



# ARENDALE KOMMUNE

## Byggesak (S)

### Saksframlegg

Arkivsak-dok. BYGG-26/00459-16  
Saksbehandler Thomas Flaten Opsahl

| Utvalg              | Møtedato   |
|---------------------|------------|
| Kommuneplanutvalget | 17.06.2026 |

### Saksfremlegg - 501/785 - Sykkelstativer med reklameskjerm i sentrum

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommuneplanutvalget innvilger samtlige dispensasjoner på følgende vilkår:

- Dispensasjonene er midlertidige med varighet til 01.12.2031.
- Eksisterende gatestein skal gjenbrukes for stativene på Torvet og Kanalplassen.

Kommuneplanutvalget gir tillatelse i ett trinn for plassering av følgende sykkelstativer:

- Barbu park
- Torvet
- Biblioteket
- Tunnelen til glassheisen
- Kanaplassen

Kommuneplanutvalget gir rammetillatelse for plassering av sykkelstativet på Sam Eydes plass, med følgende vilkår:

- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse til plasseringen på Sam Eydes plass før det foreligger tillatelse etter veiloven § 33.

#### Vedlegg

- 1 - Søknad med supplering
- 2 - Illustrasjon
- 3 - Eksempel Gjøvik
- 4 - Kulturminnefaglig uttalelse
- 5 - Kart og tegning - Torvet, biblioteket og tunnelen
- 6 - Kart og tegning - Kanalplassen
- 7 - Kart og tegning - Barbu
- 8 - Kart og tegning - Sam Eydes plass
- 9 - Saksprotokoll samfunnsutvalget

#### Sammendrag

Det er søkt om tillatelse til å plassere seks sykkelstativer med digitale reklameskjermer i Arendal sentrum:

- Barbu park
- Torvet
- Biblioteket

- Tunnelen til glassheisen
- Sam Eydes plass
- Kanalplassen

Tiltaket er et prøveprosjekt på 5 år med reklamefinansierte sykkelstativer. Hensikten er å skape et nettverk av sykkelstativer som kan gjøre sykling til sentrum mer attraktivt.

Samfunnsutvalget har vedtatt å gi tilslutning til at avtalen om prøveprosjektet inngås. Det har i den sammenheng vært gjennomført flere møter med ulike fagavdelinger for å avklare hva som samlet sett er de beste plasseringene.

Plassering av sykkelstativene utløser flere dispensasjonsbehov:

- Barbu: Arealformålet gang- og sykkelvei.
- Torvet: Kommuneplanens plankrav for H570\_3 (kulturmiljø) samt pbl. § 29-2 (visuelle kvaliteter).
- Tunnelen: Arealformålet annen veggrunn.
- Sam Eydes plass: Byggegrense mot vei.
- Kanalplassen: Arealformålet kjørbare gang- og sykkelvei. Planbestemmelser om tilpasning til kulturmiljø samt pbl. § 29-2 (visuelle kvaliteter).
- Biblioteket: Ingen dispensasjonsbehov.

Kommunedirektøren har særlig vært i tvil om hvorvidt det er grunnlag for å gi dispensasjon fra bevaringsbestemmelser for sykkelstativene på Torvet og Kanalplassen, men konklusjonen er en anbefaling om å godkjenne samtlige plasseringer.

### **Bakgrunn (Fakta)**

Det er søkt om tillatelse til å plassere seks sykkelstativer med digitale reklameskjermer i Arendal sentrum:

- Barbu park
- Torvet
- Biblioteket
- Tunnelen til glassheisen
- Sam Eydes plass
- Kanalplassen

Hvert tiltak består av fem sykkelparkeringer og et stativ mer reklameskjerm. På Sam Eydes plass vil to av disse stativene plasseres ved siden av hverandre.

Selve reklameskjermen er 75 tommer (92,8 x 165 cm), innlemmet i et stativ med høyde 2,5 meter og bredde 1,05 meter. I det følgende vil tiltaket benevnes som sykkelstativer, men reklameskjermene er altså en helt sentral del av tiltaket og noe andre myndigheter har vært særlig opptatte av.

Intensjonen er å oppnå et kostnadsfritt tilbud om et nettverk av sykkelstativer i sentrumsområdet. Dette er et prøveprosjekt på fem år som finansieres av annonseinntekter gjennom reklameskjermene. Siden prosjektet varer i fem år, vil eventuelle dispensasjoner være tidsbegrensede med varighet til 01.12.2031.

Samfunnsutvalget har vedtatt å gi tilslutning til at avtalen om prøveprosjektet inngås, men plassering av stativene var ikke endelig avklart.

Behandlingen etter plan- og bygningsloven fremlegges med dette for kommuneplanutvalget, som er delegert myndighet til å fatte vedtak i byggesaker om tiltak som påvirker bruken av gater og viktige byrom.

Søker har bekreftet at søknaden om plassering på Sam Eydes plass kan behandles som rammesøknad. Det vil si at de må søke om igangsettingstillatelse før de kan begynne. Bakgrunnen for oppdelingen er at det ikke kan gis tillatelse i ett trinn uten at reklameskiltet er behandlet etter veiloven § 33.

Igangsettingssøknaden vil ikke fremlegges for politisk behandling ettersom alle relevante forhold skal være avklart i saken som nå er til behandling.

