

Innspill til kommuneplanens arealdel 2025 – 2035

Kontaktinformasjon forslagsstiller	
Navn	Abstra eiendom AS v/ John Gunnar Stiansen
adresse	Caspersens vei 55 D - 4956 Risør
e-post	John@Abrasta.no
Tlf	97691624
Evt. konsulent, m kontaktnfo.	Konsulentttjenester – Halvor Skåli ENK post@konsulentttjenester.no – 951 20 552

Generelle opplysninger om området	
Tema	
Gnr/bnr	Gnr. 5 bnr. 6
Adresse/Stedsnavn	Åkvågveien 625 – 4957 Risør
Forslag til arealformål/bruk	Bolig, fritidsbolig (hytter) og båtplasser.
Areal og omfang – forslagets størrelse i daa/mål og utnyttelse (antall bygg/enheter o.l.)	Området for fritidsbolig (hytter) ca. 1,6 da. Planlegges for 3 fritidseiendommer. Området for bolig ca. 1,9 da. 2 eksisterende boliger. Planlegges for 1 bolig til. Området for båtplasser ca. 0,4 da. Båtplassene er i utgangspunktet for fritidsboligene og boligene (6 plasser), men det kan vurderes et større anlegg hvis det viser seg å være interesse for det.
Beskrivelse av beliggenhet og dagens bruk av området, formål i kommuneplan og eventuelt reguleringsplan	Tiltakene er innen reguleringsplanen «Bolig Sandnes», opprinnelig fra 1978. Området for fritidsboliger er i kommuneplanen regulert LNFR-område. Området for boliger er i kommuneplanen regulert LNFR- område, og hensynsone Landbruk.

	Området for båtplasser er i kommuneplanen regulert Småbåthavn.
Hvordan er innspillet i tråd med kommunens arealstrategier?	Sitater fra Arealstrategier for Risør kommunen 2023-2035: • <i>Risør kommune ønsker å arbeide aktivt for å utvikle Hope og Søndeled som tettsted.</i> • <i>Det åpnes opp for arealinnspill til fortetting av allerede etablert fritidsbebyggelse. Ny fritidsbebyggelse bør finne sted i tilknytning til allerede etablerte områder.</i> • <i>Øvrig boligbebyggelse kan finne sted innen etablerte områder med spredt boligbebyggelse og boligbebyggelse relatert til gårdsbruk.</i>
Gjelder innspillet fortetting av eksisterende bebygd areal eller transformasjon / endring av et bebygd areal / avsatt til andre byggeformål?	Innspillet gjelder i hovedsak om en fortetting av eksisterende bebygd område. Kommuneplanens og reguleringsplanens arealformål må endres fra LNFR-område til bolig- og fritidsbebyggelse.
Eventuell annen relevant informasjon	

Natur, miljø, klima og samfunnssikkerhet (Tema for konsekvensutredning)	
Tema	
Naturverdier – Er det viktige/truede naturtyper eller arter? Berøres vann og/eller vassdrag? Ligger det innenfor verna område?	Innspillene vil ikke berøre viktige eller truede naturtyper/arter eller verna områder. Båtplassene berører land og sjø.
Landskap – Vil tiltaket gi endringer i landskapet og medføre store inngrep i terreng?	Området som ønskes regulert til fritidsbebyggelse vil endre noe på landskapet, men er en fortsettelse av område som naboeiendommen har regulert til fritidsbebyggelse. Området for boliger vil ikke bli endret, da planen er å ombygge uthuset til bolig.
Jord- og skogressurser – Berøres dyrket mark, beitemark? Berøres skogressurser?	Utnyttbar dyrket mark berøres ikke. Området for fritidsbebyggelse er i hovedsak bevokst med løvskog og kratt.

Forurensning/spesielle miljøforhold – Er området støyutsatt, ligger området nær høyspentlinje, er det forurenset grunn, luftforurensning? Vil evt. forslag til arealformålet medføre økt støy eller forurensning?	Angjeldende innspill vil ikke medføre økt støy eller annet berøre forhold som blir ramset opp i spørsmålsstillingen.
Klimautslipp – Vil forslaget få konsekvenser for klimagassutslipp? Arealbruk, økt transport	Dette er et vanskelig spørsmål og gi fyllestgjørende svar på, men areal som bebygges med fritidsboliger er på ca. 1,6 da. Det planlegges for 3 fritidsboliger og omgjøring av uthus til bolighus. Dette vil medføre økt trafikk. Området for fritidsbebyggelse er i hovedsak bevokst med løvskog og kratt, som vil bli bebygd.
Samfunnssikkerhet/ naturfare - Er området flom- eller rasutsatt? Ligger det innenfor aktsomhetssoner for ulike skredtyper? Har det vært skredhendelser innenfor området tidligere? Hva slags løsmasser består grunnen av? Ligger området under marin grense?	De nevnte områdene er under marin grense. Det er ikke innenfor aktsomhetssoner. I hovedsak består området generelt av sand- og jordmasser. Det aktuelle området for fritidsbebyggelse er fjell.

Samfunn (Tema for konsekvensutredning)	
Tema	
Kulturminner/ kulturmiljøer – Er det registrert kulturminner/ kulturmiljø innenfor området? Beskriv hva slags type kulturminne/ kulturmiljø	Det er ikke registrert Kulturminner/ kulturmiljø.
Friluftsliv/ grønnstruktur - Vil forslaget få innvirkning på turområder/ grønnstruktur? Vil forslaget gi økt/ redusert mulighet for rekreasjon eller friluftsliv?	Forslaget vil ikke få innvirkning på turområder/ grønnstruktur? Det vil heller ikke gi økt eller redusert mulighet for rekreasjon eller friluftsliv.
Barn og unge – Avstand til skole, leke- og aktivitetsområder i nærheten. Brukes området av barn og unge i dag?	Det er leke- og aktivitetsområder ved Hope oppvekstsenter. Avstanden er ca. 1,5 km. Det er fortau langs hele strekningen.

Rekreasjon og idrett – Avstand til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, 100-metersskogen	Det er leke- og aktivitetsområder ved Hope oppvekstsenter. Avstanden er ca. 1,5 km. Det er fortau langs hele strekningen.
Tilgjengelighet – Beskriv tilgang til arealet for personer med funksjonsnedsettelse nå og med foreslått arealformål/ bruk	Området for boliger vil ikke medføre noen endring fra dagens tilgjengelighet. Området for fritidsbebyggelse vil bli tilrettelagt for personer med funksjonsnedsettelse.
Trafikksikkerhet – Er området trafikkutsatt? Medfører forslaget økning i trafikkmengde?	Utkjøring fra boligområdet er til Åkvågveien. Området for fritidsbebyggelse planlegges via Henriks ve. Derfra og ut til Åkvågveien.
Veiadkomst – Beskriv mulig adkomstløsning og avstand til offentlig vei	Utkjøring fra boligområdet er til Åkvågveien, ca. 20 meter. Området for fritidsbebyggelse planlegges via Henriks ve. Derfra og ut til Åkvågveien ca. 350 meter fra innerste fritidsbolig.
Elektrisitet, vann og avløp – Er det tilgjengelighet til slik infrastruktur? Er det kapasitet i strømnettet, vann og avløp i dagens løsning?	Alt ligger til rette i nærområdet. Kapasitet i strømnettet har ikke blitt kartlagt. Risør kommune har via mediene oppgitt at det er kapasitet på vann- og avløpsnettet.

12.09.24



John Gunnar Stiansen