

Oppsummering av høringsinnspill fra enkeltpersoner, lag og foreninger til kommuneplanens arealdel – 1. gangs høring

| Avsender/ grunneier | Gnr/bnr | Sted/ adresse | Innspill |
|---------------------|---------|---------------|--|
| Steinar Lyberg | 3/3 | | <ul style="list-style-type: none"> • Savner verdivurdering av skogen, foreligger skogbruksplan. Gir negativ økonomisk konsekvens for hovedbruket. • Gjennom planvask tas verdi vekk fra eiendommen • Bratt topografi, berører i praksis ikke 100-metersbeltet • Kommunen bør være åpen for beskjeden vekst i det små og i lavt tempo – kommunen gir signal om at utbygging må skje raskt – er negativt for langsiktig satsing på eiendomsdrift • Vurderingene er for grove til å kunne dekke spekteret av natur, terreng og naturtyper • Området er allerede bebygget med forsiktig spredt bebyggelse • Negativt at ikke grunneier har vært med – savner dialog • Den berørte delen av eiendommen vil kunne avvirkes for barskog og gjenplantes. • Ønsker dialog for å kunne videreføre ca 10 da regulert eiendom langs 100-metersbeltet fra øst for å sikre fremtidig bebyggelse av et svært lite antall hytter. – Eneste muligheten for å bidra økonomisk til drift av dagens adkomst. – De færreste er tjent med igjengrodd skog, ustelte stier og nedslitte grusveier. • «Å imøtekomme kommunens ønske om endring i kommuneplanen oppfattes som <u>ikke negativt</u> da dette er et område som også grunneier verdsetter som viktig og mangfoldig natur med svært høy rekreasjonsverdi.» |
| Tarald Arne Husaas | 22/5 | Husås | <ul style="list-style-type: none"> • Mener innspillet er en fortetting fordi de omsøkte hyttene sokner til samme infrastruktur som gården og 3 andre hytteeiendommer. Viser til notat fra Kommunaldep. fra 2021: «Et kjennetegn ved fortetting i utbyggingssammenheng er at det enkelte tiltak i seg selv ikke gir grunnlag for store investeringer i infrastruktur» • Mener konsekvenser er overdrevet: Kjenner trekkrutene for elg og hjortedyr – utbyggingen vil ikke påvirke disse. • Området er kupert, ingen turgåere. Hyttene vil ikke privatisere stranden • Hyttene kan utformes slik at de blir lite synlige fra sjøen. Atkomstveien vil legges i bakkant av hyttene og bli lite synlig. |

| | | | |
|--|------------------|-------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Hytte nr. 4 vil plasseres på fjellgrunn og utenfor aktsomhetsområde for kvikkleire og snøskred. Har aldri hatt snøskred, vegetasjon hindrer dette. • Har rensket opp gamle skogsgrøfter slik at vannføringen i dalen hvor hyttene skal ligge er redusert betydelig. |
| Thor Vebrand Hope | 2/27, 58, 78 | Sundheia | <ul style="list-style-type: none"> • Kommunen har gjort feil ved å sette landbruksarealet på 27/78 til fritidsformål i eksisterende kommuneplan. Arealet benyttes til beitedyr og er aldri blitt spilt inn til kommunen. Arealet skal være LNF |
| Thor Vebrand Hope | 2/15 | Stormyrheia | <ul style="list-style-type: none"> • Her er det en vedtatt reguleringsplan fra 2012 med 10 tomter og bilveg opp. • Har søkt om igangsetting av tiltak i tråd med godkjent reguleringsplan vår 26 og har planer om å påbegynne feltet. • Ber om at reguleringsplanen blir stående i kommuneplanen og fjernes fra planvasken. • Hyttefeltet ligger i et område med hytter på alle sider, og er en naturlig fortetting av hytteområdet med Gloppe og eldre hytter på Sundheia. Tilgang til kommunalt vann og kloakk. • Området har lav skog/tømmerverdi, ligger utenfor 100-metersbeltet • Mener naturverdiene ikke er så store som naturkartleggingen tilsier, vektinga som benyttes er feil. |
| Thor Vebrand Hope | 5/13 | | <ul style="list-style-type: none"> • Fremtidig boligområde. Mener kommunen har rotet, har ikke spilt inn område på dyrket mark. Innspillet som ligger i tidligere kommuneplan var på fjellområde, på den nordlige delen av teig 5/13 • Fremtidig boligområde nær skole, barnehage og butikk • Kommunen bør vurdere om dette området på 5/13 kan stå som fremtidig boligområde. |
| Råd for eldre og personer med funksjonsnedsettelse | | | <ul style="list-style-type: none"> • Kommunen må legge til rette for boliger tilpasset de fremtidige demografiske utfordringer. • Kommunen trenger flere tilrettelagte leiligheter for eldre og pleietrengende. • Prosjekter som skal prioriteres bør være sentrumsnære. • Rådet ønsker at allerede vedtatte utbyggingsplaner av slike leiligheter kommer i gang så raskt som mulig. |
| Kittil Røysland | 23/2 og 23/20 | | <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker å utvide område for fritidsbebyggelse med tilgrensende areal som vist på kart. Ønsker å se på mulighet for fortetting av 23/20. • Er vei og kloakk, start på veg til området er godkjent i gjeldende reguleringsplan |

| | | | |
|---|------|--------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker å etablere båthavn og sjøbuer som vist på kart |
| Kittil Røysland | 23/2 | | <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker at område som vist på kart avsettes til boligområde for eneboliger og leilighetsbygg. • Det er ingen større områder med god beliggenhet avsatt til formålet i dag • Ønsker også at det settes av område til båthavn og sjøbuer – vist på kart |
| Kittil Røysland | 23/2 | | <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker et lite næringsbygg på 70 m² på eiendommen som vist på kart • Skal brukes til guidede turer, utleie for vilt og naturfotografering, skogshusvære, jaktutleie, ordinært utleie |
| Kittil Røysland | 23/2 | | <ul style="list-style-type: none"> • Et større område for fritidsbebyggelse og næring er vasket bort. Er gjort funn ved befaring som ønskes skjermet/bevart. • Har redusert omfang og arealbruk betydelig i nytt innspill • Området skal brukes til utleieenheter (fjelltopphytter) og næringsareal, noe som vil styrke næringsgrunnlaget og interessen for bosetting på gården i fremtiden |
| Øysang Vel v/ Kittil Røysland | | Hødnebøkilen | <ul style="list-style-type: none"> • Innspill på at det etableres lyspunkter og gatelys i kommunal båthavn i Hødnebøkilen. • Kan greit løses med lys søyler ut langs bryggen på fjellet og tre 5 meters stopler med gatelys, en for hver flytebrygge |
| Øysang Vel v/ Kittil Røysland | | Hødnebøkilen | <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker mudring i Hødnebøkilen og etablering av sandstrand, stort sett kommunal grunn. • Vil være positivt for både eiere av fritidsboliger og fastboende i området |
| Asplan Viak, v Sigrid Hellerdal, Ims Group, Risør Båtsenter | | Krana | <ul style="list-style-type: none"> • I KU er det metodemessige utfordringer ved at det ikke i tilstrekkelig grad er tatt hensyn til at mye kan håndteres, unngås eller avbøtes i detaljplanleggingen – Gir forholdsmessig for store negative konsekvenser • Stiller spørsmål til hvilket sammenligningsgrunnlag som er brukt. Mener det bør tas utgangspunkt i dagens regulerte situasjon, dvs forretning/industri og havn. Ikke dagens faktiske situasjon der store deler av området ligger uten drift. Dagens regulerte situasjon kan medføre støy, forurensning, trafikk og forstyrrelse for dyre- og fugleliv både i sjø og på land. • Mener det er en metodisk svakhet at ikke positiv verdi også er gradert, dette medfører at de positive sidene vektlegges for lite. |

