



Grimstad

## Byggesaksenheten

AGDER FYLKESKOMMUNE

Postboks 788 Stoa  
4809 ARENDAL

Vår saksbehandler  
Fredrik Melgaard

Saksnummer  
BYGG-26/00477  
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato  
03.07.2026

### **26/00477 - 203/33 - Fjæreveien - Vedtak - Dispensasjon for plassering av gang og sykkelsti i annet veiformål - AGDER FYLKESKOMMUNE**

Eiendom (gnr/bnr): 203 / 33  
Tiltakshaver: AGDER FYLKESKOMMUNE

#### **Vedtak**

Bygningsmyndigheten gir, i medhold av pbl. § 19-2, dispensasjon fra regulert arealformål for plassering av en mindre del av gang- og sykkelstien i areal avsatt til annen veggrunn.

Som vilkår for tillatelsen settes at behandlingsgebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

---

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

#### **Fakta**

##### Søknaden

Det søkes om dispensasjon for flytting av en mindre del av regulert gang- og sykkelsti. Traseen flyttes ca. 1,5 meter i en sving mot fylkesveien og plasseres i areal avsatt til annen veggrunn. Bakgrunnen for flyttingen er å få bedre kurvatur og stigning, unngå berøring av vernede trær og redusere terrenginngrep.

Selve tiltaket vurderes å være unntatt søknadsplikt, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 4-6 bokstav a).

Da en mindre del av gang- og sykkelstien som flyttes, plasseres i et annet arealformål, utløser tiltaket krav om dispensasjon fra gjeldende plan. Deler av sykkelstien plasseres i annen veggrunn. Se vurdering i eget punkt.

##### Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Gang- og sykkelvei Kryssen - Egra, Frivoll, planidentifikasjon 287. Planen ble ikraftsatt ved kommunestyrets vedtak 31.08.2022, og det er vedtatt en mindre endring 03.02.2026.

**Postadresse:** Postboks 123, 4891 Grimstad  
**Besøksadresse:** Arendalsveien 23, 4878 Grimstad  
**Telefon:** 37 25 03 00

**E-post:** postmottak@grimstad.kommune.no  
**Org.nr:** 864 964 702  
**www.grimstad.kommune.no**

### Ansvarlig søkers redegjørelse for dispensasjon

Agder fylkeskommune søker dispensasjon fra gjeldende arealformål i kommuneplanens arealdel, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2. Dispensasjonen fra kommuneplanens arealdel gjelder:

- Arealformål Annen veggrunn (AVG)
- Plankrav i kommuneplanens arealdel (§2.1 plankrav)
- Pbl. §20-1 (byggesøknad)

Vi planlegger å endre noe på senterlinje i kurven for gang- og sykkelveg lagt i skogsområdet bak barnehagen. Se bildet under. Tiltaket berører ikke LNF-området, kun flytter gang og sykkelvegen innenfor avsatt formål «Annen veggrunn».



### **Begrunnelse for å gi dispensasjon basert på ulike tema:**

**Miljø:** Dagens høyspent skal legges i bakken. Tiltaket innebærer flytting av gang og sykkelveien i kurven. På denne måten vil traseen få bedre kurvatur og stigning. Vi berører noen vernede trær ved denne løsningen også, men sparer generelt flere vernede trær enn ved forrige trase ettersom vi nå benytter oss mer av høyspenttraseen. Det vil også bli mindre skjæring ved dette profilet. Samlet vurderes miljøkonsekvensene som begrensende mtp nytten av tiltaket.

**Jordvern:** Tiltaket berører ikke dyrket mark.

**Sikkerhet:** Tiltaket gir bedre sikkerhet i form av sikt ved kurve.

**Tilgjengelighet:** Tiltaket bedrer tilgjengelighet for gående og syklende.

**Fordeler ved utbedringen:**

- Bedre horisontal- og vertikalkurvatur
- Mindre inngrep i miljø (vernede trær)
- Mindre fjellskjæring

**Ansvarsforhold:** Tiltaket bygges med fylkeskommunen som byggherre.

Nabovarsel

Tiltaket er ikke nabovarslet, jf. pbl. § 21-3, da naboers interesser ikke eller i liten grad blir berørt av tiltaket. Se vurdering i eget punkt.

**Bygningsmyndighetens vurderinger**

Tiltaket

Selve tiltaket vurdert å være unntatt søknadsplikt jf Byggesaksforskriften (SAK10) §4-6 bokstav a).

En mindre del av gang- og sykkelstien flyttes ca. 1,5 meter mot fylkesveien og plasseres i arealformål annen veggrunn. Dette utløser krav om dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplanen. Se dispensasjonsvurderingen under.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse. En mindre del av gang og sykkelsti plasseres i avsatt arealformål annen veggrunn. Viser til kart over.

Pbl. § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av samme lov. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Det må foretas en interesseavveining, og fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Vesentlige planforutsetninger må ikke fravikes ved bruk av dispensasjon. Dersom en søknad åpenbart berører konfliktfylt forhold, eller det er klart at tiltaket ikke ville bli lagt inn i den opprinnelige planen, skal tillatelse ikke gis ved dispensasjon. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og

reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Hensynet bak arealformålet i reguleringsplanen er blant annet å sikre forutsigbarhet og klare rammer for hvordan området skal utnyttes. Dette gir naboer og berørte parter en konkret forventning om hvordan området skal bebygges og utvikles. Reguleringsplanen er også et styringsverktøy som skal bidra til forutsigbarhet og likebehandling innenfor planområdet.

