



Grimstad

Byggesaksenheten

SKAG3RAK ARKITEKTER AS
Jack Akersveen Hobbs
Markens gate 11
4611 KRISTIANSAND S

Vår saksbehandler
Anne Berit Bergstad

Saksnummer
BYGG-26/00008
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
23.01.2026

85/93 - Morholtåsen - vedtak - rammetillatelse til nærmiljøanlegg og friluftstiltak

Eiendom (gnr/bnr): 85 / 93

Ansvarlig søker: SKAG3RAK ARKITEKTER AS
Tiltakshaver: EIMYR AS

Vedtak

Byggningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 a) og § 21-4, rammetillatelse for nærmiljøanlegg og friluftstiltak. Det vises til søknad mottatt 05.01.2026.

Som vilkår for tillatelsen settes at gebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

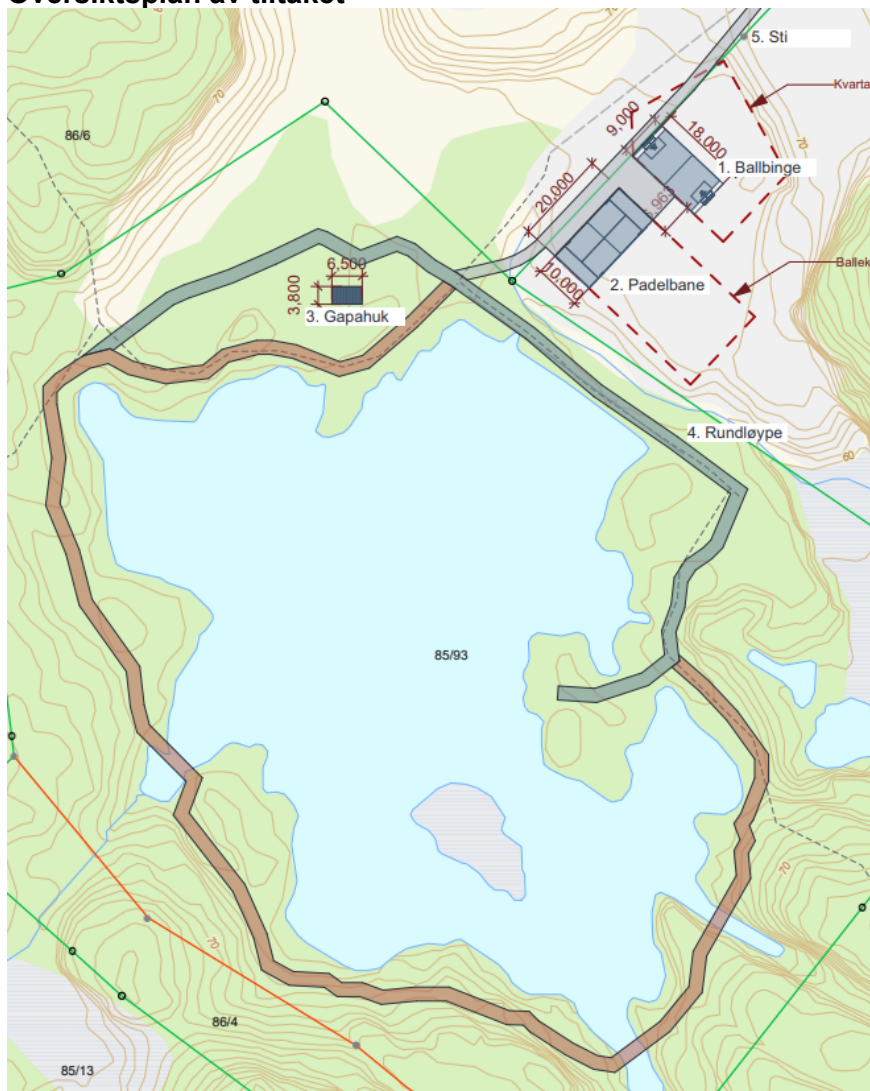
Byggningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Fakta

Rammesøknaden

Det søkes rammetillatelse for å opparbeide nærmiljøanlegg og friluftstiltak i tråd med reguleringsplan for Morholtåsen. Som del av tiltaket skal det etableres ballbinge (18x9 m) og padelbane (20x10 m, 4 m høyt glass/netting rundt) på områder avsatt til kvartalslek og ballek. Anleggene er plassert innfor avsatte byggegrenser, med gjenstående areal med mulighet for videre utbygging. I tillegg skal det etableres tursti rundt Kjenna i Myråsen. Turstien inkluderer etablering av gapahuk (15 kvm, pulttak, topp 3,6m), små rasteplasser og badeplass ved vannet. Stien inkluderer også broer og klopper over deler av vannet og terrengforskjeller. Turstien gruslegges og tilpasses terrenget uten bruk av sprengning. Deler av stien tilrettelegges universell utforming der terrenget tillater det.

Oversiktsplan av tiltaket



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til friområde gjennom reguleringsplan for Morholtåsen, P-205, vedtatt 13.12.2012.