| | | | |
|---|------|--------------|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Verdien for mange tema er satt for høyt i forhold til lokal, regional, nasjonal og internasjonal verdi. Mener også at påvirkning blir satt for negativ, uten at det er vurdert hva som kan håndteres i reguleringsplan- eller utbyggingsfase • Mener konklusjonen blir farget av metodikken, hvor det ikke er tatt med i vurderingene at mange tema vil håndteres og avklares i detaljfase. Bl.a. naturfare og støy hvor det er krav i loer og forskrifter som må følges. • Temaene forurensing, vannmiljø og naturverdier bør det gjøres grundig kartlegging, og kommunen kan stille krav dersom det er spesielle hensyn som er relevante • Trafikksikkerhet og teknisk infrastruktur anses unyansert vurdert ut fra innspillet og null-alternativet. Det er mulig å gjøre tiltak, og innspillet kan også medføre forbedring av infrastruktur (karv i reguleringsplan, utbyggingsavtaler) • Lokalisering av næringsvirksomhet – burde ikke fått maks negativ konsekvens. Det er tenkt å videreføre og modernisere store næringsarealer samt øke antall arbeidsplasser. Har også beskrevet hvordan en kan tilrettelegge for at dypvannskaia kan opprettholdes som krise- beredskapskai • Innspillet tilrettelegger for et transformasjonsprosjekt med sentrumsnære arealeffektive boliger. Dagens situasjon med industri på inneklemt areal med smal tilkomstvei er krevende i dagens marked. • Har utarbeidet en trafikkanalyse som vurderer trafikkøkning. Analysen viser at fylkesveien er å anse som en gate, og at det er utfordringer for trafikksikkerhet og framkommelighet. • Imøteser samarbeid med Risør kommune for å drøfte hvordan planarbeidet kan utvikles for å gi samfunns- og miljømessige gevinster for kommunen. |
| Styret for Båtsvikdalen hytteforening v Turid Midjo | | Båtsvikdalen | <ul style="list-style-type: none"> • Konsekvensutredningen er god og viktig • Kartet som følger konsekvensutredningen bør synliggjøre at veiene er tatt ut • Det må stilles plankrav til de 4 hyttene som er tatt med |
| Alf Jeppesen/ Knut Olav Dalen | 25/4 | Øysang | <ul style="list-style-type: none"> • Innspillet ble fjernet av kommunestyret, gjaldt en mindre utvidelse av eksisterende Øysang Brygge. • Ønsker å nedskalere innspillet til 6 fritidsboliger • Argumenter som framkom i kommunestyret om smal/dårlig vei synes urimelig. Kan ikke se at vegen er dårligere enn andre sammenlignbare veier , f.ek Bosvik-Åkvåg, eller på Krana |

| | | | |
|------------------|--------------|-----------------|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Fritidsboliger på Gjernes bidrar til å opprettholde Øisang. Hyttefolket er viktige for treferjen og det vil være et tap om den ikke får nødvendig trafikkgrunnlag • Ønsker at saken vurderes på nytt |
| Anne Glenne Bech | 6/20 | Åkvågsveien 492 | <ul style="list-style-type: none"> • Er nærmeste nabo • Forslaget om utbygging av 7 boliger i 100-metersbeltet vil påvirke eiendommen negativt • Utbyggingen vil medføre store terrenginngrep mot sjø og påvirke landskap og 100-meterskogen • Planområdet ligger tett inntil hyttefeltet, stien ned til bryggeanlegget går tett inntil tomtegrensen til fremtidig boligfelt • Skogen er viktig både for å skjeme hyttene og som økologisk funksjon, mange arter i skogen • Utbyggingen er i strid med kommunens egne målsettinger om å unngå å bygge ned natur |
| Gisken Armand | | Dalsvann | <ul style="list-style-type: none"> • Negativ til forslag om små utleiehytter ved Dalsvann • Det er ikke kapasitet til økt trykk på parkering ved Rundsag • Dalsvann er et sårbart vann. Økt belastning fa utleievirksomhet innenfor 50-metersbeltet innebærer uakseptabel risiko for vannkvalitet og biologisk mangfold • Ramsdalsneset er buffersone mot omkringliggende naturreservater. Utbygging vil fragmentere et urørt område og forringe levevilkårene for fisk, fugl og dyr • Stillhet og fravær av inngrep er en grunnleggende verdi som må bevares • Den begrensede gevinsten av 2-5 utleiehytter står ikke i forhold til varige naturinngrep • Foreslått adkomst til fots vil kreve opparbeiding av sti og merking i et i dag urørt område, gir naturinngrep og økt ferdsel. Dersom adkomst med båt er det ikke avklart hvor båt plasser skal etableres |
| Cecilie Johnsen | 2/16 og 2/58 | Vestre Nipesund | <ul style="list-style-type: none"> • Viser til at disposisjonsplanen er en privatrettslig avtale mellom kommunen og grunneierne. Krever at bestemmelsen om at Hyttedisposisjonsplan for Vestre Nipesund av 14.08.1970 går foran kommuneplanen, tilbakestilles i planbestemmelsenes § 1 Forholdet til eldre regulerings- og bebyggelsesplaner (pbl. § 1-5). • Det er oppgitt feil g/ bnr og hjemmelshavere i konsekvensutredningen, og feil om hvilke g/ bnr disposisjonsavtalen gjelder for. |

| | | | |
|--|------|-------------------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Savner informasjon om kartlagt område for framtidig kyststi. Ber om innsyn om kyststien. • Forslaget om å avgrense området til "eksisterende fritidsbebyggelse" trekkes. Dette strider mot den avtalte retten i disposisjonsplanen hvor det åpnes for totalt 25 tomter fordelt på de tre bruksnumrene 17, 27 og 58. • Mener det er mangler i varsel, dokumentasjon og kart. Varslingsbrevet beskriver ikke hva som foreslås endret på den enkelte eiendommen, ikke alle hjemmelshaverne har fått varsel. Kartet «planvask» er uleselig, og kartlag «forslag til kommuneplan» er ikke tilgjengelig. Summen svekker reell medvirkning for berørte grunneiere. Ber om supplering av varslingen og å gjøre kartmaterieell tilgjengelig. • Dersom planen vedtas i strid med avtalens forutsetninger, forbeholder grunneierne seg retten til å kreve erstatning. |
| Høyre, Venstre og Fremskrittspartiet | | | <ul style="list-style-type: none"> • Partiene har utarbeidet forslag til retningslinjer for hyttebygging i Risør. Saken er fremmet i kommunestyret, og utsatt. Partiene mener deler av retningslinjene kan inntas i den generelle delen av KPA, andre kan inntas som deler av planbestemmelsene for å bli oppgradert fra retningslinjer til bestemmelser. Kommuneplanen må ha en henvisning til retningslinjene. • Retningslinjene omfatter temaene: overordnede mål, hensyn og prinsipper, størrelser og utforming av bygninger, utforming og størrelse av brygger, strømframføring og veibygging, svømmebasseng og tennisbaner, arkitektonisk utførelse, plassering, materialbruk mm. |
| Lin Katrine Haugland og Anniken Haugland | 48/9 | Ramsdalsneset, Dalsvann | <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker at tiltaket (små utleiehytter) tas ut av planen. • Kritisk parkerings-, trafikk- og avfallssituasjon. Kapasiteten i infrastrukturen er sprengt ved Rundsag om sommeren. SSS-veien har høy belastning, risiko for ulykker. Problematisk å legge til med båt v Rundsag. Er ikke planlagt hvor brukere av hyttene er ment sette ut båt/kano. Bekymret for avfallshåndtering. • Vannmiljø og sårbarhet. Dalsvann har begrenset utskiftning og er en sårbar resipient. Utleievirksomhet i 50 mbeltetgi mer intensiv bruk • Vern av natur, fugle- og dyreliv. Området rundt Ramsdalsneset er viktig buffersone for tilstøtende naturreservat. Utbygging vil gi fragmentering av uberørt naturområde. I denne delen av Dalsvann er det ingen inngrep pr i dag. Er å i Dalsvann. |

