

MENINGER:



Istid - for alle

● Råd for funksjonshemmede har de siste årene forsøkt å rette fokus på bedre tilgjengelighet i det offentlige rom. Vi har forsøkt å skape interesse og forståelse for at noen av oss er i behov av enkle endringer og tilpasninger for å kunne benytte tilbud og aktiviteter de fleste andre tar for gitt. Ett konkret resultat av dette arbeidet har vært opprettelsen av en egen «Tilgjengelighetspris» som i fjor ble tildelt Lillesand Ungdomsskole.

I disse dager opplever mange flere av oss hindringer, stengsler og ufremkommelige steder i form av et årlig naturfenomen – stålis. Dette rammer så kraftig at det vies stor oppmerksomhet i dagliglivet – i samtale med naboen, i butikken, i møte med folk på gaten – selv i riksdekkende

medier ryddes det plass til denne «nyheten.» Selvfølgelig tenker jeg; fordi dette rammer alle. Likevel er det tankevekkende og interessant. Folk forventer at gater strøs, jevnlig. Gjøres ikke det - merker nok kommunens flittige tjenere stor pågang av iltre innbyggere som hindres i sitt daglige virke. Vi forsøker å sikre oss med tilgjengelige hjelpemidler som strøsand, brodder – hvis vi finner dem igjen fra i fjor – og staver. Over natta ser det ut som om vi alle er rammet av et mystisk virus som har satt balanse og gangfunksjon litt ut av spill. Med ett er alle mer eller mindre funksjonshemmede i den forstand at vi ikke lenger er selvhjulpne i forhold til det vi vanligvis gjør uten å tenke oss om. Alt er mer tungvint, og vi

velger bort å delta på et møte eller en kulturaktivitet vi gjerne ville oppleve. Slik går dagene til mildværet tiner gater og torv til alles lettelse – eller til snøværet kommer og folk blir mer opptatt av brøyting og dårlig fremkommelighet igjen, denne gang på grunn av for mye snø. Vinteren byr på mange utfordringer – og de nevnte utfordringer har enda større innvirkning på de som i utgangspunktet ikke har de samme fysiske forutsetninger som de fleste av oss.

Dette setter, etter min mening, tilgjengelighet i et perspektiv jeg tror de færreste tenker over. Været er det lite vi kan gjøre med – heldigvis. Vi kan derimot faktisk gjøre noe med hindringer og stengsler i det daglige som vi selv skaper. Det

er enten i form av hvordan nybygg planlegges og bygges eller hvordan offentlige bygg, butikker, museer, gater, skoler eller turområder tilrettelegges slik at flest mulig - uansett funksjonsnedsettelse, kan benytte det de aller fleste av oss tar for gitt uten for mye besvær.

Været om dagen har gitt oss en lissepassning i forhold til å sette fokus på fremkommelighet og tilgjengelighet – året rundt. Jeg oppfordrer næringsdrivende, det offentlige og ikke minst det politiske miljøet som sitter i startblokkene i dette valgåret til å ta oppfordringen – ta grep, vis initiativ og vilje til å tenke omgivelser for alle.

Vær varsom på glatta!

Jon Røthe
Leder, råd for funksjonshemmede

For i Lillesand - der kan alt gå an!

● I Lillesands-Posten 4. januar leser vi at Johan Østerhus synes Fylkesmannen er urimelig når det vurderes som om han har satt opp garasjen sin ulovlig. Østerhus har sagt til oss at kommunen, under kartforretningen i 2006, forlenget hans grense mot veien, og at han derfor kunne flytte garasjen lenger ut. Dette er et forhold kommunen nekter å svare oss på, til tross for gjentatte henvendelser.

Hvis det er slik at Johan Østerhus fikk en del av veigrunnen i 2006, for at han kunne plassere garasjen nærmere veien, er det et forhold som helt åpenbart har påvirket, og vil påvirke den videre saksbehandling. Hittil er det kun Østerhus som har oppgitt mål på avstand til vei. Når Fylkesmannen nå har brukt hans mål, klager han, for de er **ikke presise nok**. Ikke mye i denne saken er særlig presist. Og fordi Østerhus til stadig-



het har endret/trukket tilbake og kommet med nye søknader; er saken blitt så uoversiktlig at ingen lenger har den fulle oversikt over hva som er skjedd.

