



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/10174-1
Saksbehandler Magnus Mathisen

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	01.09.2026
Kommunestyret 2023 - 2027	10.09.2026
Plan- og miljøutvalget 2023 - 2027	03.09.2026

Torskeholmen

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Saken tas til orientering. Sakene om Torskeholmen legges fram for realitetsbehandling i neste møterunde.

Vedlegg

26_9656-1 620783-03_Bilag AV samlet_2025-09-22 2186248_1_1
26_9656-1 AKU 01 R rev 8 240515 Torskeholmen, Grimstad - Støy fra fiskemottak, regulering 2186264_1_1
26_9656-1 FS Grimstad innhold 2186234_1_0
26_9656-1 Funksjonsbeskrivelse kai 2186235_1_0
26_9656-1 Lund og Co - vurdering leieforhold 2186232_1_1
26_9656-1 Nåværende kjøps og leieavtaler 2186238_1_0
26_9656-1 Oversikt større tekniske innretninger 2186237_1_0
26_9656-1 Utkast til avtale om flytting av FS 2186242_1_0
PLAN-25_00212-18 1.0 Plankart-Torskeholmen_PFA1-2025-03-13 336957_1_1
PLAN-25_00212-18 2.0 Bestemmelser_PFA1-2025-08-15 336958_1_1
PLAN-25_00212-18 3.0 Planbeskrivelse_2025-08-15 336959_1_1 (2)
PLAN-25_00212-18 4.0 Oppsummering av merknader offentlig ettersyn 336960_1_1
PLAN-25_00212-18 5.0 Utomhusplaner 336961_1_1
PLAN-25_00212-18 6.0 ROS-analyse_2025 336962_1_1
Utkast til avtale med Fiskernes Salgslag
PLAN-25_00212-18 7.0 Temarapport kulturmiljø_2023-10-02 336963_1_1 (2)
PLAN-25_00212-18 8.0 Kvalitetsprogram og illustrasjoner_Torskeholmen_2025-03-13 336964_1_1
PLAN-25_00212-18 9.0 støyrapport AKU 01 R rev 8 240515 Torskeholmen, Grimstad - Støy fra fiskem 336965_1_1
PLAN-25_00212-18 10 CadnaA - Torskeholmen_AKU 01 rev9 - Testberegninger 336966_1_1
PLAN-25_00212-18 11 Notat Brannsikkerhet - Kommentarer til merknader fra Brannvesenet_20223-10- 336967_1_1
PLAN-25_00212-18 12 Notat Brannsikkerhet_2023-10-02 336968_1_1
PLAN-25_00212-18 13 Sedimentundersøkelser Torskeholmen_2025-02-14 336969_1_1

PLAN-25_00212-18 14 Søknad om fravik Torskeholmen_2025-05-02 336970_1_1
PLAN-25_00212-18 15 Teknisk plan_2023-10-02 336971_1_1
PLAN-25_00212-18 16 Utbyggingsalternativer Torskeholmen_A3_2023-10-02 336972_1_1
Torskeholmen AS - aksjonæravtale og overføring av aksjer
PLAN-25_00212-18 17 Notat - Undersøkelse av sjøbunn_AD_2021-12-30 336973_1_1
PLAN-25_00212-18 18 Notat - Områdestabilitet torskeholmen_GT_2022-01-17 336974_1_1
PLAN-25_00212-18 19 Frafall av innsigelse 336975_1_1
PLAN-25_00212-18 20 Merknader offentlige samlet 336976_1_1
PLAN-25_00212-18 21 Merknader private samlet 1 336977_1_1 (2)
PLAN-25_00212-18 22 Merknader private samlet 2 336978_1_1
PLAN-25_00212-18 23 Merknader private samlet 3 336979_1_1
PLAN-25_00212-18 24 Saksfremlegg - behandling for offentlig ettersyn 336980_1_1
PLAN-25_00212-18 25 Kommunestyrets vedtak offentlig ettersyn 336981_1_1
PLAN-25_00212-18 26 Merknad utvidelse_Samlet_2022-11-23 336982_1_1
PLAN-25_00212-18 27 Merknader utvidelse av planområdet_oppsummering_2022-11-23
336983_1_1
PLAN-25_00212-18 28 Spørreundersøkelse oppsummering_2020-11-05 336984_1_1
PLAN-25_00212-18 29 Høringsinnspill planprogram_oppsummering_2019-11-01 336985_1_1
Økonomiske konsekvenser for kommunen ved realisering av planer for Torskeholmen
Feil grunnlag ,Wiirak
Teknisk rapport Torskeholmen
Festeavtale
PLAN-25_00212-18 Detaljregulering Torskeholmen - Vedtaksbehandling 336109_13_0
26_9657-1 Aksjonæravtale av 2017 2186289_1_1
26_9657-1 Revidert aksjonæravtale Torskeholmen AS av 2019 2186290_1_1
26_9657-1 Signert addendum aksjonæravtale 2186291_1_1

Kommuneplanen

Saken er relevant for kommuneplanen fordi saken omhandler et sentralt område i kommunens bysentrum. Realisering av reguleringsplanen for Torskeholmen vil få betydelige økonomiske konsekvenser for kommunen. Dette kan påvirke kommunens handlingsrom, prioriteringer og mulighet til å følge opp øvrige mål og tiltak i kommuneplanen.

Sammendrag

Et kort sammendrag av saken skrives her

Fakta

I tråd med beslutning i PA-møtet legger kommunedirektøren fram sakskomplekset rundt Torskeholmen til orientering. Planen er at de enkelte sakene legges fram til beslutning i den påfølgende møterunden.

Det innebærer at følgende fire saksutkast med samtlige vedlegg legges ved denne saken til orientering:

- Økonomiske konsekvenser for kommunen ved realisering av planer for Torskeholmen
- Detaljregulering Torskeholmen – Vedtaksbehandling
- Utkast til avtale med Fiskernes Salgslag
- Torskeholmen AS – aksjonæravtale og overføring av aksjer

De fire saksutkastene vedlegges først, deretter vedleggene til de fire sakene.

Vurderinger:

Sakene om Torskeholmen er både komplekse, omfattende og viktige for utviklingen av Grimstads bysentrum. Kommunedirektøren vurderer derfor at behandlingen av disse sakene bør gis tilstrekkelig tid til at sakene kan informeres om og debatteres grundig både i partiene og i lokalsamfunnet før beslutning fattes.

I tillegg til at dette vil bidra til en god beslutningsprosess kan det også, gitt sakens kompleksitet, framkomme behov for justeringer eller tillegg til saksutredningene før sakene legges fram til endelig beslutning.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at saken tas til orientering og at sakene om Torskeholmen legges fram for realitetsbehandling i neste møterunde.