



GRIMSTAD KOMMUNE

Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidrun Flognfeldt Andreassen, 37 01 78 50

Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av brygge og sjøbod og riving av diverse tiltak på gnr/bnr 156/7 i Grimstad kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av 29.10.2025 samt til tilleggsopplysninger oversendt fra Gilje byggerådgivning i e-post av 13.11.2025. Vi ser ikke at Grimstad kommune er satt på kopi på sistnevnte oversendelse.

Bakgrunn og planstatus

Det er søkt om dispensasjon for følgende tiltak på eiendom gnr/bnr. 156/7:

1. Fjerne brygger, rester av brygger og trapp
2. Rive og fjerne eksisterende sjøbod med BYA på 42 m²
3. Oppføre ny brygge i naturstein
4. Oppføre ny sjøbod med BYA på 40 m²
5. Etablere stupebrett og badetrapp
6. Fremføring av vann og strøm

Utover overnevnte er det på tegninger vedlagt søknaden vist steinsetting og terrengtilpasning / arrondering av arealer i området der det søkes om ny brygge og sjøbu. Det fremgår ikke entydig hvorvidt sistnevnte er en del av dispensasjonssøknaden. Vi finner ikke at mudring er nevnt som en del av det omsøkte tiltaket. Etter besiktigelse av området, der vi registrerte at det er veldig grunt i det aktuelle området i sjø, synes det som at mudring, og muligens også sprengning i sjø, vil være nødvendig for at omsøkte brygge vil kunne fungere etter hensikten.

Det aktuelle området er i kommuneplanen avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde, og tiltaket omfattes av plankrav. Området ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Omsøkte tiltak er således avhengig av dispensasjon fra formålet og plankravet fastsatt i kommuneplanen og byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8.



Miljøvernavdelingens vurdering

Vi har ved flere anledninger uttalt oss til tilsvarende søknader for den samme eiendommen i brev av 16.04.2021, 08.06.2021 og 03.11.2022. Den sistnevnte uttalelsen ble gitt til en dispensasjonssøknad som inneholdt mange av de samme tiltakene som denne dispensasjonssøknaden omfatter, men da med en annen lokalisering av omsøkte ny brygge og sjøbod. Grimstad kommune ga tillatelse til de omsøkte tiltakene i vedtak 31.01.2023. Statsforvalteren påklagde vedtaket i brev av 27.02.2023, og vedtaket ble omgjort av settestatsforvalter ved klagebehandling, i form av at dispensasjonssøknaden ble avslått.

Forskjellene vi finner ved sammenligning av de to søknadene, er at brygge og sjøbod som omsøkes nå, har en annen plassering, noe lenger sør enn tidligere omsøkte brygge og sjøbod, som var omsøkt lengre inn mot Bjørnevikbukta, og ny brygge og sjøbod legges med større avstand til registrerte ålegrasenger.

Etter en grundig gjennomgang av oversendelsene samt etter besiktigelse av området, finner vi at flere av de momenter vi påpekte i brev av 03.11.2022 og i klage av 27.02.2023, fremdeles å gjør seg gjeldende. Vår uttalelse under er dermed i stor grad gjentakelser av tidligere vurderinger som vi mener fremdeles er aktuelle. I tillegg har vi foretatt en konkret vurdering av ny plassering og utforming av ny brygge og sjøbod.

Generelt vil det, der det vurderes å være mulig å legge til rette for tiltak i strandsonen, være positivt at tiltak samles. I dette konkrete tilfellet vurderer vi at de nye tiltakene er av et større omfang enn det som fjernes, og at samling av tiltak ikke reduserer den privatiserende effekten, eller bedrer situasjonen for landskap eller allmennheten. Det er etter vår vurdering ikke balanse mellom det som fjernes og det som etableres. Eksisterende inngrep oppleves mer beskjedne, i den grad de er gamle, enkle badebrygger/stupebrett, og eksisterende bygninger er noe tilbaketrukket fra sjøen. Brygger og øvrige installasjoner som søkes revet på yttersida av Vessøya, synes å være av en mindre privatiserende karakter enn det som søkes oppført. Besiktigelse av området underbygget denne vurderinga. Eksempelvis er brygge 5 en enkel badebrygge. Når man oppholder seg ved brygge 5 ser man ikke tilhørende bolig eller andre inngrep, utover en meget enkel trapp/stige. Området oppleves dermed i liten grad å være privatisert i dag, så gevinsten ved å fjerne denne badebrygga og tilsvarende små inngrep det vises til for øvrig i søknaden, vil være liten.

