn med adkomstvei på to sider. Trafikksikkerheten kan bli utfordret og i tillegg kan støy være en faktor til at lekeplassen ikke blir benyttet i fremtiden. Dette følger av rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen pkt. 5a) «Krav om fysisk utforming: Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.»

Besøksadresse:  
Tordenskjolds gate 65 4614  
KRISTIANSAND S  
Postadresse:  
Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

Telefon:  
+47 38 05 00 00  
E-post:  
postmottak@agderfk.no

Org.nr.:  
921 707 134  
Nettsted:  
www.agderfk.no



Fylkeskommunedirektøren anbefaler derfor å vurdere plassering av lekeområdene, spesielt f\_LEK2, muligens flyttes lengre sør for å ivareta barn og unges interesser.

**Fylkesvei:**

Vi gjør oppmerksom på at det er fylkesvei 420 som er hovedveien, ikke riksveg 420, jf. feil i planbeskrivelse. Ingen andre videre merknader tilknyttet fylkesveien.

**Arkeologi:**

I forbindelse med detaljregulering av Solbakken Allè, ble det i 2021 foretatt en arkeologisk registrering som avdekket automatisk freda kulturminner, herunder 6 kokegroper og to stolpehull. Ved offentlig høring/ettersyn av planen ba fylkeskommunen Kulturhistorisk museum om en faglig anbefaling. Agder fylkeskommune og Kulturhistorisk museum er enige i at kulturminnene kan frigis uten at det stilles vilkår om utgraving. Agder fylkeskommune gir dispensasjon fra lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8 fjerde ledd, for automatisk fredet kulturminne (id 280740) uten vilkår. Vedtaksbrevet sendes i egen ekspedisjon.

**Med hilsen**

Ingvild Nina Skjong  
Avdelingsleder  
Plan

Ingunn Dahlseng Håkonsen  
Rådgiver  
Plan

*Brevet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:** STATSFORVALTEREN I AGDER  
STATENS VEGVESEN



Statsforvalteren i Agder

Vår dato:  
29.09.2023

Vår ref.:  
2021/853

Deres dato:

Deres ref.:  
2018/4435

GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123  
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

## Høringsuttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Solbakken Allé - Vik i Grimstad kommune

Vi viser til oversendelse datert 11.08.2023 fra Grimstad kommune med vedtak om å legge forslag til detaljregulering for Solbakken allé, Vik ut til offentlig ettersyn.

### Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av 16 nye boenheter innenfor planområdet i form av mindre eneboliger, eneboliger i kjede og en 6-mannsbolig med tilhørende infrastruktur.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål. Samtidig er deler av området belagt med hensynssone landbruk.

### Innspill fra Statsforvalteren

Vi viser til Statsforvalterens uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, av 24.02.2021.

### Landbruk

I vårt brev til oppstart forutsatte vi at matjord innenfor planområdet ble ivaretatt ved nedbygging, og vi påpekte at matjorda primært burde nyttes til matproduksjon i området. Vi ba om at dette ble sikra i reguleringsbestemmelsene og anbefalte at det ble utarbeida en plan for håndtering av matjord som del av plandokumentene. I forslag til reguleringsbestemmelser er følgende bestemmelse tatt inn:

*§ 1.6 Matjord/landbruk – jordressurser i planområdet skal mellomlagres og brukes internt i planområdet.*

Det er videre tatt inn rekkefølgebestemmelse om at plan for håndtering av matjord skal framlegges for kommunens landbruksmyndighet før det gis igangsettingstillatelse til nye boliger. Forslag til bestemmelser sikrer gjenbruk av jorda lokalt, men den sikrer ikke gjenbruk til matjordproduksjon.

