

Internattomt Bibelskolen. Reguleringsendring.

Klage fra Peter Marstrander fra Bekkestua, som har en fritidsbolig nede ved sjøen.

Klager: Det viktigste er at vi har påpekt at dette bygget burde ligge på sydvest siden i forlengelse av husrekken. Her er det planert tomt som er eid av Bibelskolen og idag ikke bebygd. Hvorfor skal Grimstad kommune avgi grøntareal /friområde for en plassering på nordsiden av husrekken når et bedre alternativ foreligger. Se vedlagt oversiktsfoto med kommentarer.

Kommentar: Dette er areal som er svært viktig å ha tilgjengelig i forbindelse med stevnedriften til telting og camping. Det er meget verdiskapende og svært nødvendig. Ellers i året fungerer det som et åpent grønt område. Det trengs heller mer av dette arealet, enn mindre helt enkelt.

Klager: På side 10 skriver søkeren at avrenning fra området ikke blir noe problem ,da det vil finne sin naturlige vei til sjøen via bekker,Det går KUN en liten bekk til sjøen fra dette område og den er det vi som er nabo til.Den er allerede idag sterkt overbelastet når det kommer mye nedbør slik at det er fare for at vår plen og tilstøtende jorder blir ytterligere oversvømmet.

Kommentar: Arealet for internat er pr i dag allerede med harde planerte flater, det er mye fjell i dagen eller fjell med skrint jorddekke. Når det blir etablert tomt på fylling med vegetasjonsdekke vil denne fyllingen fordrøye overvannet. I den grad det blir noe endring, blir det til det bedre. Klager vil uansett ikke kunne merke noen endring.

Klager: På side 11 under "Energi/høyspent" skriver søker at "det ligger en strømlinje omtrent 32 meter fra planområde. Dermed er tilkobling av strøm lett tilgjengelig." Det unnlates å nevne at det betyr et kabel strekk og kabelgate som må ryddes , trær må felles(?), gjennom skogen mellom planområdet og eksisterende linje. Nok et inngrep i naturområdet som man ønsker å bevare.

Kommentar: Bibelskolen har egen trafo inne i hovedbygget. Strømmen hentes via eksisterende kabelgrøft på egen eiendom derfra. Det blir ingen kabelgate gjennom skogen, ikke noe naturinngrep.

Klager: På side 6 skriver søker under tittelen "Planprosess og endring av plan " at "kommunestyre kan delegere myndighet såsant ingen av endringene berører hensynet til viktige natur og friluftsområder". Så kommenterer han videre at dette ikke er et viktig natur og friluftsområde. Det er jeg ikke enig i , på bakgrunn av kommunens egen klassifisering som grøntområde hvor man skal utvise aktsomhet.

Kommentar: Kommunen valgte å behandle saken politisk, slik at det ble ikke delegert.

Forøvrig: Endringen berører ikke hensynet til viktige naturområder. Dette er et område der det blant annet tidligere sto en kommunal pumpestasjon som nå er fjernet. Det går derimot en kyststi forbi området og hensynet til denne er behørig vurdert i planprosessen. Det er jobbet med 3D studier, snitt mv. Området er befart av politikere og administrasjon. Det ble tydelig kommunisert når man ønsket å innføre kyststien at det ville da avklare allmennhetens ferdsel slik at det vil være lettere å kunne utnytte og utbygge områder der det går kyststi. Fra før ligger det en rekke eiendommer mye nærmere kyststien enn dette. Dette er en så etablert ferdselsåre at folk går her helt uavhengig av dette internatet.

Klager: Grimstad kommune har ennå ikke mottatt endelig rapport fra Ramboll ang. nytt renseanlegg i Bjønnheia. Valg av rørledningstrase og arbeid med denne kan komme i konflikt med planendringen og den foreslåtte parkeringen ved huset. Dette er ikke nevnt i Giljes dokument.

Kommentar: Helt urealistisk at det skulle bli her traséen blir lagt fordi det ville kommet i konflikt med mye annet. Forøvrig er det helt uproblematisk å ha rørtrase under parkering.

Klager: Alt tatt i betraktning mener jeg det ikke er grunnlag for en såkalt delegert behandling av denne saken .

Kommentar: Saken er heller ikke behandlet delegert, den var oppe til politisk behandling.

Klager: Jeg har forståelse for at Bibelskolen ønsker et nytt internatbygg.

Jeg vil i midlertid gjerne ha svar på hvorfor man absolutt må avgi kommunalt grønt/friområde ved siden av en prioritert kyststi til denne utbyggingen . I tillegg er det med en stor parkeringsplass (ca18 plasser iht skisse) som iht. søker ikke skal være offentlig.(ref.side 18). At Kommunen ofrer felles grønt/friareal for å gi rom for en parkeringsplass som ikke engang er offentlig er vel litt drøyt?.

Kommentar: Det er for lenge siden vedtatt at arealet skal avstås. Opprinnelig var det tanken at det skulle etableres mye mer parkering, men dette er satt i bero av andre hensyn. Men for at det skulle kunne brukes som planlagt har det vært gjennomført en grundig planprosess. Parkeringsplassen klager nevner er forøvrig etablert på Bibelskolen sitt areal. Den er bare såvidt inne på det som kjøpes fra kommunen. En av grunnene til at bibelskolen startet denne prosessen er forøvrig at mye av parkeringen de har brukes av besøkende offentlighet som benytter Bibelskolens grøntområder for eksempel discogolf banen. Annet eksempel er offentligheten som parkerer der nettopp for å gå på kyststien. Bibelskolen har derfor selv tatt ansvar for å bedre parkeringsdekningen og det kommer dermed det offentlige meget godt til gode.

