



Saksframlegg

Arkivsak-dok. BYGG-25/00493-2
Saksbehandler Lin Li

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	10.06.2025

172/120 - Johan Markussens vei 90 - Eide skole - Førstegangsbehandling - Dispensasjon

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg innvilger omsøkt dispensasjon i medhold av pbl. § 19-2, jf. § 19-3, fra arealformål friområder (idrett) i reguleringsplan for Jortveit.

Vedlegg

Dispensasjon

Søknad om dispensasjon fra arealbestemmelser ved Eide skole

Det er vedlagt dokumenter som anses betydningsfulle for vurdering av saken. Øvrige dokumenter finnes i sak BYGG-25/00493. Saksbehandler kan kontaktes dersom øvrige dokumenter er ønskelig.

Tiltakshaver: Grimstad kommune

Ansvarlig søker: Grimstad kommune ved eiendom og investeringsprosjekter

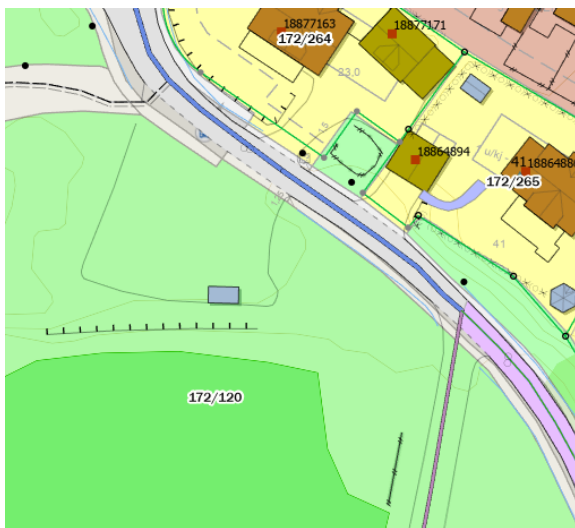
Sammendrag

Kommunen ved eiendom og investeringsprosjekter søker om dispensasjon fra arealformål for å utbedre snuplass ved Eide skole. Tiltaket er i strid med arealformålet friområde for idrett og søknad er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres. Saken legges fram for politisk behandling.

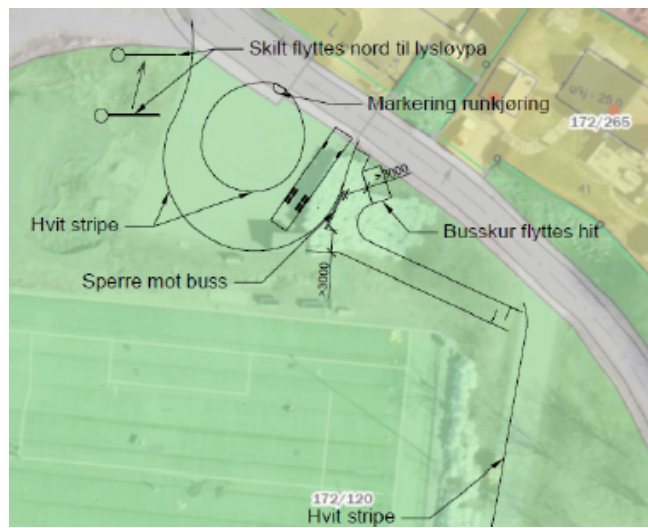
Fakta

Søknaden

Kommunen planlegger å forbedre droppsonen til skolebussen ved Eide skole. I forbindelse med prosjekt søkes det dispensasjon fra arealformål for å utvide snuplass, etablere sikker trasé og flytte busskur.



Plankart



Planlagt tiltak

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til friområder gjennom reguleringsplan for Jortveit, P-12, vedtatt 05.09.1983. I plankart ble friområdet F2 merket med areal 16,4 da og formål idrett.

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Trafikksikkerhetsgruppen i Grimstad kommune har i lengre tid ønsket å utbedre droppsonen til skolebussen ved Eide skole. I forbindelse med oppstart av gang-/sykkelvei til Homborsund er det forventet at når arbeidet langs hovedveien starter vil flere kjøre barna sine til skolen. For at arbeidet med gang-/sykkelveiprojektet ikke skal forverre trafikksikkerheten til skolebarna, vil midler fra investeringsprogrammet, trafikksikkerhetstiltak, benyttes. Tiltaket står nevnt i trafikksikkerhetsplanen.

