

## Nytt forslag

Sameiet Elieson/Axelsen er innstilt på å droppe husplanene. Nå søker de i stedet om å bygge på fritidsboligen.

SIDE 3



## Ukens navn

Birkenes nye skole- og oppvekstsjef Geir Svenningsen er klar til første skoledag. Han er først ute i Lillesands-Postens nye serie; «Ukens navn».

SIDE 13



## Klare

Heroes & Zeros har fått et nytt bandmedlem og er nå klar til turné i Tyskland, Østerrike og Sveits.

SIDE 14

# Lillesand på omsorgstoppen



TRIVES: Peter Warpe, Arne Olsen, Kåre Wrålid, Lisette Breimoen og Ragnhild Bjelland spiser middag i kantina på Lillesand bo- og aktivitetssenter.

- Lillesand kommune scorer høyt i Kommunal Rapports kartlegging av pleie- og omsorgstjeneste i kommune-Norge. Spesielt høyt scorer kommunen på kompetanse og aktivitet.
- Det har Peter Warpe og de andre brukerne ved dagsenteret på Lillesand bo- og aktivitetssenter ingen problemer med å forstå. De stortrives.

SIDE 4-5

# Flørenes-debatt



- Flørenes-planen engasjerer befolkningen. Både ordfører, grunneiere og andre kaster seg inn debatten med stort engasjement og motstridende analyser og innfallsvinkler.

SIDE 16-18

DEBATT: Christian Thommessen, Signe Ann Jørgensen og Ragnar Langfeldt debatterer Flørenes.

# INNSIDEN

Send dine meninger til Lillesands-Posten. Skriv kort og signér med fullt navn. Vi forbeholder oss retten til å forkorte innleggene. Send gjerne på e-post til: [redaksjon@lp.no](mailto:redaksjon@lp.no) eller brev til: Lillesands-Posten, Postboks 143, 4792 Lillesand.

LEDER

## Bomhøring

Lillesand bystyre avholder et ekstraordinært møte 18. august for å ta stilling til forslaget om å opprette en ny bomstasjon på Kjerlingland. Dette er nødvendig fordi fylkesadministrasjonen har hastverk med å rushe den igjennom.

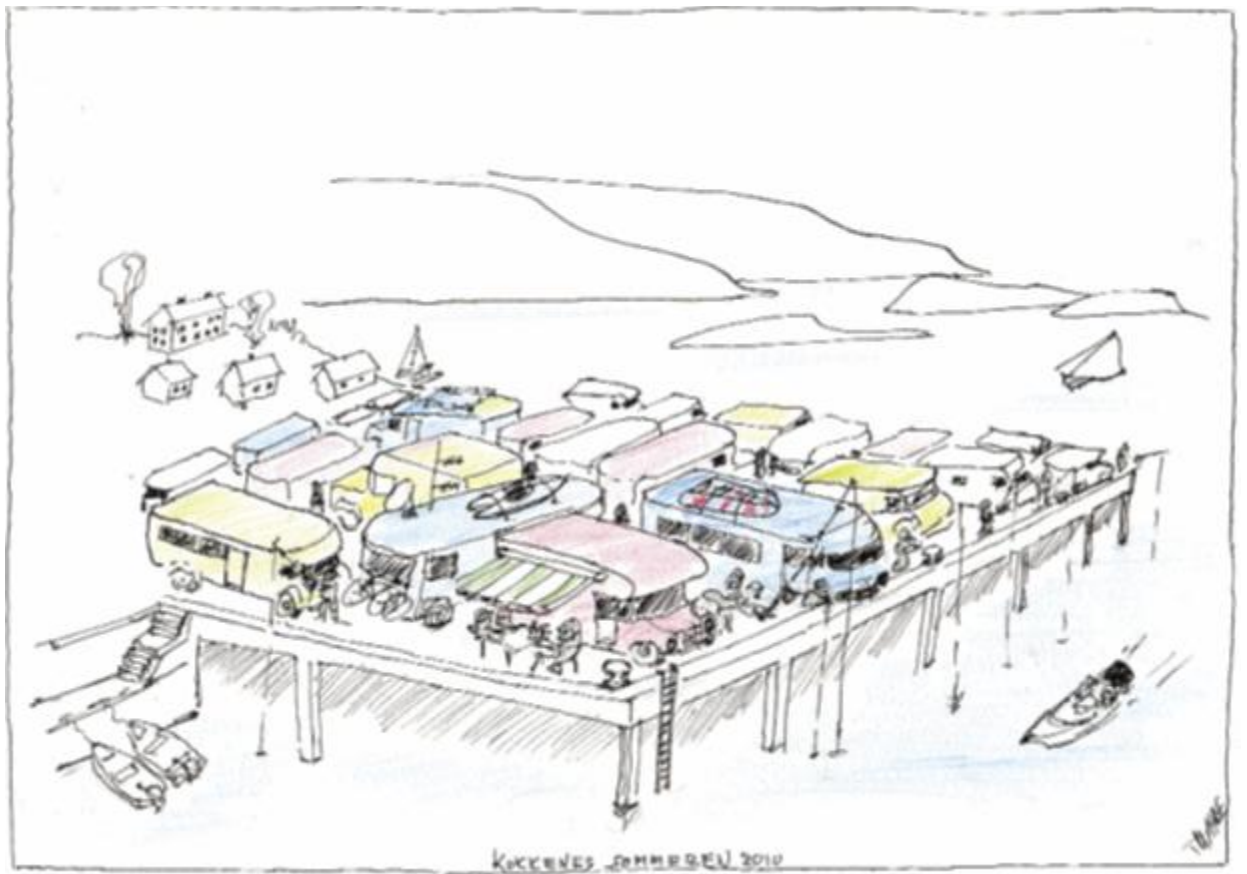
Det er mulig at fylkesadministrasjonen mener det er lettere å oppnå det resultatet man håper på ved å legge saken ut på høring i ferien og med frister som ikke passer inn i den oppsatte møteplanen verken til høringsinstansene eller fylkeskommunen selv, men den gledene håper vi bomtillhengerne blir snytt for.

