

Innvendinger mot søknad fra Inger Lise Syversen/arbeidsgruppen til Agder fylkeskommune om midler til gjenoppbygging av bygninger på Tolletatens eiendom i Brekkestø i Lillesand kommune

Det vises til ovenfor nevnte søknad av 27.02.23, jfr. referanseID AGD0222-1193499.

Det vises også til vår kommunikasjon med Hege Martinsen i sakens anledning, samt møte med henne hos Agder fylkeskommune 13.03.23. Som vi ble enige om på møtet, oversender vi med dette en oppsummering av de momenter som taler mot innvilgelse av søknaden, og som vi fremførte på møtet.

Oppsummering av punkter etter møte med Agder Fylkeskommune (AF) 13.03.23:

Innledning

Som eiere og brukere av privatboliger og ferieboliger mv. i vernesonen i Brekkestø må vi påpeke faktiske forhold som i sum gjør det uforsvarlig å etablere nybygg med publikumstilstrømning på Tolletatens fredede eiendom i vernesonen i Brekkestø. Etablering av et slik nybygg med slik funksjon vil også medføre vesentlige ulemper.

Siden søknaden til AF om tilskudd til nybygg angir Brekkestø Vel som prosjekteier, må det understrekes at det hverken er Brekkestø Vel eller Brekkestø Vel sitt styre som har utformet, godkjent eller sendt søknaden. Ei heller har Brekkestø Vel på noe tidspunkt etter innsendelsen godkjent innholdet i søknaden. Dette kan bekreftes av styreleder i Brekkestø Vel, Tommy Håbestad, telefon 99 32 61 08.

Søknaden til AF er utformet og sendt inn av Inger Lise Syversen. Hun er medlem i en arbeidsgruppe som på oppdrag fra årsmøte i Brekkestø Vel skal utrede mulighetene for å gjenreise låven på Tolletatens eiendom i Brekkestø. Søknaden er ikke sendt på vegne av styret eller årsmøtet i Brekkestø Vel, men som privatperson på vegne av en framtidig stiftelse som vil arbeide for nybygg på Tolletatens eiendom. At styret i Brekkestø Vel lot henne bruke vellets organisasjonsnummer og kontonummer til søknaden er ikke et signal om støtte til søknaden eller prosjektet, men skal være gjort for å hjelpe henne i en tidspresset søknadsprosess. Det er opp til årsmøtet å ta stilling til om Brekkestø Vel skal stille seg bak eventuelle planer en framtidig stiftelse måtte legge frem.

I motsetning til oss eier verken Syversen eller de andre medlemmene i arbeidsgruppen eiendommer i vernesonen i Brekkestø. Det er med andre ord i det alt vesentlige krefter utenfor vernesonen som arbeider for eiendomsutvikling på Tolletatens eiendom i vernesonen, en eiendomsutvikling som er uforsvarlig og vil medføre vesentlige ulemper.

Syversen er for øvrig også styremedlem i Brekkestø Vel, og registrert som styreleder i morselskapet Brekkekjær AS registrert med formål kjøp, utvikling, drift og salg av fast eiendom, drift av cafe og overnatting mv. Som del av konsernet drives "Brekkekjærhaven kulturkafe" som ligger utenfor vernesonen i Brekkestø.

Søknaden, fra en privatperson, gjelder tilskudd til tiltak på statens grunn. Det er Tolletaten som representerer staten som grunneier. Det må være grunneier eller noen som har fullmakt fra grunneier som i tilfelle er rette vedkommende til å søke om tilskudd. Når dette ikke er tilfelle må søknaden avvises, og således ikke behandles.

Kommentarene i det følgende gjelder for det tilfelle at fylkeskommunen mot formodning skulle beslutte å behandle den foreliggende søknad.

Faktiske forhold som gjør det uforsvarlig å etablere nybygg med publikumstilstrømning i vernesonen i Brekkestø

1. Manglende konsekvensanalyse

Arbeidsgruppen har vært i virksomhet siden 2014/2015, men har hittil ikke selv fått utført noen konsekvensanalyse av det tiltaket de arbeider for. Beboeres fremstøt mot arbeidsgruppen for å få det utført har ikke ført frem. Behov for konsekvensanalyse er også brakt inn for styret i Brekkestø Vel flere ganger. Flertallet i styret har ikke sagt seg enige i dette.

På årsmøtet for Brekkestø Vel i 2022 bekreftet arbeidsgruppen at de ikke hadde gjort noen ting for å undersøke besøkstall på andre museer etc. på Sørlandet de siste årene, for å estimere forventet tilstrømning av besøkende hvis låven gjenoppbygges til informasjonssenter for uthavner.

