

From: "Bjerknes, Martin Foyn" <Martin.Foyn.Bjerknes@sameyde.vgs.no>
Sent: Thu, 3 Apr 2025 22:07:11 +0200
To: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Subject: Angående detaljreguleringsplanen for området Urheia – Buvika

Vi som bor i Almeveien 1, er positive til at området ikke skal fortettes og at Dalen skal gjøres om til friområde/lekeplass. Vi ønsker samtidig å få inn i reguleringsplanen å begrense størrelsen på tilbygg og garasjer til 50 kvm², for å forhindre at boliger mister utsikt.

Med vennlig hilsen
Martin Foyn Bjerknes
Lærer

Sam Eyde vgs., fengselsundervisning
Mobil: +4799587298
E-post: Martin.Foyn.Bjerknes@sameyde.vgs.no

sameyde.vgs.no



Sam Eyde
videregående skole

Vennligst ikke send personlige eller taushetsbelagte opplysninger på e-post:
[Send henvendelser og dokumenter på en sikker måte](#)

From: "Steinar Maribo" <s-maribo@online.no>
Sent: Tue, 4 Mar 2025 13:22:39 +0100
To: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Subject: Nabovarsel - Urheia

You don't often get email from s-maribo@online.no. [Learn why this is important](#)

Jeg har mottatt nabovarsel vedr. regulering i Urheia.

Jeg solgte min eiendom Almeveien 7 – gnr.16 bnr 900/1285 – i 2014 og det må være en feil i registeret som gjør at jeg får nabovarsel. Jeg fikk også nabovarsel for et par år siden og sendte også da tilbakemelding om at jeg ikke har eiendom i området.

Kan jeg få tilbakemelding om hvilken eiendom som eventuelt er registrert på meg slik at dere sender meg nabovarsler?

DATO: 04.03,2025

Mvh
Steinar Maribo
Tlf 90752755

From: "Cato Dahl" <catd@equinor.com>
Sent: Fri, 4 Apr 2025 20:30:45 +0200
To: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Subject: Merknad til Detaljreguleringsplan for området Urheia - Buvika

You don't often get email from catd@equinor.com. [Learn why this is important](#)
Hei

Har følgende forslag/merknad til:

Plan-/Reguleringsbestemmelser:

Under fellesbestemmelser pkt. 2.1.2 og bestemmelser til arealformål pkt. 3.1.1 er det referert til inntil 50m² frittliggende byggverk eller garasje/uthus/anneks.

Hvis reguleringsplanen skal gjenspeile dagens behov hvor det er helt normalt med 2 biler pr. husstand og mange biler (især elbiler) har blitt enda litt større, samt at mange flere har muligheten til å ha hjemmekontor, så anbefaler jeg at dere øker antall m² litt til, f.eks. inntil 60m² BYA. Tenker da på at man skal kunne få enda litt bredere garasjer med god plass til å åpne dører og komme inn/ut, samt å kunne ha plass til alt det vanlige folk har i dag (som er vesentlig mye mer enn det som var normalt bare for noen få år siden, ref. takbokser, større sommer/vinterdekk, snøfreser, kvistkvern, elsykler, høyt-trykkspykere, gressklippere, utemøbler/puter, store gassgriller, sportsutstyr, båtutstyr, leker og mengder av elektrisk verktøy++). Hvis man ønsker å begrense f.eks. lengde/bredde, så er det bare å sette maks lengde til f.eks. 8m eller hva man måtte ønske å legge føringer for. Hvis det er 50m² fra gamle reguleringsplaner som er førende, så bør man endre det der også for å følge med i tiden.

Vennlig hilsen Cato Dahl

The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorized use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.
Thank you

Risør kommune
v/enhet for plan- og byggesak
Postboks 158
4952 Risør

Oslo, 4. april 2025

Kopi sendt til: post@risor.kommune.no.

Vår ref.: 2025A1035554 AA F9

MERKNADER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET URHEIA - BUVIKA

Det vises til forslag til detaljregulering for området Urheia – Buvika, som er lagt ut til offentlig ettersyn. På vegne av eiere av Buvikbakken 15, Linda Solli Voss og Richard Andersen Voss, fremlegges merknader til planforslaget.