E-postadresse:  
[sfagpost@statsforvalteren.no](mailto:sfagpost@statsforvalteren.no)  
Sikker melding:  
[www.statsforvalteren.no/melding](http://www.statsforvalteren.no/melding)

Postadresse:  
Postboks 504,  
4804 Arendal

Besøksadresse:  
Fløyveien 14, Arendal

Telefon: 37 01 75 00  
[www.statsforvalteren.no/agder](http://www.statsforvalteren.no/agder)  
Org.nr. 974 762 994



Siden vi uttalte oss til oppstart, har jordvernensynet blitt ytterligere innskjerpa. Senest 16. juni 2023 vedtok Stortinget ny nasjonal jordvernstrategi som har et nytt og skjerpet mål for omdisponering av matjord, og nye konkrete tiltak for å nå dette målet. I den nye jordvernstrategien er målet for omdisponering av dyrka jord skjerpet fra maksimalt 3000 dekar (målet fra 2021) til maksimalt 2000 dekar per år – og målet skal nås innen 2030. Vi finner det med bakgrunn i overnevnte meget uheldig at det ikke er sikret at matjorda gjenbrukes til matproduksjon.

Planområdet grenser til fulldyrka jord. Tilliggende til den fulldyrka jorda finnes blant annet arealer med innmarksbeite. Å utvide eksisterende fulldyrka jord i form av eksempelvis å flytte matjord til arealer med innmarksbeite, kan være et godt alternativ for gjenbruk av matjorda. Det er viktig at slik matjordflytting planlegges godt og at resultatet blir en betydelig jordforbedring i form av en reell økning i avling.

At matjordplan ikke foreligger ved offentlig ettersyn er også uheldig da det er komplisert å sikre at matjord og dens kvalitet blir tilfredsstillende ivaretatt ved jordflytting. Konkret vil en god plan for egnede mottaksarealer være viktig å ha på plass så tidlig som mulig for å sikre at jorda blir gjenbrukt på en best mulig måte.

Vi gir **faglig råd** om at det stilles krav i bestemmelsene til at matjord som omdisponeres som følge av planforslaget skal nyttes til matproduksjon, samt at det før vedtaksbehandling utarbeides en matjordplan som gjøres juridisk bindende gjennom reguleringsbestemmelsene.

Til oppstart oppfordra vi kommunen til å se på mulighetene for en mindre fortetting der landbruksarealene innad i planområdet ikke ble omdisponert. Så langt vi har sett, har det ikke vært konkret vurdert hvorvidt deler av landbruksarealene kunne reguleres til formål som ikke innebar nedbygging. I krisetider vil også små landbruksarealer kunne være av stor verdi. Det kan derfor i et beredskapsperspektiv, være hensiktsmessig som et minimum å regulere deler av landbruksarealene innad i planområdet til formål som innebærer reversible tiltak som muliggjør at noe av landbruksarealet kan dyrkes opp i framtida. Aktuelle formål kan være parselhager og lekeplass. Se for øvrig vårt innspill under overskrifta *barn og unge*.

#### **Barn og unge**

Det er planlagt to lekeplasser innenfor planområdet som til sammen er vurdert å innfri kommunens arealkrav til lek. f\_LEK1 knytter seg delvis til tilliggende grønnstruktur mens f\_LEK2 ligger inneklemt mellom veiformål i flere retninger. Så langt vi kan se er det ikke kartlagt støy i forbindelse med planarbeidet, men det foreligger et kartutsnitt i planbeskrivelsen, kapittel 5.13, som viser utbredelse av støy fra fv. 420. Hvorvidt kartet viser dagens situasjon eller framskrivninger av støy fremgår ikke. Aktuelt kartutsnitt viser at deler av f\_LEK2 inngår i gul støysone. I rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, punkt 5a står følgende:

*«Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.»*



Med bakgrunn i redegjørelsen over mener vi at f\_LEK1 fremstår som en lite egna lokalisering for et lekeareal. Ved å lokalisere lekeplassen lengre sør / lengre inn i boligfeltet, vil man kunne oppnå bedre støyforhold på lekeplassen, og en slik plassering vil også være mer trafiksikker. Ved en slik løsning vil man videre kunne ivareta noe landbruksjord til krisetider, og det muliggjør også en sammenkobling med GN2. Eventuelt kan man slik tilrettelegge for en sammenhengende grønnkorridor som strekker seg helt til f\_LEK2 og GN1.

Med bakgrunn i redegjørelsen over gir vi **faglig råd** om at lekeplass f\_LEK2 får en endret plassering i tråd med innspill over. Som et minimum forutsetter vi at planforslaget f\_LEK2 får tilfredsstillende støyforhold og at trafiksikkerhet sikres.

