



Risør kommune  
Attn.: Enhet for plan- og byggesak  
post@risor.kommune.no

Deres ref: 21/2598

Vår ref: NO-PRO-29248

Kristiansand 27.08.2024

## Kommentarer til innspill på begrenset høring Heiveien

Miljø og teknisk utvalg har, i medhold av plan- og bygningslovens § 12-10, vedtatt å sende endret forslag for detaljreguleringsplan for Heiveien Sør på høring. Frist for innspill var satt til 26.08.2024. I løpet av fristen var det kommet inn fem innspill (og en melding til Statsforvalteren). Risør kommune har i brev 26.08.24 bedt forslagsstiller kommentere de innkomne innspillene. Under følger en oppsummering av merknadene med våre kommentarer.

### Anniken Dulin og Pål Thorstensen datert 22.08.24:

Påpeker at kartleggingen burde vært en del av planprogram og kommunedelplan for naturmangfold. Mener det er feil i rapporten og stiller spørsmål ved kompetansen og fagligheten i rapporten.

### Forslagsstillers kommentar:

Detaljreguleringsplane for Heiveien ble vedtatt 15.06.23, men ble opphevet av Statsforvalteren for manglende vurdering av naturmangfold som ikke har vært tema tidligere. Forslagsstiller ble informert av Risør kommune om at det skulle gjennomføres en kartlegging av naturmangfold for hele kommunen, men kunne ikke si noe om fremdrift eller tidsaspekt. En har derfor konkludert med å gjennomføre en slik kartlegging for planområdet, da det er viktig for fremdriften til prosjektet. Dette er avklart med Risør kommune. Kartleggingen er gjort av økolog Audun Brekke Skrindo og Mathias Jerpseth. CV og kompetanse på personell som utførte oppdraget er oversendt Risør kommune.

### Olav Homme, Karin Oseid og Selma Oseid-Homme, Tyriveien 19, Solveig Ausland, Tyriveien 20, Grethe og Karl-Arthur Huseby, Tyriveien 23, udatert:

Påpeker at det har blitt kjempet i flere år for å bevare skogen. Bør gis en lokal bestemmelse av boplikt for å verne om dette området, slik at salg av boliger går til fast bosettingsformål. Bevaring av 100-meterskogen vår gjør området mer attraktivt å bo i.

### Forslagsstillers kommentar:

Det er vurdert ulike hensyn innenfor planområdet og spesielt ønske om fortetting sett opp mot bevaring. Området er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen, og politisk er det vedtatt å selge området for

utvikling til boligformål. Det er lagt vekt på å bevare friluftskvaliteter og stier innenfor området. Forhold vedrørende boplikt er et politisk spørsmål som ikke drøftes i planprosessen.

Sissel Linda Opsjøn, Rogneveien 9, Olga Mathilde Opsjøn, Rogneveien 9, Hege Rosenlund, Skauveien 11, Kjersti Johanne Eriksen Saltnes, Rogneveien 1, Jan Skole Saltnes, Rogneveien 1, Jens Bjørn Hansen, Rogneveien 11, Martin Urjell, Grønningveien 5, Mette Johanne Halvorsen, Rogneveien 13, Inge Halvorsen, Rogneveien 13, Marianne Rundholdt, Skauveien 7, Styreleder i Skaubryn borettslag, Amra Cemalovic, Heiveien 8, Styreleder i Heiveien III borettslag, Terje Jensen, Rogneveien 15, Hege Lunden, Rogneveien 7, Halvor Halvorsen, Rogneveien 7, Elisabeth Lynghaug, Rogneveien 4, Eirik Lynghaug, Rogneveien 4, Liv Pedersen, Grønningveien 9, datert 25.08.24

Innspillet dreier seg om tidligere observasjoner, WSP's kartlegging, vurdering og anbefalinger, faglige råd fra andre offentlige myndigheter.

