

Grimstad kommune
Byggesak
Postboks 123
4891 Grimstad

DERES REF.: 2026/603

VÅR REF.: JN

ARENDA, 05.08.26

TILBAKEMELDING PÅ UTTALELSE FRA STATSFORVALTEREN I AGDER EIENDOM GNR 71 BNR 11, TJORENESET 11 GRIMSTAD

Vi viser til Statsforvalterens uttalelse datert 03.07.2026 vedrørende søknad om dispensasjon for etablering av pergola, faste sitteplasser, utekjøkken, benk og utedusj på eksisterende brygge.

Vi mener Statsforvalteren, i sin vurdering og konklusjon, i for liten grad tar hensyn til tiltakets konkrete karakter og de faktiske forholdene på stedet, og at Statsforvalterens vurdering og konklusjon derfor er gjort på feil grunnlag og på feil premisser.

Aktuelle utsnitt av Statsforvalterens tilbakemelding er videre gjengitt i kursiv og fortløpende kommentert.

Miljøvernavdelingens vurdering

«Området som den aktuelle eiendommen inngår i, er et friluftsområde, registrert med verdi svært viktig friluftsområde. Eksisterende brygge ligger inntil en strand. Mens arealene sør for stranda er bebygde, blant annet med den eksisterende brygga de omsøkte tiltakene knytter seg til, er selve stranda og arealene bakenfor og nord for stranda ubebygde. Stranda og tiliggende friluftsområder, fremstår slik sett tilgjengelig for allmennheten per i dag, både fra sjøen og fra land.»

Tiltaket innebærer ingen inngrep på den omtalte stranden. Tiltaket endrer ikke tilgjengeligheten til stranden fra land eller sjø.

«I statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen står følgende i kapittel 6.2. – friluftsliv:»

«Grunnlaget for allmenn rekreasjon i strandsonen skal trygges og utvikles videre. Mulighetene for allment friluftsliv, basert på båtferdsel, ferdsel til fots og på sykkel, strandopphold og bading, bør trygges og forbedres. Det bør legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes og å oppholde seg langs sjøen. Disse hensynene skal vektlegges sterkt når kommunen vurderer å godkjenne videre utvikling av eksisterende bolig- og fritidseiendommer.»

«Pergola med faste sitteplasser, utekjøkken, benk og utedusj er innretninger som vil føre til en annen og utvidet bruk sammenligna med eksisterende brygge. Utvidet og endret bruk vil medføre en økt privatisering av arealene, noe som da også vil påvirke tiliggende strand. Vi vurderer at den økte privatiseringa som dette vil medføre er i strid med SPR for strandsonen, og da i særdeleshet i strid med føringer i kapittel 6.2 om at grunnlaget for allmenn rekreasjon i strandsonen skal trygges og utvikles videre.»

Tiltaket medfører ikke utvidet eller endret bruk av eksisterende brygge. Som det er redegjort for i dispensasjonssøknaden, har bryggen tidligere hatt «fast møblering» i form av kjøkken-/grilløsning, lagringsinnretninger og dusj.

Ved rehabilitering av eksisterende brygge i 2016 ble den faste innredningen fjernet og funksjonen har etter dette vært erstattet og opprettholdt av løs innredning og løs møblering på bryggen.

Tiltaket innebærer derfor ikke endret bruk av bryggen eller økt privatisering. Tvert imot vil etablering av fast innredning bidra til et tydeligere skille mellom bryggen og den nærliggende stranden da den faste innredningen vil erstatte løs møblering som tidligere ikke kun har vært begrenset til selve bryggen.

«Konklusjon

Etter miljøvernavdelingens vurdering vil omsøkte tiltak komme i konflikt med nasjonale og/eller regionale interesser som vi er satt til å ivareta.

Ut fra ovennevnte, fraråder vi kommunen å gi dispensasjon for omsøkte tiltak. Dersom kommunen likevel gir dispensasjon for tiltaket, vil vi vurdere å påklage kommunens vedtak.»

Vi kan ikke se at tiltaket er i strid med statlige planretningslinjer og grunnlaget / premissene for Statsforvalterens innsigelse er dermed ikke til stede.

Statsforvalteren legger til grunn at tiltaket vil medføre økt privatisering som vil påvirke den nærliggende stranden. Dette mener vi ikke er korrekt.

Tiltaket berører ikke stranden eller de ubebygde arealene som utgjør de sentrale friluftsverdiene i området. Disse arealene forblir uendret. Etter vår vurdering er det derfor vanskelig å se at tiltaket vil få en negativ betydning for friluftslivet eller allmennhetens rekreasjonsmuligheter.

Når det gjelder en eventuell visuell opplevelse av økt privatisering, er tiltaket av begrenset omfang og består av mindre, underordnede elementer. Pergolaen er en lett og åpen konstruksjon. Samlet volum og høyde er beskjedent, og tiltaket vurderes å få begrenset fjernvirkning. Materialbruk og utforming vil tilpasses eksisterende brygge og omgivelsene slik at tiltaket fremstår nøkternt og stedstilpasset.

Det aktuelle tiltaket ligger i grensesnittet opp mot hva som kan karakteriseres som løs møblering på bryggen. Utekjøkkenet består av elementer som står på bein og resterende konstruksjoner kan også utføres slik at de kan demonteres/flyttes, da det er relativt små konstruksjoner som i sin helhet er plassert på en eksisterende brygge.

På denne bakgrunn mener vi fortsatt at hensynene bak kommuneplanens arealformål, byggegrensen langs sjø, og plan- og bygningsloven § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at vilkårene for å kunne gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt.

Dersom det er behov for ytterligere avklaringer, ber vi om at det tas kontakt med undertegnede per telefon eller e-post.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Jon Nordby