



Saksprotokoll

48/24 - Øvre Hausland 25 - vedtaksbehandling nr 2 - Aktivitetshall RC sport - Arne Tveit

Arkivsak-dok.	25/12117
Saksbehandler	Anne Berit Bergstad

Behandlet av	Møtedato	Saknr
Teknisk utvalg 2023 - 2027	20.10.2026	26/109

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg avslår søknad om dispensasjon fra arealformålet friområde og reguleringsbestemmelse punkt 4.1 i reguleringsplan for Moåsen (P-100), for oppføring av aktivitetshall for RC-sport på gnr./bnr. 48/24. Vilåårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er ikke oppfylt. Det vises til søknad mottatt 04.12.2025 og tilleggskokumentasjon mottatt 15.05.2026 og 05.08.2026.

Teknisk utvalg 2023 - 2027 har behandlet saken i møte 20.10.2026 sak 26/109

Møtebehandling

Øystein Møretrø (H) fremmet følgende, alternative forslag:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra arealformålet friområde og reguleringsbestemmelse punkt 4.1 i reguleringsplanen for Moåsen (P-100) for oppføring av aktivitetshall for RC-sport på gnr./bnr. 48/24.

Teknisk utvalg vurderer at hensynene bak reguleringsplanen ikke vesentlig tilsidesettes, da:

- Tiltaket ivaretar en viktig samfunnsfunksjon ved å tilby et organisert og fast aktivitetstilbud for barn og unge i Grimstad RC-klubb, som er et frivillig tiltak som fremmer fysisk og sosial aktivitet.
- Aktivitetshallen, med tilhørende parkeringsplass og ny avkjørsel, legger til rette for økt bruk av området som aktivitetspark, hvor over 90 % av det berørte arealet tilrettelegges for fri og allmenn bruk.
- Byggets plassering mot næringsområdet og den begrensede prosentvise nedbyggingen av friområdet (8,6 %) gjør at tiltaket i liten grad forringer området karakter som friområde.
- Opparbeidelsen av parkerings- og uteområder samt ny adkomst gir bedre tilgjengelighet og bruksmuligheter for både klubben og allmennheten, og fremmer friområdets funksjon som sosial- og aktivitetsarena.
- Kulturminner på eiendommen tas hensyn til ved plassering av hallen, slik at disse ikke berøres.

Utvalget legger vekt på at:

- Aktivitetshallen ikke hindrer området bruk som friområde, men snarere kompletterer dette med en tilrettelagt aktivitetsscene som har bred appell.
- Det gis klare krav om at utomhusplan, parkering, avkjørsel, hensyn til kulturminner og allmenn tilgjengelighet må avklares og godkjennes før rammetillatelse kan gis.
- Bruken av hallen skal være for organisert fritidsaktivitet, og det forutsettes at byggets anvendelse ikke endres til andre formål uten ny reguleringsprosess eller tillatelse.

Vedtaket begrunnes med at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene, gjennom å skape et attraktivt og varig aktivitetstilbud for barn og unge, opparbeide et tidligere ubenyttet område til allmenn glede, og styrke det sosiale miljøet i nærmiljøet.

Votering

Kommunedirektørens forslag satt opp mot det alternative fra Møretrø. Møretrøs forslag ble vedtatt mot 3 stemmer (SV, AP, SP). Vedtaket ble mindretallsanket til kommunestyret av AP, SV, SP.

Teknisk utvalg 2023 - 2027 vedtak/innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra arealformålet friområde og reguleringsbestemmelse punkt 4.1 i reguleringsplanen for Moåsen (P-100) for oppføring av aktivitetshall for RC-sport på gnr./bnr. 48/24.

Teknisk utvalg vurderer at hensynene bak reguleringsplanen ikke vesentlig tilsidesettes, da:

- Tiltaket ivaretar en viktig samfunnsfunksjon ved å tilby et organisert og fast aktivitetstilbud for barn og unge i Grimstad RC-klubb, som er et frivillig tiltak som fremmer fysisk og sosial aktivitet.
- Aktivitetshallen, med tilhørende parkeringsplass og ny avkjørsel, legger til rette for økt bruk av området som aktivitetspark, hvor over 90 % av det berørte arealet tilrettelegges for fri og allmenn bruk.
- Byggets plassering mot næringsområdet og den begrensede prosentvise nedbyggingen av friområdet (8,6 %) gjør at tiltaket i liten grad forringer området karakter som friområde.
- Opparbeidelsen av parkerings- og uteområder samt ny adkomst gir bedre tilgjengelighet og bruksmuligheter for både klubben og allmennheten, og fremmer friområdets funksjon som sosial- og aktivitetsarena.
- Kulturminner på eiendommen tas hensyn til ved plassering av hallen, slik at disse ikke berøres.

Utvalget legger vekt på at:

- Aktivitetshallen ikke hindrer området bruk som friområde, men snarere kompletterer dette med en tilrettelagt aktivitetsscene som har bred appell.
- Det gis klare krav om at utomhusplan, parkering, avkjørsel, hensyn til kulturminner og allmenn tilgjengelighet må avklares og godkjennes før rammetillatelse kan gis.
- Bruken av hallen skal være for organisert fritidsaktivitet, og det forutsettes at byggets anvendelse ikke endres til andre formål uten ny reguleringsprosess eller tillatelse.

Vedtaket begrunnes med at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene, gjennom å skape et attraktivt og varig aktivitetstilbud for barn og unge, opparbeide et tidligere ubenyttet område til allmenn glede, og styrke det sosiale miljøet i nærmiljøet.