

Risør Kommune
Enhet for plan- og byggesak
Att: Heidi Rødven

 RISØR KOMMUNE	
Saksnr. 2016/975	Saksbeh. HRO
Løpenr. 20056/2018	Kopi til:
12 DES 2018	
Arkivkode P 31/39	Arkivkode S
Prødering:	UO ☐

Risør, 10. desember 2018

Re: Vardøya 48 – GNR 31, BNR 39

Viser til foreløpig svar på søknad om ferdigattest, og diverse kommentarer knyttet til tiltak gjort på eiendommen og hytta Vardøya 48.

Risør Kommune har i sin henvendelse (Løpenr: 15156/2018) valgt å samle alle sakene i en henvendelse for enkelhetens skyld. Dette har vi forståelse for. Vi som tiltakshavere har imidlertid i vår tilbakemelding valgt å dele opp de ulike sakene, og kommenterer de under som separate punkter/saker.

A. Hytte og anneks

Dette gjelder kommentaren om at hytta ikke henger fysisk sammen med tilhørende anneks. Vennligst se eget skriv fra ansvarlig søker Wilhelmsen Arkitektur AS v/ Tommie Wilhelmsen som er sendt direkte til Risør Kommune v/ Heidi Rødven, enhetsleder for plan- og bygningssak den 7. desember.

B. Kjeller

Dette gjelder spørsmål fra Risør Kommune knyttet til kjeller under hytta. Dette er omtalt i samme skriv fra Wilhelmsen Arkitektur AS v/ Tommie Wilhelmsen nevnt over. Med dette skrevet ligger også en forklaring fra Byggmester Mesel & Sønner AS, samt vedlegg fra rørlegger Erling Olsen AS og elektriker Skagerak Elektro AS som forklarer og unnskylder forsinket ferdigstilling av kjeller.

C. Tiltak på utearealer

Dette kommenteres separat av undertegnede tiltakshavere i teksten under. Vi har også lagt ved flere bilder i et forsøk på å illustrere og klargjøre våre innspill / kommentarer på en best mulig måte.

Vi mener at bygging av ny hytte, og de utførte tiltak som er gjort på og rundt eiendommen, stort sett er ihht de retningslinjer som er gitt av Risør Kommune i følgende dokumenter:

1. Søknad om erstatningshytte - Delegert vedtak 222/16, Løpenr. 15190/2016 fra september 2016. All dokumentasjon knyttet til dette er her omtalt som «Skriv #1».
2. Tillatelse til tiltak for drenggrøft og midlertidig deponi av masser - Saksnr. 85/17, Løpenr. 20536/2016. Søknad fra desember 2016 og vedtak fra april 2017. All dokumentasjon knyttet til dette omtales nedenfor samlet som «Skriv #2».

Det er riktig at vi har, i forbindelse med opprydding etter byggeperioden, gjort noen mindre justeringer utenfor egen eiendom, og som dermed berører statlige sikrede friluftsområder. Vi er imidlertid av den oppfatning at justeringene som er gjort i noen områder er forenlig med det som er uttrykt i Skriv #1 og Skriv #2. Øvrige områder som ikke er omtalt i Skriv #1 eller Skriv #2, har vi på best mulig måte forsøkt å rydde opp og tilbakestille så raskt som mulig, etter 18 måneder med omfattende byggearbeid, slik at det totale inntrykket etter byggeperioden fremstår enhetlig og naturlig. Vi har tilbakeført stein og jord, og lagt på noe mer masse der det har manglet. På toppen av dette har vi noen steder etablert gress og vegetasjon, alt dette i samråd med lokale eksperter på uteområder i skjærgården.

Vi har vært av den oppfatning at det ikke har vært nødvendig med noen ytterligere søknader eller tillatelser utover det som allerede er gitt av Risør kommune og Fylkesmannen basert på våre tidligere søknader. Vi beklager å ha misforstått dette. På bakgrunn av henvendelsen som nå har kommet fra Risør kommune vil vi selvfølgelig sende inn separate søknader for de justeringer som er utført ifm opprydding etter byggeperioden (mer om dette nedenfor).

Vi vil gjerne understreke at det ikke er utført sprengning i området eller foretatt andre irreversible endringer i terrenget utover det som er godkjent i Skriv #1 og Skriv #2. Justeringene er i knyttet til overflateendringer; noe som vi mener har vært nødvendig for å tilbakestille områdene etter en omfattende byggeperiode. Vi har heller ikke, i motsetning til flere andre hytteeiere på Vardøyene, etablert renseanlegg på statlig sikret friluftsområde, men derimot på egen grunn.

Vi oppfatter at det er enkelte personer som likevel ønsker å påpeke for Risør kommune at deler av terrenget rundt hytta, som ligger på statlig sikret friluftsområde, ikke fremstår som helt likt på overflaten slik det var før byggeperioden startet i begynnelsen av 2017. Dette er riktig, og vi respekterer at noen ønsker å gjøre Risør kommune oppmerksomme på dette. Dette har imidlertid vært uunngåelig i en omfattende og omfangsrik byggeprosess, og det ble derfor blant annet også søkt om (og godkjent) bruk av anleggsmaskiner, midlertidig deponering av masser, etc. som var nødvendig for å realisere de nye hytteplanene.

