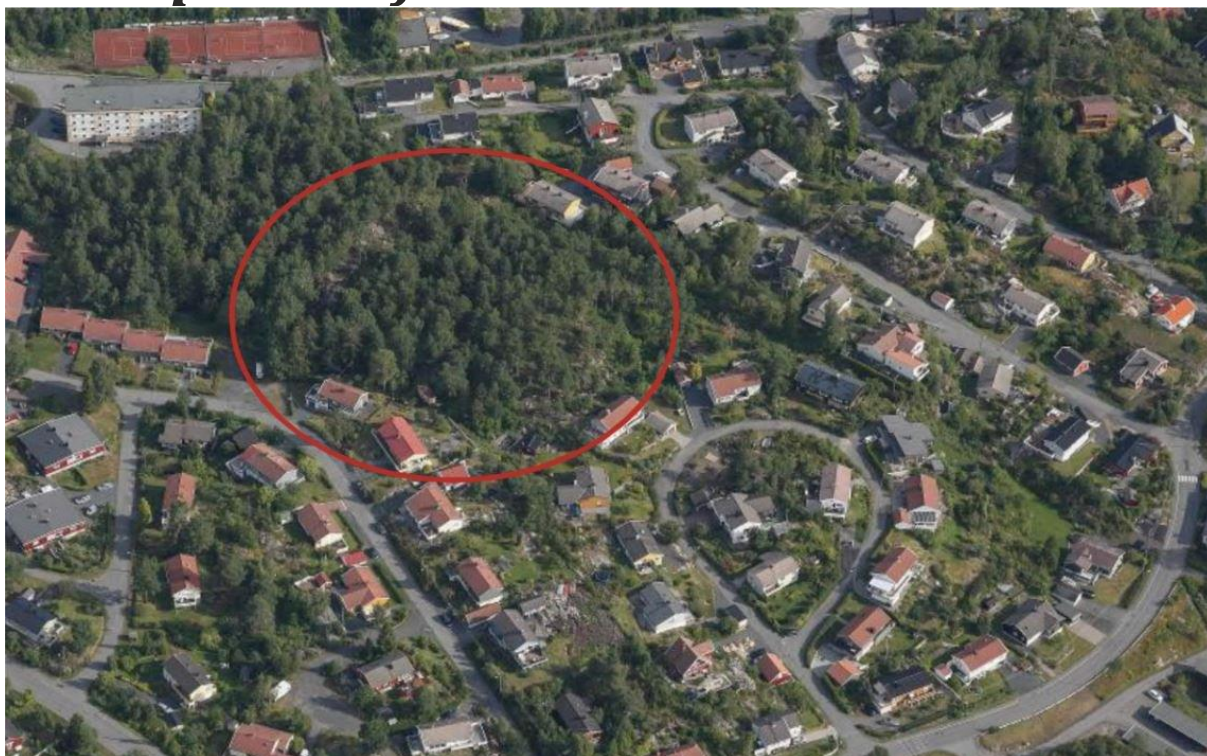


Flotte planer i flotte områder



- De som protesterer frykter for mulighetene til å kunne dyrke friluftslivet. Vi er enig i at friluftsområdene er viktig. Derfor er det så flott at mulighetene for å kunne gjøre dette, bare er ett steinkast eller to fra de områdene der Arvid Sollie nå legger flott til rette for et enda bedre bomiljø for flere, forhåpentligvis mange yngre, nye Risørinnbyggere, skriver innsenderne. Foto: Saksdokumentene
Åpne deleknapper for artikkelen

01.11.21 09:56

Artikkelen er over 1 år gammel

Kjetil H. Danielsen og Trine Mykland

For abonnenter

MENINGER Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.

Gjennom flere uker har AAB vært «oversvømt» av innlegg fra beboerne som protesterer mot at to områder, Heiveien Sør og Gåseveien/Tiurveien skal bebygges. Bakgrunnen er at beboere i disse områdene ikke ønsker nye naboer, men vil bevare områdene som friluftsområder. Og la det være sagt, det er helt legitimt å protestere, men det er like legitimt å ha et annet syn. Når vi er veldig positive til Arvid Sollie sine planer, og dermed sterkt uenig med de som

protesterer, er det i første rekke fordi Risør sårt trenger sentrumsnære boligtomter. De få vi har i dag kan telles på færre enn ti fingre, og antall mennesker, fortrinnsvis unge familier, som ønsker å kjøpe tom/eventuelt kjøpe ferdig bolig i et sentrumsnært område er mange.

Argumentene for å ta i bruk de to områdene er mange, men la oss først se på det formelle i saken:

1. Allerede i 2013/2014 fikk Arvid Sollie ja av bystyret til videre prosess med å utvikle området.

2. I flere år skjedde det ikke så mye før Sollie i mai i år tok saken til formannskapet der han enstemmig fikk opsjon på kjøp av områdene. På bakgrunn av dette enstemmige vedtaket satte han i gang arbeidet med reguleringsplaner for begge områdene. Dette arbeidet pågår nå for fullt.

3. De to områdene det gjelder er regulert til boligområder.

Så litt om hva Risørs kommuneplan sier om boligbygging og ikke minst sentrumsnære boligområder:

«Tilrettelegge for at nye boliger i all hovedsak skal skje innenfor eksisterende sentrum og lokalsentra». Og videre: «Lokalisere nye boligområder som gir gang- og sykkelavstand til daglige gjøremål og møteplasser.» Les gjerne dette en gang til. Målsettingen passer som hånd i hanske til de to områdene Arvid Sollie nå regulerer. De to områdene ligger begge nær skole, idrettsanlegg, butikk, skatebane og flotte friluftsområder. Samtidig er det kort vei til byens sentrum.

Risør har en alderssammensetning i befolkningen som gjør det veldig viktig å legge til rette for å trekke yngre mennesker til kommunen. Det er viktig med en god skole, gode helsetilbud og masse kultur, men i tillegg så betyr det å kunne bo nær tilbudene svært mye. Vi konkurrerer hardt med omliggende kommuner, og både Tvedestrand og Arendal tilbyr i dag sentrumsnære tomter. Vi strever med å skape og trekke til oss nye arbeidsplasser, men gjennom å skape gode sentrumsnære bomiljøer i tillegg til gode tjenestetilbud, er det ingenting i veien for (mange gjør det allerede) å bo i Risør, men ha arbeidsstedet i en annen kommunen. Med planene for de to områdene, styrker vi mulighetene for nettopp dette.

Så til slutt: De som protesterer frykter for mulighetene til å kunne dyrke friluftslivet. Vi er enig i at friluftsområdene er viktig. Derfor er det så flott at

mulighetene for å kunne gjøre dette, bare er ett steinkast eller to fra de områdene der de nå legger flott til rette for et enda bedre bomiljø for flere, forhåpentligvis mange yngre, nye Risør-innbyggere. Derfor heier vi på Arvid Sollie og stoler på at politikerne følger opp kommuneplanen og andre vedtak de har fattet.

Klima- og miljøplanene må gjelde når bevaring av friluftsområdet sør for Heiveien skal behandles!

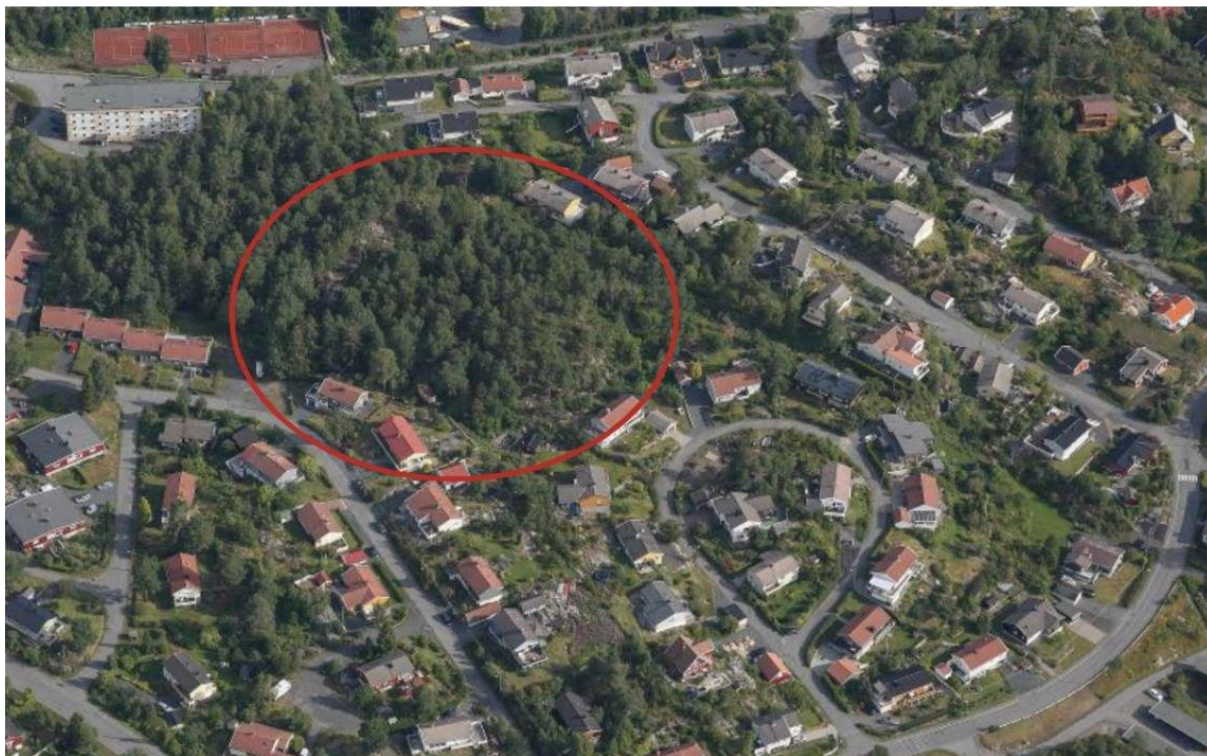


Foto: Saksdokumentene
Åpne deleknapper for artikkelen

02.03.22 11:30

Anniken Dulin i samarbeid med engasjerte naboer
For abonnenter

MENINGER Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.

Reguleringsplanen for friluftsområdet sør for Heiveien ble for mange år siden vedtatt til utvikling av boliger. Først i oktober i fjor ble det kjent gjennom åpent møte som utbygger inviterte til, at prosessen med å sette i gang med planforslaget til utbygging nå var startet. Man antar at det blir ferdigstilt i 2024, altså 10 år etter at formannskapet ga Arvid Sollie opsjon på kjøp av området.

I løpet av disse 10 årene har mye skjedd innenfor boligbyggingsvirksomheten i Risør. Også holdningen til å løfte frem folkehelse og naturens betydning for bo-områder er endret. Dette innlegget er et forsøk på å se både på nåværende status og bildet i årene fremover hva angår behovet Risør by har for ytterligere utbygging av boliger, og muligheten for å omregulere området sør for Heiveien fra boligbygging til friluftsområde for befolkningen.

Er det behovet for utbygging sør for Heiveien?

For å få svar, må man se på utbygginger gjort de siste 10 årene samt planer fremover:

Utbygging av boliger gjennomført og planlagt gjennomført fra 2014 – 2024

- (Listen er ufullstendig pga at forespørsel til Risør kommune om antall nye boliger/leiligheter siden 2014 ikke er besvart)
- Almelunden Boligsameie, 8 leiligheter
- Flisvika Brygge, 95 leiligheter
- Himmel og Hav, 26 leiligheter
- Løkteskjær Brygge, 12 leiligheter
- Randheia Boligsameie, inntil 50 leiligheter i forhold til etterspørsel i markedet, solgt 13 nå.
- Risørholmen 61 leiligheter
- Tyri borettslag, Tyriveien 15 A, tre avd med 6 private og 5 kommunale leiligheter samt barneavlastning for fem brukere
- Den gamle livbeltefabrikken, antall leiligheter ikke avklart
- Rema 1000, antall leiligheter ikke avklart
- Ved tidligere Sørlandet Helsepark er et stort område regulert til boligformål
- Planer for Søndeled/Akland, antall leiligheter/boliger ikke avklart
- Planer for Hope/Sandnes, antall leiligheter/boliger ikke avklart
- -Antall eneboliger bygget i denne tiårs-perioden ikke avklart fra kommunens side.
- -Ved månedsskifte februar/mars 2022 ligger det i Risør rundt 41 leiligheter og boliger til salgs på FINN og 5 til leie.

Konklusjon angående boligsituasjonen i Risør nå og i mange år fremover:

Risør kommunes sentrale bystrøk har et stort utvalg boliger tilgjengelig i lang tid fremover, boliger i forskjellig størrelse og prisklasse, beliggende i forskjellige men likevel bynære områder. Planer for store og mange utbygginger i kommunen er omfattende.

De nasjonale føringene for klima- og miljøplanene må gjelde fremover

I de nasjonale føringene for klima- og miljøplaner som Risør kommune har mottatt, og som nå skal være en rettesnor for arbeide med kommunens Miljø- og klimaplan, finnes det et avsnitt som heter Arealplanlegging. I pkt 4.2 vises det til at fortetting skal bidra til folkehelse, at bo-områder med bl.a. nærhet til naturen er viktig. Man skal legge inn innsats og bevaring for truet natur. Fortetting skal også være bærekraftig i forhold til folkehelse og bevaring av naturen rundt.

Klima- og miljøplanen som kommer i løpet av 2022 bør ta med betydningen av å bevare friluftsområdet sør for Heiveien for både de mennesker som ferdes der og for det uberørte økosystemet som skogen representerer.

Fra de mange som har protestert mot utbyggingen sør for Heiveien er det noe som går igjen: Hvorfor har vi valgt Risør? Jo, det er gode bomiljø i nærhet til natur, sjø og båtliv. Å leve med mye lys og naturlig rom rundt seg, lite, oversiktlig og trygt bomiljø. Tar politikerne fra oss disse godene kunne vi liksom godt bo i en større by, der det gjerne er større avstand til naturen men samtidig større parkanlegg og områder å bevege seg på.

Nå i de nærmeste månedene, så kan det ikke være sånn at Klima- og miljøplanen skal behandles samtidig som gravemaskinene setter i gang og ødelegger en liten skog med hundrevis av gamle store høye trær. Klima tas vare på også gjennom bevaring av små skogsareal med et unikt og gammelt økosystem og trær som fanger og lagrer Co2.



- Fra de mange som har protestert mot utbyggingen sør for Heiveien er det noe som går igjen: Hvorfor har vi valgt Risør? , spør Anniken Dulin.

Planlegging med fortetting – hva med den angående Risør by?

Fortetting er ikke noe nytt for Risør, det er bare å se på hvordan det er bygget i bydelene med den gamle trehusbebyggelsen på Tangen, Kamperhaug, Indre havn, Solsiden og Urbakken. Små og store hus tett i tett. Langs Solsiden og i de gamle sentrumsgårdene er det en pågående oppgradering, det ombygges til leiligheter som leies ut etter hvert.

Man ser at fortetting i sentrum også gjennom nybygg bærer preg av god bærekraft, både Almelunden Boligsameie, Flisvika Brygge og Risørholmen er alle bygget på gamle industritomter. Det lover godt for fremtidens innbyggere om kommunen fortsetter å tenke slik. Dette er byutvikling på sitt beste, utbygging som ikke går på bekostning av nabolag eller raserer verdifull natur.

Byplanleggingen på Viddefjell etter krigen vitner om at man la inn mer plass, mer rom og mer lys for beboerne. Bydelen har fått en fin miks av mange eneboliger og tre borettslag med gode utsiktstomter uten sjenanse for nærmeste naboer, det virker gjennomtenkt og til innbyggernes beste. Videre fortetting på Viddefjell f.eks. har bestått av moderne leilighetsbygg og boliger,

f.eks. Ringveien 1, 29, 30 og 42, hvor ubrukke tomter i en naturlig sammenheng med resten av bebyggelsen bestemmer størrelsene på boligene.

Disse eksemplene er tatt med her for å vise at Risør kommune har en god praksis i å tenke bærekraft ved fortetting.

Ser man på bebyggelsen rundt friluftsområdet beboerne ønsker å bevare, så er det svært tett bygget og har en stor befolkning. Fortetting av dette naturområdet vil føre til vesentlig negativ innvirkning på miljø, samfunn og folkehelse.

Anslagsvis 400 personer blir berørt av den planlagte boligbyggingen rundt Heiveien, Tyriveien, Skauveien og Rogneveien.

Hvis man så inkluderer befolkningen i Ringveien, deler av Grønningveien og Konvoibyen, så kommer man opp i mange hundre!

Konklusjon

Disse anslagene er kun gjort for å vise at befolkningen rundt naturområdet man ønsker å bevare er stor. Den består av barn som har en naturlig skog å leke i, ungdom som har et sted å møtes, eldre som har kort vei til sine daglige små turer, barn og voksne til og fra skole og arbeidsplasser, til trening og sosialt fellesskap rundt skole- og idrettsområdet - og mye mye mer.

Planene for utbygging er ikke bærekraftig fortetting! Det fremstår som en rasering av en gammel skog som har bestått lenge før menneskene slo seg ned her, det er dyretråkk og fugleliv, et levende økosystem vi aldri får tilbake.

Nå er håpet at Risør kommune sine politikere jobber fram fortetting som også tar hensyn til folkehelse, natur og miljø i den lille byen vår.

Dere kan vel ikke mene at vi er annenrangs innbyggere selv om vi ikke har hver vår egen hage

Leserinnlegg

**ANN CARIN NORUM
OG ISSIE**

KJÆRE POLITIKERE, jeg

skjønner at dere har mange små og store avgjørelser som må tas. Imidlertid undres jeg over den øredøvende stillheten i forbindelse med utbyggingen av Heiveien Sør.

Den lille skogen med de mange små stiene som blir brukt av både voksne, barn og rådyr, gir meg, som er svaksynt, 10 %

synlig stor glede og mestringsfølelse. Den er min «frihet». Sammen med hunden min, Isie, går jeg trygt her. Vedrørende fortetting så er det vel ingen steder i Risør der det bor flere mennesker enn i de 4 blokkene i Heiveien.

Det er 24 leiligheter i hver blokk og dere kan vel ikke mene

at vi er annenrangs innbyggere selv om vi ikke har hver vår egen hage. Det er som kjent ingen skam å smu, så vær snill og bevar skogen vår!

- Det er som kjent ingen skam å smu, så vær snill og bevar skogen vår!, skriver Ann Carin Norum
FOTO: HELENE SEVIK SOLBERG



De grønne lungene, fortetting og boligbygging



FORTETTING: Kommunestyregruppa til Rødt, ved Andrew Windtwood, Frida Fred Dørsdal og Knut Henning Thygesen har forfattet følgende leserinnlegg. Foto: Arkiv

Åpne deleknapper for artikkelen

04.01.23 22:00

Kommunestyregruppa til Rødt - Knut Henning Thygesen, Andrew Windtwood og Frida Fred Dørsdal

Rødts kommunestyregruppe har sendt følgende leserinnlegg.
For abonnenter

MENINGER Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.

Det er grunn til å stille spørsmål ved om politikerne i Risør er på linje med befolkningen og tida vi lever i, når fortetting nærmest gjøres til et mantra i boligpolitikken for Risørs tettest befolka boligområder.

Bør ikke vi politikere, i stedet for å "holde på sånn", som Mykland kalte det i kommunestyret før jul, - med tilbakevendende kamper – verne om de mest verdifulle grønne lungene, hundremeterskogene, slik Statsforvalteren anbefaler i sin høringsuttalelse nylig og slik Rødt både har i sitt valgprogram og også nylig foreslo i kommunestyret for skogen midt mellom Tyriveien, Rogneveien, Skauveien og Heiveien, der 160–170 boenheter og over 400 personer bor i gater som direkte omringer skogen. Og er det ikke, når en tenker framover og helhetlig, også en god steds- og boligpolitikk, at hele dette området, der et generasjonsskifte med nyinnflyttede, yngre familier er på gang, får beholde sin grønne lunge?

Grøntstrukturplan

Denne saken aktualiserer en viktig og grunnleggende debatt om fortetting og vern av grønne lunger. Vi mener det vil være en fordel og mer forutsigbart både for utbyggere, naturen og de etablerte boligmiljøene om verdien og vern ble vektlagt og kommunisert bedre i plan og planprosess. Vi har derfor foreslått at en Grøntstrukturplan for tettbygde strøk innarbeides som del av ny kommuneplan. Også Venstre hadde tidligere prinsipper som skulle legges til grunn når natur ble truet av utbygging: «Skal aktivitet skje på naturens premisser, krever det at konsekvenser kartlegges på forhånd», het det en gang i partiets program.