#### Nabomerknader:

Anne Elisabeth Aspholm, eier av Hylleveien 4, har kommet med merknader om at sykkelstativet ikke passer inn på Hylleveien.

Kommentar: Det er lett å misforstå kartet, men sykkelstativet skal plasseres i tunnelen *under* Hylleveien.

Havnegaten 5 AS v/ Peder F. K. Hiis-Jørgensen kommet med merknader. Naboen forstår behovet for sykkelstativer, men uttrykker generell motstand mot bruken av digitale reklameskjermer på Torvet og i sentrum for øvrig. Skjermene forringer estetikk og byrommets kvalitet, kommersialiserer samlingspunkter og skaper lysforurensning.

Kommentar: Dette er relevante momenter, men disse vil bli vurdert konkret for hver enkelt plassering.

Torvet 11 AS v/ Peder F. K. Hiis-Jørgensen har kommet med samme merknad som Havnegaten 5 AS.

#### Merknader fra andre myndigheter:

Fylkeskommunal veimyndighet har primært vært opptatt av at reklameskilter som blir synlige for trafikanter på fylkeskommunal vei skal behandles etter veiloven § 33. Dette gjelder bare for reklameskiltet på Sam Eydes plass.

Fylkeskommunen v/ kulturminnevern fraråder at det godkjennes digitale reklameskilter på Kanalplassen og Torvet. De viser til kommuneplanens H570, og at begge områdene ligger i tilknytning til Riksantikvarens NB-område K30 (Arendal Pollen). I tillegg ligger kanalplassen i NB-område K29 (Tyholmen).

#### **Vurderinger:**

##### Torvet - Arealplanstatus

Området er uregulert og er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål med hensynssone H570\_3 (kulturmiljø) og H290\_12 (støysone). Sykkelstativet er i tråd med sentrumsformålet.

Til hensynssonen H570\_3 er det knyttet et plankrav dersom kulepunktene i kommuneplanens bestemmelser kap. 1, punkt 1, bokstav F, ikke er oppfylt. Det vises særlig til sjette kulepunkt:

- tiltaket ikke vesentlig avviker fra eksisterende bygningsmiljø

I det følgende begrunnes at tiltaket i hvert fall er i strid med sjette kulepunkt. De andre kulepunktene støtter at plankravet er ment å ramme et slikt tiltak, men formuleringene er mindre treffende for selve tiltaket.

Det er *bygningsmiljøet* som er det sentrale i kulepunktet, noe som kan tilsi at det skal litt til før mindre tiltak utgjør et vesentlig avvik.

Torvet er et av de sentrale samlingspunktene i byen og har sterke bevaringsinteresser knyttet til seg. Sykkelstativet kommer i siktlinjen mot glassheisen, i tillegg til at det kommer direkte i forlengelsen av adkomsttunnelen til glassheisen. En så fremtredende plassering gjør at tiltaket kan utgjøre et blikkfang, og derfor lettere kan utgjøre et vesentlig avvik fra eksisterende bygningsmiljø.

Plasseringen sentralt på Torvet gjør samtidig at det vil komme i forgrunnen av bevaringsverdig bygningsmasse nesten uavhengig av hvilken retning sykkelstativet observeres fra.

Det er tale om et moderne sykkelstativ en 75 tommer stor digital reklameskjerm, innlemmet i et stativ som er totalt 2,5 meter høyt og 1,05 meter bredt. På tross av at tiltaket i seg selv er forholdsvis lite, er det liten tvil om at særlig en så stor reklameskjerm vil avvike fra det tradisjonelle bygningsmiljøet i området.

Uttalelsen fra fylkeskommunen v/ kulturminnevern bekrefter at tiltaket vil utgjøre et vesentlig avvik fra den eksisterende bygningsmassen ved Torvet.

Tiltaket krever følgelig dispensasjon fra kommuneplanens plankrav knyttet til H570\_3.

Når tiltaket utløser plankravet fordi det vesentlig avviker fra eksisterende bygningsmiljø, er det nærliggende at tiltaket heller ikke oppfyller kravet til visuelle kvaliteter i forhold til bygde omgivelser, jf. pbl. § 29-2. De to dispensasjonene ivaretar langt på vei samme hensyn i denne saken og vil derfor bli behandlet samlet.

#### Torvet – Dispensasjon fra plankrav for H570

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon. Kommunedirektøren anbefaler at eventuelle dispensasjoner er tidsbestemte med en varighet til 01.12.2031, jf. § 19-3.

Av pbl. § 19-2 andre ledd følger det at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Begge vilkårene må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges.

Spørsmålet er om kommunen kan gi dispensasjon fra kommuneplanens plankrav i H570\_3 og pbl. § 29-2 for plassering av sykkelstativet.

Først vurderes det om hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt av dispensasjonen.

Hensyn bak plankravet er å sikre områdets særpregede og bevaringsverdige kulturmiljø. Bestemmelsen forbyr ikke tiltak som sådan, men forutsetter at tiltak som berører svekker kulturmiljøet avklares i en planprosess. Plankravet skal dermed sikre en mer overordnet avveining av de sterke bevaringsinteressene i sentrum, vurdert opp mot blant annet behov for tilrettelegging for allmennheten, næringslivet og beboere.

