BYGG hjelpen
Tjenester innen papirarbeid

Risør kommune,
Enhet for plan- og byggesak,
4950 Risør.

KOMMENTARER I TILKNYTNING TIL STATSFORVALTERENS INNSIGELSE
STED: DIGERNESODDEN – GNR.52 BNR.27
TILTAKSHAVER: GEIR MAGNE KILE

Det vises til kommunens brev av 02.06.26 angående informasjon om Statsforvalterens innsigelse til arealinnspill om tiltak på eiendommen gnr.52 bnr.27.

Den aktuelle eiendommen har betegnelsen Hasåsveien 61, og utgjør et areal på 14 da. Eiendommen er bebygd med bolighus, gjestehus og garasje.

Tiltakshaver har i lengre tid forsøkt å få en mulighet til oppføring av en bolig, slik at sønnen kan bygge og flytte til Digernesodden. Han har et sterkt ønske om at familien kan samles og at han og hans kone kan få en trygg alderdom. På grunn av den tid som er medgått i denne prosessen, har tiltakshaver og hans kone, bestemt seg for at de bygger boligen og tilrettelegger den for alderdommen, og flytter inn der ved ferdigstillelse. Da vil deres sønn og samboer flytter til Søndeled og overtar Digernesodden og bosetter seg i hovedhuset.

Tidligere søknad om etablering av en bolig på eiendommen ble imidlertid avslått, men i mail av 17.08.23 fra administrasjonen heter det følgende:

«Administrasjonen er i utgangspunktet ikke negative til fortetting på Søndeled, men en dispensasjon vil kunne gi negativ presedens for fremtidige saker i strandsonen.
Vi opprettholder derfor vår anbefaling om å legge saken inn som innspill til kommende rullering av kommuneplanen.
Dette er en mindre kostbar løsning og en løsning som har større sannsynlighet for å føre til ønsket resultat.»

Med en slik positiv anbefaling fra administrasjonen, var det naturlig for tiltakshaver å sende inn et innspill i forbindelse med rulleringen av

kommuneplanens arealdel. Innspillet ble utarbeidet i tråd med tidligere dispensasjonssøknad, og med forventninger om en positiv behandling. Men DET skjedde ikke.
I administrasjonens konsekvensutredning av tiltaket, etter 8 siders utredning, fremkommer det følgende konklusjon:

*«Kommunedirektøren anbefaler at innspillet **ikke** tas med fordi det er i strandsonen og berører utvalgte naturtyper.»*

Det fremstår svært uheldig at administrasjonen gir en slik positiv anbefaling, hvor oppfølging av anbefalingen resulterer med at innspillet blir avvist. Det har påført tiltakshaver både frustrasjon og kostnader.

I forbindelse med tidligere dispensasjonssøknad ble det angitt blant annet følgende argumenter, som også legges til grunn i denne kommentaren/klagen:

- *Risør Kommune ønsker boligbygging og innflytting av unge barnefamilier til Søndeled.*
- *Boligen skal bygges av eiers sønn og samboer*
- *Boligen tilrettelegges som en generasjonsbolig, slik at tiltakshaver og hans kone, på et senere tidspunkt, kan bytte boenheter med det unge paret, som da skal overta Digernesodden.*
- *Den omsøkte tomten ligger på det mest usjenerte område på Digernesodden, i forhold til eiers og naboenes boliger.*
- *Tomten er trukket bort fra strandsonen og vil ikke påvirke allmennhetens tilgang til denne.*
- *Det omsøkte området blir ikke benyttet av allmennheten i dag.*
- *Tomten vil tilknyttes kommunalt vann og kloakk ved tiltakshavers bolighus.*
- *Løsningen vil ikke være til ulempe for allmenheten, da tiltaket ikke berører strandområdet*
- *Det knytter seg ingen friluftsinteresser til stedet*

Tiltakshaver er innstilt på å foreta følgende justeringer av innspillet:

- *Arealutvidelsen av «byggeområde bolig» reduseres – **jfr. vedlegg 1***
- *Det bygges bare en bolig*
- *Boligens plassering er vurdert i forhold til topografiske forholdene, slik at sprengning og eksponering minimaliseres*
- *Avstanden til strandlinjen blir større enn for bestående bebyggelse*

Ved gjennomgang av konsekvensutredningen synes det klart at det er marginale ulemper eller betenkeligheter knyttet til tiltaket.
Å hevde at tiltaket vil redusere den friluftsmessige attraktiviteten, faller på sin egen urimelighet. Det skal her bemerkes at det ligger bebyggelse på

eiendommen, som er nærmere strandlinjen mot vest enn omsøkte plassering av boligen.
Tiltakshaver opplyser at helt fra han flyttet til Digernesodden i 1989 og til dags dato er det bare blitt registrert 4-6 besøk fra sjøveien. Disse ilandstigningene har bare resultert i svært korte besøk på 3-4 minutter.
Strandområdet vest for omsøkt løsninger er utilgjengelig på grunn av topografiske forhold.

Avslutningsvis må det understrekes at tiltaket er i tråd med kommunens arealstrategi, som er ønske om økt bosetting og videreutvikling av Søndeled sentrum. Pr. i dag er det ingen godkjente boligtomter tilgjengelig på Søndeled. En ny bolig på Digernesodden vil ha en sentral beliggenhet i forhold til barneskole, barnehage og idrettsanlegg.

Det vises videre til kommunens nylig vedtatte samfunnsdel, som legger grunnlag for arealdelen. Denne viser ved beskrivelse og kart, hvor kommunen ønsker fortetting og boligbygging. Her fremgår det at hele Digernesodden er tegnet inn der. **Jfr. vedlegg 2A og 2B.**

Tiltakshaver håper med dette at Statsforvalteren finner at den begrunnelsen som er gitt, og at de endringer som er fremsatt, medfører at innsigelsen kan frafalles.

Dersom det er uklarheter eller spørsmål, er det bare å ta kontakt.

Risør, den 06.06.26
Med vennlig hilsen

Arild Mathisen

Vedlegg: 1, 2A og 2B

Adresse: Viddefjellveien 1, 4950 Risør - Konto: 7316.66.16007 - Org.nr.: 996429385 mva
Telefon: 97161706 - E-post: arildm2@wemail.no