

Risør kommune
Postboks 158
4952 RISØR

Vår dato: 02.02.2023

Vår ref.: 202114995-4 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 21/2598-38

Saksbehandler: Maria Solem,
22959764, maws@nve.no

NVEs generelle uttalelse-Offentlig ettersyn - Reguleringsplan for området Sør for Heiveien - Risør kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 09.01.2023.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).



Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Maria Solem
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Risør kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I AGDER



Risør kommune

Saksbehandler, innvalgstelefon

Bjørn Loland, 38 17 62 23

Postboks 158
4952 RISØR

Høringsuttalelse til offentlig ettersyn av detaljregulering for Heiveien Sør i Risør kommune

Vi viser til oversendelse datert 09.01.2023 fra Risør kommune med vedtak om å legge forslag til detaljregulering for Heiveien sør ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av boligbebyggelse med inntil 23 nye enheter, fordelt på 6 eneboligtomter, 5 enheter i rekke og 12 leiligheter i terrassert flermannsbolig.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål – eksisterende.

Innspill fra Statsforvalteren

Vi viser til Statsforvalterens uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, av 13.10.2021. Statsforvalteren var i dette brevet særskilt opptatt av balansen mellom utbygging og bevaring av tettstedsnære friluftsområder. Vi ga anbefaling om at antall enheter som planlegges innenfor området reduseres for å ivareta viktige hensyn og kvaliteter i området.

Overordnet er Statsforvalteren positiv til etablering av konsentrert boligbebyggelse i sentrumsnære områder. Aktuelle planforslag synliggjør imidlertid noen av målkonfliktene og den vanskelige balansegangen som kan oppstå når det skal reguleres innenfor områder som i dag har funksjon som grønne lunger og hundremetersskoger. Statsforvalteren har registrert at det er et stort lokalt engasjement rundt planforslaget, og at flere av de nære beboerne er bekymret for at skogens funksjon som lokal grønnstruktur og rekreasjonsområde skal utgå ved realisering av planforslaget.

Etter Statsforvalterens vurdering er det i planforslaget lagt opp til en utbygging med behov for omfattende terrengarbeider og store arealbehov. For å ivareta hensyn både til etablering av sentrumsnære boliger samt innbyggernes behov for grønnstruktur og nære rekreasjonsområder vil vi gi faglig råd om å ta området BKS ut av planforslaget og regulere dette til friområde. Dette vil spare en stor del av kollen, og sikre et større sammenhengende grøntområde med tilknytning til regulert turveg gjennom området.



Videre vil vi da be kommunen vurdere om noen av BFS-områdene kan erstattes med konsentrert småhusbebyggelse, slik at arealbeslaget per boenhet innenfor planområdet reduseres. Eksempelvis ved å flytte området BKS og la dette «erstatte» BFS1 og BFS2 vil planforslaget samlet sett kun reduseres med to boenheter, samtidig som man vil ivareta hensyn til både landskap og nærmiljø i større grad.

Statsforvalteren vil avslutningsvis støtte kommunedirektørens forslag til endringer ved første gangs behandling i kommunestyret. Samlet sett vurderer vi at kommunedirektørens forslag til endringer er velbegrunnede og vil ivareta viktige hensyn som sammenkobling av turveger/stier samt stigningsforhold på disse og fremme en mer landskapstilpasset utbygging av området.

Med hilsen

Rebecca Melby-Tørå (e.f.)
rådgiver

Bjørn Loland
faggrupeleder plan

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Agder fylkeskommune

Postboks 788 Stoa

4809

ARENDAL



RISØR KOMMUNE
Postboks 158
4952 RISØR

Dato: 20.02.2023
Vår ref: 21/18946-4
Deres ref: 21/2598-38
Saksbeh.: Frode Amundsen

Risør kommune - uttalelse ved offentlig ettersyn - forslag til regulering av området Sør for Heiveien

Viser til oversendelse datert 9.1.2023.

Saken gjelder offentlig ettersyn og høring av forslag til detaljreguleringsplan for Heiveien Sør. Formålet med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for boligbebyggelse mellom flere etablerte boligområder på Randvik. Forslag til reguleringsplan tilrettelegger for etablering av 23 boenheter. Området er avsatt til eksisterende boligformål i kommuneplanens arealdel for Risør.

Innspill fra Agder fylkeskommune

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

Besøksadresse:
Tordenskjolds gate 65 4614
KRISTIANSAND S

Postadresse:
Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

Telefon:
+47 38 05 00 00

E-post:
postmottak@agderfk.no

Org.nr.:
921 707 134

Nettsted:
www.agderfk.no

Saksprotokoll

Høring/ettersyn: Regulering av området sør for Heiveien.

Tiltakshaver: Risør Eiendom AS. Forslagsstiller: WSP Norge AS

Arkivsak-dok.	21/2598
Saksbehandler	Sunniva Helland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	08.02.2023	23/1
2 Eldrerådet	08.02.2023	23/1

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Saken legges frem uten forslag til vedtak fra kommunedirektøren.

Eldrerådet har behandlet saken i møte 08.02.2023 sak 23/1

Votering

Eldrerådets vedtak

Eldrerådet ønsker ikke å gi en høringsuttalelse.

Høring angående Bevaring av naturområdet sør for Heiveien

Nye momenter som er kommet etter forrige høring:

-Omsorgsboligene i Tyriveien 15 er snart ferdig. Hvis det bygges på naturområdet bak vil det reise seg en vegg av pukk og stein rett inntil boligene, og over den kommer en blokk med verandaer som har utsikt rett ned på uteplassen til beboerne, de mest sårbare av oss alle. Og de har ingen steder å skjerme seg for dette innsynet. Det blir for dem et trasig liv i full offentlighet, mens bygget er tegnet slik at dette skulle de slippe, ved at de er skjermet fra veien og har sin naturlige uteplass vendt mot skogen.

- Retningslinjer for arealplanlegging er kommet fra nåværende regjering. Det er disse som kommunestyret har plikt til å følge. Bomiljø, naturen rundt og folkehelsa skal sees i sammenheng med arealplanlegging nå og fremover. Arealplanlegging fra over 10 år tilbake vil resultere i at alle boligenheter rundt naturområdet, rundt 70 til sammen, vil ha meterhøye vegger av mørk pukk og stein rundt seg, og høytravende hus på toppen. Takene på de nye byggene vil bli 11-12 meter høyere enn taket på nærmeste boligblokk i Heiveien 8. Man har vel aldri bygget på denne måten i Risør før. Det kan ikke forsvares nå i 2023 med den kunnskapen vi har nå om klima og miljø.

-Nåværende helseminister har i år kommet med en henstilling til kommunene om at det nå trengs en politikk som støtter opp om de eldres ansvar for god planlegging for egen alderdom. Det må i denne saken sees i sammenheng med gjeldende arealplanlegging innenfor bomiljø, naturen rundt og folkehelsa.

Her følger fordyping i folkehelsa i denne sammenhengen, spesielt sett i lys av kommuneøkonomien. Hovedpoenget er: Forebygging gir innsparing på helsebudsjettet til kommunen:

Alvor om alderdommen

Det rimeligste for Risør kommune angående eldreomsorgen er at vi bor hjemme så lenge som mulig. Utgifter til sykehjemsplass overgår hjelp i hjemmet. Poenget til helseministeren, som har kommet mye i fokus etter de seneste hjerteskjærende reportasjene i NRK, er at det trengs en politikk som støtter opp om hver og en sin planlegging av alderdommen.

Politiker, se på forebygging!

All forskning viser at forebygging er mer effektivt og rimeligere enn å behandle. Skal vi hindre overbelastning i helsevesenet fremover, må også vår kommune bli bedre å forebygge. For oss eldre er en av de beste forebyggende aktivitetene å gå den lille, korte turen. Hver dag! Da trenger vi at kommunen ser på nærmiljøet i boligområdene med nye øyne. En grønn lunge, en liten skog, en park, det gir livslyst og glede å ha slike mål. Radiusen fra vi går ut av døra hjemme til vi kommer tilbake blir mindre og mindre med alderen. For oss på Viddefjell vil det bety svært mye å beholde naturområdet sør for Heiveien som mål for dagens lille tur, og å ha som nærmeste nabo. Til slutt er vi så gamle at vi ikke kommer oss lengre ut enn til vår egen veranda. Da betyr nærheten til naturen rundt oss alt!

