



Lørdag



En underlig, gråsprenget en

Disse blokkene i Kragerø er blant de mest omstridte som er bygget langs feriekysten. Men det er nok å krangle om i sommeridyller under press.



Verftet på Holmen i Risør er nedlagt. Men hva skal komme i stedet? Vedtaket om å fylle øya med «funkisblokker» splittet folk i sørlandsidyllen, og striden er nå blitt dokumentarfilm.



Stedsaktivist Erling Okkenhaug (t.v.) gir gjerne råd til leder i Langesund vel, Hans Ødegård, når Smietangen i bakgrunnen står foran utbygging. FOTO: MAX EMANUELSON



Fred Jørgensen har markert tydelig hvor høyt det planlagte marinabygget på nedsiden av huset hans i Kragerø vil rage.

De vil bevare idyllen. Og være med på utviklingen.
Konfliktene står i kø langs sørlandskysten.

Krangling i fjæra



Rødt-politiker Ole André Enggrav lever godt med å bli kalt «museumsvokter». Han mener de planlagte byggene på Skrubbodden bryter Kragerøs skala.



Ordfører Hans Antonsen i Grimstad mener utbyggere må utfordres mer. For eksempel når de får lov til å erstatte det historiske bygget til vinprodusenten Fuhr.

tekst Hilde Lundgaard
foto Fartein Rudjord
grafikk Anne Gjertsen

– Herfra ser vi det så godt! Variasjonen i byen. Den må for all del ikke erstattes av noen monotone kassegreier.

Stedsaktivist Erling Okkenhaug står i bakken over Langesund sentrum og speider ned mot Smietangen, det gamle verftsområdet midt i den hvitmalte sommeridyllen. Ved siden av står leder i Langesund vel, Hans Ødegård og nikker.

– Det er fint at det skal bli boliger. Men sydenblokker som i Kragerø vil vi ikke ha. Og utbyggeren må ikke få oppfylt ønsket om ferieleiligheter. Vi trenger folk hele året, sier vel-lederen.

Om en snau time skal det være førpremiere på dokumentarfilmen *Sørlandsrefseren* av Pål Winsents. Den tar for seg Okkenhaugs utrettelige kamp for å mobilisere folk i Risør mot «funktionsblokker» på Holmen, det nedlagte verftet midt i inn-

seilingen til sørlandsperlen. Nå gir han gjerne gode råd når Langesund, på grensen til selve Sørlandet, står foran en tilsvarende utbygging.

Egentlig kunne han turnert hele kysten – bortsett fra at «refseren» kanskje ville blitt kjeppjaget en del steder. For konfliktene er de samme mellom smårutete vinduer, isspisende feriegjester og bølgeskulp: Hvordan bygge nytt uten å rasere idyllen? Hvordan trekke både feriegjester og fastboende?

Og – når investorer banker på med etterlenget kapital, hvor hardt skal de holdes i ørene? Til det siste har sørlandsrefser Okkenhaug følgende uærbødige svar: – Politikerne drar ned buksen for hvem det måtte være, bare de tror det skal skape vekst.

Andre ser det åpenbart annerledes. Vi starter i Langesunds naboby, Kragerø.

Høydeskrekk

– Så høyt blir det.

Fred Jørgensen peker på en selvlysende

oransje stripe godt oppe på veggen på det hvite skipperhuset sitt.

– Kona ble skikkelig irritert over fargen. Men den skal jeg friske opp en gang i året til vi har vunnet eller tapt.

Det han håper å vinne mot, er planene om videre utbygging av det gamle industriområdet Skrubbodden i Kragerø. I særdeleshet marinabygget som er tenkt rett nedenfor huset hans. Et hus som er så kulturhistorisk viktig at han med et skrik fikk bygge en terrasse som sperret for innsyn.

– Men et nytt industribygg som dekker til alt, er greit, fnysrer han.

– Politikerne er jo så ivrige etter å få til noe og sier ja til de store. Men å få skifte et vindu...

