



Risør kommune

Postboks 158
4952 RISØR

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidi Johansen, 37 01 78 31

Uttalelse til begrenset høring av forslag til reguleringsplan for Heiveien Sør i Risør kommune

Vi viser til oversendelse datert 07.06.24 fra Risør kommune med vedtak om å legge forslag til detaljregulering for Heiveien Sør ut til begrenset offentlig ettersyn.

Bakgrunn

Forslag til reguleringsplan for Heiveien Sør er på ny høring da Statsforvalteren opphevet (22.02.2024) kommunestyret sitt vedtak av planen 15.06.2023.

Mottatt planforslag tilsvarer i hovedsak planforslaget som vi uttalte oss til i brev av 23.02.2023. I forbindelse med ny høring er det gjennomført kartlegging av naturmangfoldet i området, jf. notat Naturmangfoldvurdering detaljregulering Heiveien Sør datert 03.05.2024.

Innspill fra Statsforvalteren

I ovennevnte notat er det foreslått flytting av asketrær som avbøtende tiltak. Statsforvalteren er ikke kjent med flytting av asketrær som avbøtende/skadereduserende tiltak for å unngå miljøskade. Vi gir kommunen faglig råd om å avklare med sertifisert arborist hvorvidt aktuelle asketrær vil overleve slik flytting, og oppfordrer til å vurdere andre avbøtende tiltak hvis flytting av trær viser seg å være vanskelig. Videre bør asketrær som skal flyttes / skjermes i anleggsfasen sikres med hensynssone naturmiljø i plankart, og med tilhørende bestemmelse.

I tillegg til innspill over viser vi til vår høringsuttalelse til planforslaget av 23.02.2023, og opprettholder vårt faglige råd om å ta området BKS ut av planforslaget og regulere dette til friområde.



Med hilsen

Heidrun Flognfeldt Andreassen (e.f.)
seniorrådgiver

Heidi Johansen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Agder fylkeskommune

Postboks 788 Stoa

4809

ARENDAL



RISØR KOMMUNE
Postboks 158
4952 RISØR

Dato: 21.08.2024
Vår ref: 21/18946-7
Deres ref: 21/2598-102
Saksbeh.: Frode Amundsen

Risør kommune - uttalelse ved begrenset høring av forslag til detaljreguleringsplan for området Sør for Heiveien

Viser til oversendelse 7.6.2024.

Saken gjelder begrenset høring av forslag til detaljreguleringsplan for området Sør for Heiveien i Risør kommune. Planen er på ny høring med bakgrunn i at Statsforvalter opphevet kommunestyret sitt vedtak av plan i 2023. Formålet med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for boligbebyggelse mellom flere etablerte boligområder på Randvik.

Innspill fra Agder fylkeskommune

Fylkeskommunedirektøren har ingen nye innspill ved begrenset høring, og vurderer at innspill og råd ved offentlig ettersyn i brev 20.2.2023 fortsatt er aktuelle: "Området fungerer i dag som et lokalt grøntområde/nærfriområde. I saksfremstillingen til kommunedirektøren er målkonflikter mellom bevaring av nærnatur og lekeområder mot ønske om utbygging til boligformål beskrevet, redegjort for og vurdert. Beslutningsgrunnlaget bidrar slik til at målkonflikten i saken er godt opplyst. Fylkeskommunedirektøren gir faglig råd i saken om å større grad vektlegge områdets verdi som lekeareal. Dette kan for eksempel gjøres ved å endre byggeområde BKS til grøntstruktur, slik at kollen i størst mulig grad kan bevares."

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Avdelingsleder
Plan

Frode Amundsen
Rådgiver
Plan

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER

Begrenset høringssvar av Reguleringsplan for området sør Heiveien Sak 24-29 Miljø og teknisk utvalg den 5.6.2024

Utbyggers egne biologer – som bukken og havresekken

Vi er klar over at det er vanlig praksis å bruke egne folk til å lage rapport over naturområder som skal utbygges. Imidlertid mener vi at når det gjelder en så viktig sak som skogen i naturområdet Heiveien sør, en av de største konfliktsakene for de berørte både i nærmeste nabolag og området rundt i mange år nå, så synes det naturlig å be kommunen om å få dette inn under *Kartlegging som en del av Planprogram for Kommunedelplan for naturmangfold. Da sikrer kommunen at dette helt spesielle naturområdet får plass i den helhetlige analysen som skal gjøres i forhold til fremtidig arealplanlegging i Risør kommune.*

Feil i rapporten fra WSP

Vi klager dessuten på *feil i rapporten* skrevet av WSP sine biologer, selskapet som er ansatt av Risør Eiendom AS, altså utbygger.

- I innledningen står det at naturmangfoldloven er vurdert i notatet, men vi ser ikke noe mer til tekst med hvordan eller hvor hen denne vurderingen er gjort.

- Når det gjelder hvilke tresorter skogen består av, så domineres rapporten av forskjellige lauvtrær, og hvordan man skal ivareta disse gjennom omplassering og nyplanting, og det står at skogen er kalkrik. Dette er helt feil!