Politiker, du må følge de nåværende retningslinjene angående arealplanlegging!

I saksfremlegget om naturområdet sør for Heiveien henvises det til gamle retningslinjer for fortetting. Men i de nye Retningslinjer for arealplanlegging kommer det klart frem at fortetting må sees i sammenheng med folkehelsa, bomiljø og bevaring av naturen rundt. Vi som berøres stemmer på alle politiske partier, og vi har samme forventninger til dere alle om kjennskap til disse nye retningslinjene, like mye som ny kunnskap om forebygging innenfor helse.

Klima og natur – først og fremst! Hva betyr det i praksis for naturen i nærområdet?

Et godt bomiljø betyr at naboer hjelper hverandre, unge hjelper de gamle. Det er avlastende for kommunen. Snart får vi nye beboere i Tyriveien 15, de blir også etter hvert gamle. Skal de også møtes

med høye vegger av grus og pukk der de nå ser en liten skog? Skal de også måtte inn i biler og blir kjørt hjemmefra i stedet for å få gleden av å gå de få meterne inn i nesten uberørt natur? Det siste vi trenger er at depresjon og oppgitthet tar over, at livslyst og glede blir kvalt av en helt unødvendig fortetting tett inntil et godt etablert bomiljø. Vi vil tro at forebygging av den fysiske og psykiske helsa til hundrevis av personer som hører til i de rundt 70 nærmeste boenhetene til Heiveien sør samt oss i områdene rundt, gir en betydelig reduksjon av helseutgiftene til kommunen - samt reduksjon av utslipp fra privat bilkjøring.

Å bevare denne grønne lungen er en investering som er gratis for Risør kommune. Lytt til oss som er inne i denne fasen av livet, følg helseministerens oppfordring, og ha den nye visjonen for kommunen i bunn for fremtidige vedtak! En god start er å vedta vern for naturområdet sør for Heiveien.

Ringveien, Viddefjell 18. februar 2023
Anniken Dulin og Pål Thorstensen

From: elgu2@online.no
Sent: 19. februar 2023 21:27
To: RIS.Felles.Postmottak
Subject: Høringsuttalelse Heiveien Sør

Ønsker med dette å slutte meg til høringssvaret til Anniken Dulin og Pål Thorstensen, der de påpeker viktigheten av å bevare Heiveien Sør som en grønn lunge. Klima og miljø, først og fremst, da forstår jeg det som at bevaring av natur vil veie tungt i mange saker fremover. De nye omsorgsboligene i Tyriveien vil miste friområder og bli veldig eksponert med naboer tett på. Blokk nærmest, vil få skog erstatta med en fylling med grus. Lytt til naboer og andre som kjemper for å bevare dette området. Inngrepet vil være irreversibelt, så håper dette stanses.
Mvh Elisabeth Gundersen Risør

From: Elise Nilsen <elise.nilsen@hotmail.no>
Sent: 22. februar 2023 17:17
To: Haugland, Jørn Kåre
Subject: Sør for Heiveien
Attachments: Risør - Sør for Heiveien.zip

Da sender jeg mitt innspill på nytt:

Hei.

Vedlagt finner dere innspill til reguleringen av området Sør for Heiveien.

Filene inneholder alt jeg har klart å finne i arkivet til Aust Agder Blad omhandlende utbyggingen Sør for Heiveien (Hundremeterskogen, grønn lunge, friområde, buffer sone mm.).

I møtet til Miljø- og teknisk etat avholdt 13.10.2021 ble det etterspurt en oversikt over ledige tomter i Risør.

Dette svaret ligger i protokollen til møtet 10.11.2021

- Spørsmål om ledige tomter i Risør

Svar:

Ledige boligtomter hvor det er klart for byggesøknad:

- o Randheia – 4 enebolig/tomannsbolig og 2 områder for leiligheter
- o Oterlia – 2 eneboliger og 2 områder for leiligheter
- o Lindknuten – 3 eneboliger
- o Vestlandsstykket – 10 tomter for ene- og tomannsboliger
- o EB-tomta – ca. 40 boenheter
- o Furumveien – 5 eneboliger (krever opparbeidelse av infrastruktur)

Områder under utbygging eller regulering:

- o Område mellom Haresvingen og Dyretråkket – 27 tomter, men planen er gammel og bør omreguleres før bygging, ingen infrastruktur
- o Krana – kommer reguleringsplan for leiligheter
- o Hasalen – reguleringsplan skal på høring
- o Holmen – under utbygging
- o Rutebiltomta – planendring og byggesøknad kommer for leiligheter
- o Livbeltefabrikken – reguleringsplan for bl.a. leiligheter kommer
- o Hasdalgata 2 og 12 – mulighet for bygg med leiligheter

Kommunale områder utenfor Risørhalvøya:

- o Lørdagsheia sør for Spirekleiv – regulering pågår
- o Rønningsåsen – 11 ene/tomannsboliger og 1 område for leiligheter
- o Kviåsen/Akland – 11 eneboliger + områdeplan for utvidelse, ikke detaljert
- o Kalstadheia – 5 ene/tomannsboliger og 2 områder for leiligheter

Denne listen kan tilføres enda flere punkter og bør oppdateres da det har skjedd mye etter dette.

Det som ikke kommer frem her er omsorgsboligene på Tjenna.

Risør kommune er nå i ferd med å ferdigstille 17 helt nye boenheter som er laget slik at en kan bo 2 stk. i hver boenhet.

For å få tildelt en slik leilighet må en gjennom en behovsprøving.

Dette vil si at det frigis inntil ytterligere 17 boenheter.

Vi håper at området, brukt til rekreasjon, tur sti, snar-vei, matfat, lek, læring og buffer sone mot lyd, vind, innsyn, silhuett fra sjø og land, blir regulert tilbake til friluftsområdet slik at dyr og mennesker kan fortsette å bruke dette området i all fremtid.

Mvh
Elise Nilsen
Rogneveien 17
4956 Risør
Tlf: 95 72 61 32

From: Hanne Kraft-Johanssen <hanne@advokatkraft.no>
Sent: 19. februar 2023 16:33
To: RIS.Felles.Postmottak
Subject: Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Heiveien

Privat uttalelse i forbindelse med utbyggingsprosjektet Heiveien Sør i Risør

På vegne av foreldregruppen til 6 funksjonshemmede ungdom som skal flytte inn i Tyriveien 15 i nytt bofellesskap i mai i år, vil jeg få å komme med en uttalelse til utbyggingen.

For det første mener vi at det er planlagt alt for mange boliger på et så lite areal. Det kommer også til å bli veldig mye trafikk inn forbi bofellesskapet, når det kun er en tilkomstvei inn og ut av området.

Den største innvendingen vi imidlertid har, er det inntegnede leilighetskomplekset med mange etasjer, som vil komme til å ha innsyn fra sine terrasser rett ned på/over til våre ungdommers terrasse og felles hage.

Vi har å gjøre med en sårbar gruppe, som ikke evner å verne seg mot at andre ser alt de foretar seg på terrassen og uteplassen. Det er viktig at våre barn blir skjermet fra slikt innsyn.

Vi henstiller Risørs politikere til å ta hensyn til dette når utbyggingen skal behandles i kommunestyret.