Trafikksikkerhetstiltakene som ønskes på snuplassen inkluderer flytting av et skilt, flytte busskuret, male striper på snuplassen, anlegge gangvei mellom snuplassen og innkjørselen til skolen, markere skille langs innkjørselen fra gangveien, forbi parkeringsplassen og til skolen, sørge for sikring mellom bussen og myke trafikanter på snuplassen, etablere rundkjøring og asfaltere rundt busskuret.

Ansvarlig søkers redegjørelse for dispensasjon

Utvidelse av snuplassen og etablering av sikker trasé for elevene er ikke innenfor arealformålet «anlegg for idrett og sport» og vi søker derfor om dispensasjon for tiltaket.

Snuplassen, utbedring og en sikker adkomst for skolebarna er i tråd med godkjenningen fra 1992. I tillegg arealet ved snuplassen vil i forbindelse med idrettsanlegg av området Jortveit 2 med tanke på parkering, droppsoner og adkomst. Det omsøkte tiltaket vil ikke være til hinder for senere realisering av området sør.

Andre aspekter:

- Tiltakene er små og reversible.
- Det kreves små terrengarbeider, kanskje noe pigging.
- Arealets bruk vil ikke endres. Området brukes som busstopp og snuplass, endringen vil gi bedre trafikksikkerhet.
- Tryggere snuplass vil tjene både brukere av skolen, idrettsplassen og lysløypa.
- Tiltaket vil være til fordel for naboer, som har opplevd at bussene kommer opp i oppkjørslene.
- Tiltaket vil ikke få negative konsekvenser for tilgjengeligheten generelt i området, tvert imot vil skolebarn kanaliseres vekk fra både bilveien og idrettsplassen.

Nabovarsel

Det søkes om unntatt fra nabovarsel med den begrunnelse at snuplassen, utbedring og en sikker adkomst for skolebarn er i tråd med bygging av Eide skole fra 1992. Kommunedirektøren vurderer at slik varsling kan unnlates, jf. pbl. § 21-3 andre ledd, når interessene til naboer/gjenboere ikke, eller i liten grad, blir berørt av omsøkte endringer.

Vurderinger:

Det søkes om utvidelse av snuplass, etablering av gangvei og flytting av busskur. Tiltaket er vurdert til mindre tiltak med avstand til nabogrense minst 1m. Tiltaket har mulighet å unntas fra søknadsplikt jf. SAK10 § 4-1 bokstav f punktene 7 og 10, dersom det er i tråd med plan, loven og forskrifter. Tiltaket vil plasseres innenfor regulert friområdet for idrett og det krever dispensasjon fra arealformål å kunne gjennomføres.

Dispensasjon

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. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, og fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak regulert friområdet er å sikre ubebygde og naturlige arealer som skal være tilgjengelig for allmennheten til å bedrive fritid/rekreasjon. Nåværende området er brukt til snuplass og busstopp som er tilgjengelig for allmennheten. Utvidelse av snuplass for buss med tilhørende tiltak vil bidra til å forbedre trafikksikkerhet i området rundt barneskole. Tiltaket gjelder ikke utbygging. Kommunedirektøren vurderer at hensynet bak arealformål friområder er ikke vesentlig tilsidesatt.

Tiltaket endrer ikke eksisterende arealbruk med begrunnelse av mindre tiltak som krever ikke terrengarbeider i stor grader. Det vil opprette en tryggere snuplass for busstopp for brukere av skolen, idrettsanlegg og lysløypa med en ny gangvei som skilles fra bilveien og idrettsplassen, selv om det ikke er i tråd med regulert arealformål.

På bakgrunn av det nevnte vurderer kommunedirektøren at hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon fra utnyttelsesgrad i dette konkrete tilfellet er klart større enn ulempene.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at Teknisk utvalg på grunn av søknaden og vurderinger ovenfor å innvilge dispensasjon fra arealformålet slik at det omsøkte tiltaket kan gjennomføres.