Fylkesmannen vurderte for eksempel i 2007 at garasjen er i

samsvar med gjeldende reguleringsbestemmelser og er tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Mens kommunen et par år etter skriver at det kan stilles spørsmål om hvorvidt det burde sø-

kes dispensasjon for å endre takvinkel og moneretning på garasje, men skulle dette vært avkrevd på søknadstidspunktet for oppføring av garasjen, er dette etter administrasjonens vurdering en feil som ikke kan lastes tiltakshaver; sies det. Uten å begrunne hvorfor feilen ikke kan lastes tiltakshaver.

Kommunens manglende vilje til å kommentere påstanden om at det er blitt gitt veigrunn til Østerhus, gjør naturlig nok sitt til at det fester seg et inntrykk av at det har foregått noe som ikke tåler offentlighetens lys. Etter alle sakene kommunen har hatt, hvor de beskyldes for kameraderi og det som verre er, skulle en tro at det er i dens interesse og få avklart slike påstander.

Nancy Olsen

Flørene

● I et innlegg i Lillesands-Posten fredag 26. september 2008, hadde vi grunneiere på Flørenes et innlegg med overskriften «Flørenes-planlegging – en prøve på kommunal byutvikling.»

Det ligger en uttalt skepsis i headingen som nå synes å være sørgerlig berettiget.

Vi ønsker å dele med Lillesands-Postens lesere vår opplevelse av planprosessen og Fylkesmannens innsigelse. Det burde være lesing til ettertanke!

I mars 2006 tok Lillesand Kommune initiativ til oppstart av Kommunedelplan for Flørenes. Vi som grunneiere ble invitert til et samarbeid, til hvilket vi svarte positivt. En så omfattende plan vil naturlig nok by på utfordringer. Det var vi inneforstått med, og ville for vår del bidra i prosessen med å legge til rette for gode samarbeidsrelasjoner.

Etter anbefaling og anmodning fra kommunen etablerte vi som grunneiere en samarbeidskonstellasjon og et forhandlingsutvalg som på vegne av alle grunneierne inngikk en avtale med Skanska Norge AS.

Den fremforhandlede avtalen innebar at alle rettighetshavere i området ville få inntekter og utgifter tilsvarende den arealdel vedkommende grunneier stilte til disposisjon til utbyggingsområde, uavhengig av om grunneieren får utbyggingsmuligheter på sin eiendom eller ikke.

Etter vår mening har vi imøtekommet kommunens ønsker om å fremstå som en enhetlig gruppe med en gjennomarbeidet økonomisk avtale, og det i samarbeid med en stor og seriøs samarbeidspartner. Vi vil ikke underslå at det er nedlagt betydelige ressurser fra grunneiere og samarbeidspartner i løpet av planprosessen.

Våre erfaringer

Intensjonen fra kommunens side var i utgangspunktet at det skulle etableres et godt samarbeid mellom kommune (politikere og administrasjon), grunneiere og utbyggere. Et selvfølgelig element i en slik prosessen er å legge til rette for god informasjonsflyt om prinsipielle avklaringer og fremdrift til alle berørte parter.

Vår opplevelse som grunneiere av samarbeidsrelasjoner og informasjonsflyt fra administrasjonen har vært udelt negativ:

Den første henvendelse til administrasjonen for å få svar på spørsmål i forbindelse med våre innspill til planen, resulterte bl.a. i en tilbakemelding fra en i administrasjonen om at den delen av halvøya som vender mot Tingsakerfjorden, ikke skulle bebygges. Denne opplysningen ble gitt før oppstart av planen. Her hadde tydeligvis administrasjonen allerede konkludert. Et slikt utsagn reiser unektelig spørsmålet om rollefordeling mellom administrasjon og de politiske beslutningsprosesser. Utover en anmodning om innspill ved oppstart av planprosessen, har det gjennom disse 4 årene aldri vært innkalt fra administrasjonens side til dialog- eller informasjonsmøte for grunneiere som gruppe. Det har riktignok i kommunens regi vært innkalt til informasjonsmøter to-tre ganger gjennom disse årene, men det har vært åpne møter for presse og byens innbyggere. Ingen egne møter for grunneiere som direkte part i planen, noe som burde være en selvfølgelig del av prosessen.

Om det har vært vanskelig for oss grunneiere å komme i dialog med administrasjonen, har det ikke vært lettere for vår samarbeidspartner Skanska AS. Ved flere anledninger har Skanskas henvendelse til administrasjonen blitt ubesvart eller først besvart etter flere purringer.

Skanskas anmodning om å få komme med innspill til planen, ble først akseptert i slutfasen av konsekvensutredningen.