På vegne av Voss anføres at planforslaget bryter med steds karakteren i Buvika og representerer en for sterk fortetting i et typisk småhusområde.

Dagens arealbruk og eksisterende bebyggelse

Området Urheia-Buvika omfattes av kommuneplan for Risør 2019-2030, vedtatt av bystyret 26.november 2019.

Eksisterende bebyggelse er hovedsakelig fra 1950- og 1960-tallet. Planområdet er et etablert boligområde fra mellomkrigsårene med småhusbebyggelse. Bygningene i området er i hovedsak 1-2 etasjer med saltak på rundt 8 meter mønehøyde. Småhusbebyggelsen er et viktig estetisk trekk ved området.

Krav til visuelle kvaliteter

Det følger av plan- og bygningsloven § 29-2 at:

«Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at et etter kommunen skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plasseringer.»

I henhold til bestemmelsen skal tiltak for det første i seg selv ha gode visuelle kvaliteter. Videre skal også tiltaket ha gode visuelle kvaliteter for både de bygde og de naturlige omgivelsene. Tiltaket må oppfylle begge vilkårene. Kravet til god kvalitet skal også tolkes i forhold til tiltakets størrelse og synlighet.

Bestemmelser om arealformål i planforslaget

Av planforslaget punkt 3.1.1 følger det at:

«Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

- *Eiendommene kan bebygges med inntil 30 % BYA*
- *For boliger med saltak er maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde hhv. 7,0 m og 9,0 m.*
- *For boliger med flatt tak, eller pulttak er maksimalt tillatt gesimshøyde 7,0 m*
- *Garasje/uthus/anneks kan ha et bebygd areal på inntil 50 m² BYA. For bygg med saltak er maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde hhv. 4,0 m og 5,8 m. For bygg med flatt tak, eller pulttak er maksimalt tillatt gesimshøyde 4,0 m.»*

På vegne av Voss anføres at foreslåtte maksimumshøyder vil stride med småhuspreget i boligområdet. Det vil i tillegg stride mot formålet om gode helhetsløsninger som skal vektlegges i fortetningsprosjekter. For å underbygge dette vises det til detaljreguleringsplaner for nye boligfelt i Risør hvor maksimumshøydene er følgende:

- Reguleringsbestemmelser for del av Gåseveien:
 - For boligfeltet er det fastsatt at eneboliger i terreng skal ha en maksimal mønehøyde på 8,4 meter for å ivareta landskapsvirkning og hensyn til nabobebyggelsen. Boligene planlegges i maks to etasjer for å dempe landskapsvirkning og tilpasse bebyggelsen til eksisterende bebyggelse.
 - Garasjer eller carporter skal ha maks mønehøyde = 4 m, maks gesimshøyde = 3 m, og maks BYA = 40 m². Carporter og garasjer tillates oppført med flate tak. Høyden måles fra ferdig planert terreng (høyeste høyde over planert terreng, ikke gjennomsnittlig).
- Detaljreguleringsplan for Casperensvei 81A
 - Maksimal tillatte byggehøyde boliger: Ved flatt tak, maksimal gesimshøyde 7 m. Ved sal og valmtak, 9 m mønehøyde og 7 m gesimshøyde. Ved pulttak, 9 m gesimshøyde for høyeste gesims og 7 m for laveste gesims. Maksimal tillatt grad av utnytting er BYA = 50 %.
 - Maksimal tillatte byggehøyde garasje/uthus. Ved sal og valmtak er maksimal mønehøyde 5 meter. Ved pulttak er maksimal gesimshøyde 4,5 meter for øvre gesims. Ved flate tak er maksimal gesimshøyde 3,2 meter.