Vi er kjent med at til og med små museer i Agder kan ha flere tusen besøkende pr. år. Vi opplever derfor at arbeidsgruppen i sin iver for å realisere en utbygging på statens grunn, ikke ønsker å sette lyset på eventuelle negative konsekvenser av en utbygging. Dette til tross for at Justøya - og ikke minst vernesonen i Brekkestø - vil bli adskillig berørt av en utbygging, med publikumstilstrømning som konsekvens.

Vi mener at en uavhengig konsekvensanalyse vil støtte opp under våre opplysninger under punktene 2-8 nedenfor og at det må stilles krav til dette om søknaden til AF opprettholdes. Omsøkt tiltak vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det vises til plan- og bygningsloven § 14-1.

2. Uforsvarlig økning av publikum i vernesonen/uthavnen i sommerhalvåret.

Antall mennesker i vernesonen mangedobles i sommerhalvåret, især om sommeren. Vernesonen i Brekkestø ligger i en «gryte» i fjellet med svært begrenset areal. Populær næring på stedet i form av sommeråpen kiosk og butikk samt bensinsalg bidrar sterkt til tilstrømningen av mennesker.

De to siste årene er det etablert mer og populær næringsvirksomhet i nærområdet utenfor vernesonen. Brekkekjærhaven kulturkafe, Brekkestø hage med dyrking og salg av økologiske grønnsaker samt helt nyetablerte Brekkekjær gartneri. Slik næring vitaliserer Justøya, gir verdiskapning og trekker enda flere mennesker til vernesonen. Det samme gjør pågående salg av bolig- og hyttetomter.

Vi er, basert på besøkstall fra andre museer, Brekkestø's popularitet og de siste års næringsutvikling og utbygging, sikre på at etablering og bruk av nye bygg i vernesonen til museumsformål vil sprengne vernesonens fysiske kapasitet i sommerhalvåret. Søknaden side 9, 5 avsnitt nedtoner antallet besøkende ved museumsformål, sitat:

«Ideen om et informasjonssenter er ikke basert på et ønske om å trekke til seg et stort antall nye besøkende til Brekkestø, men mer å gi dem som allerede har en tilknytning til stedet (som fastboende, hytteiere eller båtturister) en mulighet til økt innsikt og forståelse for uthavns-kulturen generelt og Brekkestø's historie spesielt.»

Vi fester ikke lit til dette. Slik vi ser det måtte hensikten for etablering av et svært kostbart museum i et lærings og opplevelsesperspektiv være attraksjon for de mange, ikke for få mennesker, se under punkt 4. nedenfor. En slik hensikt kan leses ut av det om framgår av søknaden side 2, sitat:

«Fordi dette vil:

Utvikling – berike og vitalisere Brekkestø som et levende samfunn med infrastruktur, broforbindelse til fastlandet for fastboende og et stort antall dagsturister og hyttefolk.» (2. avsnitt)

«Informasjonssenteret skal primært være åpent for allmennheten fra midten av juni til midten av august. Ut over dette vil foreninger, lag, skoleklasser, relevante ambulerende utstillinger og andre interessenter kontakte vakthavende for omvisninger, foredrag og filmfremvisning. Det planlegges regelmessige guidede turer som også kan spesialbestilles, det blir satt opp informasjonstavler og skilting samt etablert egen hjemmeside som kobles opp mot Facebook og Instagram og andre relevante plattformer med egen QR kode knyttet til severdighetene på hele Justøya og Lillesand kommune og til de øvrige uthavnene. Hjemmesiden blir også linket opp til Fylkeskommunenes helårs turisme prosjekt.» (5. avsnitt)

3. Etablering av et museum i et boligfelt i vernesonen er uforsvarlig.

Vernesonen i Brekkestø er et boligfelt med bygninger i det vesentlige oppført i tiden 1710-1840. Til tross for alders-stegne bygninger har Lillesand kommune siden 1985 bestemt at det er boplikt også i vernesonen.

Dette har bidratt til at det i vernesonen i Brekkestø, i motsetning til en del andre uthavner i Agder, er et levende bomiljø hele året. Per i dag bor det ca 20-22 mennesker nede i vernesonen i Brekkestø. Det politiske mål om lys i vinduene året rundt er derfor en realitet i en rekke av våre boliger.

Som det framgår av punkt 1. ovenfor er vi kjent med at også små museer har flere tusen besøkende årlig. Beboerne i vernesonen i Brekkestø må allerede nå akseptere ulemper med stor tilstrømning av mennesker i sommerhalvåret, herunder forsøpling. At mer tilstrømning av besøkende vil øke forsøplingen i private hager, på gangstier mv. vet vi av erfaring.