Det er ikke bare tidspunktet og fristene for denne høringen som er merkelig. Det er ytterst merkelig at kommuner som Tvedestrand og Risør er bedt om å si sin mening om vi skal få en ny bom på Kjerlingland. Hensikten er åpenbart å manipulere frem et inntrykk av at det er lokal oppbacking om bompengeforslaget, men det er et villedende inntrykk.

Vi registrerer at Tvedestrands tverrpolitiske ordfører var opprørt over at Risør kommune i utgangspunktet ikke ville avbryte politikerferien for å ta stilling til dette spørsmålet. Det har nå gitt resulater og Risør-ordføreren varsler full støtte til en ny bom i Lillesand – hvilken bombe. Arendal og Tvedestrand har naturlig nok interesse av at et forslag som gjør at andre enn dem selv skal betale for å planlegge en ny vei mellom de to kommunene, men er det nok til å gjøre dem til en naturlig høringsinstans? Etter vår mening er det ikke det, og vi vil advare fylkespolitikere mot å plassere en bom i Lillesand over hodet på innbyggerne i vestfylket uten å ta hensyn til at det allerede er en bom mellom Lillesand og Kristiansand. Vi kan garantere at dette er noe velgerne vil huske på når det neste år skal avholdes valg til nytt fylkesting. Vi vil også minne om at Lillesand og Birkenes kommuner har vedtatt å holde folkeavstemning om en overgang til Vest-Agder. Dersom politikerne i Aust-Agder velger å overkjøre våre to kommuner vil vi tro at resultatet av denne avstemningen kommer til å bli rimelig klar.

Vår oppfordring til lokalpolitikere er å stå fast på sine tidligere uttalelser og ta opp kampen mot et urettferdig bomforslag og også sende klare signaler til sine partifeller i fylkes- og rikspolitikk om at grensen er nådd for hva vi som en utkant av Aust-Agder fylke finner oss i av urimelige direktiver fra fylkes- og hovedstaden, hvor flertallet av innbyggerne ikke betaler så mye som en krone i bompenger i det daglige, men likevel frimodig beskylder oss for å være usolidariske.

## TORES SKRÅBLIKK:



## MENINGER:

# Ulovlig tungtrafikk i gågatene

● Lillesand har innført gågater i byen med hensikt å få et triveligere miljø i sentrum for både fastboende og turister.

Gågatene er tydelig merket med angivelse av tid for vareleveranse.

Tross dette er det daglig kjøring i Strandgaten med store lastebiler som på død og liv skal presse seg gjennom folkemengden utenfor de tider som er angitt på skiltene for vareleveranse.

Foruten at slik kjøring er ulovlig, medfører dette et faremoment for alle som ferdes i gågaten og som tror at man her er i en sikker sone. Til og med under Lillesandsdagene var det store lastebiler som prøvde å tute seg gjennom folkehavet med mange barn, eldre og uføre.

Foruten ulovligheten med dette spyr disse kjøretøyene ut eksos som ikke bidrar til et hyggelig bymiljø.

Undertegnede har tilsnakket noen av disse lastebilsjåførene, og fått til svar at de ikke bryr seg om disse gågateskiltene så lenge de har varer å levere. Enkelte

hevder de har lov av politiet til å levere varer i gågaten. Er dette riktig må man ha lov å spørre, hva er hensikten med skiltingen av gågatene med underskilt, hvis politiet selv mener at skiltene er unødvendige og ikke bør respekteres?

Er det slik at man i Lillesand ønsker tungtrafikk i gågatene, bør skiltene fjernes og fortauene frigjøres for allmuen.

Er også forundret over at uniformerte vektere i byen støtter

den ulovlige kjøringen ved å anmode sjåførene til å fortsette arbeid med kjøring og ulovlig vareleveranse.

En vokter i uniform som klart og tydelig oppmuntrer til ulovligheter setter et stort spørsmålstegn ved legitimiteten til disse uniformerte personer som selv vil fremstå som et vedheng til politiet.