Ferienostalgi

Skrubbodden, der Edvard Munch malte selveste Solen, har ridd Kragerø som en mare i nesten 20 år, fylt leserbrevspaltene og får arkitektneestor Niels Torp til å hente frem ord som grusomt, overgrep og

grotesk. Egentlig skulle hele odden fylles med blokker. Men det ble med de fire som nå troner ytterst på bryggekannten og ikke ligner det minste på hverken sørlandshus eller småby.

Rett over sommeren får politikerne en ny plan for 88 leiligheter på resten av området. Ifølge utbygger en mildere utgave med skråtak som «harmonerer på en helt annen måte».

Ordfører Kåre Preben Hegland (H) har ingen problemer med blokkene som står der. Det nye forslaget vil han ikke uttale seg om, fordi han trolig vil være inhabil i behandlingen. Men han uttaler seg mer enn gjerne om balansegangen mellom vern og tiltrent vekst. Og utpeker sommergjestene som de mest konservative.

– Jo nærmere Oslo vi kommer, jo sterkere står nostalgien og ønsket om museum. Folk som har feriert her i flere generasjoner, vil bevare mest mulig som det var, sier han, og konstaterer:

– Det ville blitt et flott utstillingsvindu. Men ikke noe mer.

Dette krangler de om



ILL: RAMBØLL

Odden/havnefronten

- Denne skissen viser hvilke volumer som kan bygges langs havnefronten i Grimstad.
- Totalt legger politikerne opp til å tillate 61 000 kvm nye boliger, næring, forretninger og kultur, med spesiell tung utnyttelse rundt kjøpesenteret Odden.
- Kommunen vil forhandle om å selge sine tilgrensende eiendommer når detaljregulering er på plass.



ILL: ASPLAN VIAK

Barbu

- I over ti år har utbyggingen av det gamle strandstedet Barbu rett utenfor sentrum splittet byen.
- Planene har variert fra høyhus på 14 etasjer, til en «mur» av blokker foran trehusbebyggelsen.
- Hele veien har aksjonister kjempet for å gjøre området til park. For øyeblikket ligger dette forslaget, med to blokker i syv etasjer og fem mål park, til politisk behandling.



ILL: PETTER BOGEN ARKITEKTKONTOR

Holmen

- Tidligere verftsområde i innseilingen til Risør. Utbygger droppet den opprinnelige arkitekten og satte en ny på jobben.
- Dette prosjektet, godkjent av bystyret, har skapt skarpe fronter. Til tross for massiv markedsføring ble bare 10 av 110 ferieleiligheter solgt.
- Bystyret sa nei til trinnvis utbygging, og for tiden ligger prosjektet på is.