Selv om det har vært minimalt med sprenging på eiendommen, så har det vært betydelig aktivitet med flere anleggsmaskiner (gravere, dumpere, løftekraner, mm) over 18 måneder. Det har vært flyttet på betydelig med masse ifm oppgraving av eiendommen, bla. for å drenere området for vann og for å installere renseanlegg (mer om dette senere).

Før vi tar for oss hvert enkelt område mer spesifikt nedenfor, har vi som tiltakshavere også lyst til å trekke frem noen «myke elementer». Vi gjør dette fordi det er viktig for oss å formidle at vi både har stor respekt for statlige sikrede friluftsområder, og at vi ønsker å være positive bidragsyttere til Risør kommune – både med holdninger og handlinger.

Vi som tiltakshavere og alle som har vært engasjert i byggeprosjektet har lagt ned betydelig innsats og midler for å skape det vi mener er en stedstilpasset hytte/eiendom som glir naturlig inn i omgivelsene. Vi har hatt som mantra å dempe uttrykket mest mulig, slik at både hytte og nærliggende omgivelser skal være minst mulig synlig fra sjøen og omgivelser rundt. Vi har ønsket at ny hytte og nærliggende omgivelser skal oppfattes som en positiv endring ift det som var på eiendommen tidligere - både av naboer og andre som bruker

området til rekreasjon. Vi legger ingen hindringer for allmenheten til å ferdes både på og i nærheten av eiendommen. Tvert i mot har vi fjernet flere «hindringer» som gjorde slik ferdsel tidligere mindre naturlig.

Vi har brukt lokale håndverkere og eksperter på tilnærmet alle områder for å forsøke å oppnå dette. Alt arbeid og tilnærmet alle leveranser er fra personer og firmaer tilhørende i Risør- eller nærliggende kommuner (inkl. prosjektering, grunnarbeid, hyttebygging, underleverandører, innkjøp av materialer, etc.) Uteområdene er også opparbeidet ved hjelp fra lokale eksperter.

Vi har kun plukket opp positive kommentarer fra folk som vi har møtt i området rundt hytta i sommer, og fra fastboende som vi har møtt i Risør, som har vært på eiendommen og kikket. Dette er vi veldig glade for. Vi håper ikke at noen få personer skal klare å endre på dette inntrykket og de faktiske forhold.

Vi har fått godkjennelse for at det har vært nødvendig å gjøre noen mindre justeringer i omgivelsene ifm byggeprosessen. Vi har ikke gjort noe som innebærer en reell omdisponering av områdene. Overflatetiltakene som er utført innebærer heller ikke noen reell arealbruksendring, eller medfører at den faktiske bruken av områdene endres. Gresset som er etablert på arealet som omtales, går heller ikke negativt utover friluftsinteressene i området. Vi mener også at områdene rundt hytta nå fremstår som mer tilgjengelige for allmennheten enn tidligere. Det som er gjort berører ikke det naturlige naturmangfoldet og har heller ingen direkte påvirkning på økosystemet.

Vi mener nå at områdene rundt hytta i størst mulig grad er tilbakeført slik det var på en mest mulig skånsom måte. Det er imidlertid helt umulig å få alle flekker til å se 100% likt ut som de var tidligere. Fylkesmannen påpeker også i Skriv #2 at fjerning av buskas må forventes. Endringene slik de fremstår er i all hovedsak knyttet til overflaten på noen områder; noe vi mener er uunngåelig, og dermed implisitt akseptert av gjennom Skriv #1 og Skriv #2.

Nedenfor går vi inn på hvert enkelt område som er kommentert fra Risør kommune den 21. september 2018 (Løpenr. 15156/2018) og illustrert med 16 vedlagte bilder fra deres befaringsdato den 3. september 2018. Disse bildene har vi vedlagt vårt innspill, og nummerert som Foto #1, #2, ..., #16. Områdene rundt hytta som er kommentert har vi betegnet som «Område #1, Område #2, osv. Disse er merket og nummerert på flyfoto.

Vi imøteser Risør kommunes svar på vårt forslag til videre prosess om søknader og svarer svært gjerne utdypende på punktene om det er behov for det.

Med vennlig hilsen



Gry og Torleif Ahlsand

Område #1

- Dette gjelder området som sikrer adkomst til/fra brygge til hytte.
- 6 bilder vedlagt her for å illustrere kommentarer som er knyttet til dette området.

Relevante bilder - Vedlegg

- Foto #1 (av 16) tatt av Risør Kommune ifm befaring i september 2018.
- Flyfoto #1: Flyfoto av eiendommen før bygging av ny hytte.
- Flyfoto #2: Flyfoto med inntegnet ny og gammel hytte.
- Bilde 1A: Bilde av oppgangen slik den var tidligere. Bildet er tatt fra gangbro som ligger mellom brygge og opp mot hytta.
- Bilde 1B: Oppgangen etter bygging av ny hytte. Bildet viser hvordan øverste del av betongdekket på Bilde 1A og videre mot hytta nå er dekket av gress og løse heller.
- Bilde 1C: Viser samme området sett fra hytta mot gangbroen (sees i bakgrunnen).
- Bilde 1D: Gangvei fotografert fra omtrentlig eiendomsgrense. Gresset som går inn slukten til høyre for hellene var der tidligere. Gresset mellom hellene og til venstre for disse er ferdigplen lagt av oss.