Steinar Edv. Garberg

## Vedrørende Flørenes og Grunnesund vel

● Har lest Sundt's svar på mitt leserinnlegg og er forundret over hans store behov for å forklare seg. Likevel har han ikke fått med seg (eller valgt å se bort fra) hovedanliggendet mitt nemlig at en **interessegruppe** bruker velforeningsformen for å gi den legitimitet.

Det mener jeg er å seile under falskt flagg.

Sundt antyder også at jeg er del av en gruppe som forsøker å undergrave det såkalte «vellet». Dette kan kjøved avkreftes, innlegget mitt ble skrevet som en spontan reaksjon på Karen Rigstads innlegg. Dette for å skape (det jeg mente var) et mer balansert bilde av det stiftelsesmøtet. Innlegget var ikke drøftet med noen andre.

Kjetil Eikeland

**Lillesands-Posten**

Postboks 143, 4792 Lillesand  
Grunnlagt 1870

Telefon: **37269500**  
Fax: **37269501**

### ● Åpningstider ekspedisjonen:

Man./tors. kl. 08.00-15.00  
Tirs./ons./fre. kl. 08.30-15.00  
Besøksadresse: Øvregt. 8,  
Postboks 143, 4792 Lillesand  
Utgiver: Lillesands-  
Posten Driftselskap as  
Trykk: Agderposten Trykk as  
Utkommer tirsdag og fredag

### ● Abonnement 2010:

Innenlands: 1/1 år kr 855,- 1/2 år kr 460,-  
Norden: 1/1 år kr 1851,- 1/2 år kr 958,-  
Europa (A): 1/1 år kr 1940,- 1/2 år kr 1003,-  
Utenfor: 1/1 år kr 2120,- 1/2 år kr 1092,-  
Abonnementet løper til det sies opp  
Løssalg kr 15,00,-  
Godkjent nettoopplag 2008: 3.792  
E-post annonseavd.: [annonser@lp.no](mailto:annonser@lp.no)  
E-post abonnemet: [abonnement@lp.no](mailto:abonnement@lp.no)  
Felles e-post: [redaksjon@lp.no](mailto:redaksjon@lp.no)

### ● Telefoner redaksjonen:

Ans. redaktør: Thor Børresen  
direkte: 37 26 95 02 mobil: 481 55 939  
Karl Otto Tønnessen, journalist  
direkte: 37 26 95 03 mobil: 909 68 382  
Carl Christian Engstad, journalist  
direkte: 37 26 95 07 mobil: 480 45 901  
Merete Moen, journalist  
direkte: 37 26 95 04 mobil: 920 83 127  
Theo Johnsen, faktor  
direkte: 37 26 95 06 privat: 37 27 25 00

PRESSENS FAGLIGE UTVALG  
**PFU**

Lillesands-Posten arbeider etter Vær Varsom-plakatens regler for god presseskikk. Den som mener seg rammet av urettmessig avisomtale, oppfordres til å ta kontakt med redaksjonen. Pressens Faglige Utvalg (PFU) er et klageorgan oppnevnt av Norsk Presseforbund. Organet har medlemmer fra presseorganisasjonene og allmennheten, og behandler klager mot pressen i presseetiske spørsmål. Adresse: Rådhusgt. 17, Postboks 46 Sentrum, 0101 Oslo. Telefon: 22 40 50 40, fax 22 40 50 55, e-post: [pfu@np-nr.no](mailto:pfu@np-nr.no)

## MENINGER:

# Flørenes-debatten

● Hvis det er noe som provoserer meg så er det når noen tillegger meg meninger/holdninger uten å ha kunnskap nok til å gjøre det. Derfor velger jeg nå å skrive et leserinnlegg selv om jeg egentlig hadde tenkt å ikke involvere meg i en avisdebatt.

Hild Repstad har et flott innlegg om Flørenes. Riktignok er jeg uenig med henne i saken, men er veldig enig med henne i hennes ønske om at vi skal ha respekt for hverandre, ha toleranse for hverandres synspunkter og at vi på tross av stor uenighet kan leve, bo og møtes som venner.

Derfor ble jeg både overrasket og skuffet da jeg skjønnte at det skulle etableres en velforening som i realiteten er en protestgruppering mot kommunedelplanen. En velforening burde jo vært et ideelt sted å møtes, gjerne for å diskutere saken, men først og fremst for å ta opp saker hvor vi kunne vært enige f. eks farten på veien som jo er skoleveien for mange barn.

Jeg er fullt klar over den mailkorrespondansen som foregikk i forkant og som Sundt henviser til. Det er en interessant tolkning han gjør «Efter korrespondansen med og mellom grunneierne, med ønske om utbygging av Fløreneshalvøya, var vi klar over at disse fortrinnsvis hadde ønske om å kontrollere velforeningen. Når de ikke oppnådde det oppstod det åpenbart et ønske fra denne gruppen om å vanskeliggjøre denne revitaliseringen og formaliseringen av velforeningen».

Sundt har tydeligvis ikke lest mailene godt nok eller så har han et ønske om å gjøre egne motiver mer hederlige. I tillegg opplever jeg altså å bli tillagt holdninger jeg verken har eller har hatt!