Ettersom paragraf 29-2 krever det som etter *kommunens skjønn* er gode visuelle kvaliteter, vil hensynene bak bestemmelsen på samme måte ivaretas av en planprosess hvor kommunen avklarer hvilke krav til estetikk og utforming som skal gjelde.

Fylkeskommunens innvendinger mot bruk av digitale reklameskjermer taler med tyngde for at hensynene bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt av en dispensasjon.

Det foreligger også en negativ nabomerknad, som viser at det er ulike syn på hvordan behovet for sykkelparkering skal løses, men det bemerkes at øvrige naboer ikke har hatt innsigelser.

Tiltaket vil tilføre et moderne element som avviker fra kulturmiljøet. Samtidig må det legges vekt på at tiltaket er begrenset i størrelse, har tidsavgrensning og er utstyrt med adaptiv lysstyrke som reduserer visuelle ulemper.

Plasseringen nær nært det mindre tradisjonelle lekeområdet på Torvet svekker også hensynene noe. Det samme gjør reklameskjermens retning, som ikke vender seg direkte inn mot torvet eller glassheisen. Tiltaket vil dessuten i stor grad observeres fra Torvet, slik at bebyggelsen i bakgrunnen er omfattet av planene for gassverktomta og Fløyheia. I disse planområdene er det ikke er stilt like strenge krav om visuelle kvaliteter.

Reklameskiltet skiller seg altså markert ut, men på grunn av retningen på skiltet, tidsbegrensningen, nærheten til mer moderne lekeplass og bygningsmassen i bakgrunnen, er konklusjonen under tvil at hensynene ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Plankravet ivaretar i stor grad de samme hensynene som lovens formålsbestemmelse fremmer, men plankravet er mer spisset mot de mest relevante interessene for området. Konklusjonen er derfor at hensynene bak lovens formålsbestemmelse, i likhet med hensynene bak plankravet, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det samme gjelder for regionale og nasjonale interesser. Den negative uttalelsen fra fylkeskommunen taler med tyngde for at disse interessene blir vesentlig tilsidesatt. Likevel viser kommunen til vurderingene ovenfor, som tilsier at innvirkningen på mer overordnede regionale og nasjonale interesser blir begrenset. Tidsbegrensningen på 5 år svekker konsekvensene ytterligere.

Konklusjonen er dermed at det første vilkåret for dispensasjon er oppfylt.

Neste spørsmål er om fordelene ved å gi dispensasjon fra plankravet og § 29-2 for plassering av sykkelstativet er klart større enn ulempene.

Ordlyden tilsier at det må foreligge en kvalifisert overvekt av fordeler. Videre følger det av forvaltnings- og rettspraksis at det primært er allmenne areal- og ressursdisponeringshensyn som utgjør relevante fordeler.

Når fagmyndighet og naboer er negative til tiltaket, er det en ulempe ved å gi dispensasjon at man begrenser forutsigbarhet og medvirkning sammenlignet med hva plankravet legger opp til. Det at negative merknader kommer fra fagmyndighet gjør at ulempene må tillegges ekstra vekt.

Ovenfor er det samtidig begrunnet at tidsbegrensningen, reklameskjermens retning, tiltakets størrelse og nærheten til mindre bevaringsverdige områder som biblioteket, tunnelen, tilsier at ulempene er noe begrensede.

Når det gjelder fordelene, så støtter tiltaket opp under nasjonale og lokale mål om å øke andelen sykkel- og kollektivtransport. Økt sykkelbruk forutsetter tilgjengelige og trygge parkeringsløsninger i sentrum. De aktuelle sykkelstativene er utformet for å gi økt sikkerhet ved at både ramme og hjul kan låses, noe som er et økende behov etter hvert som verdien av sykkelparken øker.

Målet er dessuten å tilby et nettverk av sykkelstativer som er fordelt over hele sentrumsområdet. På den måten blir det enklere for folk å sykle direkte til dit de skal, istedenfor å måtte parkere sykkelen og gå det siste stykket. Dette kan være et viktig tiltak for å redusere folks terskel for å bruke sykkelen, og det må anses som en klar fordel at man oppnår et slikt nettverk.

Det er allerede politisk vedtatt av samfunnsutvalget at man ønsker dette prøveprosjektet. En slik overordnet avklaring må tas til inntekt for at tiltaket kan gi mer samfunnsmessige fordeler.

De aktuelle sykkelstativene er samtidig relativt kostbare sammenlignet med andre mindre trygge løsninger. Dette skaper et særlig behov for en finansieringsmodell som kan realisere prøveprosjektet uten at det blir en utgift for kommunen. Når man ønsker å forbedre tilgjengeligheten for syklistene, er prøveprosjektet svært hensiktsmessig i en situasjon hvor kommunen selv har begrensede ressurser til å finansiere slik utprøving. Prosjektet vil samtidig gi et forbedret grunnlag for å vurdere hva slags løsning man ønsker på mer permanent basis.