Det er et utmerket prinsipp som i større grad kan spare oss for å holde på sånn – komme på etterskudd politisk – og bidra til at offentligheten, naboer og Statsforvalteren involveres med sin kunnskap på et tidlig tidspunkt i planprosesser med fortetting. For utbygger vil rammene bli tydeligere, planarbeidet enklere, tid og penger spares.

Engasjement fra 1987

Her er noen eksempler hvor Rødt har engasjert seg sammen med mange andre for å hindre utbygging av grønne lunger og der reguleringsformålet er blitt endret fra utbygging til naturområder de siste tiåra. Sakene har vært konfliktfylte, slitsomme å stå i, men nødvendige og endt til alles beste.

Det første er Sagpynten som ble omregulert fra næring til friluft etter en brei folkelig aksjon med "Sagjordets venner" i spissen i 1987. SIVA, kommunen og Falck Produkter ville bygge ut, folk ville flytte byggeprosjektet innenfor gjerdet på industriområdet og beholde Sagjordet til friluftsområde.

Ti år seinere ble Gahrsjordet, den folkekjære skogen, inngangsporten til turområdet Vakthusheia, foreslått til hytter. Planene ble stoppet etter folkelige protester, med Speideren og Natur og Ungdom i spissen, og siden omregulert i rulleringen av kommuneplanen og enstemmig vedtatt.

Det tredje er Buvikplatådelen av Urheia. En fantastisk natur, en opplevelse av en skog, med rikt arts mangfold og populært tur- og rekreasjonsområde blant fastboende og turister midt i byen. For femten år siden foreslo høyresida å bygge ut området med boliger. Utredningsarbeidet ble igangsatt i tråd med kommuneplanen. En omfattende landskapsanalyse og prosjektering ble gjort. Etter langvarige og omfattende folkelige protester ble prosjektet stoppet og Buvikplatået omregulert likt resten av Urheia, til enormt stor glede blant befolkningen.

Det fjerde eksempelet er Randheia. Et stort naturareal ut mot Skagerrak var satt av til boligbygging etter forslag fra høyrekoalisjonen 2009. Etter stort engasjement fra Velforeningen ble det meste foreslått tatt ut av kommuneplanen, utbygginga kraftig redusert. Det er neppe mange som vil ta denne naturen, som betinger store inngrep, til boligformål igjen.

Ser vi framover frykter mange en overdimensjonert, fremmedgjørende plan for blokkbebyggelse tilrettelagt for dyre ferieboliger ved Bråten på Krana. Det er et prosjekt som har et omfang og uttrykk det viser svært liten forståelse for bydelen, og med solid folkelig motstand blant de berørte nabolagene. Det bryter med det etablerte småhusmiljøet og stjeler mer enn det tilfører Krana. La oss ikke holde på sånn og gå i samme fella der.

Naturbevisste

Oppsummert ser vi et stort folkelig engasjement gjennom tiår for de fineste grønne lungene og miljø. Også tilbake til – 60 og 70-tallets standhaftige vernekamp for gamlebyens hus og forhager. Det har vært til Risørs beste som bokommune. Bystyret og administrasjon har alltid funnet bedre alternativer. Bevisstheten rundt de grønne lungene, motstanden mot beslag av natur- og friluftsarealer er bare blitt sterkere i seinere år. Vi er blitt mer miljø- og naturbevisste! Vi ser naturens verdi tydeligere, både i nærmiljøet og globalt. Både folk i Risør og FNs naturpanel i Montreal gjør det.

I den vanskelige avveiningen mellom fortetting og naturvern etterspør Rødt en grunnleggende diskusjon i arbeidet med kommuneplanen denne

vinteren og våren. Vi synes heller ikke avveiningen mellom utbygging og miljø er lett, men trolig er tida inne for å se på om fortettingsignalet i gjeldende kommuneplan må nyanseres. Vi mener det er rom for en begrenset fortetting, men den må være varsom, skånsom og stedstilpasset og ikke ødelegge verdifulle grønne lunger, turløyper og etablerte bomiljøer. Det finnes mange utmerkede eksempler på fortetting både i f.eks. gamlebyen og Randvik/Viddefjell. Vi tviler ikke på Sollie Byggs gode vilje i det omdiskuterte boligprosjektet, men vi konkluderte altså med at ulempene med en utbygging med et omfang som skissert ville være større enn fordelene sett i et helhetlig perspektiv i dette tilfellet.

Bygge utenfor tettstedene?

Kanskje bør vi fremover jobbe for at nye boligfelt i større grad etableres utenfor de allerede tettest befolkede områdene i kommunen, der boligene lettere kan tilpasses eksisterende infrastruktur og naturhensyn og være bedre tilgjengelig for det store arbeidsmarkedet også utenfor kommunen. 1100 risørfolk har arbeidsplassen sin utenfor Risør. Fremover bør vi jobbe for et bedre, mer brukervennlig og fortettende kollektivtilbud som mer effektivt knytter kommunens boligområder sammen med både sentrum og det regionale arbeidsmarkedet. Der arealer egner seg for nye attraktive helårsboliger, må det ikke bygges hytter og ferieboliger. Boligstrøk må ikke prosjekteres for ferieboliger. Vi tror en slik strategi vil kunne tjene en offensiv og samtidig mest mulig miljøvennlig boligpolitikk for økt helårs bosetting i hele kommunen.

Rødt mener gode, stedstilpassa bomiljø med nærhet til natur, er et av de viktigste fortrinnene som gjør at folk velger å bo og flytte til Risør. Ikke minst tilsier erfaringene fra de mange kampene for de grønne lungene nettopp det.

Nei, slik kan vi faktisk ikke ha det



INNLEGGSFORFATTER: Oddvar Mykland har skrevet følgende fortetningsinnlegg. Foto: Hans Petter Bjerva
Åpne deleknapper for artikkelen

05.01.23 19:55

Oddvar Mykland

Oddvar Mykland (Ap) har sendt følgende innlegg som et svar fra fortetningsinnlegget fra Rødts kommunestyregruppe.
For abonnenter

MENINGER Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.

Rødt har grepet fatt i min uttalelse fra kommunestyrets talerstol om motstanden mot utbygging i Heiveien Sør. Uttalelsen «Sånn kan vi ikke ha det», bygger rett og slett på følgende fakta:

- Vi har i kommuneplanen vedtatt å fortette eksisterende sentrumsnære boligområder.

- Det aktuelle området, Heiveien Sør, er et slikt område og det er regulert til boligområde.
- Basert på dette fikk den aktuelle utbyggeren opsjon på området som senere er kjøpt, og det er utarbeidet en reguleringsplan som gir plass til i alt 21 boenheter fordelt på eneboliger, boliger i rekke og boliger i blokk.

På grunnlag av disse fakta har så et flertall i kommunestyret sagt ja til at utbygger bør få gjennomføre sine planer. Et mindretall, Rødt tre pluss tre fra Ap sa nei til at det i det hele tatt skal bygges i området.

De sier nei til den kommuneplanen de selv har vært med på å vedta. Og de sier med det at de også ønsker å reversere vedtaket om å regulere området til boligbygging. Og etter at den potensielle utbygger har brukt et stort beløp på planarbeidet, sier man så slutteligen nei til hele prosjektet.



LES OGSÅ

– Nei, vi skal ikke fortette for enhver pris

Det var basert på dette at jeg gikk på talerstolen og sa at «sånn kan vi ikke ha det» En smule forutsigbarhet må enhver utbygger kunne forvente. I denne saken har vi å gjøre med et område som samsvarer med kommuneplanen og som derfor er regulert til boligområde og solgt til en utbygger.

Det har med andre ord vært nok politiske muligheter til å gripe inn underveis i en sak som startet i 2013. Disse mulighetene er altså ikke forsøkt benyttet før man nå i 2022 nærmet seg målstreken. Min konklusjon er at «Nei, slik kan vi

faktisk ikke ha det». At røde-Andrew på bakgrunn av min uttalelse plasserer meg på det han kaller høyresiden, lever jeg godt med. Det er jo en av de mildere karakteristikkene han har gitt meg som politiker.

Nå er planen, vedtatt kommunestyret lagt ut til høring, og den havner sannsynligvis hos Statsforvalteren, som allerede har uttalt skepsis til planens omfang. Men foreløpig har altså et flertall i kommunestyret bifalt utbyggeres planer. Det kalles lokaldemokrati. Men, som vi har fått føle i andre saker: Statsforvalterens makt «topper» veldig ofte lokaldemokratiet. Dessverre.

– Nei, vi skal ikke fortette for enhver pris



IKKE BARE SENTRUM: Ordførerkandidat Andrew Windtwood (R) sier han forbeholder seg retten til å ombestemme seg, og si nei til utbygginger som Heiveien Sør, gitt informasjonen man nå har - som politikerne for ti år siden ikke hadde. Foto: Arkiv

[Åpne deleknapper for artikkelen](#)

05.01.23 17:59

[Hans Petter Bjerva](#)

Rødts ordførerkandidat mener begrepet fortetting er blitt en hellig ku blant politikerne – og sier hans parti ønsker å vri utviklinga.
For abonnenter

Partiet Rødt tok kraftig til motmæle mot prosjektet i Heivieien Sør før jul – og ønsket å stanse hele prosjektet. Det var et syn de var ganske alene i – da det kun fikk støtte fra egne representanter, samt tre fra Arbeiderpartiet.

Flertallet i Ap ønsket en utbygging i noe mindre skala – men like fullt en utbygging – mens flertallet i kommunestyret ga Risør Eiendom AS og Arvid Sollie lov til å gå videre med prosjektet i uforminska styrke. Nå skal det ut på offentlig høring.

Rødt tok denne uken et oppgjør med fortettingstanken, [via dette leserinnlegget](#) – der de mente at flertallet nå brukte fortetting som nesten et mantra – et hellig ord. Partiet mente at Risør bør henge tett om sine «grønne lunger» – og sikre dem via en egen grøntstrukturplan som en del av kommuneplanen.

Blitt et mantra

Ergo sikre at en del områder forblir grøntareal for all overskuelig fremtid.

Samtidig flagger de at de heller ser en politikk der nye boligfelt legges vekk fra sentrum.

– Kanskje bør vi fremover jobbe for at nye boligfelt i større grad etableres utenfor de allerede tettest befolkede områdene i kommunen, der boligene lettere kan tilpasses eksisterende infrastruktur og naturhensyn og være bedre tilgjengelig for det store arbeidsmarkedet også utenfor kommunen, skriver de.

Planen rundt Heiveien Sør har vært i loopen i en årrekke – men det er først de siste par åra at prosjektet har materialisert seg med skisser og konkrete planer. Tidligere har flertallet, langt på vei enstemmig, gitt sin velsignelse til at utbygger kunne fortsette prosjektet. Slik gikk det ikke før jul, da seks representanter altså stemte imot – og ville stanse hele prosjektet. Deriblant Rødt.

Ordfører kandidat Andrew Windtwood (R) var blant dem, og han gjentar at fortetting nesten har blitt en hellig ku for flertallet.

– Fortetting er blitt et mantra for visse politikere. Se på Heiveien-prosjektet; som kanskje er Risør kommunes mest fortetta område allerede, med blokkene som ligger rundt. Å dra kortet om at dette området trenger mer fortetting er meningsløst, sier han.

Beboere og utbyggere

Han erkjenner at prosjektet har fått politisk velsignelse ved foregående korsveier – men Windtwood reserverer seg også retten til å ombestemme seg.

– Vi har fått kritikk fra høyresiden med beskjed om at vi ikke kan «holde på sånn». At vi har endret mening i løpet av prosjektet. Mitt svar til det at jo, det kan vi. Når nye innfallsvinkler kommer, når vi og hele samfunnet endrer fokus og prioritering – så kan man ombestemme seg og snu.

Heiveien er ett slikt prosjekt – og Hasalen er et annet. Der begynte det med at noen få av oss sa nei, og i siste runde så sa et knappest mulig flertall ja til prosjektet – 15 mot 14.

– Den vindendringen skyldes jo at vi har fått flere opplysninger og vi har fått et annet perspektiv. Vi har lyttet til naboene og de berørte – og er ikke det noe av poenget? Ikke bare løpe utbyggers ærend.

Men du har en likeverdig plikt ovenfor utbyggerne også, som satser ressurser og krefter i kommunen?

– Jo, vi har det – men det er en kombinasjon. I andre saker veier vi ikke naboenes innspill like tungt, og da blir det utbygging.

Fortetter allerede

I kommunens vedtatte klimabudsjett står det blant annet «*Skal Norge og Risør bli arealnøytralt må vi stanse tapet av naturmangfoldet. Det betyr at vi må gjenbruke og fortette allerede utbygde arealer, fremfor å bygge ut mer natur*».

Er dere ikke enig i det målet?

– Jo, vi er enige i at klimamålet i fortetting er viktig – og vi har gjort mye på dette området allerede. For 30, 40 år siden så ble en boligtomt tilgodesett med nesten ett mål tomt – mens nå er snart normalen nede i halvparten. Vi har allerede gjort grep for å få til fortetting. Samtidig så handler fortetting for oss også om andre ting; som kollektivtransport. Om folk kunne komme seg til byen og til funksjoner med buss hver halvtime – da hadde byen vært mye nærmere, sier han.

Han viser til sin egen bosituasjon – der han bor i Oterlia.

– Jeg spøker med at jeg bor halvveis til Laget – men faktum er at jeg bor jo ikke langt unna byen. Når jeg forteller folk at jeg i en årrekke har pendlet til Grimstad og Arendal, så får jeg ofte spørsmålet om hvordan jeg orker det. Men faktum er at jeg brukte lengre tid for å komme meg på jobb innad i Oslo, enn jeg gjorde da jeg pendla til Grimstad. Å bygge mer i Oterlia, som det er lagt opp til i reguleringsplaner, er fortetting nok. At man skal ta den ene grønne lunga til blokkene og boligene rundt er ikke greit, sier han.

Bygg på Moen

Hva som ligger i Rødts forslag til ny grøntstrukturplan vet vi ikke ennå – men i innlegget deres viser de til en rekke kamper der man har unngått utbygging til fordel for natur – som Randheia og Lindalsplatået. På spørsmål om Rødt ser for seg at noen områder kan bygges ut nærmere sentrum, svarer han følgende:

– Det er ikke jeg kvalifisert nok til å svare på – men om noen hadde banka på døra og ville bygge boliger i skogområdet mellom skolen og Linkenmasta, så hadde jeg nok sagt nei til det, sier han.

Fortettingspolitikk er en gjenganger i mange kommuner – men betydningen av den kan varier. I større byer handler begrepet vel så my om at man har begrenset med plass til å bygge – mens på mindre steder er klima- og miljø-aspektet fremtredende. Tiden der man tok helt urørt mark og anla nye boligfelt er langt vanskeligere, da natur og mangfold har tatt forseteplass. At Rødt, som anser seg for å være et miljøparti, derfor virker å være på kollisjonskurs med fortettingstanken i Risør, så svarer Windtwood som følger:

– Ting må veies opp mot hverandre – og mye av fortettingsmantraet er sentrert om større byer enn Risør. Det er viktig å ta med seg et utvalg argumenter i disse vurderingene, der arealbruk er ett. Men for oss er det vel så viktig med bo- og livskvalitet for dem som bor der – og de balanserer på hver sin side av vektskåla, sier han.

Han gjentar at han mener en satsing utenfor Risør sentrum er til et gode.

– Jeg er helt enig med forsalget Viktor Hauge (Sp) la frem i budsjettmøtet – at vi burde se mer på boligutvikling langs kollektivaksen vår, som er Risørveien. I alle fall vi skal ta ball i oppgaven vi har fått fra regionen, om å tilrettelegge for mer boligutbygging som en konsekvens av Morrow. Da er Moen er fantastisk sted å bo – og vi må ta hele kommunen i bruk.

Til å være en så liten kommune har vi mange boenheter å tilby de som ønsker å bosette seg her



- Dette er en grønn lunge som er med på å fremme folkehelse, dyreliv, husdyr hold, trivsel, lek og læring, skriver Elise Nilsen i sitt høringsinnspill. Foto:

Saksdokumentene

[Åpne deleknapper for artikkelen](#)

05.11.21 11:16

Artikkelen er over 1 år gammel

Elise Nilsen

Elise Nilsen har skrevet høringsinnspillet og samlet underskrifter i forbindelse med utbyggingen av området sør for Heiveien.

[For abonnenter](#)

MENINGER Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.

Jeg ønsker ikke at det skal skje en utbygging i områder sør for Heiveien på følgende begrunnelser:

Jeg ønsker også at arealet reguleres til friareal/grøntområde ved neste rullering av kommuneplanen slik at fremtidige generasjoner kan nyte godt av dette. Ved frikjøp av kommunal festetomt (gnr. 15 bnr. 459) i Rogneveien ble følgende klausul lagt til grunn for frikjøpet i 2007:

§12 «Allmennheten skal fritt benytte området for gjennomgang til det bakenforliggende friområdet. Det må derfor ikke settes opp gjerde/port eller annen hindring ved innkjørselen.» - Vedlegg 1, sak 2007/761.

Denne klausulen og ordlyden hadde ikke blitt tatt med i vedtaket hvis ikke dette ikke var ansett som et viktig friområde for allmennheten.

Dette er en grønn lunge hvor man ikke er avhengig av bil for å komme til, og med et nettverk av godt opparbeidede stier. Dette er en grønn lunge som er med på å fremme folkehelse, dyreliv, husdyr hold, trivsel, lek og læring. Den er også med på å knytte sammen et gammelt nettverk av stier gjennom store deler av sentrums nære områder tilrettelagt for allmennheten.

Stier

Stien som knytter sammen Tyriveien og Heiveien vil bli borte i utbyggingen. Her planlegges det en ny sti tett inn til de 5 rekkehusene hvor deler er asfaltert og vil bli benyttet som bilvei. Denne stien er tegnet inn i Kart over Stier/Smaug i sentrumsområdet som bør bevares i Risør kommune. Kartet ble utarbeidet av Risør kommune Teknisk etat 13.11.2001 og vurdert på nytt i Miljøestetisk plan for Risør kommune i 2015 til samme formål. Stien er omtalt som punkt nummer 14. - Vedlegg 2 - stier og 4-kart, sak 2015/153 – Originalkartet finnes på Risør kommune.

Jeg mener også at vi faller under alle fire farene ved fortetting i denne planen. Vedlegg 3- Kartlegging og fremtidig bruk av «grønne» områder i sentrum. Ved å privatisere turområdene og fjerne stiene vil også de bakenforliggende områdene miste muligheten som gående og lettere ty til bruk av bil.

Sak fra Aust Agder Blad 12 oktober 2021: Eierne av en bolig i Buvikbakken ber om å kjøpe tilleggstomt som inneholder en sti. Denne stien ligger markert i samme kart med samme formål: Bør bevares. Disse eierne fikk på 1980 – tallet nei av Formannskapet for kjøp av tilleggstomt på bakgrunn av stiens viktige rolle, at den med dette ville bli privatisert slik at «Allmennhetens bruk av stien vil være skadelidende». - Vedlegg 6

Den nye søknaden ble behandlet i formannskapet 14 oktober med et nytt negativt vedtak pga. stien. Et annet eksempel er stiene mellom husene på Tangen og ned til sjøen. Disse ligger også til samme formål i samme kart.

Silhuett

Den eksisterende bebyggelsen ligger allerede i silhuett, men dette blir skjult av eksisterende trær i bakgrunnen. Med nye boliger på totalhøyde 7 m. og bortfall av skog, vil disse komme enda høyere enn eksisterende boliger og vil være veldig iøynefallende når du ser området fra sjøen. De eksisterende trær fungerer også som en buffer mot lyd fra bakenforliggende områder (Blokkene, sentrum og Tjenna).

Ved utbygging mister man denne bufferen og det vil på toppen av dette også øke hverdagsstøyen med nye boenheter og mer trafikk.

Tyriveien/Per Hanssons vei/Nordahl Griegs vei

Da innkjøringen til det tenkte feltet blir via Tyriveien vil dette øke trafikken på de nærliggende veiene. Her ligger der to kommunale institusjoner og en stiftelse for krigsseilere.

