

Innspill til kommuneplanens arealdel for Risør.

Risør 02.09.2024

Sted: Mølleveien 108, 4990 Søndeled, Gnr: 28 Bnr: 1

Forslagstiller: Erik Wintermark

Grunneier: Jernes Mineraliemølle AS

Det ønskes å endre deler av ett eldre nærings og industriområde som ikke lenger er i bruk. Området er det eldre mølleanlegget på Gjerneslandet hvor Leivann renner ut i havet. Området består av ett eldre kulturmiljø med mølle, smie og demningsanlegg som vil bli bevart. Utenfor dette er det senere oppført en lagerbygning og bryggeanlegg for utskipning av masse fremstilt av møllen.

Det ønskes å bruksendre området med lagerbygning og brygge da mølleanlegget ikke har vært i bruk på lang tid og trolig aldri kommer i bruk igjen. Lagerbygningen og bryggeanlegget vil høyst sannsynlig heller ikke bli sted for fremtidig næringsvirksomhet.

Området ligger usentralt til fra både E18 og fra nærmeste tettsteder.

Veien ned til anlegget fra SSS-veien er kun egnet for privatbiler og vil være nærmest umulig å opparbeide for tyngre kjøretøy.

Området ønskes bruksendret til fritidsbebyggelse for etablering av 2 til 4 fritidsboenheter.

Fritidsboligene etableres innenfor det samme område som i dag er lagerbygningen.

Det blir dermed ingen endringer med økt bebyggelse eller etablering av nye brygger eller ny adkomst med vei.

Møllebygningen er registrert som bevaringsverdig, men ikke resten av bygningsmassen.

Området er nærmere beskrevet i Kulturmiljø i Risør kommune, Evaluering av hensynsoner for kulturminner (pbl §11-8c) i kommuneplanen for Risør kommune 2014 – 2015.

Opp gjennom tiden har lagerbygningen blitt brukt til varierende formål foruten lagring av mineraler, bl.a fiskeoppdrett, men dette ble avvirket for mange år siden.

I nyere tid har deler av lagerbygningen blitt brukt til lagring av noen få lokale fritidsbåter.

Bygningen har ellers stått tom da det ikke har vært noe interesse fra nye fremtidige brukere.

Det er trolig lite aktuelt å starte opp igjen med næringsvirksomhet da beliggenheten som nevnt er usentral i forhold til nærmeste tettsteder og hovedveier, og adkomsten ikke er tilrettelagt for større biler.

Endring til bruk som fritidsbebyggelse vil gjøre det mulig å gjenbruke og utnytte området.

Det vil videre kunne vil gi inntekter til å bevare møllebygningen, smie og det tilhørende damanlegget. Det er begrenset hva som gis av offentlig støtte for istandsetting og vedlikehold av slike bevaringsverdige kulturanlegg.

Lagerbygning som står tom med tilhørende bryggeanlegg regnes heller ikke som del av kulturanlegget og kvalifiserer ikke for støtteordninger til vedlikehold.

Landområdene rundt på begge sider av eiendommen er i nyere tid regulert om fra LNF til store hytteområder med tilhørende havneanlegg.

Vi ønsker å gjenbruke ett allerede opparbeidet område med bearbeidet byggegrunn, brygger og infrastruktur med vei, vann og strøm.

Da området i dag er bebygget med ett større lagerbygg vil området ikke bli endret for allmennheten fra slik området er i dag hva gjelder enten privatisering eller tilgjengelighet.

Det er mer bærekraftig utvikling av skjærgården å gjenbruke områder og bygninger som allerede er etablert, men ikke lenger er i bruk, enn å utbygge nye områder.

Vennlig hilsen

Erik Wintermark, forslagstiller