En ulempe ved selve finansieringsmodellen er at det legger føringer for plasseringen, ettersom reklameskjermene må ha tilstrekkelig eksponering for å være lønnsomme. Gitt at man ser klare fordeler ved å få prøvd ut et nettverk av sikker sykkelparkering uten store kostnader for kommunen, er det derfor nødvendig å åpne for plasseringer som ikke er optimale med tanke på andre interesser. En grunn til dette er at store deler av sentrumsområdet enten er omfattet av plankravet for H570\_3 eller reguleringsplaner med strenge bevaringsbestemmelser.

Det burde i den sammenheng tas noe hensyn til at plasseringene har vært grundig vurdert på tvers av fagavdelinger i kommunen for å finne plasseringer som gir best mulig balanse mellom kryssende interesser. Dermed er det vanskelig å konstatere at det finnes gode alternativer som fortsatt gjør det mulig å realisere prosjektet.

Konklusjonen er under tvil at fordelene ved å gi dispensasjon fra plankravet for plassering av sykkelstativet er klart større enn ulempene. Samme konklusjon gjelder dermed for dispensasjon fra § 29-2 om visuelle kvaliteter.

#### Kanalplassen - Arealplanstatus

Området er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål med hensynssone H570\_3 (kulturmiljø) og H290\_12 (støysone).

Tiltaksområdet er videre omfattet av reguleringsplanen «Tyholmen», vedtatt 11.10.99 og sist endret 27.06.25. Tiltaket kommer i delområde Tg1, som er avsatt til kjørbare gang- og sykkelvei.

Tiltaket er i strid med arealformålet. Forutsetningen er at dette skal være en «kjørbare gang- og sykkelvei».

Følgende krav fremgår av reguleringsplanens punkt 3.9:

«Tg er regulert til kjørbare gang og sykkelvei. Gatebelegg, møblering etc. skal være i tradisjonelle materialer.»

I punkt 2.8 siste avsnitt stilles det krav til tekniske innretninger. Bestemmelsen gjelder for hele planområdet:

«Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, kan ikke settes opp uten at kommunen på forhånd har gitt samtykke. Særlig skjjemende tiltak av denne art er

ikke tillatt. Slike innretninger skal gis en diskret utforming, og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med områdets karakter og tradisjon.»

Tiltaket kommer i strid med begge de angitte bestemmelsene.

Som påpekt at fylkeskommunen, er området er omfattet av Riksantikvarens liste over kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (K29 – Tyholmen). De kravene som stilles til tradisjonelle materialer i punkt 3.9, og til utforming, plassering, materialbruk og fargevalg i punkt 2.8, må derfor forstås særlig strengt.

Fylkeskommunens negative uttalelser er dessuten i seg selv et moment som trekker i retning av at tiltaket ikke oppfyller planens og områdets strenge krav til tilpasning.

Skilt og reklame er ikke forbudt som sådan, men allerede ved at skjermene er digitale har man beveget seg bort fra det tradisjonelle. Når skjermene i tillegg er 75 tommer (92,8 x 165 cm) og del av et 2,5 meter høyt stativ, er dette lite forenelig med de aktuelle kravene.

Når tiltaket er i strid med to planbestemmelser som gjelder krav til tilpasning, er det nærliggende at tiltaket også krever dispensasjon fra kravet til visuelle kvaliteter i forhold til bygde omgivelser, jf. pbl. § 29-2.

De tre dispensasjonene fra § 29-2, planbestemmelse 2.8 og planbestemmelse 3.9 ivaretar i praksis samme hensyn i denne saken og vil derfor bli behandlet samlet.

#### Kanalplassen – Dispensasjon fra arealformålet kjørbare gang- og sykkelvei

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon. Kommunedirektøren anbefaler at eventuelle dispensasjoner er tidsbestemte med en varighet til 01.12.2031, jf. § 19-3.

Spørsmålet er om kommunen kan gi dispensasjon fra arealformålet kjørbare gang- og sykkelvei for plassering av sykkelstativet.

Først vurderes det om hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt av dispensasjonen.

Hensyn bak arealformålet kjørbare gang- og sykkelvei er å sikre kjørbare og egnede arealer for fotgjengere og syklister.

Det må legges stor vekt på at kommunens mobilitetsavdeling har hatt en sentral rolle i forbindelse med valg av plasseringer. Det har da formodningen mot seg at plasseringen har noen vesentlig negativ innvirkning på bruken av arealformålet.

Plasseringen er samtidig mellom to etablerte trær og utgjør en videreføring av eksisterende sykkelstativer.

Konklusjonen er følgelig at hensynene bak arealformålet ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det samme gjelder for hensynene bak lovens formålsbestemmelse og regionale og nasjonale interesser.

Neste spørsmål er om fordelene ved å gi dispensasjon fra arealformålet er klart større enn ulemper.

Det er ovenfor konstatert at hensynene bak arealformålet i liten grad blir tilsidesatt av en dispensasjon. Dette tilsier også at ulempene ved å gi dispensasjon er små. Det finnes heller ingen andre relevante ulemper som må tillegges stor vekt.

Fordelene er de samme som beskrevet for plasseringen på Torvet og må tillegges stor vekt.

Konklusjonen er at fordelene ved å gi dispensasjon fra arealformålet kjørbare gang- og sykkelvei er klart større enn ulempene.