Det må forventes at et informasjonssenter vil ha utstilt fotografier og tekster som omhandler boliger i vernesonen i Brekkestø. Et slikt fokus vil åpenbart kunne medføre vesentlige ulemper for beboere. Det må nemlig forventes at publikum som søker kunnskap på senteret vil oppfatte bygningene i vernesonen som «en del av utstillingen». Da private hager og inngangspartier ligger kloss ved gangstiene i vernesonen vil resultatet bli nærgående adferd fra publikum som fotografering mv.

Det vises i denne forbindelse til **«mulighetsstudiet for uthavnene som besøksmål»** utarbeidet av Asplan Viak AS 22.12.2017 på oppdrag fra Aust- og Vest-Agder fylkeskommune, side 12, 1. avsnitt der det framgår at:

«Jo mer kjent og tilrettelagt et sted er, jo mer populært blir det, og jo vanskeligere blir det dermed å bevare stedets unike karakter. Dette er et paradoks, som gjelder alle de fire uthavnene.»

Eiendomsutvikling til tiltak med stor publikumstilstrømning innenfor boligfeltet i vernesonen vil gi så store belastninger for beboerne at en avfolkning av fastboende vil øke på. Vi minner om at Lillesand kommune aksepterer at boplikten opphører ved overdragelse av boliger til nære slektninger.

4. Arbeidsgruppen utpeker uegnet tomt for museumsformålet.

Det vises til punkt 2. ovenfor der vi understreker premisset for etablering av et museum til å være en attraksjon for de mange og ikke for de få. Det vises også til punkt 3. ovenfor der vi påpeker de negative konsekvensene for bomiljøet i vernesonen hvis museet plasseres der.

I tråd med dette konkluderer vi med at arbeidsgruppen har utpekt en uegnet tomt for museumsformål. Vi mener det må finnes arealer i Lillesand kommune, også kystnære, som er egnet for museumsformål.

Et informasjonssenter for Agders uthavner bør heller legges til et område som er tilpasset tilgang for mange mennesker som søker læring og opplevelser. Et museum som kan nås med offentlige kommunikasjonsmidler, med plass for parkering for publikum og bevegelseshemmede, kfr. punkt 5. og 6. nedenfor.

5. Brekkestø har ikke tilgang med offentlige kommunikasjonsmidler.

Vernesonen i Brekkestø ligger 6,5 kilometer fra nærmeste holdeplass for offentlig kommunikasjonsmiddel (buss). Det er altså ikke bussrutenett her! Det går heller ikke rutebåt til og fra Brekkestø, med unntak av turistbåten MB Øya som i turistsesongen en gang daglig har gått tur/retur Lillesand-Kristiansand.

Et krav til nyetablering av et museum el. må være at besøkende kan nå museet med offentlige kommunikasjonsmidler. Dette vil ikke minst gjelde et informasjonssenter som er distrikts-overgripende for alle Agders uthavner.

Besøkende fra andre områder enn Justøya kan vanskelig få tilgang til et museum i vernesonen på annen måte enn bruk av egne biler, med mindre de tilhører de heldige som eier motorbåt. Dette harmonerer dårlig med rådende samfunnssyn når det gjelder klima, miljø og universell tilgang til kulturinstitusjoner og reduksjon av privat motorisert ferdsel. Det bør derfor velges tomt med tilgang til offentlig kommunikasjon et annet sted i kommunen jfr. punkt 4. ovenfor.

6. Ingen offentlige parkeringsplasser i vernesonen.

Det er ingen offentlige parkeringsplasser i vernesonen i Brekkestø. Tolletatens eiendom disponerer heller ikke parkeringsplasser i vernesonen.

Bevegelseshemmede bør kunne parkere på en museumstomt. Dette er uaktuelt i vernesonen i Brekkestø, fordi det bare går stier for gående inn til tomten. Biler kan ikke kjøre her. Det er heller ikke parkeringsplasser for bevegelseshemmede andre steder i vernesonen.

Nærmeste tilgjengelige parkeringsplass for bevegelseshemmede og annet publikum ligger utenfor vernesonen, flere hundre meter unna Tolletatens tomt. Antallet tilgjengelige parkeringsplasser sistnevnte sted er sterkt begrenset. Og i de mest travle ukene om sommeren er det ofte fullt på disse parkeringsplassene. Det bør derfor velges tomt med tilgang til parkeringsplasser et annet sted i kommunen jfr. punkt 4. ovenfor.