I denne saken søkes det om å flytte deler av traseen ca. 1,5 meter mot fylkesveien for å få bedre kurvatur og stigning, unngå berøring av vernede trær og redusere terrenginngrep. Tiltaket vurderes å være i tråd med intensjonen i reguleringsplanen. Etter Byggesaksenhetens vurdering blir planen derfor ikke vesentlig tilsidesatt.

**Rosa linje viser opprinnelig trase, og lilla linje viser ny trase:**



Da det første av de kumulative vilkårene vurderes å være oppfylt, må det videre vurderes om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulemperne.

#### Vurdering av fordeler og ulemper:

Fordelene ved å innvilge dispensasjon i denne konkrete saken vurderes i stor grad å være sammenfallende med plan- og bygningslovens formålsbestemmelse. Tiltaket legger til rette for bærekraftig utvikling for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner, og er til nytte for innbyggerne i kommunen. Arealene utnyttes på en samfunnsøkonomisk god måte, og den omsøkte justeringen vurderes som lite kontroversiell, da det vanskelig kan ses at noen blir skadelidende av tiltaket.

I denne saken er det vurdert å være flere fordeler:

- Flytting gir en bedre horisontal- og vertikalkurvatur enn det som er planlagt i reguleringsplanen.
- Flytting gir mindre inngrep i miljøet og legger til rette for å bevare flere vernede trær.
- Flytting reduserer behovet for fjerning av fjell og gir mindre fjellskjæring.
- Tiltaket flyttes bort fra bebyggelse og barnehagen som ligger i nærheten av tiltaket.
- Flytting gir en trygget gang og sykkelsti.

Byggesaksenheten kan ikke se at det foreligger ulemper ved å innvilge dispensasjon. Tiltaket påvirker, slik Byggesaksenheten vurderer det, ingen omkringliggende naboer negativt.

Videre vil endringen gi en bedre gang- og sykkelsti for innbyggerne i Grimstad enn det den opprinnelige traseen i reguleringsplanen legger opp til.

#### «Kan»-skjønnnet:

Da vurderingen er at reguleringsplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, er de kumulative vilkårene for å gi dispensasjon oppfylt. Her har kommunen adgang til å benytte seg av sitt frie skjønn for å vurdere om en slik dispensasjon er ønskelig å innvilge. I denne saken er det argumentert for mange positive sider som veier tungt.

Tiltaket vurderes også være i tråd med intensjonen i reguleringsplan og med den bakgrunn er det naturlig å innvilge dispensasjonen.

Tiltaket dreier seg om en mindre justering som vurderes å gi flere fordeler enn ulemper. Adgangen til å innvilge dispensasjon er opprettet nettopp for å ivareta saker som dette. Det er ikke alltid alle detaljer avklares i en reguleringsprosess, og dispensasjon kan da benyttes som verktøy for å håndtere mindre justeringer i ettertid. Da det ikke er funnet samfunnsmessige negative sider ved å innvilge dispensasjon, er det naturlig at kommunen benytter sitt frie skjønn til å innvilge dispensasjon som omsøkt når lovens vilkår er oppfylt.

Bygningsmyndigheten vurderer at hensynene bak arealformål ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjon innvilges som omsøkt.

#### Tiltakets plassering

Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen.

#### Tiltakets visuelle kvaliteter

Bygningsmyndigheten har lagt tegninger og beskrivelse til grunn for vurderingen. Tiltaket innehar etter Bygningsmyndighetens skjønn, tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til utforming, funksjon, bygde og naturlige omgivelser, samt plassering.

#### Nabovarsel

Med hjemmel i pbl. § 21-3 har Bygningsmyndigheten fritatt tiltaket for nabovarsling. Justeringen innebærer at traseen flyttes vekk fra bebyggelse og mot fylkesveien, og det vurderes derfor at naboer ikke blir berørt i en slik grad at nabovarsling er nødvendig.

#### Vurdering i forhold til naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i § 8 til § 12 i samme lov legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Aktuelle kartdata er undersøkt og Bygningsmyndigheten kan ikke finne kulturminner, prioriterte arter eller naturtyper. Det vurderes at kunnskapsnivået er tilstrekkelig og at naturmangfoldet ikke vil bli berørt.

### Ansvar

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven.

### Tilsyn

Det kan være aktuelt å føre tilsyn med tiltaket. Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd, jfr. pbl. § 25-1. Dette for å sikre at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

### Konklusjon

På bakgrunn av søknaden og vurderingene ovenfor, finner Bygningsmyndigheten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningsloven, og er dermed godkjent.

### Behandlingsgebyr

#### **2.8 Dispensasjonssøknad etter PBL 2008 § 19-2 og § 19-3**

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Søknad om dispensasjon | kr. 17.000, - |
|------------------------|---------------|

**Faktura ettersendes til tiltakshaver.**

### Ferdigstillelse

Før tiltaket tas i bruk, skal kommunen etter søknad utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1 skal vedlegges.

### Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 21-9. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år etter vedtaksdato for tillatelsen, ellers faller tillatelsen bort. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

### Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med hilsen  
GRIMSTAD KOMMUNE

Fredrik Melgaard  
Byggesaksbehandler

Marius Raael  
Tjenesteleder

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg:

Kopimottakere:

## ORIENTERING OM KLAGEADGANG

### Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

### Klageadressat

Klagen skal stiles til Statsforvalteren i Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

### Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen avvise klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

### Innholdet i klagen

Hvilket vedtak du klager over.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

### Utsatt iverksetting

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

### Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

### Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jf. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fri rettshjelp. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.