Kanalplassen – Dispensasjon fra § 29-2, planbestemmelse 2.8 og planbestemmelse 3.9  
Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon. Kommunedirektøren anbefaler at eventuelle dispensasjoner er tidsbestemte med en varighet til 01.12.2031, jf. § 19-3.

Spørsmålet er om kommunen kan gi dispensasjon pbl. § 29-2, planbestemmelse 2.8 og planbestemmelse 3.9.

Først vurderes det om hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt av dispensasjonen.

Hensyn bak bestemmelsene er å sikre at tiltak får visuelle kvaliteter som er tilstrekkelig tilpasset omgivelsene. I dette tilfellet vil de to planbestemmelsene spesifikt sikre at tiltaket tilpasses på en måte som opprettholder og ivaretar det bevaringsverdige kulturmiljøet.

Fylkeskommunens innvendinger mot bruk av digitale reklameskjermer taler med tyngde for at hensynene blir vesentlig tilsidesatt av en dispensasjon.

Tiltaket vil tilføre et moderne element som avviker fra kulturmiljøet. Samtidig må det legges vekt på at tiltaket er begrenset i størrelse, har tidsavgrensning og er utstyrt med adaptiv lysstyrke som reduserer visuelle ulemper.

Plasseringen er dessuten i en del av Tyholmen-planen som er betydelig modernisert sammenlignet med mange øvrige deler av planen. De generelle kravene om tilpasning er derfor mindre treffende her enn generelt i planområdet.

Det vil samtidig bli stilt krav om at gatestein gjenbrukes, slik at man opprettholder noe av det tradisjonelle uttrykket.

Samlet sett er konklusjonen under tvil at hensynene bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det samme gjelder for regionale og nasjonale interesser. Den negative uttalelsen fra fylkeskommunen taler med tyngde for at disse interessene blir vesentlig tilsidesatt. Likevel viser kommunen til vurderingene ovenfor, som tilsier at innvirkningen på mer overordnede regionale og nasjonale interesser blir begrenset. Tidsbegrensningen på 5 år svekker konsekvensene ytterligere.

Heller ikke hensynene bak lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Konklusjonen er dermed at det første vilkåret er oppfylt.

Neste spørsmål er om fordelene ved å gi dispensasjon fra bestemmelsene om tilpasning er klart større enn ulempene.

Når fagmyndighet uttaler seg negativt, er det en ulempe ved å gi dispensasjon at man begrenser forutsigbarhet og medvirkning sammenlignet med hva plankravet legger opp til. Det at negative merknader kommer fra fagmyndighet gjør at ulempene må tillegges ekstra vekt.

Ovenfor er det samtidig begrunnet at tidsbegrensningen, tiltakets størrelse og nærheten til mindre mer moderniserte områder, tilsier at ulempene er noe begrensede.

Når det gjelder fordelene, så vises det innledningsvis særlig til dispensasjonsvurderingen for plasseringen på Torvet. De samme fordelene gjør seg gjeldende med samme tyngde for denne plasseringen. Plasseringen kommer nært opp mot Kanalplassen, noe som gir nærhet til et viktig arrangementsområde uten at det beslaglegger areal som ikke allerede brukes til sykkelparkering. Det gir samtidig en nærhet til resten av Tyholmen uten at det i for stor grad går på bekostning av kulturmiljøet der.

Konklusjonen er under tvil at fordelene ved å gi dispensasjon fra de aktuelle bestemmelsene for plassering av sykkelstativet er klart større enn ulempene.

#### Biblioteket - Arealplanstatus:

Området er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål med hensynssone H290\_12 (støy) og H570\_1 (kulturmiljø). Sørvestlig hjørne er også omfattet av detaljeringsone.

Sørvestlig hjørne av området omfattes av reguleringsplanen for Fløyheia, vedtatt 06.09.2018 og sist endret 25.10.21. Tiltaket plasseres i delområde KOMB1 (kombinert bebyggelse og anleggsformål). I planens § 5.8 er det nærmere definert hva som kan oppføres:

«Områdene kan utbygges med bibliotek, kulturhus, parkeringshus og heis.  
Maks gesimshøyde fremgår av plankartet. Heistårn tillates over maks gesims»

I nordøstlig ende gjelder reguleringsplanen for gassverktomta, vedtatt 14.11.94 og sist endret 08.08.23. Tiltaksområdet er avsatt til offentlig byggeområde, og det følger av planens § 2 at arealet kan nyttes til følgende:

«bibliotek, kulturhus og parkeringshus.  
I arealet kan inngå utleiearealer til kontor, forretning, kafèdrift og off.toalett etc.»

Sykelstativet utgjør en viktig støttefunksjon for bruken av bibliotek, kulturhus og til dels parkeringshus. Dette bekreftes av at bilder på Google Streetview viser sykkelparkering på samme sted siden 2010.

Når sykkelstativene i tillegg har en midlertidig karakter, er konklusjonen at disse ikke er i strid med plangrunnlaget i verken kommuneplanen, reguleringsplanen for Fløyheia eller reguleringsplanen for gassverktomta.

#### Biblioteket – Avstand og plassering (§ 29-4)

Plan- og bygningsloven § 29-4 krever at byggverkets plassering og høyde skal godkjennes av kommunen.

