



---

## Saksframlegg

Arkivsak-dok. 19/1153-65  
Saksbehandler Stefan Sven Berne Jonsson

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	27.02.2024

## Endring av reguleringsplan for Østerhus – Morviga, del av område N1 (del av bibelskole-området) - klagebehandling

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg tar klagepunkt 2 til følge og omgjør med det planvedtaket i saken fra 31.10.2023. Plandokumentene omarbeides som beskrevet i saksframlegget. Klageforhold 1, 3, 4 og 5 tas ikke til følge. Saken sendes over til Statsforvalteren i Agder når klagefrist for nytt planvedtak er løpt ut, alternativt når eventuelt nye klager på nytt planvedtak er behandlet i kommunen.

### Vedlegg

- 01 Saksframlegg og protokoll - vedtak planendring
- 02 Klage - P. Marstrander
- 03 Saksframlegg og protokoll - planinitiativ for avgjørelse
- 04 Saksframlegg og protokoll - erverv av kommunal eiendom
- 05 Beskrivelse - endring av reguleringsplan
- 06 Referat oppstartsmøte
- 07 Vurdering av VA-føringer fra nytt renseanlegg
- 08 Alle innspill varsel om oppstart
- 09 Alle innspill etter forelagt berørte
- 10 Plankart
- 11 Bestemmelser
- 12 Illustrasjon
- 13 Forslagsstillers kontradiksjon

### Sammendrag

Teknisk utvalg vedtok endring av reguleringsplan for Østerhus – Morviga, del av område N1 i møte 31.10.2023, se vedlegg 1. Det har kommet inn en klage, se vedlegg 2. Klagen omhandler fem forhold: lokalisering, overvann, felling av trær, konflikt med ledningstrase og myndighet til vedtak. Kommunedirektøren anbefaler å ta klageforholdet som gjelder overvann til følge, klagepunkt 2. Planbestemmelsene foreslås justert for å sikre at løsning for overvannshåndtering utformes for at avrenningen fra området ikke blir større enn før tiltak. Teknisk utvalgs tidligere vedtak i saken anbefales med det omgjort. Øvrige klageforhold tas ikke til følge. Når klagesaken er ferdig behandlet i kommunen, inkludert eventuelt nye klager på nytt planvedtak, sendes saken over til Statsforvalteren i Agder for endelig behandling.

## Fakta

Endring av reguleringsplan for Østerhus – Morviga, del av område N1 ble vedtatt av teknisk utvalg i møte 31.10.2023 sak 23/148, se vedlegg 1. Vedtaket er blitt påklaget av en part og omhandler nedenstående forhold, se vedlegg 2. Klagen er oppsummert og kommentert av kommunedirektøren. Klagen er i sin helhet vedlagt saken.

Klagepunkt 1 - lokalisering: Bygget burde ligge på sydvestsiden i forlengelse av husrekken, se vedlegg 1 side 3. Her finnes det en ubebygget tomt som er eid av Bibelskolen. Hvorfor skal Grimstad kommune avgi areal når et bedre alternativ foreligger? Kommunen angir i sine egne planer at kyststien skal skjermes på best mulig måte. Dette er i tillegg ingen offentlig utbygging til glede for alle og kan løses på en bedre måte både for allmennheten og miljøet.

Klagepunkt 2 - overvann: I endringsbeskrivelsen, side 11, angis at avrenning ikke blir noe problem, da det finnes naturlig vei til sjøen via bekker. Det går kun en liten bekk til sjøen fra dette området og den er det vi som er nabo til. Den er allerede i dag sterkt overbelastet når det kommer mye nedbør slik at det er fare for at vår plen og tilstøtende jorder blir ytterligere oversvømmet.

Klagepunkt 3 – felling av trær: I endringsbeskrivelsen, side 11, angis:

*"det ligger en strømlinje omtrent 32 meter fra planområdet. Dermed er tilkobling av strøm lett tilgjengelig."*

Det unnlates å nevne at det betyr et kabelstrek og kabelgate må ryddes og trær felles? Nok et inngrep i naturområdet som man ønsker å bevare.