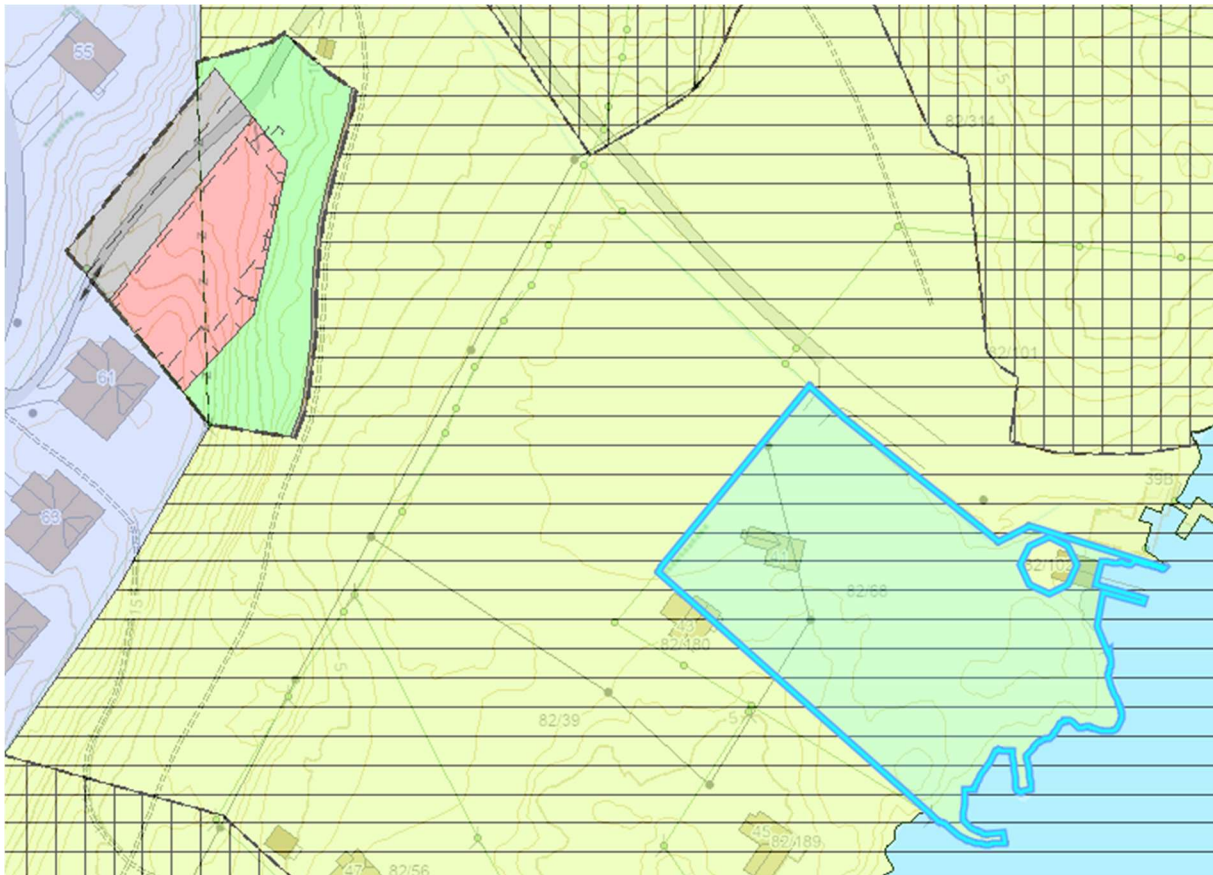
Klager: Kommunen har selv sagt i sine egne planer at kystsstien skal skjermes på best mulig måte. Dette er i tillegg ingen offentlig utbygging til glede for alle og kan som vedlagt oversikt viser, løses på en bedre måte både for almenheten og miljøet.

Kommentar: Kyststien er skjermet ved hjelp av flere grep i prosessen. I større grad enn andre steder langs kyststien.

Uten at det har noe hensikt i å gå i dybden på det er det slik at det offentlige har særdeles stor interesse i at driftsvilkårene til Bibelskolen er av de aller beste. Næringsdriften er veldig viktig for kommunen. Det bidrar til arbeidsplasser, skatteinntekter, ringvirkninger for handelstanden men kanskje aller viktigst et godt omdømme for kommunen med besøkende elever i vinterhalvåret og besøkende på stevner og aktiviteter i sommerhalvåret. I sommeren 2023 var det 5000 besøkende. Hensynet til en fritidsbolig godt over 100 meter unna veier i denne sammenheng svært lite.

Avsluttende kommentar:

Klager har sin fritidsbolig godt over 100 meter unna internatet.



Påstandene til klager er i all hovedsak som det fremgår over; direkte feil. Det punktet som klager selv mener er det viktigste, er tilbakevist og også godt utenfor planområdet.

Klager er ikke vesentlig berørt. Klagen skal avvises.

Grimstad, 5 februar 24

Med vennlig hilsen
Hans Petter Gilje
Daglig leder

Gilje
BYGGRÅDGIVNING

EIENDOMSUTVIKLING · ARKITEKTUR
PLAN, BYGGESAK · JURIDISK BISTAND
AVLØPSTEKNIKK · BYGGETEKNIKK

www.giljebyggrådgivning.no | 911 747 58