

Uttalelse til søknad om dispensasjon oppføring av brygge ved rester av eldre brygge på gnr/bnr 49/89 i Grimstad kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av 06.06.2025.

Saksnr. BYGG-25/00471

Uttalelse vist med blå skrift, kommentarer fra Gilje Byggrådgivning vist med grønn skrift

Bakgrunn og planstatus: Det er søkt om dispensasjon for restaurering av brygge, vedlikehold av sti og fjerning av masser. Det beskrives i vedlegg til oversendelsen at «sjøbunnen skal senkes med 0,5 meter». Vi tolker dette som at søknaden også omfatter mudring.

Det skal ikke fjernes masser fra stedet, men overskudd er tenkt brukt i brygge. Redegjort for i eget brev ettersendt kommunen på forespørsel. Arbeidet skal utføres fra land og vil dermed kunne utføres i henhold til forurensningslovens § 8 siste ledd. «Forurensning som ikke medfører nevneverdig skader eller ulemper kan finne sted uten tillatelse etter § 11». Må avklares m/ statsforvalter etter at kommunen har gitt dispensasjon og tillatelse.

Aktuelle område er regulert til farled og til friluftsområde, og omsøkte tiltak ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Omsøkte tiltak er således avhengig av dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen og byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8.

Det oppgis at det søkes om restaurering av eksisterende brygge. Ut ifra kart og skrå- og flyfoto kan det synes som at det som omtales som eksisterende brygge, kun er rester i form av steiner. Vi finner ikke at de argumenter som fremføres i søknaden angående erstatning av en eksisterende brygge kan tillegges vekt. Slik vi ser det må derfor tiltaket i all hovedsak vurderes som et nytt tiltak. I følge tiltakshaver er brygga oppført første gang ca 1966. Deler av brygge er ødelagt av bølger og gjenstående bolter er fjernet av sikkerhetshensyn for egen og allmenn ferdsel. Reparasjon utsatt av helsemessige årsaker. Påstand om at eksisterende brygge ikke kan tillegges vekt og at tiltaket må vurderes som nytt er uten noen henvisning til lov eller forskrift og kan ikke tas med i saksbehandlingen.

Miljøvernaveidelingens vurdering

Gjennom plan- og bygningsloven § 1-8 er det gitt et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet til sjø. Strandsonearealene er under sterkt press, og hensikten med byggeforbudet er å ta vare på de viktige verdiene som strandsonen innehar, bl.a. naturmangfold, friluftsliv og landskap, samt bevare området tilgjengelig for alle. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsatt ved kgl.res. 28.05.2021, gir føringer for forvaltning av strandsonearealene. Retningslinjene understreker at byggeforbudet skal praktiseres strengt, og dispensasjoner skal unngås i områder hvor presset på arealene er stort. I nevnte SPR slås det fast for sone 2, som kommunene i Agder inngår i, at ny utbygging skal unngås på arealer med betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Dette er ikke ny utbygging, det har vært brygge på stedet siden 1966. Store deler av området er avsatt til arealformål småbåthavn og farled. Det meste av bryggedekket på land i arealformål friluftsområde har samme utstrekning og areal som eksisterende. Noe areal er redusert/ flyttet og ny endring er på areal som er så bratt at ingen kan gå og ellers er endringen ut i sjøen med annet arealformål. Det er derfor helt feil å si at dette er ny utbygging og at dette er et areal hvor det er stort press på arealene.

All den tid aktuelt område er regulert til friluftsområde, må det legges til grunn at det her er tatt konkret stilling til at arealene er av verdi som friluftsområde. Ja, vi er enig i at det gjennom planene blir gjort konkrete valg om hva arealene skal brukes til. I dette tilfellet også småbåthavn. Så må det tillegges vekt at det er to ulike planer som i stor grad bygger på at den ene planen omfatter sjøarealene og den andre landarealene. Dvs de er laget på ulikt

tidspunkt og det er nærliggende å tenke at de har hatt ulikt fokus på hva formålet med planene har vært og at de ikke er tilpasset hverandre i ytterkantene slik de burde. Når det er avsatt areal til småbåthavn i sjøen er en jo helt avhengig at denne forbindes med brygge på land. At eksisterende brygge har fått arealformål friluftsområde i en senere regulering, fratar ikke tiltakshavers rett til å reparere egen brygge. Det finnes eksempler på andre saker der Fylkesmannen har sagt i sammenlignbare tilfeller at når det er avsatt til småbåthavn i sjø, så må man da forstå at det er tenkt at nært tilhørende landområde skal kunne brukes til brygge, selv om planen ikke er oppdatert med det.

Størrelsen på brygga er relativt omfattende, og den fremstår slik vi vurderer det som et privat uteoppholdsareal ved sjøen med tilhørende privat badeplass. Dette er gjort for å prøve å begrense behov for sprengning. Det er fullt mulig å redusere størrelsen ut i sjø, men det øker risikoen for sprengning. Minner om at deler av brygge ligger innenfor arealformål badeplass og småbåthavn og at det i bestemmelsene er angitt at disse er for de eiendommer som har dokumentert rettighet til båt plass i området.

