

Fra: Hans Petter, Kjell Gilje AS [mailto:hp@kgba.no]

Sendt: 3. september 2009 14:49

Til: Postmottak MD

Emne: Innspill til retningslinjer for differensiert bebyggelse i strandsonen.

Innspill til høringsutkast for retningslinjer for differensiert bebyggelse, men også til den generelle strandsonopolitikk som er helt feilslått.

Først og fremst vil vi si at myndighetene fører en strandsonopolitikk som ikke er i samsvar med virkelighet og som langt på vei er et overgrep og forskjellsbehandling av den enkelte grunneier. Dessverre underbygges denne politikken av mye av media. Denne sommeren har det landet rundt blitt publisert artikler om et det bygges som aldri før. 9 av 10 får bygge i Arendal sies det. Man får lett inntrykk av at det bygges drøssevis av nye hytter. Sannheten er følgende:

1: de fleste av disse 9 av 10 dispensasjonene blir overprøvd av fylkesmennene og blir aldri bygget.

2: De få dispensasjonene som ender med bygging er fordi de faktisk utgjør en fordel for allmennheten på en eller annen måte. Det kan være som eksempel at et skjemmende bygg rives og erstattes med et mer tilbaketrukket penere bygg som utgjør en mindre privatisering eller som bedrer for ferdsele. Disse kommer inn på statistikken som "uheldig og forferdelig"

3: små og ubetydelige tiltak i tettbebygde områder er stort sett det som blir dispensert for og bygget. Disse små og ubetydelige tiltakene blir tillatt der det ikke dreier som en "bit for bit" utbygning. Husk at for mange av Sørlandsbyene er nesten hele eller svært store deler av boligbebyggelsen lokalisert i strandsonen. For veldig mange av disse boligene, som ikke tilfeldigvis er heldige å være underlagt av en plan er man tvungen å søke om dispensasjon for hver minste ting. Trenger man et ekstra soverom på baksiden av huset grunnet familieforøkelse kommer dette inn i statistikken som en ny dispensasjon i strandsonen. Noe som igjen blir fremstilt i media som statistikk om at strandsonene bygges ned. Dette skjer uten at myndighetene går inn og dementerer. – antakelig fordi sentrale myndigheter selv forledes.

Jeg vil oppfordre departementet til å gjøre følgende øvelse for å få et realistisk bilde av forvaltningen av strandsonen på Sørlandet: Be fylkesmennene i Aust og Vest Agder vise frem en oversikt og eksempler på nye hytter som er bygd i strandsonen de siste 5 årene som ikke allerede ligger i en godkjent arealplan eller kommer til erstatning for noe gammelt som blir revet. Hvis de i det hele tatt er i stand til å komme opp med noen bør dere da gå inn og vurdere hvorfor de har fått bygge ved å se på saken og kontakte kommune - ansvarlig søker/ tiltakshaver for å få hele bilde av saken. Jeg vil gjerne ha tilbakemelding fra dere når denne øvelsen er gjort hvordan det gikk! Det er vel greit å få et skikkelig overblikk over hva som egentlig bygges for tiden før man går videre med nye forskrifter?

Myndighetene kan selvfølgelig ikke holdes ansvarlige for medias skriverier, men jeg synes faktisk at fylkesmennene kunne gått ut å demterte slike påstander. Fylkesmannen i Aust Agder sier: "Vår behandling er i samsvar med nasjonale føringer." På direkte forespørsel fra meg i et offentlig møte om i hvilken grad grunneiernes interesser og eiendomsretten ble vurdert av Miljøvern avdelingen svarte fylkesmiljøvern sjefen at dette ikke lå innenfor de forholdene de skulle vurdere. Altså er det helt nødvendig å ha noen kommuner som kjenner de lokale forhold og tar et helhetlig vurdering av alle interesser og forhold.