I en tidligere rapport som Rambøll har gjort for Risør kommune i samme naturområde står det at skogen i hovedsak består av gammel furuskog som er kalkfattig. Det ser man også i forhold til arter som vokser i skogbunnen, som røsslyng og blåbærlyng. Skogen har vært full av blåbær denne sensommeren, de trives veldig godt i kalkfattig jord og etablerer seg derfor i skog med gamle furu- og grantrær som står spredt slik at lys slipper til. Skogen vi snakker om her består av hundrevis av gamle furutrær, og *gammel kalkfattig furuskog kan ikke omplasseres.*

Flere typer lauvtrær og litt gran finnes også i området, spesielt i randsonen mot boligene.

Gammel furuskog er levesett for mange truede og nær truede arter, iflg Miljødirektoratet

Å ta hensyn til nær truede arter er viktig, da kan man forebygge at de blir rødlistet. Gammel furuskog med gamle trær og død ved er viktige funksjonsområder for flere fuglearter, f. eks. hakkespetter. Vi hører flaggspett i skogen hver vår. Den lever av trelevende insekter, om høsten bær og om vinteren av frø fra konglene.

Beboerne helt inntil skogen kan bidra til mer kunnskap om fuglelivet i skogen og om noen av dem er nær truede eller truede arter, for de får et godt innblikk gjennom hele året. I skogen for øvrig holder flere dyr til, vi ser ekorn og hare samt rådyr som har tråkk gjennom skogen og finner mat der. Det renner en liten bekk gjennom skogen der både dyr og fugler finner vann. Hele skogen fremstår som et helt eget sammenhengende økosystem.

-Til slutt klager vi med dette på feil angående påstått søppel i skogen

Biologene fra WSP skriver at det ligger søppel i skogen. Det gjør det ikke!

Inne i selve skogen ligger det noen gamle planker som er rester av trehytter, og dette blir tatt hånd om av oss som bruker skogen, noe er i ferd med å bli brutt ned.

Men - det søppelet biologene skriver om gjelder at ved Tyriveien 15 har det gjennom flere år hopet seg opp følgende: En rusten henger ved inngangen til de tidligere kommunale boligene, rester fra byggingen av de nye omsorgsboligene som har blåst ut av byggeplassen, en palle som ligger der innbyr til en liten fest, som følge ser man rester av ølkasse og ølflasker, og en slik opphoping av søppel gir dessverre forbipasserende anledning til å kaste annet søppel.

At biologer som kartlegger naturmangfoldet i skogen har tatt med dette søppelet som et bevis for forøpling i selve skogen er ikke seriøst.

For øvrig nevner biologene i sin rapport Heiveien til å begynne med, men så, nederst, står det Naturmangfoldnotat for Grimsrød tomtefelt (i Halden!). Vi kan jo spørre om det er flere ting i en gammel mal som ikke er korrigert.

Alt dette stiller spørsmål ved kompetansen til utbyggers, altså WSP sine egne biologer.

Naturtypekartleggingen som nå skal inn i Planprogram for kommunedelplan for naturmangfold i Risør kommune bør absolutt inkludere skogen sør for Heiveien som en del av svaret til Statsforvalteren i Agder. Da får vi en faglig god og uhildet rapport.

Risør 22.08.2024

Anniken Dulin og Pål Thorstensen

Kommunedirektøren sitt saksfremlegg til møtet 31.10.24 fremstår som grundig og godt gjennomarbeidet. Under punktet §8 Kunnskapsgrunnlaget står det imidlertid «Det aller beste for naturmangfoldet hadde vært å ikke bygge ut ... (men) Gitt sakens historikk vil ikke kommunaldirektøren anbefale det ...). Selve historikken er altså avgjørende. Derfor dette åpne brevet, for jeg mener historikken fremstår mangelfull og ønsker å supplere den her.

*Viddefjell var en del av Søndeled kommune frem til 1964. Det står et kulturminne, en merkestein i naturområdet som viser skillet mellom kommunene.

*På 60-tallet startet Risør kommune arealplanlegging for denne delen av Viddefjell som åpnet for bygging av 4 blokker, flere tomannsboliger og resten eneboliger. Dette var en dramatisk fortetting til lille Risør by å være, og naturområdet Heiveien sør ble lagt inn av hensyn til befolkningen som skulle flytte dit, for rekreasjon og glede, med bevaring av en gammel tursti som snarvei.

*På 1970-tallet var utviklingen på Viddefjell i gang for alvor selv om det startet i nedre del allerede på 50-tallet. Det vet vi som bor nederst i Ringveien, for det huset vi bor i ble ferdig bygget i 1959. Men på den tidligere delen av Søndeled kommune rundt den lille skogen hadde man til slutt anlagt 168 boenheter fordelt på gater som fikk navnene Heiveien, Skauveien, Rogneveien og Tyriveien, og alle veiene førte videre ut i hhv Ringveien og Grønningveien. Hele området fremstår etter hvert som resultat av et faglig profesjonelt og gjennomtenkt boareal, og husene har en typisk 70-talls preget arkitektur.

Når kommunaldirektøren i sin fremlegging sier at han har valgt å følge opp tidligere politiske vedtak i saken, og han sier *politiske vedtak i flertall*, så bør vedtaket fra arealplanene på 50- og 60-tallet tas med. For etter dette, *kommer det bare ett vedtak til angående arealplan på området, nemlig det som gjelder Heiveien sør spesielt*, med følgende hendelse som forløp.