| | | | |
|------------------------------|--|-----------------|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Mener den potensielle samfunnsnyttan av 2-5 utleiehytter er svært lav, satt opp mot skadene tiltakene påfører et urørt natur- og friluftsområde |
| Vollen Vel v/Øyvind Rørslett | | Vollen, Gjernes | <ul style="list-style-type: none"> • Hensynet til nedbygging må også ivaretas ved fortetting av eksisterende hyttefelt. • Det må settes en norm for arealutnyttelse i fortettingsområder og et forholdsmessig tak på antall fortettingshytter i delområder av kommunen. Dette for å sikre seg mot overbelastning av veinett, samt båttrafikk til friområder som f.eks. Perleporten og Breibukt, samt til Risørs indre havn. Er bekymret for pågående arbeid med detaljregulering/fortetting i området. • Nye hytter må plasseres slik at eksisterende vegetasjon, spesielt kystfuru bevares. Bør foreligge KU for naturmangfold • Det ikke tillates sprenging for plassering av hytter samt VA • Det ikke tillates anlegg av bilveier do adkomst i eksisterende hyttefelt der det ikke er bilvei – bruke fjernparkering • Ikke tillate hytter på koller og høyt i terrenget – fjernvirkning. Nye hytter må ikke i vesentlig grad ta bort sjøutsikt fra eksisterende hytter • Mistekrav til tomtestørresle slik at de harmoniserer med eldre hytter • Trase for planlagt kyststi og eksisterende stier bør fastlegges i arealdelen, for å sikre fri ferdsel • Bør være prinsipp om at adkomst til eksisterende og nye hytter skjer på hovedbølets eiendom • Stilles krav om at nye hytter på knytte seg til eksisterende VA • Beskrive prinsipp om at det i nye reguleringsplaner avsettes plass til friområder inkl balllek på tiltakshavers grunn • Retningslinjer for fritidsbebyggelse på kommunens hjemmeside bør tas inn som bestemmelser i KPA |
| Ole Henning Søndeled | | Lille Hasåsen | <ul style="list-style-type: none"> • Innstillingen bygger på flere misforståelser og mangelfulle opplysninger og faktiske og stedlige forhold. • Det er uaktuelt å bygge i de bratte partiene, med registrerte naturverdiene. Aktuelle byggeområder ligger på flate partier og er i skogbruksplanen klassifisert som ordinær produksjonsskog • Skånsom utnyttelse, og moderne arkitektur m farge og materialvalg vil ivareta åsen som et viktig landemerke. Landskapets karakteristiske trekk kan bevares gjennom bevisst plassering av bygningsmasser. |

| | | | |
|----------------------|--------------|--------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Den gamle hoppbakken vil ikke bli påvirket, stor avstand. Tiltaket vil ikke være synlig fra kirken. • Kommersiell skogdrift er utfordrende pga manglende veitilgang og bratt terreng. Boligfelt vil kunne lette tilgangen for skogsmaskiner og gi mer rasjonell drift. • Planlagt tiltak vil benytte eksisterende veier. Vil ikke medføre merkbart mer støy eller trafikk • Ønsker å benytte fjernvarme i boligprosjektet • Snøskredfare vurderes som lite relevant. Risiko for steinsprang som moderat. Er eksisterende boliger i nærområdet, og er ikke registrert hendelser knyttet til ras eller steinsprang fra Hasåsen. Bør avklares nærmere av fagkyndige personer • Hoppbakken er gjengrodd, og benyttes ikke til aking i dag. En utvikling i området kan bidra til å revitalisere den gamle bakken. • Er ennå ikke konkrete planer for antall enheter. • Kan ikke se at det er behov for ytterligere utbygging eller oppgradering av gang- og sykkelvei |
| Ole Henning Søndeled | | Lille Vadstø | <ul style="list-style-type: none"> • Skiløypa bygger på en muntlig avtale med Idrettslaget, som gir løyve til rydding og oppkjøring. Uten denne tillatelsen, ville det kun vært vanlig sti her. Det er fullt mulig å legge om selve traseen, slik at skiløypa kan videreføres ved en utbygging. Skiløypa vil være positivt for den nye bebyggelsen, og revitalisere løypa. • Ønsker å bevare det historiske veifaret fra 1700-tallet som en sentral nerve i boligfeltet, vil gi nabolaget en unik identitet og grønstruktur. Er i dag delvis gjengrodd • Et moderne, lokalt renseanlegg vil ikke ha noen negativ effekt på verneverdiene, ligger i tillegg langt nede i vassdraget • |
| Thommas Pedersen | 1/9, 1/78 | Båtsvikdalen | <ul style="list-style-type: none"> • Det er lagt inn to nye tomter tett på eksisterende hytte. Disse vil bli liggende sjenerende til og gi en forringelse av både natur- og hytteomgivelser og ha en negativ påvirkning på eiendomsverdien. • Er ikke i mot utvikling av området, men mener det ikke er riktig at eksisterende hytter får en forringelse • Viser til en tidligere domsavsigelse for eiendommen knyttet til disposisjonsplanen, som viser at det ikke kan fortettes på eiendommen |

| | | | |
|--|---------------|---------|---|
| Asplan Viak Johan Andersen, Trond Valle | 12/1 | Østebø | <ul style="list-style-type: none"> • Har justert innspillet og imøtekommet noen av de mest sentrale innvendingene i KU: • Atkomstvei er lagt på østsiden for å unngå store natur- og terrenginngrep. Det samler arealinngrepene, og reduserer negativ påvirkning på jordbruksareal og historisk landskap ved Solstad og Østebø gård. Atkomstveien bli mer skånsom mot terreng og mindre bratt. • B1 er justert for å unngå naturverdier og tilpasses ny atkomstvei. • B2 er redusert i utstrekning (vest) for å unngå naturverdier og jordbruksareal. • B3 og B4 Småhus (øst i området) er foreslått tatt ut. • BN1 er videreført som kombinert formål, men er kuttet på vestsiden (langs Solstadveien) slik at den følger avgrensingen fra reguleringsplan. Hovedatkomst inn til området vil være gjennom BN1. • Innspillet innebærer samtidig at avsatt areal ved Solstad (framtidig boligformål i gjeldende kommuneplan) kan tilbakeføres til LNF. • Justert innspill er bedre tilpasset naturverdier og jordbruksareal • Innspillet legger til rette for et helhetlig boligprosjekt med varierte boligtyper på Østebø, |
| Trond Torsøe | 12/1 | Østebø | <ul style="list-style-type: none"> • Deler av området er i dag regulert som friluftsområde/friluftformål. Med unntak av områder som blir regulert til bustad, er det meir korrekt at det endres til jord/skogbruk • Østebø er et småbruk med skog (liten og kun egnet til plukkhogst) og primærfunksjonen bør være skogbruk og ikke friluftsområde. • Er ikke tegn til at skogen brukes som rekreasjonsområde, men allmenheten har uansett tilgang til å bruke en skog som er regulert til skogbruk |
| Asplan Viak Jørn Røsting | 52/2 m.fl. | Hasåsen | <ul style="list-style-type: none"> • Har justert innspillet og imøtekommet noen av de mest sentrale innvendingene i KU: • Det er planlagt å etablere boliger på deler av eiendommene 52/15, 52/2 og 52/5. • Atkomstvei er flyttet til Hasåsveien, hvor det er planlagt å ha avkjøring via gbnr. 52/15. • Innspillsområdet er redusert i utstrekning. |

