

Til: Grimstad kommune
Boks 123 GRIMSTAD
4891 GRIMSTAD

20.08.2025

Tilbakemelding vedrørende uttalelse fra planavdeling Grimstad kommune i sak om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelser gnr59 bnr279, §2.5, 2.6 og 2.14 i bestemmelser for reguleringsplan Vessøykollen i Grimstad kommune.

Det vises til uttalelse fra planavdelingen i saken om videreføring av dispensasjon for eiendommen 59/279, Vessøyneset i Grimstad kommune.

Vi er ikke uenige i planavdelingen sin generelle del av vurderingen omkring dispensasjon, der det påpekes viktigheten i å ha en forutsigbar styring og kommentarer om at det er andre generelle grunner til at dispensasjon ikke bør innvilges.

I denne saken er det etter vår mening likevel riktig å innvilge dispensasjon fra disse bestemmelsene.

Begrunnelsen for dette er at tomtene ble kjøpt av tiltakshavere Jørn Strand og Iren P. Stahl Strand i 2021, der et av vedleggene til salgsoppgaven var vedtak i Grimstad kommune om at disse rekkefølgebestemmelsen ikke skulle gjøres gjeldene for disse to tomtene (59/278 og 59/279)

Kommunen skriver dette i sin begrunnelse dette vedtaket:

«Det er ikke å forvente, eller naturlig at disse eiendommene skal følge resten av området som er regulert til utbygging. Det vurderes at fordelene for søker er vesentlig større enn ulempene ved å gi dispensasjon»

Tiltakshaver har i mellomtiden bygget en enebolig på tomt nr 59/278 som ble godkjent for utførelse før vedtaket nevnt over ble foreldet. Dispensasjon vil derfor gjelde kun en tomt og konsekvensene i forhold til nevnte rekkefølgebestemmelser blir minimale.

Det er også slik at denne tomte allerede har opparbeidet veg, og er en del av et veilag, før resterende del av reguleringsområde kan bebygges må det opparbeides omfattende veinett. Vi synes det er svært urimelig om ikke vurderingen som kommunen gjorde i 2020 skulle bli videreført, det vil påføre tiltakshaver betydelig verditap da tomte i praksis ikke kan bebygges fordi de kostnader rekkefølgebestemmelsene medfører vil bli svært høye.

Vi kan ikke se at det er skjedd noe i tidsrommet fra forrige vedtak til nå som endrer forutsetningene for kommunens vurderinger i saken.

Som planavdelingen skriver i sin vurdering, er det viktig at kommunen er forutsigbar.

Vi mener derfor at dispensasjon for denne ene tomten bør kunne innvilges i samsvar med kommunes egen vurdering i 2020.

Med Vennlig Hilsen
For KVA Byggjenester as

Øystein Aslaksen

KVA

Byggjenester as Tlf. 90 88 96 90

Mail: post@kvabyggjenester.no www.kvabyggjenester.no