Eier av 501/53, Arendal Kommunale Pensjonskasse, har gitt avstandserklæring. Med hjemmel i pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav a kan kommunen derfor godkjenne plassering nærmere nabogrensen enn 4 meter. Den omsøkte plasseringen burde godkjennes fordi den er hensiktsmessig og gir god plassutnyttelse.

#### Biblioteket – Visuelle kvaliteter (§ 29-2)

Plan- og bygningsloven § 29-2 stiller krav om at ethvert tiltak innehar det som etter kommunens skjønn er «gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering».

Tiltaket innehar tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til dets funksjon. Det er et sykkelstativ med reklameskjerm, og ser ut som nettopp det.

Når det gjelder visuelle kvaliteter i forhold til dets bygde og naturlig omgivelser og plassering, skiller plasseringen seg markert fra stativet på Torvet. Plasseringen er trukket litt unna selve byrommet, og blant annet biblioteksbygget skjærer stativet sett fra flere vinkler. Samtidig utgjør plasseringen en videreføring av et eksisterende og naturlig plassert sykkelstativ. Samlet sett vil det derfor i mindre grad utgjøre et blikkfang enn ved andre plasseringer.

Området er dessuten omfattet av reguleringsplanene for gassverktomta og Fløyheia, og ingen av planene viderefører de strenge retningslinjene som er knyttet til kommuneplanens H570 (kulturmiljø). Dette tas til inntekt for at man i mer detaljerte planer har avklart at bevaringsverdien på akkurat dette stedet er noe begrenset sammenlignet med kommuneplanens H570 for øvrig.

Konklusjonen er dermed at tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

#### Tunnelen - Arealplanstatus

Området er i kommuneplanen avsatt til grønnstruktur med detaljeringssone. Videre gjelder reguleringsplanen for Fløyheia. Tiltaket plasseres i et område avsatt til annen veggrunn – tekniske anlegg, som er del av reguleringsplanens plankart «under grunnen». Siden kommuneplanen har detaljeringssone, er det reguleringsplanens formål som er gjeldende.

Plassering av sykkelstativ med reklameskilt er i strid med reguleringsplanens formål om annen veggrunn ettersom det generelt sett er lite forenelig med arealformålets hensikt. Meningen med arealformålet er typisk å sikre en buffersone langs veien som kan brukes til støttefunksjoner for veien, slik som grøfter, tekniske installasjoner, støttemurer og skjæringer.

Nærheten til vei gjør at en problemstilling kunne vært om tiltaket krever dispensasjon fra innfortolket byggegrense mot vei. Det er imidlertid unaturlig å innfortolke en slik byggegrense når området er ment å ivareta nettopp trafikale hensyn, og forutsettes å være «ubebygd». De trafikale interessene ivaretas derfor gjennom arealformålet som sådan.

#### Tunnelen – Dispensasjon fra arealformålet «annen veggrunn»

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon. Kommunedirektøren anbefaler at eventuelle dispensasjoner er tidsbestemte med en varighet til 01.12.2031, jf. § 19-3.

Først vurderes det om hensyn bak arealformålet annen veggrunn blir vesentlig tilsidesatt av at det gis dispensasjon for plassering av sykkelstativet.

Hensynene bak arealformålet er generelt å sikre arealer for nødvendige støttefunksjoner for veien, slik som grøfter, tekniske installasjoner, støttemurer og skjæringer.

Kommunens mobilitetsavdeling har hatt en sentral rolle i forbindelse med valg av plasseringer. Det har da formodningen mot seg at plasseringen har noen vesentlig negativ innvirkning på bruken av arealformålet. Andre veimyndigheter har ikke hatt merknader.

Konsekvensene for arealformålet svekkes ytterligere av at det er tale om en midlertidig dispensasjon for 5 år.

Veien er dessuten ikke tatt i bruk i det omfanget reguleringsplanen ser ut til å ha lagt opp til. Område P1 er ikke etablert, og det legges derfor til grunn at det er betydelig mindre trafikk i området enn det man la til grunn under planarbeidet. Det er dessuten skiltet med innkjøring forbudt ved innkjøringen nærmest sykkelstativet.

Konklusjonen er at hensynene bak arealformålet ikke blir vesentlig tilsidesatt av dispensasjonen.

Heller ikke hensynene bak lovens formålsbestemmelse eller regionale eller nasjonale interesser blir vesentlig tilsidesatt av dispensasjon. Arealformålet skal som nevnt primært ivareta hensyn knyttet til veien, og disse hensynene må anses ivaretatt gjennom veimyndighetens involvering i valg av plassering.

Det første vilkåret for å gi dispensasjon fra arealformålet er dermed oppfylt.

Neste spørsmål er om fordelene ved å gi dispensasjon fra arealformålet for plassering av sykkelstativene er klart større enn ulempene.

Det fremgår av vurderingen ovenfor at hensynene bak arealformålet i liten grad blir negativt berørt, noe som tilsier at ulempene ved å gi dispensasjon er små.

Kommunedirektøren ser heller ingen andre vesentlige ulemper av relevans. Tiltaket plasseres i en ende av tunnelen hvor det er skiltet innkjøring forbudt og det hovedsakelig ferdes syklist og fotgjengere. Denne ferdselen vil ikke bli negativt berørt av sykkelstativets plassering.