| | | | |
|----------------------------|-----|--------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Eiendommen 52/15 er tatt med for å vurdere ulike atkomstløsninger. • Det er tenkt å utvikle ca 22-28 enheter, noe som er vesentlig mindre enn i 2024-innspillet. • Forslaget legger til rette for et samlet og gjennomtenkt boligprosjekt med ulike boligtyper i Søndeled, et område kommunen har pekt ut som prioritert for utvikling. Utbyggingen vil kunne bidra til å dekke framtidige boligbehov i kommunen, samtidig som den støtter opp under en langsiktig samfunnsutvikling. |
| Jon Liden | | Bommyr | <ul style="list-style-type: none"> • Imponert over og glad for de endrede prioriteringene i planvask • Støtter helhjertet reduksjonen i utbyggingsplanene for Bommyr. Spesielt glad for at tomter ved Leivann er tatt ut. • Skuffet over at søndre del av Bommyr fremdeles er klassifisert som næringsbebyggelse, som gi mulighet for utvikling av 20-tall utleieleiligheter og cafe innenfor 100-metersbeltet. Anmoder kommunen om å revidere dette, og kreve reduksjon i antall utleiehytter • Gitt antall reduksjoner i hytter, bør også Troskebukta bli spart for utbygging av båtplasser, og at arealet på begge sider av Troskebukta omgjøres til LNF. Ønsker også strenge krav til småbåthavn i Lekterbukta for å hindre sprenging av skjær mm, gitt at Knubben er et vernet fortidsminne • Anmoder om at kommunen revurderer beslutningen om å ikke tillate leiligheter på 28/1 – Mølleveien 108. Her er det eksisterende bygg som skal omgjøres, og tiltaket vil styrke eiers muligheter til å ivareta steinmølla som har stor fortidsverdi og beriker miljøet. |
| Tore Gloppe, Gloppe Sameie | 1/9 | Båtsvikdalen | <ul style="list-style-type: none"> • Ber om en revurdering av tomteforslagene som er sendt inn (Er blitt redusert til 4 tomter av kommunen). Ha lagt ved koordinatpunkt for tomtene. • Området mellom sjøen og hyttefelt er svært bratt og med 40 meters høydeforskjell, Strandsonen er i praksis utilgjengelig og utbygging vil ikke svekke allmenhetens ferdsel og tilgjengelighet. • Fortetting i allerede utbygd hyttefelt, innebærer ikke nedbygging av urørt natur eller nye inngrep i sammenhengende kystområder. • Landskapspåvirkningen vurderes som begrenset, særlig sett fra sjøen, gitt terrengforhold og eksisterende bebyggelse. • Utbyggingen vil gi en miljøgevinst gjennom etablering av VVS-anlegg. Fortetting gir nødvendig grunnlag for felles VA |

| | | | |
|---|----------------|---------------|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Vil bedre helhetslig infrastruktur – mer robuste og fremtidsrettede tekniske løsninger • Fortetting er i tråd med nasjonale føringer om arealeffektiv utvikling • Ber om at utvidelse av bryggeområdet medtas. |
| Øysang Næringsforening v/ Ole A. Granstøl | | Øysang | <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker at kommunen vurderer å etablere boligtomter i nærheten av Øysang, hvor kommunen er grunneier. • Hadde vært hyggelig med flere yngre tilflyttere til bygda. |
| Søndre Gjernes Vel v/ Nils Holm | | Bommyr | <ul style="list-style-type: none"> • Er glade for det økende fokuset på å beskytte naturen og begrense nye inngrep og ny bebyggelse, positivt at kommunen er mer bevisst kumulative konsekvenser av enkeltvedtak for helheten • Støtter helhjertet reduksjonen av utbyggingsplanene på Bommyr • Skuffet over at søndre deler av Bommyr fremdeles er næringsvirksomhet som åpner for 20 utleieleiligheter langt innenfor 100m. Arealet bør omgjøres til LNF for å beskytte strandsonen og Lekterbukta • Reduksjon i hytter vil redusere behov for småbåtplasser. Anmoder om reduksjon i antall plasser i Lekterbukta og Troskebukta |
| Asplan Viak Tore Dalevoll | 3/4 og 3/16 | Åkvåg | <ul style="list-style-type: none"> • Innspillet ble ikke tatt med, ber om at det vurderes på nytt • Den foreslåtte utbyggingen vil sikre et nødvendig inntektsgrunnlag for å bevare en historisk gård fra 1868, og opprettholde kulturlandskapet. • Tiltaket er godt tilpasset stedets forutsetninger som en gårds- og opplevelsesbasert virksomhet, og faller naturlig inn under kommunens åpning for spredt utbygging knyttet til gårdsbruk. • Kommunens vurdering peker i hovedsak på utfordringer som i stor grad kan begrenses gjennom klare rammer i reguleringsplan; som hensynssoner, bevaring av vegetasjon, færre enheter og god terrengtilpasning. • Flere av kommunens vurderinger bygger på feil eller mangelfullt grunnlag, og et flertall av temaene er vurdert som ikke relevant/uten konflikt. • Samlet mener vi at kommunens vurdering peker på håndterbare utfordringer, som i stor grad kan løses/begrenses gjennom avgrensning, planbestemmelser og plankrav i videre reguleringsprosess. |
| Ola Omenås og Charlotte Boger | | Trollbergvika | <ul style="list-style-type: none"> • Området fra kommunebrygga og østover som anvist på tegning videreføres som småbåthavn slik som i eksisterende reguleringsplan. |

| | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|-------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Området derifra og sørøstover inn området kalt "Støa" (lokalt) beholdes som naturområde/badeplass uten å bli bygd ut med småbåtbrygge. • Reguleringsplanen er fra 1985&86, med nytt kommunalt VA forventes vannkvalitet å bli bedre, og de ønsker at grunn bukt med sandstrand og tilliggende offentlig vei reguleres til friluftsområde |
| Else Dahl Engh og Øyvind Engh | 48/9 | Dalsvann | <ul style="list-style-type: none"> • Sterkt kritiske til arealinnspill utleiehytter på Ramsdalsneset • Har hytte (familiehytte i 60 år) ved Dale og i Fleskebukta 30 år) – godt kjent • KU viser at tiltaket er i strid med overordnede arealstrategier • Området er del av stort sammenhengende og i hovedsak urørt naturområde, nært naturreservat • Selv små hytter uten vei/komst til splitte opp og svekke økologiske funksjoner, antagelig må det opparbeides sti. • Det er observert ål i området hyttene er planlagt • Hekkende fiskeørn i området ved Glupe • Området er i dag uberørt friluftsområde med høy opplevelsesverdi. Utleiehytter vil redusere attraktiviteten bidra til fragmentering og privatisere et viktig natur- og landskapsområde. Den magiske stillheten vil bli ødelagt |
| Kim Robin Wintermark | 14/27, 14/36, 14/177, 14/320 | Sundsglupen | <ul style="list-style-type: none"> • Arealinnspill var ikke tatt med, og tidligere boligformål vasket ut • Nytt innspill som er vesentlig revidert og nedjustert. Revisjon gjort med særlig vekt på å redusere konflikter knyttet til naturverdier, landskap og overordnede arealstrategiske hensyn. • Følgende hovedendringer foreslås: <ul style="list-style-type: none"> -Småbåthavn er tatt helt ut av forslaget - Antall boenheter er redusert (se disponeringsplan) - Utbyggingsområdet er redusert til 48 daa og tydelig avgrenset (reduksjon på ca. 40 %) - Områder med registrerte naturverdier er tatt ut av utbyggingsformål - Det er etablert et større, sammenhengende grøntdrag langs sjøen for å sikre allmenn tilgang - Veitrase inn til området er tydeligere avklart - Eksisterende og planlagte stier er synliggjort - Leke- og friarealer er synliggjort - Boligarealer er synliggjort og åpner for variert bebyggelse |