I reguleringsbestemmelser for Gåseveien er høydebegrensningene tilpasset eksisterende bebyggelse i området. Reguleringsplanen for Urheia-Buvika bør, i likhet med reguleringsplanen for Gåseveien, tilpasses eksisterende småhusbebyggelse. Buvika ligger i tillegg nærmere den historiske og verneverdige sentrumsbebyggelsen, som det bør hensyntas ved fastsettelsen av høydebegrensningene i ny detaljreguleringsplan for området.

Foruten de overnevnte momentene er Urheia og Buvika synlig fra sjøen, og det vil være lite estetisk dersom det tillates oppført bygninger som er betydelig høyere enn omkringliggende bebyggelse.

På bakgrunn av overstående bes det om at en detaljplan for Urheia-Buvika vil videreføre eksisterende bygningsstruktur i boligområde. For å oppnå dette bes det om at maksimal tillatte byggehøyde for boliger settes til mønehøyde 8 meter. For garasje/uthus foreslås en maksimal tillatt byggehøyde på mønehøyde 4 meter, samt at størrelsesbegrensningen reduseres til fra inntil 50 m² BYA til inntil 40 m² BYA.

Foreslåtte høyder vil være mer lik omkringliggende småhusbebyggelse, og dermed i større grad estetisk binde sammen bebyggelsen. I tillegg vil en slik høydebegrensning hensynta naboer, og ikke gi noen vesentlige virkninger på landskapet.

Vedrørende Buvikbakken 34

Videre har Voss innsigelser mot en utvidelse av Buvikbakken 34. Området mellom Buvikbakken 34 og Buvikbakken 30A er i dag regulert til friområde. I forslag til detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika er det foreslått at eiendommen skal utvides på bekostning av friområdet.

På vegne av Voss bes det om at området bevares som friområde. I planbeskrivelsen følger det at kommunen ikke legger opp til fortetting. Det har da formodning mot seg at et område som i dag er regulert til friområde, og som er mye brukt, skal kunne kjøpes opp til boligformål.

Det bes om at kommunen ivaretar, sikrer og viderefører naturverdien eiendommen har som friområde for de som bor i området.

Vennlig hilsen
HELP Forsikring AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Helene Grov'.

Helene Grov
Advokat

From: "Hanne Snipen" <hs@endurasa.no>
Sent: Fri, 4 Apr 2025 09:26:36 +0200
To: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Subject: Innsigelse til Detaljreguleringsplan for området Urheia - Buvika

You don't often get email from hs@endurasa.no. [Learn why this is important](#)
Til Risør kommune

Innsigelse til detaljreguleringsplan for Urheia-Buvika – Byggehøyder

Jeg viser til høringen om detaljreguleringsplan for Urheia-Buvika og ønsker å komme med en innsigelse knyttet til de foreslåtte byggehøydene i planen. Etter en sammenligning med reguleringsplaner for tilstøtende områder, mener jeg at de foreslåtte høydene for boliger og garasjer er uforholdsmessig høye og ikke i tråd med eksisterende bebyggelse i nærområdet.

Sammenligning av byggehøyder

Urheia-Buvika (planforslag B1–B12):

- Maks gesimshøyde for boliger: **7,0 m**
- Maks mønehøyde for boliger med saltak: **9,0 m**
- Maks gesimshøyde for boliger med flatt tak/pulttak: **7,0 m**
- Maks gesimshøyde for garasje/uthus/anneks: **4,0 m**
- Maks mønehøyde for garasje/uthus/anneks med saltak: **5,8 m**

Til sammenligning har flere tilstøtende områder lavere tillatte byggehøyder:

- Flere boliger i nærområdet har en maksimalt tillatt mønehøyde på **7,5–8,5 m**.
- Garasjer i flere tilstøtende reguleringsplaner har en maksimalt tillatt mønehøyde på **4,5–5,0 m**, noe som er lavere enn de foreslåtte 5,8 m i Urheia-Buvika.
- I 100-metersbeltet mot sjøen skal høyder måles fra eksisterende terreng, noe som kan forsterke effekten av høye bygg i det foreslåtte planområdet.