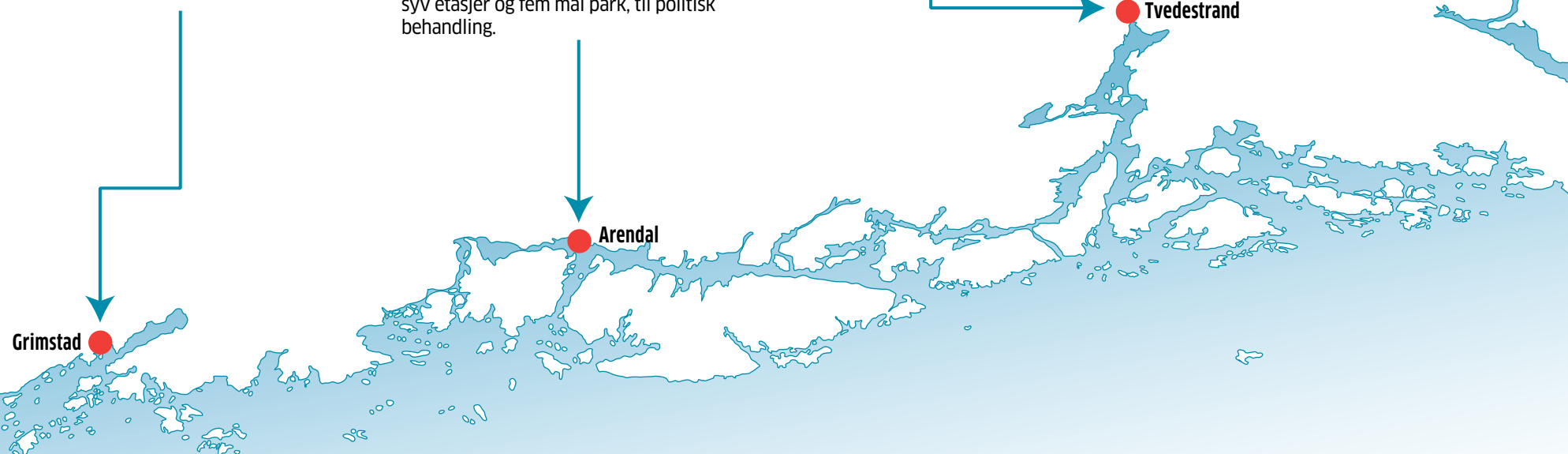
ILL: OXIVISUALS/BLOKK ARKITEKTER AS

Flisvika

- Tidligere industriområde, i forlengelsen av trehusbebyggelsen mot sør.
- Prosjektet er redusert noe underveis, selges uten boplikt. 32 av totalt 99 leiligheter er solgt.
- Utbygger, Suninvest, avventer videre salg, evt. en ny investor, og håper på byggestart i sommer.

Boplikt

- Etter årevis med diskusjon, besluttet kommunestyret i Tvedestrand nylig å avvike boplikten i sentrum.
- Begrunnelsen er bl.a. at det er nødvendig for å få folk til å investere og stanse forfallet i deler av byen.
- Boplikten på Borøya, Sandøya og Lyngør beholdes foreløpig.



◀ Også bypatriot og Rødt-politiker Ole Andre Enggrav får stempelet museums-vokter av ordføreren. Det tar han med fatning. – Da er 80 prosent av Kragerø-folk museumsvoktere, ler han, og ramser opp hvorfor han er mot også de nye planene. – Det blir rett og slett for stort. Vi må ha en skala som hører hjemme i Kragerø. Og vi trenger leiligheter, ikke ferieleiligheter. Selv om vi forstår at det ligger penger i luften.

Luftslott

Det er slett ikke første gang det har ligget penger i luften i Kragerø. «Kragerøs Aker Brygge» het det i reklamen for de fire moderne blokkene i opp til seks etasjer som skulle reist seg der ordfører Hegland nå balanser mellom skrot og kampestein på en smal landtunge i den andre enden av sentrum.

– Alt kan selges i Kragerø. Til riktig pris, sier han.

Utbygger Øyvind Lauvland i Kragerø Utvikling må på sin side konstatere at Aker

Brygge med boplikt var uselgelig, og nå forsøkes omprosjektert.

– Vi har ikke helt gitt opp å slippe boplikt, heller. Men det er jo et betent tema, sier han, og tillater seg følgende hjertesukk. – I en større by, der man ikke møter så mye kritikk, er det større rom for tilpassninger i planen. Her blir det veldig rigid.

Utskjelt landemerke

Det ble ikke gull alt som har glimret i skjærgården heller. Taxibåtsjåfør Runar Larsen styrer rett mot Gulodden, et mildt

«Alt kan selges i Kragerø. Til riktig pris.»

Ordfører Kåre Preben Hegland (H)

sagt omstridt landemerke av ferieleiligheter i høyblokker med front rett mot Kragerø sentrum.

– Nei, passer... Mange synes det er rart de fikk lov til å bygge. Blokker i skjærgården er jo et fremmedelement.

Disse måtte overtas av banken etter at investorene ikke bare møtte fjellveggen, men finanskrise i 2009.

– Men her kan jo vanlige folk få et sted ved sjøen. Og bare den gjengen som bor her, legger igjen flere millioner i Kragerø, det trenger vi, sier Larsen før han legger kursen mot sør og en god fotovinkel for Kragerø Resort. Gigantanlegget som gikk dundrende konkurs i 2009. Der de nye eierne for to uker siden lanserte planer om 2000 nye sengeplasser og en gondolbane over fjorden fra Kragerø sentrum.

– Det kan jo ikke være solstikk de har fått denne sommeren. Men det der blir det aldri noe av, spør skipperen. Ordfører Hegland, derimot, mener det lyder som et veldig godt prosjekt.

– Det er helt nødvendig med utvikling, konkluderer han.