| | | | |
|---|-------|------------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • |
| Anette Lunner | 45/11 | SSS-veien 339 | <ul style="list-style-type: none"> • Plassering nærmere tunet som foreslått er mindre hensiktsmessig samlet sett. • Foreslår annen plassering lenger ut på nester - helhetlig vurdering av naturfare, landskap, kulturmiljø, terrenginngrep, bokkvalitet, eiendomsstruktur • Mindre bolig, 86 m2, vil ligge underordnet terrenget, ikke bryte horisontlinjen, naturlig skjerming, begrenset fjernvirkning. – Ligger høyere og mindre utsatt for flom enn kommunens forslag |
| Anette Lunner | 48/9 | Dalsvann | <ul style="list-style-type: none"> • Ikke tradisjonelle utleiehytter, men enkle overnattingsenheter, med svært begrenset standard og funksjon – Mindre overnattingsrom 8 – 12 m2 • Monteres på søyler uten behov for fundamenter eller større terrenginngrep. Begrenset fysisk fotavtrykk og kan fjernes uten varige spor • Ved behov etableres en tilhørende minimalistisk off-grid toalettløsning • Naturen er ikke fullstendig urørt i dag, er hytter i nærheten, gammelhusmannsplant og plantefelt, jaktterreng • Tiltaket er ikke bilbasert, atkomst til fots, kajakk eller båt. Gir begrenset trafikkgenerering. Når behov for parkering kan benytte eksisterende parkering på privat eiendom i tilknytning Rundsaga • Naturbasert, lavterskel aktivitet – skånsom form for lokal veridiskaping |
| Alexander Harang | 22/43 | Husåsveien 180 | <ul style="list-style-type: none"> • Hadde ønsker om å bygge i 2026, ønsker å bli holdt underrettet om fremdrift. • Mener tiltaket kan beskrives som fortetting fordi det kan benytte eksisterende infrastruktur. • Presiserer at bygget vil være kombinasjonsbygg til rekreasjon og yrkesutøvelse • Området har ingen verdi for friluftsliv • Bygget vil ligge i en dump med fjellvegg bak og vil ikke gi landskapsmessig endring for andre enn for eksisterende hytte |
| Sissel Linda Opsjøn m.fl. (29 stk) | | Sør for Heiveien | <ul style="list-style-type: none"> • Arealet bør endres fra boligformål til grønnstruktur • Opsjonstiden utgår 20.05.26 og området bør omgjøres til grønt når utbygging ikke er igangsatt • Området bær konsekvensutredes og gjennomføres ny naturkartlegging • Er påvist 83 ulike arter, 7 av dem rødlistet |
| Per Anton Drotting, Gro Hege Ludvigsen, Lise Lund | | Ramskjær | <ul style="list-style-type: none"> • Tre hytteeiere Nordfjorden 18, 20 og 22 • Ønsker at solcelleanlegget ikke godkjennes. |

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Nordfjorden har sårbart marint økosystem, anlegget vil redusere lysinnslipp og forstyrre næringskjeden • Nærtliggende skjær har hekkende sjøfugl, inkl ærfugl. Er fuglereservat med besøksforbud i hekkesesongen • Er havørn i området. Sensitiv for forstyrrelser • Lyssetting vil tiltrekke og forstyrre insekter, påvirke nattaktivitet hos fugler, være plagsomt for nærliggende hytter • Vil bryte kystlandskapets estetikk og redusere tilgjengeligheten for friluftsliv og rekreasjon. Anlegget vil være ruvende • Vil redusere verdien av nærliggende fritidseiendommer. Uimelig at eiere må bære denne risikoen. • Dersom tiltaket likevel vurderes, må det stilles strenge krav til dokumentasjon, avbøtende tiltak og kompensasjonsordninger |
| Fortidsminneforeningen | | | <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker å få med mer om kulturmiljø i kommuneplanens arealdel, og har følgende innspill: • Ta inn ordet kulturmiljø eller liknande i Planbeskrivelsen pkt 2.2. om utforming av fysiske miljøer og folkehelse • Bør tydeliggjøres at for nye tiltak i randmiljøer til kulturmiljøer, så skal ikke nye tiltak redusere opplevelses- eller bruksverdien til det historiske stedet • I Planbestemmelsene bes det om at det tas inn følgende punkt under bestemmelser til Hensynssone H570 og/eller i bestemmelse §2-10 for Miljøkvaliteter og bevaring: • <i>I tilstøtende randområder skal nye tiltak ikke redusere opplevelses- eller bruksverdien knyttet til det historiske miljøet.</i> • <i>Kommunen bør stille krav til håndverks- og arkitektkompetanse for å sikre at tiltak skjer i tråd med bestemmelsens intensjoner.</i> • <i>Riving av konstruksjoner eller byggverk fra før 1945 skal søkes unngått. Krav til reguleringsplan kreves. (Merknad: Dette er nylig foreslått lagt til i Arendal kommune sin kommuneplan).</i> • <i>Der historiske verdier har blitt ødelagt, fragmentert eller tapt bør en vurdere by- og stedsreparasjon ved tilbakeføring av bygninger til tidligere tilstand, rekonstruksjon av bygninger eller oppføring av nye bygninger som ivaretar og bygger oppunder miljøets helhet og særpreg.</i> |

| | | | |
|---|------|----------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Opplever at §4-9 (Båndleggingssone kulturminner H730) er utydelig, da kun to freda anlegg nevnes. Ønsker tydeliggjøring i plankart og bestemmelser slik at en får lagt alle freda anlegg med båndleggingssone • Ber om at ingen gjeldende hensynssoner bevaring H570 fjernes, bær samarbeide med regionale kulturmiljømyndighet og se på utvidelse, spesielt der god stedstilpasning er avgjørende for å bevare opplevelsesverdien. • Ønsker at Stifoss og Stifossmoen får hensynssone bevaring H570 – dette er gjort i Gjerstads kommuneplan. Området må sees som en helhet og krever samarbeid mellom kommunene og fylkeskommunen • Den historiske kirkeveien fra Vegårshei til Søndeled fra middelalderen er automatisk fredet, den har blitt borte fra Askeladden/Kulturminnesøk rett vest for bebyggelsen i industriområdet på Moland. Viktig å få avklart dette før utbygging av Moland. Hvorfor den vernede kirkeveien er fjernet som registrert kulturminne. Bør legge på båndleggingssone evt hensynssone • Gnr/bnr 51/70 er vurdert i Planvask (gårdene Vasstø og Østebø). Er konkudert stor negativ konsekvens for friluftsliv og kulturmiljø, men ikke vasket ut. Anbefaler at det tas ut pga store kulturmiljøverdier og fordi ny boligbygging bør legges tettere til Søndeled sentrum |
| Konsulenttjenester Halvor Skåli / Abstra eiendom v/ John Gunnar Stiansen | 5/6 | Sandnes | <ul style="list-style-type: none"> • Revidert/justert innspill: • Tar ut småbåthavn/båtplasser i sin helhet • Atkomst til fritidsbebyggelsen er forutsatt løst via Henriks vei, og vil ikke gå over dyrket mark • Fritidsbebyggelsen vil være en fortetting/utvidelse av eksisterende hyttefelt – i tråd med arealstrategien • Ny bolig er fortetting i eksisterende boligbebyggelse, og er i arealet avsatt som lokalsenter Hope i arealstrategien. • Videre detaljering og eventuell dokumentasjon av terrengetilpasning og tekniske løsninger avklares i senere planarbeid/reguleringsplan. |
| Erik Wintermark | 28/1 | Mølleveien 108 | <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker at innspillet om 2-3 utleieleiligheter i eksisterende bygg tas inn. • Mølla har en sterk forankring i lokale verdier. Et sted for arbeid, nøkternhet og tilknytning til kysten |