*2011. Da viser Brønnøysundregisteret at Risør Eiendom AS ble stiftet av fire lokale håndverksbedrifter, Mesel & Sønner AS, Sømmingdal Elektro AS, Paulsen & Sønn AS og Sollie Bygg AS.

*I 2013 blir det neste vedtaket om naturområdet Heiveien sør gjort etter søknad fra Risør Eiendom (uten AS bak) datert 19.03. I bystyret sitt vedtak den 30.05 gis de fire håndverksbedriftene som står bak selskapet, «anledning til å utvikle området sør for Heiveien ...». Vedtaket om omdisponering fra natur- til boligområde går under radaren på de fleste berørte, det var ingen informasjon på forhånd annet enn dagsorden for byrådsmøtet, det var et langt møte og det siste før sommerferien. Etter dette vedtaket skjedde det ikke noe i saken på lang tid.

*I 2019 viser Brønnøysundregisteret en endring hvor tre av de fire håndverksbedriftene har trukket seg ut og Sollie Bygg AS står igjen.

*I 2021, den 20.04 sender WSP forespørsel til Risør kommune om opsjonsavtale på vegne av Risør Eiendom AS. Etter oppstartsmøte den 24.06 signeres opsjonsavtale med Arvid Sollie pva Risør Eiendom AS. *Arvid Sollie signerer her på vegne av seg selv ettersom det bare er Sollie Bygg AS som er igjen av de som stiftet selskapet 10 år tidligere.*

*Høsten 2021 innkaller WSP og Arvid Sollie til informasjonsmøte om byggeplanene for Heiveien sør. For de flest av de berørte kom dette nærmest som et sjokk. Det begynner å gå opp for de fremmøtte at man måtte sette seg inn i saken og at man måtte gjøre noe.

*Høsten 2024 innkalles kommunestyret til møte den 31.10, og saken om utbygging skal behandles etter tre år med protester fra de berørte gjennom underskriftsletter, utallige avisartikler og høringer fra lokalsamfunnet samt Statsadvokaten i Agder.

Saken nå er kort sagt som følger:

Til førstkommende møte i kommunestyret innstiller kommunedirektøren på at de folkevalgte skal stemme for utbygging av Heiveien sør. Kommunedirektøren sier at han har valgt å følge opp tidligere politiske vedtak i denne saken.

Det han egentlig ber dagens kommunestyre om, er å gi tillatelse til ett byggefirma, nemlig i praksis Sollie Bygg AS, et firma som hverken har søkt om tillatelse til å «utvikle» Heiveien sør eller fått opsjon på bakgrunn av et vedtak gjort i 2013.

Men la oss holde oss til det firmaet Arvid Sollie undertegnet opsjonsavtalen for, nemlig Risør Eiendom AS. Da må man se på historikken igjen! Følgende informasjon er å finne i Brønnøysundregisteret: *Risør Eiendom AS er registrert med Arvid Sollie som Administrerende direktør, Arvid Sollie som Juridisk leder, Antall ansatte 0, Prokura daglig leder alene, Signatur daglig leder alene, Lederlønn 2011-2021 kr. 0 og Driftsinntekter 2011-2021 kr. 0,-.*

Vedtaket fra 2013 som kommunedirektøren lener seg på, var også gitt på bakgrunn av sympati og støtte til det de fire håndverksbedriftene Risør Eiendom beskrev i sin søknad at «Da vi er kjent med at andre lokale håndverksbedrifter har fått muligheten til å utvikle og bygge ut sentrale kommunale arealer, tør vi håpe at også våre virksomheter får en tilsvarende mulighet ...»

Så hva sitter man igjen med nå - i 2024? Et firma uten noen dokumentert aktivitet innenfor eiendomsutvikling 2011-2021. Etter 2019 kun én lokal håndverksbedrift, Sollie Bygg AS, igjen. Heller ingen andre lokale aktører. Arvid Sollie bruker et regnskapsfirma i Tvedestrand, og mer swung er det over WSP, som vi aldri har hørt om i Risør før, men som ble registrert i Norge i år 2000 med kontor i Oslo, eies av WSP i Sverige og presenterer seg som «et av verdens ledende konsulent og rådgivingselskap innenfor samfunnsutviklingen» (kilde: WSP sin nettside). Selskapet etablerer seg i Kristiansand og har med dette fått innpass i Risør takket være samarbeid med Sollie Bygg AS.

Ingen av forutsetningene for det som lå til grunn for vedtaket gjort av bystyret i 2013 er tilstede nå, og var det heller ikke da opsjonsavtalen ble inngått i 2021. Kommunedirektøren kan trygt se bort fra vedtaket fra 2013 ettersom man nå har å gjøre med kun ett firma i motsetning til fire, samt ingen lokale samarbeidspartnere så langt -samt en opsjonsavtale med et firma som ikke har hatt noen dokumentert aktivitet mellom 2011-2021!