Hytta ligger på en øy, og det er nødvendig å ha sikker adkomst fra brygge. Deler av adkomsten fra sjøen/brygge til vår eiendom ligger på statlig sikret eiendom.

Vi har ikke gjort noen endringer på opparbeidet brygge eller første del av oppgangen til hytta. Gangbroen som ligger mellom bryggeområdet og hytte er beholdt. Den delen av oppgangen som delvis kan sees fra sjøen/brygga mot gangbroen er som tidligere (Bilde 1A og 1B viser dette). Gangveien fra broen går videre over i en slukt som går hele veien opp til hytta og vår private eiendom. Denne slukten var tidligere støpt med sement og ilagt skiferheller hele veien opp til gresslagt område. Dette vises på Flyfoto #1 og delvis på Foto 1A. For folk med dårlig balanse eller behov for hjelpemidler var det tidligere utfordrende å komme opp til hytta; spesielt ved glatte forhold.

For å sikre trygg adkomst til hytta, også når det regner, er deler av dette støpte området (ca 4-5 meter) nå tildekket/erstattet av gress ilagt løse steiner. På den måten blir gangstien opp til hytta mindre glatt og overgangen fra gangbro og gressplen mer enhetlig og naturlig. Vi har tilstrebet å tilrettelegge for en universell utforming; bla ved å fjerne ujevnheter i oppgangen, samt å legge på 5-10 cm jord og gress oppå støpen for å få nok bredde til å bevege seg til hytta uten å måtte balansere i en smal og glatt slukt.

Vi har bevisst dekket til deler av det tidligere støpte området for å gjøre oppgangen mer stedegen og tilpasset svabergene på begge sider av stien/oppgangen til hytta. Vi har i samråd med Oveland Utemiljø AS («Oveland») valgt Frolandsstein for å få til dette. Både gress og den løse Frolandssteinen ligger godt skjult mellom fjellknauser og busker på begge sider av oppgangen, og er ikke synlig fra sjøen. Vi mener området nå bindes sammen på en bedre måte enn tidligere, samtidig som oppgangen er mer egnet til å ferdes på.

Ankomst til hytta kan også være vrient på kveldstid utenom sommerhalvåret, og noe belysning vil også være nødvendig for sikker ankomst i mørket. Vi har derfor strukket et rør i bakken som muliggjør fremtidig montering av en lampe på adkomstveien. Dette røret er nå

lagt i bakken under Frolandssteinen og er visuelt usynlig. Å legge dette røret oppå det støpte dekket ville etter vår oppfatning ikke sett like bra ut.

Vi mener at adkomsten til hytta fra brygge slik den nå fremstår både er mer beskjeden og mer stedstilpasset. Den har mer karakter av universell utforming, og størrelsen på området som tidligere var med støpt dekke er redusert.

Tiltaket innebærer ikke noen reell omdisponering av området. Området er like tilgjengelig som tidligere. De mindre endringene som er utført berører heller ikke friluftsinnteressene i området negativt, og har ikke belastet økosystemet.

Vi trodde derfor ikke det var nødvendig å sende inn en separat søknad til Risør kommune for dette. Her har vi muligens misforstått. Dette vil vi nå i etterkant rette opp, og vi vil sende en separat søknad for endringen som er beskrevet over rundt Område #1.

Område #2

- Dette gjelder kolle/forhøyning vest for hytta. Dette området ligger i sin helhet på privat grunn; delvis på vår eiendom (gnr 31, bnr 39) og delvis på naboeiendom (gnr 31, bnr 42) eiet av Strat.
- 5 bilder vedlagt her for å illustrere kommentarer som er knyttet til dette området.
- Se også skriv fra arkitekt Tommie Wilhelmsen som ble sendt Risør Kommune den 7. desember og omtalt innledningsvis.

Relevante bilder - Vedlegg

- Foto #2 (av 16) tatt av Risør Kommune ifm befaring i september 2018.
- Foto #4 (av 16) tatt av Risør Kommune ifm befaring i september 2018.
- Flyfoto #1: Flyfoto av eiendommen før bygging av ny hytte.
- Flyfoto #2: Flyfoto med inntegnet ny og gammel hytte.
- Bilde 2A: Bilde av tidligere hytte (til høyre på bildet) og utebod (til venstre på bildet). Legg merke til kolle mellom byggene som ligger tilnærmet der den «nye kollen/forhøyningen» er etablert. Denne er omtalt i skrivet fra Tommie Wilhelmsen.
- Bilde 2B: Viser kollen slik den fremstår nå. Bildet er tatt mot sør. Uteboden stod tidligere i enden av kollen på sjøsiden. I høyre del av bildet sees deler av nedgangen til brygga som ble omtalt under Område #1.