Hos fylkesmannens miljøvernaveiding er det attraktivt å jobbe for en spesiell interessegruppe. Disse byråkratene speiler nødvendigvis ikke det brede folkelag. Det gjør heller ikke departementets saksbehandlere. Departementet baserer sin praksis og lovforslag på bakgrunn av tilbakemelding fra fylkesmennene, og en statistikk som langt i fra forteller sannheten. Dersom myndighetene hadde hatt kjennskap til de lokale forhold og de konkrete sakene ville de helt sikkert sett at det fra fylkesmennesenes side avslås saker som er av stor betydning for enkeltpersoner og uten noen som helst praktisk betydning for allmenn ferdsel, fauna eller andre interesser. Vi har så mange slike eksempler at jeg mer enn gjerne vil invitere departementet ned for en nærmere gjennomgang og befarung.

Standsonen bygges ikke ned, den gror ned. Mens myndighetene bruker ressursene på byråkrati reduseres tilgjengeligheten for hvert år gjennom blant annet gjengroing. Se mer om dette i vedlagt leserinnlegg.

Demokratiet i strandsonen er ikke fungerende. Fylkesmannen i Aust Agder har både muntlig og skriftlig uttalt at når man uttaler seg til en sak så er det ut fra Miljøvenavdelingens ansvarsområder. Dette er selvfølgelig en helt grei praksis. Her sitter det mennesker med spesialkunnskap og interesse innefor området, på samme måte som eksempelvis landbruksavdelingen avgir forhåndsuttalelser for sine ansvarsområder. Det blir da opp til hver enkelt kommune å foreta en samlet og helhetlig vurdering av hver enkelts saks omstendigheter og de interesser som gjelder for saken, hvor også en grundig kunnskap om de lokale forhold ligger bak behandlingen. Dette er en grundig behandling med først en faglig gjennomgang av administrasjonen, for så en bred politisk behandling der det også blir foretatt befarung i de fleste tilfeller der berørte gjerne får anledning til å uttale seg. Demokratiet opphører i det saken blir påklaget av en sektormyndighet som har særinteresser, slik som fylkesmannen. Riktignok bør det ligge en klageadgang, men klagen bør ikke behandles endelig av en inhabil settefylkesmann, men heller en politisk sammensatt gruppe. Eksempelvis vil fylkestinget kanskje være en slik egnet gruppe, der saken på forhånd kan forberedes av kompetente saksbehandlere.

”Hensikten med retningslinjene er å forhindre uheldig bygging i 100-metersbeltet langs sjøen, samtidig som det gjennom planleggingen skal legges til rette for en bærekraftig lokal utvikling bygd på de ulike natur- og kulturgitte forholdene langs kysten. Det foreslås derfor noe ulike retningslinjer for sentrale områder der presset på arealene er stort, og for områder med mindre press på arealene.” Dersom dette legges til grunn er jeg dog ikke bekymret. Ettersom man legger opp til retningslinjer for bebyggelse og ikke totalstopp betyr det med andre ord at man tillater noe utbygning eller endring der det er bærekraftig. I denne sammenheng mener vi at Grimstad kommune må ses på i særstilling hvis en differensiering skal ha noe troverdighet. Takket være blant annet noen svært forutseende mennesker i Grimstad bys vel og en rekke private personer som har donert både penger og eiendommer, samt etablering av skjærgårdsparken og kommunens lokale politikeres utbygningpolitikk har Grimstad kommune svært gode og store arealer i strandsonen tilgjengelig for allmennheten. Dette bør nå komme Grimstad til gode. Ved en differensiert politikk bør altså det åpnes for mer bygging i Grimstad, der det er bærekraftig, enn i andre kommuner. Ved videreføring av denne lokale praksis bør man kunne varig sikre nåværende tilgjengelige arealer og sikre nye, samtidig som at man

aksepterer en viss utvidelse av eksisterende hytter og boliger samt åpner for ny bebyggelse i områder som er egnet. Det bør også tilrettelegges for at dersom nye arealer varig kan sikres allmennheten ved at de tilkommer byselskapet eller skjærgårdsparken - så bør man se positivt på noe fortetting/ utvidelse av andre, allerede bebygde områder.