Fordelene er de samme som beskrevet for øvrige plasseringer og må tillegges stor vekt.

Konklusjonen er at fordelene ved å gi dispensasjon fra arealformålet «annen veggrunn» for plassering av sykkelstativet er klart større enn ulempene.

#### Tunnelen – Visuelle kvaliteter (§ 29-2)

Det er konstatert at tiltaket har tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter i seg selv. Når tiltaket plasseres inni tunnelen, har det også tilstrekkelige visuelle kvaliteter i forhold til omgivelsene sine.

#### Barbu - Arealplanstatus:

Området er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål med detaljeringssone. Plasseringen omfattes i tillegg av reguleringsplanen «Barbubukt», vedtatt 25.08.11 og sist endret 30.03.16. Tiltaket skal plasseres i delområde OGS2, som er avsatt til offentlig gang- og sykkelvei.

Selv om et sykkelstativ har en klar sammenheng med gang- og sykkelvei, fremstår det mest nærliggende at stativet er i strid med arealformålet i reguleringsplanen. Årsaken er at arealformålet primært skal sikre fremkommelighet for fotgjengere og syklist, mens et sykkelstativ kan være direkte til hinder for denne fremkommeligheten.

I likhet med for tunnel-plasseringen, fremstår det ikke aktuelt å si at plasseringen er i strid med byggegrense mot vei.

#### Barbu – Dispensasjonsvurdering (§ 19-2)

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon. Kommunedirektøren anbefaler at eventuelle dispensasjoner er tidsbestemte med en varighet til 01.12.2031, jf. § 19-3.

Spørsmålet er om kommunen kan gi dispensasjon fra arealformålet offentlig gang- og sykkelvei for plassering av sykkelstativet.

Først vurderes det om hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt av dispensasjonen.

Hensyn bak arealformålet offentlig gang- og sykkelvei er å sikre egnede arealer for fotgjengere og syklist.

Parkområdet er utformet annerledes enn det planen faktisk legger opp til. Reelt sett blir sykkelstativet dermed plassert på en slik måte at det ikke svekker fremkommeligheten nevneverdig.

Fylkeskommunen har vært særlig opptatt av reklameskiltene synlighet fra fylkeskommunal vei. På bakgrunn av samtaler med fylkeskommunen, har søker avklart at reklameskiltene ikke får en plassering som rammes av veiloven § 33. Interesser knyttet til fylkesveien er dermed ivaretatt.

Kommunal veimyndighet har vært sterkt involvert i valget av plasseringer. Dette tilsier at interesser knyttet til kommunal vei ikke blir negativt berørt, samtidig som det bekrefter oppfatningen av at syklist og fotgjengeres fremkommelighet ikke svekkes nevneverdig.

Konklusjonen er at hensynene bak arealformålet gang- og sykkelvei ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det samme gjelder for hensynene bak lovens formålsbestemmelse og regionale og nasjonale interesser. Disse forholdene er i stor grad avklart gjennom høringen.

Neste spørsmål er om fordelene ved å gi dispensasjon for plassering av reklameskiltet er klart større enn ulemper.

Det er tidligere konstatert at hensynene bak arealformålet i liten grad blir tilsidesatt av en dispensasjon. Dette tilsier også at ulemper ved å gi dispensasjon er små. Det finnes heller ingen andre relevante ulemper som må tillegges stor vekt.

Fordelene er de samme som beskrevet for øvrige plasseringer og må tillegges stor vekt. Disse fordelene er særlig fremtredende når dette er eneste stativet som kommer nært Barbu park. Det finnes dessuten få gode alternativer her som ikke kommer i konflikt med opparbeidet parkareal eller andre interesser.

Konklusjonen er dermed at fordelene ved å gi dispensasjon fra arealformålet gang- og sykkelvei for plassering av sykkelstativet er klart større enn ulemper.

#### Barbu – Visuelle kvaliteter (§ 29-2)

Det er konstatert at tiltaket har tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter i seg selv. Plasseringen fremstår dessuten hensiktsmessig, og reklameskjermen vil ikke skille seg nevneverdig ut når den kommer nært parken og muren rundt denne.

#### Sam Eydes plass - Arealplanstatus

Området er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål med detaljeringssone. Tiltaket er ikke i strid med kommuneplanens arealformål eller bestemmelser.

Tiltaket omfattes av reguleringsplanen «Sanden, rutebilstasjonen», vedtatt 29.08.02 og endret 29.09.21. I reguleringsplanen er området avsatt til friområde (offentlig byplass). Planlagt bruk for området er klarlagt i planbestemmelse nummer 4:

«Friområde avsatt på plankartet skal tjene som byplass.

[...]

På friområde kan oppføres bygg i 1 etasje med bruksarealer på tak.

Bygget skal inneholde arealer for kollektivtransport, kiosk, toaletter, tekniske rom, tribune eller andre fasiliteter som har tilknytning til byplassen og bruken av denne.»

Bestemmelsen legger bare klare føringer for oppføringen av «bygg i 1 etasje» (Kloa). Den er derfor ikke i seg selv til hinder for sykkelstativet. Sykkelstativet utgjør dessuten en viktig støttefunksjon både for bruken av kollektivtransporten og øvrige fasiliteter på byplassen. Et sykkelstativ kan derfor ikke sies å være i strid med arealformålet.