Dette er en mindre endring i terrenget som er gjort på privat grunn, og det er vår oppfatning at endringer ikke er søknadspliktig, jmf. Byggeplansforskriften § 4-1. Vi har i samråd med nabo Strat blitt enige om en heving (mindre enn 1.5m) av terrenget for å redusere innsyn til hverandres privatliv. Forhøyningen er plassert med toppunkt midt mellom eiendommene, og erstatter delvis tidligere kolle som vist på Bilde 2A.

Det er ikke riktig som Risør kommune skriver under Foto #2 at vollen er plassert på samme sted som det ble godkjent midlertidig deponering av masser under byggearbeidet. Denne «vollen/forhøyningen» som vist på Foto #2 og Bilde 2B ligger nord for området der massene skulle deponeres, og ligger i sin helhet på privat grunn.

Som vist på Bilde 2A var det i sør-enden av nåværende forhøyning tidligere oppført en bygning som inneholdt utebod og toalett. Kollen som vises midt på Bilde 2A dominerte også deler av dette området tidligere, og ble fjernet av praktiske årsaker ifm byggeprosessen. Både vi og nabo oppfatter at endringen fremstår som positiv for begge parter. Den nye kollen/forhøyningen er betydelig mindre i både omfang og blikkfang enn tidligere bygning og kolle som dominerte dette området tidligere.

Område #3

- Dette gjelder området sør for kollen omtalt over, og ligger vest for ny hytte.
- 5 bilder vedlagt her for å illustrere kommentarer som er knyttet til dette området.

Relevante bilder - Vedlegg

- Foto #9 (av 16) tatt av Risør kommune ifm befarings i september 2018.
- Foto #11 (av 16) tatt av Risør kommune ifm befarings i september 2018.
- Flyfoto #1: Flyfoto av eiendommen før bygging av ny hytte.
- Flyfoto #2: Flyfoto med inntegnet ny og gammel hytte.
- Bilde 3A: Sørlig del av Område #3 før bygging av ny hytte. Her ser man oppmurt peis og utegrill til høyre mot fjellet, samt opparbeid treplutting som tidligere dekket store deler av området. Området er også delvis avstengt i bakkant for tilgang der det bla. ligger en trillebår, lecablokker og løse stein.
- Bilde 3B: Her sees samme område fra motsatt side. Området ligger lavt i terrenget, og er godt skjult bak hytta. Ingen deler av Område #3 er synlig fra sjøen. Midt i bildet sees også tidligere bod med toalett, og kollen som nå er erstattet av en ny (omtalt under Område #2).
- Bilde 3C: Her vises området under byggeperioden. Rør for infrastruktur (strøm og vann) er dekket over med jord. Steinen i forkant av bildet er deler av den massen som ble deponert ifm hyttebygging. Begge deler omtales i teksten nedenfor.
- Bilde 3D: Området sett fra sør. Får å kunne komme frem med gravemaskin til graving av infrastruktur måtte deler av massen som ble deponert ifm graving på hytteeiendommen plasseres noe annerledes enn skissert/skravert i søknaden (Skriv #2); dette er blant annet omtalt ifm Område #4.

I Område #3 har det vært betydelig aktivitet knyttet til hyttebygging de siste 18 måneder; både fra vår side og fra Risør kommune ifm legging av strøm og vann til eiendommene.

Dette området var en del av traséen hvor det ble det lagt føring for strøm og vann ifm ny infrastruktur på Lille Vardøya. Hele dette området ble gravet opp av entreprenører som vi antar var engasjert av Risør kommune for å utføre dette arbeidet. Vi har illustrert på Flyfoto #1 hvor grøft til infrastrukturen ble gravet ut, og hvor massene ble deponert ifm dette arbeidet. Det var betydelig med stein og jordmasser som måtte flyttes og midlertidig lagres ved etablering av denne grøften på ca 40-50m. Da infrastrukturen var på plass ble mesteparten av stein og jordmasser som ble fjernet fra denne gravingen lagt tilbake igjen over ledningene og på området som var gravet opp (dette vises på Bilde 3C og 3D).

Deler av Område #3 som lå tett opp mot ny hytte ble også brukt til midlertidig deponering av masse fra egen byggeprosess, siden mesteparten av området allerede var «okkupert» av Risør kommunes entreprenører ifm legging av infrastruktur. Vi måtte derfor også bruke deler av Område #4 som omtales nedenfor.

Som vist på bilder vedlagt, var hele Område #3 100% dekket av gressplen og en stor treplutting før arbeidet med ny infrastruktur startet. I tillegg var det murt opp peis og utegrill i hjørnet mot fjellknatten i vest som vist på Bilde 3A. Alt dette er nå fjernet, selv om vi ihht Skriv #1 kun var pålagt å fjerne trepluttingen.

Vi skrev bla. følgende i søknaden (Skriv #2):

Vi vil tilstrebe å fjerne massen og tilbakeføre området til opprinnelig tilstand så godt som mulig etter byggeperioden.