Det er en stor konsentrasjon av mennesker som deler et lite friområde. Det er også 4 stk. blokker (24 stk. boenheter pr. blokk 24x4 blokker= 96 boenheter) tett inn mot området. Heiveien 8 har for øvrig soverommene vendt ut mot skogområdet.

Allerede utarbeidede områder

Det finnes flere områder som allerede er regulert og/eller klare til utbygging:

Randheia = Her ligger den andre delen av utbygginga klar til å starte bygging med en utnyttelsesgrad på 40% av tomte.

Orreveien/Rugdeveien = Ferdig regulert, ikke bebygd

Vestlandstykket = Her ligger det noen ferdig regulert tomter igjen.

Rønningsåsen = Her er det mange rimelige tomter med utsikt og båtplasser igjen.

Kviåsen = Her er det noen tomter igjen.

Kalstadheia = Her er det noen billige kommunale tomter med utsikt igjen.

Oterlia = Her er det flere tomter igjen.

Over Rema 1000 er de pålagt å bygge nye leiligheter.

Furumoveien 18 = Godkjent regulert for 5 boenheter i 2014.

I møtet med Miljø og Teknisk hvor denne planen ble fremlagt ble det etterspurt hvor mange ledige tomter det totalt er i Risør kommune. Dette skulle enhetsleder Heidi Rødven gi en tilbakemelding på. Det er totalt 63 boenheter til salgs i Risør kommune på Finn per dags dato (27.10.2021). Risør kommune har 6 774 innbyggere (SSB 2 kvartal 2021) dvs. = 9,30 boliger per 1 000 innbygger. Det er også totalt 214 boenheter til salgs i Grimstad kommune per dags dato. Grimstad kommune har 23 898 innbyggere (SSB 2 kvartal 2021) dvs. = 8,95 boenheter per 1 000 innbygger.

Til å være en så liten kommune har vi mange boenheter å tilby de som ønsker å bosette seg her. Vi er en liten by som ligger i utkanten med reduserte tilgjengelighet. Det er færre fritids- og kulturelle tilbud og sentrumsfunksjoner som kompenseres med store tomter og godt med grønne lunger. Disse grønne lungene gjør det eksklusivt for oss som bor her hele året og lettere å velge bort mange av de tilbudene en storby har å by på.

Vi trenger arbeidsplasser for å fylle opp de boligene som allerede ligger ute for salg. Det vil til enhver tid skje et generasjonsskifte fordi livet går i sykluser. Dette frigir boliger i området jevnlig. Disse boligene er også rimeligere enn nybygg. Det er mer miljøvennlig og billigere å bruke/oppgradere eksisterende boliger. Dette gir heller ikke et stort irreversibelt fotavtrykk. Vi har også leilighetene i Utsikten Borettslag i nærområdet. Disse ble godkjent for bygging i 2003 for å gi et bredere tilbud i dette området.

En utfordring vi står ovenfor er at leiligheter har blitt så dyre at eldre velger å beholde eneboligene fremfor å ta opp lån på en leilighet.

Risør kommune skal utarbeide en miljøplan. Når denne er utarbeidet vil vi kunne se hvilke behov vi skal fremme.

Det er et innstendig håp at disse grønne pletter får lov til å bestå

Leserinnlegg

**JOHN RICHARD
DISLEY**

HVA ER grønnstruktur? Ifølge Regjeringen.no er det sammen av naturpregede områder i byer og tettsteder. Grønnstruktur bør utvides til å bli en grønn vev med ferdselsårer og oppholdsområder innenfor byggesoner som knyttes sammen med omkringliggende naturområder

som bymarker, kulturlandskap, elvekorridorer og områder langs sjøen.

DET ER faktisk dette som vi har her i Risør allerede nå! Men det er under press fra utbyggere og andre som ikke enser disse for oss elementære verdiene. Små-

husmiljøet som vi har her i byen i dag er resultat av den varsomme utbyggingen som har foregått de siste 40-50 år! Små bus med naturen inntakt, der hensyn er tatt til både tomtens sin egenart, der trær og buskas er flettet skånsomt sammen med det øvrige i hagen. Andre

grønnområder som er skånet, bortgjemte lekeplasser og stier på kryss og tvers er verdier som tilfaller alle byens innbyggere.

Det er et innstendig håp hos utrolig mange mennesker her i lille Risør at disse grønne pletter får lov til å bestå.

Kommunedirektøren fjerner nesten halvparten av boligene i boligprosjekt:

- Da må prosjektet legges i skuffen

Arvid Sollie og Risør Eiendom AS' prosjekt i skogen mellom Tyriveien, Rogneveien og Heiveien kuttet dramatisk av kommunedirektøren. Utbygger varsler at prosjektet må skrinlegges om det blir vedtatt.

HANS PETTER BJERVA
bjervaaustagderblad.no
466 60 166

Prosjektet har versert mellom byråkratiet, utbygger og nabolaget i lang tid. Det har vært tydelig motstand fra nabolaget mot prosjektet, der Sollie har søkt å utvikle skogkoltet mellom Rogneveien og Heiveien til et boligområde. Saken har videre versert mellom utbygger og kommunesadministrasjonen for å jenke det til de innspilla som har kommet.

I siste runde, som nå er innserid og danner grunnlaget for saken til politikerne søkte Risør Eiendom AS om å få etablere seks eneboliger, fem rekkehusleiligheter og tolv leiligheter i en såkalt terrassert flermannsbolig.

Det ville ikke kommunedirektøren ha noe av, som skreller opp til to boenheter av prosjektet i sin innstilling.

Reduserer på alt

Kommunedirektøren skriver i saken at han mener planforslaget er positiv til at området fortettes, og skriver at det er i tråd med kommuneplanens intensjoner. Det til tross, så varsler altså kommunedirektøren at prosjektet er for stort, og halverer i sum prosjektet til Sollie.



FORSLAG: I det gule feltet til venstre ønsker Sollie å sette opp to flermannsboliger med totalt tolv leiligheter. Her er prosjektet nedjustert med en etasje, som fjerner opp mot fire leiligheter. Det gule området i midten som skulle romme fem boliger i rekke er tatt ut av kommunedirektøren - og helt til høyre ligger de seks eneboligtomtene. Kommunedirektøren skriver at han vil ha en rundkjøring her, noe som ifølge utbygger vil koste én eneboligtomt.

FOTO: SAKSPAPIRENE, RISØR KOMMUNE



SKISSE: Dette er prosjektet slik Arvid Sollie og Risør Eiendom AS har sett det for seg, i området som heter Heiveien Sør. Prosjektet har møtt nye motstand fra nabolaget, og nå foreslår kommunedirektøren at prosjektet nedjusteres kraftig. FOTO: RISØR KOMMUNE, SAKSPAPIRENE

Kommune fjerner de fem rekkehusboligene i prosjektet, i tillegg til at han barbeierer ned én etasje på flermannsboligen som tar opp mot fire leiligheter. I tillegg pålegges utbygger en vei-løsning som kan resultere i at én eneboligtomt trolig må rades bort. Av de opprinnelige 23 boenheter som var planlagt gjenstår kun 13, når kommunedirektøren er ferdig.

Rekkehusa mener han må fjernes fordi det gjør for stort beslag på grøntarealene i området, står det.

Etableringen av disse vil medføre store ulemper for både bruken av området og landskapet, og viser til at bygningene ikke vil få en god plassering i landskapet og at bruken av kollektarealene ligger inn i forringes.

Naboene har tidligere ytret nye motstand mot prosjektet, der mange har vært bekymret for at skogsområdet skal forsvinne, og det skal bli mer aktivitet i området. De har også flagget bekymringer rundt trafikkbildet i området, samt at det skal bli mer innsyn fra det nye boligfeltet. Andre bekymringer har gått på arts mangfold og at stier over området vil forsvinne. I alt har planen, så langt, fått inn 18 innspill - der de aller fleste er fra naboer som er skeptiske.

Naboene har også ytret sitt syn på det som skjer, via AAB, ved flere anledninger, blant annet her, her og her.

Mindre og lavere

Foruten at prosjektet berammes ned, så varsler kommunedirektøren også at eneboligene ikke skal bli for store. Han reduserer den såkalte utnyttelsesgraden på eneboligtomtene, som han mener er for høy. Forslaget lyder på at eneboligene ikke kan utnytte mer enn 30 prosent av tomta de ligger på. Han sier også at han helst vil se at eneboligene blir tatt ned én etasje - og sier han vil vurdere dette basert på svare i høringa.

Kommunedirektøren er i utgangspunktet innstilt på å redusere høyden med en etasje, men velger i denne saken å fremme høyden for felt med eneboliger i stedet for å se hva som kommer av tiltaksmeldinger fra berørte parter, står det.

I skuffen?

For utbygger Arvid Sollie er

dette spikeren i kista for fortetingsprosjektet, skulle det stå seg igjennom den politiske behandlingen i miljø- og teknisk utvalg, og senere kommunesstyret. Han påpeker at han ønsker diskusjon rundt prosjektet velkommen, og på ingen måte ønsker å klage - men sier samtidig at forslaget fra administrasjonen er ikke bærekraftig.

Det er mange investeringer som skal gjøres i et slikt prosjekt, blant annet med infrastruktur, som gjør at om kommunedirektørenes forslag blir vedtatt, så vil nok hele prosjektet gå i skuffen. Jeg får ikke noe bank som er villig til å investere i dette, sier han.

Han forteller at han har hatt dialog med Risør kommune under hele prosessen - og har tilpasset prosjektet til en god del av innspillene som har kommet der. Han har derimot ikke kunnet møte kommunen i alle sine krav, da han må sikre lønnsomhet i prosjektet.

Jeg vil si at de rundene vi har hatt med prosjektet har vært bra, og de tilpassingene vi har gjort har vært til det bedre - blant annet med flermannsboligen. Men jeg har nok opplevd at kommunen har vært skeptiske til dette hele veien, forteller han.

Etterlater mye grønt

Han påpeker at mye av grunnen til at han gikk løs på prosjektet i sin tid var nettopp fordi føringene til kommunen var større fortetting og mer boligbygging. I saken står det også følgende kommentar fra saks-



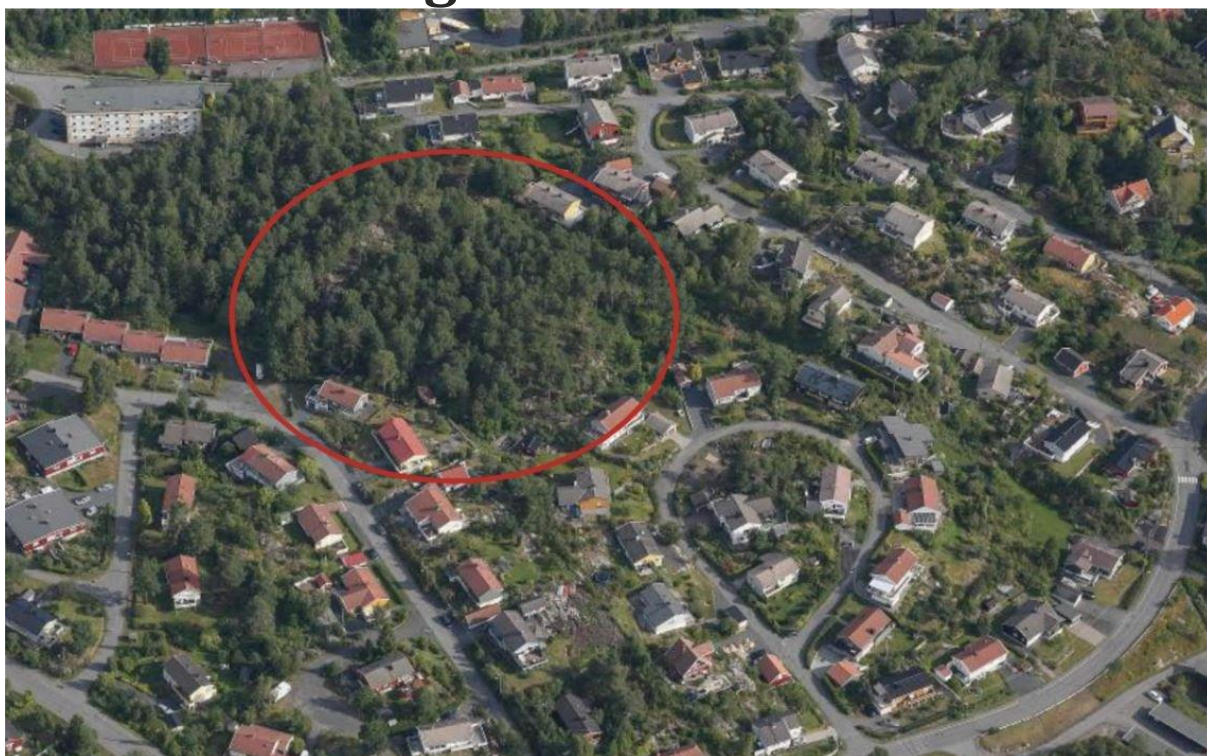
UTBYGGER: Arvid Sollie i Sollie Bygg AS og eier av Risør Eiendom AS. FOTO: ARKIV

behandler: «Selv om kommuneplanen har avsatt arealene til boligbygging er det ikke slik at hele området automatisk kan bearbeides og bygges ned». Det kjenner han seg ikke igjen i - gitt prosjektets opprinnelige ramme.

Kommunedirektøren her går mot sine egne planer og strategier. De har sagt at de ønsker mer fortetting og det er det prosjektet legger opp til. Det høres også med til historien at da dette prosjektet begynte, i 2013, så fikk vi tildelt et mye større område enn det vi velger å bygge på (se illustrasjon under, jomn.ann.). Over halvparten av det området har vi ikke tatt med i planen, og det forblir grøntområde, sier han.

Saken får sin første politiske behandling i miljø- og teknisk utvalg førstkommande torsdag.

Så mange enheter er planlagt i det omstridte boligfeltet



PLANER OM BOLIGFELT: Planområdet ligger på Viddefjell mellom Heiveien og Skauveien i nord, Tyriveien i sør og Rogneveien i sørøst. Foto: Saksdokumentene
Åpne deleknapper for artikkelen

07.10.21 16:30

Artikkelen er over 1 år gammel

[Ole Henrik Hansen](#)

Utbygger seg for seg både frittliggende boliger og mer konsentrert bebyggelse på inntil tre etasjer.

For abonnenter

WSP Norge AS, som er plankonsulent på vegne av Risør Eiendom AS og Arvid Sollie, varslet nylig oppstart av detaljreguleringsplan for det nye boligfeltet «Heiveien Sør» på Viddefjell.

I saksfremlegget i mai var det [ikke kjent](#) hvor mange boligenheter det var snakk om. I oppstartsvarselet kommer det frem at det er planlagt 20-25 boligenheter innenfor et område på snaut 15 mål.

Det vil både være frittliggende boliger og konsentrert bebyggelse på inntil tre etasjer.

– Antall enheter vil avhenge av utnyttelsesgrad, veiføring, boligtyper og boligstørrelser. For å forsvare kostnader ved planlegging, infrastruktur og fellesområder, er man avhengig av å kunne etablere et visst antall enheter innenfor området, står det i dokumentet.

Protester mot planene

Boligprosjektet har imidlertid møtt motstand fra naboene, som [protesterer mot planene](#) og [har bedt politikerne og kommunedirektøren snu](#).

Utbygger har invitert til nabomøte om planarbeidet mandag 18. oktober på Risør rådhus. Det er også satt frist til 4. november for å komme med innspill til WSP Norge AS for det videre planarbeidet.

– Området ligger mellom flere andre boligområder og ansees som et fortetningsområde. Planen berører ingen særskilte miljøverdier eller medfører en utbygging som gir vesentlige virkninger på miljø eller helse. Det vurderes at planen ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, står det i varselet.



LES OGSÅ

[Nabolag på Viddefjell er frustrert over boligplaner](#)

Opsjon på to boligområder

I mai fikk Risør Eiendom AS formannskapetets støtte til en opsjon på å kjøpe to områder, såkalte Heiveien Sør og «Mellom Gåseveien og Tiurveien» på Viddefjell til utvikling av boliger. Opsjonen varer i fem år.

– Det planlegges boligbebyggelse med tilhørende adkomstvei, gangstier, lekearealer og grøntareal. Ettersom området ligger sentralt i nærheten av skole og byen, er barnefamilier en målgruppe i planlegging av boligtyper og utforming av området. Boenhetene skal være varierte i størrelse og prisklasse. Det legges opp til et moderne bomiljø med attraktive uteoppholdsareal og fellesareal, står det i oppstartsvarselet.

I kommuneplanen er området satt av til boligformål.

Sa foreløpig ja til full utbygging på Heiveien Sør



BEFARING: Miljø- og teknisk utvalg var onsdag på befaring rundt Heiveien Sør, der et titalls naboer dukket opp for å vise sitt syn og stilte spørsmål. Foto: Hans Petter Bjerva

Åpne deleknapper for artikkelen

07.12.22 17:24

[Hans Petter Bjerva](#)

Miljø- og teknisk utvalg vedtok, fem mot fire, at Arvid Sollie skulle få bygge det han ønsket på Heiveien Sør. Det er derimot kommunestyret som vedtar endelig.

For abonnenter

Saken rundt Arvid Sollie og Risør Eiendoms ønskede utbygging i Heiveien Sør har vært mye omtalt de siste månedene.

Sollies reguleringsplan la opp til at han skulle anlegge 23 boliger på området, der seks av dem var eneboliger, fem var hus i rekke og en flermannsbolig med 12 boenheter.

[Det hadde kommunedirektøren knadd ganske kraftig om i sin innstilling](#), der han fjernet de fem rekkehusleilighetene samt to leiligheter fra flermannsboligen – og ikke fire som AAB har omtalt tidligere. I tillegg hevdet utbygger at ville miste en tomt ved at kommunen ønsket å lage en rundkjøring på området, fremfor et T-kryss som utbygger hadde tegnet.

Utbygger Arvid Sollie uttalte før den politiske behandlingen at om kommunedirektørens forslag gikk igjennom så måtte han skrinlegge alle planene i området.

Befaring

Onsdag ettermiddag skulle politikere og berørte naboer møtes under befaring i området – og flere titalls naboer stilte opp for å stille spørsmål og vise motstand mot prosjektet.

Det er nemlig mye motstand i nabolaget. Det er sendt inn flere titalls høringssvar fra både enkeltnaboer og nabogrupeeringer som har motsatt seg planene. De har også sendt flere leserinnlegg til AAB, der disse synspunktene har kommet til syne.

Ville ikke gjøre noe

Det var derimot lite trøst å hente for naboene i miljø- og teknisk. Det var nemlig kun Rødts representant, Tom Hommefoss, som mente at området burde bevaras som det er.

– Jeg velger å lytte til naboer når vi diskuterer å fjerne et sånt område, da det er viktig for meg. De lungene vi har på Risørhavløya forminskes og forminskes. De er så viktige for barn og unge, de er viktige for rekreasjon, og for min del mener jeg at skogsområdet her er mer attraktivt enn noe boligområde, sa han og viste til at ingen i nabolaget ytret noe ønske om å få denne utbygginga.

Sa ja til «alt»

Venstre og Høyre ville derimot ha full utbygging – og mente at området ville bli endret, slik det ville bli uansett, så kunne man like gjerne bygge ut slik utbygger ønsket.

– Jeg syntes at når vi først skal ta området, så har jeg vanskelig for å se hvorfor vi skal bevare det. Hvis ikke det bygges ut nå, så tror jeg det blir fortettet om noen år, sa Kjell MacDonald.

Stian Lund sa at han mente politikerne måtte stå løpet ut.

– Jeg var med på den første runden i dette prosjektet i 2013 og da sa et enstemmig formannskap at vi skulle gå videre. Det var ingen diskusjon rundt hva dette feltet skulle brukes til. Videre ved neste korsvei var det heller ikke noe protester, og hele tiden har utbyggerne hatt full politisk støtte. Dette prosjektet som Arvid her foreslår er helt på tråd med nasjonale føringer, og det er et bra prosjekt for samfunnsutviklingen, sa han og la til at han hadde forståelse for at naboene var kritiske.

Han foreslo deretter at Sollie skulle få lov til det han ønsket, og kommunedirektørens endringsforslag ble tatt ut av innstillingen.

Ga to leiligheter tilbake

Odd Eldrup Olsen (Ap) tok deretter året og foreslo en mindre endring. Han mente at de fem rekkehusboligene burde forbli ut av prosjektet, men foreslo å ta inn igjen de to leilighetene som var kutta i leilighetsbygget.

