

FORSLAGSSTILLERS KOMMENTAR TIL STATSFORVALTERENS UTTALELSE

Statsforvalteren har kommet med en uttalelse til begrenset høring av forslag til reguleringsplan for Heiveien Sør datert 19.09.2024. Frist for innspill var satt til 26.08.2024, men en har likevel valgt å kommentere innspillet. Konsekvensen av oversittet frist fra Statsforvalteren har iflg Risør kommune medført utsettelse av behandling av saken som allerede har krevd lang saksbehandling. Bakgrunnen for ny høring er at det er gjennomført en kartlegging av naturmangfoldet i området. Planforslaget tilsvarer i hovedsak tidligere planforslag som Statsforvalteren har uttalt seg til og som ble vedtatt av kommunestyret 15.06.2023.

WSP Norge AS bistår Risør Eiendom AS, og vil komme med en kommentar til uttalelsen på deres vegne.

Kort oppsummering av Statsforvalterens uttalelse

Statsforvalteren er ikke kjent med flytting av asketrær som avbøtende/skadereduserende tiltak for å unngå miljøskade, og gir faglig råd om å avklare med sertifisert arborist hvorvidt aktuelle asketrær vil overleve en slik flytting. Statsforvalteren oppfordrer til å vurdere andre avbøtende tiltak, hvis flytting av trær viser seg å være vanskelig. I tillegg vurderer Statsforvalteren at asketrær som skal flyttes / skjermes i anleggsfasen sikres med hensynssone naturmiljø i plankartet og med tilhørende bestemmelse.

Statsforvalteren opprettholder sitt faglige råd om å ta område BKS ut av planforslaget og regulere arealet til friområde.

