

FØLGEBREV 2, sak 25/01120

Det vises til kommunes brev av 5. mai 2026 vedr byggesak sendt 4. desember 2025.

I brevet skriver kommunen at søker og tiltakshaver erkjenner at søknaden er mangelfull. Dette er ikke korrekt. Vi beskriver at søknaden er *umoden*, hvilket er noe annet enn mangelfull.

Tvert imot mener vi at denne umodne søknaden kan behandles som det omsøkt som, en søknad der rammene for videre prosjektering settes gjennom en rammetillatelse med (mange) vilkår.

Det er videre inntatt en forklaring på hvorfor søknaden er umoden, noe som skyldes at tiltaket er privat finansiert av ildsjeler for en dugnadsbasert fritidsaktivitet.

Dette fritar selvsagt ikke søknaden fra de formalkrav som må og skal på plass, det er kun en vennlig henstilling om at man kan utsette disse kostnadene til rammene rundt tiltaket er avklart. Det er derfor utarbeidet et utkast til en vilkårsliste. Rammene er opplyst tilstrekkelig til at hovedspørsmålet i søknaden kan besvares;

Kan denne eiendommen bebygges med et aktivitetshus for RC-miljøet i Grimstad og omegn?

Er svaret på det ja, vil aktivitetsgruppen sørge for tilstrekkelig dokumentasjon på alle de vilkår kommunen stiller. Er svaret nei har man unngått å bruke allerede knappe ressurser på noe som uansett ikke vil kunne realiseres.

Om plantegninger

Kommunen etterspør videre detaljerte tegninger. Det er opplyst at bygningen vil romme sanitære rom, en kioskløsning og ellers arealer til baner og tilknyttede aktiviteter.

Det er for initiativtakerne avgjørende å avklare med andre aktivitetsgrupper om mulig samordning for enklere å kunne finansiere prosjektet. Det er mulig å se for seg utrolig mange varianter av slik fellesbruk. Felles for de alle er at det må utarbeides flere tegninger.

Søker og tiltakshaver mener det ikke er nødvendig med detaljerte plantegninger for at kommunen skal vurdere rammesøknaden. Byggets ytre rammer, herunder bredde, lengde og høyde er tegnet. De innvendige løsningene har ingen betydning for vurderingene for å avklare rammene rundt utviklingen av eiendommen.

Om dispensasjon

Grimstad kommune melder at tiltaket trenger dispensasjon fra reguleringsplanens punkt 4.1.

Punktet lyder i sin helhet:

«Friområder F1 og F4 skal nyttes til sport og lek. Nødvendige bygg og anlegg for dette kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet hvis det ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.»

Ansvarlig søker og tiltakshaver mener den omsøkte bygningen treffer reguleringsbestemmelsen med ekstrem nøyaktighet i det bygningen skal benyttes til både sport og lek, og at aktiviteten også treffer begge disse forutsetningene.

Bygningen er helt nødvendig for utøvelse av aktiviteten(e).

Det andre premisset, som er at bygningen ikke skal være til hinder for området bruk som friområde, er også fullt ut ivarettatt. I motsetning til å være til hinder er det til overmål inntatt å utvikle uteområdet (friområdet) til å innby til opphold og aktiviteter gjennom opparbeidelser og plassering av utstyr for slikt.

Området er planlagt og ment å være både åpent og innbydende for allmennheten.

Situasjonen av i dag er et areal som verken er egnet til sport eller lek da det mest minner om et LNF-område. Dette viser først og fremst at det er nødvendig med en aktivitetsbygning for å møte reguleringsbestemmelsene i praksis.

Det er derfor ikke nødvendig med en dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene.

Tiltaket både underordner seg bestemmelsene, og det bidrar, med stor styrke, til å oppnå intensjonen med bestemmelsen.

- - - - -

Dersom Grimstad kommune holder fast på at det er nødvendig med en dispensasjon fra reguleringsbestemmelse punkt 4.1 for å kunne behandle søknaden i det politiske systemet, søkes det om slik dispensasjon.

Det er ikke avdekket ulemper med en slik dispensasjon, og dersom de finnes så oppheves de effektivt av de svært mange fordelene en dispensasjon måtte gi.

Det vises til saken ellers som opplyser om fordelene.

På vegne av tiltakshaver.

Skiptvet, 15. mai 2026,



Center Takst & Prosjekt AS
Kenneth Schie
Ansvarlig søker (SØK)
Mob: 917 05 112
Epost: ks@ctp.as

