

Til: Risør kommune

Oslo, 14.02.2019

Innspill til kommuneplanens arealdel.

I forbindelse med Risør kommunes rullering av kommuneplanens arealdel med frist 15.februar 2019, ønsker vi å spille inn endret arealbruk på vår eiendom med utskilling av 6-8 hyttetomter.

I kommunenplan 2014-2025, under pkt 11. Planbestemmelser, står det bl.a at «Det er et sterkt politisk ønske om å tillate noe spredt bygging i landbruks-, natur-, og friluftsområder».

Vi var ikke oppmerksomme på at innspillperioden for å melde inn søknad om fritidsboliger var begrenset til tre-fire uker i 2014. I møter med kommunen de siste par årene har vi blitt anbefalt å vente til neste rullering av kommuneplanen med å sende inn søknad.

I planprogrammet for 2018-2019 står det nå under 8.2. Arealinnspill og «Fritidsbolig» at bare innspill som gjelder justeringer av tidligere vedtatt arealer, og som ikke medfører vesentlig økning av antall fritidsboliger, samt innspill som reduserer areal og eller antall fritidsboliger bli tatt med.

I forrige kommuneplan ble det satt av areal til 312 nye fritidsboliger i kommunen. I Planprogrammet for denne perioden står det at « ..dette ansees som tilstrekkelig for å dekke arealbehovet for fritidsboliger i årene fremover».

Vår søknad gjelder utskilling av 6-8 hyttetomter. Vi ønsker å komme i gang med å utvikle eiendommen med hytter forbeholdt familien etter arveskifte i 2017. Til orientering er det 12 år siden første gang vi sendte inn en søknad om å få bygget en hytte på eiendommen.

Stabbestadlandet er under sterk utvikling og veldig mange grunneiere har utviklet store nye hytteområder i siste årene. Vår søknad om 6-8 tomter er i denne sammenhengen ikke en vesentlig økning i antall fritidsboliger. Vi ønsker å utvikle den store eiendommen vår slik at de unge familiene som har hatt sine barndoms somre på gården kan få en tomt her istedenfor en annet sted i kommunen de ikke har tilknytning til.

Vi håper derfor at vår beskjedene plan kan innvilges slik at familien fortsatt kan bruke eiendommen etter at en ny generasjon nå har kommet til. Vi ønsker at gården skal ha forkjøpsrett ved eventuelt salg slik at det kan bevares som et familiested. Vi håper at likhetsprinsippet her kan komme oss til gode.

Dersom 6-8 tomter likevel anses å være en vesentlig økning av fritidsboliger i dette området, ber vi kommunen om å ta stilling til om hvor mange tomter som vil være akseptabelt. Vi ønsker også at kommunen kan ta stilling til om vi kan skille ut en hyttetomt på eiendommen i denne runden, nærmere bestemt Tomt nr 1 på planen, se vedlegg.

Søknad om utskilling av 6 – 8 hyttetomter.

1. Navn på innsender, Gnr/Bnr. På eiendommen.

Ellen Husaas og Tarald Husaas. (Søsken, eier 50% hver av eiendommen.)
Husaasveien 220, Gnr./Bnr 22/5

2. Kartutsnitt som viser beliggenhet, innhold og avgrensning.

Se vedlagt kart og plan som viser utskilling av 6-8 hyttetomter

3. Kort beskrivelse av forslaget til ny arealbruk, med detaljer som antall, størrelse, omfang, tilkomst, teknisk infrastruktur mm.

Vi ønsker å skille ut seks - åtte hyttetomter på eiendommen. Tomtene som er vist på planen er rundt 1,5 da. Tomtene kan gjøres både større eller mindre etter kommunens ønsker. Grensene må justeres i den endelige planen i forhold til terreng mm, og etter kommunens råd.

Selve fritidsboligene i tilknytning til tomtene er ikke tegnet ennå, men mulig plassering er skissert som punkter på planen. Adkomst til hyttene vil skje fra eksisterende veier. Det anlegges en skogsbilvei inn til hyttene fra eksisterende vei, og stier inn til hver hytte.