– Jeg er enig at den kollen bør bevares, og derfor også at de fem rekkehusa forblir ute av planen.

Tom Hommefoss' forslag om å beholde området som det er fikk kun Rødts egen stemme. Olsens forslag om at de fem rekkehustiltaka skulle tas ut, men ikke de to leilighetene i leilighetsbygget fikk heller ikke flertall. Det gjorde derimot forslaget fra Høyre og Venstre, at utbygger skulle få bygge ut slik han hadde foreslått i saken. Det fikk fem mot fire stemmer.

Nå skal saken til kommunestyret for endelig behandling i denne runden. Videre skal saken ut på offentlig ettersyn og høring, som gjør at saken vil komme tilbake til politisk behandling.

– Vi vil komme Sollie i møte om boligfeltet ved Heiveien



UTBYGGING ELLER IKKE: Dette er området som Arvid Sollie og Risør Eiendom vil bygge i, men kommunedirektøren har skjært såpass ned i forslaget at det ikke lar seg realisere, ifølge utbygger. Nå vil derimot Høyre forsøke å få prosjektet på banen igjen. Foto: Arkiv
Åpne deleknapper for artikkelen

07.12.22 12:00

[Hans Petter Bjerva](#)

Høyres Kai Strat sier han er overrasket over kommunedirektørens innstilling om utbygginga på Heiveien Sør. Hans parti tar nå initiativ til å komme Arvid Sollie og Risør Eiendom AS i møte.

For abonnenter

Strat forteller at han og partiet har hatt møte med Sollie denne uka og vil foreslå å endre kommunedirektørens innstilling i saken rundt boligutviklinga på Heiveien Sør. [Som omtalt sist uke så kan rundt halvparten av Sollies planer ryke](#), om kommunedirektøren vår sin innstilling vedtatt.

– Vi hadde et møte med Arvid Sollie, med hensikt å komme frem til en løsning som alle kan leve med. Det handler om at vi ønsker å få til noe på området ved Heiveien, på en eller annen måte. Det er et prosjekt som tikker inn på alle de punktene for hva Risør trenger i fremtiden. Men det

kommunedirektøren foreslår i sitt fremlegg er ikke gjennomførbart – derfor kommer vi til å komme med et forslag i onsdagens møte i miljø- og teknisk og videre i kommunestyrebehandlingen, forteller Strat.

Midt i blinken

Strat varsler samtidig at hans parti vil ta initiativ å etablere en boligpolitikk for Risør.

– I dag er den tilnærmet fraværende, og vi må finne en ny kurs og retning på boligpolitikken vår. Det kommer til å stå høyt på lista vår til neste års kommunevalg, og i den sammenheng mener vi at Risør kommune må ha attraktive boligfelt. Med attraktivitet må vi legge vekt på nærhet til skole, aktivitetstilbud, sol, utsikt, sjønært hvis mulig, infrastruktur, også videre

– Vi må legge til rette både for private og at kommunale reguleringer, og at de må inneholde et variert tilbud mot alle boformer. Leiligheter, rekkehus, eneboliger, også videre – men vi må også tilstrebe å kunne tilby boliger i varierte prisklasser, med ekstra fokus på ungdom og barnefamilier samt førstegangsetablerere, sier han

Han mener at Sollies prosjekt i Heiveien er et godt eksempel på det – og at det er i tråd med eksisterende planer.

– Dette prosjektet er da midt i blinken og følger helt opp fortettingstanken som ligger i kommuneplanen, sier han.

Overrasket over kommunedirektøren

Han er forundra over kommunedirektørens innstilling i saken.

– Jeg er overraska over hvor mye de har nedskalert det, i alle fall mot de signalene vi har fått underveis rundt dette prosjektet. Vi vet at Sollie har brukt allerede 1,5 millioner kroner på prosjekteringen av prosjektet, samt at det ligger an til at han må bruke ti millioner kroner på infrastrukturen i området. Når vi da også vet at rundt 20 personer har meldt seg som interessenter i prosjektet, og gjerne vil stå på liste – så mener vi å følge opp dette er god og aktiv boligpolitikk i Risør, sier han.

Saken rundt Heiveien Sør blir behandlet i miljø- og teknisk utvalg i kveld, onsdag. Den er i tillegg sendt i rute kommunestyret, som har møtet sitt førstkommende uke.

Alvor om alderdommen



LESERINNLEGG: Anniken Dulin og Pål Thorstensen, i Rogneveien, har skrevet følgende leserinnlegg. Foto: Arkiv
Åpne deleknapper for artikkelen

08.02.23 22:00

Anniken Dulin og Pål Thorstensen, Ringveien, Viddefjell

Anniken Dulin og Pål Thorstensen har skrevet dette innlegget, som knytter alderdomspolitik og utbyggingspolitikk.
For abonnenter

MENINGER Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.

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!

Arealplanlegging

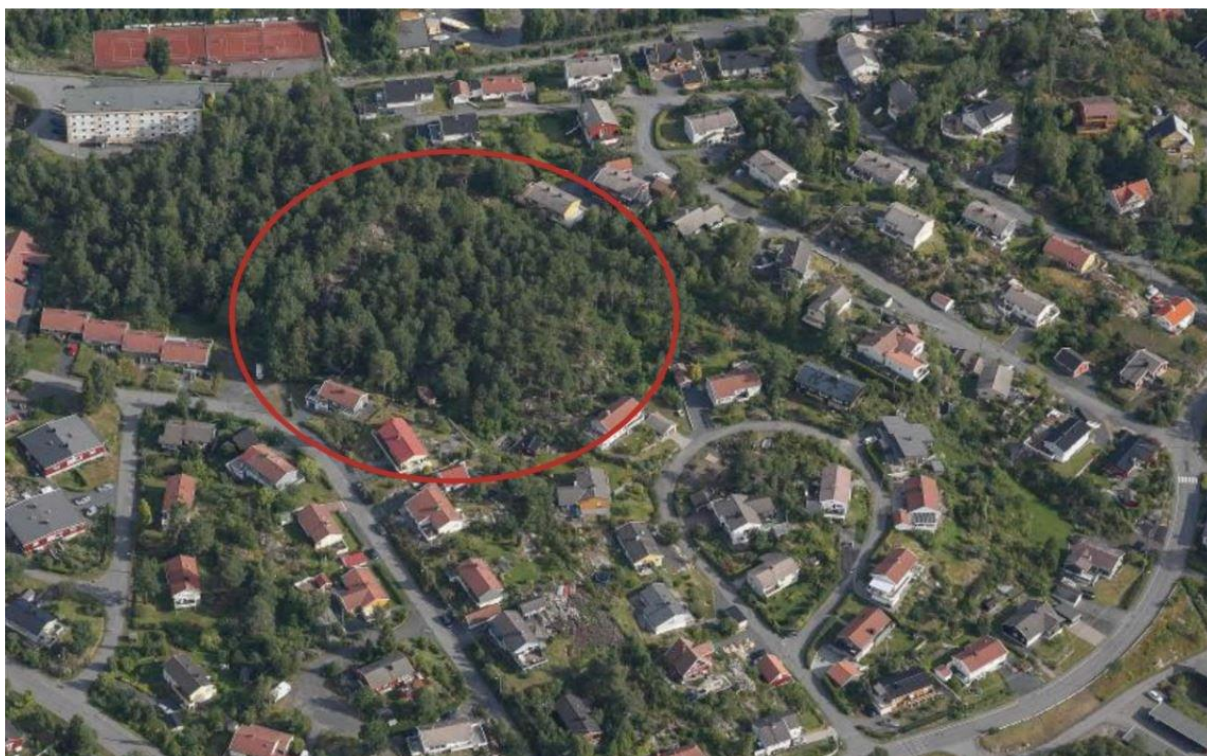
I saksfremlegget om naturområdet sør for Heiveien henvises det til gamle retningslinjer for fortetting. Men i de nye Retningslinjer for arealplanlegging kommer det klart frem at fortetting må sees i sammenheng med folkehelsa, bomiljø og bevaring av naturen rundt. Vi som berøres stemmer på alle politiske 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!

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.

Stopp utbyggingsplanene av området sør for Heiveien



INNLEGG: En rekke naboer har sendt inn et innlegg der de ber om at byggeplanene for Heiveien Sør stanses. Foto: Arkiv
Åpne deleknapper for artikkelen

08.06.22 10:04

Sissel Linda Opsjøn, Rogneveien, Hilde Straum, Heiveien, styreleder i Heiveien 3 borettslag, Terje Jensen, Rogneveien, Marianne Rundholt, Skauveien, styreleder i Skaubryn borettslag, Karin Oseid, Tyriveien

En rekke naboer til prosjektet "Heiveien sør" har sendt følgende innlegg. I innlegget er det en rekke henvisninger til kartreferanser - se nederst i saken.
For abonnenter

MENINGER Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.

Skogen (i alle fall deler av den) har tidligere vært ansett som friområde. Dette går fram av en forespørsel fra 1976 hvor eier av Tyriveien 9 ønsket å leie et tilstøtende område, men fikk avslag fordi det var friareal. Likeledes i 2007, da en bit mellom Rogneveien 11 og 13 ble solgt, var vilkåret for kjøp at «Allmennheten skal fritt benytte området for

gjennomgang til det bakenforliggende friområdet.» Så blir området godkjent fortettet med formål boligbygging av bystyret den 30/5-13, og Risør Eiendom AS gis anledning til å utvikle området.

Da formannskapet 20/5-21 ga Risør Eiendom AS opsjon på å kjøpe området på 13,2 mål, ble det ikke angitt noe antall boenheter, men at det ikke skulle være leiligheter, derimot flermannsboliger og eneboliger (artikkel i Aust Agder Blad 27/5-21). I varsel 22/9-21 om oppstart av planarbeid for området oppgis 20-25 boenheter. Statsforvalteren anbefaler 13/10-21 at dette antallet reduseres. I møte med naboene 18/10 legges det fram tegninger som viser 14 boenheter (6 eneboliger, et rekkehus med 3 og et med 5 boliger).

I detaljreguleringsplanen fra 7/3-22 har antallet igjen økt, nå til 23 boenheter (6 eneboliger, et rekkehus med 5 boliger og to nærstående blokker med til sammen 12 leiligheter).

Tilsynelatende samme antall og beliggenhet som vist på en studie over solforholdene utført allerede 21/6-20. Rekkehuset med 5 enheter fra 18/10-21 har blitt til 12 blokkleiligheter (ved stien Heiveien/Tyriveien) og rekkehuset med 3 enheter har økt til 5.

Overvann

Store deler av området som planlegges bebygd, skråner ned mot høyspentlinja som står i et myrlendt terreng langs nordre del av området. Huset i Skauveien nærmest linja kan ha problemer med vann i kjelleren ved store regnskyll. Med økende nedbør, fjerning av mange trær og bebyggelse av terrenget, er faren for enda større overvannsproblemer til stede.

Stier, fugle- og dyreliv

I innspill fra Statsforvalteren om oppstart av reguleringsarbeid for Heiveien Sør datert 13/10-21 står det: «Omdisponering av viktige arealer for naturmangfold, grønnstruktur og/eller friluftsimteresser bør unngås.» Og videre «Aktuelle område er merket som svært viktig friluftsområde, og benyttes i dag til snarvei, lek og rekreasjon med stor brukerfrekvens. Skogsområdet fungerer også som et sammenhengende grøntbelte mellom eksisterende boligfelt. Aktuelle planområde har flere, viktige kvaliteter, og vi

gir råd om at det foretas en vurdering av hvorvidt området faktisk er egnet for fortetting.» (Vår utheving)

Statens Friluftsråd slo alt i 1968 fast at «turområder bør helst ligge innenfor gangavstand fra boligområder». Friluftslivet i nærmiljøet har blitt enda mer prioritert utover 2000 tallet, ikke minst i Friluftslivets år i 2005 under mottoet «Friluftsliv for alle - hver dag.» Og for mange er det mest foretrukne å gå på sti, framfor vei/gangvei.

Hundremeterskogen vår har et nettverk av stier, og hvis en følger Statsforvalterens forventning om at snarveier og stier gjennom området videreføres, er ikke dette boligprosjektet gjennomførbart. Etter beste evne har vi tegnet inn dagens stier på kartet over morgendagens planlagte boliger. I tillegg er det rådyrtråkk og stier til enkelte av naboeiendommene, som ikke er for gjennomgang.

Elg, humler og fulger

Dette er et viktig område for turgåing, lek, hyttebygging, bærplukking og gjennomgang for områdets beboere og oss «omstreifende» turgåere som daværende varaordfører Elen Regine Lauvhjell betegner seg som i et debattinnlegg i Aust Agder Blad for 3 år siden (9/5-19). Da gjaldt der Randheia, hvor deler av området etter en del diskusjon ble spart for utbygging. I innlegget beskriver hun hvor viktig det er å bevare visse naturområder mellom de store boligfeltene.

Sitat: « Visst skal vi vokse, men det gjør vi også gjennom å bevare. I et framtidsperspektiv er det viktig å se verdien i slike naturperler, og gi det videre til dem som kommer etter oss.

Dette er et mye brukt turområde som knytter Viddefjell, Randvik og sentrum sammen i et spennende nettverk av stier og avstikkere, hemmelige utsiktspunkt, og bortgjemt og eksotisk terreng. Alt dette bidrar til trivsel og glede for innbyggere i alle aldre, ikke bare for beboere på Viddefjell, men også for oss «omstreifende» turgåere. Det er akkurat slike sentrumsnære friområder som gjør det ekstra fint å bo i Risør, med gangavstand til det meste.

For det er nettopp slike gedigne «bakhager» som gjør de store boligfeltene på Randvik og Viddefjell levende og verdifulle, og en fortetting her reduserer denne verdien. Hva hadde for eksempel sentrum vært uten Urheia og Buvikplataet?»

Og videre: «En utbygging som dette er et irreversibelt naturinngrep. I mange tilfeller kan det være en viktig og riktig investering, men i dette tilfellet mener vi det vil koste mer enn vi får igjen.»

Vi kan bare si at det samme tenker vi om vår «bakhage». Friområdet er ikke bare viktig for mennesker, men også for dyre- og fuglelivet. Døde trær gir husrom for fugl og insekter. Her i området er det blant annet minst 5 ulike humlearter og et rikt fugleliv med flere rødlista arter (en art som kan ha risiko for å dø ut fra Norge).

Her er liggegrop for rådyr som vi har nesten daglig besøk av, og vi kan se en sjelden elg. På en av de tilgrensende eiendommene bor det grevling, så skogen må regnes som en del av dens næringsområde. Den spiser ikke bare mark, men også brunsnegler som det er lite av her.

Utbyggers forsikring om at stiene skal videreføres er ikke mulig. De eneste stiene utbygger ønsker å videreføre, er to. Den ene går mellom Heiveien og Tyriveien. Det er en del av den gamle stien fra sentrum til Randvik og den mest brukte i området, benevnt f_GTV1 (gang og turvei) på utbyggers kart. I forbindelse med utarbeidelse av Miljøestetisk plan fra 2002 ble det utført en kartlegging av stier og smau i og nær tettbebyggelsen i Risør sentrum. Denne stien ble da oppført som en som bør beholdes. I utbyggers plan blir ikke stien bevart, men skal omgjøres til gangvei.

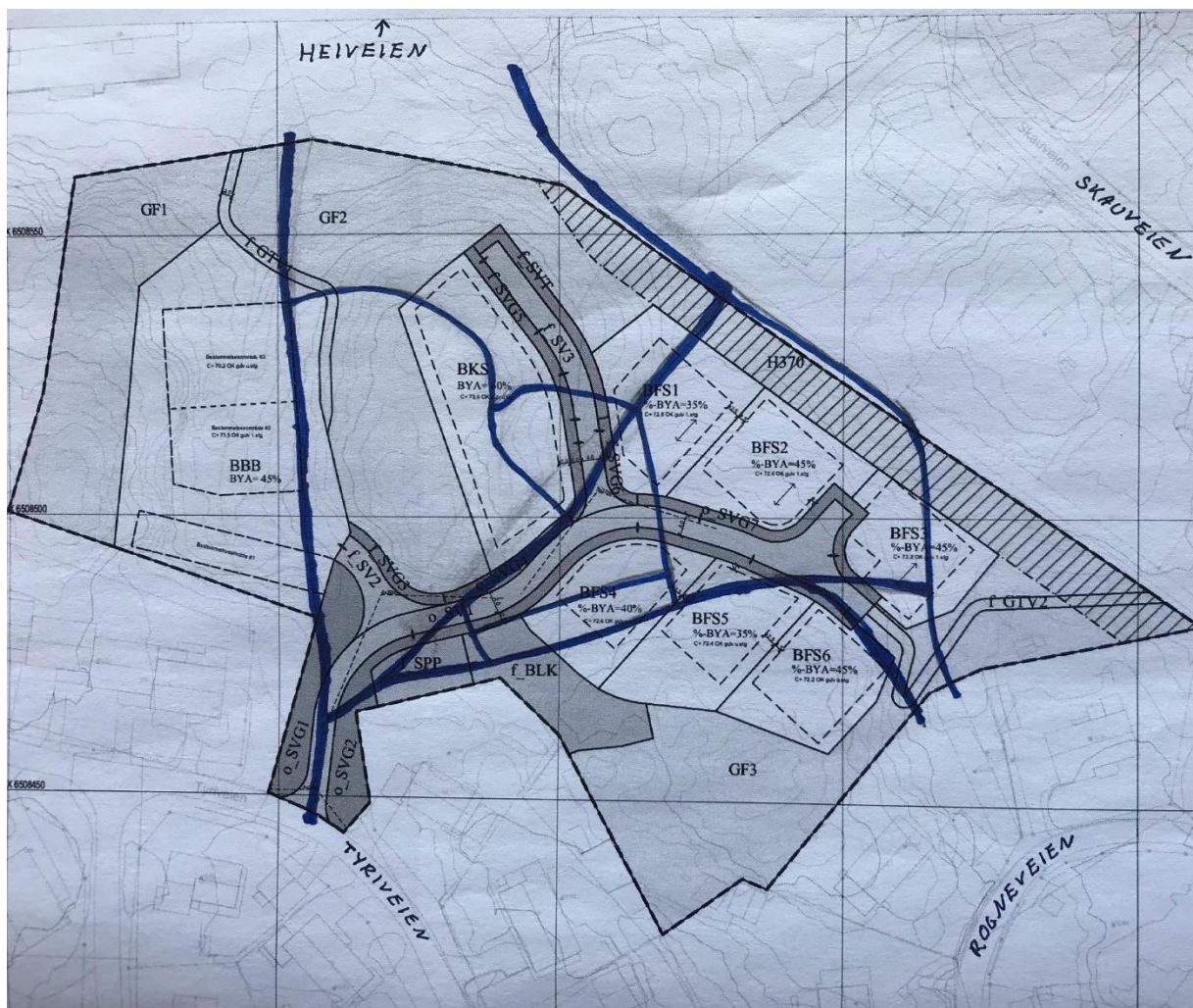
Hva som er tenkt med den andre stien kalt f_GTV2 nær Rogneveien er vanskeligere å se. Vi kjenner ikke denne helt igjen som en nåværende sti. Skal det lages en opparbeidet gangvei som ender blindt under høyspentlinja? Der er det ikke behov for gangvei. Hvis meningen er å gjøre en eventuell utbygging så skånsom som mulig, bør i alle fall stiene bevares der det er mulig og ikke endres til gangveier. Et eksempel på en sti som kan bevares er den som går fra Rogneveien, videre under høyspentlinja og som ender i blindveien i Heiveien, nær den gamle grensesteinen mellom Risør og Søndeled.

Lek og folkehelse

Lekeplasser er for de minste barna; større barn har behov for å leke fritt over større områder, men som ligger så nær hjemmet at de kan dra dit på egen hånd. En utbygging er ikke til det beste for barna i den nåværende bebyggelsen; verken for de som bor her nå eller i framtida. Hvor mange barn det dreier seg om vil variere over tid.

Området rundt skogen er allerede blant de tettest bebygde i Risør med til sammen 94 leiligheter i de 4 blokkene i Heiveien, 28 i Konvoibyen, 32 til sammen i terrassehusene i Grønningveien 6 og 8, -i tillegg til tomanns- og eneboliger. Disse ble stort sett bygd på 1960-70 tallet, og da var de fleste beboerne barnefamilier, mens det nå er en mer variert bosetning. Sann vil det også gå med dette eventuelt nye byggefeltet når det får «satt seg».