| | | | |
|---------------------|-------|---------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Eksempel på bærekraftig bruk gjennom gjenbruk av eksisterende struktur. Ingen nye inngrep i naturen eller ytterligere nedbygging i 100-m beltet – Kun nytt liv til et eksisterende bygg. Forsiktig og skånsom bruk • Å eie og bevare et slikt sted innebærer betydelige kostnader. Nødvendig med inntekt på eiendommen for å opprettholde bygninger og området • Vil ikke gi nye bygg, endre landskapsbildet eller øke privatisering av området • Må skille mellom utbygging og bevaring gjennom bruk |
| Karl Jonny Jakobsen | 24/7 | Øysang | <ul style="list-style-type: none"> • Gjennom planvask er område for fritidsboliger tatt ut, boligområdet er beholdt. • Ønsker at fritidsboligområdet tas inn igjen • Det er behov for ny bosetting i området, for opprettholdelse av Sønedeled skole og drift av Øisang • Fritidstomtene vil være med og bære kostnadene av boligtomtene. Ved å fjerne alle fritidstomtene blir det voldsom kostnad på opparbeidelse av noen få boligtomter. • Ønsker å beholde alle tomtene som lå inne i planen og dele 50% bolig og 50% fritidsbolig. Skal utvikles samtidig for å bære kostnaden og sikre boligtomter |
| Karl Jonny Jakobsen | | Øysang | <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker at kommunen ser på mulighetene for boligutvikling på kommunal grunn på Øysang. • Er aktuelt for bosetting pga nærhet til kommunalt VA, MF Øisang, badestrand i sjø og Skarvann, lekeområdet på Jegertunet og kort vei til skolebuss. • Gjerne tilpasset førstegangsetablerere og småbarnsfamilier for å styrke og sikre bosetting, drift av MF Øisang, Sønedeled skole og næringslivet på Øysang. |
| Simen Munter | 14/35 | Sundsveien 16 | <ul style="list-style-type: none"> • Eiendommen representerer et spesielt tidspunkt i Risørs historie, ønsker å sette i stand til senere generasjoner og tilbakeføre anlegget slik det var opprinnelig. Bekymret for at de foreslåtte innstramminger vil gjøre de tiltakene umulig. • Har merknad til § 2-5 d) 5) i planbestemmelsene, som fastsetter at vegglinn rundt mindre bygg nærmere sjøen enn hovedbebyggelsen utgjør byggegrense: <ul style="list-style-type: none"> ○ Er unødvendig, fordi strandsonen allerede er beskyttet ○ Står i direkte motstrid til § 4-6 (H570) og § 2-10, som åpner for tilbakeføring til opprinnelig uttrykk i kulturmiljøområder. ○ Er internt inkonsistent med § 3-3 b), som tillater nye fritidsboliger på inntil 120 m² BRA pluss 40 m² terrasse i strandsonen ○ Avviker uten begrunnelse fra etablert metode for differensiert strandsonerforvaltning, slik den praktiseres i Grimstad og Tvedestrand |

| | | | |
|---------------------|-------|------------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Ber primært om at § 2-5 d) 5) strykes. • Subsidiært ber om at bestemmelsen suppleres med unntaksbestemmelser, særlig for eiendommer i H570-områder • Tertiært bes om at det fastsettes konkret avvikende byggegrense på plankart for eiendommen. Grimstad-modellens kriterier bør benyttes for å sette grense. |
| Sigbjørn Tønnesland | 4/28 | Krabbesund | <ul style="list-style-type: none"> • Område for spredt boligbygging er tatt ut av kommuneplanen. • Ønsker at den fortsatt skal være med • Har satt i gang byggeplaner for spredt boligbygging på eiendommen, er negativt om endret status i kommuneplanen gjør dette umulig • Har ventet på kommunalt vann og avløp før han vill sette i gang • Negativt at muligheten for å legge ut nye boligtomter fjernes nå i slutfasen med å legge til rette for kommunalt VA |
| Nils Andre Hødnebo | 26/20 | Hødneboveien 60 | <ul style="list-style-type: none"> • Innspillet ble ikke tatt med i planen på høring • Endrer og nedjusterer innspillet, tar ut de tre hyttene i 50-metersbeltet • Forhold som skal ivareta LNF er vurdert og hensyntatt: • Jord- og skogbruk, liten eiendom 104 da, 87 produktiv skog, 5 dyrka mark. Hyttetomtene er plassert på fjell er ikke drivverdig • Opptatt av landbruk og skogbruk, driver og steller skogen. Hyttetomtene kommer ikke i konflikt med verdiene for LNF • Hyttene vil styrke grunnlaget for drifta av eiendommen • Tiltaket vil krevje lite inngrep i naturen, all infrastruktur er på plass. Kan gjenbruke adkomst, VA er nær tomtene, lavspent • Ikkje registrert spesielle naturtyper eller arter • Tomtene vil ikkje hindre friluftsliv, tilbaketrukket fra vei, stien går på framsiden og langs vannet. Ikke egnet for telting. Ikke til sjenanse for badeplassen Rønningstranda. Ligger ikke i siluett • |
| Sissel Irene Hansen | 40/3 | Svaheia, Nautnes | <ul style="list-style-type: none"> • Byggeområde fritidsbolig og bolig er vasket ut, med unntak av en boligtomt. Ønsker dette tatt inn igjen med noen justeringer i henhold til kart. • Fritidsbolig reduseres i størrelse mot sør, og utvides noe i nord på åskammen • Boligområdet tas inn som det er i eksisterende plan • Boligområdet er del av arveoppgjør |