Jeg tok ordet som første-

mann på generalforsamlingen. Jeg bad om å få klargjort intensjonene med velet og foreslo at velet ble opprettet, men at utbyggingen ikke skulle være en sak for velet. Jeg syns nemlig det er trist at det blir opprettet et vel i mitt boområde som så klart har tatt standpunkt i en sak at jeg faktisk føler jeg ikke kan bli medlem. Etter min mening så har dette vel'et ingen legitimitet som vel. Det er en protestorganisasjon mot forslaget til kommunedelplanen! Hvorfor ikke like godt kalle en spade for en spade?

Ellers skal jeg ikke si mye om møtet i rådhusalen, det er godt referert av Lillesands-Postens journalister. Det eneste jeg skal si er at jeg ble utrolig overrasket over hvor partisk møteleder forholdt seg, men det har jo Sundt tatt selvkritikk

**Velet har ingen legitimitet som vel**

på og det er bra. Til tider følte jeg meg hensatt til køen hos baker Knudsen i min barn-dom sommer, jeg fikk aldri kjøpt porka mi for det kom hele tiden en sommergjest («østlending») som følte seg berettiget til å gå foran meg i køen! Heldigvis vet jeg at de færreste sommergjester oppfatter seg selv som bedre/bedrevitere enn vi som bor her fast, men jeg trodde ærlig talt at de holdningene ikke fantes lenger i det hele tatt!

Så til kommunedelplanen:

Ja, jeg støtter hovedlinjene i forslaget til kommunedelplan som nå foreligger. Og ja jeg eier 1/5 del av en eiendom hvor det er foreslått utbygging på en del av eiendommen og hvor en stor del av veien vil ligge.

Jeg bor i Langedal. Jeg og min familie har vært i den privilegerte situasjon at vi i 22 år har hatt flere hundre mål grøntområder nærmest for oss selv. Det hadde vært fris-



PROVOSERT: Signe Ann Jørgensen går inn i Flørenes-debatten

tende å ha det slik fortsatt! Men hvorfor skal jeg ikke være positiv til at andre skal få samme muligheten? For slik jeg ser den foreslåtte planen så er det store arealer som går med til utbygging, men det er samtidig veldig store og viktige områder som foreslås bevart! Rambølls forslag balanserer godt de ulike hensyn. Det er ingen tvil om at det på et tidspunkt vil bli utbygging. Da er det utrolig viktig å ha en helhetlig plan, jeg frykter og kan se for meg en mye verre utbygging enn det forslaget som nå foreligger.

Jeg aksepterer ikke å bli kalt utbygger med negativt fortegn og tillagt at jeg støtter planen på grunn av økonomiske interesser. Så lenge jeg kan

huske så har det ligget politisk forventninger om boligbygging på Flørenes. Jeg er veldig fornøyd med at det har tatt så lang tid. Det har gjort at vi har fått bo «her i fred» så lenge. Nå foreligger et planforslag som gjør at jeg faktisk kan være positiv til utbygging. Ja, det blir store endringer, men det er kanskje vår tur til å bidra til utvikling i Lillesand?

Miriam Røe hadde et spørsmål på møtet om hun ville få råd til å bo på Flørenes. Det er to svar på det spørsmålet etter min vurdering:

1. Dersom planen ikke blir vedtatt så er sjansen for å få seg bolig på Flørenes minimal.

2. Det er først og fremst markedet som avgjør prisen på boliger. Politikerne kan gjøre noe ved å tilrettelegge for allsidig boligbygging og sikre at det også etableres tomter for rimeligere boliger, men det som først og fremst styrer prisen er tilgangen på tomter/boliger. Derfor er sannsynligheten større for at prisene blir slik at unge mennesker har råd til å komme tilbake til Lillesand ved å vedta planen for Flørenes enn dersom planen ikke blir vedtatt.

Løsningen med delvis utbygging, altså utbygging bare av Kvivikodden er et dårlig forslag. Jeg er enig med lederen i Lillesands-Posten på tirsdag. Alt eller ingenting er sannsynligvis den eneste løsningen.

Signe Ann Jørgensen

## Flørenes som turområde

● I flere innlegg i senere tid så har Flørenes blitt fremstilt som et eldorado for turgåing. Det er som om det ikke finnes noe annet i Lillesand.

Som en relativt aktiv turdektaker både til bens og med sykkel, så er det mange områder som tiltrekker og blir benyttet. Ikke bare av meg og mine venner, men av en god del. Likevel slettes ikke spesielt mange, så muligheten er tilstede for mange flere.

Når det gjelder Flørenes, må jeg innrømme at det ikke synes å være det mest tiltrekkende område for å legge lørdags eller søndagsturen. Stiene fra Dyvik og spesielt langs Flørenes er forholdsvis tett gjengrodd, noe som tyder på og det legger en

også merke til, at det er forholdsvis få som ferdes i området. Den mest attraktive tiden av året å ferdes der er på våren / ettervinteren mens det fortsatt ligger snø innover i de andre turområdene. Om sommeren så er det jo nødvendig med en viss forsiktighet i forhold til hytteeierne som på mange måter har gjort områdene nær sjøen en del privatisert.

Fløresteinen er et unntak for den er et praktfullt sted til alle årstider og vil forbli det også dersom det blir en utbygging på halvøya.