Med vennlig hilsen

Hanne Kraft-Johanssen
For foreldregruppen

Sendt fra [Outlook for iOS](#)

Innspill til detaljregulerings plan for Heiveien sør:

Risør kommune, sak nr.21/2598

Statsforvalteren i Agder, sak nr 2021/8190

Engasjement angående denne saken:

Vi har en offentlig gruppe på facebook som heter: Bevar naturområdet Sør for Heiveien. Denne har 92 medlemmer. Vi har i tillegg eldre og unge uten facebook, som stiller seg bak dette. Med underskriftkampanjen vår i nærbutikken og dør til dør-aksjon, så er det flere hundre som støtter bevaring. Det er blitt mange avisinnlegg i AAB, og møter med enkelte partier i byen for å vise vårt engasjement for å bevare skogen vår.

Det er derfor viktig at dette vektlegges. Det er her vi bor, og vi ønsker å bli hørt og tatt på alvor. Vi ønsker at kommende generasjoner skal få vite at vi kjempet til oss denne «Hundremeterskogen». Der kommunen og politikere gjorde sin del av jobben, ved å lytte til oss beboerne i området og alle andre som støtter oss i denne saken.

Folkehelse og miljø, med mål om lett tilgjengelig grøntareal i fortettede områder.

Kommunen vil ha fortetting på bekostning av et sårt trengt grøntareal i et allerede fortettet område. Dette er ikke bra i et fremtidig miljø-og helseperspektiv.

I dette område har vi mange sårbare mennesker. Vi har omsorgsboliger, eksisterende boenhet og et snart ferdigstilt leilighetskompleks der flere unge voksne skal bo. Begge med behov for døgntkontinuerlig bemanning.

Sistnevnte bygg er tegnet inn med uteområde inn mot skogen, og ikke ut mot veien. Med prosjektet sin høyde og mengde området, blir det lite hyggelig skjerming og skogstur på baksiden av disse leilighetene.

Mange i Konvoibyen og ellers bor det mange eldre og sårbare som ønsker å beholde dette grønne området. Mange av de eldre ønsker å bo hjemme så lenge som mulig, og det sparer kommunen for mye penger. Et forebyggende aktivitet i et helseperspektiv er den korte, lille skogsturen hver dag. Å puste inn litt frisk skogsluft på vei fra Viddefjell til byen gir ikke bare de eldre en

følelse av glede og livslust. Denne stien og skogen blir satt svært stor pris på av store og små, være seg bosatte i nærmiljøet eller andre forbipasserende. Vi bør være stolte av å unngå ekstreme og ruvende fortetninger. Vi har nok av bygninger og asfalt tett opp til bysentrum. Det var mye protester da Utsikten borettslag ble etablert, med to leilighetskomplekser og større inngripen i naturmiljø og høyere fortetting med antall boenheter og økt trafikk på Viddefjell. Til sist har vi de eneste større blokkene som finnes i byen (Heiveien), og i lille Risør bør vi ta hensyn til at beboerne der også skal få lov til å ha fint grøntområde i umiddelbar nærhet. Kommunen kom med trøstende ord om at kun den smale skogsranden mellom Tyriveien og Heiveien skulle beholdes. Denne er mer som en viktig buffer mellom bebyggelsen mht innsyn. Vi har viktig dyreliv, frileksområde, masse blåbærlyng og det gjør godt å ha denne grønne lungen å se på mellom blokkene og husene i Tyriveien. Dette forslaget er ikke godt nok. Det er ikke der vi vandrer ned til byen. Kommunen må våkne opp og se HELE skogsområdet I ETT. Det bør heller vært snakk om i utbedre stiene som det er blitt gjort i Urheia, slik at den kan bli enda mer lettere å gå på for alle. Dette er VÅR lille Urhei, vår grønne lunge i nærmiljøet.

I de nye retningslinjene for arealplanlegging kommer det klart frem at FORTETTING må ses i sammenheng med FOLKEHELSE, BOMILJØ OG BEVARING AV NATUREN RUNDT. Hvor gode har kommunen vært i denne saken? Eller generelt om bevaring av grønn struktur, og trafikkbilde. Den økte trafikken vil ikke bare berøre skolebarn, men også alle de eldre og sårbare som bor i Tyriveien. Når det vises stor motstand som i denne saken, bør det tas til følge. Blir man ikke hørt- ved massiv motstand, så mister man troa på at engasjement nytter: at stemmen til enhver i en stor motstandsgruppe ikke har en betydning.

Alle forstår at Heiveien sør er attraktiv for mange, slik ville det hvert i enhver by/tettsted. I dette året og kommende år, vil det bli en naturlig generasjonsutskifting rundt om på hele Viddefjell. Flere hus vil komme til salgs. Det vil være mange barnefamilier som vil ønske å fylle disse husene.

Risør har ledige boliger, og andre boligprosjekter under planlegging.

Viddefjell er fortettet nok som det er, og i lille Risør bør man lytte godt til store protester angående byggeprosjekter opp mot bevaring av grønnstruktur. Det bør være et mer offentlig, offensiv og positivt engasjement fra kommunen sin side angående om bevaringsvedtak for

naturmiljø/grøntområder, og at det blir fulgt opp under arealplanlegging. Dette verken leser vi eller hører så mye om i det offentlige rom. Gamle vedtak kan reverseres, for det skjer forandringer: med ny kunnskap, nye hensyn - i ny tid. Vi ønsker ikke å ha meterhøye vegger av pukk og stein og høytravende hus på toppen av et fint naturområde.

EN ting er hvert fall helt sikkert: denne «Hundremeterskogen» vår er tapt og kan ikke reverseres, om kommunen prioriterer å gjøre den om til bygg og asfalt.

Ber om at dere snur i denne saken, og vedtar VERN for naturområdet sør for Heiveien. Da lytter dere til alle oss som ønsker å beholde skogen for nåværende og kommende generasjoner. Som en liten og sjarmerende kommune bør vi ha en visjon om å beholde viktige skogområder i nærmiljøet, særdeles i allerede fortettede områder.

Dere vil ikke angre på det.

Mvh Karin Oseid med familie, Tyriveien 19.

From: Marianne Mohagen <mohagen.m@gmail.com>
Sent: 20. februar 2023 09:51
To: RIS.Felles.Postmottak

Vi flyttet nylig til Heiveien 2.

En av hovedgrunnen til at vi kjøpte bolig på denne adressen var nettopp denne flotte skogen hvor dere nå vurderer å bygge ut. Her leker og utforsker barna våre, vi ser barn og unge gå gjennom skogen etter skolen hver dag, voksne tar turen gjennom skogen på vei til byen/butikken og hundeeiere har et fint område å lufte hunden på. Dette er med andre et friområde som tas aktivt i bruk av folk i alle aldersklasser.

Vi tror det vil være en investering for Risør kommune å bevare denne grønne lungen på Viddefjell. Forskning viser at natur spiller en viktig rolle for vår mentale og fysiske helse og vi stiller derfor spørsmålstegn til hvorfor man vurderer å ikke følge de nye Retningslinjer for arealplanlegging, som er i tråd med dette poenget?

Hilsen Marianne, Vlada, Katarina og Teodor- Mohagen Maksimovic
Heiveien 2
20.02.2023

**Dette blir HØYT. Innspill til detaljreguleringsplan for Heiveien sør.
Risør kommune sak nr. 21/2598. Statsforvalteren i Agder sak nr. 2021/8190.**

Historikk - fra friområde til boligområde

Våren 2013 søkte Risør Eiendom AS om å få utvikle området sør for Heiveien til boliger og fikk dette innvilget i bystyremøte 30.05.2013. Avgjørelsen ble nevnt i Aust Agder Blad (AAB) et par uker senere, like før sommerferien. Det var ingen utlysning av området for andre utbyggere. På samme bystyremøte var det mange viktige saker på dagsordenen: utbygging i hagen i Mortensenkvartalet, den nye kommuneplanen og etter to arealanalyser, en endelig avgjørelse om Buvikplataet.

Så var det stille i 8 år.

For almenheten var det så en stor overraskelse å bli kjent med utbyggingsplanene i AAB 27.05.2021, av det en fortsatt trodde var et friområde. Derfor kom protestene så sent, men det er vanskelig å protestere mot noe en ikke vet om.