| | | | |
|---|-----------------|-----------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Er tiltenkt 2-4 boligtomter og 8-10 hyttetomter • Gamle Risørvei vil ikke bli berørt. Den ligger heller ikke riktig tegnet inn i kartet. |
| Konsulenttjenester Halvor Skåli, Per Vidar Slåttekjær, Torbjørn Slåttekjær | 25/4, 25/215 | Soltoppen | <ul style="list-style-type: none"> • Innspillet ble ikke tatt med etter politisk behandling. Var anbefalt tatt med fra administrasjonen. • Det ble ikke begrunnet hvorfor innspillet skulle tas ut. • Ber om at innspillet tas med i videre arbeid med arealplanen: • Forslaget innebærer en forlengelse av det regulerte området og de etablerte fritidsbyggene • Det gjelder 2 hytter • Innen det regulerte området er det etablert infrastruktur, forlenges fram til de to hyttene • Refererer til administrasjonens samlede oppsummering i konsekvensutredningen. |
| Svein Erik Henriksen | 4/29 | Neset | <ul style="list-style-type: none"> • Område for spredt boligbebyggelse er vasket ut, ønsker å beholde det uten endringer. • Skal sette i gang reguleringsplan for spredt boligbygging på eiendommen nå, er svært negativt at statusen er blitt endret. • Har ventet på kommunalt vann og avløp før igangsetting av planarbeid, i sluttfasen av kommunens arbeid med offentlig VA, fjernes plutselig muligheten til å legge ut nye boligtomter |
| Ole Marius Sandnes | 5/48 | Sandnes | <ul style="list-style-type: none"> • Bruk av området til camping var til politisk behandling ca 5 år siden, behandlet som midlertidig dispensasjon til campingdrift. Nå ønskes en helhetlig regulering • Vedtaket fra kommunen ble satt ugyldig av Statsforvalter pga saksbehandlingsfeil, tok ikke stilling til saken i seg selv. • Innspillet er kombinert camping og landbruk, området skal ikke omreguleres til ren campingdrift, men beholde regulering til landbruksdrift. Ønsker regulert til LNFR formål kombinert med annet hovedformål – jodbruk/camping • Kombinasjonen vil sikre jordvernet for fremtiden, vil bli værende under LNFR-formål Samtidig som det åpnes for kombinert bruk med spesifikke reguleringsbestemmelser som styrer driften. • Innspill: Området reguleres ikke til campingformål, men til LNFR-formål kombinert med camping • Området drives hovedsakelig som ordinært landbruk |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Unntak for 30.6. – 10.8 hvert år, da tillates camping med oppstilling av campingvogner, telt osv • Tiltak til hinder for landbruksdrift utenom sommeren ikkje tillatt • Ved ekstraordinære hendelser, s\om matmangel tillates ikke camping • Er lagt ved en faglig uttalelse fra Norsk Landbruksrådgivning, med følgende hovedpunkt: <ul style="list-style-type: none"> ○ Forutsetning av at arealet drives som fulldyrka eng til forproduksjon fra våren, og camping som beskrevet ○ Sandholdig jord med lite leire har god dreneringsevne og er kjøresterke, tåler trafikk av kjøretøy relativt godt uten omfattende pakkingskader ○ Området har tidlig vekststart om våren. Vil være uproblematisk å oppnå fullgod førsteslått innen medio juni. Førsteslått gir ofte 50% av ttal slått, slås normalt tre ganger. Etter endt camping bør arealet fullgjødslet, og kan gi tilfredsstillende avling i september. ○ Campingdrift vil redusere brutto årsavling med ca 30% ○ Selv om jordekket er godt egnet for kombinert bruk, er grasdekket sårbart for mekanisk belastning. Dersom det oppstår vesentlige kjøreskader, kan isåing av gras være aktuelt tiltak, vil sikre potensialet for neste sesong ○ Basert på jordart, driftsopplegg og lokale klimaforhold vurderes det som agronomisk forsvarlig å kombinere ordinær engdrift med midlertidig bruk av deler av arealet til campingplass i den aktuelle perioden, forutsatt at trafikk og belastning begrenses, og at eventuelle skader på grasdekket utbedres ved behov. |
| Knut Steinar Strand / Bommyr AS, Brødrene Strand Ingeniørfirma AS, Rye Strand AS | | | <ul style="list-style-type: none"> • Er forundret over at deler av området for fritidsbebyggelse på Bommyr er tatt ut av kommuneplanen (42 av 63 godkjente tomter). Her er det vedtatt reguleringsplan fra 2018 og hele området er under full utbygging. • Å ta det ut er i strid med Planbeskrivelsen og høringsbrevet. • Mener konsekvensutredningen som er lagt til grunn for planvasken inneholder en rekke feil vurderinger og påstander. • Under behandling av reguleringsplanen ble det utarbeidet terrengsnitt som viste bebyggelse, utarbeidet ROS og vegetasjonsrapport. – Nødvendige forhold er belyst tidligere. |

| | | | |
|---|----------------|---------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Mener reguleringsplanen har tatt hensyn til natur og miljø, anser natur og miljø som viktig og vil se på tiltak som kan gjøres i utbyggingen innenfor rammene som er godkjent. • Mener det ikke er grunnlag for å ta bort tomter på Bommyr i fbm. planvasken • Konsekvensene hvis tomtene tas ut blir at videre utvikling av Bommyr stoppes opp. Salget av hyttetomter skal også finansiere utviklingen av turistområdet på Bommyr • Bommyr/Rye Strand er under full utvikling, og det er gjort store investeringer i opparbeidelsen av feltet til høy standard. • Området utbygges som en helhet, startet systematisk fra en ende. Delområder kan ikke påstås å ikke være igangsatt når det gjelder planlegging og investeringer • Dersom forslag til reduksjon blir opprettholdt i endelig vedtak, vil det føles som et sterkt overgrep midt under utbyggingen. • Vil be om å få dekket kostnadene av arbeid og store investeringer fra kommunen, med juridisk bistand. |
| Thomas Foldvik, Jens Lindstøl, Egil Østebømyr | 11/55, 12/2 | Lindstølhøgda | <ul style="list-style-type: none"> • Er vasket ut • Er avsatt og planlagt til boligformål, viser til makeskifteavtale med Jens Lindstøl og Risør kommune • Er igangsatt regulering av arealet ihht eksisterende kommuneplan, oppstartsmøte er gjennomført. Er utført betydelig arbeid med volumstudie, masseberegning og arealplanlegging. • Er også planlagt 20 generasjonsboliger over ett plan i to rekkehus. Dette antallet kan utvides ved samarbeid med kommunen. • Er lagt ved illustrasjoner |
| Jens Lindstøl | 12/2 | Lindstølhøgda | <ul style="list-style-type: none"> • Ønsker området inn i planen igjen (planvask) • Feltet har vært jobbet på siden 1979 • Regjeringen foreslår 130 000 nye boliger i kommende år • Har oppmålt 28 mål, 56 til sammen i området. Forberedelsene til området er klare, ville vært trist om noen lauvtrær setter stopper for utbygging • Håper på ny tankegang og et positivt svar. |
| Kjetil Johannessen | 39/10 | Bossvik | <ul style="list-style-type: none"> • Område avsatt til Fritids- og turistformål er vasket ut av planen. Ønsker at det tas inn • Viser til møte med administrasjonen 22.04.26 |

| | | | |
|------------|--|--|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Har vært gjennom en langvarig reguleringsprosess, arbeidet forlenget grunnet ny plan- og bygningslov og deretter satt på vent pga planlegging av Risørveien med båndlegging. • Har gjort endringer på gården, tatt ned drivhus, tilrettelagt parkeringsanlegg bygd bil- og båtvei ned til båtanlegg, tilrettelagt plen og omfattende dimensjonering for turisme ned mot badestrand. Alle investeringene gjort for å tilrettelegge for planen som har vært under utarbeiding. • Kan diskutere å ta jordet ut av planområdet, ønsker god dialog i videre behandling. • Mener planen allerede var godkjent fra alle instanser, men pga omstendigheter som de ikke hadde rådighet over har det drøyd utrolig langt ut i tid. • Ber om at kommunen kan fortsette å ha en positiv stilling til denne planen som tidligere. |
| Risør Rødt | | | <ul style="list-style-type: none"> • Planen i utgangspunktet er god og går i riktig retning, særlig fordi: <ul style="list-style-type: none"> ○ hyttebygging er redusert ○ gamle og uheldige utbyggingsplaner er tatt ut ○ det er etablert en helhetlig grøntstrukturplan ○ Men planen undervurderer de samlede konsekvensene av fortsatt utbygging. • For stor planreserve og naturtap <ul style="list-style-type: none"> ○ Planen gir rom for: dobling av befolkning og ca. 50 % økning i hytter ○ Dette vil føre til omfattende nedbygging av natur, økte klimautslipp, press på infrastruktur ○ Etterlyser tydeligere framstilling av de samlede konsekvensene (ikke bare enkeltprosjekter). • Problematisk bruk av begrepet «bolig» <ul style="list-style-type: none"> ○ Planen skiller ikke godt nok mellom: helårsboliger og sekundærboliger (bolig nr. 2) ○ sekundærboliger undergraver helårsbosetting og fortrenger fastboende og svekker lokalsamfunn ○ Ønsker tydelig prioritering av helårsboliger • Manglende fokus på sosial bærekraft <ul style="list-style-type: none"> ○ Planen omtaler lite bolig som sosialt gode («hjem») og forskjeller i boligmarkedet |