Konsekvenser av foreslåtte høyder

De foreslåtte byggehøydene i Urheia-Buvika er uheldige av flere grunner:

- De bryter med eksisterende estetikk og bygningsstruktur i tilstøtende områder.
- De kan føre til tap av sollys, utsikt og økt skyggelegging for eksisterende boliger.
- De kan bidra til en uønsket fortetningsgrad som endrer områdets karakter.

Forslag til endring

For å sikre en bedre tilpasning til eksisterende reguleringer i nærområdet, foreslår jeg at:

1. Maksimal mønehøyde for boliger med saltak reduseres til **8,0 m**.
2. Maksimal mønehøyde for garasjer reduseres til **5,0 m**.
3. Gesimshøyden for boliger med flatt tak eller pulttak vurderes redusert til **6,5 m**.

Jeg ber om at kommunen vurderer disse justeringene for å sikre en mer harmonisk utvikling av området i tråd med omkringliggende bebyggelse.

Mvh
Hanne Snipen

M: +47 902 48 384
E: hs@endurasa.no

From: "Camilla Aanonsen" <caaanon@outlook.com>
Sent: Fri, 4 Apr 2025 00:52:11 +0200
To: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Cc: "Martin Aanonsen" <maraanon@online.no>
Subject: Merknader til detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika

You don't often get email from caaanon@outlook.com. [Learn why this is important](#)

Vi, eiere av Buvikbakken 22, Martin Aanonsen og Camilla Aanonsen viser til forslag til detaljregulering for området Urheia – Buvika, som er lagt ut til offentlig ettersyn.

Vi har følgende merknader til planforslaget.

- Planforslagets areal og høyde forslag bryter med stedskarakteren i Buvika.
- den vil føre til en for sterk fortetting i et typisk småhusområdet.
- Den favoriserer første linje eiendommene ved å gi muligheter til utbygging/ nybygg som vil forringe og senke verdien på all bebyggelse i andre rekke, med hensyn til utsikt.
- 30% bebyggelse av tomter som er små, har små konsekvenser, men vi vil risikere å få et 190 kvadratmeter hus i 9 m høyde rett foran vår utsikt, hvis vår nabo ønsker å helrenovere sin bolig.
- Hus i den størrelsen hører ikke hjemme i dette området, hvor opprinnelig grunnflate var 60 - 70 kvadratmeter.

Endring av Buvikbakken 34, eller tyskerbrakka som nå er blitt bolig.

- Det virker urimelig at et friluftsområde som ingen andre har fått mulighet til å kjøpe skal kunne kjøpes av kommunen.
- Videre er veien til trappene en del av friluftsområdet hvor Buvikbakken 34 skal utvides. Trappene ned til Solsiden må opprettholdes.

Tomtegrenser

- Vi ønsker at reguleringsplanen gjør det mulig å omjustere tomtegrensene.
- så hus ligger i sin helhet på en tomt.
- disponert området, grunnet naturlig endringer av innkjørsler og annet blir en del av en tomt.

Martin og Camilla

From: "Erik Nilsen" <er-nils2@online.no>
Sent: Thu, 3 Apr 2025 23:09:47 +0200
To: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Subject: Merknader til detaljreguleringsplan for området Urheia - Buvika

Viser til offentligjort detaljreguleringsplan for området Urheia - Buvika og vil med dette komme med noen merknader.

Vi stiller oss positive til kommunens arbeid og planen vil trolig være nyttig i fremtiden.

Etter vår oppfatning er det to punkter vi ønsker å kommentere:

1. Angående utvidelse av tomten til Buvikbakken 34. En ombygging eller rivning av eksisterende bygg sammen med omgjøring av friområde vil virke privatiserende på området og det vil virke negativt på bruken av eksisterende sti. Dette mener vi er et åpenbart argument for ikke støtte kommunens forslag om omgjøring av friområde.

2. I planen er det foreslått det vi oppfatter som svært romslige maksimale mål for utnyttelsesgrad(30%) og høyder(7m gesims- og 9 m møne-høyde). Sammen med kommentar fra kommunen om at "I eksisterende tettbygde boligområder vil det alltid være en fare for at eiendommer får redusert utsikt som følge av ny bebyggelse", mener vi at dette legger opp til en negativ utvikling.