«Brygge 6» med tilhørende sjøbod ligger innerst i Bjørnevikbukta og søkes fjernet for oppføring av brygge og sjøbod ute på Vessøya. Eksisterende bryggeanlegg og sjøbod ligger tett på et annet eksisterende bryggeanlegg og grenser samtidig til opparbeidede plenarealer. Dersom «brygge 6» med sjøbod fjernes, vil området fremdeles fremstå relativt privatisert som følge av gjenværende bryggearealer, plenarealer og sjøbod i området. Flytting av sjøbod og brygger vil således bidra til en økning og forlenging av det opplevde privatiserte arealet. Dette er uheldig og ikke i tråd med nasjonale føringer for forvaltning av strandsonen.

I statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen står det at byggeforbudet skal praktiseres strengt i planleggingen og at dispensasjoner skal unngås i sentrale



områder der presset på arealene er stort. For Grimstad kommune vurderer vi at dette gjelder hele kommunens strandsone. I nevnte planretningslinje kapittel 6.2 – *friluftsliv*, står det at grunnlaget for allmenn rekreasjon i strandsonen skal trygges og utvikles videre. Det står videre at det bør legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes og oppholde seg langs sjøen.

Bjørnevikbukta vestside, og sørøstlig ende av Vessøya, er godt tilgjengelig for allmennheten fra sjøsida i dag. De nye tiltakene vil bidra til å privatisere en del av strandsonen som i dag oppleves som tilgjengelig og i sum øke eiendommens privatiserende areal og omfang betraktelig. Tiltakene vil dermed redusere allmenn tilgjengelighet i strandsonen. Dette er ikke i tråd med statlige planretningslinjer for strandsonen, og det er i strid med hensynet bak byggeforbudet i pbl. § 1-8. De nye tiltakene vil videre bli mer synlige i landskapet enn hva som er tilfelle for eksisterende situasjon, og er således heller ikke forenlig med statlige føringer for utvikling og bruk av strandsonen når det gjelder hensyn til landskap. Vi registrerer at det også søkes om fremføring av strøm. En eventuell lyssetting ved brygge og sjøbod vil forsterke påvirkningen på landskapet.

Mudring innebærer en forstyrrelse i sjøbunnen noe som er uheldig for marint liv. Omsøkte tiltak vil dermed medføre negativ konsekvens for naturmiljø, noe det også skal tas særlig hensyn til i strandsonen. Da arealene i sjø ikke er kartlagt, er det uklart i hvilken grad tiltakene vil gi negativ virkning på naturmiljø herunder marint liv. Vi viser her til føre-var-prinsippet i naturmangfoldloven § 9. På besiktigelse fremkom det tydelig at området er værutsatt. Det er sannsynlig at det vil bli behov for reparasjoner og gjentakende mudring. Gjentakende forstyrrelser i sjøbunnen i form av mudring er uheldig for marint liv.

Oppsummert finner vi at tiltakene, punkt 3-6, vil gå utover hensynet til friluftsliv, landskap, allmennhetens tilgjengelighet og naturmiljø i sjø.

Konsekvenshensyn må etter vår vurdering vektlegges i foreliggende sak. Dersom det gis dispensasjon for omsøkte tiltak, vil dette kunne skape presedens i forhold til senere liknende saker. I sum vil en rekke slike dispensasjoner kunne føre til en uheldig praksis, som igjen kan medføre at hensynene bak byggeforbudet i strandsonen blir skadelidende.

Konklusjon

Etter miljøvernavdelingens vurdering vil omsøkte nye tiltak komme i konflikt med nasjonale og/eller regionale interesser som vi er satt til å ivareta. Vi har ingen merknader til de delene av søknaden som omhandler å rive eksisterende tiltak.

Ut fra ovennevnte, **fraråder** vi kommunen å gi dispensasjon for omsøkte tiltak som gjelder etablering og oppføring. Dersom kommunen likevel gir dispensasjon for tiltaket, vil vi **vurdere å påklage** kommunens vedtak.



Vi ber om å få tilsendt kopi av vedtak i saken så snart dette er fattet.

Med hilsen

Sigrid Lofthus Drange (e.f.)
seniorrådgiver
Miljøvernavdelingen

Heidrun Flognfeldt Andreassen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

FISKERIDIREKTORATET
Agder fylkeskommune

Postboks 185 Sentrum
Postboks 788 Stoa

5804
4809

BERGEN
ARENDAL