

Grimstad kommune

Vafjellveien, 21.4.26.

156/7 - Kommentar til Statsforvalters klage på deler av vedtak for endring av brygger og sjøbod mm - Høegh, Morten og Dana

Grimstad kommunens saksnr: BYGG-25/00968
Statsforvalters ref. 2025/11066

Statsforvalters klage er datert 26.03.2026

Sammendrag

Under har vi gjennomgått og gjengitt hovedmomentene i klagen. Vi finner ikke at klagen inneholder noen nye opplysninger og heller ikke noe mer dokumentasjon på tidligere feilaktige uttalelser. Klagen inneholder ingen dokumentasjon, det fremkommer kun at klagen bygges på statsforvalter egen oppfatning, opplevelse og udokumenterte vurderinger. Det vises også til faglige vurderinger, disse er også åpenbart feil. Gjennom søknadsdokumentasjon er det vist til, tegninger, karter, konkrete tall, høyder og summeringer. Dette er basert på innmålinger i terreng mm. Dette er konkrete og dokumenterbare opplysninger for å kunne ivareta vurderingene for rettsanvendelsesskjønnet. Statsforvalter har i sin klage ikke klart å dokumentere at dette er feil, kun basert sine rettsanvendelses vurderinger på «synsing». Sammenlignet med de faktiske forholdene er deres vurderinger klart feil på de fleste punkter.

Vår kommentar til statsforvalterens vurderinger

Kortfattet gjengivelse av vurderingene til SF gjengitt med blå skrift. Våre kommentarer med grønn skrift.

- **Positivt at tiltak samles.** I tråd med tillatelse og er en riktig vurdering.
- **SF vurderer at de nye tiltakene er av større omfang enn det som fjernes, og at samling ikke reduserer den privatiserende effekten.** I søknaden er det oppgitt faktisk målbare størrelser som viser reduksjon på antall bryggemeter mot land, mindre arealer på sjøbod, mindre mønehøyde, betraktelig mindre antall båtplasser, færre brygger og bruk av naturstein mm. Kart viser at tilgjengelige/ ikke privatiserte arealer blir større.
→SF feilvurderer. Faktum er annerledes.
- **Eksisterende inngrep oppleves beskjedne fordi de er gamle enkle badebrygger/ stupebrett.** Det kan ikke legges til grunn at disse bryggene er gamle og av den grunn beskjedne. Vil helt klart en gang bli reparert og da vil de fremstå nye. Ja, de er små, men summen blir lik og det faktum at de er spredd rundt på strandlinjen gir en mye bedre effekt med å samles på ett sted.
- **Eksisterende bygninger er noe tilbaketrukket fra sjøen.** Endringen medfører en mindre avstand til boligen enn det hovedbrygga har i eksisterende løsning. I de fleste sammenhenger er det positivt at andre tiltak på enhver eiendom samles rundt hovedbygningen.
- **Brygger og øvrige installasjoner som rives er av mindre karakter enn det som skal bygges.** Brygge 5 er en enkel badebrygge, hvor en ikke kan se bolig eller andre inngrep utover trapp, oppleves lite privatisert og gir liten gevinst å rive. Samme vurdering for de tilsvarende bryggene. Vi registrerer at SF vurderer disse bryggene er små og har liten privatiserende effekt. Men det at disse bryggene ligger langt fra boligen og at en ikke kan se boligen tilsier at effekten ved å fjerne bryggene er betydelig større enn om de hadde lagt tett opp til boligen.
- **Brygge 6 ligger tett på annet bryggeanlegg og området vil fortsatt virke relativt privatisert.** Det er klart at effekten av å rive brygge 6 hadde vært større om ikke naboene hadde hatt ett bryggeanlegg i nærheten. Men likevel viser kart fra miljødirektoratet at tilgjengelig strandsone øker med 1600m² i området rundt brygge 6. Ser en på tiltaket under ett og trekker fra det som «tas» der ny brygge etableres er total økning 1300m². Arealet der ny brygge etableres er ikke egnet for friluftsbruk (steinrøys).
→ Vi har vist til faktiske å målbare parameter. Mens SF legger til grunn udokumentert oppfatning