I kommunedirektørens nåværende innstilling står det: «...så har området blitt lagt inn i kommuneplanen av 2014 til boligbebyggelse, og videreført ved rullering i 2019.» (s.15/22) Men området bak Tyriveien 9 og Rogneveien 11/13 ble benevnt som friområde i henholdsvis 1976 og 2007, i forbindelse med søknad om utvidelse av boligtomt. I Miljøestetisk plan fra 2002 er det ikke med blant «Områder som kan fortettes» (8.1.3, s. 32/50), og går en inn i Miljødirektoratets Naturbase har dette området, Tyriveien/Heiveien/Rogneveien (ID: FK00013576), vært kartlagt i 2016 og fått endelig status: «Leke- og rekreasjonsområde» og vurdert som «Svært viktig friluftsområde».

Hvordan kan området da samtidig være lagt inn i kommuneplanen som område for bebyggelse?

Tap av friområde, natur og stier

Dette er et mye brukt område med et helt nettverk av rådyrtråkk og stier, deriblant 5 hovedstier (se Tegning 1).

Det brukes til blåbærtur, lekeområde, tur for to og firbente og til gjennomgang. Her har vært et lekeområde for barn i nærområdet i flere generasjoner. Det er nær et av byens allerede tettest bebygde områder med blant annet 4 blokker med til sammen 96 leiligheter. For mange av blokkbeboerne er skogen deres hage.

Her er et rikt dyre-, insekts- og fugleliv (se artsobservasjoner.no). En kan se kråke, skjære, 4 ulike meiser, flaggspett, rødstrupe, kjernebiter, stillits, trost, sidensvans, stær, flere ulike finker - deriblant grønnfink, gråspurv, fiskemåke, gråmåke og tårnseiler - de 5 siste er rødlistede (utrydningstruede) arter. Ved planlagt enebolig BFS5, finner en gulpeboller fra ugle. Og om våren er her en rik fuglesang. Det bor grevling på en av naboeiendommene, vi kan ha nær daglige besøk av rådyr, og her er sett minst 5 humlearter.

Området består hovedsaklig av gammel furuskog med en del einer og iblandet noe gran- og lauvtrær; hovedsaklig eik, men også andre arter som bjørk, osp og rogn. Det meste av skogbunnen er dekket av blåbærlyng, flere steder blandet med tyttebærlyng og enkelte steder er det røsslyng.

I dalen ved stien Tyriveien-Heiveien/tennisbanen, sti nr. 1 (Tegning 1), er det fuktig med en liten vanndam øverst og derfra renner en liten bekk langs stien. Det er fuktig terreng i starten av sti nr. 3 fra Rogneveien, med ei lita bru på sti nr. 2 like før den krysser nr. 3. Det er også myrlendt terreng under høyspentlinja Grønningveien-Heiveien, nedenfor planlagte eneboliger.

Det sies at andre friområder er nær. Det gjelder ikke nødvendigvis for gamle eller små bein. Og en av grunnene til å ha friområder nær hjemmet, er at barna som er for store til lekeplasser kan dra og leke på egen hånd, men fortsatt være nær hjemmet. Og selv om barna må passes på, er en «kortreist» tur i naturen for mange et bedre alternativ enn en tilrettelagt lekeplass. Friområdet bak idrettsbanen ved skolen på Kjempesteinsmyra er ikke så nært for alle til fots, og det er også et område som er under press for videre utbygging.

Statsforvalteren ber utbygger ta vare på gamle stier i den grad det er mulig. To er markert i reguleringsplanen; her blir eksisterende stier erstattet av gangvei.

Den ene (fGTV1) mellom Tyriveien og Heiveien (sti nr.1), er del av den gamle hovedstien mellom byen og Randvikstranda, den mest benyttede av alle stiene i området. Den ble vurdert som «Bør

beholdes og skiltes» i «Kartlegging av stier smaug i Risørs sentrumsområde» utarbeidet av Teknisk etat i 2001.

Denne delen av stien starter på 73 meter over havet (moh, kommunekart.com) ved Tyriveien og faller til ca. 63 moh ved nederste, østre hjørne av den planlagte blokka, og videre til 58 moh ved enden av blindveien i Heiveien. Den nye blokka (BBB) skal bygges midt i stien. Dalen skal fylles opp så gulvet i 1. etasje på de to delene av blokka blir liggende på henholdsvis 73,4 og 70,2 moh. En asfaltert gangvei forbi blokka liggende på en flere meter høy fylling over eksisterende sti, kan neppe betegnes som «bevaring» av stien.

Den andre markerte stien er fTGV2 ned mot Rogneveien, sti nr. 2. Den starter 2 steder i Rogneveien, og de to «beina» av stien møtes oppe i skråningen. Nå blir den erstattet av en gangvei ned ei fylling mellom BSF 3 og 6.

Den eneste stien i området som kan bevares, er stien Rogneveien-Heiveien, under høyspentlinja mot nord (sti nr. 3). Den er ikke markert. De to andre hovedstiene (nr.4 og 5), forsvinner helt.

I praksis blir ingen av stiene bevart i reguleringsplanen, men to blir (forhåpentligvis) erstattet av gangvei. Som utbygger sier: «Enkelte steder er stiene erstattet med vei, men tilgjengeligheten er opprettholdt» (s. 32/34).

Blir utbyggingsplanene gjennomført i sin nåværende form, er dette området så godt som helt tapt som grøntområde. Det blir igjen et par rester som en lekeplass mot Tyriveien og et utsiktspunkt mot Heiveien med noen bratte heiknatter nedenfor.

Hvordan utbygginga vil endre omgivelsene i området

Dette blir en utbygging som i svært liten grad tar hensyn til den omliggende bebyggelsen. Både den nye blokka/leilighetsbygget (BBB) og rekkehus/tomannsboliger (BKS) vil ruve i landskapet, og fordi det vil bygges i et kupert terreng, vil 2/3 av boenhetene (BBB og BFS1-3) ligge på flere meter høye og dominerende forstøtningsmurer/fyllinger mot omliggende bebyggelse i Heiveien og Skauveien.

Dessuten vil reguleringsplanen «spise» av friområdene: «...der det er nødvendig, kan fylling etableres utover friområdene og fungere som en del av friområdet etter utbygging.» (5.3, s.18/34). Politikerene har helt sett bort fra kommunedirektørens innstilling med tanke på reduksjon av bygningsmasse. Gjelder det også andre vurderinger i innstillingen som trapping av fyllinger høyere enn 3 m, kun lokale og åpne løsninger for håndtering av overvann og nei til rydding og hogst på de resterende friområdene?

Vi vil se nærmere på fire områder:

1. Tyriveien

Den nye blokka med 12 leiligheter blir bygd på en ca. 8 m høy oppfylling av dalen der den gamle Randvikstien går i dag, og den vil rage 3,8 m over bygningen for bofellesskap som nå er under oppføring. Den i seg selv er høyere enn de som ble revet; både ved at bygget ligger litt høyere i terrenget, og at det er høyere enn det gamle.

2. Heiveien

Heiveien 8 ligger 60,6 moh, og er den av de gamle blokkene som ligger nærmest den nye. Den nye vil rage 11,6 m høyere enn taket på Heiveien 8; mønet på den høyeste delen blir 85,2 moh, og den laveste 82,0 moh. Kommunedirektøren konkluderer med at nybygget «...vil bli godt synlig i landskapet og vil bryte dagens silhuett, ...» (Felt BBB, s. 18/22).

Avstanden fra nybygget (BBB) til inngangspartiet på Heiveien 8B er ca. 38 m. Enden av BBB mot Heiveien ligger 70 moh, og med en avstand til naboblokkas tomtegrense på ca. 17 m. Fyllingen fra BBB går flatt ut mot Heiveien en 5 m, og fra kanten av fyllinga til BBB til tomtegrensa mot Heiveien 8 er det en avstand på 12 m og en høydeforskjell på ca. 8 m. Her skal den nåværende stien kobles på den nye gangveien, fTGV1. Kommunedirektøren foreslår at høye fyllinger legges i «trapper» med max høyde 3 m. Det sees ingen terrassering på illustrasjonene fra utbygger. På Tegning 2 (A71-1) er det kun en høy fylling. Kun på Situasjonsplanen, Tegning 3 (A10-1), er det tegnet inn en vei i u-sving ned den bratte skråningen/fyllingen, som blir den nye utsikten fra Heiveien 8.