| | | | |
|----------------|------|-----------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ○ advarer mot økende klasseskiller i boligområder ○ Ønsker sterkere fokus på tilgjengelige og rimelige boliger og barnevennlige lokalsamfunn ● Ønsker at kommunen innfører meldeplikt for hogst ● Viktig å styrke hensyn til marint liv ved utbygginger ● Kommuneplanen bør prioritere helårsboliger og boliger for barnefamilier og lavinntektsgrupper og begrense sekundærboliger i sentrum og tettsteder. ● Bør ha som mål å bli en barnevennlig kommune, sette større krav til lekeplasser, møteplasser og trygge og inkluderende bomiljø gjennom planbestemmelsene ● Forestår konkrete endringer i planbestemmelsene som går på bl.a. byggehøyder, lekeareal, miljøhensyn i sjø og strandsone ● Forestår konkrete endringer i planbeskrivelsen som går på bl.a. å fjerne formuleringer som åpner for sekundærboliger, synliggjøre reelle konsekvenser av utbygging og en sterkere kobling til bærekraftsmål ● Krana utbygging: Ønsker kraftig reduksjon i boligandel, sikre næringsarealer inkl dypvannskai, sikre helårsboliger (ikke åpne for sekundærboliger) og ha større fokus på sosial bærekraft. |
| Frank Jakobsen | 27/6 | Omdal | <ul style="list-style-type: none"> ● Område med LNF spredt fritidsbebyggelse er vasket ut av planen. ● Ber om at en av de fem tomtene blir beholdt, ca 70 m øst for huset på gården. ● Området har ingen turstier, lite brukt av turfolk, er langt fra sjø ● Har gitt tomten til datteren, ønsker å bygge hytte på denne |
| Frode Hansen | 2/27 | Vestre Nipesund | <ul style="list-style-type: none"> ● Det eksisterer en avtale mellom kommunen og hjemmelshaverne til gnr. 2 bnr. 16, 58 og 27 gjennom Disposisjonsplan fra 1970. Avtalen er ledd av makeskifte, er tinglyst. I eksisterende KPA er disposisjonsplan oppført at går foran kommuneplanen. Ønsker at dette tas inn i bestemmelsene igjen. ● Det er oppgitt feil i KU for hvilke bruksnummer avtalen gjelder. Dette må rettes ● Ønsker dokumentasjon om kyststi ● Forslag om å avgrense området til eksisterende fritidsbebyggelse frafaller, fordi det strider mot avtalens forutsetninger med totalt 25 tomter på de tre bruksnummerne ● Kartmaterieell gjøre tilgjengelig og lesbart ● Grunneierne forbeholder seg retten til å kreve erstatning dersom planne vedtas i strid med avtalen. |

| | | | |
|-----------|--|--|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • I plankartet er det tegnet inn en rekke tomter på eiendommen som ikke er søkt opprettet av hjemmelsinnehaver. Ber om at kommunen fjerner de inntegnede tomtene på bnr 27 som ikke er tidligere skilt ut og tinglyst med eget bnr. |
| FNF Agder | | | <ul style="list-style-type: none"> • Viktig og positivt grep å ta ut områder gjennom planvask • Flere av områdene som ble tatt inn gjennom kommunestyrets vedtak viser konsekvensutredninger med negative virkninger for blant annet naturmangfold, landskap, strandsone, vannmiljø eller overordnede arealstrategier, med begrunnelse om at negative konsekvenser kunne avbøtes senere gjennom reguleringsplan eller detaljprosjektering. • Mener det er viktig at kommuneplanens arealdel faktisk brukes til å ta stilling til de store arealvalgene på overordnet nivå. Når kommunens egne konsekvensutredninger viser negative konsekvenser eller konflikt, bør terskelen være høy for å videreføre områdene i kommuneplanen. • Selv om planreserven er redusert, er den fremdeles høy (2 600 da). Viktig å vurdere om den er nødvendig, riktig lokalisert og forenelig med kommunens egne mål for natur, klima, friluftsliv, strandsone og langsiktig samfunnsutvikling. • Planen har betraktelig høyere boligreserve, enn det behovet prognoser tilsier • Konsekvensutredningene må tillegges betydelig vekt i den videre behandlingen av planen • Strandsone og kystområder bør ha særlig høy terskel for å tas med, viktig å se på helheten og bit- for bit utbygging. Dersom det åpnes for utbygging i eller nær 100-metersbeltet bør det fremgå hvorfor behovet ikke kan løses på mindre konfliktfylte områder og hvordan hensynet til strandsonevern ivaretas. • FNF Agder anbefaler at Risør kommune: <ul style="list-style-type: none"> ○ krever tydelig begrunnelse der politiske vedtak går på tvers av arealstrategiene eller KU-konklusjonene ○ legger større vekt på kommunedirektørens faglige anbefalinger der KU-ene viser tydelige negative konsekvenser ○ reduserer planreserven ytterligere der arealer berører natur, friluftsliv, landskap, strandsone, myr, jordbruksareal eller karbonrike arealer ○ prioriterer fortetting, gjenbruk og transformasjon før nye inngrep i natur- og kystområder |

| | | | |
|----------------------|------|-----------------|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ○ sikrer viktige natur-, friluft- og grønstrukturverdier juridisk i plankart og bestemmelser ○ unngår å skyve prinsipielle spørsmål om arealbruk videre til reguleringsplan der hovedkonflikten allerede er kjent på kommuneplannivå |
| Tom Ørnevik | 3/19 | Ordalsveien 311 | <ul style="list-style-type: none"> ● Eiendommen eies av Ørnevik m søsken, planlegges solgt (fritidsbolig i LNF). Ønsker fradele en mindre parsell (500 m2) som LNF spredt fritidsbebyggelse ● Ønskes lagt til fjell ved telemast, som vist i kart. ● Skogområde med lav bonitet, utenfor 100-metersbeltet, ingen bevaringsverdige naturtyper, høyspent i nærheten, ingen bebyggelse tett på utover det. ● Adkomst vil legges til Ordalsveien med biloppstillingsplass, sti fram til hytta |
| Ungdomsrådet i Risør | | | <p>Fritid og møteplasser:</p> <p>Er det steder i kommunen dere opplever at ungdom mangler gode møteplasser i dag?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Det er mange som bor i Oterlia, men det er lite å gjøre der. Fotballbanen er dårlig der. ● Ønske om å pusse opp tennisbanene ● Ønske om oppussing av ting ved Hasdalen ● Ønske om å pusse opp og utvide Tjenna ● På Sagjordet er nettet i ballingen ødelagt. <p>Hva kjennetegner et sted dere faktisk vil bruke?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Aktiviteter en ikke blir lei av etter en gang. ● At møteplassen er brukbare – ikke så gamle. ● Kommer an på sesongen. På sommeren vil de fleste ut i skjæra. På vinteren er det mer aktuelt å være inne som for eksempel på Risørhuset. <p>Bolig og framtid i Risør</p> <p>Hvor mener dere det er riktig å bygge nye boliger? – og hvor bør det ikke bygges?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Det virker fint med sentrumsnære boliger ved Krana og i Buvika. ● Hvis det skal bygges flere boliger bør det være flere jobbmuligheter. ● Ikke bygge boliger i Urheia. <p>Natur og klima</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>Hvilke naturområder er spesielt viktige for ungdom, og bør skjermes mot utbygging?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skjæra/ved sjøen bør skjermes. Ikke bygge på øyene – ikke Finnøya. <p>Hvordan kan kommunen planlegge mer klima- og miljøvennlig, sett med deres øyne?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er mye søppel ute i skjæra. Sette opp søppelbøttene igjen. Det vil forhindre forurensing og forsøpling. Sette opp flere søppelbøtter ute i skjæra. <p>Øvrige innspill:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bygge flere aktiviteter på Finnøya. Ønske om seilskole. • Sommerkurs på seiling er veldig bra. Få som vet om det. Fint å kunne seile når en bor i Risør. • Ønske om benker i skjæra slik at en kan gå i land og sitte der. • Flere jobber hvor unge kan jobbe. Det er generelt behov for informasjon om hvor unge kan jobbe. <p>Prioritering</p> <p>Hvis dere må velge en ting kommunen bør prioritere for ungdom i arealplanen – hva ville det vært?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktivitetsplasser/møteplasser. Bygge nye ting. For eksempel badepark slik som i Tvedestrand. |
|--|--|--|---|