Vi mener vi har gjort enda mer enn dette. Vi har lagt nytt gress der det tidligere var hhv gress og platting. Treplattingen er fjernet helt som avtalt (ref Skriv #1). Den oppmurte peisen og utegrillen er i tillegg fjernet, og området mot fjellet som var opparbeidet rundt peisen er i stedet erstattet av et naturlig utseende grønnsaksbed. Vi har også gjort området mer tilgjengelig for allmenheten ved å fjerne «sperringene» mot skogen i form av trillebår, lecablokker, steiner. mm. Her var det tidligere tilnærmet umulig for folk å passere. Dette området er nå lett å aksessere fra områdene rundt, og det oppfattes nesten som det går en gangsti her inn i slukten hvor infrastrukturen er lagt videre over øya. Bilde 3C viser hvor denne slukten går til venstre for fjellkanten. Flere har benyttet denne tilgangen i sommer på vei til svabergene utenfor mot Store Driveren. Det var ikke naturlig å gå over dette området tidligere.

Vi kan ikke se hvordan vi bedre kunne ha tilbakeført området enn det som er gjort. Vi har ikke gjort noe som kan karakteriseres som negativ omdisponering av statlig sikrede friluftsområder. Det er kun overflaten som er satt tilbake så godt som mulig. De største endringer er fjerning av platting, peis og utegrill, samt åpning av området mot vest.

Vi har i samråd med Oveland også plantet tre mindre trær (bjørk og rogn) i vestre del av dette området som erstatning for de som bukket under i graveperioden. Furutrærne som vises i bakgrunnen i Bilde 3A klarte vi heldigvis å beskytte og ta vare på.

Vi antar at reaksjonen som er kommet tilknyttet dette området skyldes at det er lagt ferdigplen; noe som umiddelbart fremstår som mer «frisert» enn om området hadde vært sådd med gressfrø. Dette ble gjort i samråd med Oveland, som påpekte at gress er naturlig vegetasjon på Lille Vardøya, og at det var det som var der tidligere. Det er samme type gressfrø i ferdigplenen som eksisterer på Lille Vardøya. På sikt vil det altså være tilnærmet samme resultat om den tilbakeførte massen i stedet ble sådd med gressfrø. Vår vurdering var at området bare ville bli raskere oppryddet og tilbakeført, og dermed raskere tilgjengelig for både oss og allmenheten, om det ble lagt et tynt lag med jord øverst og så ferdigplen.

Det er nå mye lettere for folk å passere området enn det som var tilfellet før disse endingene ble foretatt.

Vi trodde ikke det var nødvendig å sende inn en separat søknad til Risør kommune for å søke om de mindre overflateendringer som er beskrevet over. Dette vil vi nå selvfølgelig likevel gjøre på bakgrunn av henvendelsen vi nå har fått.

Område #4

- Dette området henger sammen med Område #3. I bildene og henvendelsen fra Risør kommune omtales de separat, og vi har derfor gjort tilsvarende i vårt tilsvarende. Men som det fremgår av vår forklaring nedenfor på hva som er gjort og hvorfor, så er det naturlig å se Område #3 og #4 i sammenheng
- 4 bilder vedlagt her for å illustrere kommentarer som er knyttet til dette området.

Relevante bilder - Vedlegg

- Foto #12 (av 16) tatt av Risør kommune ifm befaring i september 2018.
- Flyfoto #1: Flyfoto av eiendommen før bygging av ny hytte.
- Flyfoto #2: Flyfoto med inntegnet ny og gammel hytte.
- Bilde 4A: Bildet viser området mellom hytte og Område #3 etter opprydding og tilbakeføring. I bakgrunnen sees Område #4 som ligger i søkket mellom der plenen avsluttes og furuskogen bakenfor begynner. Bildet viser også hvordan plenen i Område #3 ligger skjult bak svaberget som tidligere var dekket av fyllmasse og omtalt under Område #3.
- Bilde 4B: Nærbilde av søkket som utgjør Område #4 og er sådd til med blomstereng.

Som det fremgår av Skriv #2, har vi både søkt og fått godkjent midlertidig deponering av masse på eiendommen. I søknaden antydte utførende entreprenør Mesel & Sønner AS («Mesel») at vi forventet at det ville bli behov for midlertidig deponering av 200-400 kubikkmeter masse som følge av betydelig graving på tomten (dette er dog feilaktig gjengitt som 2000-4000 kubikkmeter i godkjenningen fra Fylkesmannen).

Området som massen skulle deponeres på ble omtalt slik i Skriv #2:

Området er stort sett et søkk med noen busker og gress, og ligger godt skjermet fra sjøen. Dette er et område som uansett er uegnet til å ferdes over eller forbi. Vi vil tilstrebe å fjerne massen og tilbakeføre området til opprinnelig tilstand så godt som mulig etter byggeperioden.

I søknaden ble det også lagt ved et kart/skisse over eiendommen hvor Område #3 ble skravert inn. Det skraverte området (som vi har omtalt som Område #3) samsvarer imidlertid ikke med beskrivelsen av dette, men passer bedre på det vi har omtalt her som Område #4. Område #3 (se avsnitt over og vedlagte bilder) bestod av gress og treplutting, mens Område #4 lignet mer på beskrivelsen i Skriv #2 - «et søkk med noen busker og trær».