Selv er jeg en aktiv bruker av strandsonen med både båtliv og padling. Spesielt for Grimstad sin del så er det umåtelig god plass. Riktignok har noen en tendens til å klumpe seg sammen enkelte steder, men det er av helt andre årsaker enn plassmangel. Det jeg savner mer av er derimot er tilrettelegging. Myndighetene bruker uhorvelige midler på å begrense bygging i strandsonen. Mye av denne byggingen er til helt marginale ulemper og i mange tilfeller sier man nei takk til bygging som faktisk utgjør en fordel. Ingen aner antakelig å mye ressurser som brukes. Med kun en liten andel av disse midlene kunne vi rensket strender, montert fortøyningsbolter, merket og ryddet stier for å nevne noe. For å ta bladet fra munnen er den egentlige årsaken til politikken rett og slett misunnelse. Prisene på strandeieendommer levner liten tvil om at det er ettertraktet å eie en hytte i strandsonen. Hvorfor er myndighetenes øvre mål at færrest mulig skal få lov til det? På håpløst utilgjengelige områder, eller som bærekraftig fortetting i allerede bebygde og langt på vei privatiserte områder burde myndighetene tvert i mot legge til rette for at flere får tilgang til disse godene. Husk at allmennheten først og fremst er de som har hytte eller bolig i eller ved strandsonen. Det er jo dem som er der og kan bruke den mest. Jo nærmere allmennheten kommer strandsonen, jo mer tilgjengelig blir den da.

Når det gjelder bryggebygging praktiseres det også i stor grad ”prinsipp og kjepphestrytteri” Avslag for brygger på øyer med bebyggelse er et håpløst eksempel. Andre håpløse eksempler på avslag på brygger i områder som ellers er bebygd med drøssevis av brygger ved bebygde eiendommer er også håpløst. Å henvise folk til å kjøre biler lange veier til offentlige båtplasser som har hundrevis på venteliste, når de kunne vært gitt direkte tilgang til å opptre som allmennhet i skjærgården er i hvert fall ikke miljøpolitikk.

Bebyggelsen i skjærgården har også en egeninteresse som attraksjon for allmenn ferdsel og grunnlag for turisme. Folk valfarter til Blindleia og andre steder for å se på folkelivet og bebyggelsen. De ubebygde områdene er langt fra så attraktive – rett og slett fordi de er ubebygde. La oss lete frem områder som er egnet og legge til rette for nåtidens byggestil – så har fremtidens generasjoner noe å reise for å se på.

Som overnevnt er dere i departementet velkommen ned til Grimstad, så skal vi vise dere både fantastisk ubebygd skjærgård, igjengrodd skjærgård, gode eksempler på tilrettelagt skjærgård og eksempler på tiltak som er påklaget (stedet og saken kan vises, men naturligvis ikke tiltakene som ikke er blitt noe av) og bebyggelse som er verd å iaktta når man ferdes. Dersom dere lar vær syns jeg ikke dere har gjort en grundig nok prosess for en videre bærekraftig forvaltning av skjærgården. Jeg håper man i Grimstad kan få til en helhetlig og lokal forankret politikk som sikrer enda flere tilrettelagte og varig sikrede områder for allmennheten. En av veiene dit kan være å tillate noe bygging der det er bærekraftig, mot at andre områder tilrettelegges og sikres. Dette er fint løsbart gjennom både dispensasjoner med vilkår, men også gjennom arealplaner.

Med hilsen for

Hans Petter Gilje

Mob 91174758

Tlf 37046500

hp@kgba.no

www.kgba.no

PS: tross det jeg innledningsvis nevner om at media fremstiller det som om at det foregår en stor nedbygning av strandsonen fortsatt så har Agderposten gjennom en svært omfattende serie denne sommeren dokumentert en svært bred og interessant dekning under vignetten ”kampen om strandsonen”. Jeg er sikker på at departementet ville ha stor nytte av å be om å få denne serien oversendt.

Det lokale skjønnnet i strandsonen

Lesernes mening: Tove Nævisdal mener at når det gis dispensasjoner i strandsonen, er hensikten å tilgodese eierne av strandsoneneiendommer. Hun mener at alle slike dispensasjoner reduserer opplevelsen av strandsonen som et område for rekreasjon og friluftsliv.