For å få nødvendig avklaring i spørsmål til planen, ga vi som grunneiere etter

es - Fire års ferd mot havari!

hvert opp å henvende oss til administrasjonen. Vi så oss tvunget til å kontakte Rambøl for informasjon, vel vitende om at dette ikke var i tråd med den rolle firmaet hadde i planen. I oktober 2008, fikk vi en henvendelse fra Skanska som ikke hadde lyktes med å få informasjon om framdrift av planen verken fra administrasjonen eller Rambøl. Skanskas inntrykk var at planen var stilt i bero. I et forsøk på å få verifisert dette, sendte vi en mail til ordføreren. Det vi i etterhånd fikk vite, var at administrasjonen hadde omprioritert arbeidsoppgaver på tross av klare politisk prioriteringer av Flørenesplanen.

Sett på bakgrunn av disse ovennevnte eksemplene, synes det klart for oss at administrasjonen fra dag én har hatt forutinntatte negative holdninger til Flørenesplanen. Om disse holdningene har sitt utspring i faglig uenighet eller ønske om andre alternativ, vites ikke. Uansett er dette

Spørsmål som bør reises i ettertid, og som det vil være viktig å få svar på. Det handler om ikke mindre enn rollefordeling, hvor administrasjonen utreder det planoppdraget de har fått, og politikerne beslutter. En avklaring av rollefordeling her er helt nødvendig for en kommunes evne til planrealisering.

Skal man ha en vellykket planprosess i kommunal regi, er det helt nødvendig å ha et klart definert planoppdrag, en lojal, engasjert og positiv administrasjon som spiller på lag med det politiske miljø.

Arealplanen

Planens konsekvensutredning del 1, trekker den generelle konklusjon at det område som har et godt potensiale for utbygging er Flørenes. Konfliktkartet viser at konfliktene her ikke er så store, samtidig som området ligger innenfor to km sirkelen.

Når det gjelder konsekvensutredningens del 2, utarbeidet av administrasjonen, gir den en mer detaljert analyse av de aktuelle områdene.

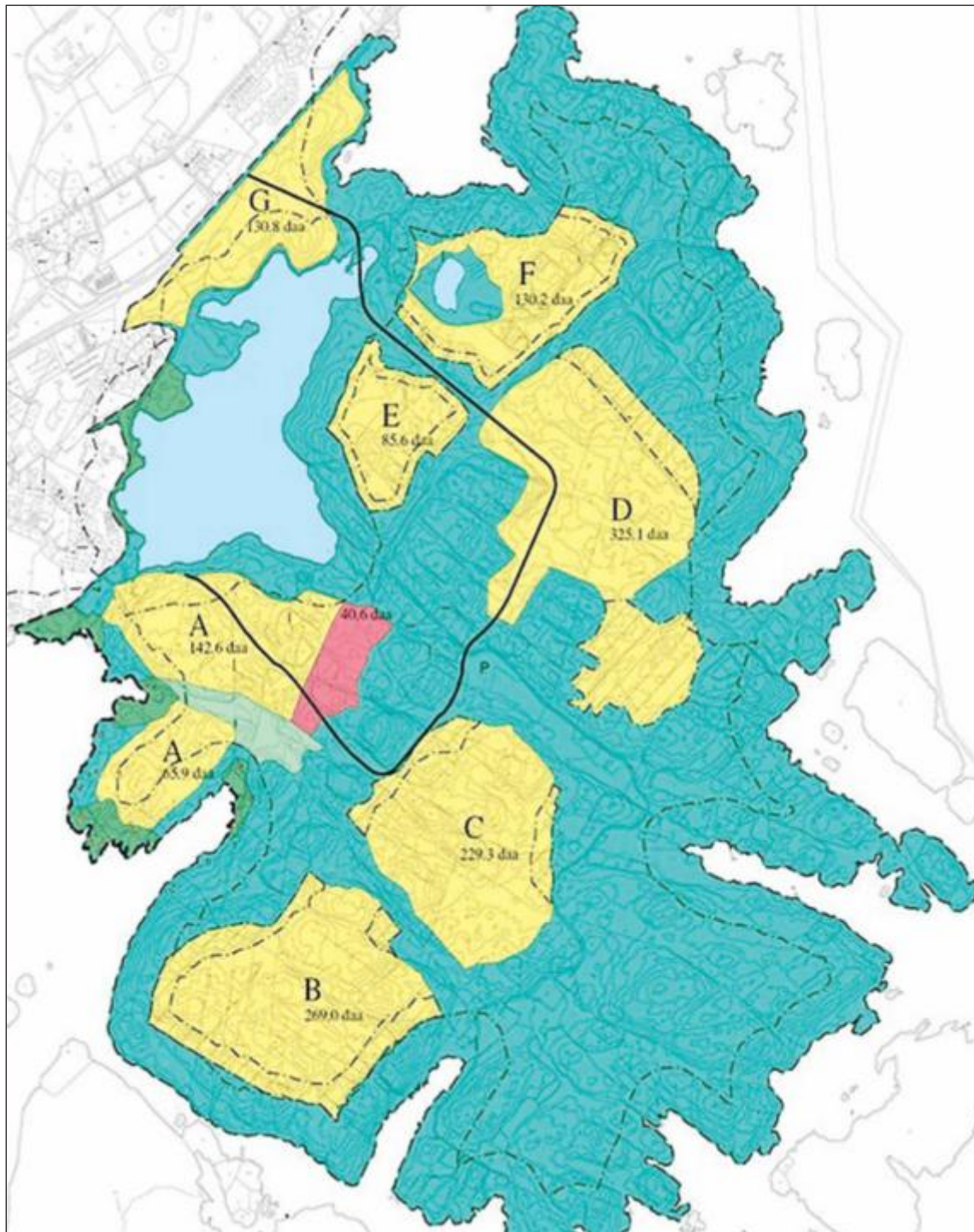
I konklusjonen på analysen slår man fast at «Lillesand vurderes Sangereid det klart beste alternativ for boligutbygging»