Det følger av forvaltningspraksis at veilovens byggegrense mot vei må anses inkorporert i reguleringsplaner som ikke har særskilt inntegnet byggegrense. Da planen ble vedtatt var det krav om 15 meter avstand fra midtlinje på fylkesvei og kommunal vei, samt 15 meter fra gang- og sykkelvei. Sykkelstativet kommer dermed i strid med kravet om 15 meter avstand fra den fylkeskommunale gang- og sykkelveien.

#### Sam Eydes plass – Dispensasjon fra byggegrense mot vei

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon. Kommunedirektøren anbefaler at eventuelle dispensasjoner er tidsbestemte med en varighet til 01.12.2031, jf. § 19-3.

Først vurderes det om hensyn bak byggegrensen mot vei blir vesentlig tilsidesatt av at det gis dispensasjon for plassering av sykkelstativet.

Hensynene bak byggegrensen mot vei er generelt å ivareta trafikksikkerheten samt å sikre muligheter for drift, vedlikehold og nødvendige utvidelser av veien.

Fylkeskommunens veimyndighet anser byggegrense mot vei og veiloven § 33 om reklameskilt som to separate problemstillinger. Vi har ikke fått noen merknader angående byggegrense mot vei, men de har påpekt at reklameskjermen trolig må behandles etter veiloven § 33. Paragraf 33 skal sikre at trafikanter ikke blir distraheret og utgjør en trafikkfare. Dette hensynet er mindre fremtredende når det gjelder en byggegrense som er knyttet til gang- og sykkelfelt. Uansett ivaretas hensynet gjennom fylkeskommunens behandling etter veiloven § 33.

Området er regulert til offentlig byplass og klart trukket bort fra veiarealer. I tillegg gjør taxiholdeplassen og bussholdeplassen at plasseringen er klart adskilt fra trafikkerte veier. Det fremstår derfor ikke som om øvrige hensyn knyttet til byggegrensen vil bli berørt. Kommunal veimyndighets involvering i valg av plassering tilsier det samme.

Tidsbegrensningen på 5 år vil svekke tilsidesettelsen av relevante hensyn ytterligere.

Konklusjonen er at hensynene bak byggegrensen mot vei ikke blir vesentlig tilsidesatt. Heller ikke hensynene bak lovens formålsbestemmelse eller regionale eller nasjonale interesser blir vesentlig tilsidesatt.

Det første vilkåret for å gi dispensasjon fra byggegrensen mot vei er dermed oppfylt.

Neste spørsmål er om fordelene ved å gi dispensasjon fra byggegrensen mot vei for plassering av sykkelstativene er klart større enn ulempene.

Det fremgår av vurderingen ovenfor at hensynene bak byggegrensen i liten grad negativt berørt, noe som tilsier at ulempene ved å gi dispensasjon er små.

Kommunedirektøren ser heller ingen andre vesentlige ulemper av relevans.

I de tidligere dispensasjonsvurderingene er det fremhevet fordeler ved etablering av et nettverk av trygge sykkelstativer. Disse fordelene gjelder også for denne plasseringen, som dessuten fremstår svært hensiktsmessig med tanke på nærhet til byplassen, kulturhuset og kollektivtransport.

Konklusjonen er at fordelene ved å gi dispensasjon fra byggegrensen mot vei for plassering av sykkelstativet er klart større enn ulempene.

#### Sam Eydes plass – Visuelle kvaliteter (§ 29-2)

Det er konstatert at tiltaket har tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter i seg selv. Tiltaket har også tilstrekkelige visuelle kvaliteter i forhold til omgivelsene sine.

#### Alle plasseringer utenom biblioteket – Plassering og høyde (§ 29-4)

Tiltakenes høyde og avstand er i tråd med kravene i plan- og bygningsloven § 29-4.

Det kreves da avgjørende grunner for likevel å nekte høyden og plasseringen som omsøkt. Slike grunner foreligger ikke. Tiltakenes høyde og plassering burde derfor godkjennes.

#### Alle plasseringer – Sikkerhet mot naturfare (§ 28-1)

Plan- og bygningsloven § 28-1 stiller krav om at grunn bare kan «bebygges [...] dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak».

Søker har redegjort for at det er tilstrekkelig sikkerhet mot natur- og miljøforhold ved samtlige plasseringer. Sentrale momenter har vært at sykkelstativene er små, innebærer svært begrensede terrenginngrep og etableres i områder som allerede er utbygd.

Kommunen legger til grunn søkers redegjørelse og konstaterer at kravet i § 28-1 er oppfylt.

#### **Driftsmessige konsekvenser**

Kommunedirektørens forslag til vedtak gir ingen økonomiske eller driftsmessige konsekvenser for kommunen.

#### **Alternative løsninger**

Kommuneplanutvalget avslår én eller flere av plasseringene.

Et eventuelt avslag burde være begrunnet i at vilkårene for dispensasjon ikke anses som oppfylt.

Av de omsøkte plasseringene, er det Torvet og Kanalplassen som fremstår mest nærliggende å kunne avslå.

#### **Konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler at det gis dispensasjon og tillatelse for alle de omsøkte plasseringene av sykkelstativer med reklameskjermer.