

From: "Anker Rasch, Christian"
Sent: Wed, 6 Aug 2025 10:03:36 +0200
To: "Eide, Magnus Heck" <Magnus.Heck.Eide@grimstad.kommune.no>
Cc: "Tveitereid, Hans" <Hans.Tveitereid@grimstad.kommune.no>
Subject: SV: Garasje i område regulert av reg plan for Brunåsen, Støle og Støleveien 170

Hei Magnus,

Viser til din henvendelse og anmodning om en planfaglig uttalelse i denne saken.

Etter gjennomgang av konkrete sak, fraråder vi at det gis dispensasjon for omsøkte garasje på gnr/bnr: 74/217. Dette med bakgrunn i at omsøkte tiltak vil fravike fra nylig vedtatte reguleringsplaner for Brunåsen, Støle (planid 354) og Støleveien 170 (planid 353), vedtatt henholdsvis 05.09.2023 (med endring 20.02.2025) og 24.05.2022 - Noe som anses som uheldig.

Tiltaket er planlagt delvis innenfor areal avsatt til friområde (F5) i reguleringsplan for Brunåsen (planid 354). Det aktuelle friområdet inkluderer definerte arealer/grenser hvor tilpasning av infrastruktur og terreng kan aksepteres, med formål om å sikre funksjonelle overganger mellom opparbeidede og naturlige terrengforhold samt skape bedre tilgjengelighet i grønnstrukturområder, jf. §§ 2.3 og 5.1 i reguleringsplan for Brunåsen. Etablering av garasje på denne lokaliseringen vurderes derfor som uheldig og lite i tråd med planenes intensjoner. Friområder er viktige strukturer i reguleringsplanen, og det er et tydelig planfaglig mål å opprettholde disse arealene tilgjengelige for allmenn ferdsel og rekreasjon, samt nødvendige terrengtilpasninger.

Videre vil en dispensasjon fra angitt byggegrense i reguleringsplanen Støleveien 170 (planid 353), bidra til å skape grunnlag for presedens for tilsvarende avvik i området, noe som vil kunne undergrave formålet med reguleringsplanen og skape uønsket press på arealer avsatt til grønnstruktur i nord og mot infrastruktur/vegarealer mot sør.

Etter en samlet planfaglig vurdering vurderes tiltaket å komme i konflikt med hensynene bak gjeldende reguleringsplaner og plan- og bygningslovens formålsbestemmelse.

Vennlig hilsen
Christian Anker Rasch
Arealplanlegger
Plan og landbruk

37 25 23 57
www.grimstad.kommune.no



Grimstad

Fra: Eide, Magnus Heck <Magnus.Heck.Eide@grimstad.kommune.no>
Sendt: tirsdag 29. juli 2025 08:23

Til: Tveitereid, Hans <Hans.Tveitereid@grimstad.kommune.no>

Kopi: Anker Rasch, Christian <Christian.Anker.Rasch@grimstad.kommune.no>

Emne: Garasje i område regulert av reg plan for Brunåsen, Støle og Støleveien 170

Hei

Vi har mottatt en søknad om oppføring av garasje på gbr 74/217(BYGG-24/01127).

Aktuell eiendom er regulert av både regplan for Brunåsen, Støle(planid 354) og Støleveien 170(planid 353).

Tiltaket vurderes å være i strid med reguleringsplanen for Støleveien 170's bestemmelse om avstand til nabogrense, og både arealformålet og byggegrense i reguleringsplan for Brunåsen, støle.

Ønsker dere å komme med en uttalelse i denne saken?

Vennlig hilsen

Magnus Eide

Saksbehandler byggesak

www.grimstad.kommune.no



Grimstad