- **Flytting av sjøbod og brygge vil bidra til en økning og forlenging av privatisert areal.** Målt på kart vil beslagleggelse strandlinje for installasjonene bli 2-3 meter mindre. Legger en også til grunn effekten ved å fjerne alle disse små bryggene, er det ikke mulig å forstå hvordan SF har kommet frem til denne vurderingen.
→ Ubegrunnet feilvurdering fra SF. Målbart faktum er noe annet.
 - **Viser til SPR og vurderer at hele Grimstad kommunes strandlinje defineres som et sentralt område der presset på arealene er stort.** Grimstad kommune er i sone 2 som er definert som et område hvor presset på arealene er stort (dette gjelder for alle kommuner i sone 2). Det er eiendommelig/underlig at SF ikke orienterer at de konkrete retningslinjene for sone 2 definerer at presset ikke nødvendigvis stort i hele kommunen, men knytter seg til enkelte attraktive områder langs kysten. Dette området i utkanten av Grimstad, lite befolket og lite utbygd tilkjenner at dette er en del av kommunen hvor det ikke er noe stort press på arealene.
 - **Bjørnevikbukta vestside, og sørlige ende av Vessøya er godt tilgjengelig fra sjøsiden i dag. De nye tiltakene vil i sum bidra til å øke eiendommens privatiserte arealer betraktelig.** Arealene er fysisk godt tilgjengelig fra sjøsiden, men bebygget med brygger. Det medfører ikke riktighet å hevde at de nye tiltakene vil øke eiendommens private arealer betraktelig. Realiteten er at eiendommens privatiserte arealer reduseres betraktelig. Det er blant annet dokumentert i søknadens karteksempler.
→ søknaden er faktabasert med dokumentasjon, mens SF «synser».
 - **Nye tiltak vil bli mer synlig i landskapet.** Bruk av naturstein, reduksjon av mønehøyde og total størrelse tilsier noe helt annet.
→ Nok en uttalelse helt uten begrunnelse eller dokumentasjon.
 - **Lyssetting vil påvirke landskapet. Kan ikke legges til grunn.** Ikke søknadspliktig og kan også gjøres på eksisterende båthus og brygger.
→ Det kan ikke legges vekt på eventualiteter slik SF her gjør.
 - **Etter besiktelse vurderer SF at tiltaket vil kreve mudring og muligens sprengning.** Det er tydelig beskrevet i søknad at det ikke er behov for dette. Uten å ta kontakt baserer SF sin uttalelse og nå også klage på egen oppfatning. Våre faktiske og nøyaktige målinger på stedet utført med GPS viser dybder der bryggene ønskes plassert fra ca -1,0 til -4,0 meter.
→ Det blir en grov feilvurdering fra SF når de baserer et slikt avgjørende forhold på øyemål når det er angitt at fagfolk har gjort nøyaktige målinger.
 - **Besiktelse viser at området er svært værutsatt.** Ny plassering vil være noe mer værutsatt enn eksisterende plassering. Men det ligger fortsatt inne i en skjermet fjord og det er ikke noe som tilsier at det er svært værutsatt.
→ Nok en direkte feilopplysning som har dannet grunnlag for klagen.
 - **Deres faglige vurdering at det er sannsynlig for reparasjoner og gjentakende mudring.** Nåværende plassering av brygge har stadig behov for reparasjoner/ vedlikehold og en opplever at tilslamming snart vil realisere behov for mudring. Ny plassering har ikke behov for mudring ved etablering, vil ikke ha avrenning fra bakenforliggende løsmasser og dybdeforhold på stedet tilkjenner at det ikke er noen grunn til å forvente behov for vedlikeholdsmudring. Ny brygge bygges i naturstein og betong og det er helt klart tilstrekkelig i forhold til vær og vind.
→ Et sentralt moment i klagen som altså er begrunnet med en ren antakelse, der faktum er det motsatte. Det avdekker også manglende forståelse for avrenning og sedimentering.
 - **SF fastholder at klagen fortsatt er aktuell selv om det blir dokumentert at det ikke er behov for mudring.** Det er ikke behov for mudring. Selv om SF fortsatt mener at klagen er aktuell viser dette at begrunnelsen for klagen vesentlig redusert.
1. **Klagen er ubegrunnet, basert på feil, antagelser og må følgelig avvises.** Her er det kun trukket frem det negative og summen av fordelene er ikke lagt til grunn. Fordelene for natur blant annet ikke mudring og fjerning av materialer som ikke lengre tillates bruk er ikke avveid.
 2. **Det spørsmålet vi avslutter søknaden med gjelder fortsatt:** «Ville det blitt tillatt å bygge disse eksisterende bryggene nye spredt ut over og revet det vi søker om å bygge?» Det vil ikke SF forholde seg til, men all erfaring tilsier at svaret ville vært nei og noe annet vill vært underlig. At det klages på dette vedtaket viser dessverre en statsforvalter som legger til grunn helt feil vurdering av rettsanvendelsen og utøver følgelig en helt feil forvaltning av loven. Følgende av dette er at natur og friluftsliv blir skadelidende.

Med vennlig hilsen Esben Gilje

Gilje Byggrådgivning AS
924 25 096
esben@giljebyggrådgivning.no