For hva er det som en er opp-tatt av når en kommer på Fløresteinen – jo det er utsynet og kontakten til havet mot Homborsund i øst og til Breggen og

enda lengre i vest – mot sentrum – mot Blindleia eller innover mot Soveheiene. Blikket vendes som regel lengre bort enn bare de nære åser og strandlinjer.

Og med andre turområder så minner jeg enkelt om flotte steder i Lillesand som Skifjell, Kniben ved Kalvild, Olshei, Soveheiene, Stien fra Grimnes, Hisåsen og så videre. I noen av disse områdene er det oftere en treffer på folk og hvor stier er til dels fra rimelig godt til svært godt benyttet.

Lillesand kommer til å ha mange og flotte turområder uansett om Flørenes blir valgt som boområde eller det blir et annet sted.

Ragnar Langfeldt  
Glad i Lillesands varierte turterreng og gruppeleder Høyre



OM FLØRENES: Ragnar Langfeldt mener Flørenes ikke fremstår som et av de mest attraktive turområdene i kommunen.

## MENINGER:

# Flørenes – et økonomisk tapsprosjekt

● Dette er den første av tre artikler som omhandler tre vesentlige temaer rundt Flørenesplanene som ikke har fått mye oppmerksomhet; økonomiske forutsetninger; boligpriser samt planleggerens egen vurdering av prosjektet. Hver artikkel er utdypet detaljert i tre høringsuttalelser som er tilsendt kommunen. Den interesserte leser kan der finne faktabaserte analyser som underbygger artiklene.

Plan og Bygningsloven fastslår i paragraf 3-1 tredje ledd og i forarbeidene til bestemmelsene at en planprosess skal være tuftet på realistiske økonomiske forutsetninger.

Det er grunn til å sette store spørsmålstegn til om Flørenesplanene er realistiske. Ifølge mine beregninger vil prosjektet neppe kunne gjennomføres fordi det med stor sannsynlighet vil påføre utbyggerne et tap på 250-450 millioner kroner (nåverdi).

Prosjektets omfang har variert vesentlig over de siste 14 måneder. Bystyret gav den 17.6.2009 sin prinsipielle tilslutning til å gå videre med en plan som innebar bygging av 1000 boliger på Flørenes. I artikkel i Lillesands-Posten i juli 2009 fremla undertegnede en analyse som viste at et slikt prosjekt ikke ville være gjennomførbart fordi det ville påføre utbygger et underskudd (nåverdi) på NOK 350-700 millioner. Artikkelen sto siden uimotsagt. Men kun fem måneder etter, den 13. november 2009, presenterte kommunen en revidert plan gjennom det såkalte «Mulighetsstudiet». Byggevolumet var der øket til 2.600 boliger, og kommunens konsulent Rambøll hadde den gang laget en forholdsvis grundig analyse av prosjektets økonomi (hovedpunktene er vedlagt min høringsuttalelse) som konkluderte med at prosjektet ville få en positiv nåverdi med 50 til 250 millioner avhengig av om man oppnådde «normale» eller «høye» boligpriser. Denne analysen imøtegikk undertegnede i en ny artikkel i Lillesands-Posten i januar 2010, der det fremgikk at prosjektet tvert imot ville påføre utbygger en negativ nåverdi på NOK 200 millioner og derfor fortsatt ikke være gjennomførbart. Denne artikkelen har heller ikke vært kommentert eller utfordret i ettertid.

Kommunens planforslag av juni 2010 inneholder de samme hovedgrep og de samme infrastrukturkostnader som «Mulighetsstudiet», men boligvolumet er noe redusert til 1.400-2.300 boliger.

Det synes derfor hensiktsmessig å oppsummere de økonomiske forutsetninger for planens gjennomførbarhet, med utgangspunkt i Rambøll's opprinnelige analyse basert på Mulighetsstudiet - som viste et økonomisk resultat på 50 til 250 millioner kroner - justert for et redusert antall boliger. Rambølls egne tall ligger til grunn for vurderingen, men utfordres på følgende punkter:

1. Tomtekostnader er ikke inkludert i Rambølls regnestykke, og vil utgjøre 70 til 120 millioner.

2. Avkastningskravet er beregnet for lavt med 5% på totalkapitalen. Med realistisk avkastningskrav på 7 til 9% i prosjektets levetid reduseres fortjenesten med 60 til 100 millioner.

3. Kostnadene til hovedveien er undervurdert, etter min vurdering med 25-50 millioner.

4. Kostnader til vei til tomt, vann og kloakk er undervurdert med 30-40 millioner.

5. Ekspropriasjon av hytteeiendommer er for lavt med 75 til 100 millioner.

6. Et lavere antall boliger (1400-2300 mot 2600 i Mulighetsstudiet) reduserer den økonomiske verdien med 10 til 50 millioner.

De nevnte poster utgjør 250-400 millioner kroner og medfører, basert på Rambøll's øvrige forutsetninger, et stort underskudd i prosjektet. Se mitt høringsnotat for en grundigere gjennomgang.

Men i tillegg er det grunn til å vurdere risikoen knyttet til to vesentlige forutsetninger Rambøll har tatt.