7. Uforsvarlig belastning på den offentlige veien, herunder Justøybrua.

Justøya som helhet har hatt en ekspansiv utvikling med realisering av nye boliger, hytter og næringsvirksomhet. Området som ligger kloss ved vernesonen er de siste årene totalforvandlet med etablering av byggefelt, private parkeringsplasser og private garasjer. Andre større utbyggingsfelter er planlagt, blant annet på Mæbø.

Det skal foreligge planer om nok en campingplass på Justøya, nærmere Brekkestø. Justøyveien er ikke dimensjonert for den økning i trafikk og trafikkrytmen som allerede har etablert seg i sommerhalvåret. Det vises til flere oppslag i Lillesands-Posten om de kritikkverdige forholdene ved Justøybrua.

Justøybrua, som ikke er lysregulert, som også brukes av alle gående og syklende, er kun dimensjonert for enveistrafikk for biler. Det er heller ikke sykkelstier på veien. Da det ikke er offentlige kommunikasjonsmidler langs Justøyveien vil besøkende til et museum i vernesonen bruke bil, jfr. punkt 5. ovenfor. Justøyveien er ikke dimensjonert for dette.

8. Stiene inntegnet i søknadens vedlegg tilfredsstillere ikke kravene til universell utforming.

Vi legger til grunn at et informasjonssenter av den karakter som det her søkes midler om til å oppføre, må oppfylle alle krav i TEK 17 om universal utforming, siden informasjonssenteret skal være åpent for allmenheten.

Kravene er:

§ 8-6. Gangatkomst til byggverk med krav om universell utforming.

(1) Gangatkomster til byggverk med krav om universell utforming skal

a) være trinnfrie

b) ha stigning som ikke er brattere enn 1:15, unntatt for strekninger inntil 5,0 m som kan ha stigning som ikke er brattere enn 1:12

c) ha hvileplan på minimum 1,6 m x 1,6 m for hver 1,0 m høydeforskjell

d) ha fri bredde minimum 1,8 m, unntatt for strekninger inntil 5,0 m som kan ha fri bredde minimum 1,4 m

e) ha tverrfall på maksimum 1:50

f) ha fast og sklisikkert dekke

g) ha visuell og taktil avgrensing

h) ha nødvendig belysning.

(2) Der terrenget er for bratt til at kravet om stigningsforhold i første ledd bokstav b kan oppnås, skal stigningen være maksimum 1:10.

Skal vilkårene i § 8-6 oppfylles må det gjøres vesentlige endringer i terrenget i vernesonen, i strid med vernereglene. I dag er tilkomstveien til Tollboden delvis plenbelagt med «slitesti» i midten. Kravet om sklisikkert dekke i bokstav f) forutsetter at dette måtte erstattes med asfalt, treplattning, steinheller eller annet sklisikkert dekke. Siste del av adkomsten, opp mot den fredede grunnmuren som arbeidsgruppen vil bygge på, er en bratt bakke med svært ujevn grunn. Bakken er så bratt at den ikke tilfredsstillere kravet til universell utforming, jfr. TEK 17. Vi antar at kravet til stigning i bokstav b) bare ville kunne oppfylles ved å installere trappeheis i terrenget for å sikre at mennesker med funksjonsnedsettelse gis lik tilgang til bygget.

Kravene om universal utforming kan ikke tilfredsstilles uten at det enten inngås avtale med de som eier grunnen der dagens tilkomst finnes, alternativt at gjennomføring skjer via ekspropriasjon. Uavhengig av dette vil endring av grunnen være i strid med vernereglene, jfr. ovenfor. Privat parkeringsplass må eksproprieres hvis adkomst for allmennheten skal sikres via butikken. I tillegg må det sannsynligvis eksproprieres grunn til parkering for bevegelseshemmede. Dette fordi det er helt urealistisk at offentlige myndigheter vil akseptere at mennesker med funksjonsnedsettelse skal parkere noen hundre meter fra informasjonssenteret slik det fremgår av søknaden.

De to markerte stiene i vedlegget til søknaden, som smyer seg langs husveggene, har grunnforhold som ikke tilfredsstillende kravet til universell utforming, ref. TEK 17, §§ 8-4, 8-6 og 8-7. Grunnen består dels av stein av ulik høyde, gress eller grus.

Dagens adkomst til tomten, mellom husene i vernesonen, tilfredsstillende ingen av kriteriene i § 8-6.

Den tredje markerte stien i vedlegget til søknaden, går fra Brekkestø sentrum, opp til lekeplassen og videre til Tollboden. Starten på stien består av en bratt bakke opp til lekeplassen. Adkomsten videre mot Tollboden, er et uberørt naturområde, uegnet for universell utforming. Bygging av trapper og trekonstruksjoner i dette naturområdet antas å være ulovlig i henhold til flere regelsett. Siste del av denne adkomsten går svært bratt ned til Tollboden.