Faktum er at dispensasjoner i mange tilfeller gis fordi tiltaket bedrer denne opplevelsen. Vi som tegner og utformer tiltak i strandsonen, må være ekstremt kreative for å få gjennomslag for grunneieres ønsker. For å få til det, tegner vi bygninger som kanskje er penere, mer tilbaketrukket, med mindre fasade mot sjøen, mindre eksponert osv. Vi må finne lure og mer plassbesparende løsninger, gode plasseringer osv. Da oppnår man en vinn

–vinn situasjon der grunneier kanskje får rive en gammel rønne og erstatte den med et nytt, praktisk, pent, men mindre eksponert bygg. Allmennheten er faktisk tjent med tiltaket. Dette ser teknisk utvalg spesielt godt når de er ute på befaring og ser tiltakene i forhold til omgivelsene. Dette er fungerende skjønn og anvendt demokrati. Man må også ha respekt for at skjønn er individuelt. Strandsonen blir ikke nedbygget i dag, den blir gjenbygget, og da ofte på måter som blir både penere og mindre eksponert. Mange av våre kunder er mer enn villige til å gi for å få. Ved å gi kan også myndighetene (allmennheten) få. Når vi er ute å bygger kan vi samtidig tilrettelegge, men da må dialog til og mot, ikke en «nei til

alt»-holdning. Gi byggetillatelse og få tilrettelegging og arealer. Det brukes enorme kommunale, statlige og fylkesressurser på å hindre selv bagatellmessige tiltak i strandsonen. Det er defensiv politikk. Plass er det nok av, og utbygging skjer i allerede bebygde områder. Bruk ressursene på aktiv tilrettelegging av strender, fortøyningsmuligheter, renovasjon, sti og krattrydding. Da får man virkelig bedret tilgjengeligheten i strandsonen. Byggeselskapet har gjort et fantastisk aktivt arbeid, men det offentlige er fortsatt stort sett på defensiven.

Strandsonen bygges ikke ned, den gror ned nå.

Hans Petter Gilje,
aktiv strandsonегjenbygger

25-års

meninger

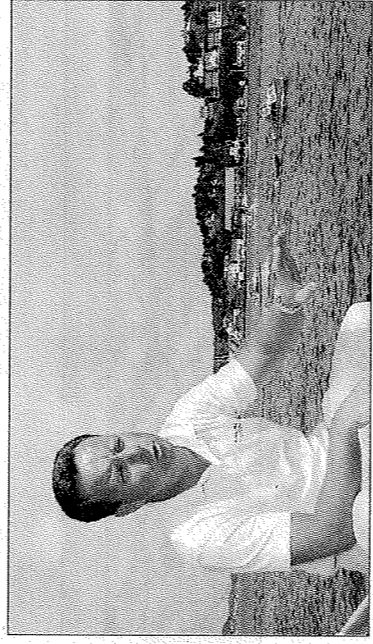
Agderposten

Utgitt av Agderposten AS. Grunnlagt av Jens Svendsen i 1874. Opplag 24 259
 Ansvarlig redaktør: Stein Gauslaa
 Nyhetsredaktør: Karen Kristine Blågestad
 Adm. direktør: Nils Kristian Gauslaa

Industrihavn for Aust-Agder

Ledelsen i Arendal kommune har gjort mot til én av sine kjerneverdier - og ganske store porsjoner med mot skal da også til for å forsvare den gedigne investeringen i ny industrihavn på Eydehavn. I dag åpnes havneanlegget av Sam Eydes barnebarn Liv Eyde Bø, ettersom utenriksminister Jonas Gahr Støre deltar på toppmøtet i WTO i Geneve og meldte avbud.

Havneanlegget stiller store krav til havnefogd Rune Hvass og hans stab, til transportører, befraktere og andre transportbrukere. Lykkes ikke dette, kan det også sette kommunens øvrige virksomheter og innbyggere på prøve. For nå ligger havnen der, og den svære investeringen skal forrentes uansett. Da er det en god idé at kommunen samtidig har opprettet et utviklingselskap for å utnytte de sjø-nære arealene innenfor havnen.



Havnefogd Rune Hvass kan nå ta i bruk den gjeldfrie havnen på Eydehavn. I dag skjer den formelle åpningen.

