

04.01.23

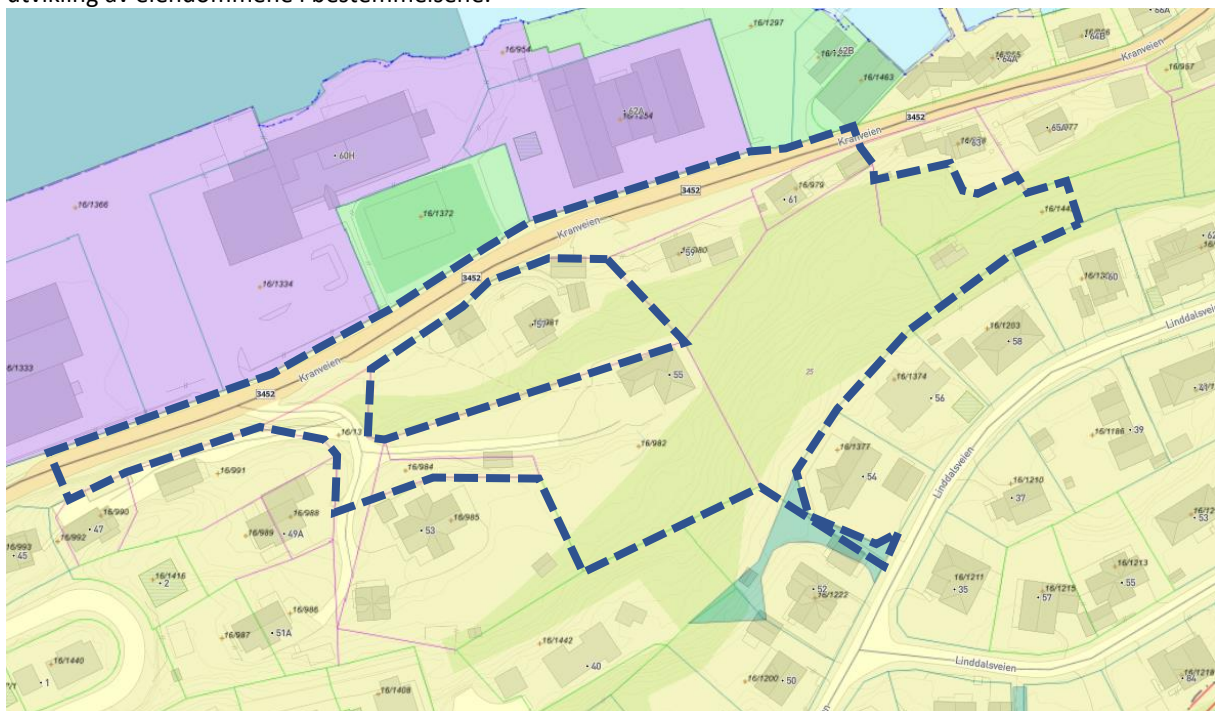
VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID
DETALJREGULERING FOR KRANLIA
GNR./BNR. 16/982,984,13,1445,978 og 980 m.fl. PLAN-ID: 2023001

Naboer, grunneiere, berørte parter og myndigheter varsles med dette om at det skal igangsettes arbeid med detaljregulering av området på Krana (Kranlia) og tilstøtende arealer. (Jf. plan- og bygningsloven §§12-1, 12-8 og 12-14.) Planoppstart kunngjøres også i Aust-Agder Blad og på Risør kommunes nettsider den **17.1.2023**.

Tiltakshaver er Kamperhaug Boligutvikling as og forslagsstiller er Kamperhaug Utvikling as.

Planstatus:

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til «Nåværende boligbebyggelse» og det er stilt krav om plan for utvikling av eiendommene i bestemmelsene.



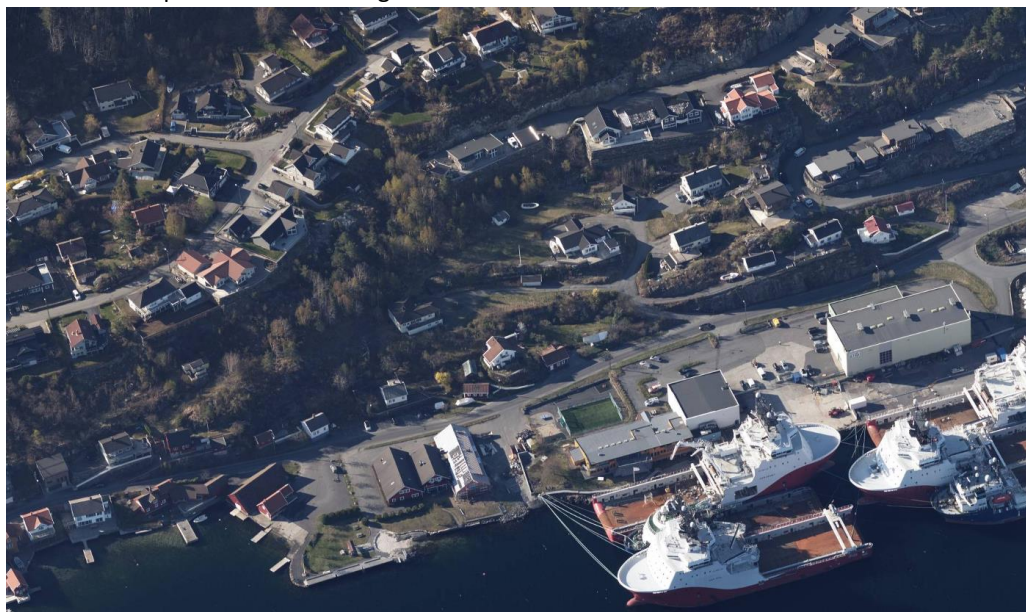
Figur 1: Utsnitt av planområdet i gjeldende kommuneplan

Hensikten med planarbeidet og planområde:

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for ny bolig/fritidsbebyggelse i området. Det skal vurderes å etablere lavblokker som gir sol og utsyn samtidig som de bakenforliggende boligene hensyntas i forhold til utsikt og luft. Adkomst og parkering skal vurderes i planprosessen.