Mener rapporten om naturmangfold gir feil inntrykk av skogen. Påpeker at det er flere observasjoner rundt eller i nærheten av skogen. Viser til at det hadde vært en fordel om vurderinger og anbefalinger etter NML §§ 8-12 hadde vært tydeligere. Mener det hadde vært en fordel om denne naturkartleggingen ble gjort av en nøytral part - og litt senere på året når plantene var lettere å identifisere. Det hadde vært fint om denne rapporten i stedet hadde ført til at skogen hadde blitt et bedre sted, ved at det ble ryddet opp ved dammen og gjort dette våtmarksområdet til et fint sted for alle; insekter, fugler, dyr og mennesker.

Forslagsstillers kommentar:

Det er gjennomført kartlegging og innhentet kunnskap for å gi et bilde av naturmangfoldet i området. Rapporten er utarbeidet på et nøytralt grunnlag med faglige resurspersoner. CV og kompetanse på personell som utførte oppdraget er oversendt Risør kommune. Observasjoner er lagt inn i artsdatabanken. Det er riktig at naturmangfoldskartleggingen omhandler planområdet og ikke andre deler av kommunen. Planområdet omfatter ca halvparten av området det ble gitt opsjon på å kjøpe. I tillegg er det innenfor planområdet avsatt større deler med grønnstruktur. Det er gitt bestemmelser om vern av enkeltelementer og sikret nødvendig stier og gangpassasjer som knytter bebyggelsen og skogen sammen. Dette for å gjøre området og skogen mer attraktiv. Forhold som gjelder overvann eller tekniske løsninger vil avklares på et senere tidspunkt og ved detaljprosjektering av bebyggelsen.

Agder Fylkeskommune, datert 21.08.24:

I saksfremstillingen til kommunedirektøren er målkonflikter mellom bevaring av nærnatur og lekeområder mot ønske om utbygging til boligformål beskrevet, redegjort for og vurdert. Beslutningsgrunnlaget bidrar slik til at målkonflikten i saken er godt opplyst. Fylkeskommunedirektøren gir faglig råd i saken om å større grad vektlegge området verdi som lekeareal. Dette kan for eksempel gjøres ved å endre byggeområde BKS til grøntstruktur, slik at kollen i størst mulig grad kan bevares

Forslagsstillers kommentar:



Område BKS er kartlagt på linje med de andre områdene innenfor planen. Det er ikke gjort registreringer eller spesielle funn som skulle tilsi at det er behov for å ta ut eller fjerne området basert på naturmangfoldskartleggingen. Det er avsatt både lekeplass og større områder for grønnstruktur i planen.

Vidar Alvestad Styreleder, Tyri Borettslag datert 22.08.24:

Støtte til kommunedirektørens innstilling om å ta området BKS. Påpeker at det ved opsjon for salg ble stil vilkår om at reguleringsarbeidet skulle ha et sterkt fokus på klima og miljø, herunder bevaring av grønne områder. Tyri Borettslag består av unge voksne med ulike grader av funksjonshemming, og nærhet til naturen er avgjørende for deres trivsel og livskvalitet.

Forslagsstillers kommentar:

Område BKS er kartlagt på linje med de andre områdene innenfor planen. Det er ikke gjort registreringer eller spesielle funn som skulle tilsi at det er behov for å ta ut eller fjerne området basert på naturmangfold kartleggingen. Det er videre innarbeidet og sikret at det skal opparbeides turveier i området. Dette kan bedre fremkommeligheten for brukere med funksjonsnedsettelse.

Anniken Dulin datert 05.06.24 (Melding til Statsforvalteren):

Ber Statsforvalteren undersøke om Risør Eiendom AS er juridisk i samsvar med forutsetningene for vedtaket i Risør bystyre sak 44/13 30.05.13.

Forslagsstillers kommentar:

Plansaken har til hensikt å veie ulike hensyn opp mot hverandre og danne grunnlag for arealfastsetting. Kjøp/opsjon av eiendom omfattes ikke av denne prosessen og kommenteres ikke ytterligere.

Med vennlig hilsen  
WSP Norge AS

27.08.2024

X 

Tittel  
Signert av: espen.hovde@wsp.com