



Grimstad

AGDER RENOVASJON IKS

Kristian Birkelands trasé 26
4849 ARENDAL

Vår saksbehandler
Stefan Sven Berne Jonsson

Saksnummer
PLAN-24/00693
oppgis ved alle henvendelser

Dato
28.04.2026

Vedtak – Endring av reguleringsplan for Østerhus – Morviga, del av B4 og I4 (Østerhus avfallsmottak)

Vedlegg

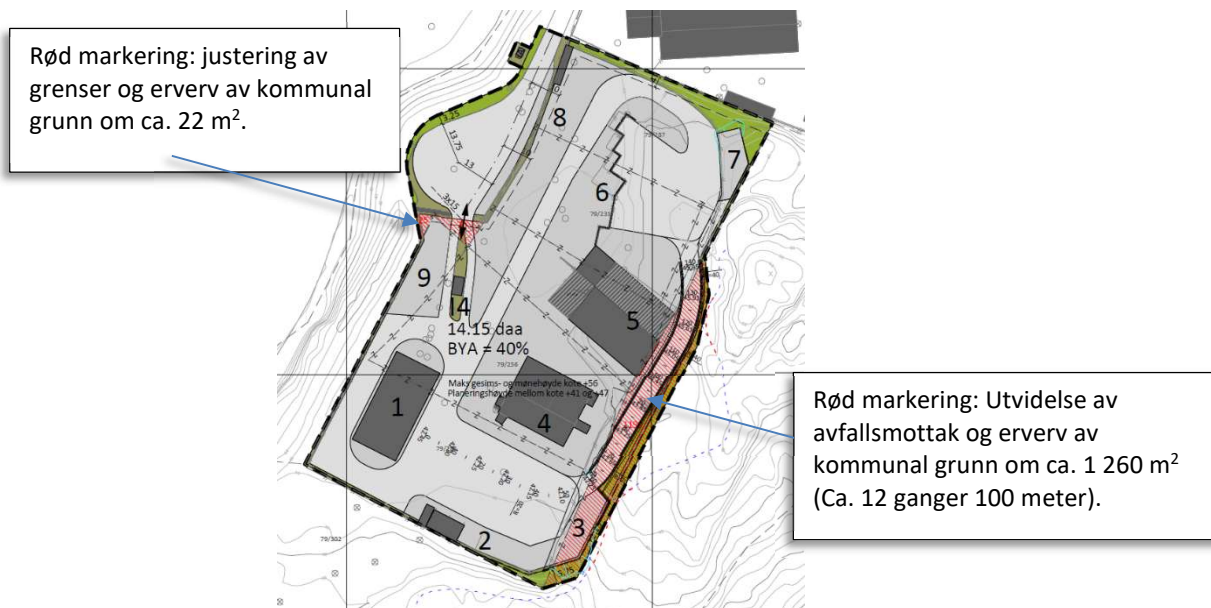
1. Redegjørelse for endring av reguleringsplan
2. Plankart
3. Bestemmelser
4. Bestemmelser med uthevede endringer
5. Alle innkomne merknader
6. Saksprotokoll – framforhandlet kjøpekonтакт om salg av areal

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd, og i medhold av delegert myndighet, vedtar kommunedirektøren endring av reguleringsplan for Østerhus – Morviga, del av B4 og I4 med plankart og bestemmelser datert 12.02.2026.

Sammendrag

Formålet med planendringen er å muliggjøre en utvidelse av avfallsmottaket på Østerhus for å sikre tryggere og mer effektiv intern transport. Utvidelsen berører deler av et kommunalt grøntområde regulert til trialbane, som disponeres av Grimstad Trialklubb. Kommunedirektøren vurderer at det ikke finnes praktisk gjennomførbare alternativer til den foreslåtte utvidelsen. En utvidelse mot nord er vurdert, men forkastet. Tiltaket berører ikke viktig natur- og kulturmiljø eller område av betydelse for friluftslivets interesser. I dialog med Grimstad Trialklubb vil det gjennomføres avbøtende tiltak for å redusere virkningen for den tilgrensende trialbanen. Endringen er gjennomført i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14 om enklere planprosess, og forslaget har vært forelagt berørte parter. Kommunedirektøren vurderer at fordelene ved planendringen overstiger ulempene, og at tiltaket er samfunnsnyttig og kan gjennomføres uten uakseptable konsekvenser. Tiltaket kan ikke realiseres før Agder renovasjon erverver grunn av Grimstad kommune. 2026 vedtok formannskapet å selge 1 280 m² av kommunens eiendom til bruk for utvidelse av avfallsanlegget på Østerhus. Kommunedirektøren godkjenner endringene på delegert myndighet