Denne markerte stien tilfredsstillende heller ingen av kriteriene i § 8-6.

9. Et 12-13 meters høyt nybygg med moderne utvendige tilpasninger bryter med den øvrige bygningsmasse i vernesonen.

Ved å se på gamle fotografier av Brekkestø tatt fra sjøsiden vil mange være enige i at vernesonen er en godt bevart uthavn med mange intakte historiske bygninger. Vernesonen har særdeles høy opplevelsesverdi, gjerne "museumsverdi" i seg selv.

Det vil derfor være synd om det bygges et nybygg på 12-13 meters høyde med moderne tilpasninger ved siden av de historiske bygningene som er tatt vare på i generasjoner. Med moderne tilpasninger mener vi glassvegg mot stien mv. Slike tilpasninger vil klart være med på å ødelegge vernesonens opplevelsesverdi som sådan.

Det fremgår av søknaden side 9, siste avsnitt at:

«Tollbodlåven er et forholdsvis lite hus».

Dette bestrides, jfr. ovenfor.

Vi konstaterer at Syversen, som er utdannet arkitekt, i egenskap av søker skriver at hun klart ser:

"hvordan de opprinnelige uthusbygningene til Tollboden dannet en naturlig og harmonisk avslutning av den sjørelaterte bebyggelsen mot øst og i harmoni med landskapets formasjoner" (Søknaden side 9, 1. avsnitt)

og at:

"En gjenreisning av uthusbygningene-tollbodlåven og sjøboden – vil kunne gjenopprette den arkitektoniske harmonien i det kulturhistoriske bygningsmiljøet" (søknaden side 9, 1. avsnitt).

Mange vil nok mene at slik bruk av faglige "honnørord" og "sjablongargumentasjon" faktisk treffer i forhold til sjøboden, men bommer kraftig i relasjon til kolossen av en låve på 100 m² grunnflate og 12-13 meters høyde kloss ved strandkanten, som få husker og færre savner nær 60 år etter rivingen.

Oppsummering

Etableringen av nybygg til museumsformål på Tolletatens tomt i vernesonen er uforsvarlig, og drift av et slik etablissement vil ha vesentlige ulemper jfr. punktene 2-8 ovenfor.

Vi har respekt for ideen om etablering av et informasjonssenter for de sørlandske uthavner, som da må etableres på en egnet tomt utenfor vernesonen i Brekkestø. Arbeidsgruppen må derfor fremover arbeide aktivt for å finne en alternativ tomt, gjerne i Lillesand kommune, som sikrer universell utforming, tilgang med offentlig kommunikasjon og med tilstrekkelig kapasitet på vegnettet mm. Tomten må sikre at en nyetablert kulturinstitusjon blir et tilbud for mange, ikke for færre, som søknaden skisserer.

Konklusjon

Vi anmoder om at søknaden til AF om midler til utbygging av Tolletatens eiendom i vernesonen i Brekkestø avvises eller alternativt avslås.

Som nære naboer og grunneiere i vernesonen vil vi bli kraftig berørt av en eventuell utbygging av Tollvesenets eiendom med publikumstilstrømning i vernesonen. Vi legger derfor til grunn at vi har partsrettigheter og anmoder om at AF forholder seg til oss som parter i saken. Vi anmoder derfor om å bli fortløpende orientert om arbeidet med søknaden og utfallet av denne.

Kontaktpersoner for nære naboer til Tolletatens eiendom

- Erik Erland Holmen, 91 37 67 35, eeholmen@hotmail.no
- Rita Torvik, 93 08 56 54, ritatorvik@hotmail.no
- Bjørge Usterud Tveito, 97 09 12 85, but@advfelleskapet.no

Vennlig hilsen

Nære naboer til Tolletatens eiendom i Brekkestø:

Rita Torvik og Erik E. Holmen

Cecilie Hansen og Bjørge Usterud Tveito

Petter Herø

Bente Pedersen Høiesen, Terje Høiesen og Hilde K. Pedersen

Nora Ibsen, Ulrik Ibsen Thorsrud og Sigurd Ibsen

Siw Christiansen, Stian Gundersen, Gry Christiansen og Oddmund Christiansen

Roald Nielsen og Lars Erik Nielsen

Totto Mykland og Ann Margrethe Mykland

Marie Tårup, Inger Johanne og Tønnes Johan Tårup

Britt og Svein Anders Heggem

Andreas Holmen og Therese Seierstad

Brekkestø 25.04.23