Forslagsstillers kommentar

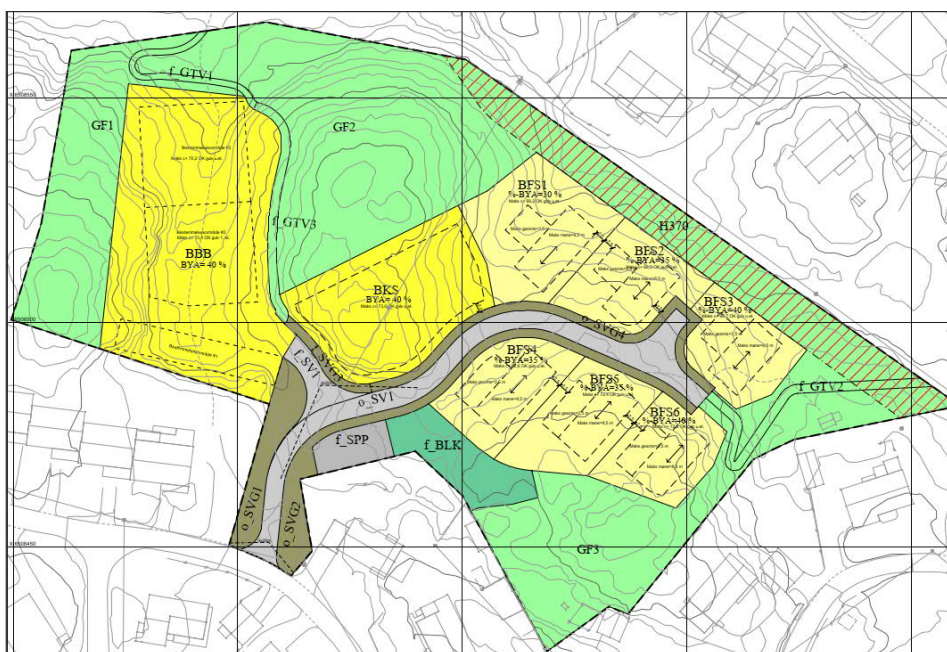
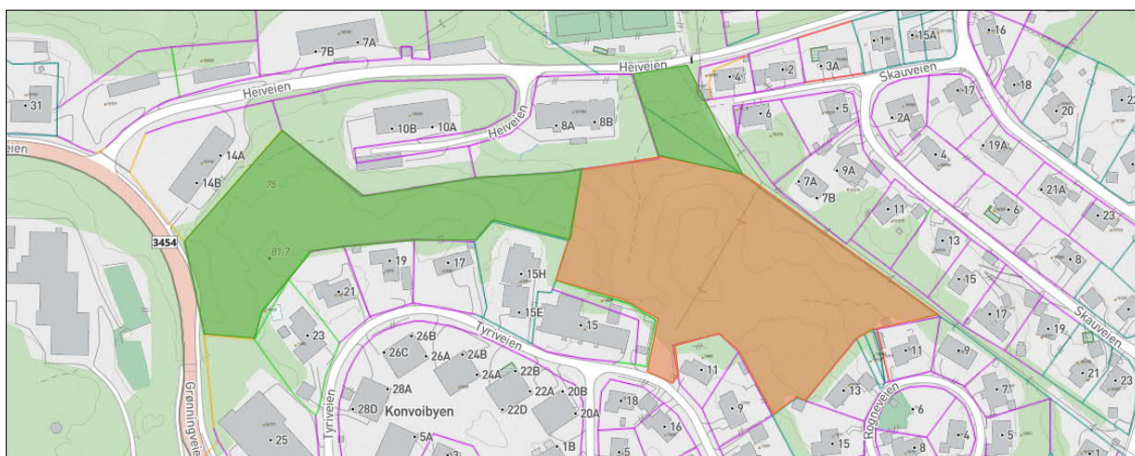
Det er foreslått flytting/skjerming av trær i området, som en del av naturmangfoldkartleggingen. Kartleggingen er gjort av miljørådgiver og biolog, som arbeidet med kartlegginger som dette på daglig basis. Basert på funnene fra kartleggingen, anses det som irrasjonelt å skulle kreve sertifisert arborist for å vurdere hvorvidt asketrærne vil overleve en flytting. Asketrærne er unge individer, som vil kunne erstattes ved behov. Et avbøtende tiltak vil derfor også kunne være å plante nye asketrær i områder hvor de har gode forutsetninger for å overleve. På bakgrunn av trærnes alder, vil ikke tiår med vekst gå tapt dersom man velger å plante nye trær. Ved nyplanting kan man også hente individer fra Risør, for å bevare den stedegne genetiske varianten til området.

Når det gjelder rådet om å ta ut BKS-området, ønsker vi nok en gang å peke på at området er avsatt til fremtidig bebyggelse i kommuneplanen. Opsjonsavtalen har i tillegg forutsetninger om boligformål og variasjon i tilbud, samt at kommuneplanen følges. Dette har blitt fulgt opp av politikerne i flere runder, og det har blitt vurdert at område BKS skal beholdes i planen. Vurderingene knyttet til naturmangfold endrer ikke forutsetningene i planen eller selve BKS-området, og det anses som urimelig dersom administrasjonen tar enda en omkamp på dette.

Vi ønsker samtidig å gjøre oppmerksom på hvor liten del av det opprinnelige området som faktisk reguleres til bolig. Utklippet under er tatt fra et kart fra 2013, som viser området som utbygger fikk opsjon på.



Under vises et utklipp som illustrerer hvilke deler av opsjonsområdet som faktisk reguleres. Arealene som inngår i reguleringsplanen er markert med oransje, mens delene som ikke reguleres er markert med grønt. Det er i tillegg lagt ved et utklipp av reguleringsplanen som viser at ca. halve området reguleres til grønnstruktur.



På bakgrunn av det overstående, kan man si at det totalt blir ca. ¼ av opsjonsområdet som faktisk tas i bruk til boliger. Dette anses som en svært beskjeden utbygging, hvor store deler av grønnstrukturen i området bevares.

WSP Norge AS

på vegne av Risør Eiendom AS