Trenger penger

Fem mil lenger sør, bak disken i Inter-sport-butikken i Risør, sier innehaver og venstrepolitiker Willy Thorsen nesten nøyaktig det samme.

– Noen tror det bare er å stå ved E18 og sortere køen av investorer. Tvert imot. Vi må strekke oss langt for enhver som vil investere i Risør.

Han trenger ikke gå ut av butikken for å se Holmen, selve sentrum for filmen om sørlandsrefseren. Kremtomt og åsted for en opprivende strid om nettopp hva investorer skal få lov til å gjøre: Ifølge kritikerne, inkludert Riksantikvaren, bygge en festning av en ferielandsby, totalt fremmed og ødeleggende for det unike miljøet i byen.

Ifølge det politiske flertallet, der sports handler Thorsen er med, et nødvendig løft for en by i stagnasjon.

– Vi kan alltid diskutere hva som er pe-nest. Men det verste for byen er om det ikke blir noe av. Og så lenge venstresiden tviholder på boplikten, blir det ikke bare mørke vinduer, men mørke vegger. Ingen vil investere.

Han ser sørgmodig ut mot Holmen, der den gedigne verftskranen, ikke byggekraner, stadig ruver. Massiv markedsføring til tross, gikk nemlig salget av de omstridte leilighetene trått. Da utbygger fikk nei til å starte med å bygge det lille som var solgt, ble prosjektet lagt på is.

– Investorene kan jo sitte og vente. Det er vi som taper på dette, beklager Thorsen, rister på hodet igjen, og stenger butikken for dagen.

Angrer ikke

Vi slipper til sørlandsrefser Erling Okkenhaug, som sier han har stor respekt for mantraet om at det må skje noe.

– Men det kan skje noe som er litt bedre. At det blir vekst av å slippe til utbyg-



ILL: LINK ARKITEKTUR

Kirkebukta

- Etter langvarig strid om høyder og volumer ble dette prosjektet, med 53 boliger, marina og forretninger, lagt ut for salg i 2009.
- Leilighetene hadde boplikt, og bare seks ble solgt. Prosjektet ble trukket, og ifølge eier, Kragerø Utvikling, jobbes det med omprosjektering – og fritak fra boplikt.



FOTO: FARTEIN RUDJORD

Kragerø Resort

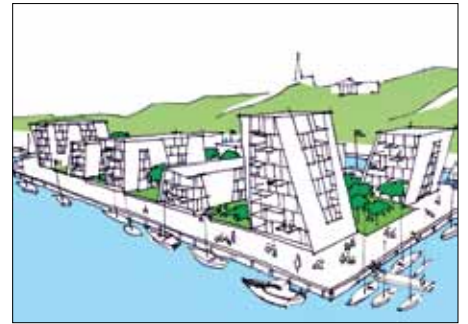
- Gigantisk hotellprosjekt med golfbane, utendørsbasseng, hyttelandsby og leiligheter på Stabbestad rett over fjorden for Kragerø.
- Slått konkurs i 2009 og har drevet med underskudd siden.
- Lanserte nylig planer om gondolbane, to fotballbaner og 2000 nye sengeplasser.



ILL: ARKITEKTHUSET KRAGERØ

Skrubbodden

- Utbyggingen av tomten til tidligere Naper trykkeri har skapt voldsom debatt.
- Niels Torps opprinnelige plan ble forkastet, og politikerne sa ja til en massiv utbygging med moderne blokker. Bare fire av dem ble bygget. Nå ligger dette modererte forslaget klart til politisk behandling.
- Totalt blir det 76 ferieleiligheter, 36 helårsboliger og marina/verksted.



ILL: LINK ARKITEKTUR

Smietangen

- Industrivirksomheten avvikles til våren.
- Eierne, Agility Group, legger opp til å bygge opptil 180 leiligheter og næring i blokker på inntil syv etasjer.
- Eier ønsker åpning for å bygge ferieleiligheter, men politikerne vil at boligene først blir forsøkt solgt med boplikt. Detaljregulering starter til høsten.



gerne på Holmen er bare en antagelse. Men stort sett får utbyggerne det som de vil til slutt.

Philip Stephansen, prosjektleder i Bache-gruppen, som allerede skal ha svidd av drøyt 20 millioner i Risør, ser det ikke helt slik.