#### Naturmangfold, grønnstruktur og landskap

Område GN2 er en videreføring av delområde NA1 i gjeldende områderegulering. Bestemmelsen som knytter seg til områdereguleringa lyder som følger:

##### *«6.3 Naturvern*

*I område NA1 skal eksisterende vegetasjon opprettholdes. Skjøtsel som ivaretar karakteren av vegetasjonen kan foretas. Eventuelle større inngrep skal godkjennes av byggtneren.»*

I forslag til bestemmelser som nå foreligger lyder bestemmelse tilhørende GN2 slik:

##### *«Naturområde (GN)*

*Områdene GN1 og GN2 skal være naturområder med vekt på biologisk mangfold. Inngrep i vegetasjon og terreng kan tillates når det har til hensikt å styrke områdenes funksjon som naturformål eller tilrettelegges for friluftsliv, og skjer etter en plan som på forhånd er godkjent av kommunen.»*

Formuleringa «*inngrep i vegetasjon og terreng*» gir ingen tydelige føringer for type og omfang av inngrep som tillates. At friluftsliv er tatt inn som et ytterligere hensyn som gir grunnlag for slike inngrep finner vi videre uheldig, så lenge vi ikke kan se at det er gjort konkrete vurderinger i plandokumentene av hvordan dette påvirker hensynet til natur og arter. Vi anbefaler kommunen å videreføre formulering fra områdereguleringa. Alternativt bør det konkret vurderes hvor innenfor GN1 og GN2 arealene er egnet for mindre tiltak for å tilrettelegge for friluftsliv. Bestemmelsene bør da konkretiseres i form av hvilke type tiltak som tillates, slik som benker og bord. Det bør ikke åpnes for sprengning. Når det gjelder avgrensning av GN2 synes det som at det åpnes for noe sprengning i fjell slik planforslaget foreligger. Dersom GN2 utvides noe på bekostning av boligformål, alternativt at byggegrenser innenfor tiliggende delområder for bolig innskrenkes noe, fremstår det som at sprengning kan unngås/minimeres. For eksisterende boligeiendom lengst sør-vest i området vil det være en estetisk verdi å beholde fjell i dagen.

Vi anbefaler med bakgrunn i redegjørelsen over at det gjøres justeringer i formålsgrenser og/eller byggegrenser i den hensikt å unngå sprengning i arealer tilgrensende til GN2.





Marin leire og overvannshåndtering

Vi er kjent med at NVE opprinnelig ikke fikk planen oversendt for uttalelse. Når det gjelder marin leire og overvannshåndtering, legger vi til grunn at eventuelle viktige merknader fra NVE innarbeides før vedtak av planen.

Med hilsen

Janne Thygesen (e.f.)  
rådgiver

Heidrun Flognfeldt Andreassen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

AGDER FYLKESKOMMUNE  
Statens vegvesen  
Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 788 Stoa  
Postboks 1010 Nordre Ål  
Postboks 5091, Majorstuen

4809 ARENDAL  
2605 LILLEHAMMER  
0301 OSLO



Grimstad kommune  
Postboks 123  
4891 GRIMSTAD

Vår dato: 04.10.2023

Vår ref.: 202314941-3 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 18/4435-41

Saksbehandler: Maria Solem/

22959764/maws@nve.no

## **NVEs uttalelse til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Solbakken allé - Grimstad kommune**

Vi viser til brev datert 28.09.2023. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Solbakken alle i Grimstad kommune. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bolig.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

### **NVEs konkrete uttalelse**

#### **Kvikkleire**

I geoteknisk notat datert 2022-09-03, utarbeidet av Gilje byggrådgivning konkluderes det med at «områdestabiliteten til og rundt tomten er tilfredsstillende grunnet kvalifiserte terreng-gradienter og landformer i henhold til NVE sin veileder 01/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred».

Vi tar rapporten til etterretning.

Selv om faren for områdeskred er utredet kan likevel lokal stabilitet være en utfordring. Vi anbefaler at det settes en bestemmelse som ivaretar at sikkerhet mot skred skal ivaretas i alle faser av utbyggingen, og at det legges opp til medvirkning fra geotekniker i forbindelse med videre detaljprosjektering.