I tillegg mister Heiveien 8 en stor del av «hagen sin», det vil si skogsterrenget som skråner opp fra blokka og som er et viktig og mye brukt uteområde for beboerne.

3. Skauveien

2-mannsboligen Skauveien 7 blir berørt i stor grad, antagelig den mest berørte av alle. Den ligger lavest (61 moh) i dette området, og svært nær høyspentlinja Grønningveien-Heiveien som i store deler av sin utstrekning her, ligger i myrlendt terreng.

Mønehøyden til den nærmeste nye eneboligen (BFS1) blir 77,7 moh, og vil dermed rage ca. 17 m over bakkenivået til 2-mannsboligen, og med en avstand mellom husene på bare 26 m. Gulvnivået i underetasjen til nybygget (69,2 moh) vil ligge over nivået på mønet til 2-mannsboligen (68,4 moh, kommunekart.com). Korteste avstand fra dette nybyggets forstøtningsmur til kanten av høyspentlinja (ca. 2 m bred) som skiller de to eiendommene, er 10 m; med en høydeforskjell på ca. 7 m.

Kommunedirektøren har anbefalt at fyllingen legges i «trapper» på max 3 m høyde, for å unngå «store og dominerende fyllinger i landskapet». På snittegningene har ikke utbygger tegnet inn noen trapping. Uansett vil stuevindue i nr. 7 vende mot denne høye «veggen» - med et 8,5 m høyt hus ovenpå.

Den høye forstøtningsmuren/fyllingen videreføres i samme nivå bortover langs høyspentlinja mot Rogneveien for to eneboliger til. Avstandene fra bolig til kanten av linja er henholdsvis 16 m (BFS1), 14 m (BFS2) og 12 m (BFS3). Det er ikke mye skog/trær som kan bevares mellom høyspentlinja og forstøtningsmur/fylling. Forstøtningsmuren skal bygges 9-12 m fra linja, med en fylling nedenfor. Trær som må fjernes for å sette opp forstøtningsmur og fylling, i tillegg til eksisterende linjerydding langs høyspentlinja, sørger for at dette beltet i praksis blir svært smalt og neppe kan skjerme mye for naboene i Skauveien eller beskytte mot overvann.

Eneboligen ved Skauveien 7 bør fjernes helt. Og det bør egentlig de to andre eneboligene på denne høye fyllingen også.

4. Rekkehus/tomannsboliger (BKS) som kommunedirektøren vil ha fjernet.

I reguleringsplanen står det «inntil 5 boliger», mens tegningene viser to 2-mannsboliger.

De er plassert dels langs kollen og dels på områdets høyeste punkt, en kolle 78 moh, like bak utsiktspunktet (77 moh) i det nær sammenhengende grønne beltet gjennom området fra Tyriveien mot Heiveien som både statsforvalter og kommunedirektør mener bør bevares. Både som friluftsområde og som et fint utsiktspunkt. Kollen sees til venstre for de nye blokkene på Tegning 2. Etter at kollens høyeste punkt blir sprengt bort, vil boligene ligge ca. 5,1 m høyere enn utsiktspunktet på framre del av kollen (i følge kommunedirektørens innstilling, Felt BKS, s. 18/22). Og, «I tillegg vil bebyggelse på kollen bryte dagens silhuett, ...» (Bevaring av nærmatur (grøntområder, s. 20/22). Her er det mangelfulle opplysninger om koter og endelig type bebyggelse i reguleringsplanen.

«Boligene bygges inn mot kollen, slik at det kan etableres uteplasser på baksiden av boligene mot friområdet» i følge utbygger. Eller som kommunedirektøren vurderer det: «...utbyggingsplanene medfører økt privatisering av den del av kollen som er satt av til friområde.» Adkomsten til utsiktspunktet blir kun opp skråningen fra den nye blokka (BBB) eller opp heia fra enden av blindveien i Heiveien hvor sti nr. 3,4 og 5 kommer ut i dag. I dag går det to avstikkere fra sti nr.4 opp på kollen; en nederst, i bratt terreng og en lenger opp, i slakt terreng.

Etter at dalen der blokka skal bygges er fylt igjen langs kollen, blir den sett fra Tyriveien/det nye byggefeltet, ikke lenger den høye kollen den er i dag.

Tre andre momenter som bør avklares før utbyggingsplanene godkjennes:

1. Overvann

I følge utbygger er det «ikke registrert aktsomhet for ras- eller flomfare i området» (2.2.8, s. 6/34), og «For den østlige delen av planområdet vil vann ledes naturlig til terreng (5.4, s. 18/34).

Øst for kollen, som hovedsaklig skal bebygges, mens noe bevares som utsiktspunkt/friområde, er det et kupert terreng som skråer ned mot høyspentlinja ved Skauveien. Det gjør at det flate området nedenfor skråningen er myrlendt, det vil si under høyspentlinja Grønningveien-Heiveien. Dette til tross for høyvokst furuskog ovenfor. Når skogen hogges, terrenget blir bebygd og nedbørsmengden øker, blir det vanskelig å hankses med vannet.

Spesielt utsatt er tidligere nevnte 2-mannsbolig i Skauveien 7. Alt terreng rundt, unntatt på husets bakside mot Skauveien, heller i varierende grad ned mot eiendommen. De har allerede i dag overvannsproblemer ved kraftig, langvarig regn, tross drenering rundt huset og anlagt overvannskum i hagen mot høyspentlinja. Særlig når det regner på frossen bakke; noe som ikke

lenger er så sjelden. Vann blir liggende på plenen og kommer enkelte ganger inn i kjelleren. Ved mye overvann renner det videre ned i hagen til naboeiendommen Skauveien 5.

Det er vanskelig å se at den økte vannmengden etter utbygging kan håndteres på en annen måte enn ved å ledes bort i rør. Må en i så fall sprengte bort fjellpartiet som ligger mellom Skauveien 7 og det lave, flate området bakenfor, mot Heiveien; der stiene nr. 3,4 og 5 går i dag? På denne heia står det stolper til høyspentlinjene som møtes her, nær den gamle grensesteinen mellom Risør og Søndeled. Dette er en del av det lille området som skal være «fredet» av utbyggingen. Og hva vil en eventuell drenering gjøre med det myrlendte området under høyspentlinja?

Det er også myrlendt terreng der skråningen går bratt ned mot Rogneveien, langs starten av sti nr. 3, men det går ned i en forsenkning med rik vegetasjon som heller slakt ned mot høyspentlinja og videre med den ned mot Skauveien 7.

Når det gjelder overvann fra den nye blokka/leilighetsbygget (BBB), er det litt uklart hvordan det skal håndteres. Skal det ledes til terreng, og hva vil det i så fall ha å si for blokka nedenfor (Heiveien 8). Eller skal det ledes bort i rør? Terrenget (og stien) heller ganske sterkt nedover fra Tyriveien (73 moh) til Heiveien 8 (60,6 moh), hvor blokka BBB skal bygges midt i stien. Eller kan en si, midt i et vassdrag og en flomvei, siden det går en bekk langs stien.

Allerede kommer det mye vann ned fra heia mot Heiveien 8. Det har gjort det nødvendig med dreneringsarbeider, og det er anlagt 2 overvannskummer. Ved langvarig, kraftig regn går bekken over sine bredder, og det er et bredt, vått område ovenfor og der bekken passerer blokka ned mot Heiveien. Det blir også lett stående vann på plenen som ligger opp mot heia når vinteren er så fuktig som i år, tross drenering i grunnen. Ved ekstremt mye regn kan vann bli stående på plassen foran inngangspartiene, men hittil har en overvannskum hindret vann fra å trenge inn i kjelleren. (Døra til tilfluktsrommet er ca. 5 cm over bakkenivå.)

