



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/6034-1
Saksbehandler Lars Ole Hansen

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	16.09.2025
Kommunestyret 2023 - 2027	25.09.2025
Formannskapet 2023 - 2027	18.09.2025
Plan- og miljøutvalget 2023 - 2027	18.09.2025

Servicebygg, Dampskipsbryggen

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret ønsker ikke at det skal jobbes videre med pakkhus på Dampskipsbrygga på nåværende tidspunkt. For å sikre en helhetlig utvikling mellom Torskeholmen og Boddan må fremtidige utbyggingstiltak vurderes gjennom en reguleringsplanprosess.

Vedlegg

dampskipsbryggen, Dag Wirak

Kommuneplanen

Oppgradering av gjestehavnen vil påvirke kommunens næringsutvikling i en positiv retning.

Sammendrag

Noen næringsdrivere/gårdeiere i Grimstad ønsker å bygge «Pakkhuset», et nytt servicebygg ved Dampskipsbrygga, for å gi bedre fasiliteter til båtgjester. Forslaget går ut på å erstatte dagens midlertidige containere med et penere og mer brukervennlig bygg som skal inneholde dusj, toalett, vask og tørk, samt et kontor for havneverter og muligheter for oppbevaring.

Fakta

Noen lokale næringsdrivere/gårdeiere i Grimstad kommune har kommet med et forslag om å reetablere det gamle «Pakkhuset» ved gjestehavnen. Dampskipsbryggen er totalrenovert og åpnet igjen våren 2024. I forbindelse med renovasjonen ble bygget som sto oppe på bryggen fjernet. Den midlertidige løsningen for Dampskipsbrygga er å ha tre-kledde containere for å ivareta dusj, toalett og vaskemuligheter frem til en helhetlig plan for området er på plass. Denne løsningen må i det videre også ta hensyn til ny reguleringsplan for Torskeholmen.

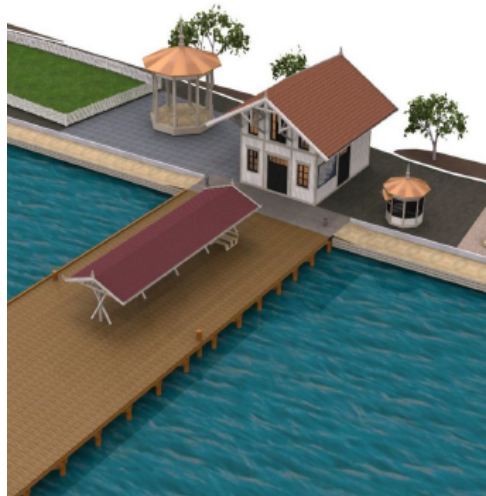
Forslaget om å etablere «Pakkhuset» ved Dampskipsbrygga kom som et innspill til kommunen hvor initiativtakerne ønsker å bygge et servicebygg for å bedre servicetilbudet til båtgjestene. De mener et slikt bygg vil være penere og mer publikumsvennlig enn containerne som står der i dag.

Det er ikke forhandlet om verken økonomi eller gjennomføringsmodell. Initiativtakerne har vært tydelige på at det skal være økonomisk gunstig for kommunen, og at både leie og eie kan være aktuelt.

Det foreslåtte pakkhuset vil være et flerbruksbygg, tilpasset gjestehavnens konkrete behov:

- Dusj/Toalett
- Administrasjon - et kontor hvor havneverter kan ta imot henvendelser, administrere gjestebryggen, veilede besøkende og håndtere betaling og service
- Vask og tørk - tilgang til vaskemaskiner og tørketrommel for klær, tilgjengelig mot betaling

I tillegg kan pakkhuset utformes slik at det gir mulighet for oppbevaring av utstyr, sykler, og mindre bagasje for reisende.



Pakkhuset som er illustrert er ment som inspirasjon og gir en indikasjon på hvordan et bygg kan bli, men det er flere hensyn og vurderinger som må gjøres.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Det er ikke utarbeidet noen avtale om dette. Det er sagt at bygget vil være økonomisk gunstig for Grimstad kommune. Samtidig vil området bindes opp, og det legges klare begrensninger på handlingsrommet i videre planarbeid og utnyttelse av området.

Vurderinger:

Pakkhuset er ett mulig alternativ til den midlertidige løsningen med tre-kledde containere. Det vil utgjøre en oppgradering av gjestehavnens estetikk og funksjon. Det vil også bidra til en enklere og bedre oppfølging av byens båtgjester.

Kommunedirektøren er imidlertid opptatt av å sikre en helhetlig byutvikling, der området mellom Torskeholmen og Boddan vurderes samlet. En utvikling av området bør gjøres via en reguleringsplanprosess, ikke stykkevis og delt eller på en slik måte at det legges sterke føringer på et fremtidig planarbeid eller utviklingen av området.

Området har i dag ikke en oppdatert reguleringsplan som hensyntar behov og areal i området. Ved å bygge ett enkelt element som pakkhuset, vil det kunne begrense utviklingsmulighetene for det samlede området.

Ideen om pakkhus kan isolert sett være god, men vil altså stride mot helhetlige løsninger og legge klare premisser for videre utnyttelse og utvikling rundt Grimstads kai og bryggeområde.

Det er også usikkert om den beste løsningen for en utvikling av området i 2025 er å reetablere et bygg som var på denne plassen i perioden 1882–1956. Dette bør i så fall vurderes gjennom en større prosess hvor det også sikres bred medvirkning.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler å ikke arbeide videre med initiativet om en varig løsning med å bygge et pakkhus nå, men å se hele området mellom Torskeholmen og Boddan i en sammenheng

gjennom en reguleringsplan for området.