Da hytta på eiendommen ligger noe tilbaketrukket på tomta, og da det i dag er lite inngrep på de sjønære arealene på tomta, vil omsøkt brygge utvide den privatiserte sfæren. Dette er i hovedsak en endret utforming av brygge og fortøyning hvor endringene i hovedsak er på annet arealformål enn friluftsområde. Endringen innebærer flere fordeler som går på estetikk på brygge og sti, endringen vil medføre at båtene trekkes noe mer inn i riktig arealformål og kommer også nærmere hytta og lengre bort fra arealer som kan brukes av allmennheten. Endringen har også fordeler for sikkerhet og tilgjengelighet. Samt at det er lagt vekt på å gjennomføre dette uten store terrenginngrep

Sjøarealene i området er mye benytta til friluftsliv, og tiltaket vil bidra til at landskapet vil fremstå mer nedbygd. Minner om at sjøarealene er avsatt til småbåthavn, badeplass og farled (det siste for tilkomst til planlagt gjestehavn for Strand Hotel). Altså er det gjennom plan tatt konkret stilling til nettopp det vi søker om. Ikke kjent at sjøområdet er mye benyttet til friluftsliv.

Marint naturmiljø er i liten grad kartlagt, så konsekvenser av omsøkt tiltak er ikke kjent. Generelt er mudring et tiltak som ødelegger bunnhabitater og slik sett er en uheldig forstyrrelse for marint liv. De undersøkelser som er gjort gjennom ulike kartoppslag gir ingen indikasjon på at dette lille inngrepet vil ha varige negative konsekvenser. Området består av stein og fjell noe som ikke er grobunn for ålegress. Det er ikke muddermasser som slam eller sand som skal flyttes på, kun stein som i svært liten grad medfører oppvirvling eller forurensning. Når dette gjøres i anbefalt periode mellom 15 september og 15 mai blir planter, hekkende sjøfugl, friluftsliv og rekreasjon hensyntatt.

Konklusjon

På bakgrunn av vurderingen over, **fraråder** vi kommunen å gi dispensasjon for omsøkte tiltak. Ut fra vårt ståsted inneholder denne høringsuttalelsen feil med hensyn til faktiske forhold på stedet, feil med hensyn til plangrunnlaget og flere udokumenterte påstander. Ut fra dette kan vi ikke se det er grunnlag for å fraråde tillatelse, snarere tvert imot. Her er en rekke fordeler som gir anledning til å gi dispensasjon.

Minner om at statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen angir følgende «områder med lite utbyggingspress og mye tilgjengelig strandsone, kan det i større grad godkjennes **nye tiltak** enn i områder som har lite tilgjengelig strandsoneareal og stort **utbyggingspress**».

Dette er ikke en gang ett nytt tiltak (kun reparasjon/ ombygging), og i dette området er det svært mye tilgjengelig strandsone så som strandpromenaden fra Fevik, den flotte sandstranden ved Strand Hotel, regulert fiskesti på eiendommen, kyststi forbi eiendommen og rikelig med tilgjengelig og ubebygd strandsone videre sør langs kysten. Helt klart et tiltak som kan tillates i tråd med disse retningslinjene.

I reguleringsplanen for strandtoppen pkt 2.2 andre kulepunkt er det angitt følgende:

- *Det skal opparbeides gangsti gjennom friluftsområdet til ytterste odde (fiskesti). Detaljer om trasé og standard skal avklares med kommunen før opparbeidelse.*

Slik denne er inntegnet i arealplankartet benytter den en liten del av tiltakshavers sti til brygge og krysser over bryggen. Reparasjon som omsøkt vil bedre tilgjengeligheten der stien er vist og tiltaket vil også skape enda bedre tilgjengelighet langs odden og mulighet for å stå å fiske på brygga 10 mnd i året når tiltakshavers båter ligger på land. Tiltakshaver er åpen for å sette opp skilt som viser at stien er for allmennheten. Det er i dag vanskelig terreng å ferdes i dersom man ikke er kjent i området. Skilt med tydelig merking av hvor stien ned til odden og ut til fyret, vil tydeliggjøre at området er til for friluftsmål og dempe inntrykket om at brygga er en utvidelse av den private sfæren.

Tiltakshaver legger til at i all deres tid på Fevik, fra 1966 til i dag, vært opptatt av å veilede forbipasserende dersom de strever med å finne frem ut til odden og ut til fyret. Dette har alltid blitt tatt godt i mot av den/de det gjelder og resulterer i tryggere ferdsel og god dialog

[Vi ber om å få tilsendt kopi av vedtak i saken.](#)

[Med hilsen Rebecca Melby-Tørå \(e.f.\) seniorrådgiver Miljøvernavdelingen](#)

[Heidrun Flognfeldt Andreassen seniorrådgiver Dokumentet er elektronisk godkjent](#)