Fra: "Flos Båtservice" <flosbatservice@gmail.com>
Sendt: tirsdag 13. oktober 2026 15:36:39
Til: "Postmottak Grimstad" <Postmottak@grimstad.kommune.no>
Kopi: "magnus@aktivinvest.no" <magnus@aktivinvest.no>
Emne: Morholtlien – anmodning om utsatt behandling og korrigering av saksfremlegg, sak 26/7167-2
Categories: HKA

You don't often get email from flosbatservice@gmail.com. Learn why this is important

Henvendelsen bes journalført i sak 26/7167 og oversendt saksbehandler Rolf Inge Pettersen

Viser til saksfremlegget «Morholtlien – krav om ekspropriasjon for gjennomføring av reguleringsplan», sak 26/7167-2.

Det bes om at den politiske behandlingen utsettes.

Saksfremlegget inneholder vesentlige feil og utelatelser som gir et misvisende bilde av søknaden og jordskifterettens avgjørelse. Disse forholdene berører hovedbegrunnelsen for det foreslåtte avslaget.

1. Jordskifterettens begrunnelse er ufullstendig gjengitt

Saksfremlegget viser til at jordskifteretten fant ulempene for Aas større enn fordelene ved tiltaket. Det utelates at denne vurderingen i hovedsak gjaldt Soltoppen, som manglet detaljregulering.

Retten konstaterte uttrykkelig på side 5:

«Flo sitt utbyggingsområde er derfor klart for utbygging.»

På side 10 forklarer retten hvorfor avslaget likevel omfattet Flo:

«Saksøkerne har lagt fram saken slik at dersom vilkårene for ekspropriasjon ikke er oppfylt for Soltoppen, er de heller ikke oppfylt for Flo.»

Flos krav falt dermed som følge av koblingen til Soltoppens krav. Saksfremlegget forklarer ikke dette, og skaper inntrykk av at retten allerede har gjennomført en selvstendig interesseavveining av Flos detaljregulerte prosjekt.

Den foreliggende søknaden gjelder Flo alene. Kommunen må derfor avklare avgjørelsens betydning for denne søknaden og vurdere Flos konkrete prosjekt og nødvendige inngrep særskilt.

2. Søknaden fremstilles feilaktig som et ønske om å fravike rekkefølgekrav

Saksfremlegget legger til grunn at Flo ønsker utbygging tidligere enn gjeldende rekkefølgebestemmelser tillater.

Flo søker imidlertid nødvendige rettigheter for å opparbeide infrastrukturen og oppfylle planens krav. Saksfremlegget identifiserer ingen konkret bestemmelse som krever at Aas' utbyggingsområder skal ferdigstilles før B3.1 og B3.2 kan bygges ut.

Aas' ønskede fremdrift og salgsstrategi må skilles fra rettslig bindende rekkefølgekrav. Kommunen bes oppgi hvilken konkret planbestemmelse den mener Flos omsøkte gjennomføring vil være i strid med.

3. Søknadens forskjellige deler er ikke tilstrekkelig behandlet

Henvendelsen omfatter både anmodning om kommunal ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven § 16-2, subsidiær søknad om samtykke til privat ekspropriasjon etter § 16-5 og søknad om tilkobling til eventuelt privat VA-anlegg etter § 27-3.

Saksfremlegget skiller ikke tydelig mellom de to ekspropriasjonsalternativene. VA-søknaden er ikke omtalt. Forslaget om ikke å sette i gang en ekspropriasjonsprosess besvarer derfor ikke tydelig hele henvendelsen.

4. Avslagsbegrunnelsen bygger på udokumenterte og uavklarte forhold

Påstanden om begrenset etterspørsel etter boligtomter er ikke underbygget med tall eller kilder.

Fremlegget inneholder heller ingen konkret vurdering av et avgrenset inngrep for Flo alene, eller av om nødvendige rettigheter og gjennomføringsvilkår kan redusere ulempene for berørte grunneiere.

Etter kommuneloven § 13-1 skal saker som fremlegges for folkevalgte organer, være forsvarlig utredet og gi et faktisk og rettslig grunnlag for vedtak. De påpekte manglene gjelder sentrale premisser for avgjørelsen og bør korrigeres før saken behandles.

Det bes derfor om at:

1. Den politiske behandlingen utsettes.
2. Det utarbeides et korrigert saksfremlegg som synliggjør forskjellen mellom Flo og Soltoppen iht. jordskiftedommen
3. De relevante rekkefølgekravene identifiseres.
4. De forskjellige delene av søknaden vurderes særskilt.
5. Flo får anledning til å kommentere nye opplysninger og vurderinger før saken fremlegges på nytt.

Anmodningen gjelder et forsvarlig og korrekt beslutningsgrunnlag. Det bes ikke om at kommunen nå tar endelig stilling til om ekspropriasjon skal tillates.

Imøteser snarlig tilbakemelding

Med vennlig hilsen

Ørjan Flo