

Tilsvaer på klage fra Rolf A Holth- vedtak av 21.10.25 for Fevikkilen Øst, delfelt B16 Verkstedveien sak 20/13014

Vi viser til klage fra familien Holth datert 18.12.25, der vi har følgende kommentarer til de enkelte punkter i klagen:

Manglende vedtakskompetanse:

Vi er av den oppfatning om at vårt allerede innsendte og komplette planforslag, som kommunen mottok 12.2.25, altså før delegeringsregulativet ble endret 15.5.25, skal følge det regelverk som gjaldt før endringstidspunktet.

Dette følger av grunnleggende forvaltningsrett og forutberegning i saksbehandling, at lovendringer og interne delegasjonsregler ikke skal få urettmessig tilbakevirkende kraft på saker som er til behandling før ikrafttredelsen. Det vil si at «målstreken» ikke skal flyttes for saker etter at de er startet.

Vi er sterkt uenig med Holth om kompetansemangel i dette tilfelle.

Saksbehandlingsfeil ved manglende ny høring og påstander om vesentlige endringer:

Planforslaget ble sendt på høring i 2022. Planen ble etter dette justert for i best mulig grad imøtekomme innkomne merknader. De endringer som er gjort er:

1. Agder fylkeskommune og statsforvalter anmodet om å vise varsomhet med sprengning i fjell, og byggegrense mot øst for 50/175 ble derfor trukket lengre mot vest i tråd med merknad.
2. Byggegrense i sør mot klager Holth ble endret fra 2 til 4 meter etter merknader fra Holth
3. Byggegrense mot vei ble flyttet fra 2 meter mot faktisk vei til 2 meter fra regulert vegbredde, og dermed trukket inn ytterligere med 0,5 – 1,5 meter fra den faktiske veien.
4. For å etterkomme Holth ble formuleringen «i hovedsak saltak» endret til at bygningene skal ha saltak.
5. For å etterkomme plansjef Tveitereids anmodninger ble det tatt inn i planen at bygningene skulle oppføres i tre med stående kledning, der kledningen skal være i fargene hvit, rød eller oker.

De endringene som er gjort etter høring er utelukkende innskrenkende for oss tiltakshavere, og gjort for å etterkomme de få merknadene som forelå til planen. Intet av dette har gått ut over rammene i høringsforslaget og ei heller hovedplanen for Fevikkilen Øst forøvrig, og kan umulig defineres som vesentlige endringer.

Mangelfull varslings ved befarings:

Plansaken vår var i forkant varslet på sakslista for møte i Teknisk Utvalg 21.10., men klager ble senest oppmerksom på dette dagen før møtet, da han opplyser å ha hatt telefonisk kontakt med kommunen.

Grunnet sen utsendelse av vedtak fra kommunens side, ble endelig klagefrist satt til 22.12.25.

Fra 21.10. – 22.12. har klager hatt rikelig anledning til å kommentere de materielle sider ved planvedtaket som ble fattet. Det har Holth da valgt å ikke gjøre, og klagefristen til dette er etter vår mening utgått.

Vi forstår ikke hva Holth ønsker med denne klagen annet enn å utsette våre byggeplaner nok et år.

Vi tre grunneiere er også meget overrasket over denne klagen, da vi i februar 2022 inngikk en skriftlig og omforent avtale med Holth der han bekreftet at han ikke skulle motsette seg den reguleringsendringen som var under arbeid (Vedlegg 1). Bakgrunnen for inngåelse av denne avtalen vil vi komme tilbake til hvis vi må.