Kommunestyret oppfordres derfor i sin helhet til å avvise bygging i naturområdet Heiveien sør fordi forutsetningene for vedtaket i 2013 ikke lenger er tilstede. Vedtak om omregulering tilbake til naturområdet synes som den eneste fornuftige løsningen.

Anniken Dulin og Pål Thorstensen

Begrenset høringssvar av Reguleringsplan for området Heiveien sør.

Sak 24-29 Miljø og teknisk utvalg den 05.06.2024.

- Vi stiller oss bak høringssvaret til Anniken Dulin og Pål Thorstensen datert 22.08 2024, der det blant annet blir avdekt flere feil av WSP sine biologer.
- Over flere år er det blitt kjempet for å bevare skogen. Vi ønsker at naturområdet Heiveien sør blir en del av kommuneplanens bevaring av natur og naturmangfold.
- Vi bør høre på ungdommen i kommunens Ungdomsutvalg som vil vi skal ta vare på de grønne lungene vi har. Området Heiveien sør er absolutt en viktig grønn lunge i et allerede fortettet område
- Grunnet skoler og idrettsanlegg er Viddefjell er et attraktivt område for barnefamilier, både for tilflyttere og allerede etablerte. Da bør det gis en lokal bestemmelse av boplikt for å verne om dette området, slik at salg av boliger går til fast bosettingsformål. Dette vil bidra til mindre press på viktige grøntområder på Viddefjell. Vi mener at bevaring av 100-meterskogen vår gjør området mer attraktivt å bo i.
- Det er flere andre byggeprosjekter nær skolene på Kjempesteinmyra som har fått grønt lys (lav grad av lokal motstand mot utbygging), som imøtekommer et variert tilbud av boligtyper og priser.

Med hilsen

Olav Homme, Karin Oseid og Selma Oseid-Homme, Tyriveien
19

Solveig Ausland, Tyriveien 20

Grethe og Karl-Arthur Huseby, Tyriveien 23

**Innspill til Begrenset høring om Detaljreguleringsplan for området sør for Heiveien.
Risør kommune sak nr. 21/2598. Statsforvalteren i Agder sak nr. 2021/8190.**

Når en leser rapporten fra konsulentfirmaet WSP (som også er utbygger sin plankonsulent) om vurdering av naturen i «Heiveien Sør», får en inntrykk av at dette er en skog med svært liten verdi; et nedslitt område fullt av søppel og fremmedarter.

Dette er et helt feil inntrykk. Vi som bruker området til daglig vet at det er en fin blåbærskog og et flott tur- og lekeområde med mange stier brukt av folk og dyr.

Som i andre friområder kan en se hagerømlinger nær bebyggelse, og ved hovedstien kan en tidvis se matemballasje fra forbipasserende. Ett sted er det søppel ved et nybygg, og inne i skogen finnes det planker etter barns hyttebygging.

Men skogen som helhet er verken full av søppel eller fremmedarter.

Vi vil ta opp følgende:

1. Tidligere observasjoner registrert på artsobservasjoner.no

I følge rapporten er det tidligere kun gjort 35 observasjoner i området, men det finnes rundt 500-600 observasjoner til, i eller i umiddelbar nærhet av skogen. Observasjoner på områder som grenser til skogen er av betydning når det gjelder bevegelige arter som dyr, fugl og flyvende insekter.

2. WSP sin kartlegging

Området er vurdert til å være en kalkfuruskog, som er en sjelden naturtype som finnes på små arealer og regnes som verneverdig i Norge. I Norsk rødliste for naturtyper fra 2018 vurderes den som rødlistet; «sårbar (VU)». Altså et område som derfor ikke bør bygges ned, - hvis denne vurderinga er korrekt.

Vi er glade for rapporten nevner at området har flere bekker, som vi tidligere har påpekt - i motsetning til utbyggers ROS-Sjekkliste hvor det står at det er ingen bekker i området. Disse gir allerede i dag overvannsproblemer ved kraftig nedbør. Det vil bli et større problem når skogen er borte og ikke lenger fungerer som en svamp for store regnskyll.

I forbindelse med befaringen 23.04.2024 er 12 observasjoner i planområdet registrert på artsobservasjoner.no, derav 1 rødlistet ask. Samme antall observasjoner er registrert utenfor planområdet, i fortsettelsen av skogen mot Grønningveien. Her er det registrert 1 fremmedart (som ser ut til å ha fått feil artsnavn).

Andre arter er bare nevnt i rapporten, deriblant ask og 5 fremmedarter til.

Ask er stedsfestet til 3 lokaliteter, men én av disse (ID 4) ser ut til å ha fått en feil plassering på kartet, så den ser feilaktig ut til ikke å bli berørt av utbygginga.

Det nevnes at lind er registrert tidligere, men rapporten nevner ikke lind i sine funn. Heller ikke flere små asker på samme sted, langs bekken Tyriveien-Heiveien; de kan være aktuelle å flytte. Siden befaringen fra WSP ble gjort så tidlig på våren, før lauvet var kommet ut, kan det være grunnen til forskjellen i observasjonene for ask og lind.

3. WSP sine vurderinger og anbefalinger

Det står at Naturmangfoldslovens §§ 8-12 er vurdert i rapporten, men det hadde vært en fordel at disse vurderingene var tydeliggjort med en kommentar til hvert av punktene som er krysset av i sjekklisten (Vedlegg 1/1 til rapporten).