Utbygger skriver at overvann så langt som mulig håndteres lokalt, men det må legges til rette for bortledning av overvann, og at «overvannsledning etableres i samme trasé som øvrige ledninger mot Heiveien» (5.2, s. 17/34). Videre: «Ved leilighetsbygget må det gjøres tiltak som sikrer ny flomvei gjennom området» (5.4, s. 18/34). Og, «Overvannet må ledes fra carporter og mot nord forbi bebyggelsen» (5.11, s. 21/34). «Mot nord», vil si mot Heiveien 8.

I kommunedirektørens innstilling er det ganske klart: «Overvann i planområdet skal tas hånd om lokalt og med åpne løsninger». Er dette mulig? Når det gjelder overvann ned mot Skauveien 7 og Heiveien 8, som begge allerede i dag har problemer ved store nedbørsmengder, er det vanskelig å se at svaret kan være noe annet enn «nei».

2. Kobling av vannledning til Heiveien

Vannledningen er tenkt koblet til Tyriveien og/eller Heiveien. Avløp og evt. overvann til Heiveien. Det går ikke an å koble seg til vannrør i Heiveien uten å legge ledning over grøntområdet som i følge tegningene ikke skal berøres av utbyggingen, eller legges over naboeiendommer.

3. Høyspentlinja Tyriveien-Heiveien

skal legges i bakken under den nybygde veien, men hva med strekningen fra der veien slutter og til den møter høyspentlinja Grønningveien-Skauveien, like ved nevnte Skauveien 7. Skal den opp i stolper igjen det siste stykket, eller skal det sprenges i «fredet område», nær den gamle grensesteinen ?

Fortetning

Et av argumentene for utbygging er at myndighetene oppfordrer til fortetning. Ja, det kan være riktig i store byer hvor en prøver å få folk til å bruke offentlige kommunikasjonsmidler i stedet for privatbil. Her i lille Risør er ikke det tilfelle. Hvor mange vil selge bilen hvis de flytter inn i dette området? Neppe noen. I stedet blir det en stor økning av trafikken i Tyriveien.

I en stor by er fortetning en nødvendighet på grunn av mangel på tomter. Det som særpreger en småby er en mer spredt bosetning med kort vei til friområder, en god grunn til at vi vil bo her.

Oppsummering

Utbygger gjentar flere ganger i reguleringsplanen at den tilrettelegger for bevaring av grøntområder til almenhetens bruk. At utbyggingen er tilpasset landskapet og terrenget, og at det

i planleggingsfasen er gjort flere grep for å begrense terrenginngrep, som å måtte fylle ut eller sprengte uforholdsmessig mye innenfor området.

Det er det vanskelig å være enig i, når omtrent 2/3 av boenhetene hviler på flere meter høye forstøtningsmurer/fyllinger som blir svært dominerende i området og den høyeste del av heia med utsiktspunkt sprenges bort.

Kort sagt:

- Utbygging av skogen med et svært kupert terreng, er ikke mulig uten å gjøre store naturinngrep.
- Ikke bare mister vi et fint og mye benyttet tur- og rekreasjonsområde, men det vil sterkt forringe området rundt.
- Vi mister et viktig naturområde, en blåbærskog med mange høye, gamle trær og et rikt dyre-, insekts- og fugleliv.
- Med et endret og våtere klima, nedhogging av skog og bebyggelse av flater, vil vi få større utfordringer med overvann.
- Veldig mange naboer blir skadelidende ved å måtte se rett inn i flere meter høye forstøtningsmurer/fyllinger.
- Både blokka/leilighetsbygget (BBB) og rekkehus/2-mannsboliger (BKS) blir liggende så høyt at de ikke bare blir dominerende i nabolaget, men også bryter dagens silhuett sett fra avstand.

Det er ingen skam å snu. Den 30.05.2013 sa bystyret ja til bebyggelse i hagen til Mortensenkvartalet. Men de snudde; det ble ikke et nybygg med 20 leiligheter, og i dag har vi Hollenderhagen. Planene for utbygging av det bynære Buvikplatået ble lagt i skuffen i juni 2013. Hvem angrer på noe av dette i dag?

Mye har skjedd på 10 år når det gjelder bevisstheten om å ta vare på natur og grøntområder. Ny bevissthet gir nye løsninger. Vi håper det også gjelder i denne saken, at hele arealet tilbakeføres til friareal og reguleres til grønnstruktur i neste rullering av kommuneplanen. Et naturområde som bygges ned, er borte for alltid.

Fjellvettregel nr. 8 sier: Vend i tide, det er ingen skam å snu.

Sissel Linda Opsjøn, Rogneveien

Jens Bjørn Hansen, Rogneveien

Hege Lunden, Rogneveien

Amra Cemalovic, Heiveien, styreleder i Heiveien III Borettslag

Tore Olavi Dahl, Heiveien, styremedlem i Heiveien III Borettslag

Hege Rosenlund, Skauveien

Marianne Rundholt, Skauveien, styreleder i Skaubryn Borettslag

Ågot Bugge, Tyriveien

Karin Oseid, Tyriveien

TEGNINGER

Tegning 1:

De 5 hovedstiene gjennom området (tegnet inn på norgeskart.no).

Nr. 1: Tyriveien-Heiveien/tennisbanen. Nr. 2: Rogneveien-Tyriveien (det ene «beinet» går inn fra Rogneveien mellom nr. 11 og 13, det andre fra noen naboeiendommer og krysser sti nr. 3, før «beina» møtes oppe i skråningen. Nr. 3: Rogneveien (mellom nr.11/13)-under høyspentlinja forbi Skauveien 7 og ut ved blindveien i Heiveien. Nr. 4: fra blindveien i Heiveien-Tyriveien (under høyspentlinja til Skauveien 7-opp en liten dal). Nr. 5: fra blindveien i Heiveien-Tyriveien (starten som nr. 4, men litt opp i dalen tar den av og møter nr. 2 fra Rogneveien).

Tegning 2:

Illustrasjon. Oversikt fra N-Ø. (Illustrasjonsprosjekt, Tegningsnr. A71-1, s. 1/13).

Til høyre sees den nye blokka/leilighetsbygget i 2 ulike nivå på en ca. 8 m høy fylling. Til venstre for den delvis bevarte kollen, sees nederst de 3 planlagte eneboligene som ligger langs høyspentlinja Grønningveien-Heiveien på en flere meter høy forstøtningsmur/fylling, ikke lagt i «trapper». Boligen lengst til høyre av de 3 (BFS1), er den som blir liggende rett ovenfor og 8 m høyere enn 2-mannsboligen Skauveien 7.

Tegning 3:

Situasjonsplan (Tegningsnr.: A10-1)

Viser blant annet forstøtningsmurer/fyllinger mot blokka Heiveien 8 og mot Skauveien 7/ høyspentlinja Grønningveien-Heiveien, og er brukt til å bestemme avstander mellom disse.





Oversikt fra Nord-Øst

Revidert forslag oktober 2022

Prosjekt: Heiveien Sør	Gnr./ Bnr.: .	Tegningsnr.: A71-1	Fase: Reguleringsplan	Tegnet: ES	Arkitekt: ES/ØM	Godkjent: ØM
Oppdragsgiver: Risør Eiendom AS	Prosjektnr.: 21025	Tegningsnavn: Illustrasjon - Oversikt fra N-Ø	Målestokk:	Ark: A3	Høydesystem: NN2000	Dato: 03.10.22
						Rev. .





Revidert forslag oktober 2022

Prosjekt: Heiveien Sør	Gnr./ Bnr.: .	Tegningsnr.: A10-1	Fase: Reguleringsplan	Tegnet: ES	Arkitekt: ES/ØM	Godkjent: ØM
Oppdragsgiver: Risør Eiendom AS	Prosjektnr.: 21025	Tegningsnavn: Situasjonsplan	Målestokk: 1:700	Ark: A3	Høydesystem: NN2000	Dato: 03.10.22
						Rev. .