Det legges opp til at fritidsboligene kan knytte seg til eksisterende elektriske anlegg og ledninger på tomta. Løsning av renovasjon tenkes utført som på gården for øvrig ved at grått vann går til infiltrasjonsanlegg i grunnen og kloakk går til lukket tank som tømmes regelmessig. Dette har fungert bra siden det ble etablert i 2002. Alternativt kan det bygges minirensanlegg.

4. Vise til eventuelle kjente forhold på eiendommen (kulturminner, verneverdier, jord- og skogbruk, turstier, biologisk mangfold, friluftsliv, miljø, infrastruktur mm.)

Eiendommen er på ca 600 mål, derav ca. 15 mål innmark på flate der gården ligger. Eiendommen skrår ned til sjøen og Sandvika. Denne overgangssonen har en del koller og fjellskrenter. De aktuelle hyttetomtene det søkes om ligger innenfor dette området.

Forslaget viser 6-8 tomter for fritidsbebyggelse som er lagt på små koller i landskapet, på brinken mellom gården og skråningen ned til sjøen. Tomtene ligger utenfor 100 meters sonen, de nærmeste tomtene ca 150 meter fra sjøen og de øverste hyttene ligger ca 250 meter fra sjøen. Tomtene ligger utenfor dyrkbar mark og har dårlig bonitet for skogbruk.

Tomtene er lagt til et kupert kollelandskap med ulent terreng. Det er ikke er ferdsel gjennom dette området og det heller ikke egnet for friluftsliv.

Innenfor det aktuelle tomteområdet er det ingen kjente kulturminner eller andre verneverdier. Det er heller ikke påvist områder med biologisk mangfold av verdi så langt vi kjenner til.

De omsøkte hyttene vil bli liggende slik i terrenget at de ikke bli synlig i siluetten fra sjøen. Hyttene vil ha tilgang til skogsbilveien ned til sjøen og vil få rett til å bruke stranda.

5. Vurdering av når forslaget kan realiseres/gjennomføres

4 av hyttene antas utbygget innen 2-5 år.

2-4 av hytter antas utbygget innen 10 år.

6. Vurdere mulige konsekvenser av forslaget.

Eiendommen består i dag en gård med hovedhus og låve. Det er tidligere skilt ut to hytter, en på tunet og en nede ved Sandvika. Den sistnevnte har et eget gårds- og bruksnummer. Ny arealbruk vil medføre en ny og enkel skogsbilveg inn til hyttetomtene fra eksisterende vei som går ned til sjøen, og anlegg for vann og avløp samt tilkobling til elanlegg. Hyttene vil bli liggende diskret i terrenget og ikke medføre merkbare visuelle konsekvenser for utsynet fra sjøen.

Vi ber om at kommunen vurderer vår søknad om 6-8 hyttetomter, eller minimum en hyttetomt i denne runden.

Dersom kommunen ikke kan godkjenne søknadene slik de nå foreligger, men råder oss til å utarbeide en detaljplan eller en privat reguleringsplan for tiltaket, gjør vi også det.

Vi håper på en positiv tilbakemelding på våre arealinnspill.

Med vennlig hilsen



Ellen Husaas

Tarald Husaas

På vegne av begge grunneiere

Vedlegg: Kart og planer med hyttetomter.

