

FØLGEBREV

Brevet følger søknad om rammetillatelse til tiltak om oppføring av idrettsbygning på eiendommen 47/14 (adresseløs) i Grimstad kommune

Søknaden kan anses som noe umoden. Årsaken til dette er at tiltaket er umodent, men det er nødvendig å avklare de ytre rammene for eventuell videre prosjektering og for beslutninger som skal tas som ikke kan avklares gjennom forhåndskonferanse.

Formålet med tiltaket er å oppføre en bygning til bruk for Grimstad RC-klubb, en frivillig forening med aktiviteter innen radiostyrte biler. Klubben har i dag lokaler i Arendal (Stoa) som er under avvikling med noe uvisst tidsperspektiv. Denne søknaden har til hensikt å avklare rammene for å oppføre et eget bygg som vist i denne søknaden.

Det gjenstår en god del prosjektering. Dette har sammenheng med at initiativet blir privat finansiert. Prosjektet vil utløse tilgjengelige ressurser i eget miljø for å realisere videre prosjektering og gjennomføring.

Søker anmoder derfor at eventuelle mangler anføres som vilkår i en rammetillatelse og vil nedenfor komme med forslag til slike vilkår.

Søknaden inkluderer søknad om avkjøringstillatelse. Situasjonsskartet inneholder et forslag til plassering, men tiltakshaver er åpen for en annen plassering dersom det skulle være ønskelig.

Tomten rommer kulturminner. Disse er tegnet inn på situasjonsskartet, inkludert hensynssoner. Tiltaket påvirker ikke kulturminnene.

Utover areal til parkeringsplasser er det meningen å bruke resten av eiendommen til en aktivitets-/naturpark med ulike konstruksjoner for lek, aktivitet og rekreasjon, jmf situasjonsskartet. Dette vil bli detaljert nærmere og mer konkret senere i byggesaken.

Innledning

Bygningen som omsøkes oppføres i to etasjer. Det meste av det innvendige arealet skal brukes til baner og enkle konstruksjoner til selve aktiviteten som er arealkrevende. Det vil også være arealer til reparasjoner. Disse arealene utgjør storparten av det arealet som oppføres.

Det bygges toalettsoner i hver etasje og det planlegges med en kiosk/kjøkken eller lignende i en av etasjene.

Adkomsten er fra bakkeplan og ferdsel mellom etasjene via trapp eller løfteplattform.

Nabovarsling

Naboer er varslet digitalt og det har blitt gitt 14 dager for naboer å komme med sine merknader.

Det er kommet merknader i løpet av denne perioden.

Søkers kommentar til naboene er de ikke relevante. Naboene henviser til at eiendommen er friområde, men dette stemmer ikke med virkeligheten. At noe brukes som friområde endrer ikke på dette.

Bygningen oppføres tilpasset sitt formål, som beskrevet over. Investeringen, som er høyst betydelig for en frivillig organisasjon er selvsagt i et langsiktig perspektiv. Nabos kommentar om at bygningen skal få endret bruk i løpet av få år faller på sin egen urimelighet. Det er dessuten reguleringsmessige forhold som hindrer dette.

Naboers merknad om at nabovarselet har visse mangler knyttet til seg bestrides ikke. Det er som nevnt et umodent prosjekt søknaden omhandler. Ny nabovarsling før søknad om igangsettelsestillatelse inntas som forslag til vilkår.

Regulering

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan *Moåsen* og er regulert til anlegg for sport/fritid. Tiltaket underordner seg reguleringsbestemmelsene.

Dispensasjon

Tiltaket trenger ikke dispensasjon fra reguleringsplan eller Kommuneplan.

Kommunalteknikk

Bygningen tilkobles offentlig vann og avløp. Sanitærabonnement vil foreligge før søknad om igangsettelsestillatelse. Tilkoblingen og forlegning vil skje ihht kommunens VA-bestemmelser.

Adkomst

Adkomst til eiendommen er fra offentlig veg. Eiendommen har ingen eksisterende avkjøring, som etableres som del av dette tiltaket.

Avstand til grense

Tiltaket er oppført med tilstrekkelig avstand til nabogrenser.

Tekniske forskrifter

TEK17 er lagt til grunn for innledende prosjektering. Tiltaket vil oppfylle alle relevante forskriftskrav. Det søkes derfor ikke om unntak fra gjeldende byggtekniske forskrift, TEK17.

Uteopphold

Eiendommen har store, uutnyttede arealer etter oppføring av tiltaket. Planen er å utforme disse slik at de oppfordrer til uteopphold og aktivitet uten begrensninger for allmennheten.

Arealdisponering

Eiendommen er foreløpig del av en større eiendom. Arealberegninger der derfor ikke hensiktsmessig.

Bebygd areal i tiltaket er 525,5 m².

Ansvar

Ansvar er fordelt initialt i gjennomføringsplanen.

Senere søknader og forslag til vilkår

Ved gitt rammetillatelse vil rammene for videre prosjektering bli klargjort i vedtaket. Det legges opp til en søknad om igangsettelse.

Forslag til vilkår i rammetillatelse som skal oppfylles før søknad om igangsettelsestillatelse:

- Godkjent søknad om sanitærabonnement
- Detaljprosjektering av terrengutforming og kotesatte høyder
- Utomhusplan
- Ny nabovarsling
- Oppdatert gjennomføringsplan

Søker anmoder om at kommunens byggesaksbehandling ser hen til at dette er et dugnadsbasert tiltak med hensikt å utvikle et hjem for en klubb med svært mange, unge medlemmer.

Skiptvet, 4. desember 2025,



Center Takst & Prosjekt AS

Kenneth Schie

Ansvarlig søker (SØK)

Mob: 917 05 112

Epost: ks@ctp.as