7. Rambøll har forutsatt boligpriser som ligger 15-30% høyere enn dagens priser i Lillesand. Dette diskuteres i detalj i egen artikkel og høringsnotat. Dersom man aksepterer at det er en risiko for at prisene faktisk vil ligge 5% lavere enn det Rambøll forutsetter, reduseres økonomien i prosjektet med ytterligere 100 millioner.

8. Rambøll har forutsatt en utbyggingstakt på 70 boliger per år på Flørenes. Dette tilsvarer hele det årlige behovet i Lillesand selv med høy vekst i innbyggertallet, og gir ikke rom for bygging andre steder i kommunen. Dersom det i stedet bygges «kun» 50 boliger per år på Flørenes, reduseres økonomien med 40 til 60 millioner.

Dersom disse risikoene slår til, forverres altså økonomien med ytterligere ca.150 millioner

Konklusjonen bør ikke overraske noen. Normalt kan man håpe på et overskudd på 5-10% pr bolig i et slikt byggeprosjekt. Det utgjør for en gjennomsnittsbolig som på Flørenes vil koste ca 2,6 millioner et overskudd på 130-260.000 kroner. På Flørenes spises dette overskuddet opp av følgende forhold:

- Ny dyr hovedveiforbindelse som belaster hver bolig (avhengig av endelig byggevolum) med ca 70-100.000 kroner
- Ekspropriasjon av hytter belaster hver bolig med ca 60-90.000 kroner
- Tomtevei,vann og kloakk er ca 50.000 kroner dyrere enn vanlig
- Prosjektets lengde over kanskje 30-40 år fordyrer vesentlig, kanskje med 70-100.000 pr bolig

**Jeg oppfordrer til debatt om disse viktige spørsmål**

**Ordføreren har båret ved til et oppkonstruert bål**



OM FLØRENES: Christian Thommessen mener Flørenes er et økonomisk tapsprosjekt.

Det er nødvendig å konsekvensutrede prosjektets økonomiske forutsetninger før et eventuelt vedtak om Flørenesplanen i sin nåværende form kan fattes. Prosjektet vil prege utviklingen i Lillesand over to generasjoner. Planen er av mange karakterisert som «gigantiske». Det er trolig første gang en kommune satser på å huse 35-55% nye innbyggere i et enkelt prosjekt med store økonomiske utfordringer for utbyggerne.

Kommunen må raskt utvikle ny infrastruktur som skoler og sykehjem med det press slikt medfører på kommuneøkonomien. Kommunen må også være forberedt på krav fra utbyggerne underveis om å lette på kravene av økonomiske årsaker; og den prisen må i så fall betales av allmennheten.

Jeg oppfordrer til debatt om disse viktige spørsmål. I den

anledning har jeg kun to ønsker; de som ønsker å utfordre mine analyser bør lese den detaljerte høringsuttalelsen først, den finnes i kommunen. Dernest; det ville være fint om debatten kan konsentrere seg om å «ta ballen, og ikke mannen». Ikke minst ordføreren har båret ved til et oppkonstruert bål om at denne saken dreier seg om hytteeierne kontra

kommunens innbyggere. Hvem som bør være mest fornærmet over slike påstander skal være usagt; denne saken er viktig for alle med interesse og engasjement for kommunen og bør kunne debatteres saklig, med fakta og god argumentasjon som verktøy.

Christian H. Thommessen

## Om husbygging og sånt

● Helt til å begynne med; det finnes sikkert noen idealister blant hyttefolk som er opptatt av allemannsretten og strandsonopolitikk.

Men, så til det mer humoristiske; Oppblåste pengesterke hyttefolk privatiserer, fortrenger og plager vanlige folk i båt.

Får de ikke båthuset, tilbygget eller viljen sin, brukes det advokater med spisskompetanse på å uthule strandsonopolitikken. Bare å klage i vei

helt til de får rett.

Nå brukes argumentene de har kjempet mot den andre veien. Gid så opptatt vi er av å bevare strandsonen.

Det går vel som det pleier i monopol – den med mest penger vinner.

Så ikke regn med hus nær sjøen med båtplass dersom du ikke er mangemillionær.

Skogsfilosofen  
John Richard Berglund

## MENINGER:

# Ordførerens kalde føtter for Flørenes?

● Jeg vil igjen minne om at det som av Sigrud Grimnes kalles monsterplan er Rambølls utkast/forslag til utnyttelse av Dyvik/Flørenes basert på dialog og prinsippvedtak i formannskapet i Lillesand. Det viser muligheter, men er ikke fasiten.

Når det gjelder generalplanen fra 1979 vil Grimnes sikkert ha registrert at et samlet bystyre har vært enige om å jobbe med denne planen og støttet det arbeidet.

Sigrud Grimnes og jeg har forskjellige roller i dette arbeidet. Grimnes er, slik jeg har oppfattet det, grunneier i nærheten av område A. Min rolle som folkevalgt er å tenke langsiktig når vi nå skal ta stilling til Lillesands fremtidige boligområder. Jeg er også tydelig på at denne kommunedelplanen skal koordineres med rulling av vår kommuneplan. I fagmiljøene betegnes dette som grunnlaget for et godt håndtverk.