Av det som er avkrysset, ser vi at planforslaget vil føre til alvorlig og irreversibel skade på naturmangfoldet og gi en for stor belastning på økosystemet.

Asker som blir berørt av utbygging, anbefales flyttet hvis mulig, og det anbefales å lage en skjøtselplan for uteområder.

Rapporten anbefaler tynning, uten å angi av hva og hvor. Samtidig anbefales det «at gamle trær bevares i størst mulig grad».

Dammen nedenfor Tyriveien anbefales «bevart» ved at «eventuelt overvann får ligge åpent i dagen og ikke blir lagt i rør når planområdet er ferdigstilt». Det høres fint ut, men utbyggers planer er at vannet skal ledes bort, uten at det er nærmere angitt hvordan.

4. Faglige råd fra kommune, fylke og statsforvalter

Alle har i sine uttalelser anbefalt å fjerne BKS, de to tomannsboligene (eller «inntil 5 rekkehusenheter eller flermannsboliger» som det fortsatt står i 1.1.1. Reguleringsbestemmelser for Heiveien. Detaljregulering., fra 16.05.2023). Dette for å opprettholde et sammenhengende grønt belte gjennom planområdet.

Men dette er ei av de to høyeste heiene med bratt terreng og minst jordsmon og vegetasjon. Det blir ikke så mye bevart skog ut av det.

Kommunedirektøren skriver også: «Fjerning/tykning av vegetasjonen tillates ikke, med mindre det fremmer friluftsmålet eller naturmangfoldet.», og «Det skal lages en skjøtselsplan for områdene som viser hvordan vegetasjonen skal ivaretas.» (Forslag til vedtak lagt fram for møte i Miljø- og teknisk utvalg 05.06.2024.)

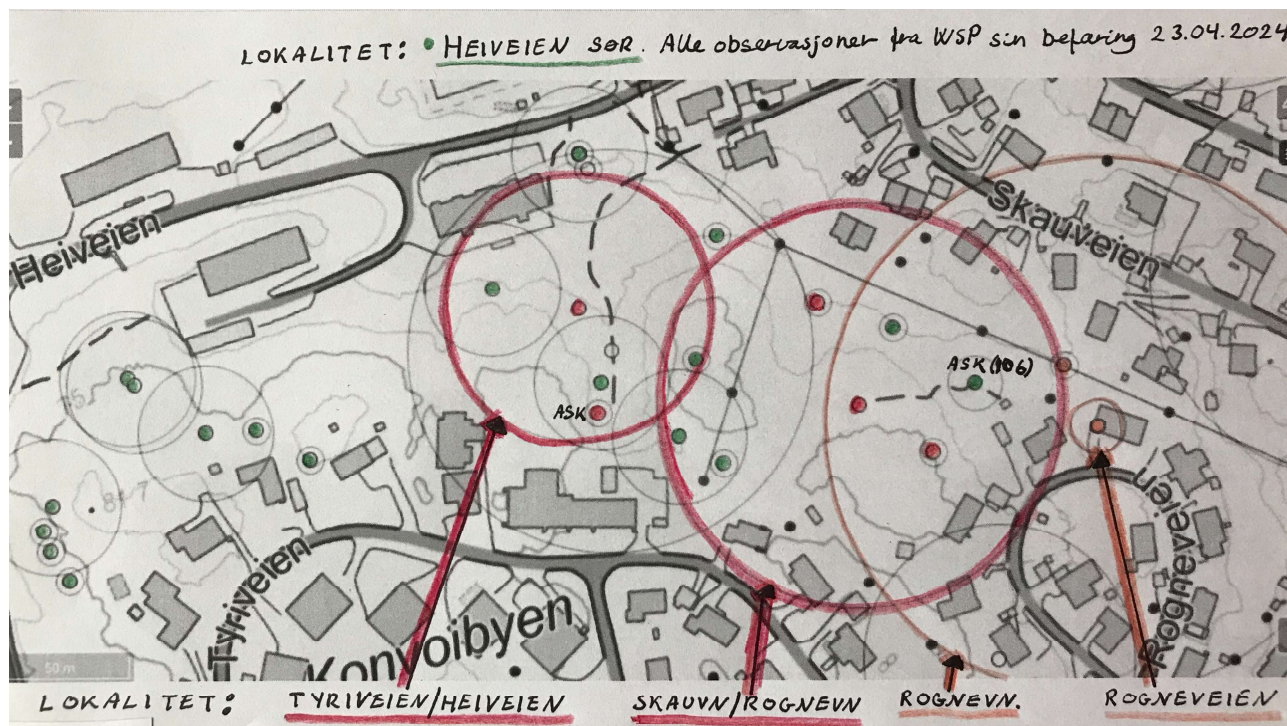
Alle disse anbefalingene for å gjøre utbygginga mindre belastende for nærområdet, har blitt fullstendig avvist av det politiske flertallet i kommunen. De ser ikke ut til å være påvirket av den senere tids økte oppmerksomhet om å ta vare på naturen rundt oss.

Utbygger har fått fullt medhold i alle sine byggeplaner og i sitt ønske om fritt å kunne fjerne vegetasjon, eller «tykning» som det kalles.