– Vi har jo regulert i samarbeid med kommunen og gjort det vi skulle, sier han, og legger ikke skjul på at han ikke synes velviljen har vært overveldende.

– Angrer dere på utseende på prosjektet?

– Tja... Vi tror det som er planlagt ville blitt veldig bra. Kanskje hadde vi fått mer gehør med en annen stil. Men vi hadde ikke fått økonomi i det.

Han tar en pause.

– Vi møter jo motstand på nye prosjekter, men aldri så mye som her. Men det er kanskje ikke så rart. I Risør. Helt nede ved sjøen.

Selge sjelen

Ute på Holmen, med fri utsikt rett til havs, står hjelpepleier Åsta Hegdahl og undrer seg snarere over at motstanden satt så langt inne. Da hun skrev et innlegg i lokalavisen og blant annet kritiserte rådmannen, lurte folk på hvordan hun våget.

– Men jeg fikk masse respons. Gamle mennesker kom med blomster, sier hun, og henter frem en bunke utredninger om kulturverdiene i Risør. I miljøestetisk plan fra 2002 står det blant annet at Holmen skal bygges ut i tråd med byens skala.

– At byen ser ut som den gjør, er jo fremtiden vår, det vi må leve av, sier hun og nikker inn mot konglomeratet av trehus.

– Jeg innser at det må penger inn. Problemet i Risør er at de som kommer med penger blir så uhyggelig viktige. Men selger vi sjelen vår, lager vi vår egen katastrofe.

Slappe politikere

Så hva er egentlig Sørlandets sjel? Og hvem skal få definere den? I hvert fall ikke utbyggerne, mener ordfører i Grimstad, Hans Antonsen (V). Han har parkert sykkelen foran et av byens landemerker, Fuhrs gamle vinkjeller – som er vedtatt revet.

Han nikker mot salgspakaten for de nye boligene som snart skal erstatte den ruvende murbygningen.

– Dette kunne ligget hvor som helst. På en så historisk viktig tomt må vi forvente noe bedre, sier han og mener utbyggerne har godt av å bli utfordret, selv om det ir-

riterer dem. Men han skylder ikke bare på utbyggerne.

– Også politikerne vil ha noe som passer inn. Da får vi de hvite, kjedelige husene som ikke provoserer noen.

Selv ble han, da han satt i opposisjon, grundig provosert over tette bånd mellom utbyggerne og politikere. Og byggetillatelse som ble gitt på dispensasjon i Teknisk utvalg, uten åpen behandling i kommunestyret.

Trenger åpenhet

På sykkel har Antonsen vist vei opp til Kirkeheia med panoramautsikt over solglitrende fjord, hvit trehusidyll – og en del mindre idylliske betongkasser. Antonsen peker ned på et forretningsbygg. Den påbygde toppetasjen kom til med fire mot tre stemmer i Teknisk utvalg.

– Vi gikk til valg på å sikre flombelysning av alle byggesaker. Sørlandspoliti-kerne har trengt større åpenhet, sier han. Så gjenstår det å se hvordan han og

Grimstad vil håndtere planene om en gedigen utbygging av havneområdene – inkludert en kraftig utvidelse av kjøpesenteret Odden. Og hvor lenge flomlyset vil stå på.

Noe flott!

Men helt til slutt, tilbake til Langesund, der sørlandsrefser Okkenhaug vil vekke folket til engasjement før planene for industritomten er vedtatt.

Ordfører i Bamble, Jon Pieter Flølo (Frp) har kommet for å se filmen fra Risør, og bedyrer at folk skal få være med å bestemme.

– Men jeg vil ha noe flott! Om det er stål, eller jern eller rustent jern, det overlater jeg til arkitektene, ler han. Men blir alvorlig.

– Vi kan ikke leve av gamle ting. Vi trenger folk. Og helårsaktivitet.

Nettopp. Der var vi visst tilbake til start.

hilde.lundgaard@aftenposten.no

«At byen ser ut som den gjør, er jo fremtiden vår, det vi må leve av»

Asta Hegdahl, Risør



Se flere bilder og les om krangelen i Arendal på ap.no.