Når Geir Magne Lundstøl forlater Hovfestivalen for å arbeide fulltid med å skaffe interesserenter til disse arealene, gjennom Eydehavn Vekst AS, skulle han ha alle sjanser til å lykkes. Store deler av Aust-Agders næringsliv, særlig langs kysten, er nettopp orientert om eksport, shipping og offshore. Bedriftene i disse næringsklyngene driver selv transport eller er avhengig av sjøtransport. Det har vi sett på Nymo de siste dagene.

Men jobben blir likevel krevende, og det blir ikke mindre krevende av at Arendal havn stett ikke er inne i noen nasjonal havneplan. I etatenes utkast til Nasjonal Transportplan for 2010-2019 er Aust-Agder overhodet ikke nevnt i kapitlene hvor havner og sjøtransport blir omtalt. Vi må med andre ord gjøre jobben selv.

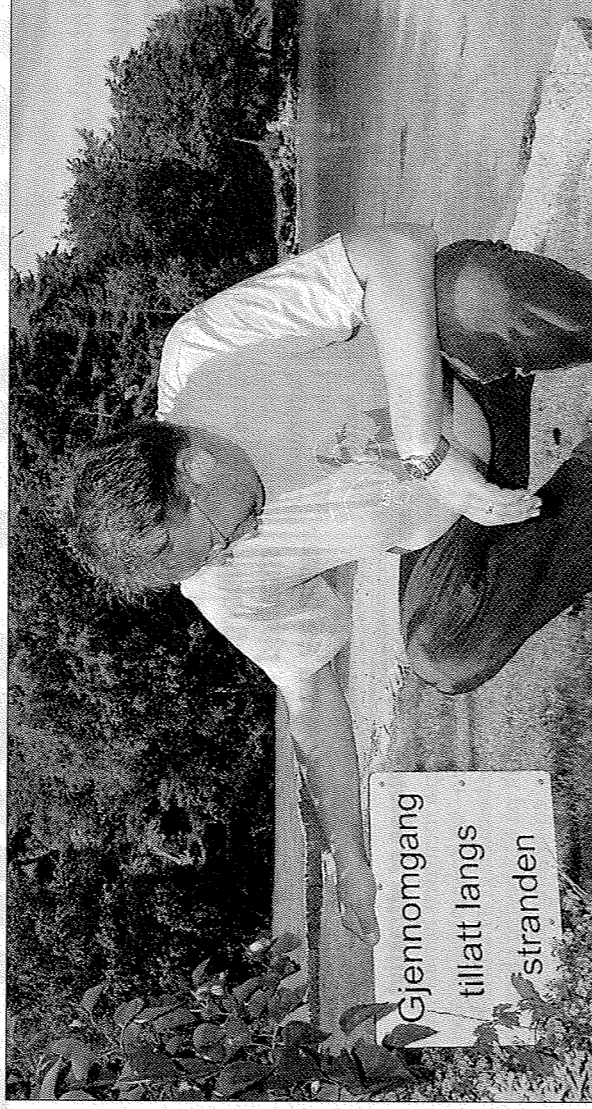
Kanskje er det nettopp det som skal til? Næringslivet har vært i en lang oppgangsperiode, og har fortsatt betydelige ordreserver. Veitransporten er under press. Utviklingen i andre byer øst og vest for Aust-Agder har tvunget frem endringer i havne- og transportmønstre. En aktiv innsats kan raskt gi stor aktivitet på Eydehavn.

Canal Street

Med gårsdagens fyrjazz på Lille Torungen er Canal Street-festivalen over oss. I dag slår den lag med Transformasjon Eydehavn og åpningen av havnen, inkludert bestillingsverket komponert og fremført av Nils Petter Molvær med band. Siden blir det konserter en masse uken gjennom.

De siste par årene har Canal Street tatt steget opp blant Norges beste musikkfestivaler i sjangeren jazz og blues - men også med artisten vi vanligvis forbin-der med pop og rock. Lykke til.

Artikelforfatteren arbeider med å tegne og søke om brygger og hytter i strandsonen. Han har denne kommentaren til fylkesmiljøvernsejens innlegg sist uke.



Tidligere ordfører Svein Harberg i Grimstad viser på bildet frem et fint eksempel på hvordan tilgjengeligheten over private eiendommer i strandsonen kan ordnes.