Rapporten anbefaler: «Store trær ved planlagte bygg skjermes i anleggsfasen». Nå er det vedtatt: «Trær med stammeomkrets over 90 cm målt 1 meter over terreng skjermes i anleggsfasen». Det står ikke spesifisert hvor. Gjelder det bare for friområdene (GF) eller også for hustomtene? Det er mange gamle trær i området, men de fleste med tykk stamme (hovedsaklig furu og gran) finnes i de fuktige, lavereliggende delene; steder som blir liggende under meterhøye steinfyllinger.

En nærmere gjennomgang av enkelte punkt:

1. Tidligere observasjoner registrert på artsobservasjoner.no



Figur 1. Lokalteter for observasjoner registrert på artsobservasjoner.no i og nær planområdet.

Mange observasjoner over siste 1 1/2 år viser et område rikt på fugleliv. Registrering av sommerens fugler er ikke så enkelt. Det er et yrende liv med svært mye fuglesang som ikke er så lett å skjelle fra hverandre, og de er ofte vanskelige å få øye på.

Men i hekketida har vi hørt eller sett arter som bokfink, ringdue, rødstrupe, svarttrost, kattugle, kjøttmeis og blåmeis. Her er reir med gråspurv og gråmåke, og vi har også sett unger av disse samt kjøttmeis, grønnfink, kråke og skjære. Tårnseilere hekket i flere år under takskjegget på et hus i Rogneveien, men har de siste årene blitt fordrevet av måker. Det er viktig verne om rødlista arter, men mangfoldet av andre arter er også viktig.

Her er flere typer humler og variert vegetasjon med mange gamle, høye trær. Det er også døde trær (både stående og liggende ved) som gir bolig for mange insekter. I skogen er det rådyrtråkk og liggegroper, og her er mange rådyr som omtrent daglig er på besøk i nabohegene.

Registreringer på artsobservasjoner.no i og nær planområdet 16.12.2022-21.08.2024

- unntatt registreringer fra 23.04.2024 gjort i forbindelse med WSP sin befarings.

* rødlista arter: EN - sterkt truet
VU - sårbar
NT - nær truet

Totalt:

antall observasjoner: 648

antall arter: 73 - 31 fugler, 24 karplanter, 13 virvelløse dyr (derav 6 humler),
2 pattedyr (rådyr, ekorn), 1 mose, 2 sopp

antall rødlista arter: 8 - 6 fugler: fiskemåke* (VU), grønnfink* (VU), gråmåke* (VU),
gråspurv* (NT), stær* (NT), tårnseiler* (NT)
2 trær: ask* (EN), lind* (NT)

I planområdet:

Lokalitet: Heiveien (14.05.2023)
Antall observasjoner: 1 (ekorn)

Lokalitet: Tyriveien Heiveien, Utkikken (20.03.2024)
Antall observasjoner: 1 (storbjørnemose) - ved dammen nedenfor Tyriveien.

Lokalitet: Tyriveien/Heiveien (05.06.2023-21.08.24)
Antall observasjoner: 7 (5 tom 23.04.2024, 2 rødlista arter: ask*, lind*)
Antall arter : 6 (1 snegle, 5 trær: ask*, lind*, osp, spisslønn, vintereik)

Lokalitet: Skauvn/Rognevn (14.04.2023-21.08.2024)
Antall observasjoner: 85 (38 tom 23.04.2024, 1 rødlista art: gråmåke*)
Antall rødlista arter: 4 (gråmåke*, grønnfink*, tårnseiler*, gråspurv*)
Antall arter: 32 (14 karplanter, 2 sopp, 4 virvelløse dyr, 11 fugler, rådyr)

At antallet tidligere observasjoner ikke stemmer helt med rapportens, kan skyldes at noen observasjoner gjort før 23.04.2024 først ble registrert senere.

I eller like ved skog som går over i planområdet:

Lokalitet: Rognevn. (01.01.2023-21.08.2024) - de fleste observasjonene er gjort i skogen.
Antall observasjoner: 78 (70 tom 23.04.2024, 3 rødlista arter: fiskemåke*, gråmåke*, tårnseiler*)
Antall rødlista arter: 4 (fiskemåke*, gråmåke*, stær*, tårnseiler*)
Antall arter: 14 (hassel, 12 fugler, rådyr)

Lokalitet: Rogneveien (16.12.2022-21.08.2024)
Antall observasjoner: 476 (437 tom 23.04.2024, 5 rødlista arter: fiskemåke*, grønnfink*, gråmåke*,
gråspurv*, stær*)
Antall rødlista arter: 5
Antall arter: 35 (9 virvelløse dyr, 25 fugler, rådyr)

2. WSP sin kartlegging

Bortsett fra ask, er ingen andre plantearter stedsangitt, - ut over det som finnes registrert på artsobservasjoner.no. Der er det 23 observasjoner den dagen WSP hadde sin befarings, 23.04.2024, og én dagen etter (et insekt).

