Sunndal kommune
Postboks 94
6600 Sunndalsøra

Deres ref.: 22/01459-28 Dato: 16.04.2026

Høringsuttalelse – forslag til mindre endring av reguleringsplan for Grødalen (garasje/toalett ved Steinbrua)

Vi viser til høring datert 20.03.2026 vedrørende foreslått mindre endring av reguleringsplan for Grødalen, herunder etablering av garasje og toalettbygg innenfor parkeringsområdet ved Steinbrua.

Vi fremmer med dette følgende innsigelser:

1. Statlig sikret friluftsområde
Det aktuelle arealet ligger innenfor statlig sikret friluftsområde. Dette innebærer klare føringer for bruk, hvor hensynet til friluftsliv og landskap skal være styrende, og tekniske inngrep skal begrenses til et minimum. Et bygg som inkluderer garasje for tråkkemaskin fremstår som et drifts- og teknisk anlegg som ikke er forenlig med formålet med statlig sikring. Vi kan ikke se at tiltaket er i tråd med forutsetningene for slik sikring.

2. Krav om full planprosess
Det foreslåtte tiltaket innebærer etablering av nytt bygg, endret bruk og inngrep i et sårbart og statlig sikret område. Dette kan etter vår vurdering ikke behandles som en «mindre endring» etter plan- og bygningsloven. Vi krever derfor at saken behandles gjennom full reguleringsprosess med ordinær medvirkning og konsekvensvurdering.

3. Avstand til naboeiendom
Det er foreslått plassering av bygget ned mot 1 meter fra eiendomsgrense. Dette er etter vårt syn uakseptabelt. Vi krever at det opprettholdes minimum 4 meters avstand til naboeiendom, i tråd med alminnelige prinsipper for byggesaksbehandling og hensynet til nabointeresser.

4. Kjøpskontrakt fra 2019 – forutsetninger for bruk
Arealet ble i 2019 solgt til kommunen til en symbolsk pris, med klar forutsetning om bruk til parkeringsformål i tilknytning til friluftsområdet. Det fremgår også at kjøpesummen er satt i tråd med nivåer akseptert av Miljødirektoratet for sikring av friluftsområder. Etter vårt syn er ikke statlig sikring gjennomført i tråd med intensjonen i avtalen, og det foreslåtte tiltaket representerer et avvik fra de forutsetningene som lå til grunn for salget. Vi vil understreke at avtalen må tillegges vekt ved vurdering av fremtidig bruk av arealet.

Avsluttende merknad
Vi presiserer at vi ikke er imot etablering av et toalettanlegg for allmennheten, forutsatt at dette utformes som et lite, enkelt og landskapstilpasset bygg uten tilknytning til driftsformål. Den foreslåtte kombinasjonen med garasje for tråkkemaskin kan vi derimot ikke akseptere.

Vi ber om at ovennevnte forhold tas til følge i den videre behandlingen av saken.

Med hilsen
Ivar Magne Gravem
Gunneier 23/38