Fevik, 6.1.2026

Gerd Frivoll
Gbnr 50/175

Øyvind Espenes
Gbnr 50/174

Anne Karin og Kristen Ribe
Gbnr 50/183

AVTALE

OM

HELLES VÅR- OG AVLØPSLEDNINGER I VERKSTEDVEIEN OG RETT TIL TILKOBLING TIL DISSE

Avtalen gir rettigheter og plikter, regulert i punktene nedenfor, for følgende parter/eiendommen:

Gnr. 50 bnr. 184 (eksisterende avløpsledningsleder) - Rolf Arthur Holth

Gnr. 50 bnr. 183 - Anne Karin og Kristen Røbe

Gnr. 50 bnr. 175 - Gerd Karin Frivoll

Gnr. 50 bnr. 174 - Øyvind Espenes

Denne avtale skal sikre partene de nødvendige privatretslige rettigheter og eiendomsrett til det felles VA-anlegg (ehovedledninger) som ligger, og vil bli lagende over eiendommene.

1. Generelt

Anlegget vil strekke seg fra eiendommen gnr. 50 bnr. 184 til offentlig påkoblingspunkt i Heiabakken.

Eierne av gnr. 50 bnr. 174, 175 og 183 ønsker å bygge sine eiendommer og er i gang med en reguleringsendring for å tilrettelegge for dette.

Eier av gnr. 50 bnr. 184 bekrefter at man fra den side ikke vil ha innvendinger mot at bebygd areal (BFA) i en ny revidert reguleringsplan settes til faktisk BFA som på gnr. 50 bnr. 184, samt at man ikke vil ha innvendinger mot at boligene i en ny revidert reguleringsplan kan plasseres i samme avstand til vei som boligen på gnr. 50 bnr. 184.

Partene bekrefter med denne avtale at man ved inngåelse ikke har andre privatretslige krav mot noen av partene i avtalen.

2. Innkjøp i eksisterende avløpsledning fra påkoblingspunkt på gnr. 50 bnr. 174/Ø. Espenes til Heiabakken, eid i sin helhet av Rolf A. Holth

Gnr. 50 bnr. 174, gnr. 50 bnr. 175 og gnr. 50 bnr. 183 gir rett til påkobling og ¼ eierandel i Holth's avløpsledning fra Ø. Espenes sin eiendom til Heiabakken, mot en innpåkøpsum på kr 37 500,- pr. eiendom. Innpåkøpsprisen justeres etter endringen konsumindeks f.o.m 15.06.2022, frem til den 15. i måneden før forfall.

Innpåkøpssum forfaller til betaling når det blir foretatt påkobling av nytt avløpsledning fra gnr. 50 bnr. 184/Holth til påkoblingspunkt på gnr. 50 bnr. 174/Espenes, se pkt. 3

For det tilfelle at ikke alle kjøper seg inn samtidig i denne delen av ledning fordeles eierskapet og kjøpssum på det antallet som kjøper seg inn. (Dersom bare en av innpåkøperne velger å kjøpe seg inn, blir avløpsledningen eiet i sameie med gnr. 50 bnr. 184 med en eierandel på ¼ på hver, osv.). Det øvrige avtaleparter kan da senere kjøpe seg inn mot betaling til de som allerede er sameiere, men plikter å kjøpe seg inn før eventuell tilkobling fra den enkelte eiendom kan skje.

KR AKR

ØE

AKR

From: "ribe" <k-ribe@online.no>
Sent: Tue, 6 Jan 2026 09:48:44 +0100
To: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Cc: "Bjørkli, Klara Malene" <Klara.Malene.Bjorkli@grimstad.kommune.no>;
""oespenes"" <oespenes@online.no>; ""Ingrid Frivoll"" <ingrid.frivoll@outlook.com>
Subject: Sak 20/13014 tilsvaer til klage fra Holth
Attachments: IMG_7761.jpg, Fevik, tilsvaer reg.plan.pdf
Categories: KS

Hei

Vi viser til klage fra familien Holth i sak 20/13014, og vedlegger vårt tilsvaer til denne.

Vi anmoder om at saken prioriteres slik at den kan behandles på førstkommende møte i Teknisk Utvalg i januar.

På vegne av tiltakshaverne

Kristen Ribe