Skogen er viktig for trivsel og folkehelse, for både barn og voksne. Dette er et kupert, uberørt skogsområde med et godt nettverk av stier som brukes til og fra skole, jobb, venner og nærbutikken og til tur for både to- og firbeinte. Vi ber om at hele arealet tilbakeføres til friareal og reguleres til grønnstruktur i neste rullering av kommuneplanen.



Nabolag på Viddefjell er frustrert over boligplaner



Fra venstre Inge Halvorsen, Kajsa Von Erpecom-Halvorsen, Aurora Nilsen, Herman Von Erpecom-Halvorsen (opp ned), Terje Nilsen , Unni Aagård, Aslaug Abramsen, Aagot Bugge, Elise Nilsen (skjult), Henrik Halvorsen og Mette Halvorsen. Foto: Hans Petter Bjerva
Åpne deleknapper for artikkelen

08.07.21 16:09

Artikkelen er over 1 år gammel

[Hans Petter Bjerva](#)

Et nabolag på Viddefjell reagerer på utbyggingsplanene i området der de bor – mens utbygger sier han følger opp den utviklingen som politikerne har ønsket - og vedtatt.

For abonnenter

[Det var tidligere i sommer at AAB fortalte om Arvid Sollies](#) planer for to hittil ikke utbygde områder i Risør. Det ene lå mellom Gåseveien og Tiurveien, mens det andre omtales som området «sør for Heiveien», et skogområde som blant annet rammes inn av Rogneveien, Tyriveien, Skauveien og nevnte Heiveien. Formannskapet sa i slutten av mai i år ja til salg, der kjøper er Risør Eiendom AS, som eies av Arvid Sollie via Sollie Holding AS.

I kommuneplanens kart er området markert for boligbebyggelse, og derav forslaget fra Sollie. Det forslaget faller ikke i god skogjord hos naboene, som mener pletten mellom veiene er det som gir området bokvalitet. Den er de ikke villig til å ofre uten kamp.

– På vår bekostning?

Nabolaget for veiene som er berørt av forslaget har nå samlet inn underskrifter til Risør kommune i håp om å bli hørt for sitt syn.

Der fremgår det blant annet følgende:

– Denne grønne lungen byr på livskvalitet og naturlige omgivelser for alle gatene og beboerne rundt. Område er bestående av variert skog, nærmest urskog, med «trolltrær», mye blåbær og kantareller som vi har stor glede av. Beboerne i veiene rundt har dette som et nært og viktig skogareal, med både stier, utflukter, lek i trærne og moro. Området byr på opplevelsen av skog og natur, og har et rikt rådyr- og fugleliv.

De fleste boligene rundt har ligget der siden 70-tallet, og de mener forslaget koster mer enn det smaker – for dem.

– Det at man nå ønsker å fortette også dette området skaper stor misnøye for beboerne. Hva er vitsen og hvor stort er behovet for dette, på bekostning av alle de etablerte rundt, spør de.

Videre står det:

– Alle forstår at dette er et attraktivt område, med nærhet til butikk, skole, idrettsanlegg og sentrum. Det er jo nettopp derfor vi alle bor i dette området, men vi bor også her fordi det ikke er fortettet og området byr på «luft» med skog som skiller gater og bebyggelse fra hverandre, heter det seg i brevet.

Nøyaktig antall på hvor mange signaturer som er hentet inn vites ikke - da de forskjellige veiene har levert hver for seg, men naboene estimerer at tallet ligger et sted mellom 150 og 200 personer.

– Er det det Risør ønsker, å fortette så mye som mulig at det om noen tiår ikke er luft og friområder igjen i byen, spør beboerne.

– Bygges jo «overalt»

AAB treffer et knippe av dem i skogholtet denne uken. Inge Halvorsen har hus tett opptil skogområdet, og han er oppriktig fortvilet over planene.

– For meg er dette absolutt friområde – og jeg tror til og med det sto skilt om det fra Heiveien tidligere. Skogen her har vært brukt igjennom alle år, og brukes fortsatt til lek og rekreasjon, men i tillegg til at det er et godt brukt stinett igjennom skogen her som veldig mange i området bruker den dag i dag, sier han.

Terje Nilsen bor der sammen med sin familie, med to barn, og viser til at det i skogholtet er tett mellom trehytter som barn igjennom generasjoner har bygd.

– Dette har vært mye brukt av alle, og i de siste åra har vi jo sett at samtidens barn begynner å bygge på hyttene som min generasjon satt opp for lenge siden. Dette område er helt uvurderlig for oss som bor her, sier han.

En annen hevder at for naboene i område er skogen her tilsvarende hva Urheia er for byen.

– Og der vet vi godt at det ikke kan bygges noe i det område, med debatten som var rundt Buvikplatået i sin tid. Ikke ta fra oss vårt Urheia, oppfordres det.



FØLGER PLANEN: Arvid Sollie sier han ikke søker en brutal utbygging av det nå omstridte området. Foto: Arkiv

– Ingen brutal utbygging

Brevet fra beboerne er egentlig en initiativ til kommunen for å møtes. De etterlyser dialog der de kan vise sin motstand for prosjektet. For mange av de berørte så tar prosjektet nettopp det gode man valgte da man flyttet hit.

I gjeldende kommuneplan står det, under parolen «Risør skal ha et historisk og levende sentrum hele året» listet opp ni punkter, deriblant følgende: «Legge til rette for fortetting med nye boliger og leiligheter i sentrum og i sentrumsnære områder». Det har ikke gått veien i alle sammenhenger. Ikke mange meterne fra dette prosjektet lå de store områdene som inngikk i Randheia-prosjektet, som forble delvis uutbygd etter kraftige naboprotester.

Utbygger av Heiveien-området, og eier av Risør Eiendom AS, Arvid Sollie, sier han kun følger oppfordringen fra politikerne – og sier han har en intensjon om å gjøre noe bra for Risør.

– Vi har spilt inn dette forslaget i forlengelse av vedtaket om at Risør skal fortette og i den sammenheng har vi fått ja fra formannskapet på opsjonen, forteller han, og legger til:

– Dette skal ikke være noe brutal utbygging, for dem som frykter det. Vi har et genuint ønske om å få til økt bosetting i Risør, og i den sammenheng er dette området helt utmerket. Nærhet til skole, idrettsanlegg, butikk og sentrum vil gjøre at disse tomtene er meget attraktive for barnefamilier, sier han.

Sollie sier han ikke er overrasket over naboenes respons, men sier han mer enn gjerne vil ha dialog.

– Vi skal absolutt ha dialog med naboene underveis. Det skal lages en reguleringsplan som igjen skal ut på høring, og i den sammenheng skal alle få kunne komme med sine innspill, sier han.



PLANER OM BOLIGFELT: Planområdet ligger på Viddefjell mellom Heiveien og Skauveien i nord, Tyriveien i sør og Ragneveien i sørøst.

FOTO: FRA SAKSDOKUMENTENE

Varsler oppstart av detaljreguleringsplanen:

20-25 boligenheter

Utbygger seg for seg både frittliggende boliger og mer konsentrert bebyggelse på inntil tre etasjer.

OLE HENRIK HANSEN
ole@nystedbladet.no
959 98 768

WSP Norge AS, som er plankonsulent på vegne av Risør Eiendom AS og Arvid Solli, varslet nylig oppstart av detaljreguleringsplan for det nye boligfeltet «Heiveien Sør» på Viddefjell.

I saksframlegget i mai var det ikke kjent hvor mange boligen-

heter det var snakk om. I oppstartsvarselet kommer det fram at det er planlagt 20-25 boligenheter innenfor et område på snaut 15 mål.

Visst antall

Det vil både være frittliggende boliger og konsentrert bebyggelse på inntil tre etasjer.

Antall enheter vil avhenge av utnyttelsesgrad, veiføring, boligtyper og boligstørrelser. For å fusesvare kostnader ved planlegging, infrastruktur og fellesområder, er man avhengig av å kunne etablere et visst antall enheter innenfor området,

står det i dokumentet fra WSP Norge.

Protester mot planene

Boligprosjektet har imidlertid møtt motstand fra naboene, som protesterer mot planene og har bedt politikerne og kommunedirektøren snu.

Utbygger har invitert til nabomøte om planarbeidet mandag 18. oktober på Risør rådhus. Det er også satt frist til 4. november for å komme med innspill til WSP Norge AS for det videre planarbeidet.

Området ligger mellom flere andre boligområder og anse-

es som et fortettingsområde. Planen berører ingen særskilte miljøverdier eller medfører en utbygging som gir vesentlige virkninger på miljø eller helse. Det vurderes at planen ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, står det i varselet.

Opsjon

I mai fikk Risør Eiendom AS formannskapet støtte til en opsjon på å kjøpe to områder, såkalte Heiveien Sør og «Mellom Gløseveien og Tiurveien» på Viddefjell til utvikling av boliger. Opsjonen varer i fem år.

Det planlegges boligbebyggelse med tilhørende adkomstvei, gangstier, lekearealer og grøntareal. Ettersom området ligger sentralt i nærheten av skole og byen, er barnefamilier en målgruppe i planlegging av boligtyper og utforming av området. Boenhetene skal være varierte i størrelse og prisklasse. Det legges opp til et moderne boemiljø med attraktive uteoppholdsareal og fellesareal, står det i oppstartsvarselet.

I kommunepålegg er området satt av til boligformål.



PLANER OM BOLIGFELT: Planområdet ligger på Viddefjell mellom Heiveien og Skauveien i nord, Tyriveien i sør og Rogneveien i sørøst.

FOTO: FRA SAKSDOKUMENTENE

Varsler oppstart av detaljreguleringsplanen:

20-25 boligenheter

Utbygger seg for seg både frittliggende boliger og mer konsentrert bebyggelse på inntil tre etasjer.

OLE HENRIK HANSEN
ole@augstaderblad.no
950 98 760

WSP Norge AS, som er plankonsulent på vegne av Risør Eiendom AS og Arvid Sollie, varslet nylig oppstart av detaljreguleringsplan for det nye boligfeltet «Heiveien Sør» på Viddefjell.

I saksframlegget i mai var det ikke kjent hvor mange boligen-

heter det var snakk om. I oppstartsvarselet kommer det fram at det er planlagt 20-25 boligenheter innenfor et område på snaut 15 mål.

Visst antall

Det vil både være frittliggende boliger og konsentrert bebyggelse på inntil tre etasjer.

- Antall enheter vil avhenge av utnyttelsesgrad, veiføring, boligtyper og boligstørrelser. For å forsvare kostnader ved planlegging, infrastruktur og fellesområder, er man avhengig av å kunne etablere et visst antall enheter innenfor området,

står det i dokumentet fra WSP Norge.

Protester mot planene

Boligprosjektet har imidlertid møtt motstand fra naboene, som protesterer mot planene og har bedt politikerne og kommunedirektøren snu.

Utbygger har invitert til nabomøte om planarbeidet mandag 18. oktober på Risør rådhus. Det er også satt frist til 4. november for å komme med innspill til WSP Norge AS for det videre planarbeidet.

- Området ligger mellom flere andre boligområder og anse-

es som et fortettningsområde. Planen berører ingen særskilte miljøverdier eller medfører en utbygging som gir vesentlige virkninger på miljø eller helse. Det vurderes at planen ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, står det i varselet.

Opsjon

I mai fikk Risør Eiendom AS formannskapet støtte til en opsjon på å kjøpe to områder, såkalte Heiveien Sør og «Mel-lom Gåseveien og Tiurveien» på Viddefjell til utvikling av boliger. Opsjonen varer i fem år.

- Det planlegges boligbebyggelse med tilhørende adkomst-vei, gangstier, lekearealer og grøntareal. Ettersom området ligger sentralt i nærheten av skole og byen, er barnefamilier en målgruppe i planlegging av boligtyper og utforming av området. Boenhetene skal være varierte i størrelse og prisklasse. Det legges opp til et moderne bomiljø med attraktive uteoppholdsareal og fellesareal, står det i oppstartsvarselet.

I kommuneplanen er området satt av til boligformål.

Dette medvirkningsmøte var det 32 stk. som møtte opp på og allerede da møtte utbygger motstand.

Under møtet viste de oss følgende tegninger med 14 stk. boenheter.

Det jeg stiller meg litt undrende til er at dette kartet er datert 18.10.2021

mens solanimasjonene som ble sendt inn sammen med søknaden var opprettet 21.06.2020.

Solanimasjonen inneholder langt flere boenheter.

8

Hva skal planlegges her?

14 boenheter til sammen
5 boliger i rekke
9 frittliggende eneboliger

Viktig å bevare hovedtrekk i
terreng og landskap

Eksisterende terreng og
vegetasjon beholdes i
overganger mot eksisterende
bebyggelse og danner en buffer

Områder for lek kan legges til
naturområder der det ligger til
rette for det.

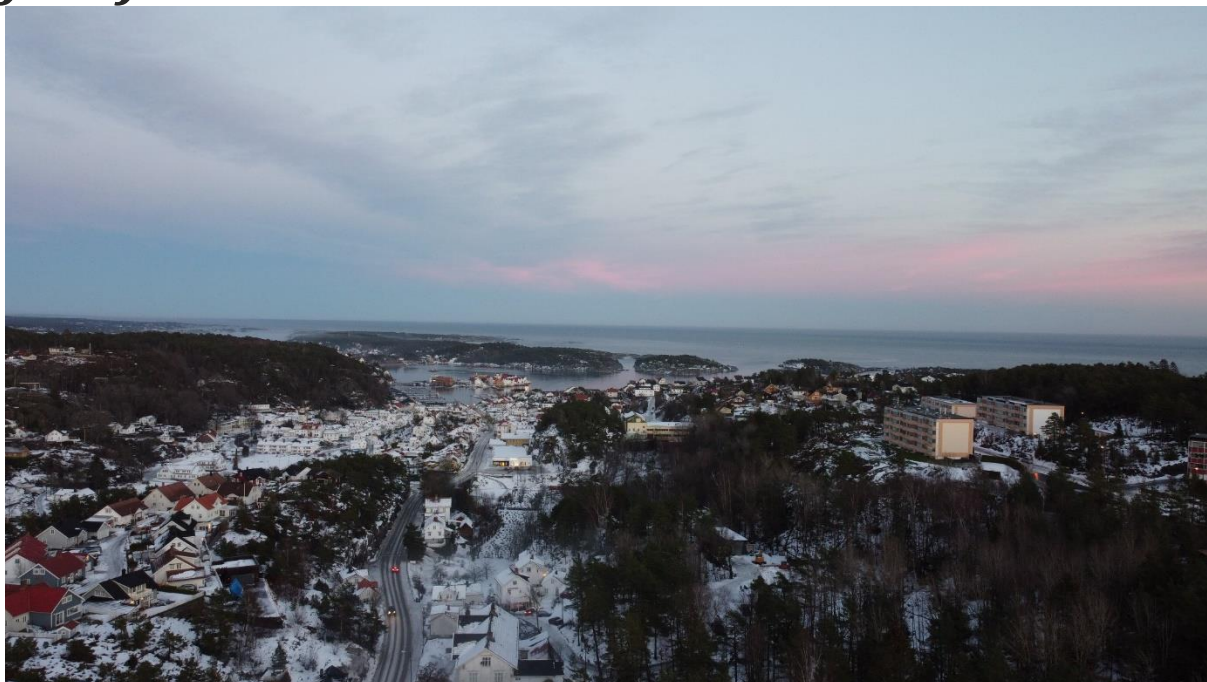
Kollene bevares

Eksisterende stier bevares eller
legges om og tilpasses

En tilpasset fortetting med et
bebyggelsesmønster som
harmonerer med strøkets
karakter.

Bebyggelse sett fra nordøst

Feilinformasjon fra Venstre om friluftsområdet Heiveien sør



Åpne deleknapper for artikkelen

12.12.22 13:22

Anniken Dulin

Anniken Dulin har skrevet følgende leserinnlegg.

For abonnenter

MENINGER *Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.*

Under befaringen til Miljø og teknisk utvalg angående forslag om utbygging av friluftsområdet ved Heiveien sør blir Stian Lund fra Venstre [sitert i AAB den 10. desember på følgende](#):

Dette prosjektet som Arvid (Sollie) her foreslår er helt på tråd med nasjonale føringer.

Dette stemmer ikke. Risør kommune har mottatt nasjonale føringer angående arealplanlegging i byer og tettbygde strøk. De skal være en rettesnor for arbeidet med kommunenes Miljø- og klimaplan i Norge. Ifølge Risør kommune skulle denne planen bli ferdigstilt i løpet av 2022,

men som vi vet er den ikke det, og kommunen vår ligger her langt etter nabokommunene våre. Planen er å finne i sin helhet på Risør kommune sine hjemmesider.

Fra avsnittet Arealplanlegging. I pkt 4.2 vises det til at fortetting skal bidra til folkehelse, at bo-områder med bl.a. nærhet til naturen er viktig. Man skal legge inn innsats og bevaring for truet natur. Fortetting skal også være bærekraftig i forhold til folkehelse og bevaring av naturen rundt.

Spørsmål til kommunestyret blir jo da hvordan Risør skal jobbe frem en Miljø- og klimaplan som tar hensyn til disse nasjonale føringene. Da må man forvente at våre folkevalgte setter seg inn i disse føringene og tar en grundig debatt hvor man ser hele kommunen i sammenheng. Vern av grøntarealene i bynære strøk må vi velgere forvente kommer inn som en del av denne planen.

Til slutt en kommentar til Høyre og Venstre sine representanter i Miljø og teknisk utvalg som siteres i samme artikkel på at «området ville bli endret, slik det ville bli uansett, så (man) kunne like gjerne bygge ut slik utbygger ønsket» (!) Til det er å si at det finnes ingen naturlov som sier at man skal rasere en liten grønn lunge. Det vet vi fordi den opprinnelige reguleringsplanen for utbyggingen av denne delen av Viddefjell helt bevisst la inn bevaring av naturtomten sør for Heiveien, til glede for de alle beboerne som sokner til nærområdet.

For 13-14 år siden omregulerte kommunestyret i fortettingens iver denne unike lille skogen til boligutbygging. I mellomtiden har mye skjedd i forståelsen av sammenhengen mellom fortetting og bevaring, bærekraft og rasering. De gode eksemplene på en klok fortetting i byen er utbyggingen på gamle industri- og fabrikktomter som i Flisvika, på Holmen og i Buvika. Et eventuelt vedtak om vern av grøntarealet, den lille unike gamle skogen sør for Heiveien, vil hindre rasering i all fremtid.

– Dette blir høyt



Oversikt fra Nord-Øst

Revidert forslag oktober 2022

Prosjekt: Heiveien Sør		Om- / 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	Haydesystem: NN2000	Dato: 03.10.22		Rev. .

Side 1 av 1

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

Åpne deleknapper for artikkelen

13.12.22 18:21

Sissel Linda Opsjøn, Rogneveien

Vi har fått dette leserinnlegget fra representanter fra borettslag i Heiveien, Tyriveien og Rogneveien.

For abonnenter

LESERBREV Dette er et debattinnlegg, skrevet av en ekstern bidragsyter. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.

Møtet i Miljø- og teknisk utvalg etterpå endte med et knapt flertall, 5 (H og V) mot 4 (Ap, R og Sp), for en full utbygging som ikke følger kommunedirektørens innstilling.

Ved dette vedtaket ser politikerne bort fra kommunens bestemmelse om en utnyttelsesgrad av boligtomter (hvor stor andel av tomta som kan bebygges) på 30 %. Nå blir det 35-40%.

Dette blir en utbygging som i svært liten grad tar hensyn til den omliggende bebyggelsen. Særlig den nye blokka (leilighetsbygg) vil ruve i landskapet, og fordi det vil bygges i et kupert terreng, vil det flere steder bli 8m høye fyllinger mot omliggende bebyggelse.

Det er særlig tre områder som peker seg ut:

Tyriveien

Den nye blokka med 12 leiligheter blir bygd på en 7,5m høy oppfylling av dalen der den gamle Randvikstien går i dag, og den vil rage 3,8m 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.

Heiveien

Heiveien 8 ligger 60,6 moh. (meter over havet) ifølge Kartverket, og er den av de gamle blokkene som ligger nærmest den nye. Denne nye vil rage 11,6m høyere enn taket på Heiveien 8; mønet på den høyeste delen blir 85,2moh, og på den laveste 82,0moh.