Vedlegg 14.februar 2019

Søknad om hyttetomter

Husåsveien 220, 4990 Søndeled

Ellen Husaas

John Colletts alle 81 B

0854 Oslo

Tarald Husaas

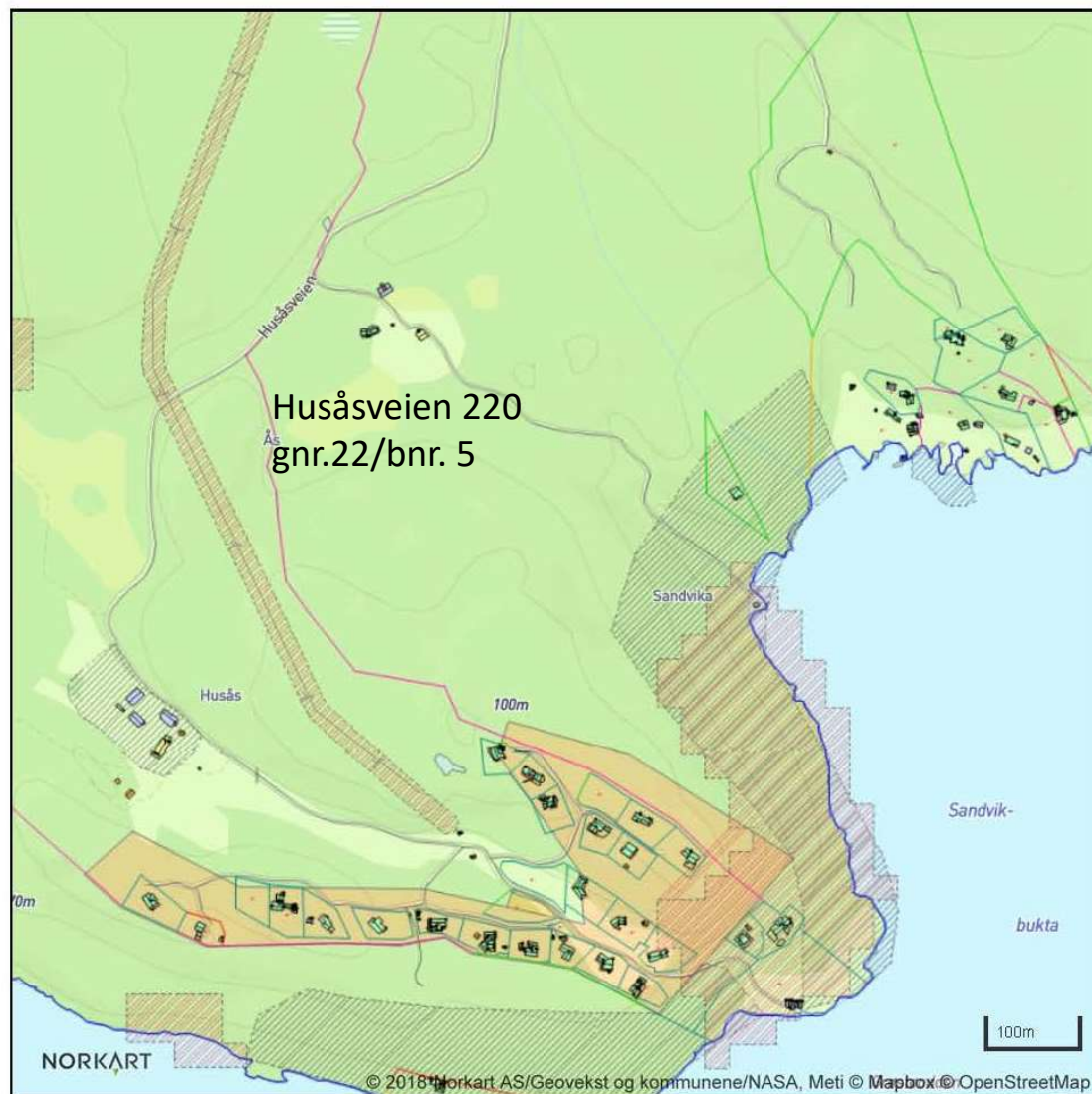