Det er ingen kalde føtter hos meg. Og når det gjelder hvilke deler av planen vi tilslutt ender opp med, vil det avhenge av de innspill som kommer innenfor høringsfristen og fagmiljøenes anbefalinger. Her vil også fylkesmannen komme med innspill. Det kan virke som Grimnes har glemt at område A var det som startet utbygging av denne halvøya allerede i 1999. Da fikk grunneierne en oppfordring fra sittende politisk ledelse. Dette strandet og ble tatt opp igjen i 2005. Det var stor enighet i det politiske miljø. Enkelte hytteeiere fikk også gjennomslag for sine synspunk-

ter. Det var fylkesmannen som fikk gjennomslag for at vi i kommunen burde få en kommunedelplan for hele halvøya. Hva vi ender opp med er foreløpig åpent, men at bare område A skal bygges ut, er ikke aktuelt.

Båtplassene er viktige og mange steder i kommunen må vi akseptere at det kommer småbåthavner. Vi er en kystkommune og ønsker å kunne gi et godt tilbud slik vi selv har det. Også her følger vi fylkesmannens anbefalinger og går ikke på tvers av rikspolitiske retningslinjer.

Turområder og plassering i terrenget vil være et stort fokusområde. Vi kommer til å sette strenge krav til plassering og sprengning i området. Her har vi ulike erfaringer fra Kirkehei og Engelshei. Dette gir oss godt grunnlag for å sette riktige krav når den tid kommer.

Som grunneier på Flørenes halvøya, ville jeg ha satt pris på at Lillesand kommune nå fullfører planarbeidet slik at det en gang for alle kan bli noe fast å forholde seg til.

Etter mitt innlegg forrige uke har jeg fått mange gode spørsmål, noen kritiske bemerkninger og en rekke positive kommentarer og bred støtte for å tenke østover. Det er hyggelig med innspill og heldigvis er de fleste konstruktive. Jeg er mer og mer trygg på utvikling østover og trygg på en god prosess i Lillesand kommune der vi skal lytte til alle innspill.

Tar gjerne et dialogmøte med deg og utdyper mer mine tanker som jeg tydeligvis ikke er alene

## Jeg har fått bred støtte for å tenke østover



**SVARER:** Arne Thomassen svarer på spørsmål og kritikk fra grunneiere i Flørenes som ble fremført i Lillesands-Posten tirsdag.

om. Høringen vil gi meg et slutningsgrunnlag.

Facebook er flott, men la oss få

en åpen debatt om temaet og også bringe inn bokkvalitet og livskvalitet i debatten. Hvordan øn-

sker vi at våre innbyggere skal bo?

**Arne Thomassen**

## Svar til Vegard Strømman

● For meg er Flørenes sentrumsnært, men registrerer at du mener noe annet. For meg er Flørenes like sentrumsnært som Kroksteinåsen, deler av Engekjerr, Ørnefjell og Skuggevik. Og spesielt vil det være mer sentrumsnært enn en stor utbygging på Sangereid/Kjerlingland som trolig er alternativet til Flørenes. Svært mange i disse områdene bruker sentrum til fots eller med sykkel og skulle de nye beboerne heller bruke Lillesand senter er det også bra og i tråd med det

jeg skrev i ordførerens hjørne.

Når det gjelder min kjennskap til området ute på Dyvik og Flørenes vil jeg si at jeg er godt kjent. Mine foreldre har hatt hytte på Dyvik siden 1965 og i mitt yrke som rørlegger og entreprenør har jeg vært på de fleste eiendommer. I tillegg til dette var jeg i forrige bystyreperiode på mange skauturer og befaringer i området. En av befaringene var med varaordfører Arve Danielsen fra KrF. Hovedhensikten med den turen var å se potensialet for en

utbygging på Flørenes. Og da var vi begge enige om at en plan for hele Flørenes ville være riktig. Det er jo kjent at man ønsket en plan for hele halvøya og ikke bare det som i dag er «a»området.

Når det gjelder tilrettelegging for allmennheten på Fløreneshalvøya, er vi trolig enige, og det kan bli en økonomisk utfordring for vår kommune.

Tar gjerne en prat med deg når du måtte ønske det.

**Arne Thomassen  
Ordfører**

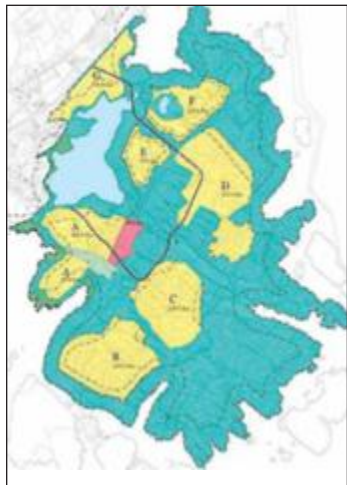
# Ordføreren og Flørenes-utbyggingen

● Ordføreren flagger sitt tydelige standpunkt til det han kaller Dyvik/Flørenes utbyggingen i siste utgave av Lillesands-Posten, det er ryddig nok. Det som ikke er så ryddig, er måten han forsøker å gjøre dette til en sak der hytteeiere står mot lokalbefolkningens interesser. Der tror vi du under vurderer dine egne innbyggere, ordfører! Sjelden har Lillesands befolkning vært tydeligere i sin protest mot et forslag som i denne konkrete plan;