På det siste utkastet er den nye blokka også trukket nærmere den gamle. Avstanden fra nybygget til inngangspartiet til Heiveien 8B blir ca. 35m og til blokkas tomtegrense 15m. På disse 15m blir det en høydeforskjell på ca. 8m. Kommunedirektøren konkluderer med at nybygget «vil bli godt synlig i landskapet og vil bryte dagens silhuett».

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.

Skauveien

2-mannsboligen Skauveien 7 bli berørt i stor grad, antakelig den mest berørte av alle. Den ligger lavest i dette området, 61,1moh (ifølge Kartverket), helt inn til høyspentlinja Grønningveien-Heiveien som i store deler av sin utstrekning her, ligger i myrlendt terreng. Mønehøyden til det nærmeste nybygget, en enebolig, blir 77,7moh, og vil dermed rage 16,6m over bakkenivået til 2-mannsboligen, og med en avstand mellom husene på bare 25m. Nederste gulvnivå på nybygget vil ligge på en 8,1m høy fylling over 2-mannsboligens bakkenivå, nær mønenivået på dette huset.

Den samme høye fyllinga videreføres bortover langs høyspentlinja mot Rogneveien for 2 eneboliger til. Kommunedirektøren har anbefalt at fyllingen legges i «trapper» på maks 3m høyde, for å unngå «store og dominerende fyllinger i landskapet». På snittegningene har ikke utbygger tegnet inn noen trapping. En evt. 8m trapping må uansett foretas på en avstand på under 8m. 8m er avstanden fra nybygget til midt under høyspentlinja som skiller eiendommene. Uansett vil stuevinduene i nr. 7 vende mot denne høye «veggen» – med et 8,5m høyt hus ovenpå. Og det blir ikke stor avstand fra gulvnivået i underetasjen av disse boligene langs høyspentlinja, opp til trådene på denne.

Rekkehus/tomannsboliger som kommunedirektøren vil ha fjernet.

Dette er beskrevet både som 4 og 5 boliger, «inntil 5 boliger» som det står i siste reguleringsplan.

Boligene (kalt BKS) ligger nær en kolle som ligger i et tilnærmet sammenhengende grønt belte gjennom området fra Tyriveien mot Heiveien som både statsforvalter og kommunedirektør mener bør bevares. Som friluftsområde og som et fint utsiktspunkt. Kollen sees til venstre for de nye blokkene på bildet. «Boligene bygges inn mot kollen, slik at det kan etableres uteplasser på baksiden av boligene mot friområdet» ifølge utbygger. Eller som kommunedirektøren uttrykker det « ... medfører at bebyggelsen ikke får noen god plassering i landskapet, samt at bruken/verdien av denne kollen blir forringet, ved at store deler av denne vil bli oppfattet som privat.»

Andre momenter som bør avklares før utbyggingsplanene godkjennes:

Overvann

Utbygger blir bedt om å lage en plan for overvann som (fortrinnsvis) skal ledes ut i terrenget. Dette er et skrått terreng som i utgangspunktet gjør at det flate

området nedenfor skråningen alltid er myrlendt, det vil si under høyspentlinja Grønningveien-Heiveien. Dette til tross for høyvokst furuskog ovenfor. Når skogen hogges, terrenget blir bebyggt og nedbørsmengden øker, kan det bli vanskelig å hankses med vannet. Tidligere nevnte 2-mannsbolig i Skauveien 7 har allerede i dag overvannsproblemer ved kraftig, langvarig regn. Kan den økte vannmengden etter utbygging håndteres på en annen måte enn ved å ledes bort i rør? Må en skyte bort fjellpartiet som ligger mellom Skauveien 7 og det lave, flate området bakenfor, mot Heiveien? På denne heia står det stolper til høyspentlinja, og like ved er den gamle grensesteinen mellom Risør og Søndeled. Dette er en del av det lille området som skal være «fredet» av utbyggingen. Og hva vil dette gjøre med myrområdet?

Overvann fra parkeringsplassen til den nye blokka skal ledes ut mot nord; det vil si ovenfor Heiveien 8. Skal det ledes til terreng, og hva vil det ha å si for blokka nedenfor? Skal det ledes bort i rør; og vil disse måtte legges over naboeiendommen?

Kopling av vannledning til Heiveien

Vannledningen er tenkt koblet til Tyriveien og/eller Heiveien. Avløp og evt. overvann til Heiveien.

Hvordan kan en kople seg til vannrør i Heiveien uten å legge ledning over grøntområdet som ifølge tegningene ikke skal berøres av utbyggingen, eller legges over naboeiendommer.

Høyspentlinja Tyriveien-Heiveien

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

Oppsummering

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.

Utbygger gjentar flere ganger i reguleringsplanen at utbyggingen er tilpasset landskapet og terrenget. Det er det vanskelig å være enig i, når omtrent 2/3 av boenhetene hviler på 8m høye fyllinger som blir svært dominerende i området. Utbygging av skogen med et svært kupert terreng, er ikke mulig uten å gjøre store naturinngrep. Ikke bare mister vi et fint friluftsområde, men det vil sterkt forringe området rundt.

Vi ber politikerne besinne seg og ikke godkjenne utbyggers planer når saken skal opp i kommunestyret førstkommende torsdag 15/12. Helst vil vi fortsatt bevare området som det er, men se i det minste til kommunedirektørens innstilling for å bøte på noen av skadene.

Eneboligen ved Skauveien 7 bør fjernes helt. Og det bør egentlig de 2 andre eneboligene på denne høye fyllingen også.

Sissel Linda Opsjøn, Rogneveien

Amra Cemalovic, Heiveien, styreleder i Heiveien III Borettslag

Tore Olavi Dahl, Heiveien, styremedlem i Heiveien III Borettslag

Terje Jensen, Rogneveien

Marianne Rundholt, Skauveien, styreleder i Skaubryn Borettslag

Ågot Bugge, Tyriveien

Karin Oseid, Tyriveien

Reagerte på at Rødt ville avslutte boligprosjekt: – Sånn kan vi ikke holde på



REAGERTE: Oddvar Mykland (Ap) reagerte på at Rødt, med støtte fra AP-representanter, ville stoppe boligprosjektet på Heiveien Sør nå - etter flere år med politisk vilje og utbyggers innsats. Foto: Hans Petter Bjerva
Åpne deleknapper for artikkelen

17.12.22 05:00

[Hans Petter Bjerva](#)

Flertallet i kommunestyret sa ja til full utbyggingen på Heiveien Sør. Men slaget om Heiveien er på ingen måte over.
For abonnenter

Debatten rundt utbyggingen i området som kalles Heiveien Sør har pågått i månedsvis allerede. Det skyldes mye fordi nabolaget engasjerte seg tidlig i prosessen, blant annet med en rekke leserinnlegg i Aust-Agder Blad.

Det fremstår som det er mye motstand mot prosjektet i nabolaget – og langt på vei handler protestene om at man her tar en såkalt grønn lunge og gjør den om til et boligfelt. Beboerne kaller det friområde – og har ønske om å gjøre det til

permanent friområde – men som saksordfører Stian Lund (V) påpekte i kommunestyrets behandling av forslag til reguleringsplan for Heiveien Sør – området er regulert til bolig.

Forutsigbarhet?

Han tok den politiske historikken på området, og fortalte at det siden saken først kom opp i 2013, så har enstemmige både formannskap og daværende bystyrer stemt igjennom prosjektet, enstemmig. Han fortalte også at prosjektet ble tatt inn i kommuneplanen ved sist rullering, og sa:

– Alle har hele tiden vært enige om at dette var et egna sted for boliger. Arvid Sollie (eieren av utbyggerselskapet Risør Eiendom AS, journ.anm.) har nå lagt foran oss et svar på det vi bestilte. Vi har alle snakka varmt om barnefamilier, boliger med nærhet til sentrum og skole – og dette prosjektet har alt dette. Vi trenger det, nå, sa han.

Han viste også til behandlingen i miljø- og teknisk utvalg, der det kom forslag fra Ap å godta en redusert utbygging – der de fjernet rekkehusrekka med fem boliger. Det var Lund kritisk til. Han viste til at et prosjekt som dette har mange infrastrukturkostnader – og jo færre boenheter i prosjektet, jo færre til å dele utgiftene.

– Plukker vi bort mer av prosjektet, så blir boliger som blir enda dyrere. Endrer vi det, så skrus prisene opp.

– Jeg håper representantene her vil være forutsigbare ovenfor utbygger, og svarer utbygger det samme vi har sagt de siste ni åra, sa han.

Ville nedskalere med fem boliger

Odd Eldrup Olsen (Ap) tok deretter ordet, og sa at han hadde forståelse for Lunds syn på saken.

– Jeg har stor sympati for forpliktelsen vi har for byggingen av dette feltet. Vi har diskutert dette området flere ganger, både i kommunestyret og i utvalgene, og akseptert at området skal bli brukt til boligbygging. Det betyr derimot ikke at vi fullt ut skal akseptere det tiltakshaver ønsker, sa han og la til at han mente prosjektet fremsto litt for brutalt.

Han pekte videre på at utbygger opprinnelig ønsket 23 boenheter, mens kommunedirektører innstiller på 16. Da er rekkehusrekka fjernet, samt én

etasje på det ene leilighetsbygget. Olsen fremmet på nytt forslaget sitt fra møtet i miljø- og teknisk, der etasjen i leilighetsbygget ble tatt inn igjen. Olsens forslag endte da med en total på 18 leiligheter.

Ville ha full stopp

Frida Fred Dørsdal (Rødt) tok deretter ordet – og som i teknisk mente partiet at hele prosjektet skulle avsluttes – umiddelbart – og området gjøres om til friområde i neste runde med kommuneplanen.

– Det kjennes selvsagt urettferdig at beboernes skog skal ofres på bekostning av framtidens beboere. De bor jo her nå og det er tydelig at det er knyttet enorme mye følelser opp imot denne skogen.

Hun adresserte også det Lund påpekte, om at Sollie har hatt opsjon på tomten lenge, og brukt midler på prosjektet. Partiet mente likevel at proppen burde dras ut nå.

– Men vi mener det er ekstremt viktig at det er et parti som velger å stå på parti med beboerne i denne saken og lytte til den høylytte protesen for bevaring av skogen, sa hun.

Det fikk Lund til å reagere.

– Mener dere at det er greit at man først skal selge et område til en utbygger, så sier kommunestyret ja i to runder, det legges inn i kommuneplanen og deretter gjør utbygger det vi ba han om – også skal dere si nei?

Det fikk Andrew Windtwood (Rødt) til å svare.

– Ja! Nye innspill kommer, man endrer mening over tid, og det er noe av poenget med politikken, sa han.

Rødt fikk støtte fra Ap-representanter

Elen Lauvhjell (Ap) kalte saken en liten julenøtt.

– Det handler om et ganske lite grøntområde som har stor verdi for de som bor der. Det er praktisk, fint og et populært område. Ikke rart det er lurt å både bygge og fortette der – og like fullt, det er ikke rart at beboerne vil beholde skogen. Problemet er, som Lund påpeker, at det er pekt ut i kommuneplanen

som et boligområdet, og vi har gitt utbygger lov til å utvikle prosjektet. På mange måter har vi sagt både A og B., sa hun.

Hun støttet Røds forslag og viste til Statsforvalterens holdning i saken.

Lauvhjell fikk støtte da både Tove Hansen og Silje Ibsen (begge Ap) også sa de ville støtte Rødts forslag.

– Det er mange som bor i Heiveien, og området rundt, som mister sitt friområde med dette forslaget. Er det nødvendig? Må disse flotte tomtene, for noen få, gå ut over friområdet til de mange som bor der, sa Hansen.

– Det er tydelig for meg at denne skogen er mye brukt og det bor mange tett inntil, og velforeninger og enkeltpersoner har gitt tydelig signal om hva de mener. Beboerne i området burde få denne skogkollen – for det er grønn luksus og grønn verdi, som vi kan velge å gi innbyggerne våre. Sier vi ja til dette, vil de beboerne som er der i dag bli boende? Vil de fremsnakke Risør kommune? Jeg tror ikke det, sa Ibsen og fulgte i Hansens bane – og ga støtte til Rødts forslag.

– Sånn kan vi ikke holde på!

En som ikke syntes dette var vanskelig på Ap-benken var Oddvar Mykland – han hadde også behov for å si ifra om politikernes behov for å sette endelig strek

– Dette er et fantastisk boligprosjekt, utviklet av en mann som har jobbet med det siden 2013. Han har kun fått politisk velsignelse underveis, men nå som planen ligger på bordet, så skal det stoppes. Sånn kan vi ikke holde på, understreket han.

Høyres gruppeleder Kai Strat mente at om dette prosjektet skulle falle, så måtte kommunen revurdere sitt standpunkt rundt fortetting.

– Jeg husker en setning ordfører Lunden sa for en tid tilbake; alle i Risør vil ha utvikling – men ikke hos seg. Vi må regne med at det er motstand i nesten alle utviklingsprosjekter. I min bok tikker dette prosjektet inn på alle punkter på hva vi trenger. Om vi ikke greier å si ja til dette, så må vi ta ordet fortetting ut av kommuneplanen. Nå har vi sagt nei til en rekke initiativtakere som har ønsket å fortetting på enkelttomter – skal vi mene noe med det, så har vi muligheten her, sa han.

Stoppen falt

Da saken var oppe i miljø- og teknisk utvalg fikk forslaget om å gi utbygger lov til å utvikle prosjektet slik han ønsket flertall. Det var derimot knapt, fem mot fire.

I kommunestyret var det ikke så knapt. Rødts forslag om å sette endelig strek falt, da det kun fikk seks stemmer. Deretter ble innstillingen fra utvalget satt opp mot forslaget fra Olsen. Det vil si full utbygging mot reduksjon på fem boenheter. Forslaget til Olsen falt, og foreløpig får da utbygger lov til å gå videre med prosjektet i full breidd. Det fikk 17 mot 11 stemmer.

Nå er dette ikke et endelig vedtak, da dette var førstegangsbehandling. Nå går forslaget ut på høring, før de endelige rundene med behandling skal gjøres av de samme politikerne. Ergo er det trolig duket for nye debattrunder i både utvalg og kommunestyret, om noen måneder.

– Vi ønsker å gjøre noe bra for Risør - for Risør trenger sårt slike utbygginger



BYGGEKLAR: Arvid Sollie i Sollie Bygg AS har endelig sendt inn forslaget på byggeprosjektet i Heiveien Sør og Gåseveien. Foto: Hans Petter Bjerva
Åpne deleknapper for artikkelen

18.03.22 18:00

[Hans Petter Bjerva](#)

Arvid Sollie har de siste par tiåra bygd opp et av Risørs mest anvendte og anerkjente håndverkerselskaper. At det stormer litt rundt prosjektene hans lever han godt med, da han har oppriktig tro på at det vil tilføre Risør vekst og utvikling.

For abonnenter

Få håndverkere har etterlatt seg et så tydelig avtrykk i Risør sentrum som Arvid Sollie og hans folk de siste åra. Det er ikke rent få steder kan man se Sollies engasjement og kjærlighet for håndverket, for tradisjonene og for byen og kommunen.

For ikke lenge siden rustet han opp den ikoniske Mortensen-gården. Fra slitent, og delvis ødelagt hjørnehus i sentrumskvartalet så fremstår nå bygget fullstendig fornyet - med kvalitet i hver en detalj. Transformasjonen er komplett - fra godt brukt, delvis herpet hus - til en sjelden juvel. Den samme kjærligheten så man gå inn i apotekergården, i Strandgata 21 - og nå et hus på Tangen fra 1703. For å nevne noen.

Fikk gnist for det gamle

Sollie er en beskjeden mann, men har en tydelig vilje. Omsorgen for de gode, lokale håndverstradisjonene fikk han tidlig.

– Interessen for det gamle startet med Jan Sollie i starten på karrieren og skjøtt fart da vi ble med Ole Kjell Hovland på opprustinga av Risør kirke. Deretter ble det Søndeled kirke, og for oss, som da var unge og sulte, så var jo det rett og slett ganske kult, sier han.

Etter de to prosjektene, som ga en real boost på tømmerselevtilliten - la Sollie og co. inn anbud på nok en kirkejobb. Den fikk de ikke.

–Da fant jeg ut at vi måtte gjøre noe kompetansen, sier han.

Det som da skjedde speiles i et utslitt ordtak. Skal man ha noe gjort så må man spørre den som er travel, heter det seg.

– Ved en tilfeldighet kom jeg over en annonse på nett der Høyskolen i daværende Sør-Trøndelag hadde et fireårig utdanningsløp innenfor teknisk bygningsvern og restaurering. Jeg slo på tråden til Oppland fylke, som sto bak initiativet, og spurte om de hadde plass til en sørlending, og tre dager etterpå fikk jeg telefon om at jeg hadde fått plass. Det var fire ekstremt givende, men ekstremt krevende år, forteller Sollie.



PROSJEKT: Slik ser Sollie for seg å løse prosjektet sør for Heiveien. Foto: Sollie Bygg AS

Risør er Risør

Men siden har det gått slag i slag. Sollie har blitt et navn synonymt med tradisjonsrikt håndverk - og Sollie selv anser selv at det er ekstremt viktig for en by som Risør.

Håndverkstradisjoner er nemlig stedbundet.

– Det er enormt viktig i Risør at vi har kompetanse lokalt, for våre tradisjoner. Det er nemlig ikke sånn at jeg bare kan "stikke" til Røros og gjøre ting på min måte der - der er tradisjonene ganske forskjellige fra våre. Man kan ikke ansette en håndverker til å restaurere et gammelt hus, som stikker på byggevarehuset og drar ut plank fra hylla. Man må vite hva man jobber med, sier han.

Samtidig er han veldig tydelig på at folks generelle oppmerksomhet rundet dette er blitt mye bedre.

– Holdningene til dette har endret seg drastisk, og til det bedre, siden jeg begynte i bransjen på 90-tallet. Men man må passe på, for vi ser jo eksempler på at folk har gjort som de vil, sier han.

Vi trenger flere slike prosjekter

Sollie og hans dusin med ansatte fokuserer ikke bare på kjerneveden i Risør. Selskapet har den siste tiden lansert to nye byggeprosjekter, mellom Heiveien og Rogneveien, samt ett prosjekt ved Gåseveien - totalt over 30 ny boenheter fordelt på eneboliger, tomannsboliger og leiligheter.

– Vi må ha flere bein å stå på, og vi har et oppriktig ønske om å gjøre noe bra for Risør, stedet der vi alle bor og lever. Vi ønsker å gjøre Risør til en god plass å leve, men naturlig nok er ikke alle enige i dette forsøket til utbygging.

Du er ikke enig i det?

– Nei, overhode ikke. Jeg mener oppriktig at det vi gjør er kjempebra, og hadde jeg tvilt litt på det, så hadde jeg ikke satt i gang disse prosjektene. Men faktum er at Risør trenger dette - og vi trenger mange flere slike prosjekter, sier han.

Enorm etterspørsel

Kommuneplanen til Risør innehar en rekke retninger på hvordan utvikling skal og bør skje i fremtiden. Der kommer ordet fortetting inn. Det handler i sum om å bygge mer mellom eksisterende boliger og hus, fremfor å ta nye "urørte" områder når man skal drive boligutvikling. Og boligutvikling trenger Risør.

– Vi vet jo at det er enorm etterspørsel etter denne type boliger i Risør, så da vi åpnet kartet og kommuneplanen til Risør, så jaktet vi områder som kommunen har vedtatt skal brukes til boligutvikling, samtidig som vi ønsket å fortette, som instruksen er. Da fant vi disse to områdene, som har ligget regulert til nettopp bolig i flere tiår, sier han.

Så har naboene kastet seg på, med stort engasjement, høringsinnspill og flere leserinnlegg i AAB, der mye av argumentasjonen mot prosjektene har gått på urørt natur og stor økonomisk motivasjon. Han er ikke enig. Hadde han hatt ensidige økonomiske motiver, så hadde han bygd noe annet enn boliger.

– Vi skal selvsagt drive økonomisk forsvarlig og godt, og jeg som leder skal gi forutsigbarhet til de som jobber for meg - men skulle jeg gått etter pengene så er ikke boligbygging i seg selv noe å satse på, da risikoen er så ekstremt høy. Krav og lover for boligbygging, med alt hva TEK17-standarden krever, gjør boligbygging til stor risikosport. Skal man gjøre raske penger er hytter tingen,

og da under 150 kvadratmeter, for der er det ikke en brøkdel av de samme krava som på boliger. Samtidig er prisene for boliger ganske lave i Risør, sett opp mot mer sentrale strøk, mens det for fritidsboliger er et helt annet bilde, og en helt annen inntjening, sier han.

