

Risør kommune

v/Enhet for plan- og byggesak

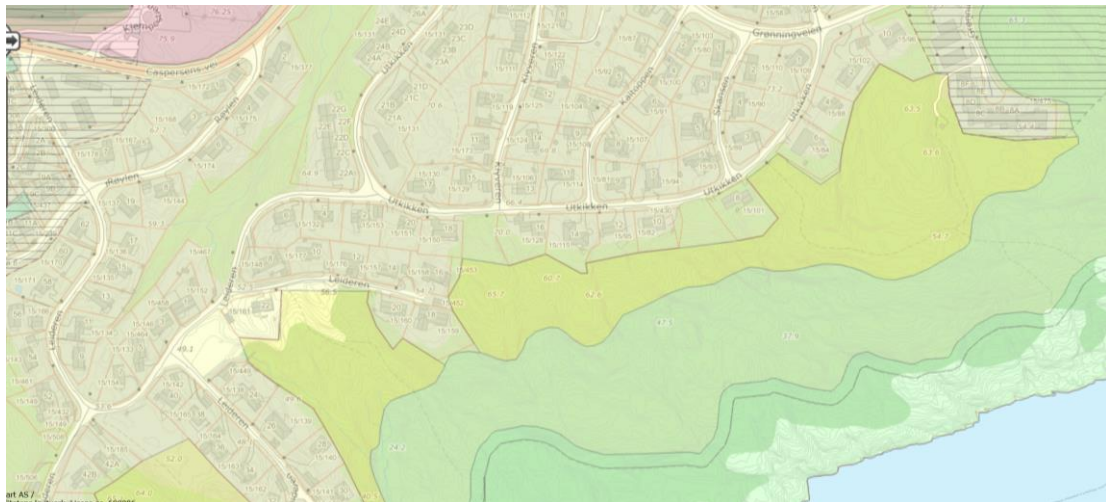
post@risor.kommune.no

Asker, 13.02.2019

Ad.: Innspill til kommuneplanens arealdel

Det vises til kunngjøring om oppstart av Risør kommune sin rullering av kommuneplanens arealdel.

Fra kommunens kartutsnitt, jf. under, fremgår at et «belte» mellom Utsikten Borettslag og Leideren er avsatt til et mulig, fremtidig boligområde. Adkomsten til dette, mulige boligområdet er ikke klart definert, men i fbm. tidligere politisk behandling av samme boligfeltet var adkomsten tenkt etablert mellom Utkikken 6 og Utkikken 8 (rett utenfor Utkikken 3).



Boligområdene fra Ringveien til Kjempesteinsmyra/Blokk Watne ble etablert i perioden 1968 til 1973/74. Brorparten av disse eneboligene og skoleanlegget er skånsomt tilpasset terrenget, og eksponeringen sett fra sjøen er dempet. Dette i motsetning til bl.a. Oterlia, som ble etablert ca. to tiår senere.

Området har heller ingen eksisterende vei og bebyggelse langs sjøen (etter Flisvika), og hvor en fortetting mellom det sjønære og Randvikplatået ville vært mer nærliggende og naturlig, jf. fortettingen mellom Kranveien (Risør Båtsenter/IMS) og Lindalsveien/Krantoppen.

Landskapsområdet fra Randvikstranda til Flisvika representerer også en verdifull kvalitet med sin sentrale plassering ved innseilingen til Risør fra vest, eller Stangholmsegapet i sør.

At boligene er plassert øverst i fjellskråning, der landskapet flater ut, og innover på Randvikplatået, var ikke tilfeldig, men helt bevisste valg for å verne om landskapet. Denne kloke og gjennomtenkte beslutningen ble tatt samtidig som kommunen på samme tid skulle tilfredsstillte en stor etterspørsel etter eneboligtomter, med tilhørende plassering av matbutikk og skole- og idrettsanlegg.

Å etablere boliger på ei «hulle» i dette terrenget nå (forslag til ny kommunedelplan), vil fremstå som direkte ødeleggende overfor dem som for mer enn 50 år siden planla og regulerte Viddefjell og Randvikplataet, slik vi i dag kjenner dette.

Gitt at utkast til kommuneplanens arealdel blir vedtatt, vil det høyst trolig bli utfordrende for kommunen å nekte byens innbyggere å tilpasse seg dagens krav til eneboligstørrelse (kanskje også med hybel) og store, doble garasjer på en måte som gjør at ikke dagens helhet/terreng og gjennomtenkte løsninger blir fullstendig rasert. De nye boligene og doble garasjene vil også bli svært eksponert mot sjøen og uomtvistelig bryte med det flotte landskapsområdet.

Selv om boligområdet isolert sett representerer en fortetting, ligger nær sentrum og har attraktiv beliggenhet bør likevel hensynet til helheten og allmennheten veie tyngre. Dette også med bakgrunn i at det mulige boligområdet representerer et svært begrenset antall boliger, men hvor de landskapsmessige ødeleggelsene er betydelige - og irreversible.

Hva angår en mulig adkomstvei vis a vis Utkikken 3 vil dette innebære en formidabel terrengtilpasning da dagens veitrasé ligger mange meter høyere enn foreslått boligområde. Da samme sak ble utredet for 2-3 år siden ble to konsulentselskaper engasjert for å vurdere en mulig tilførselsvei, og de utfordringene dette ville innebære. Det ene selskapet frarådet kommunen å anlegge tilførselsvei i aktuelt område, mens det andre selskapet var sterkt tvilende til tiltaket. Dersom man kjenner topografien i området er det åpenbart for de fleste at konsulentselskapene har konkludert som de gjorde. For god ordens skyld nevnes at topografien og tilhørende utfordringer er uendret fra den gangen til i dag.

Dagens bystyre har behandlet den samme saken i inneværende periode, og angjeldende areal for mulig boligbebyggelse ble da ikke godkjent. Bystyret vendte også tommelen ned for boliger i andre grønne «lunger» på Viddefjell og Randvik, med unntak av et område på østsiden av Randvikveien, ned mot renseanlegget.

Undertegnede har tillit til at kommunens administrasjon forholder seg til nylige vedtak fattet av bystyret og at et mulig, fremtidig boligområde mellom Utsikten Borettslag og Leideren tas ut av kommuneplanens arealdel allerede nå.

I motsatt fall har vi tillit til at dagens bystyre står fast ved tidligere vedtak og utelater ovennevnte areal som fremtidig boligareal når kommuneplanens arealdel skal behandles politisk.

Med vennlig hilsen

For Ruth Sletten (eier av Utkikken 3)

Anders Sletten