Fra: "Thommas Pedersen" <thommaspedersen@hotmail.com>
Sendt: tirsdag 5. mai 2026 21:24:26
Til: "Gregersen, Berit Weiby" <Berit.Weiby.Gregersen@risor.kommune.no>
Kopi: "Ingrid Sundsvalen" <ingridsundsvalen@hotmail.com>
Emne: Innspill/klage ifm. fortetting Båtsvikdalen
Vedlegg: Disposisjonsplan 1969 - Hyttefeltets område.pdf, Tingrettsdom 29.06.2023 Gåsemyrveien 118.pdf, Høring av kommuneplanens arealdel 2026-2038 - Brev til alle som har gitt arealinnspill.pdf, Forslag til kommuneplan 2026_2038 HØRING.png, Vedtatt reguleringsplan området Gåsemyrveien.png

You don't often get email from thommaspedersen@hotmail.com. Learn why this is important

Hei.

Vi ble nye hytteeiere av Gåsemyrveien 101, 4201 Risør, 21.august 2025, (Gårdsnr. 1, Bruksnr. 78).
Vi har dessverre ikke før nå oppdaget at ny kommuneplan er under behandling.

Til orientering så er vi er medlemmer i Båtsvikdalen hytte-forening, som allerede har hatt dialog med dere ifm. Konsekvensutredningen.
Vi har dessverre ikke vært delaktige i den sammenheng, fordi vi ikke har satt oss godt nok inn saken. Derfor ønsker vi å komme med et innspill nå.

I forkant av kjøpet av hytta sjekket vi hva vedtatt reguleringsplan inneholdt, og vi så at det var inntegnet 1 fritidstomt på sørvest - siden av Gåsemyrveien 101, men fant oss til rette med at den ble liggende såpass mye lavere at den ikke utgjorde noen sjenanse for oss.
(Se vedlegg av vedtatt "Reguleringsplan", og "Forslag til kommuneplan 2026-2038 HØRING").

Nå har vi fått informasjon om at kommuneplanen som er på høring innholder 2 nye fritidstomter i nærheten av vår hytte. Den ene er tegnet inn rett bak i et høyereliggende terreng enn vår hytte, og den andre er tegnet inn i forkant av vår hytte, men noe lengre unna.
For vår del er ingen av disse 2 nye fritidstomtene ønskelig da de utvilsomt blir liggende sjenerende til. *Vi er ikke imot utvikling av området,* men det er ikke riktig at eksisterende hytter får en forringelse av både natur/hytte-omgivelser, og en negativ påvirkning av eiendomsverdien pga. fortetting.

Ifm. en tidligere domsavsigelse som vi tenker kan gi utslag ifm. fortetting av fritidstomter rundt vår hytte, så ønsker vi å informere om dette. Dette er en sak gjeldende Gåsemyrveien 118, 4957 Risør. Gårdsnr. 1, bruksnr. 79.
(Legger ved tingrettsdommen og andre aktuelle vedlegg)

Nedenunder utsnitt viser øverst ordlyden i grunneiers tidligere festeavtale, mens nedre utklipp er sakset fra domsavsigelsen.

8. Bebyggelse m. v. i nabolaget.

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

4. Negative servitutter som avtalt i festekontraktenes pkt. 8 første ledd bortfaller ikke ved innløsningen, og kan påheftes bortfesters eiendom gnr. 1 bnr. 9 i Risør.

Ordlyden «i vedlagte kartskisse» i øverste utsnitt refererer seg til det 62 mål store landområdet som omfavner våre 18 hytter. (Kartskissen er vedlegget "Disposisjonsplan 1969").
Konsekvensen av domsavsigelsen er at det nå foreligger en privatrettslig dom med påfølgende tinglyst heftelse på grunneiers eiendom, som altså innbefatter at det ikke skal fortettes med flere hytter innenfor det angitte område på Gårdsnr. 1 /Bruksnr. 9.
Så vidt jeg kan se så er alle hytter tegnet inn på dette området, og kan derfor ikke gjennomføres uten en omskiping av den negative servitutten fra vedlagt domsavsigelse.

Vi mener at tomtene som er inntegnet akkurat rundt vår hytte i gjeldende reguleringsplan har en fornuftig tilnærming mtp. plassering, og at dette bør være gjeldende i ny kommuneplan.

Konklusjon er at vi ikke ønsker etablering av de 2 planlagte fritidstomtene rundt vår hytte, og håper at Risør kommune tar dette til betraktning mtp. gitt informasjon, og negative forhold som vil oppstå for oss.

Mvh Thommas Pedersen og Ingrid Sundsvalen.
Tlf. 900 77 931