NOVO

Sendt fra min iPad

From: Terje Jensen <terje@denlilledyrehage.no>
Sent: 13. februar 2023 15:50
To: RIS.Felles.Postmottak
Subject: Innspill til detaljregulering av Heiveien

Hei!

Jeg er en av de nærmeste naboene til dette planlagte boligprosjektet og en av de som har vist motstand til dette fra dag en. Jeg har i forbindelse med bl.a. underskriftskampanje også snakket med de fleste beboerne i området Heiveien, Skauveien, Rogneveien og Tyriveien. Og misnøyen og motstanden er til å ta og føle på. Dessverre er mange av disse menneskene eldre og det viser seg at mange ikke orker å uttale seg og "bidra" i kampen mot dette, grunnet egen alder og helse. Og det sier ganske mye, når det nettopp er folkehelse og en verdig alderdom i denne delen av Viddefjell man vurderer å ofre i dette prosjektet.

For det er så mange og gode argumenter mot å ta denne "grønne lungen" fra oss. Jeg nevner de viktigste:

- Skal man virkelig i "lille" Risør fortette det området med flest mennesker pr m2? Sier befolkningsveksten, på bekostning av grøntareal, naturvern og folkehelse, at det er riktig å gjøre?
- Er det ikke mer enn nok utvikling og prosjekter i kommunen, hva gjelder bolig og boenheter?
- Bør man ikke verne og fremme slike naturperler, som betyr så mye for så mange mennesker i området?
- Bør ikke de 96 leilighetene i blokkene i Heiveien og kommunale boliger i Tyriveien få beholde dette arealet som ett rekreasjonsområde?
- Er trafikkbelastningen for Tyriveien/Konvoibyen godt ivaretatt?
- Det kommer en generasjonsutskifting i alle omliggende gater ila de neste årene nå. Over hele Viddefjell egentlig! Er ikke dette naturområde mer verdt for fremtidige generasjoner, enn kortsiktig gevinst for utbygger nå? Boliger til å imøtekomme etterspørsel er det minste problem fremover i denne kommunen, så sant ikke ønske om eksakt plassering er en menneskerett
- Skal vi som bor her grunnet nærhet til denne rolige skogen få våre eiendommer "ødelagt" av fortetning?
- Skal man sprengte vekk, legge natur under betong og stable opp Risørs høyeste tørrmurer i dette området? Virkelig? I både siluett mot havet og mot sentrum? Skisser fra utbygger ser langt "roligere" ut enn hva realiteten her blir.

Og for hva?

Jo, det blir flotte boliger med en perfekt beliggenhet i Risør! Ingen tvil om det, er derfor vi andre har bosett oss her. Men befolkningsvekst tilsier ikke at det er behov for dette prosjektet. Føringer og fokus på naturvern, miljø og folkehelse taler dette prosjektet midt i mot. Vi er hundrevis av mennesker som lever livene våre rundt dette området og som bruker det flittig. Vi har glede av dette området døgnet rundt! For det skaper ro i ett ellers tett bebyggt område. Det bør vektes tungt i en ikke-reverserbar sak som dette! For hva blir Risør hvis man ikke dyrker fordelene med å bo her? Hva er Risør uten luft, avstand, ro og idyll? Dette området bør vernes som friområde og tilrettelegges enda mer, slik at enda flere enn oss som bor nærliggende kan finne sjelero, rekreasjon, turmuligheter og lek i ett område som fortsatt

er innenfor gangbar avstand. For ikke alle kan eller ønsker å bruke bil for å kunne oppleve naturen.

Vi ønsker ett slikt område og vi trenger det alle sammen. I umiddelbar nærhet.

Og blir det først så gærent at dette prosjektet skal realiseres, så fred og bevar hvert eneste tre og all vegetasjon som ikke ligger på boligtomt. For grønne buffersoner er langt viktigere for omliggende boliger og dyrene i området, enn at tilflyttet beboer fra Krana eller Oterlia skal få panorama sol- og sjøutsikt.

Terje Jensen
Rogneveien

Sendt fra [Outlook for iOS](#)

Før jul presenterte Arvid Sollie, pådriver for utbyggingen av skogen mellom Heiveien, Tyriveien og Skauveien, sin plan som betyr døden for Hundremeterskogen -et viktig friområde med høy brukerfrekvens midt mellom eldreboliger, habiliteringsboliger og blokkene i Heiveien med sine 70 leiligheter.

Protestene fra mer enn 200 personer i nærmiljøet, som ønsker å bevare skogen som et område for rekreasjon, turgåing, lek og velvære, ble ikke ivaretatt. Tilbakemeldingene fra ungdomsrådet og statsforvalteren ble behandlet på samme måte.

Utbyggingen tar i svært liten grad hensyn til innspill fra folk i nærmiljøet om hva som er viktig for dem. Til deg som ikke var i skogen den dagen utbygger presenterte sin modell: Denne utbyggingen blir enorm, ruvende og den vil ha negativ innvirkning på bokvaliteten til mange mennesker i nærmiljøet, fordi:

- Det blir knapt et tre igjen. Skogen fjernes.
- treffsteder slik som benkene i skogen bak blokkene må fjernes
- Eksisterende tråkk og stier blir fylt igjen og dekt under flere meter med fyll
- det blir ikke sammenhengene skog igjen
- Det blir minimalt og ubrukelig offentlige utearealer igjen,
- I stedet for å redusere boligmengden, så har utbygger økt den.
- byggene er høyere enn alle husene i området, til og med blokkene i Heiveien.
- møteplassen og benkene bak blokkene fjernes,
- det blir innsyn over habiliteringen i Tyriveien 15
- det blir innsyn på blokkene i Heiveien

Hundremeterskogen er avgjørende for å bedre folkehelsen og livsgleden til mange mennesker som bor i nærområdet fordi mennesker i alle aldre har mulighet for å være i fysisk aktivitet utendørs.

Nærmiljøet har frem til nå bestått av blokker med 70 leiligheter tett i tett uten utearealer, og heldigvis har man et friområde som for mange i blokkene fungerer som en hage, en buffer mellom tettbebyggelsen som reduserer innsyn, lyd- og lysforurensing.

Barn og unge bruker skogen som et område for frilek. Jeg ser unger bygge hytter, klatre i trærne og herje i skogen, noen av barna kommer opp til oss å leker med våre barn, det er sosialt, familier går på tur, folk som bor i blokkene har benker og sitter og koser seg om sommeren, og på høsten møter jeg på mange eldre mennesker som plukker blåbær og småbarnsfamilier som går på tur i harepusløypene.

Det er derfor viktig å bevare dette nærliggende, lett tilgjengelige friområdet som barn og unge, eldre, folk med ulike behov (særlig her folk bor tett og ikke har egne utearealer) ikke må gå langt eller krysse veier for å nå.

Det er også viktig å beholde Hundremeterskogen fordi skogområde like bortenfor skolen og barnehagen har blitt kraftig redusert og biltrafikken inn i området ved barnehagen har økt kraftig nå som det ble gjort om til næringsseiendom.

Utbyggingen av skogen mellom Heiveien, Tyriveien og Skauveien er næringsutvikling på bekostning av de som allerede bor tett, og det eksisterende og etablerte nærmiljøet. Utbyggingen av grøntområder med høy brukerfrekvens mener jeg er samfunnsutvikling på tvers av retningslinjer for arealplanlegging og bærekraftsmålene fordi det bidrar til å øke sosiale forskjeller når man tar en grønn lunge og offentlig friområde som er for alle.

Det er også viktig å huske på at skolebarn også ønsker å ha steder å være på utsiden av skolen. På sommertid så blir Hundremeterskogen brukt av barn. Da leker de utenfor leilighetene sine, foreldre eller besteforeldre ser på og følger med.