Brandenggata 9

3041 Drammen

Oversiktskart

Husåsveien 220

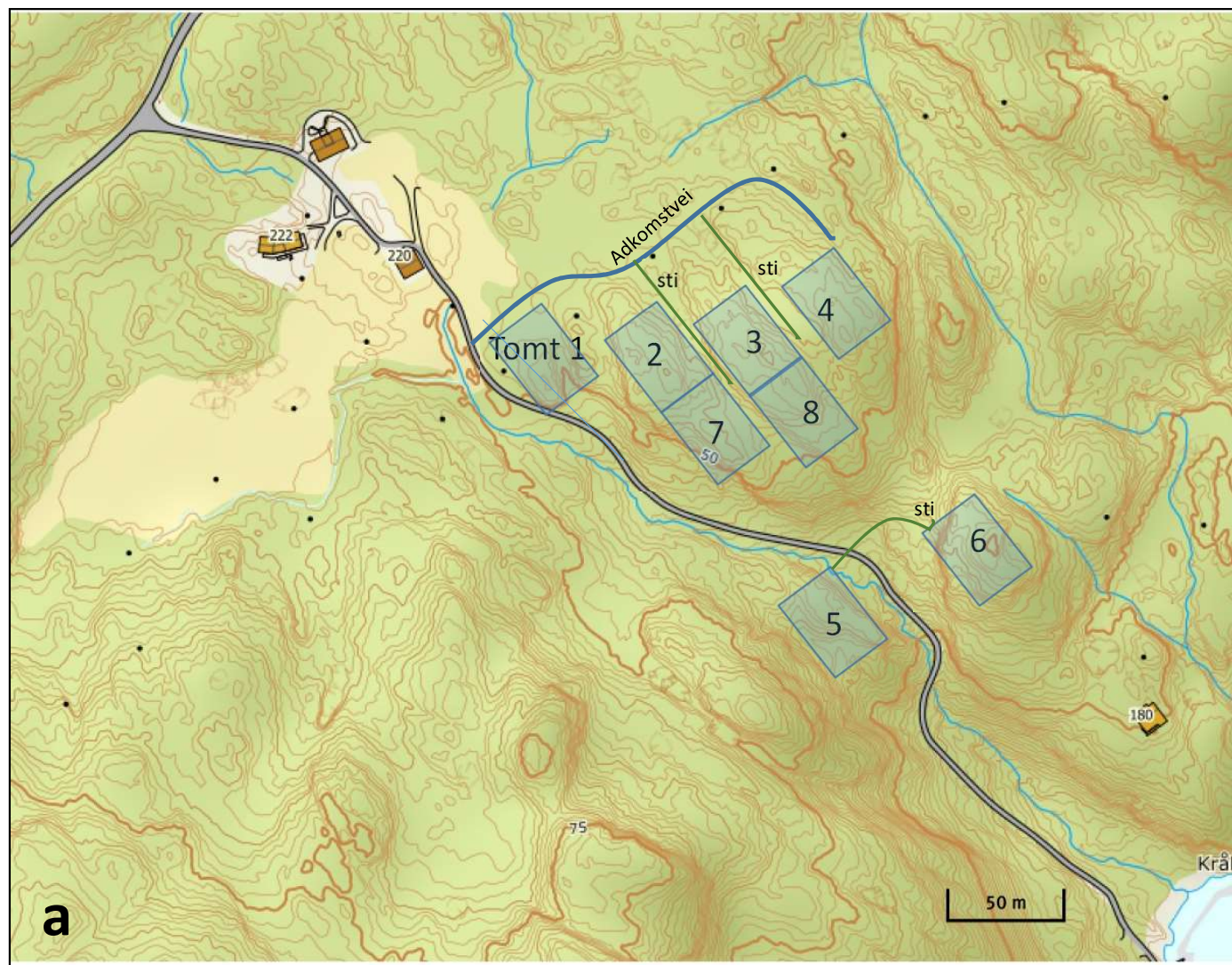
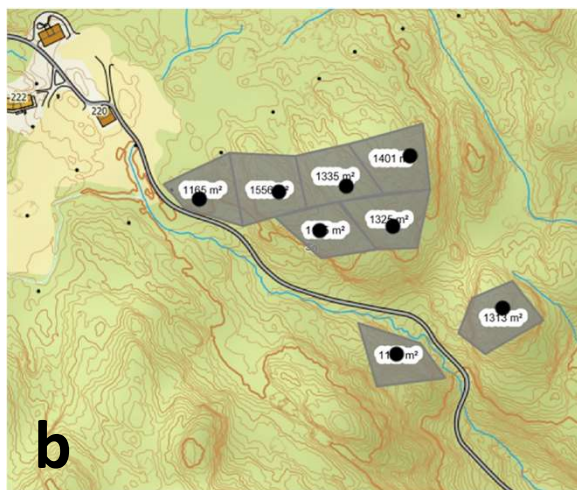
Gnr 22 / Bnr 5