«5.1. Friområder o_GF-o_GF3

5.1.1. Generelt

Offentlige friområder skal i hensiktsmessig grad tilrettelegges for opphold og lek, Lekearealer og uteoppholdsarealer skal tilfredsstille kommunens vedtekter til plan- og bygningslovens S 69.3.

5.1.2. Terrengebearbeiding

Området kan i hensiktsmessig grad tilrettelegges for opphold, aktiviteter/sport og lek. Nødvendige tiltak for å gjøre området tilgjengelig for funksjonshemmede/rullestolbrukere og for barnevogner mv. er tillatt. Groper og søkk i terrenget kan fylles opp og skråninger jevnes ut, både som del av tilrettelegging av friområdene iht. punkt 5.1 og som landskapsestetiske tiltak. Tiltakene skal vises i utomhusplanen.

5.1.3. Lekeområder

Områdene avsatt til kvartalslek og ball-lek innenfor område o_GF2 kan fylles opp.

5.1.4. Turvei

Turvei med bredde 2,0 meter skal etableres langs plangrensen mot nordøst som vist på kartet. Veien skal ha fast dekke (grus eller asfalt) og belysning.»

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

«Det søkes om tillatelse til etablering av nærmiljøanlegg og friluftstiltak bestående av ballbinge, padelbane, gapahuk samt rundløype med tilhørende broer, klopper og mindre terrengtilpasninger innenfor reguleringsplan Morholtåsen.

Tiltaket omfatter etablering av et samlet nærmiljøanlegg innenfor reguleringsplan Morholtåsen, gnr./bnr. 85/112, 85/93 og 86/6 i Grimstad kommune. Anlegget består av ballbinge og padelbane plassert i områder regulert til kvartalslek og ballek, samt gapahuk og rundløype med broer og klopper innenfor arealer regulert til friområde. Tiltakene er i samsvar med reguleringsplanens formål og bestemmelser, og det søkes ikke om dispensasjon. Anlegget er utformet med vekt på skånsom terrengtilpasning og minimale inngrep, der stier og konstruksjoner i hovedsak følger eksisterende terreng. Tiltaket behandles som søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven S 20-1 bokstav a, med ansvarlige foretak etter 5 20-3. Tiltaket vurderes å være av enkel og oversiktlig karakter og plasseres i tiltaksklasse 1.»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det foreligger ikke merknader til søknaden.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Søknaden

Søknaden er fremmet som rammesøknad med hjemmel i pbl. § 21-2, femte ledd.

Tiltaket

Bygningsmyndigheten vurderer at omsøkt tiltak er i tråd med plan og bygningsloven og gjeldende reguleringsplan, og har derfor ingen vesentlige kommentarer til søknaden.

Saken vurderes til å være godt nok utredet, og er vurdert som fullstendig mht. det innhold og de opplysninger som kreves for å kunne bli behandlet, jfr. SAK 10 § 5-4.

Tiltakets plassering

Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen.

Tiltakets visuelle kvaliteter

Bygningsmyndigheten har lagt tegninger og beskrivelse til grunn for vurderingen. Tiltaket innehar etter Bygningsmyndighetens skjønn, tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til utforming, funksjon, bygde og naturlige omgivelser, samt plassering.

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i § 8 til § 12 i samme lov legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Aktuelle kartdata er undersøkt og Bygningsmyndigheten kan ikke finne kulturminner, prioriterte arter eller naturtyper. Det vurderes at kunnskapsnivået er tilstrekkelig og at naturmangfoldet ikke vil bli berørt.

Ansvarsrett

Det vises til søknadens vedlagte erklæringer om ansvarsrett.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system.

Tiltaksklasse

Ansvarlig søkers foreslåtte tiltaksklasser godkjennes.

Tilsyn

Det kan være aktuelt å føre tilsyn med tiltaket. Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd, jfr. pbl. § 25-1. Dette for å sikre at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte

tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Konklusjon

På bakgrunn av søknaden og vurderingene ovenfor, finner Bygningsmyndigheten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningsloven, og er dermed godkjent.

Behandlingsgebyr

2.4 Alle andre søknadspliktige tiltak etter PBL § 20-1 og § 20-2

Etablering av nærmiljøanlegg og friluftstiltak

kr. 12.420, -

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket kan ikke påbegynnes før det er gitt en igangsettingstillatelse. Oppdatert gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsretter må innsendes ved søknad om igangsettingstillatelse.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 21-9. Igangsettingstillatelse må være innvilget, og tiltaket igangsatt innen 3 år etter vedtaksdato for rammetillatelsen, ellers faller tillatelsen bort. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Anne Berit Bergstad

Byggesaksbehandler/ Arkitekt

GRIMSTAD KOMMUNE

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: EIMYR AS
GK Matrikkel

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal stiles til Statsforvalteren i Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen avvise klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen

Hvilket vedtak du klager over.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

Utsatt iverksetting

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jfr. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fri rettshjelp. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.