Arter registrert på artsobservasjoner.no - Lokalitet: Heiveien sør

I planområdet (ca. 15,5 mål)

9 underlokaliteter med til sammen 12 observasjoner:

- 4 bregner (2 sisselrot, 2 geittelg)
- 4 fugler (1 kråke, 1 fiskemåke, 2 bokfink)
- 1 flyvende insekt (markhumle)
- 2 karplanter (åkersnelle, ask* - gjengitt som ID 6 i rapporten)
- 1 rådyr

Sum: 12 observasjoner/ 9 arter (1 rødlista: ask*)

Utenfor planområdet - fortsettelse av skogen mot Grønningveien (ca. 9,5 mål)

9 underlokaliteter med til sammen 12 observasjoner:

- 4 bregner (1 broddtelg, 3 sisselrot)
- 4 fugler (flaggspett, kråke, ravn, bokfink)
- 1 flyvende insekt (Eriocrania unimaculella)
- 3 karplanter (spisslønn, klobjørnebær, rododendronslekta - men den sistnevnte er ikke en rododendron, men en laubærhegg, ut i fra vedlagt billedmateriale i rapporten)

Sum: 12 observasjoner/ 10 arter (1 fremmedart, som ser ut til å ha fått feil navn)

Rødlista trær:

1. Ask - sterkt truet art (EN)

Det ble registrert 4 individer av ask (s. 6/11, Tabell 2. og s. 7/11, Figur 7. og 8.) Trærne er lokalisert til 3 steder på Figur 7:

ID 3- ved bekken Tyriveien/Heiveien som samsvarer med tidligere registrert funn 05.06.2023: «2 trær med omkrets henholdsvis 21 cm og 47 cm (målt 1,30 mob) og en 10 småtrær, langs bekken som går fra Tyriveien til Heiveien.» Nå i sommer fant vi fortsatt 7 ungtrær med høyde 1-2 m. (Senere endret til ID 4 etter møte i Miljø- og teknisk utvalg 05.06.2024, se nedenfor.)

ID 4 - ved dammen nedenfor nybygget i Tyriveien 15 (vist på høyre bilde i Figur 8.). Disse trærne ble i rapporten anbefalt flyttet. På kartet (Figur 7.) er punktet plassert oppe på den bratte heia like ved dammen. Dette ble påpekt i møte i Miljø- og teknisk utvalg 05.06.2024, og konklusjonen ble at trærne var utenfor planområdet.

Markøren for ID 4 står oppe på heia utenfor planområdet, men askene står fortsatt nede ved dammen som vist på bildet. ID 4 på kartet ser ut til å ha blitt feilplassert oppe på heia bak; der oppe ser vi ingen asker.

De 2 trærne svært nær hverandre ved foten av heia (med omkrets henholdsvis 6 cm og 17 cm, målt 1,3 mob) er nå registrert på artsobservasjoner.no.

ID 6 - i fuktig område, nær begynnelsen av stien Rogneveien-Skauveien. Registrert på artsobservasjoner.no 23.04.2024 i forbindelse med WSP sin befarings. 25.08.2024 har treet omkrets 28 cm (målt 1,30 mob). Like ved siden av står 4 småtrær med høyde 20-60 cm. Ellers ingen andre asker der.

2. Lind - nær truet art (NT)

Om lind sier «Norsk Flora» (8. utgåva, 2022): «God frøsetjing, men få frø spirer, og arten foryngjer seg dårleg i Noreg i dag.» Vi har ikke sett andre linder i området enn de 2 store som er registrert ved bekken Tyriveien-Heiveien; ett tre og en stubbe med mange stubbeskudd.

Fremmedarter

Det er listet opp 6 arter, s. 8/11, Tabell 3.

Bare én av de (rododendron ssp.) er registrert på artsobservasjoner.no, bak et hus i Tyriveien - utenfor planområdet. På bildet av denne, Figur 10. (hvor en kan gjenkjenne det aktuelle huset), er det også sprikemispel. Det vil si at i alle fall 2 av artene er påvist utenfor planområdet.

Dessuten viser ikke bildet rododendron ssp., men laubærhegg. Det endrer for så vidt ikke så mye i praksis, da begge er karakterisert som «høy risiko for spredning» (HI).

Bare denne ene fremmedarten er stedsangitt. Når hele skogen beskrives som full av fremmedarter, ville det være naturlig om det var nærmere angitt hvilke arter som finnes hvor.

Det virker også litt underlig at fremmedarten Mispel ssp. er angitt som «sårbar (VU)», altså skal den være i fare for å bli utryddet.

3. WSP sine vurderinger og anbefalinger

I rapporten står det, «100-meterskogen fremstår i dag sjenerende (vår understrekning) med dagens bruk, ...» (s. 10/11). Vi lurte på hva det betyr.

Søppel

Det sies at det er mye søppel i skogen. Vi er ikke enig i det, men vi fant «festlokalet» som ble avbildet med bruskasser, knuste flasker og sammenklemt cider- og ølbokser (med utgangsdato 2022 - 2023 kunne vi se) som ble avbildet i rapporten - på heia like over den lille dammen, få meter fra husene i Tyriveien. Det er det eneste tilfellet av sitt slag, og er på ingen måte typisk for området.

