

Kåre Ulevåg
Ulevågveien 5
4904 TVEDESTRAND
Epost: kareulevag@gmail.com
Tlf: 91334545

Ulevåg, 20.07.2026

Tvedestrand kommune
Plan- og byggesaksavdelingen
Epost: post@tvedestrand.kommune.no

Kopi:
Statsforvalteren, Miljøvernnavdelingen. Epost: sfagpost@statsforvalteren.no
Agder Fylkeskommune, Riksvei/Trafikksikkerhet. Epost: postmottak@agderfk.no

Klage til Statsforvalteren på vedtak Tvedestrand kommune: Bygg-25-00415

Jeg viser til vedtak saksnummer BYGG-25/00415 datert 02.07.2026 hvor Tvedestrand kommune gir tillatelse til tiltak på brygge eiendom 92/7.

Årsak til at kommunens vedtak påklages er at jeg mener tillatelse til rehabilitering av brygga ikke bør tillates grunnet flere forhold.

Vedtaket påklages med anmodning om at følgende forhold blir vurdert:
Natur, miljø, allmennhet. Naturmangfoldloven.
Reguleringsplan «Del av Ulevåg».
Trafikksikkerhetsrisiko.

Jeg ber om at Statsforvalteren vurderer natur- og miljøbelastningen samt betydningen for allmennheten, inklusive gjennomgang av denne brygga i reguleringsplanen «Del av Ulevåg».

Jeg ber om at Agder Fylkeskommune vurderer trafikksikkerhetsrisikoen dette tiltaket medfører.

Min søknad/anmodning gjelder at denne «Fjordbrygga» ikke bør få godkjent tiltak til rehabilitering, og aller helst bør den bli fjernet.

Jeg viser til mine kommentarer til nabovarsel datert 24.09.2025, med vedlegg 9-ni stk.

Jeg viser også til mitt dokument datert 19.06.2026 inklusive vedlegg: Arbeidet med rehabilitering fremstår så omfattende at tiltaket medfører mer enn 50% (Bilder A1-3)

Pbl § 21-6: «En søknad skal avvises dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter.»

Hva som må til for å være «åpenbart» juridisk er ikke mitt kompetanseområde. Dersom det blir nødvendig bør de privatrettslige forholdene vurderes hos Jordskifteretten.

Belastning på natur og miljø:

Jeg viser til Naturmangfoldloven §§ 8-12.

Ulevågkilen med tidevannskanalen Stokken er et nasjonalt svært viktig området med høy prioritet for natur- og miljøvern.

I Miljøverndirektoratet sin Naturbase er Ulevågkilen spesifikt vurdert til å være av nasjonal verdi og gitt nivå A, svært viktig. Brakkvann, rik våtmark, gyteområder for fisk/sjørørret, hekkeområder for sjøfugl og våtmarksfugler.

Artsdatabanken, gjeldende rødlistearter med makrellterne (sterkt truet) og fiskemåke (sårbar) har hekkeområde på Rundholmene som er nærmeste holme til aktuell brygge med avstand på ca 50 m. Tidevannskanalen er viktig særlig for sjøfulger/vadefugler bl.a. for mattilgang.

Havforskningsinstituttet har utarbeidet biologiske verdier i sjø i Tv.strand komm. Denne fremhever spesielt også det særlige brakkvannspåvirkede området Ulevågkilen med tidevannskanalen, bl.a. som viktig gyte- og oppvekstområde for spesielt sjørørret. Ålegrass er funnet i Ulevågkilen og kanalen.

NIN-kartlegging har pågående kartlegging for alle økosystemer, skog/landskap, marin/sjø, limnisk/ferskvann.

Reguleringsplanen «Del av Ulevåg»: Denne brygga ble ikke vurdert

Dette reguleringsplanarbeidet var en planprosess i perioden 2005 -2013. Formålet med denne planen var å regulere et annet område av en teig til boligformål. Brygga ble satt inn av planingeniøren bare fordi den var tilstede. Ingen «institusjoner» hadde fokus på denne. Planen ble godkjent i 2013. Det er 13 år siden og flere vesentlige faktorer har endret seg. Vurderinga av denne brygga bør tas opp nå fordi denne brygga ikke ble gjennomgått i planarbeidet 2005 – 2013. Detaljvurderingen av denne brygga ble ikke gjort i denne planprosessen.

Siden godkjenninga i 2013 er hensynet til natur, miljø, allmennhet i strandsona blitt tydelig innskjerpet. Kunnskapsgrunnlaget er større og er fortsatt under kontinuerlig videre kartlegging.

Viser bl.a. til pågående NIN-kartlegging.

Fjordbrygga søkes tatt ut av reguleringsplanen:

Brygga er del av en reguleringsplan og dette brukes som argument bl.a. for å unngå dispensasjon.

Jeg er utbygger/tiltakshaver av reguleringsplanen «Del av Ulevåg» og anmoder om at denne brygga tas ut av reguleringsplanen. Jeg ber om at dette dokumentet kan gjelde som søknad til Tvedestrand kommune og Statsforvalteren om denne brygga kan tas ut av planen. Jeg ønsker dialog om for eksempel dette kan gjøres via Pbl § 12-14: Forenklet endring, eller om det må gå gjennom Pbl § 19: Dispensasjon.

