

Planinitiativ for Buvika, Risør

Gnr/bnr: 16/824, 16/9, 16/1272, 16/1273, 16/1276, 16/1311 og 601/8

1. Formål med planen

Formålet med planen er å legge til rette for bærekraftige leilighetsbygg på eiendommen 16/824.

2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet er ca 5 daa. Arealet består i dag av næringsbygg, bryggeanlegg og parkeringsareal. Planarbeidet vil kunne få virkninger utenfor planområdet i form av at ny bebyggelse gir flere beboere i området og blant annet noe økt trafikk. Økt tilgjengelighet til sjøen for allmennheten blir en virkning av planen.

3. Planlagt tiltak bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges tre leilighetsbygg. Byggene plasseres i forhold til hverandre slik at det dannes smett og siktlinjer. Det tilstrebes en variasjon i volumene og på leilighetsstørrelsene for å tiltrekke seg beboere i ulike aldersgrupper og livssituasjoner. Det legges opp til parkering i underetasje for leilighetsbygga. Langs sjøen planlegges det et bryggeanlegg som vil gi allmennheten tilgang til området. Det er ønske om å tilrettelegge for småbåtanlegg for leilighetene.

4. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det legges opp til mellom 12 og 14 boenheter i tre leilighetsbygg med parkering på bakkenivå under leilighetene. Det er innledningsvis jobbet med byggehøyder og tilpassing til omgivelsene og bebyggelsen i nabolaget rundt. Det foreslås leiligheter i 3 etasjer med loft og parkering under.

5. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Gjennomføring av planen vil endre dagens uttrykk i området fra et næringsbygg i 1 etasje med stort fotavtrykk til tre mindre leilighetsbygg i 3-4 etasjer. Det at utbyggingsforslaget deles i tre hovedbygg er en tilpassing til omgivelsene i området. Gjennomføring av planen vil gjøre arealet mellom bygg og sjøen tilgjengelig for allmennheten ved opparbeidelse av en bryggepromenade.

6. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Planforslaget vil være i tråd med kommuneplanens arealdel der området er avsatt til bolig.

I gjeldene reguleringsplan for Buvika vedtatt 1986 og revidert 28.05.98. er planområdet avsatt til industri.

7. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Det er ingen registrerte hensynssoner innenfor planområdet. Det er ingen kjente naturverdier innenfor området. Nabobebyggelse vil få en endring i sitt nabolag fra næringsbygg med tilhørende aktivitet til boliger. Allmennhetens interesser berøres ved økt tilgjengelighet til området.

8. Samfunnssikkerhet

Det skal utarbeides en ROS-analyse som vil vurdere eksisterende og fremtidige hendelser som kan oppstå, og hvilke tiltak som må gjøres for å minske risikoen for disse hendelsene. Her vil flom og trafikk være aktuelle tema som skal vurderes.

9. Samarbeid og medvirkning

I tillegg til lovpålagt medvirkning gjennom PBL, er det ønskelig med en god dialog med velforeninger og naboer.

10.Vurderingen av behov for konsekvensutredninger

Reguleringsarbeidet er vurdert iht. gjeldende forskrift om konsekvensutredning til ikke å utløse krav om konsekvensutredning eller planprogram. Planen fastsetter ikke rammer for tiltak listet opp i vedlegg I. Planen fastsetter heller ikke rammer for tiltak listet opp i vedlegg II.

11.Tema som ønskes diskutert i oppstartsmøtet

Det er ønskelig å lage en plan som tilrettelegger for leilighetsutvikling på eiendommen samtidig som vi ønsker å opprettholde muligheten for videre drift av dagens småbåtbyggeri. Vi ønsker en dialog med kommunen om hvordan dette best kan legges til rette for i planen.