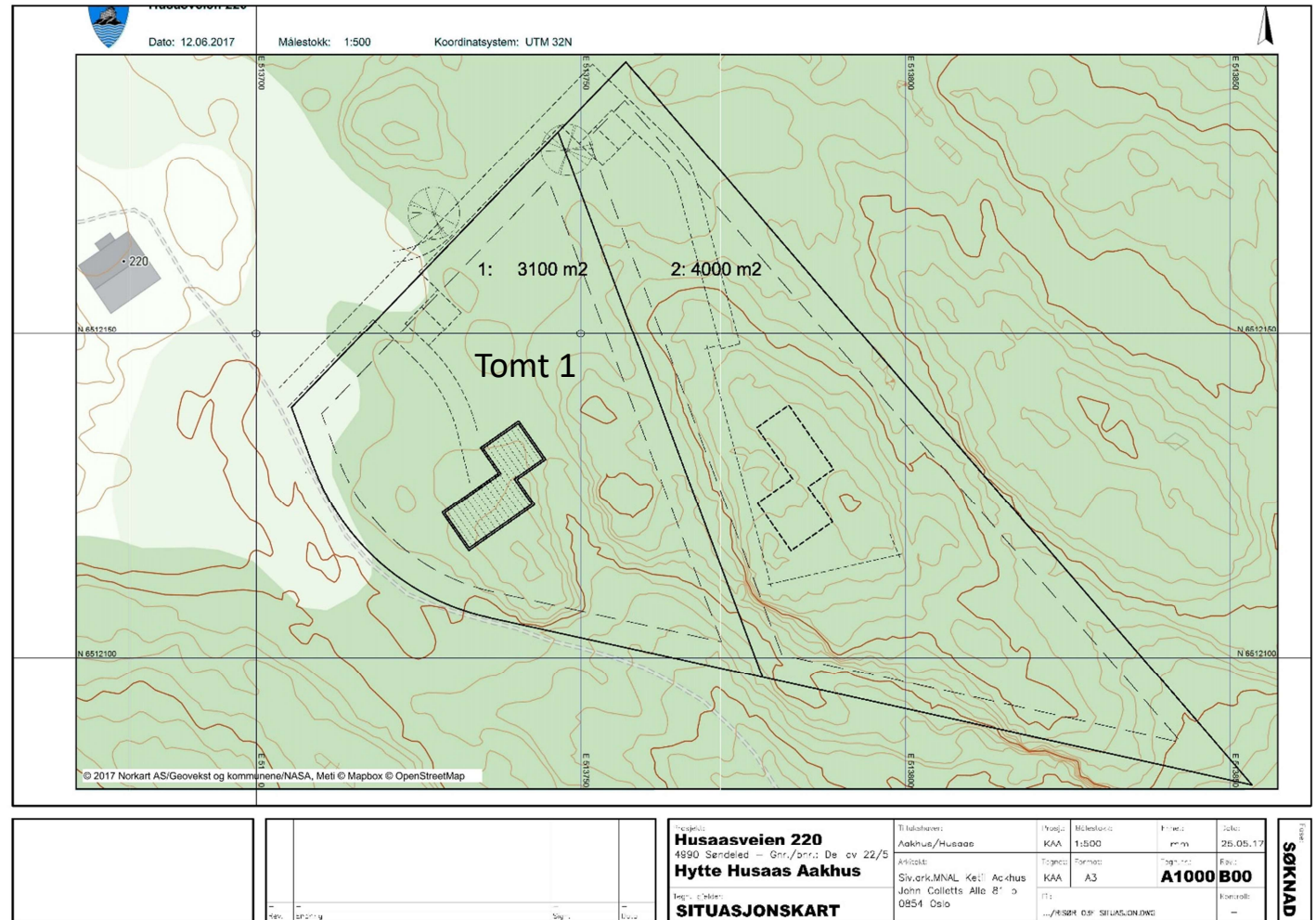
6 – 8 Hyttetomter

a. Prinsipper for plassering
- endelig tomtegrenser i neste fase

b. Tomter med størrelser angitt
- fra Norgeskart



Alternativ Tomt 1



Kommuneplan 2018

- Husåsveien 220
Gnr 22 / Bnr 5