Avslag eller tilretteleggelse?

en grundig gjennomgang av politikere i kommunene. Ikke folkevalgte byråkrater hos Fylkesmannen sitter så med sitt skjønn, som de da må mene er bedre og overprøver politikerne. Vekselvis så kontrollerer byråkrater i de samme miljøene hverandre i nabofylkene. Er det et godt demokrati? Er den enkelte grunneiers rettsikkerhet tilstrekkelig ivarettatt? Det er i hvert fall mange nok som stiller spørsmålstegn ved systemet til at man kanskje burde utrede om det kunne finnes mer demokratiske behandlingssystemer.

SYNSPUNKT

Fylkesmiljøvernsejens er kommet på banen i strandsonedebatten igjen gjennom et leserinnelegg til en debatt i Agderposten. Han forsøker innledningsvis å avspore et viktig faktum: Fokuset på antallet dispensasjoner gir et inntrykk av at strandsonen bygges ned i langt større grad enn det den gjør. Grunnen til at fylkesmannen ikke påklager flertallet av dispensasjonene er nettopp at mange av dispensasjonene enten ikke utgjør noe hinder for allmenn ferdsel eller at dispensasjonen faktisk utgjør en fordel for allmennheten. Likevel opereres det konstant med høye dispensasjonstall som man får inntrykk av at er ensbetydende med at strandsonen bygges ned og allmennhetens ferdsel begrenses.

Mye av media trekker dessverre denne forvrengningen av bildet frem. Fylkesmiljøvernsejens kritiserer Agderposten for å gi en feilaktig fremstilling av situasjonen og mener å kunne fremføre hva som er realiteten. Jo, det er en bred enighet om et generelt byggeforbud og ønske om allmenn ferdsel i strandsonen blant stortingsrepresentantene. Det er selv sagt få som er uenige i at det overordnede prinsippet om allmenn tilgang til strandsonen.

Å vurdere om det foreligger særlige grunner for en dispensasjon gjøres i dag etter

ville fått negativt utfall har fått det motsatte utfallet fordi det foreligger presedens i de senere år. Mye tyder på at eksempelvis grunneiere på dette tynne grunnlag dessverre har fått avslag i saker som ellers kunne vært en tillatelse. Altså vinner byråkratenes oppfatning frem. Vet vi at fylkesmannens oppfatning er riktig?

Jeg mener streken i noen saker er trakkert langt over av Fylkesmannen og at lista han refererer til er lagt feil. Det er mulig at den strikken snart er strukket så langt at den ryker. Vi ser i dag tegn som tyder på et politisk skifte. Er dette en av grunnene? Fylkesmannen dekker seg bak behovet for en helhetlig saksbehandling. Det er samtidig en mistillit til politikerne om at de ikke kan tenke helhetlig samtidig som de faktisk vurderer realitetene i de konkrete sakene. Jeg mener politikerne er tilliten verdig.

Jeg ferdig selv mye i strandsonen og vil gjenta et annet innlegg jeg har hatt: Det er ikke mangel på plass - det er mangel på tilrettelegging. Gjengroing er et større problem enn nedbygging. Drei resursbruken over på tilrettelegging i form av flere strender for barn, bedre fortøyningsmuligheter, forhindring av gjengroing, re-novasjon og opparbeidelse av stier og ferdselsårer. Ha raushet nok til å la de grunneierne ha den gleden av en sjøbod, en brygge eller en hytte med plass til besøk.

Hans Petter Gilje

Agderposten arbeider etter Vær Varsom-plakatens regler for god presseskikk. Den som mener seg rammet av urettmessig avisomtale, oppfordres til å ta kontakt med redaksjonen. Pressens Faglige Utvalg (PFU) er et klageorgan oppnevnt av Norsk Presseforbund. Organet har medlemmer fra presseorganisasjonene og allmennheten, og behandler klager mot pressen i presseetiske spørsmål. Adresse: Rådhusgt. 17, Postboks 46 Sentrum, 0101 Oslo. Telefon: 22 40 50 40, fax: 22 40 50 55, e-post: ptu@np-nr.no

PFU