### **Ytterligere informasjon**

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

### **Kommunens ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Maria Solem  
Senioringeniør

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

### **Mottakere:**

Grimstad kommune

### **Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I AGDER



Grimstad

Fra: "Amalie Ampere Andreassen" <Amalie.Andreassen@glitrenett.no>  
Sendt: 21. august 2023 10:02:29  
Til: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>  
Emne: | Innspill til offentlig ettersyn av detaljregulering for Solbakken allé (saksnr.: 22/155)  
Categories: TL

Protected - Kraftsensitiv informasjon iht. KBF § 6-2

Hei,



I god tid for utbygging må det avklares hvordan nye utbyggingsområder i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm.

Det må avklares i hvilken grad eksisterende ledninger/kabler eventuelt kan benyttes, om nye ledninger/kabler må legges og om det er behov for ny(e) nettstasjon(er).

Link til bestillingsskjema for avklaring: <https://www.aenett.no/bygge-og-grave/tilknytning-til-nett/nytilknytning-storre-anleg/skjema-for-tilknytning-storre-anlegg/>

Med vennlig hilsen/Best regards,  
Amalie Ampere Andreassen  
Nettingenior

**GlitreNett**  
[www.glitrenett.no](http://www.glitrenett.no)



Protected - Kraftsensitiv informasjon iht. KBF § 6-2



Fra: "Skandinavisk Førstehjelp AS" <post@sfhjelp.no>  
Sendt: 23. august 2023 13:39:32  
Til: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>  
Emne: SAK ANG: Solbakken allè - Vik (planident 342)  
Categories: JA

Vindheim Vel  
4885, Grimstad  
22/8-2023

Grimstad kommune  
Samfunns- og miljøsektor,  
Postboks 123,  
4891 Grimstad

Klage angående planlagte nye hus ved siden av vårt hjem

Kjære Grimstad Kommune,

Vi i styret i Vindheim Vel, ønsker gjennom dette brevet å klage på den planlagte byggingen av flermannsbolig, der den gamle båtbua står i dag, ref. Solbakken alle. Vi forstår at det er viktig å fremme utviklingen av boligområder, men det er flere problemer og bekymringer som vi som naboer ønsker å belyse.

For det første vil den planlagte byggingen utfordre vår nåværende livskvalitet og generelle trivsel. Etter å ha bodd her i mange år har vi opparbeidet et trygt og rolig miljø som er betydelig truet av den kommende byggingen. De nye husene vil ikke bare føre til økt trafikk, støy og forurensning, men også redusert privatliv for oss som allerede bor her. Vårt hjem er et fristed som har blitt sterkt berørt av den foreslåtte utviklingen.

Grimstad Kommune var også ute i Grimstad adressetidende hvor dere påpekte at dere skulle ta hensyn til eksisterende boliger. Bygningsplanen fra 2001 viser at det skal være en enebolig og en lekeplass på området, ikke en flermannsbolig.

For det andre er vi svært bekymret for den økte belastningen på offentlige fasiliteter og tjenester. Det nåværende infrastrukturnivået er allerede overbelastet, spesielt med tanke på veiforhold. Ved å tillate ytterligere bebyggelse i vårt nabolag uten tilstrekkelig oppgradering av infrastrukturen, vil vi oppleve ytterligere problemer som trafikkork, og til og med økt risiko for ulykker.

Vi ber derfor kommunen om å vurdere følgende:

1. Utføre en grundigere vurdering av støy- og trafikkbelastning i forbindelse med utbyggingen.
2. Implementere nødvendige oppgraderinger av infrastrukturen for å sikre en bærekraftig utvikling.

Vi setter pris på at kommunen tar våre bekymringer på alvor og vurderer våre anmodninger nøye. Vi forventer å høre tilbake fra dere innen 1/11-2023 med en grundig redegjørelse for deres planer og vurderinger.



Grimstad

Takk for deres tid og innsats for å ta hensyn til våre bekymringer.