Vår tolkning var derfor at hele dette området kunne benyttes til midlertidig deponering av masse, så lenge vi fulgte retningslinjene fra Fylkesmannen vedr tilbakestilling etter endt byggeprosess. Det var også nødvendig å benytte #4 fordi det pågikk legging av strøm- og vannledninger på deler av Område #3.

Vi er enig at det muligens kan oppfattes som noe uklart i Skriv #2 nøyaktig hvilke arealbegrensninger som ble lagt på området vi kunne deponere massen på. Det er imidlertid vår oppfatning at vi har fulgt de retningslinjer som ble gitt fra Fylkesmannen:

Omsøkte tiltak har ikke medført nevneverdig skade for friluftsjnteressene i området. Tiltaket er begrenset i omfang Det legges også vekt på at massene legges nært opp til plassering av ny fritidsbolig, et område hvor det er lite naturlig å ferdes for allmenheten.

Område #3 var i utgangspunktet ikke naturlig sikret for allmenhetens friluftsliv, som følge av dominerende platting, peis og utegrill. Område #4 var heller ikke et område som var naturlig å passere eller ferdes på for allmenheten, da dette var et søkk som bestod av stein, buskas og noe annen vegetasjon, og som ender i tett skog mot sør.

Begge områdene er i etterkant ryddet opp og tilbakeført som avtalt. Massen som ble deponert midlertidig er i hovedsak fjernet, og området er så godt det lar seg gjøre tilbakeført i opprinnelig stand. Vi mener området nå fremstår som mye mer tilgjengelig for allmenheten. Dette har vi forklart i punktet over ifm Område #3. Dette bekreftes også ved at naboer og andre hytteeiere passerer dette området hyppigere nå enn tidligere, selv om det ligger nærme en fritidsbolig.

Vi har i Område #4 (i likhet med Område #3) lagt tilbake det som var igjen av stedsegnet masse fra infrastrukturgravingen og det som ble gravet ut på egen tomt, samt noe ekstra jord for å dekke til de største hullene og steinene. Område #4 var ikke opparbeidet med plen fra tidligere, så vi la derfor en stor stein tilbake som var flyttet (se Foto #12), og vi sådde stedsegnet blomstereng i resten av søkket. Vi oppfatter at området nå fremstår naturlig som tidligere og er knyttet til omkringliggende omgivelser og vegetasjon.

Søknaden som vi vil sende inn for Område #3 vil også omfatte Område #4.

Område #5

- Dette er området sørøst for hytta. Området ble både brukt som anleggsvei og lagringsplass for materialer ifm byggeprosessen.
- 15 bilder vedlagt her for å illustrere kommentarer som er knyttet til dette området.

Relevante bilder - Vedlegg

- Foto #13 (av 16) tatt av Risør kommune ifm befarings i september 2018.
- Foto #14 (av 16) tatt av Risør kommune ifm befarings i september 2018.
- Flyfoto #1: Flyfoto av eiendommen før bygging av ny hytte.
- Flyfoto #2: Flyfoto med inntegnet ny og gammel hytte.
- Bilde 5A: Viser deler av anleggsveien som ble etablert i byggeperioden.
- Bilde 5B: Viser deler av «Rampa» som ble laget for å løfte materialer på land fra lekter i enden av anleggsveien.
- Bilde 5C: Rampe og enden av anleggsveien sett fra sjøen.
- Bilde 5D: Viser nederste del av området etter opprydning sett fra sjøen. Viser hvordan svabergene og sjøen er ryddet, spylt og rengjort, og alle spor etter både rampe, materialer og anleggsvei er fjernet. Den øverste delen av området som inkluderer tidligere anleggsvei synes ikke fra sjøen.
- Bilde 5E: Illustrerer det samme som Bilde 5D. Viser også hvordan vi har beholdt det som var mulig av einebusker og røsslyng foran hytta og sør for anleggsveien.
- Bilde 5F: Nederste del av anleggsveien og deler av området der rampa var etablert. Ferdig ryddet og tilbakestilt. Her har vi lagt på stedsegnet masse i de sprekker og hull som lot seg fylle, både i anleggsveien og på begge sider av denne, og latt naturen gå sin gang. Man ser hvordan svabergene allerede er omkranset av naturlige små oaser av gress, o.l. og naturlig bundet sammen.
- Bilde 5G: Nærbilde av venstre del av området omtalt under bilde 5F (tatt fra hytta mot sørøst). På svaberget til venstre i bildet var det tidligere etablert en rettvinklet benk på 5-6 meter som var fastmontert i fjellet; denne vises klart på Flyfoto #1 og #2. Denne benken har vi midlertidig fjernet.
- Bilde 5H: Her vises området hvor anleggsveien gikk og venstre kant av denne (sett fra hytta). Viser svaberget er ryddet og rengjort, og hvordan vi har håndtert overgangen mellom svabergene og kløften. Den dypeste delen av anleggsveien, som vises på høyre del av bildene, er dekket til med gress. Man ser også hvordan gresset ligger godt skjult bak/mellom de omkringliggende svabergene.
- Bilde 5I: Viser overgangen fra privat eiendom til statlig eiendom etter rydding av anleggsveien og tilbakeføring av området. Vi har forsøkt å lage naturlig overganger i vegetasjonen. Her har vi variert med gress og lyng. Lyngen er spesielt plukket ut etter befarings på øya, og for å være likest mulig de omgivelser vi har observert i nærområdet.
- Bilde 5J: Viser det samme som Bilde 5I fra en annen vinkel. Den rettvinklede benken hadde plassering på fjellet øverst i bildet
- Bilde 5K: Sedum (lyngen) binder svabergene fint sammen. Farge og type er tilpasset det som er funnet naturlig ellers på Lille Vardøya.
- Bilde 5L: Dette er et eldre bilde som viser aller øverste del av Område #5, hvor det var etablert en flaggstang på sørsiden av hytta. Man ser også her hvordan gress grodde i sprekker og områder mellom svabergene før byggeperioden