Klagepunkt 4 - konflikt med ledningstrase

Grimstad kommune har ennå ikke mottatt endelig rapport fra Rambøll angående nytt renseanlegg i Bjonneheia. Valg av rørledningstrase og arbeid med denne kan komme i konflikt med planendringen og den foreslåtte parkeringen ved huset.

Klagepunkt 5 - myndighet til vedtak: I endringsbeskrivelsen, side 6, angis:

*"kommunestyre kan delegere myndighet såsant ingen av endringene berører hensynet til viktige natur og friluftsområder".*

Forslagstiller kommenterer at dette ikke er en viktig natur og friluftsområde. Det er jeg ikke enig i, på bakgrunn av kommunens egen klassifisering som grøntområde. Alt tatt i betraktning mener jeg det ikke er grunnlag for en såkalt delegert behandling av denne saken.

## Vurderinger:

Klagene er mottatt innen klagefristen og klagere anses å ha rettslig klageinteresse, jf. forvaltningslovens § 28. Under følger kommunedirektørens vurdering av de påklagede forholdene.

Klagepunkt 1 - lokalisering: Klagepunktet anbefales å ikke tas til følge. Lokaliseringen av nytt internatbygg er blitt behandlet politisk ved to tilfeller. I 2019 vedtok teknisk utvalg, sak 19/86, blant annet, jf. vedlegg 3:

*Teknisk utvalg ønsker med dette å si ja til at Bibelskolen skal få erverve friarealene som er foreslått opparbeidet til parkering og fremtidig internatbygg.*

I 2021 vedtok formannskapet, sak 21/79, blant annet (vedlegg 4):

*Grimstad kommune vedtar salg av deler av eiendom med gnr. 79 bnr. 1 til nytt internatbygg for Bibelskolen.*

Virkninger av lokaliseringen kommer frem av saksframlegget til vedtaksbehandlingen og endringsbeskrivelsen, jf. vedlegg 1 og 5. Kommunedirektøren vurderer at klagepunktet ikke tar opp nye elementer som gir grunnlag for ny vurdering.

Klagepunkt 2 - overvann: Klagen foreslås tatt til følge. Foreslåtte tiltak, bygg og parkering, vurderes å kunne bidra til endring av avrenningen. Bestemmelsene foreslås justert for å sikre løsning for overvannshåndtering som medfører at avrenningen fra området ikke blir større enn før tiltak.

Klagepunkt 3 – felling av trær: Klagepunktet anbefales ikke tatt til følge. Tilkobling av strøm vil skje via eksisterende anlegg internt på bibelskoleområdet. Kommunedirektøren vurderer at klagepunktet ikke tar opp nye elementer som gir grunnlag for ny vurdering.

Klagepunkt 4 – konflikt med ledningstrase: Klagepunktet anbefales ikke tatt til følge. Temaet omtales kort i *referat fra oppstartmøte*, se vedlegg 6. Fire alternative traseer for VA-føringer ble senere vurdert innen planarbeidet for nytt renseanlegg, jf. vedlegg 7. Ingen av alternativene berøres av planendringen og temaet ble ikke formål for ytterligere utredninger. Kommunedirektøren vurderer at klagepunktet ikke tar opp nye elementer som gir grunnlag for ny vurdering.

Klagepunkt 5 - myndighet til vedtak: Klagepunktet anbefales ikke tatt til følge. Planendringen ble ikke vedtatt av administrasjonen på delegert myndighet. Endringen ble vedtatt av teknisk utvalg, jf. saksprotokoll 31.10.2023 (vedlegg 1).

## **Konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler teknisk utvalg å ta klagen delvis til følge (punkt 2). Øvrige klageforhold tas ikke til følge, men forutsatt at klage delvis imøtekommes, så avventes evt. nye klager før saken sendes over til Statsforvalteren i Agder for endelig behandling.