Området har tomter som kan være omkring et mål, det medfører at man i utgangspunktet kan bygge 300kvm grunnflate i 9 meters høyde. Dette er et enormt stort bygg som vil bryte kraftig med omkringliggende bebyggelse. Målene for garasje virker også overdrevet siden de tillater opp til 50 kvm i 5.8 meters høyde. Det er sikkert mange som ønsker seg stor garasje, men med disse målene vil det veldig fort bli konflikt med hensyn til naboers tap av utsikt. Dette er ikke noen tjent med. Vi har selv bygget garasje og skulle gjerne laget denne høyere for å få bedre plass, men av hensyn til naboens utsikt valgt vi å ikke bygge høyere. I lengden er det viktig å ta hensyn til hverandres boforhold og da er det best om regelverket ikke legger til rette for så store dimensjoner.

Nær alle tomter i Buvikbakken har gode utsiktsforhold og dette er en viktig kvalitet som er avgjørende for bokvalitet og boligens verdi. Det vil åpenbart legge til rette for store konflikter dersom bestemmelsene vedtas som de er lagt frem.

Hilsen oss i Buvikbakken 28
Sølvi Byberg
Erik Nilsen

Anne Stien Grimsrud

Buvikbakken 30

4950 Risør

30.03.25

Risør kommune

V/ Kommunedirektøren

Svar på høring og offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for området Urheia -

Buvika

Kommunens kommentar

"...plankartet ligger det inne et forslag om å utvide eiendommen i Buvikbakken 34. Eiendommens areal er på kun 200 m2, noe som begrenser utnyttelsesmulighetene. Kommunedirektøren har ønsket derfor å omregulere deler av friområdet, til boligformål"

Dersom dette tillates må det også gi tillatelse for at vi i Buvikbakken 30A kan utvide eiendommen. Vi har idag en kommunal sti som går tvers over eiendommen og vanskeliggjør full utnyttelse av vår tomt. Vi ønsker å plante mer bærbusker på tomten vår noe vi lett kan få til med utvidet tomt. Vi har søkt tidligere ved 2 anledninger og fått følgende begrunnelse for avslag:

Utdrag fra avslag

Arkivsak-dok. 20/2651-4

Saksbehandler Ahmed Imad Joseph

"Denne stien er historisk viktig, og bruken av den knyttes

tilbake til arbeiderne på Holmen. Det antas at stien er etablert lenge før krigen. I tillegg er slike historiske stier viktig å bevare på lik linje med de historiske stiene i sentrum.

Flytting/endring av disse vil i utgangspunktet medføre tap av viktige ferdselsårer i sentrum.

Stien bør derfor etter kommunedirektørens vurdering, bevares og skiltes så de ikke går tapt som følge av privatiseringstiltak.

Planen for området åpner ikke for privatisering eller at det kan foretas deling fra friområdene.

Disse arealene er ment brukt av allmennheten og er generelt viktige arealer i både sentrum og kommunen for øvrig. Slike arealer bør kommunen beholde som grøntarealer.

Sidearealer til gangveier og stier generelt bør beholdes urørt. Disse arealene bidrar til å svekke oppfattelsen av at området er privat. I dag oppfattes stien som noe privat, og dersom

det etableres ytterligere privatiserende tiltak på kommunens areal kan stien fremstå som mer privatisert og bruken av stien kan minke.

Fradeling og oppstyking av grøntarealer kan i enkelte tilfeller være uheldig på grunn av presedensvirkning. Det er en del eiendommer som grenser mot friområdene. Etablering av omsøkt tilleggsareal i et område som dette kan etter kommunedirektørens vurdering åpne opp for at flere ønsker å utvide sine tomter. Noe som kan resultere i at det blir mindre grøntområder og mer privatiserende tiltak"

Mvh

Anne Stien Grimsrud

From: "Arnhild Lundberg" <arnhildl@hotmail.com>
Sent: Tue, 1 Apr 2025 18:02:33 +0200
To: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Subject: Merknader til detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika

[You don't often get email from arnhildl@hotmail.com. Learn why this is important at <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Merknader fra Buvikbakken 32.
frimrådene mellom husene.
helt inntil vår tomt.
vesentlig ut fra øvrig bebyggelse.
Sendt fra min iPhone

Vi er imot utvidelse av Buvikbakken 34, fordi vi ønsker å beholde
Vi er svært skeptiske til utvidelse av Buvikbakken 34, fordi boligen ligger
Vi er imot nybygg/tilbygg som er spesielt høye/ruvende og som skiller seg

From: "Liv Lønne Dille" <lld@gassnova.no>
Sent: Sun, 30 Mar 2025 12:43:20 +0200
To: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Subject: Merknad vedr. høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering for området Urheia
- Buvika

Til Risor Kommune v/ Anders A. Pedersen,

Viser til melding om oppstart av detaljregulering for området Urheia - Buvika og tidligere innspill til detaljreguleringsplanen.

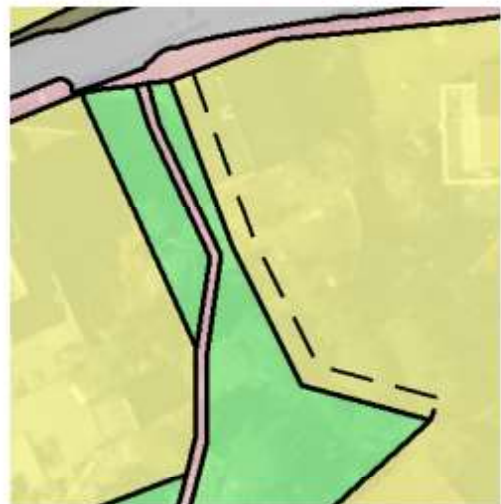
Risor kommune viser i Detaljreguleringsplanen til at det ligger inne et forslag om å utvide enedommen i Buvikbakken 34, ved å omregulere deler av friområdet til boligformål. Som eier av Buvikbakken 36 ønsker jeg at friområdet består slik det er idag, da dette er en viktig "grønn lunge" og et naturlig skille mellom boligtomtene i området.

I Detaljreguleringsplanen side 5 brukes denne kartskissen til å vise Kommunedirektørens forslag til friområde mellom blant annet Buvikbakken 34 og Buvikbakken 36:



Fra den gamle Urheiplanen

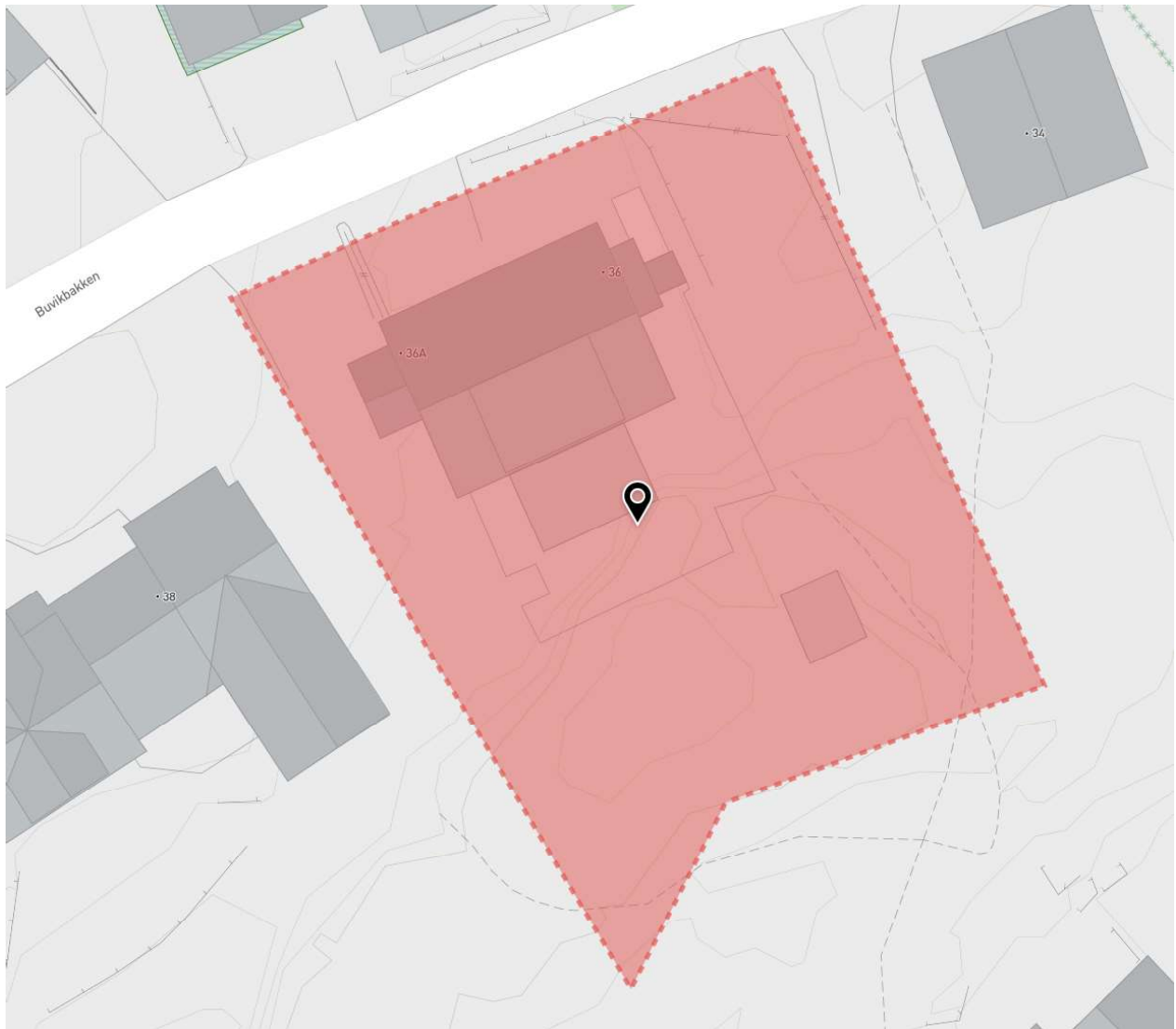
Dokumentnr.: 23/4450-23



Kommunedirektørens forslag

side 5 av 8

Jeg ønsker å presisere at eiendomsgrensen mellom Buvikbakken 36 og Risor kommune i dag strekker seg lenger mot sør, ikke slik som det kommer frem av Risor kommunes kartskisse. Jeg synes det er underlig at Risor kommune kan tilegne seg deler av tomten til Buvikbakken 36, hvor blant annet stien går (servitutt på tomten til Buvikbakken 36). Jeg ønsker å bli kontaktet direkte om dette er hensikten og som jeg skrev i forrige innspill er jeg interessert i å kjøpe dette tilleggsarealet som nå Risor kommune vil ta fra friområdet, da jeg har til hensikt å beholde dette som et friområde.



Når det gjelder Reguleringsbestemmelsene for området har vi følgende kommentar til pkt 3.1.2 Boligbebyggelse - Konsentrert småhusbebyggelse (BKS):

Det foreslås at for bygninger med saltak er maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde hhv. 7,0 m og 9,0 m. I Plan og Bygningslovens § 70 fremgår det at *mønehøyden ikke kan overstige 9 meter eller gesimshøyde 8 meter.*

Det er vanskelig forstå at det i et boligområde som i all hovedsak består av småhusbebyggelse, er nødvendig å legge til rette for at en kan bygge "høyhus". Spesielt med tanke på eventuell ny bebyggelse på nabolommen Buvikbakken 34, vil en dersom de nye møne- og gesimshøydene blir vedtatt, ved oppføring av en ny bolig få en svært ruvende bygning som bryter med byggehøyder på de eksisterende bygningene i området.

Det foreslås derfor at for bygninger med saltak er maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde hhv. 5,0 m og 7,0 m.

Ser frem til en tilbakemelding på mine merknader.