Fakta

Asplan Viak har på vegne av Agder Renovasjon IKS sendt inn forslag til endring av reguleringsplanen for Østerhus–Morviga, felt I4. Formålet med planendringen er å muliggjøre en utvidelse av avfallsmottaket på Østerhus for å sikre tryggere og mer effektiv intern transport. Det er ikke planlagt oppført ny bebyggelse som følge av denne endringen. Utvidelsen omfatter deler av et kommunalt grøntområde regulert til trialbane og disponert av Grimstad Trialklubb. Formannskapet vedtok 23.04.2026 å selge 1 280 m² av gnr./bnr. 79/302 og gnr./bnr. 79/1 til bruk for avfallsmottaket. Planendringen innebærer at:

- Renovasjonsanlegget kan utvides mot øst. Ca. 12 ganger 100 meter.
- Området får et arealformål tilpasset dagens bruk – fra industri og håndverk til renovasjonsanlegg.
- Utnyttelsesgrad og byggehøyder fastsettes sånn at kravet i § 2.1.2 om detaljregulering før fradeling eller byggetillatelse tas ut.
- Eksisterende trafo får byggerett.

Alle endringer av planbestemmelse redegjøres for i vedlegg 4.

Enklere planprosess

Forslaget er utført i samsvar med pbl § 12-14 regler for endringer med enklere planprosess, uten melding om oppstart, høring og offentlig ettersyn.

Anmodning av vedtak og justeringer av opprinnelig forslag.

Forslag til planendring med anmodning om vedtak ble mottatt 12.02.2026. Det er ikke gjort endringer i plandokumentet etter at forslaget ble sendt på høring til berørte parter. Det har kommet inn to merknader, som omtales i avsnittet «Vurdering» nedenfor.

Salg av kommunalgrunn

Realisering av tiltaket forutsetter at Agder Renovasjon erverver grunn av Grimstad kommune. 23.04.2026 vedtok formannskapet å selge 1 280 m² av kommunens eiendom (gnr./bnr. 79/302 og

71/1) til bruk for utvidelse av avfallsanlegget på Østerhus, se vedlegg 6.

Vurderinger

Forslag til endring ble forelagt berørte 17. februar til 11. mars 2025.

To merknader til forslaget har innkommet, se vedlegg 4. Konklusjon:

Grimstads trial klubb: Har ingen innvendinger til endringsforslaget

Kommunaldirektørens kommentar: *Se avsnittet «Grimstad trial-klubb» nedenfor.*

Agder Fylkeskommunen: Endringsforslaget vurderes til å være lokale interesse. Viktig at kommunen vurderer hvilke konsekvenser det vil være å utvide industriområde inn i grønnstruktur, og om det er vurdert andre alternativer.

Kommunaldirektørens kommentar: *En utvidelse mot nord er blitt vurdert, men er utelukket som løsning. Den foreslåtte utvidelsen berører ikke viktige natur- eller kulturverdier, og omfatter heller ikke registrerte kulturminner. Kommunedirektøren vurderer at fordelene ved planendringen overstiger ulempene, og at tiltaket samfunnsnyttig og kan gjennomføres uten uakseptable konsekvenser.*

Natur, kultur og friluftsliv

Det finnes ikke registrert viktige naturverdier innen området eller betydende verdier for friluftslivet. En arkeologisk registrering av Bjønneheia er blitt gjort i forbindelse med planleggingen for nytt kommunalt renseanlegg. Det ble ikke funn av noen nye kulturminner.

Planprosess

Endringen vurderes ikke går ut over hoveddrammene i planen eller gjennomføring av planen for øvrig, ei heller hensynet til viktige natur og friluftsområder, som alle er kriterier for å behandle endringen etter en forenklet prosess jf. pbl § 12-14 andre ledd.

Konklusjon

Planendringen er i samsvar med hensikten og hoveddrammene til gjeldende regulering. Kommunedirektøren vurderer at tiltaket samfunnsnyttig og kan gjennomføres uten uakseptable konsekvenser. Kommunedirektøren godkjenner endringene på delegert myndighet

Med hilsen

GRIMSTAD KOMMUNE

Stefan Sven Berne Jonsson
Arealplanlegger

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottaker: [Click or tap here to enter text.](#)