Sollie har nå sendt inn detaljreguleringsplan for begge områdene, og de er forventet å komme til politisk behandling og endelig avgjørelse i løpet av våren.

– Naboenes innspill har hele tiden vært viktig for Arvid



SLIPPER IKKE RISØR HELT: Camilla Trondsen var hyppig i AABs spalter da hun drev Risør kommunes RUV-prosjekt. Siden har veien tatt henne til WSP, som holder til i Kristiansand, og fra den jobben assisterer hun i planlegging og prosjektering av boligprosjekter over hele regionen - blant annet i Risør. Foto: Arkiv / Stig Sandmo

Åpne deleknapper for artikkelen

20.03.22 14:26

[Hans Petter Bjerva](#)

Arvid Sollies to byggeprosjekter i Risør har fått solid hjelp av Camilla Trondsen fra WSP.

For abonnenter

Trondsen er alt annet enn fremmed for Risør og risørfolk, da hun i flere år var ansatt i Risør kommune. Da i prosjektstillingen som gikk under navnet RUV, som sto for Risør utvikling og vekst.

Trondsens rolle der var å se på bolig- og næringsutvikling i Risør, i et eget prosjekt. Flere ideer ble da lansert, og noen av dem er i dag realisert. Blant dem er boligfeltet på Rønningsåsen og utbyggingen i Randheia.

To prosjekter for Sollie

Sistnevnte prosjekt var ment langt større enn dagens utbygging – og hadde som hovedhensikt å etablere ytterligere sentrumsnære boliger i Risør, da med tydelig politisk strategi i med slagordet om at vi skulle vokse.

Trondsen avsluttet prosjektet i Risør og gikk videre til WSP – et stort internasjonalt utviklingsselskap som blant annet har kontorer i Kristiansand – derfra bistår WSP og Trondsen i planlegging og prosjektering av mange byggeprosjekter over hele landet – som de to til Arvid Sollie i Risør, i hans to prosjekter «Heiveien Sør» og i Gåseveien.

Trondsen er godt vant med å stå i kampens hete, som da hun jobbet i Risør, og forteller at nabouro rundt fortettingsprosjekter er både vanlig og forventet.

– I et prosjekt som dette, der man søker å fortette et eksisterende boligområde, så vil det bety at ting blir annerledes for de som bor der, og da er det forståelig at det blir klager. Jobben er, noe jeg mener vi har klart godt i dette prosjektet, å finne de gode løsningene og kompromissene i forhold til naboene, sier Trondsen.

Naboene viktige for Arvid

Trondsen sier hun er glad naboene har vist såpass engasjement i saken, og at det kun har gjort prosjektet bedre.

– At naboene her har vært så på ballen har formet prosjektet mye. Nå har vi laget buffersoner rundt prosjektet for å hegne om naboene som allerede er der, vi har spart kollene i området, så de fortsatt kan brukes til friluftsmål og vi har tatt høyde for at stien gjennom skogen blir bevart, slik at man fortsatt kan ta snarveien forbi, selv om den nå delvis blir på asfalt, sier hun.

Trondsen forteller også at utbyggeren selv, Arvid Sollie, har villet ta hensyn til naboene i planprosessen fra første sund.

– Arvid har, fra første møte vi hadde med han, hele tiden sagt at det er viktig å ta med naboene i dette prosjektet, og lage et planforslag som han kan stå inne for. Det har vi fått til nå, sier hun, og legger til at området er krevende.

– Det er et vanskelig område å jobbe i – men vi har tatt mange hensyn og fått det til på en god måte, slik vi ser det. Vi kunne foreslått et mye mer brutalt inngrep, men har valgt å lytte til innspilla som har kommet og jobbet oss rundt det. Vi har også laget et prosjekt, som var instruksen da Sollie fikk opsjon på området, med variert bebyggelse, som gir boliger i forskjellige prisklasser, sier hun.

Boliger, utvikling og Viddefjell: – Jeg savner gode svar fra øverste hold

Åpne deleknapper for artikkelen

21.01.22 22:05

Artikkelen er over 1 år gammel

Terje Jensen

Terje Jensen har sendt oss følgende leserinnlegg.
For abonnenter

LESERBREV *Dette er et debattinnlegg, skrevet av en ekstern bidragsyter. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.*

Risør generelt er ett flott sted å bo og Viddefjell har god beliggenhet med nærhet til både skole, barnehager, matbutikk og sentrum! I tillegg er det luft rundt oss, enten mot noen bevarte skogsarealer eller mot havet! Og "luft" er viktig for trivsel og årsak til at mange trives godt i denne byen. Vil man bo tettere, så velger nok mange andre alternativer enn Risør vil jeg tro.

Og så tilbake til saken om å fortette området "Sør for Heiveien"

Jeg har snakket med og fått underskrift av flere hundre mennesker som ikke ønsker at skogen som skjermer gatene Heiveien, Skauveien, Rogneveien og Tyriveien skal fortettes og fjernes. Dette friarealet er så viktig for livskvaliteten til beboerne i dette området, som faktisk er Risørs mest fortettede område. Lytter ikke politikerne til slike signaler? Jeg har registrert fint lite engasjement fra politikerne rundt denne underskriftskampanjen og alle de leserinnleggene som kom i høst.

Igjen, jeg har ingen problem med å forstå at folk ønsker å bo der. Jeg har heller ingen problem med å forstå at involverte håndverkere og entreprenører heier på prosjektet. Det sier seg selv.

Men jeg savner at politikerne våkner opp og "besvarer" faglig på engasjementet som viser all denne motstanden. Hva med alle oss som bor rundt som overhode ikke ønsker fortetning her? Hva med alle disse menneskene, yngre som eldre, som bruker denne skogen som sitt friareal? Ett ord som går igjen her er livskvalitet! Kjenn på den.

Nå er det på tide å lytte og gjøre seg forstått som politiker, slik at vi som bor her også kan forstå bakgrunnen for det valget som snart vil avgjøre fremtiden til denne grønne lungen! For det vil være for sent å snu på ett tidspunkt her. Og la det for guds skyld da ikke være ett steingammelt vedtak som fjerner denne lungen for alltid! La det være fakta og fornuft anno 2022!

For en ting jeg tenker på: Tilgangen på nye boenheter på Viddefjell er god. Antagelig for god på nåværende tidspunkt. Og i løpet av en tiårs periode vil det bli en voldsom generasjonsutskiftning på Viddefjell som vil by på mange muligheter for nyetablerere å finne sitt "hjem" på Viddefjell. Men hva skjer med disse husene hvis man skal fjerne trær, sprengte ut og planere bort friarealene som gjenstår og bygge nytt? Jo, jeg vil anta at annethvert hus som ble bygget mellom 1950 og 1990 vil være mørke 10 måneder i året.

Og igjen, summen av dette gjør at jeg er stor motstander av slik kortsiktighet man handler ut i fra;

1. Stor fortjeneste til ett fåtall mennesker
2. Ødelegge naturområder til evig tid
3. Skape mørke vinduer på sikt rundt oss som er etablert og bor på Viddefjell

For trender og befolkningsvekst er vel fakta man må forholde seg til. Og batterifabrikk i Arendal snur ikke situasjonen i Risør på hodet. Vi skal legge til rette og skape vekst, så absolutt! Men det er ikke ensbetydende med å ødelegge natur og bare bygge nytt.

Til sist, jeg er helt sikker på at de som står på lister og som ønsker seg ett flott sted å bo på Viddefjell vil finne sitt hjem ganske snart. Men man må ha litt is i magen og sitte på gjerdet litt. For å ta bort mye av fordelene med å bo her, bare fordi man tenker kortsiktig er vel ikke løsningen hvis man tenker litt større enn seg selv.

Så hvor er politikerne? Hvor er miljøfokuset? Hvor er hensynet til alle etablerte beboere i området? Og hvor er planen som samsvarer med fakta om fremtidig utvikling anno 2022?

Jeg savner gode svar fra øverste hold.

Arvid Sollie vil lage to nye boligfelt på Viddefjell



TO FELT: Arvid Sollie og Risør Eiendom AS har søkt å få opsjon på to områder på Viddefjell for å utvikle boligfelt. Tilsammen er det områder på nesten 20 mål. Ett av dem ligger sør for Heiveien. Åpne deleknapper for artikkelen

21.05.21 20:00

Artikkelen er over 1 år gammel

[Hans Petter Bjerva](#)

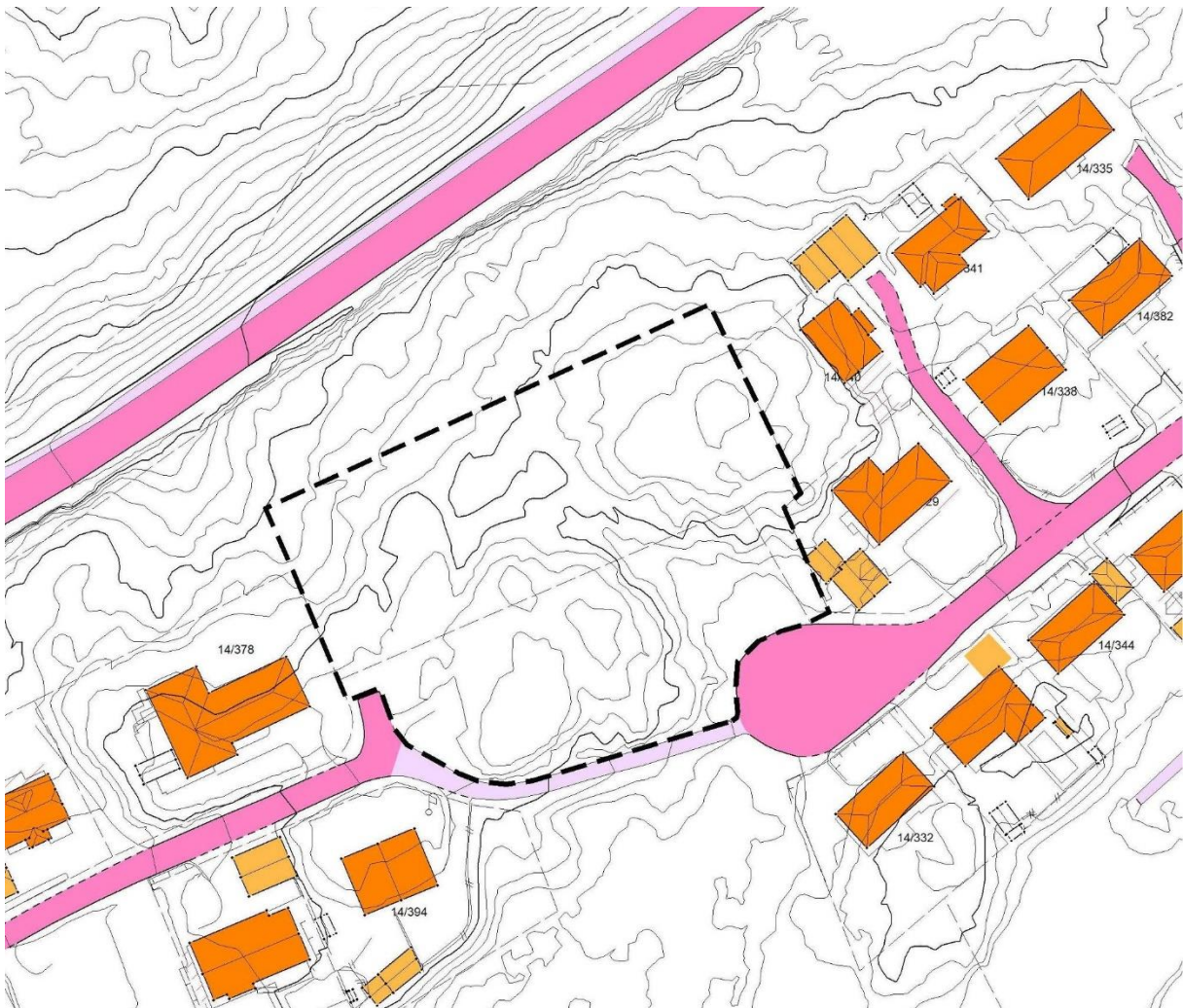
Torsdag denne uken sa formannskapet ja til at Risør Eiendom AS, ved Arvid Sollie, får opsjon på å kjøpe to områder på Viddefjell til utvikling av boliger. Sollie sier selv han håper å være ferdig med reguleringsplanen innen to år slik at arbeidet kan begynne.

For abonnenter

Områdene det er snakk om omtales i sakspapirene som «Sør for Heiveien» og mellom «Gåseveien og Tiurveien».

I sistnevnte er det snakk om et område mellom snuplassen i enden av Gåseveien og snuplassen i enden av Tiurveien. Det går i dag en gangsti over området med bom, og der Sollie ønsker å utvikle ligger mellom denne gangstien og Caspersens vei på nedsiden. Dette området er på rett over fem mål.

Det andre området ligger bak den siste blokka om man går nedover Heiveien mot sentrum. Ved dette skogholtet ligger Tyriveien og Konvoibyen på en side og Rogneveien på den andre. Det er betraktelig større og måler over 13 mål.



GÅSEVEIEN: Her er det ene området. På høyre side ser man, markert i rosa, snuplassen i enden av Gåseveien.

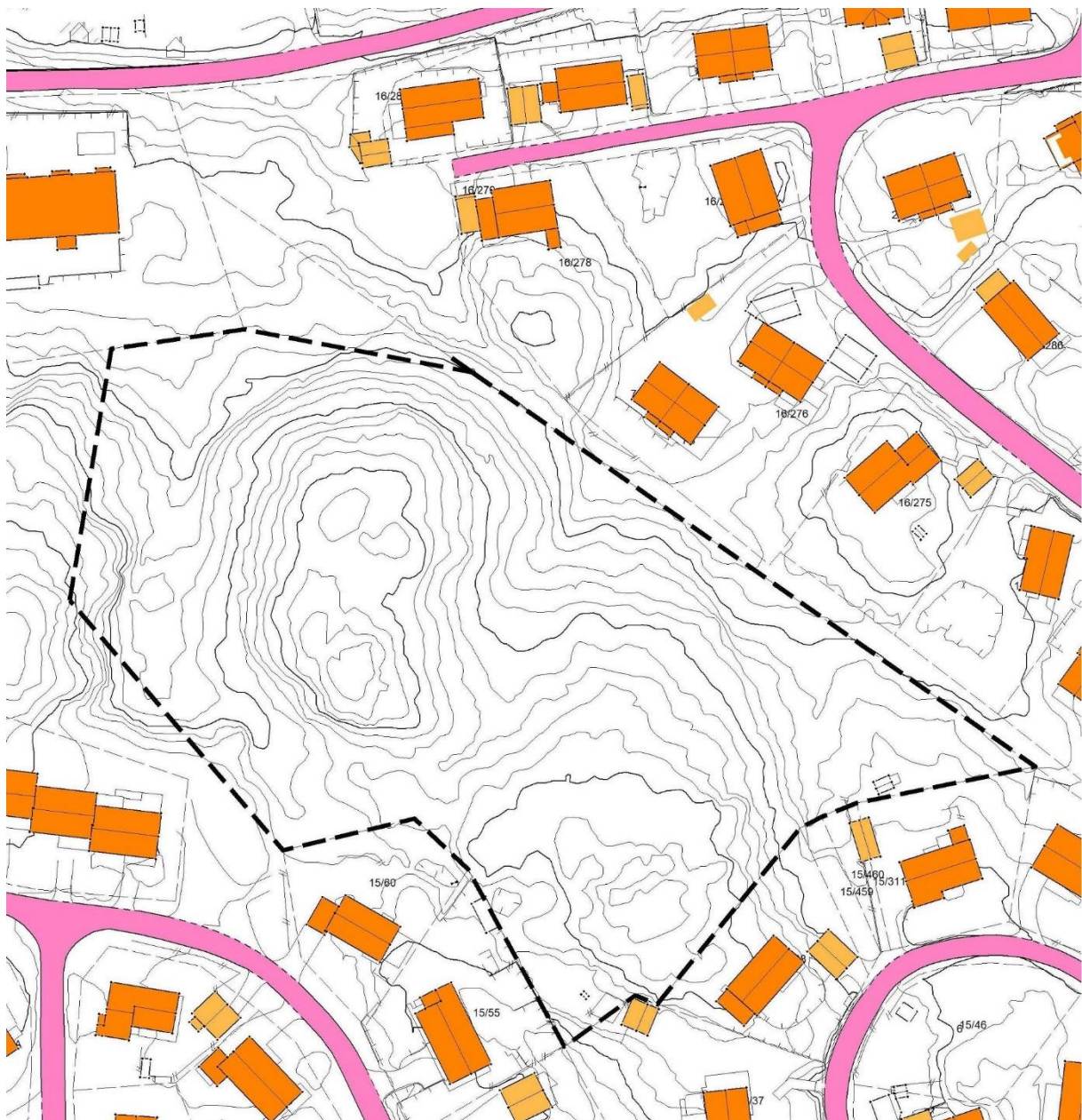
Kommunedirektøren innstilte på at Sollie skulle få opsjonen og i formannskapsbehandlingen ble det noe diskusjon rundt pris på tomtene. Formannskapet sa ja til videre utvikling av nevnte områder.

– Lage noe bra for Risør

Sollie har også tidligere snust på disse områdene, og i et vedtak fra 2013 fikk han lov til å gå videre med utviklingen. Siden har prosessen stått stille, men nå har altså tømmeren plukket opp tråden og skal utvikle en reguleringsplan.

Sollie sier hans motivasjon er å lage noe bra for Risør.

– Det er motivasjonen min i det meste vi gjør – skape arbeid og lage noe bra for kommunen. Disse områdene er avsatt til boligbygging i kommuneplanen, men ingenting har ennå skjedd. Jeg tenker at dette er prima områder for å anlegge boliger, gitt de er nær både sentrum og skolene, samt idrettsanleggene ved siden av. Helt ypperlig for blant annet barnefamilier, slik jeg ser der, sier han.



MOT SENTRUM: Dette er området sør for Heiveien. Øverst i venstre hjørne ser man den siste blokken i Heiveien, om man følger grusveien ned mot sentrum. Planene faller også helt innenfor deler av intensjonen i kommuneplanen om at man søker fortetting fremfor å utvikle helt nye felt for boliger.

Nå venter en omfattende reguleringsplanprosess for Sollie og det kan enda ta noe tid før noe eventuelt skjer.

– Det tar ett til to år for å få på plass en reguleringsplan for slike områder, men deretter håper vi å kunne komme i gang, sier han.

Eneboliger og flermannsboliger

I saksfremlegget står det at antall boenheter på de to områdene enda ikke er klart, og Sollie selv sier til AAB at det er altfor tidlig å forskuttere. Men han har en tanke om hva han vil sette opp.

– Det blir ikke leiligheter, for det tar andre seg av på Holmen, i Flisvika og i Oterlia. Vi tenker boliger som er attraktive i risørmarkedet, og ser på flermannsboliger og eneboliger. Planen er nå å gjøre alt i rett rekkefølge, og derfor vil jeg ikke forhaste noe med å si noe om antall boliger, sier han til AAB.

Et forsvar av vår 100-metersskog



Fra Risør kommunes mulighetsstudie for etableringen. Der ser du blokkene i Heiveien i bakgrunnen, og Konvoi-by-husa i forgrunnen. Foto: Risør kommune
Åpne deleknapper for artikkelen

21.09.20 16:29

Artikkelen er over 2 år gammel

John R. Disley, innbygger og naturverner

Når noen naboer, helt tilfeldig, fikk høre at kommunen har planlagt en storstilt utbygging av nærområdet mellom Tyriveien og høyblokka i Heiveien, syntes jeg det er underlig at det har vært hemmeligholdt for oss frem til nå.

For abonnenter

MENINGER *Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.*

På 1960- og 70-tallet, da Tyriveien-området og Konvoi-byen ble etablert, var denne lille skogen som en grønn lunge for området. I dag fremstår skogen av staselige 25 meterhøye trær av gran, furu, eik, bjørk også videre, med en rikt undervegetasjon av lyng, blåbær, einer og mye mer. En del av terrenget er bratt og kupert, og det er et mangfold av dyr- og insektsliv, midt i dette nokså bebyggede området.