Vennlig hilsen

Liv Lønne Dille

Buvikbakken 36

From: "Anne lise Berglund Solli" <anso2012@icloud.com>
Sent: Fri, 4 Apr 2025 16:41:32 +0200
To: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Subject: Merknader/innspill til detaljregulering for Urheia og Buvika

[You don't often get email from anso2012@icloud.com. Learn why this is important at <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Viser til melding om oppstart av detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika

Merknader/ innspill

. Det legges IKKE opp til fortetting av områdene . Det støtter vi .

.Buvikbakken 34 ; Vi er imot å fortette og omregulere friområdet rundt huset til større boligformål . Friområdet og gammel natursti fra Solsiden , må bli vedlikeholdt og tatt vare på for allmenheten. Området er mye brukt.

. Regulering av lekeplassen Dalen , er kjærkomment og støttes. Dalen er/har vært til stor glede og aktiviteter for store og små .

. Vi er imot ombygging av hus til høyde på 9 m. Naturlig er 7 m eller så lavt som det kan være for å tilpasses omkringliggende eiendommer. Taket s utforming spiller også inn her. «Eiendomsverdien» for nærliggende hus , må bli ivaretatt.

. Buvikbakken har kun « enbilsbredde». Med økende trafikk , ønsker vi at bakken og passerings- plassene må bli godt ivaretatt. Obs vinterstid her.

. Garasjer/boder må tilpasses tomt og hus.

Urheia og friluftsområdene må vil alle ta godt vare på .

Mvh Anne Lise B Solli og Tom Solli

Sendt fra min iPhone

From: "Tine Bang" <bantine55@gmail.com>
Sent: Thu, 27 Mar 2025 16:15:16 +0100
To: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Cc: "Knut henning Thygesen" <hennthyg@icloud.com>; "hanne@advokatkraft.no" <hanne@advokatkraft.no>
Subject: Re: Plan Urheia Buvika

[You don't often get email from bantine55@gmail.com. Learn why this is important at <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Innspill til plan Urheia Buvika:

Ser at et stort grøntareal som ligger nordøst for Lindeknuten og delvis omfatter stien opp til dette utsiktpunktet, ikke er tatt med i planen. Dette er et areal som ligger under reguleringsplanen for Lindalsveien og som er regulert til Spesialområde/Friluftsområde. Da det nå er mye press på boligutbygging i grøntområder i nærheten av sentrum har jeg spurt kommunen om dette området bør legges under friluftsområdet Urheia. Kommunen sier at dette området er like godt vernet som friluftsområdet Urheia. Hva dette betyr er noe uklart.

Det er ikke mange år siden Buvikplatået for andre gang var foreslått regulert til boligbygging. Det omfattet en veldig stor del av friluftsområdet. Den gang var det ikke noe vern som kunne stoppe dette.

Ser at deler av Urheia i området rundt Urabassenget er statlig vernet. Jeg foreslår derfor at kommunen og politikerne jobber for å få statlig vern av hele friluftsområdet Urheia og inkludert Buvikplatået og Spesialområdet/ Friluftsområdet under reguleringsplanen for Lindalveien.

Dette vernet har bl. annet vestre Rannvik og deler av Randvikhalvøya i dag. Jeg vil påstå at at Urheia er tilsvarende et like viktig friluftsområde, spesielt for Risørskolen og for folk som bor i Risør sentrum, Buvika og Krana, da det er kort gangavstand og derfor lett å bruke daglig.

Fra Buvikplatået går det en sti ned til Buvika via Leirgropa. På andre siden av Buvikveien mot sjøkanten ligger et bratt område kalt 16/9. Det er etter hva jeg har forstått eiet av Risør kommune. Jeg foreslår at også dette området blir innlemmet i planprogrammet Urheia/ Buvika og på sikt blir gjort tilgjengelig for befolkningen.

Ønsker også at det før oppstart av prosjektering av fortau i Buvikbakken blir annonsert et åpent møte angående dette.

Fra Anne Christine(Tine) Bang, Urbakken 23