● to meningsmålinger i Lillesands-Posten om saken (for eller mot sist vinter, for eller mot eksisterende veiløsning i sommer) hadde en rekordopplutning på 550-600 avgitte stemmer og 80-90% motstand

● To facebook grupper er opprettet med motstand mot planene. De vokser sterkt hver dag og har nå mer enn 400 respektive 100 medlemmer. Disse gruppene består hovedsakelig av unge folk i Lillesand; det er denne gruppen som skal overta byen og leve med dette prosjektet, så de bør lyttes til!

● I Lillesands-Posten sist vinter ble skrevet et femtitall artikler om planene, i all hovedsak av lillesandere i politikken og blant folk flest. 90% av artiklene var klart negative til de foreliggende planer



● I høringsrunden vi nå er inne i står nye artikler på trykk, i hovedsak negative til planene de også

● Saken skaper tydelig stor strid blant våre lokale politikere, der flere partier tydelig går imot planene.

● Så vel ATP utvalget som kommunens egne planleggere har store reservasjoner mot Flørenes og mener Sangereid planfaglig er et bedre alternativ

Arne Thomassen, du savner konstruktive forslag og ikke bare ja/nei. Men problemet er at du har lagt frem en konkret plan og

invitert oss til kun å svare ja eller nei i en høringsrunde!

Grunnen til den store motstanden til akkurat denne planen er jo mange, slik det har fremgått av artiklene i avisen. Denne konkrete planen vil frata oss store tur og rekreasjonsområder, ødelegge store landskaps- og naturverdier og inneholder en miljøfiendtlig veiløsning som ikke korresponderer med kollektivaksen. Planen virker skremmende stor – for stor for vår by selv om vi skal ha vekst – og de økonomiske forutsetningene for så vel kommunen som utbyggere er det stilt berettigede spørsmål til.

Det virker også fremmed for de fleste av oss at vi skal bygge boliger på bekostning av fastboende Lillesandere og etablerte hyttefamilier fra både Lillesand og andre steder – ekspropriasjon er nok en fremmed tanke for mange. Den usikkerheten om sin fremtid hytteeierne er utsatt for kan jo alle forstå føles sterkt.

Problemet er med andre ord at det er deg som ikke inviterer til noe kompromiss, Arne Thomassen! Tross alle protestene står du

på med en gigantisk og skremmende plan.

Du begrunner ditt standpunkt med henvisning til byens historie fra 1614 og de 2500 meter strandlinje som ble benyttet til dette vestover fra sentrum. Du synes det er spennende å kunne benytte de samme 2500 meter østover rundt Tingsakerfjorden, Kvivigodden og til Grunnesund. Men i dag lever vi i en annen tid! Det finnes nasjonale retningslinjer mot bygging i strandsonen, nettopp for å hindre ytterligere nedbygging av disse uerstattelige områdene. Den foreslåtte planen innebærer både nedbygging av strandsonen og marka!

Kan det bygges noe i Dyvik/Flørenes, spør du? Svaret på det er selvfølgelig ja! Planen peker selv på et av de foreslåtte områder som kan bygges ut på selvstendig grunnlag, nemlig område G. Det er det eneste som ligger langs kollektivaksen (gamle E 18) som tilfredsstillende miljøet på en bedre måte. Her trengs begrenset infrastrukturinvesteringer, så boligene kan bli både rimelige og gode. Det er lite konflikt med turområdene. Her kan bygges inntil 350 boliger, noe som vil væ-

re et stort bidrag til veksten i byen ja faktisk det største boligfelt i Lillesand noen sinne. Området er i konflikt med strandsonebestemmelsene så konfliktløst er det ikke – men som et kompromiss kan vel dette være mulig.

Videre kan man sikkert bygge forsiktig og langsiktig langs de etablerte veier ut mot både Dyvik og Flørenes – kanskje kan man finne plass til 50-100 boliger der uten å komme i konflikt med naboer, turområder, strandsonen, natur og miljøforhold? Vi vet at det er flere av oss fastboende som kunne ønske oss en forsiktig utvidelse av selve bygda her i Flørenes. På denne måten kunne også grunneierne få realisert noe av verdiene de er blitt forespeilet i gigantplanene som ligger til høring.

**Fastboende i Flørenesområdet:**  
Hild og Stein N Repstad – Myriam og Vegar Strømman – Pernille Usterud Svendsen – Ragnhild og Bjørn A Solheim – Allis Maria Solheim – Greta Solheim – Sindre Solheim – Mariann Solheim – Cathrine Solheim – Kristofer Jørgensen – Marit og Thomas Olsen – Ingrid og Sigmund Karlsen – Kristi og Leif Samuelsen – Lorentz O. Abrahamsen – Elisabeth Abrahamsen – Samt medlemmene i hele Ålebakk velforening

## En gigantisk og skremmende plan