Innspill til Statsforvalterens innsigelse til arealformålet for Fritidsbebyggelse: Gnr. 22 bnr. 5. Sandvika v Husaasveien

Innspillet for Sandvika v Husaasveien er forslått som fritidsbebyggelse, og gjelder etablering av 6 nye fritidsboliger vest for Sandvika. Dette vil komme i tillegg til tre eksisterende tomter nordvest for innspillet. Statsforvalteren viser til at foreslått arealbruk gjelder etablering av ny fritidsbebyggelse i et område som i dag i hovedsak er ubebygd. Området er kupert, og etablering av fritidsboliger i området vil med høy sannsynlighet kreve betydelige terrenginngrep.

Svar pkt 1: Det er søkt om oppføring av 6 hytter/ tomter; Fire hytter vil ligge på et høydedrag, men vil ikke skade siluettvirkingen da de høydemessig ikke vil rage over trærne. For tre av hyttene på høydedraget er tilkomsten på baksiden av kollen og ikke kreve store terrengendringer ei heller være synlig fra sjøen. De tre andre ligger nede i dalformen og vil gå i ett med skogen. Siden infrastruktur allerede er etablert vil tiltaket ikke kreve betydelige terrenginngrep.

Området ligger utenfor hundremetersbeltet, men i et område hvor strandsonen også i stor grad er intakt. I henhold til Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, punkt 3.5, skal kommunen kartlegge fortettingspotensialet innenfor eksisterende hyttefelt før det vurderes å avsette areal til nytt utbyggingsformål.

Svar pkt2: Gården, 3 eiendommer og de omsøkte nye hyttetomter sokner alle til den samme infrastruktur. Vi mener derfor at det vi søker om er en fortetting, siden dette kun vil kreve minimale tillegg til etablert infrastruktur. Denne tolkningen støttes også i et høringsnotat fra Kommunaldepartementet fra 2021, hvor det står: ***«Et kjennetegn ved fortetting i utbyggingssammenheng er at det enkelte tiltaket ikke i seg selv gir grunnlag for store investeringer i infrastruktur».***

Slik det også vurderes i KU, vil hyttene plasseres på et høydedrag som vil gjøre ny bebyggelse godt synlig i landskapet, og følgelig få stor landskapsmessig virkning. En utbygging i dette området vil endre dagens relativt ubebygde og urørte preg betydelig, ikke minst sett fra sjøsiden.

Svarpunkt 3: Se svar punkt 1.

Det er gjennomført NiN-kartlegging i området, hvor det i nærhet til byggefeltet er registrert gammel furuskog med stående og liggende død ved av både svært høy og høy verdi. Tiltakene vil ikke berøre naturtypene direkte, og det fremstår som at naturtypene er grenset ut fra planforslaget. Utbyggingen vil allikevel ligge tett på de registrerte naturverdiene, og som det fremgår av konsekvensutredningen kunne medføre negativ påvirkning på disse. Det er videre en registrering av ruteskorpe innenfor formålsavgrensningen, en art av stor

forvaltningsinteresse. I sum vil foreslått arealbruk stykke opp et ellers sammenhengende og relativt intakt naturområde, skape en barriereeffekt, og kunne medføre svekkede vandringsmuligheter for arter, slik det fremgår av KU.

Svar punkt 4. *Vi minner om at område som skal bygges er 6 mindre hyttetomter under 2 mål pr stk. Konsekvensene som er beskrevet når det gjelder barriereeffekt og svekke vandringsmuligheter for arter er overdrevet i dette store naturpregede området. Tomtene ligger utenfor grensene med områder med store naturverdier. Påstanden om at naturtypene er grenset ut fra planforslaget er helt urimelig da vi har brukt offentlig godkjente biologer i firmaet Tyri naturforvaltning AS til å gjøre en uhildet vurdering.*

Det følger av rundskriv T-2/16 at innsigelse kan fremmes der hvor planforslaget strider mot statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. I tråd med nasjonale føringer for fortetting og lokalisering av ny bebyggelse, herunder også fritidsbebyggelse, vurderer Statsforvalteren at foreslått arealbruk ikke er å anse som forenelig med statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. Det vektlegges at planlagt utbygging er lokalisert langt fra sentrale funksjoner og eksisterende tjenestetilbud, som i sum vil medføre økt transportbehov.

Svar punkt 5. *Det søkes om 6 hytter til familiemedlemmer som pr i dag bruker stedet. Tiltaket vil derfor ikke bidra til vesentlig økning av transport på veiene i området.*

Videre vurderes det at tiltaket vil medføre inngrep og oppsplitting av et større, sammenhengende naturområde, med negativ konsekvens for eksisterende naturverdier og landskap.

Svar pkt 6. Utbyggingen av 6 hytter på til sammen ca 12 mål av eiendommens totalt 550 mål natur – utenfor områdegrenser med registrerte verneverdige naturverdier , vil ikke bidra til en oppsplitting av et større naturområde. Se også svar pkt 4.

Statsforvalteren har videre lagt til grunn at foreslått arealbruk ikke er å anse som samfunnsnyttig opp mot ovennevnte konsekvenser, og at utbyggingsbehov kan løses gjennom alternative lokaliseringer med større fortettingspotensial og bedre tilknytning til eksisterende bebyggelsesstruktur og infrastruktur.

Svar pkt 7. Det er ikke aktuelt å bygge hytter på andre steder i Risør da utbyggingen er tiltenkt familie.

Statsforvalteren fremmer, på bakgrunn av vurderingene over, innsigelse til innspillet Sandvika v Husaasveien.

Svat pkt 7. Statsforvalterens innsigelser som lister opp en rekke negative konsekvenser for tiltaket,- som vi mener vi i stor grad er basert på antagelser og ikke på realiteter.

Risør, 23.06.2026

Tarald Husaas

Ellen Husaas