Nær Tyriveien er det søppel - både ved starten av stien ned til Heiveien og nedenfor den høye fyllinga ved den lille dammen. Noe lå der før nybygget oppe på fyllinga kom, men det ble mer under bygginga. Dette skulle vært ryddet opp i for lenge siden. (Også nevnt i tidligere innspill fra Ågot Bugge.)

Tynning

Det står: «Stedvis gjengroing kan forebygges med fortynning.» Da spør vi: Fortynne hva - og hvor hen?

Forfatteren av rapporten mener skogen bør tynnes i visse områder, uten å si hvor. Det bør han gjøre. Med vår gode kjennskap til skogen, kan vi ikke se at det er aktuelt i det hele tatt. Men utbygger vil gjerne tynne - i mot faglige råd fra kommunedirektøren.

At søppel og fremmedarter skal fjernes, er en selvfølge, men ikke busker og trær. Det er en skog, ikke en park, og det ønsker vi den skal fortsette å være.

Dammen

Dammen nedenfor Tyriveien, ved stien Tyriveien-Heiveien, går over i en bekk langs stien og gir drikkevann til mange.

Den beskrives, med rette, som en forsøplet dam, men det pekes på at fuktige områder kan ha stor artssammensetning og være viktig leveområde for mange. Det ble ikke gjort noen nærmere undersøkelser av dette.

Dammen har blitt betydelig mindre etter at de 4 eneboligene i rekke i Tyriveien 15 ble revet og erstattet av nybygget. Da kom den høye steinfyllinga enda flere meter nærmere hovedstien Tyriveien-Heiveien; en gradvis nedbygging av et våtmarksområde, som nå ser ut til å forsvinne helt. Selv om rapporten anbefaler at et vannspeil opprettholdes etter utbygging.

Sluttkommentar

Vi er ikke enige i at det er en verdiløs, nedslitt skog. Vi mener det hadde vært en fordel om denne naturkartleggingen ble gjort av en nøytral part - og litt senere på året når plantene var lettere å identifisere. Nylig ble naturområdene i kommunen kartlagt. Da burde også kartleggingen av Heiveien Sør blitt gjort samtidig. Det hadde ikke vært så stort ekstraarbeid når de likevel var i området.

Rapporten konkluderer med at etablering av nye boliger vil øke belastningen på skogen (det lille som blir igjen av den, vår merknad). «Da kan naturkvalitetene bli så dårlig at området hverken har naturverdi eller at noen vil bruke det til rekreasjon.» (s. 10/11)

Det er det som vil skje hvis denne utbygginga gjennomføres. Det er ikke lenger noen skog å ta vare på; kun en lekeplass og et utkikkspunkt rett opp i bakhagen til beboerne av tomannsboligene.

Det hadde vært fint om denne rapporten i stedet hadde ført til at skogen hadde blitt et bedre sted, ved at det ble ryddet opp ved dammen og gjort dette våtmarksområdet til et fint sted for alle; insekter, fugler, dyr og mennesker.

Risør 25.08.2024

Sissel Linda Opsjøn, Rogneveien 9
Olga Mathilde Opsjøn, Rogneveien 9
Hege Rosenlund, Skauveien 11
Kjersti Johanne Eriksen Saltnes, Rogneveien 1
Jan Skole Saltnes, Rogneveien 1
Jens Bjørn Hansen, Rogneveien 11
Martin Urfjell, Grønningveien 5
Mette Johanne Halvorsen, Rogneveien 13
Inge Halvorsen, Rogneveien 13
Marianne Rundholdt, Skauveien 7, Styreleder i Skaubryn borettslag
Amra Cemalovic, Heiveien 8, Styreleder i Heiveien III borettslag
Terje Jensen, Rogneveien 15
Hege Lunden, Rogneveien 7
Halvor Halvorsen, Rogneveien 7
Elisabeth Lynghaug, Rogneveien 4
Eirik Lynghaug, Rogneveien 4
Liv Pedersen, Grønningveien 9

Vedrørende reguleringsplan - Området sør for Heiveien - begrenset høring

Vi i Tyri Borettslag ønsker å uttrykke vår støtte til kommunedirektørens innstilling om å ta området BKS, med tilhørende bestemmelser, ut av reguleringsplanen for å bevare et større, sammenhengende grøntområde.

Vi bifaller spesielt at det ved opsjonen for salg av arealet ble stilt vilkår om at reguleringsarbeidet skulle ha et sterkt fokus på klima og miljø, herunder bevaring av grønne områder. Dette er i tråd med våre verdier og behov.

Tyri Borettslag består av unge voksne med ulike grader av funksjonshemming, og nærhet til naturen er avgjørende for deres trivsel og livskvalitet. Mange av våre beboere har begrensede muligheter til å oppsøke naturen utenfor nærområdet, og derfor er det viktig å bevare de grønne lungene i umiddelbar nærhet.

Ved å ta området BKS ut av plankartet og beholde det som et friområde, vil tilgangen til dette grøntområdet bli bedre for våre beboere og andre i nabolaget. Vi håper at kommunen tar hensyn til dette i sin videre behandling av saken, og oppfordrer til at det legges vekt på å bevare områdets naturmangfold og tilgjengelighet for alle.

Vennlig hilsen,

Vidar Alvestad
Styreleder, Tyri Borettslag