Med vennlig hilsen,

Styret i Vindheim Vel

Kontakt personer:

John frode 95248287

Thomas Normann Andersen 99368776

**Med vennlig hilsen**

**Thomas Normann Andersen**

| Daglig Leder | Ambulansearbeider og Dansk Paramediciner | Mob: +47 99 36 87 76 |



Epost: [post@sfhjelp.no](mailto:post@sfhjelp.no) | [www.skandinaviskforstehjelp.no](http://www.skandinaviskforstehjelp.no)

Orgnr: 913050029 MVA

Besøksadr: storgt. 33, 4876 Grimstad

Postadr: Vindheim 17, 4885 Grimstad



Grimstad

Fra: "winsents@online.no" <winsents@online.no>  
Sendt: 25. september 2023 15:32:46  
Til: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>  
Emne: Merknad til planforslag Solbakken alle på Vik  
Categories: AH

Viser til detaljregulering for Solbakken alle på Vik, der prosjektet planlegger en flomvei over vår eiendom Vik 60.

Det har aldri vært noe vannflom fra feltet ovenfor oss og vi har heller ikke vært utsatt for vannskader fra omliggende eiendommer i de 10 årene som vi har bodd her. Men når det området over oss blir bebyggt med hus og asfalterte veier, så kan nok det medføre flomvann som vil renne over vår eiendom. Dette er forhold som blir påført oss som følge av utbyggingen. Dette vil medføre at deler av vår eiendom blir båndlagt for eventuell utnyttelse av oss, for at vannet fra Solbakken feltet skal kunne renne over eiendommen uhindret.

Vi vil derfor kreve kompensasjon av utbygger for at deler av eiendommen blir båndlagt som flomvei ca. 100m<sup>2</sup>.

Med hilsen

Birgit og Vidar Winsents

Vik 60 4885 Grimstad



Til  
Grimstad Kommune- Teknisk Utvalg

Merknad til forslag til detaljregulering for Solbakken

Vi viser til mottatt detaljreguleringsforslag, og har merknad til foreslått byggegrense innenfor vår garasje.

Da vi søkte og fikk godkjent vår garasje i 1987, fikk vi skriftlig samtykke av daværende eier: Alma Olsen, om at vår garasje kunne plasseres inntil hennes eiendomsgrense mot vår eiendom. Vi kan derfor ikke akseptere den inntegnede byggegrense. Byggegrensen for vår garasje må settes i eiendomsgrensen, slik at det ved eventuell brann eller lignende kan oppføres garasje på samme plass som i dag, se vedlagte kartutsnitt av reguleringsforslaget og kopi av nabovarsel med skriftlig samtykke fra eier av naboeiendommen da vi bygde garasjen.

Grimstad 28.08.2023

  
-----  
Arild Gjeruldsen

  
-----  
Gretha Gjeruldsen







# NABOVARSEL

Grimstad kommune	
TEKNISK ETAT	
- 8 OKT. 1987	
BEH. <input type="checkbox"/>	ARKIV <input type="checkbox"/>
ORIENT <input type="checkbox"/>	NR <input type="checkbox"/>

Mottaker:

.....

.....den / 19

Eier av gnr..... bnr.....

I henhold til bygningslovens § 94 varsles De som nabo/gjenboer til eiendommen

gnr..24.bnr....153      adresse.....Langstrehola, Vik.....  
eier...Arild.Gjeruldsen.....

at det er sendt søknad til bygningsrådet i Grimstad om tillatelse til

sett kryss

- deling av eiendom
- bortfeste av eiendom
- oppføring av bygning for (salg/leas/utbygg s.l.)...verboje.....
- annet (spesifiser jfr.også bygn.lovens § 84).....

De kan få se søknaden ved henvendelse til teknisk etat, Rådhuset, 3.etasje, Grimstad.

Eventuelle merknader må sendes bygningsrådet i Grimstad, Rådhuset, innen 2 uker etterat dette varselet er sendt.

..... Vik 06.10.1987 ..... *Arild Gjeruldsen*  
 sted                      dato                      søkerens underskrift



Nabovarsel som angitt på baksiden er sendt rekomandert eller levert personlig til følgende:

gnr./bnr.	navn	adresse	postverkets reg.nr.

Det attesteres at det d.d. er innlevert rek.sending til ovennevnte adressater. Samlet antall sender:

sign.....



Jeg er kjent med den søknad som er angitt på baksiden og har ingen bemerkninger til den; slik et bygningsrådet for min del kan avgjøre saken straks.

Egenhendig underskrift av eier:

gnr./bnr.	navn	adresse
24/226	Alma Olsen	(Samtykker i plassering i nabogrense)
24/151	Bente Hansen	
24/151		