- Bilde 5M: Flaggstangen ble midlertidig tatt bort ifm byggeperioden. Her markeres med stige hvor den tidligere stod plassert.
- Bilde 5N: Viser tidligere hytte og tilhørende terrasse; noe som nå delvis er erstattet av gress og lyng i vestre del av Område #5.

Alle materialer som er brukt til bygging av nyoppført fritidsbolig er fraktet til Lille Vardøya via lekter eller med helikoptertransport. Område #5, ble vurdert som eneste mulighet for ilandføring av materialene via sjøveien. Her ble materialene løftet fra lekter til land via kran, og videre ført frem til byggeplassen med gravemaskin, dumper, e.l.

Det var et ønske fra både Risør kommune og oss at vi skulle skåne terrenget og omgivelsene i størst mulig grad under byggeprosessen, og det ble derfor etablert en anleggsvei i kløften som markert på Flyfoto #1 og #2, og vist på Bilde 5A. På denne måten unngikk vi å skade omkringliggende svaberg. Denne kløften er også lite synlig fra sjøen eller fra andre steder på øya. Kløften bestod stort sett av gress, røsslyng og noen einerbusker før anleggsveien ble etablert.

Rampen som ble etablert helt i sjøkanten av stein og grus var nødvendig for å få materialene i land, og for at de skulle ligge trygt uten å rase i sjøen. Når all transport via lekter var unnagjort, og før hytta var ferdig, ryddet vi opp i dette området så raskt som mulig. Vi har fjernet all stein, grus og sand i hele området, og også plukket opp stein og grus som hadde sklidd ned i vannet rett nedenfor. Hele området som inkluderer kløften/anleggsveien, svabergene på begge sider av kløften, og sjøen nedenfor er finryddet. Bilder og befaring viser ingen spor igjen etter byggeprosessen.

Overflaten i kløften er tilbakeført på best mulig måte. Foto 5A, 5B og 5C viser hvordan anleggsveien og området så ut under byggeprosessen. Dette er det eneste området (av Område #1 – Område #6) som delvis kan sees fra sjøen, og vi har derfor vært spesielt opptatt av at dette området skal fremstå som pent og mest mulig upåvirket av etablering av ny fritidseiendom på øya. Dette mener vi at vi har klart. Bildene vedlagt og omtalt over understøtter dette.

Området hvor det er lagt gress og lyng er 100% usynlig fra sjøen, og kan kun sees om man er helt innpå hytta. Dette er ikke et naturlig bruksområde for allmenheten, da det ligger helt inn mot fritidseiendom, men fremstår nå likevel mer naturlig og tilgjengelig enn tidligere. Både flaggstang og benk omtalt over er fjernet. Begge elementer, var svært synlig fra sjøen og fra hele området både øst og sør for hytta. Området er nå meget lett å passere om noen ønsker det. Det er både lettere å mer naturlig å bevege seg i nærheten og over dette området enn tidligere.

Det er også uklart for oss hvordan man alternativt skal avslutte overgangen mellom vår eiendom og det statlig sikrete området. Vi mener vi har bundet disse områdene og overgangen sammen på en naturlig måte som ivaretar både det estetiske og allmenhetens interesse. Området #5 fremstår etter vår oppfatning (i likhet med Område #3) nå som betydelig mindre «privatisert» enn tidligere, da faste elementer som fastmonterte benker og

flaggstang er fjernet. Justeringer som er gjort i terreng er kun justeringer med naturlige overflater. Det gjør området lettere og mer naturlig for folk å passere.

Vi trodde ikke det var nødvendig å sende inn en separat søknad til Risør kommune for å søke om disse mindre overflatejusteringer som er beskrevet over. Helheten gir et mindre «privatisert» uttrykk og lettere tilgang for allmennheten enn tidligere. Dette vil vi nå selvfølgelig likevel gjøre på bakgrunn av henvendelsen vi nå har fått.

Vi vil i denne søknaden også vise hvorfor vi oppfatter at alternativet med å sette tilbake både flaggstang og benk på fjellet er et dårligere alternativ enn dagens situasjon.

Område #6

- Dette gjelder området nordøst for hytta.
- Området er markert med rosa på kartet som følger søknaden, og også vist med en separat snittegning i Skriv #2.
- 10 bilder vedlagt her for å illustrere kommentarer som er knyttet til dette området.