Jeg ber om tilbakemelding for videre framdrift med utfylling av de nødvendige skjema og dokumentendringer.

Gjennom et godt og fornuftig planarbeid bør Ulevågkilen av mange årsaker være forbeholdt eiendommer med geografisk tilhørighet på innsiden av kanalen.

Plan- og bygningsloven

Jeg leser PBL slik at detaljvurdering av denne brygga kan gjennomføres nå.

Dette kommer opp ved søk på AI:

«Lovverket setter en ytre tidsfrist for når gamle planer skal vurderes på nytt opp mot oppdatert kunnskap, lovhjemmel: PBL § 12-4. Hvis en detaljregulering er basert på et privat planforslag, har kommunen vurderings- og dokumentasjonsplikt etter 10 år.

Kommunen må da dokumentere om planen fortsatt tilfredsstillende kravene som bør stilles til

utbyggingsgrunnlag, for eksempel oppdaterte krav til naturmangfold og klima.»
«Selv om en reguleringsplan er godkjent, er ikke alt spikret i detalj. Flere faktorer blir gjenstand for ny og selvstendig vurdering ved en konkret byggesøknad.»
«Dersom en plan er over 10 år gammel, har kommunen ifølge pbl. § 12-4 plikt til å vurdere om planen i stor grad er i strid med nye overordnede statlige eller regionale retningslinjer (f.eks. nye strandsonevern eller biologisk mangfold).»
«Når det foreligger ny viten om naturmangfold, er det i utgangspunktet ingen tidsfrist eller minstetid som må gå før tiltak i en godkjent reguleringsplan kan tas opp til ny vurdering. Slik revurdering kan skje umiddelbart hvis kunnskapsgrunnlaget endrer seg. Hovedreglene og lovhjemlene som regulerer når og hvordan ny kunnskap om natur kan utløse en ny vurdering av et godkjent tiltak, er beskrevet i PBL § 12-4 femte ledd.»

Trafikksikkerhetsrisiko Fv411:

Denne brygga sin nærhet og adkomst til Fv411 ble ikke vurdert i planarbeidet 2005-2013 av Statens Vegvesen. Jeg anmoder Agder Fylkeskommune om å vurdere dette nå. Jeg viser til mine kommentarer i nabovarsel 24.09.2025, inklusive vedlegg.

Trafikkbelastningen er stadig økende og FV411 er av de særlig belastede fylkesveier med mangedoblet volum i høysesongene. Samfunnsutviklingen fremstår fortsatt at trafikkbelastningen mest sannsynlig vil fortsette å øke. Det er 8-10 enheter til brygga, med potensiale for enda flere som de selv uttrykker de har rett til (se brev D1 2007).

Vedlegg: Jeg oversender ytterligere bilder (B1-3) av brygga/trappa sin nærhet/adkomst til Fv411.

Tilleggsinformasjon og vurderinger

Høringsuttalelser til reguleringsplan «Del av Ulevåg»

* Viser til mitt brev 24.09.2025 og høringsuttalelsen fra sameiet Bjørnsen.

* Innspill fra Andreas Stang Lund datert 05.10.2011.

Pkt 1: Avsnitt Fjordbrygga: «....anlagt etter avtale med Kåre Ulevågs far... detaljer i brev 29.06.2007....Kåre Ulevåg ikke kommet med innvendinger....»

Pkt 2: Avsnitt Stokken: «..planen vil innebære vesentlig økt trafikk i kanalen. Den er så trang at 2 båter ikke kan passere samtidig. Det betyr at når man kjører inn i kanalen, så er man avhengig av å se at man må kunne komme helt gjennom. I motsatt fall må man bakke og vente. økt båttrafikk gjennom kanalen, med tilhørende ulemper for eksisterende og fremtidige brukere og økt risiko for sammenstøt, ulykker og farlige situasjoner. Vi minner om at en mye brukt badeplass, som gjerne brukes i svømmeopplæring, befinner seg midtveis i kanalen. Vesentlig økt trafikk gjennom kanalen kan ikke være ønskelig....»

Min kommentar til Pkt 1: Jeg har dokumenter som viser at brygga ikke ble etablert slik avtalen var, samt ytterligere dokumenter av betydning for rettighetsvurderingen. Jeg kontaktet Andreas Stang Lund pr telefon 8.oktober 2007. Han uttrykte at han ikke hadde noe mer å tilføye enn det som kom fram i brevet datert 29.juni 07, og en diskusjon for å komme til en løsning som begge parter kunne akseptere var ikke aktuelt. Han uttrykte å representere hytteeiendommene slik nevnt i brev av 29.juni 07.

Min kommentar til Pkt 2: Her er Andreas Stang Lund og jeg helt enige.

Brev 29.06.2007 fra Andreas Stang Lund:

«...Det er opp til oss om det skal gis samtykke til andres bruk av vår brygge...»