Å bevare dette friområde handler i stor grad om å beholde et område som fremmer befolkningens helse, livsglede og om å motvirke sosiale forskjeller,

fordi folk som ikke har uteområder tinyttet sine 70 leiligheter burde også ha friområder rett utenfor dørene sine.

Skolegården og skogsområdet rundt skolen blir ofte brukt som en grunn for at man ikke trenger å bevare Hundremeterskogen. Men i 2022 ble også et , og i store deler av dette området så er terrenget for bratt til å ferdes.

Arvid Solli's prosjekt er, dessverre, bidrar til å øke sosiale forskjeller fordi man tar en grønn lunge og offentlig friområde som er for alle og kanskje viktigst, brukes som skog som er viktig for

bygget på bekostning av friområder som er for alle, og, fordi man tar en grønn lunge og offentlig friområde

Utbyggingen av skogen mellom Heiveien, Tyriveien og Skauveien er næringsutvikling på bekostning av de som allerede bor tett, og det eksisterende og etablerte nærmiljøet.

Utbyggingen av grøntområder med høy brukerfrekvens mener jeg er samfunnsutvikling på tvers av retningslinjer for arealplanlegging og bærekraftsmålene.

Hadde utbygger og kommunen brydd seg om nærmiljøet så hatt en høring før saken kom opp på nytt i 2021, men da ble hverken nærmiljøet, barn og unge involvert i plan og beslutningsprosessen. Hadde utbygger gjort dette så hadde han spart seg selv for en stor del ...

fordi bilfri stillhet, stier, sus i trærne, fuglekvisper blir borte.

De nære, lett tilgjengelige harepusløypene som leder gjennom skogen, harepusløypene som er så herlige for små barn å løpe og leke på, de skal nå fylles igjen med rubbel og bit. Og i flere mnd skal område sprenges slik at du eller familiene i område ikke har tilgang til i det hele tatt.

av

Xxxx

plan- og bygningsloven som krever at all planlegging skal fremme befolkningens helse og motvirke sosiale forskjeller.

Jeg presiserer naboer som ikke ønsker forandring i sin «hage», men et helt nærmiljø med 200 personer som ikke ønsker utbygging av skogen fordi benytter seg av som område for lek, turgåing og friluftaktiviteter.

Alikevel synes jeg det er trist og demotiverende at man i 2023, driver næringsutvikling og samfunnsutvikling som går på bekostning av levestandarden til de som allerede bor tett, det eksisterende nærmiljøet og områder som er betydningsfulle for mange mennesker i nærmiljøet.

Og til deg som mener vi har så mye skog her i Norge, dette er jo ikke regnskogen det er snakk om, så

Jeg skal ikke skrive langt og detaljert. Men jeg anbefaler at du leser ett av de mer utfyllende innleggende om saken, men siden jeg ikke har uendelig med tid så får du hovedtrekkene fra meg, her, nå:

Skogen er ikke bare en liten pyntehagen for et par naboer som protesterer. Dette er en liten og godt brukt skog som mange benytter seg av som område for lek, turgåing og friluftaktiviteter.

Vi har mer enn 200 signaturer fra folk som selv har troppet opp og skrevet under, gruppen vår på Facebook har 100 medlemmer, og folk møter opp og engasjerer seg for saken.

viser at det er mange som støtter saken, men det aller viktigste: at skogen er en viktig faktor for velvære og livsglede for mange i nærområde.

• - -

Da planene ble presentert før jul var jeg overrasket over hvor enorm denne utbyggingen blir, hvor ruvende den blir og at innspillene om hva som er viktig for brukerne av området er ikke ivarettatt i det minste:

Det blir knapt et tre igjen,
det blir ingen stier igjen,
Stier blir fylt igjen og dekt under flere meter med fyll,
det blir heller ikke noen sammenhengene skog igjen,
Byggene er nært oppmot blokkene i Heiveien

Planene som utbygger presenterte i desember, tok i svært liten grad hensyn til innspill fra folk i nærmiljøet om hvilken betydning denne skogen har for nærmiljøet, og hva som er viktig:

I stedet for å redusere boligmengden, så har utbygger økt den, og byggene er høyere enn de nye husene i Tyriveien og blokkene i Heiveien.

Jeg anbefaler at du legger turen gjennom denne lille skogen snarlig, for om et par mnd så vil du ikke lenger kunne gå på den vakre stien, gjennom skogen her. Den vil da være dekket av flere meter med fyll. Og i flere mnd vil du ikke kunne gå gjennom området i det hele tatt.

Nye boligfelt og boliger er ofte veldig vakre. Arkitekttegninger veldig overbevisende. Det kommer sikkert til å bli et nydelig, moderne boligområde med boliger på flere millioner som selges på 1,2,3.

Alikevel synes jeg det er trist og demotiverende at man i 2023, driver næringsutvikling, som går på bekostning av levestandarden til de som allerede bor tett, det eksisterende nærmiljøet og områder som er betydningsfulle for mange mennesker i nærmiljøet.

Skogen er en viktig faktor for velvære og livsglede for mange mennesker som bor i nærområde.

Statsforvalteren som ser oversiktsbilde, utover umiddelbare og lavthengengwn Morrow og akutt behov for arbeidsplasser, så er det store bilde klima og miljø.

at man velger å bygge dette på bekostning av klima og miljø.

Jeg håper statsforvalteren er koblet på, og at denne type næringsutvikling, på bekostning av levestandarden til eksisterende nærmiljø, er på vei ut.

Det tar ca. ti år for artsmangfoldet å returnere på et byggefelt.

monster av en utbygging av et uforurenset og ikke minst grønn lunge rett oppimot et område som allerede har 95 leiligheter uten egne uteområder, der beboerne benytter seg av skogen som sin hage. I en tid der klima og miljø er øverst på agendaen, det er ikke til å forstå.

(Eller jo, det er jo det. Det illustrerer at for en stor majoritet av kommunestyret så er snakk om klima og miljø bare grønnvask. Vi er i 2023. Vi snakker om å skape gode miljø for de som trenger det mest: barn og unge og lavinntektsfamilier, eldre og mennesker med særskilte behov, men så tar vi bort friluftområder midt i områder der disse menneskene bor og gir det til et firma som selger tomter, boliger med fortjeneste til

er vås og prat, at dersom man skal brette opp ermene og gjøre noe for gode miljø slik som gratis og lavterskel tilgang til friluftsarealer tett opp mot tettbebyggelse, så er ikke politikerne i Risør

Det var nesten ingenting av skogen som blir ivaretatt, alle stiene og hovedstien gjennom skogen vil bli fylt inn under flere meter med fyll. Husene vil ruve over landskapet og være høyere enn Hei-veien blokkene. Det vil bli en enorm økning av trafikken inn i Tyriveien område og begrenset med parkeringsplasser.

Når politikerne har bestemt seg og utbyggeren

Dette har vært et friområdet som over en periode på ti år, uten involvering fra nærmiljøet, har endret status og blir nå solgt til et privat foretak.

Det er forståelig at det er vanskelig å sette seg inn i hvorfor denne lille skogen er viktig for nærmiljøet dersom man ikke bor her: hva gjør nå at man tar vekk litt skog? Dette er jo Norge

Da utbygger og kommune startet dette prosjektet så glapp de når det kom til å informere og involvere nærmiljøet i planene.

I kommunestyret for et par dager siden så var noe av hovedtematikken bærekraftig samfunn, klima og miljø.

Når jeg hører ungdommer prate om hva de ønsker seg for Risør så er det en by som setter fokus på klima og miljø. Det er ikke utbygging på bekostning av betydningsfulle friluftsområder.

Jeg håper statsforvalteren holder øye med det som foregår i Risør.

Ågot Bugge

Kulturkoordinator, Risørhuset

Tel: [482 34 375](tel:48234375)

Risørhuset | Kragsgt. 48A | Pb 327, 4950 Risør <https://risorhuset.no/>