Vi spør: Hvordan kan det være mulig å trekke en slik konklusjon? Flørenesplanen har vært utredet gjennom fire år, og resultatet har så langt resultert i en konsekvensanalyse som gir klare indikasjoner på hva en utbygging her vil bety. Hva med Sangereid? Hva slags metodikk og analyseverktøy har man tatt i bruk for å kunne vurdere de forskjellige parametere mot tilsvarende på Flørenes? Dersom man så raskt kunne opp

Vår opplevelse har vært udelte negativ

med en analyse som går god for konklusjonene på de forskjellige parametrene, kan vi ikke skjønne at det har vært nødvendig å bruke fire år og store summer på å utrede Flørenes.

Vi har også kritiske merknader til enkelte av parametrene. Når det gjelder Areal til utbygging kommer man opp med tall som opplagt er feil. Når det gjelder



Gang og sykkel så er det et faktum at Sangereid ligger 4-5 km fra sentrum. Flørenes ligger innenfor den anbefalte to km sirkelen. I Risiko og sårbarhets analysen slås det fast at Sangereidområdet ligger i en sone der det er stor sannsynlighet for sulfidholdige bergarter, samt at området må undersøkes ift. kvikkleire. Konklusjonen er allikevel at områdets attraktivitet mer enn oppveier eventuelle kostnader med vanskelige grunnforhold!

I tillegg til dette mener vi at man har utelatt to parametre, nemlig jordvern og bokvalitet, og hvor Flørenes i forhold til begge hadde kommet bedre ut.

Konsekvensutredningens del 2, som altså konkluderer med en anbefaling av Sangereid fremfor Flørenes, har vært brukt for det den er verdt av de mest ihuga motstanderne av planen.

Vi stiller oss undrende til at denne informasjonen har tilflytt enkeltpersoner før den ble tilstilt det politiske miljø. I ettertid har dessuten politikerne prioritert annerledes enn konklusjonen fra administrasjonen. Vi viser i den forbindelse til referat fra seminaret om arealstrategier i regi av Lillesand kommune. Vi har tillatt oss å henvende oss skriftlig til

rådmannen om kommunens praksis hva angår å offentliggjøre utredninger fra administrasjonen før konklusjonene er forelagt politikerne til avgjørelse. Så langt har vi ikke mottatt svar på vår henvendelse.

Fylkesmannens innsigelser.

Utbyggingen er vesentlig mindre enn det som i dag er nødvendig for å gjøre det regningssvarende med god kollektivbetjening.

Vi stiller spørsmål om ikke et befolkningsgrunnlag på 3.840 – 5.520 innbyggere skulle kunne tilfredsstille et kollektivtilbud.

Ifølge kommunens saksframlegg vil prioritering av utbygging på Flørenes være klart uheldig i forhold til strategien for å styrke Lillesand sentrum.