Min kommentar: Dette uttrykker et potensiale med ytterligere økt belastning fra denne brygga. Det presenterer tanker om de fritt kan forvalte denne brygga etter eget ønske, med flere tillatelser, med utleie, osv. Vi ser at det er andre og flere enn de 8-10 interessentene i brygga som bruker denne.

Andreas Stang Lund er nå tiltakshaver i denne saken, initialt var det Mur- og Skjærgårdtjenesten.

Reguleringsplanen og byrden på Ulevågkilen

Reguleringsplanen medførte 1-en stk ny boligenhet til Ulevågkilen tilhørende eiendom 92/82. Min søster er eier av denne, hun er også oppvokst på eiendom 92/7 her på Ulevåg. Alle øvrige boligenheter har regulert båt plass/bryggeområde like ved utløpet av tidevannkanalen Stokken.

Fjordbrygga og byrden på Ulevågkilen

Denne omsøkte «fjordbrygga» har motsatt funksjon. Alle de 8-10 enhetene som søker om dette tiltaket er fritidseiendommer/hytter som har en egen brygge på fastlandet utenfor kanalen. Fra sine egne private hovedbrygger uti fjorden må de med båt gjennom kanalen og inn i Ulevågkilen for å komme til denne omsøkte brygga. Denne brygga medfører at et vesentlig antall båter fra fjorden kjører gjennom kanalen og inn i Ulevågkilen.

Dette er brygge nr 2 for fritidseiendommene. Dette åpner opp for spørsmålet om hvor mange brygger en fritidseiendom bør få tillatelse til å ha når byrden brygga medfører er betydelig. Denne brygga har potensiale også til utleie og ytterligere økt belastning (se brev fra Stang Lund 2007).

Båttrafikk gjennom Stokken

Brev datert 29.06.2007 fra Andreas Stang Lund beskriver fint risikoen og utfordringene med båter gjennom kanalen.

Jeg viser til mitt brev 24.09.2025, kommentarer til nabovarsel, hvor jeg også beskriver forholdene vedrørende kanalen.

Siden 2007 er volumet av antall båter økt, og båtene er generelt også blitt større. En båtfører må også ha kompetanse til å manøvrere båten i vanskelige situasjoner gjennom kanalen. Det kan bare passere én båt om gangen, og det er ikke oversikt fra innløp til utløp. To båter kan dermed møtes i kanalen, og én båt må vike tilbake.

Tidevannsstrømmen kan også iblant være meget sterk. Når en båt kjører i sterk medstrøm kan håndtering bare av denne strømmen være vanskelig nok. Det er tradisjon på Sørlandet med (tre-)sjekter og flere geografisk tilhørende Ulevågkilen har slike. Disse har et rør, og kan altså ikke svinge med hjelp av propellen.

Volumet av båttrafikk bør være lavest mulig og dermed beholdt eiendommer med geografisk tilhørighet innenfor kanalen.

Det finnes gode og tilsvarende alternativer i nærområdet uti fjorden, dvs utenfor kanalen for en brygge nummer 2. En slik løsning vil redusere en vesentlig del av båttrafikken og den unødvendig faste båttrafikken kan unngås.

Resyme

Ulevågkilen vurderes til å ha en sterkt sårbar natur, nasjonalt nivå A. Natur- og miljøvern og allmennhetens interesser bør vektlegges sterkt siden denne aktuelle brygga bidrar til unødvendig belastning. Gjennom kanalen er det kun passasje for 1-en båt om gangen, samt en badeplass som forstyrres av båttrafikk. Brygga med nærhet og adkomst til Fv411

utgjør en vesentlig trafikksikkerhetsrisiko.

Jeg mener at PBL/NML §§8-12 og dagens praksis i strandsona må medføre at søknaden om restaurering av brygga ikke bør innvilges.

Denne brygga ønskes tatt ut av reguleringsplanen «Del av Ulevåg».

Brygga er antakelig planlagt oppført i industribetong, spesielt tilpasset for lengst mulig levetid. Det som vedtas nå gir følger for de neste opptil 100 år eller mer.

Digresjon:

Dersom fritidseiendommene ønsker kort avstand fra sin bil til sin båt av bekvemmelighet «fordi vi bli jo eldre» finnes det gode alternativer i nærområdet utenfor kanalen som kan imøtekomme dette, med enklere adkomst enn å måtte kjøre båt gjennom en trang og risikabel kanal inn i sårbar natur. Det finnes en god og sannsynligvis også bedre løsning for dem selv, for natur-miljø-allmennhet, og for oss med geografisk tilhørighet inne i Ulevågkilen. Rehabilitering av denne brygga har antakelig også en kostnad på et 6-sifret beløp. Naboskapet har også vært særdeles utfordrende og krevende for flere generasjoner av oss fastbuende her på Ulevåg.

En kan undres over hvorfor akkurat dette tiltaket er ønsket.

Vedlegg, tilsammen 8-åtte stk:

Bilder fjordbrygga: A1-3, 3-tre stk.

Bilder nærhet Rv411: B1-3, 3-tre stk

Innspill fra Andreas Stang Lund 05.10.2011: C1

Brev fra Andreas Stang Lund Juni 2007: D1

Med vennlig hilsen

Kåre Ulevåg