Planområdet ligger i Risør, i området «Krana» nord for Risør sentrum. Eiendommene avgrenses av eksisterende boligområder mot vest, syd og øst. Mot nord avgrenses prosjektet av en noen boliger og av Kranveien.

Adkomsten til planområdet er i dag via Kranveien.

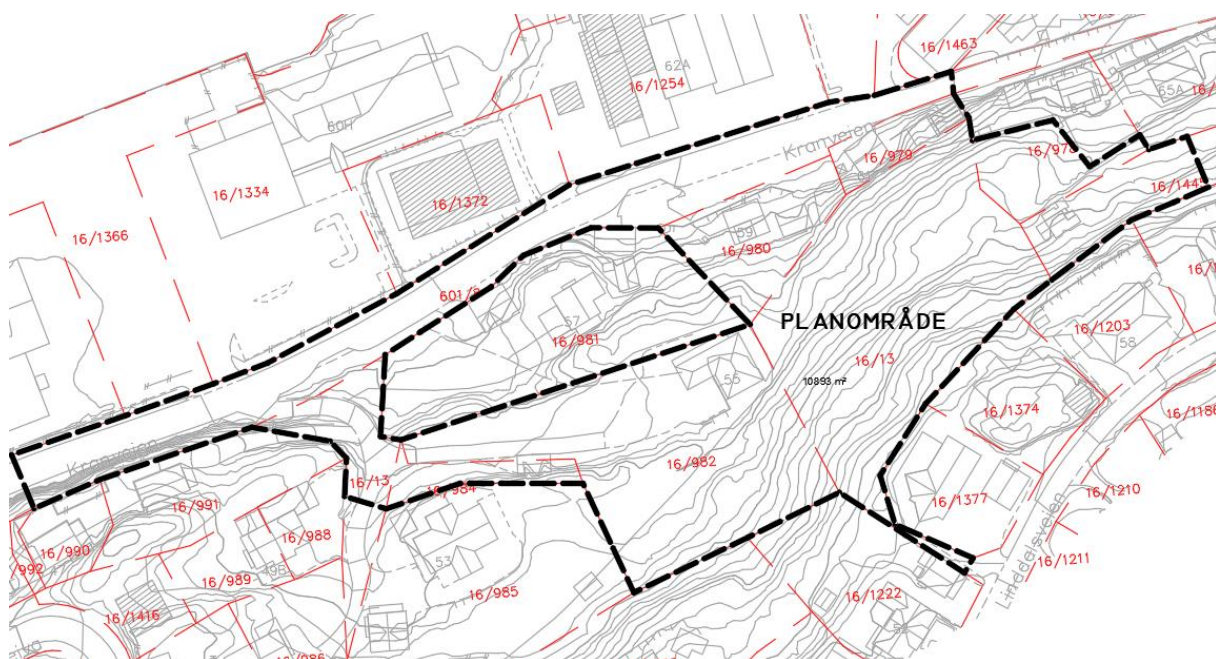


Figur 2: Området Krana

Eiendommene består i dag av eksisterende bolig/hyttebebyggelse av varierende kvalitet. Arealene skråner mot nord og har utsyn til Kranfjorden. Det er kommunale fellesarealer med badestrand og lekeplass i umiddelbar nærhet samt noe næringsbebyggelse og båthavn.

Området innenfor plangrensen er totalt ca 10 900 m².

Planområdet avgrenses av eksisterende eiendomsgrenser. Det er tatt med noe ekstra areal i Kranveien for å sikre areal til frisiktsoner og for å kunne vurdere adkomster til prosjektet.



Figur 3: Forslag til planavgrensning for detaljreguleringen

Det er illustrert et forprosjekt for utvikling av eiendommen fra grunneiers side. Det er ønskelig å utvikle dette videre sammen med kommunen, lokalbefolkningen og vår arkitekt. Vi ønsker å skape en variasjon i type leiligheter med tilhørende fellesfasiliteter.



Figur 4: Utomhusplan fra skisseprosjekt. III: Kritt Arkitekter as

Gjennom reguleringsplanarbeidet skal det fastsettes rammer for bl.a. utnyttelsesgrad, bebyggelsens utforming og høyde, leke- og uteoppholdsarealer, grønnstruktur og adkomst. Reguleringsplanen skal fastsette rammer som utbygger må forholde seg til når det senere søkes om byggetillatelse.

Planarbeidet starter nå, og naboer, gjenboere og myndigheter gis mulighet til å komme med innspill.

Konsekvensutredning (KU):

Planarbeidet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger. I samråd med planmyndighet Risør kommune er det vurdert at det ikke er krav om KU i henhold til referat fra oppstartsmøte 09.12.22.

Kontaktinfo og frist for innspill til planarbeidet:

Spørsmål kan rettes til planfremmer Kamperhaug Boligutvikling as, ved Einar Ballestad-Mender på e-post: einar@kamperhaug.no.

Innspill til planarbeidet kan sendes til undertegnede innen **27.2.2023** på adresse:

Kamperhaug Boligutvikling as
v. Einar Ballestad-Mender
Rokkeveien 41
1743 Klavestadhaugen

Eller på e-post: einar@kamperhaug.no

Med vennlig hilsen

Einar Ballestad-Mender

Landskapsarkitekt