Dette kan ikke være riktig. Vi viser i den forbindelse til innspill fra Handelsstandforeningen og Lillesand Vekst samt Industri og Håndverksforeningen.

Planen (Regionalplan for Kristiansandregionen) viser videre at av disse to områdene (Sangereid og Flørenes), er Sangereid best egnet.

Etter vår vurdering er ikke disse to områdene sammenlignbare. Flørenes er utredet gjennom fire

år, Sangereid er ikke utredet ennå. Det kan derfor ikke trekkes en slik konklusjon. Se for øvrig avsnittet om arealplanen ovenfor.

Delfelt B. Innvendingene er kupert terreng og negative konsekvenser for landskapsbilde.

Vi kjenner ikke igjen beskrivelsen av området som for store deler har flate partier ispedd mindre høydedrag. Har man vært på befaring her? Når det gjelder landskapsbilde vil en eventuell reguleringsplan/skisser og 3-D dokumentasjon vise om, og eventuelt i hvilken grad, en utbygging vil ha innvirkning på landskapsbilde.

Delfelt C. Innvendingene er kupert terreng, relativt store terrenginngrep, umiddelbar nærhet til Flørestein og viktige turmål.

Også her er vi uenige i beskrivelsen av landskapet som kupert og at det er nødvendig med større terrenginngrep. I forhold til foreliggende grønnplan legges forholdene til rette for økt bruk av turområde, samtidig som alle merke- turløyper holdes intakt.

Småbåthavner. Påstøtte mangler med forslagene er manglende adkomstvei og parkeringsplasser.

Vår samarbeidspartner Skanska

var klar på at det var for tidlig i prosessen å komme med forslag til veiløsning. Hva parkeringsplasser angår, har vår tanke vært at båthavnen S3 skulle forbeholdes beboerne i det umiddelbart nærliggende utbyggingsområde, slik at det ikke skulle være nødvendig med en større parkeringsplass. Båtplass i nærhet til bolig er jo nettopp den miljømessige beste løsning.

En mindre forekomst av ålegress ligger noe øst for den foreløpige og ennå lite gjennomtenkte plassering. Ved å legge anlegget noe mot vest, unngår man konflikt med ålegressforekomsten. Dette er også Fiskeridirektoratets forslag, og direktoratet er da også villig til å diskutere et slikt forslag.

Forventninger til kommunen

Vi som grunneiere, sammen med Skanska, har gjennom fire år nedlagt mye tid og ressurser i arbeid med planen. Til tider har frustrasjonen vært stor grunnet en følelse av å ha måttet jobbe på sidelinjen av prosessen, med liten tilgang på informasjon og mangelfull kommunikasjon. Desto mer nedslående er det derfor at resultatet av arbeidet synes å ha vært forgjeves. På den bakgrunn føler vi behov for å få:

- En fullstendig redegjørelse for hva som har gått galt under prosessen, hvem som har skyld i dette, og hvilke følger dette vil få.
- Vi har forventninger om at kommunen innleder forhandlinger med Fylkesmannen for å få fram hva det er mulig å forhandle om.
- Vi ønsker også at kommunen gjennomfører en juridisk vurdering av Fylkesmannens lovanvendelse i relasjon til alle innsigelsene. I denne sammenheng vil det være interessant å få fastslått hva som er hjemlet i norsk lov, og hva som er nasjonale og regionale føringer. Det siste baseres i stor grad på synsing, og da er det jo avhengig av øyne som ser.
- I siste instans, hvis forhandlingene ikke fører fram, forventer vi at saken løftes inn for Miljødepartementet for vurdering og endelig avgjørelse.

Situasjonen i dag

Vi er ikke alene om å føle Fylkesmannens innsigelser som et slag i ansiktet. Det har opp gjennom årene vært gjort mange forsøk på å utvikle Flørenes. Da Fylkesmannen kom med en oppfordring om å lage en helhetlig plan, trodde vi det ville være mulig å få til noe her ute.

Derfor har vi nå gjennom fire år lagt ned mye tid og ressurser for å bidra til et vellykket prosjekt ut fra de krav og forventninger kommunen har hatt til oss som part i planen.

Som grunneiere til felt B og C, vil vi sterkt understreke at vi opprettholder våre ønsker og intensjoner om utbygging i tråd med de føringer konsekvensutredning legger til grunn.

Vi vil også minne om at det i forrige kommuneplan var merket gult (altså planlagt for utbygging) innenfor deler av det området som i dagens plan benevnes felt C.