Rådyr, grevling, ekorn, mink samt en rikt fuglefauna. Om natten kan det høres perleugler. Det er i årevis satt opp fuglekasser, til meiser, stør, svarthvit fluesnapper, av frivillige. Og om sommeren observeres det flaggermus.

Stien ned fra Viddefjell går i dag gjennom området, fra parkeringsplassen ned til en liten dal og ut til tennisbanen i Heiveien. En meget brukt sti, av skolebarn, barnehagebarn og andre, som en trivelig og trygg snarvei.

De skal ikke bygges ned og fortettes, disse små grøntarealene mellom bebyggelsen i nærområdet. De skal heller vernes om!

Fortetting av nærområdene er like sentralisering av nærmiljøet. «Fortetting» er et begrep som ofte brukes som om det skulle være en fordel for lokalsamfunnet, mens det faktisk er en uting.

Vi trenger alle disse grønne lungene, i dag mer enn noen gang. Det skal ikke letes, med lys og lupe, etter enda flere små grønne oaser, mellom nåværende bebyggelse, å fortette.

La skogen leve!

Bevar denne grønne lungen!



Skogen Foto: Terje Jensen
Åpne deleknapper for artikkelen

25.10.21 12:59

Artikkelen er over 1 år gammel

Terje Jensen, Nabo, Rogneveien

For abonnenter

LESERBREV *Dette er et debattinnlegg, skrevet av en ekstern bidragsyter. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.*

Jeg hadde ikke tenkt å uttale meg om dette i det offentlige rom. Min plan og motivasjon var å jobbe i kulissene og mobilisere. Men så kommer frykten for at man ikke blir hørt og forstått av de menneskene som skal høre og forstå dette. Så da sier jeg noe allikevel.

Området og skogen som i dag skjærer de fire gatene Heiveien, Tyriveien, Rogneveien og Skauveien fra hverandre har mange funksjoner. Rekreasjon, friluftsliv, snarveier, lek, naturopplevelser og dyreliv! Dette er en skog og skogen er viktig for både mennesker og dyr. Fjerner vi den og legger betong over så er den borte for alltid. For Alltid!

Denne skogen byr på friluftsliv og har en helsegevinst for mange av oss som bor rundt, både unge som eldre mennesker. Den skaper også ro og skjerming i ett område av Risør som ellers er veldig fortettet. Etablerer man ett boligfelt her så mister alle omliggende gatene denne grønne lungen, som for mange av oss er selve årsaken til at man har bosatt seg i denne fortette delen av byen. Fordi det føles ikke så trangt her. Det er rolig her. Til tross for at det bor flere mennesker her per km² enn det bor noe annet sted i kommunen.

Og nå er det mulig ønskelig å etablere ett større boligfelt i dette området. Ødelegge denne grønne lungen for alltid. For evig tid! Gi meg ett eneste godt argument, bortsett fra at det vil være lønnsomt for utbygger! Jeg forstår at utbygger ønsker dette, men her må man zoome ut litt.

Kjære folkevalgte som skal avgjøre denne saken, tygg litt ekstra på disse argumentene;

Trenger Risør å fortette denne siste skogflekken i dette området av kommunen? Urheia er svært viktig for mange beboere i Risør. Det er også denne skogen.

Er det ikke rikelig med utbygging i Risør allerede, som er vedtatt og igangsatt? Metter ikke tilgang på boliger i kommunen den forespørselen som er allerede? Og vel så det?

Og hva med alle de boligene som i løpet av en 10-20-årsperiode også skal igjennom en generasjonsutskiftning. Skjønner ikke folk at man er skodd for framtiden hva gjelder tilgang på boliger i Risør? I alle fall slik befolkningskurvene ser ut?

Nå må man zoome ut og tenke seg godt om! For slipper man til en utbygger her så tar man mye fra 200–300 personer som ikke ønsker dette velkomment. Man tar rett og slett livskvalitet og man tar for mange bort grunnen til at man har bosatt seg her.

Så; er det rett av kommunen å fortette dette området og sy alle disse gatene sammen? Er det viktig for Risør?

Eller vil man egentlig bare oppnå en kortsiktig fortjeneste for noen, hvor konsekvensen er at ett særdeles viktig friområde forsvinner for evig tid? Både dagens generasjoner og framtidige generasjoner nyter svært godt av denne «grønne lungen». Den gir oss luft, den skaper ro og den byr på livskvalitet.

Ikke ta det fra oss og framtidige generasjoner for alltid. Til evig tid. Bevar denne skogen og omreguler dette til ett friområde istedenfor.

Alt annet vil være galskap.

- [BOLIG OG EIENDOM](#)

- [RISØR](#)

- [VIDDEFJELL](#)

- [RISØR EIENDOM AS](#)

- [WSP NORGE AS](#)

Varsler oppstart av planarbeid her: Så mange boliger ønsker de å bygge



PLANER OM BOLIGER: På et område på snaut seks mål er det planlagt å bygge flere boliger. Foto: Saksdokumentene
[Åpne deleknapper for artikkelen](#)

25.10.21 05:55

Artikkelen er over 1 år gammel

[Ole Henrik Hansen](#)

Bebyggelsen er planlagt i to etasjer.
For abonnenter

WSP Norge AS, som er plankonsulent for Risør Eiendom AS og Arvid Sollie, har varslet oppstart av det nye det nye boligfeltet mellom Gåseveien i øst og Tiurveien i vest.

Det er planlagt mellom seks og ti boliger på det 5,9 mål store området. Antall enheter var ikke kjent da formannskapet i mai [ga Risør Eiendom AS opsjon](#) på å kjøpe to områder på Viddefjell til boligutvikling. Det andre området er «Heiveien Sør», hvor det er [planlagt 20-25 boliger](#) på et område på snaut 15 mål.

– Antall enheter vil avhenge av utnyttelsesgrad, adkomst, boligtyper og boligstørrelser. Som boligtype vurderes tomannsboliger og eneboliger. Boenhetene skal være varierte i størrelse og prisklasse, skriver WSP Norge.

I varselet står det at byggehøyden vil variere, men vil tilpasses solforhold, hensyn til annen bebyggelse, utsikt, landskap og terreng. Bebyggelsen planlegges i to etasjer med eventuell underetasje.

18. november er satt til frist for å komme med innspill for det videre planarbeidet. Planene med Heiveien Sør har [blitt møtt med protester](#) fra naboene. [Arvid Sollie har forsikret](#) at det ikke skal være «brutal utbygging».

I oppstartsvarselet kommer det fram at ønsket er å få planen til politisk sluttbehandling i april 2022.

Bevar hundremetersskogen for ettertida



Grensestein mellom Risør og tidligere Sønedeled kommune Foto: Sissel Linda Opsjøn

[Åpne deleknapper for artikkelen](#)

Artikkelen er over 1 år gammel

Sissel Linda Opsjøn

Skogsområdet sør for Heiveien, hvor det nå planlegges boliger, ble spart under utbyggingen av Viddefjell på 1960–70 tallet. Vi som bor nær her, ønsker at det forblir et friområde.

For abonnenter

MENINGER*Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.*

Det er et område som er mye benyttet. En skog som er i daglig bruk; som snarvei, skolevei, tur- og lekeområde. Det er et enestående lekeområde som har vært brukt av barn i generasjoner – både for små barn og for de større som har vokst ifra lekeplasser. Bygges området ned nå, er det borte for alltid. Om sommeren kan en til og med dra på en kortreist blåbærtur – uten å måtte bruke bil. Og det er det mange som gjør.

Går en inn fra en av stiene fra veiene rundt, skal en ikke gå langt før det forbausende raskt kjennes som å være i en ordentlig skog, og ikke bare i et skogholt omgitt av hus. Det er et nettverk av stier, både smale og brede, som viser at de brukes.

Før den store utbyggingen av Øvre Viddefjell/Randvik-området, gikk stien fra byen til badestranda på Randvik gjennom skogen her. Stranda for de som ikke hadde båt. Stien gikk fra byen gjennom Livbeltefabrikken, forbi Kjerrgården, opp til Vannverket og gjennom skogen – forbi Grønningen (som i dag ligger dypt nede mellom Kaspersens vei og Røylen) og ned til Østre Randvik. Stien fra Vannverket (i dag tennisbane) i Heiveien til Tyriveien er en av de siste restene av denne gamle stien. Fortsatt bred på grunn av daglig bruk. Her ønsker utbygger å sette opp et rekkehus med fem boliger.

Hvis en tar en tur til dette området, kan en også se en av de gamle grensesteinene mellom Risør og tidligere Søndeled kommune som ble satt opp i 1901 og markerte utvidelsen av bygrensa, fra Iversklova ved Flisvika til Kranfjorden. Steinen, en meter høy, står innerst i blindveien i Skauveien, på heia like ved der høyspentlinja Tyriveien – Skauveien (som utbygger vil grave ned i bakken) møter høyspentlinja Grønningveien – Skauveien. Nå står den i grenseområdet for den planlagte utbyggingen. For en 20 år siden var en

vandring langs den tidligere kommunegrensa en del av programmet til «Risør på en søndag», hvor en fant fram til de gamle grensemerkene.

På samme måte som de ubebygde tomtene i Utkikken og Terneveien/Granitten nå blir bevart for allmennheten, bør også skogen omgitt av Heiveien, Skauveien, Rogneveien og Tyriveien reguleres til friområde og bevares for ettertida – i sin helhet. Både for oss som bor i nærområdet og for alle andre som bruker skogen her, til gjennomgang eller som leke- og turområde.

Risør SV støtter naboenes kamp mot boligutbyggingen i Tyriveien/Skauveien



Andreas Haugland Ausland, Risør SV og Agder SV vil stoppe utbyggingen og naturraseringen av området mellom Rogneveien, Tyriveien, Skauveien og Heiveien. Foto: Andreas Haugland Ausland
Åpne deleknapper for artikkelen

29.10.21 15:04

Artikkelen er over 1 år gammel

Andreas Haugland Ausland, Anniken Thomassen og Mirell Høyer Berntsen
For abonnenter

MENINGER *Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.*

Til ordfører og kommunestyret.

Terje Jensen i Rogneveien [skrev i et leserinnlegg 25.10.2021 i AAB](#) om Bevaring av grøntområdet i Heiveien, Tyriveien og Rogneveien. En setning av det Jensen skrev talte veldig til oss i Risør SV, og dette bør kommunen virkelig ta inn over seg. «Og hva med alle de boligene som i løpet av en 10-20-årsperiode også skal igjennom en generasjonsutskiftning. Skjønner ikke folk at

man er skodd for fremtiden hva gjelder tilgang på boliger i Risør? I alle fall slik befolkningskurvene ser ut?»

Risør SV er helt enig med Jensen, og alle de som har skrevet under på protesten. Vi forventer at det rødgrønne flertallet som er i Risør sier nei til utbyggingen av dette boligfeltet av flere grunner, blant annet:

- Vi er skodd for boliger i Risør så lenge dagens befolkning ikke øker.
- Dette er det eneste sammenhengende grøntområdet fra byen og opp til Kjempesteinsmyra.
- Dette er et område som er mye brukt som rekreasjonsområde for befolkningen som bor i Tyriveien, Heiveien, Skauveien og Rogneveien, og er mye brukt av barn og unge.
- Vi vet av erfaring, spesielt fra Oterlia 2-prosjektet, at naturmangfold og klima ikke blir ivaretatt godt nok. Vi har ikke sett noen konsekvensutredning for naturmangfold, miljø og klima, eller et arealregnskap eller arealbudsjet for dette eller andre tilsvarende prosjekter.
- Vi vet at både rådyr og hare er flittige brukere av denne skogen, og at der er til dels store forekomster av blåbær, krekling og tyttebær i området.
- Dette området inneholder den siste rest av den gamle ferdselsåra mellom byen og Randvik/Appelsinhaugen, altså et siste kulturminne fra tida da man gikk på ski til Appelsinhaugen.

Viktigst av alt er å høre på de som bor ved og bruker denne grønne lunga. Ifølge forskning gjort av Verdens helseorganisasjon så er trær viktige for å få folk til å oppsøke naturen som er nær dem. Turgåing er den største aktiviteten og har størst folkehelseeffekt på tvers av befolkningen. Avstand og tilgang til grøntområder der man bor er viktig for aktivitetsnivå, og at naturen ligger i byen har avgjørende betydning for hverdagsbruk. Derfor er det viktig å bevare de få grønne lungene vi har igjen i byen.

Vår oppfordring til kommunestyret er derfor følgende:

- Stopp utbyggingen og naturraseringen av området mellom Rogneveien, Tyriveien, Skauveien og Heiveien.
- Vern området som et grøntareal på lik linje som man gjorde i Terneveien og Utkikken.

I og med alle innsigelser som har kommet fram i media den siste tiden er det påkrevd at saken behandles på nytt, og også oversendes statsforvalteren, jf. Plan og bygningsloven.

Risør SV

ved Andreas Haugland Ausland og Anniken Thomassen

Agder SV

ved Mirell Høyer Berntsen

La nabolaget bestemme: Bevar skogen og friluftsområdet sør for Heiveien!



PROTESTER: Naboene til skogområdet rundt Rogneveien, Heiveien, Skauveien og Tyriveien har signert et innlegg om utbyggingsplanene i området. Bildet stammer fra en tidligere sak om nabolagets bekymringer. Foto: Arkiv / Hans Petter Bjerva

[Åpne deleknapper for artikkelen](#)

30.09.21 09:38

Artikkelen er over 1 år gammel

Beboere i Heiveien, Tyriveien, Skauveien og Rogneveien

En rekke beboere i Heiveien, Tyriveien, Skauveien og Rogneveien har signert dette innlegget.

For abonnenter

MENINGER Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.

Vi skriver et leserinnlegg i håp om å vise at det er mange, og ikke enkeltpersoner, som ønsker å bevare skogen og friluftsområdet sør for Heiveien.

Etter flere møter og samtaler med beboere i Heiveien, Tyriveien, Skauveien og Rogneveien har vi valgt å skrive et leserinnlegg for å oppfordre de politiske partiene til å bevare Hundremeterskogen sør for Heiveien.

Risør Eiendom A/S har fått opsjon på å bygge boliger i naturområde mellom blokkene i Heiveien, Tyriveien, Skauveien og Rogneveien. Gjennom de siste månedene så har vi deltatt på møter og samtaler med folk som bor i disse veiene oppimot området, for å høre hva nabolaget tenker om utbyggingen av skogen, og alle vi har snakket med ønsker å bevare skogen.

Det er mange forskjellige grunner til at folk ønsker å bevare skogen. Hovedsakelig fordi utbyggingen fører til at bo-kvaliteter i området med mange blokker reduseres pga. tap av friluftsområder, område for lek og turgåing i hverdagen, mer innkikk, trafikk og støy.

Skogen har en viktig funksjon for boligområdene rundt blokkene i Heiveien, habiliteringsboliger og Konvoi byen, som en grønn lunge, område for lek, opphold og turgåing i hverdagen som er en stor fordel i et allerede fortettet område der blokker og leilighetene ikke har egne utearealer, med en demografi som kan ha mer nytte og behov av lett tilgjengelige friluftsområder: habiliteringsboliger, barnefamilier og eldre mennesker. Denne lille «hundremeter skogen» er full av godt etablerte harepus-løyper som brukes hyppig og man trenger ikke å ha bil for å komme seg ut i skogen.

Som en nabo sa: «Det er friluftsområder som dette som gjør det godt å leve i Risør.» Vi er helt enig!

De fleste vi har snakket med er også bekymret for økt støy og trafikk i Tyriveien når de nye boligene er på plass. Det blir økt belastning på veier og trafikk inn til området via Tyriveien. Frem til nå har denne skogen gitt rom og skjermet for støy mellom boligene. De nye boligene vil ligge tett opp mot en av Risør mest fortettede området som er blokkene i Heiveien, som har 75 leiligheter. Sprengningen og maskiner i området vil medføre støybelastning, økt beboelse vil øke veitrafikkstøy.

Besvarelser på utbyggers argument for å bygge:

Utbygger ønsker å etablere flere boliger for å skape tilflytting av barnefamilier:

Det er usolgte tomter og boliger på Randvikheia, Holmen, Flisvika, vestlandstykket, Hope og flere eldre boliger til salgs (som ofte er romsligere og rimeligere enn moderne boliger for større familier).

Utbygger ønsker å etablere nye arbeidsplasser:

Arbeidsplassene som varer i et år og er midlertidige er på bekostning av friluftsområde, uforurensa naturområdet som man ikke får tilbake og som er en grønn lunge, område for lek, opphold og turgåing i hverdagen. Utbygger har også andre oppdrag som skaper arbeidsplasser.

Utbygger ønsker å skape et mer attraktivt bomiljø:

Utbyggingen fører til at bokvaliteter reduseres pga. tap av friluftsområder, område for lek og turgåing i hverdagen, mer innkikk, trafikk og støy. I et allerede sterkt fortettet område ved blokkene i Heiveien med 75 leiligheter, habiliteringsboligene, konvoi byen og boligområdet.

Utbygger ønsker å oppfylle politikernes ønske om et fortettet sentrumsområde:

Målet om å utvikle byer og tettsteder i en bærekraftig retning er den viktigste grunnen til at i Norge og andre land satser på fortetting som strategi. Gjennom kompakt utbygging, samlokalisering av funksjoner, mer effektiv arealutnyttelse, og økt bruk av kollektivtransport og gåing og sykling, oppnås klima- og miljøgevinster.

Hvis politikerne ønsker at målet med fortetting er bærekraftig utvikling, klima- og miljøgevinster for Risør, så betyr det at utbygging som fører til at bokvaliteter reduseres pga. tap av uforurensa naturområder, friluftsområder, område for lek og turgåing i hverdagen, som skaper mer innkikk, trafikk og støy, ikke innfrir politikernes ønskede effekt av fortetting.

Fortetting i en liten og utspredd by, med mange eldre boliger, burde prioritere effektiv arealutnyttelse av eksisterende boligområder. Omregulering av friluft- og uforurensa naturområder, er ikke bærekraftig utvikling.

Det er blitt sagt at mange har hatt en god oppvekst i denne skogen. Vi ønsker dette for neste generasjon.

Hilsen familier og enkeltpersoner som ønsker å bevare skogen sør for Heiveien:

***Ågot Bugge med familie, Tyriveien;
Karin Oseid med familie, Tyriveien;
Amra Cemalovic, Heiveien;
Torbjørn Østerholt med datter, Heiveien;
Halvor Halvorsen med familie, Rogneveien;
Hilde Kristensen Gullhav;
Erlend Eriksen Skarvang;
Elise Nilsen med familie, Rogneveien;
Trine Kvernvik, Heiveien;
Terje Jensen med to barn;
Joakim Eriksen Saltnes;
Signe og Odd Lundberg med familie, Tyriveien;
Mona Dahl med familie, Skauveien;
Kjersti Eriksen Saltnes;
Merethe Ramskjær Pauzuolis, Heiveien;
Edina Sasivari Nokto, Heiveien;
Emina Alibegovic;
Line Simonsen med familie;
Wenche Aagård;
Annette Ausland med familie, Heiveien.***

Et lite skogholt til glede for mange, gamle som unge

Leserinnlegg

**KJERSTI J.E.
SALTNES,**

Motstander av utbygginga av
Heiveien Sør, Risør

ER POLITIKERE og beboere i

Risør kommune klar over hva som blir rasert om det blir utbygging i området Heiveien, Tyriveien, Rogneveien og Skauveien? Se bort ifra de direkte berørte som vil komme til å få dette planlagte boligområdet helt inntil tomtegrensa si. Jeg tenker først for alle oss i området rundt den gamle delen av Viddefjell. Gleden over å kunne

gå gjennom denne lille grønne lunga til og fra skole, jobb og byen. Barn som har en flott lekkeplass de kan virkelig boltre seg i. Lære seg god gammeldags lek, være seg klatring i trær, lage løv og granbar hytter, hytter i trær, egenlaga husker. Leke sisten og gjemsel. Være på blåbærtur i «egen» skog, med mer.

BARNA KAN lære seg å bli glad i skog og mark fra tidlig barnsbein av. Er ikke det framtidig helsebringende, så vet ikke jeg. Det er så viktig å ha sånne grønne lunger i umiddelbar nærhet for gamle som unge. Håper våre folkevalgte er framtidsrettet nok til å se alt det positive denne grønne lunga gir nå og også i framtiden.



BOLIGBYGGING: Området for detaljreguleringsplanen.

KART: WSP NORGE AS