Relevante bilder - Vedlegg

- Foto #8 (av 16) tatt av Risør kommune ifm befarings i september 2018.
- Foto #15 (av 16) tatt av Risør kommune ifm befarings i september 2018.
- Flyfoto #1: Flyfoto av eiendommen før bygging av ny hytte.
- Flyfoto #2: Flyfoto med inntegnet ny og gammel hytte.
- Bilde 6A: Viser området før byggeprosessen startet. Kløften hvor dreneringsgrøften er etablert ligger bak den oppmurte peisen og utegrillen som vises midt i bildet.
- Bilde 6B: Viser området etter at lufterør for renseanlegg er lagt i bakken og tildekket i etterkant. Man ser her tydelig røret som delvis er lagt i bakken og delvis i friluft for å sikre tilstrekkelig lufting til renseanlegget som ligger ifm hytta som sees i bakgrunnen.
- Bilde 6C: Viser området i enden av gressplen hvor drenerør kommer ut i friluft, og hvor vannet vil renne videre ned i kløften mellom svaberg og buskas og ut i sjøen.
- Bilde 6D: Viser bålplassen som var etablert og brukt tidligere.
- Bilde 6E: Viser typiske skader og rester etter brenning på svaberg i skjærgården.
- Bilde 6F: Viser bålplassen etter opprydding og etablering med lyng /sedum.
- Bilde 6G: Viser bålplassen i forkant av bildet etter opprydding og tildekking, samt oppgangen mot Område #6 som ligger skjult bak busker og trær.

Viser her til søknad og godkjenning av etablering av dreneringsgrøft (Skriv #2). Det er lagt to rør i bakken i dette området:

- I. Et rør for overflatedrenering, slik at vi ved betydelig nedbør kan hjelpe naturen å føre vannet i ønsket retning bort fra hytta
- II. Rør for lufting til renseanlegg. Dette røret må ihht. Klaro AS (leverandør av renseanlegg) ha en gradvis helning oppover og ende i friluft. Røret kommer derfor opp igjen av bakken og er festet til fjellveggen som vist.

Som påpekt av Fylkesmannen i Skriv #2, så innebærer ikke dette tiltaket noen reell omdisponering av området. Rørene er gravd ned, og medfører ikke noen hindringer e.l. i etterkant. Vi vil tvert imot mene at området nå er åpnet opp og gjort mer tilgjengelig enn tidligere. Både oppmurt peis og utegrill som stengte hele kløften er fjernet. Tilsvarende gjelder tregjerdet og benk langs fjellveggen i forkant som vist på Bilde 6A.

Det er vår vurdering at justeringen som er gjort ikke negativt berører friluftinteressene i området. Etablering av denne dreneringsgrøften har heller ikke berørt naturmangfoldet på negativ måte, eller belastet økosystemet. Også her vil vi si tvert imot. Området ble tidligere delvis benyttet som søppelplass. Vi fant gamle og rustne oljefat, byggematerialer, plastrør, metallstenger, m.m. i dette området. Dette har vi fjernet som en del av opprydding og sørget for tilbakeføring av området til sitt mer naturlige habitat.

I tillegg var det mellom Område #6 og sjøen etablert bål plass til brenning av søppel. Her ble det samlet opp trematerialer, takpapp, og annet søppel, som jevnlig ble brent på svaberget. Bilde 6D viser dette. Bilde 6E viser hvordan fjellet blir ødelagt av denne type aktivitet. Vi mener dette er uheldig for både naturen, friluftsinnteressene i området, og økosystemet. Det er heller ikke hyggelig eller naturlig å gå i land i nærheten av et slikt område.

Som et ledd i tilbakeføringen av Område #6 har vi derfor forsøkt å rydde opp hele området nord-øst for hytta, samtidig gjøre det mer fristende for allmennheten å ferdes over det – også området med svaberg som ligger nærmere sjøen (bål plassen). Vi har fjernet alle rester etter bål plass, og fjernet gammelt søppel og gamle byggematerialer som lå spredt utover dette området. Bilde 6F viser hvordan bål plassen nå er fjernet og delvis dekket med lyng. Vi mener at disse justeringer totalt sett er positivt for både miljøet og allmenheten ift slik det var tidligere.

Bilde 6G viser bål plass og området i bakkant fra sjøen slik det nå fremstår. Som dette bildet viser, så er ingenting av Område #6 synlig fra sjøen.

Viser forøvrig til argumenter brukt ifm omtale av Område #3 og Område #5 over. Buskas og overflaten i Område #6 ble gravet opp ifm legging av lufte- og dreneringsrør. Det er lagt på masse i etterkant for å dekke rørene, og det er etablert gress oppå der igjen.

Omkringliggende fjellknauser og svaberg er knyttet sammen på en naturlig måte. Man skal bevege seg svært tett opptil hytta for å i det hele tatt registrere at det ligger gress i stedet for buskas i denne kløften.

Med bakgrunn i henvendelsen fra Risør kommune vil vi også for dette området sende inn en separat søknad om å få godkjent den naturlige overflaten som er etablert etter gjenfylling av drenggrøften.

Med vennlig hilsen



Gry & Torleif Ahlsand