



Statlige- og regionale instanser

Sted Kristiansand,
dato 15.03.2021

Varsel om oppstart av planarbeid for Apalvika

WSP Norge AS varsler med dette oppstart av detaljreguleringsplan for Apalvika, i henhold til § 12-3 og 12-8 i plan- og bygningsloven.

Planen fremmes av WSP Norge AS som plankonsulent, på vegne av Porta Risør AS.

Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger i tilknytning til lokalsenteret Søndeled i Risør kommune. Avstanden fra Apalvika til Søndeled er ca. 2 km. Tilkomst til planområdet vil bli via Hasåsveien. Planområdet ligger sjønært i tilknytning til Søndeledfjorden.

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagte kart og følger eiendomsgrense til gnr. 51 bnr. 16. Planområdet tar for seg hele eiendommen på 54 daa, i tillegg til et administrasjonsbygg som står på eiendommen gnr. 25 bnr. 51. Bebyggelsen skal konsentreres innenfor områdene som i kommuneplanen er avsatt til dette formålet med utgangspunkt i fotavtrykket på dagens bygning. Øvrige deler av eiendommen vil reguleres til grøntområder/friluftsområder, men inkluderes i planområdet for å se på muligheter for ulike friluftaktiviteter. Avgrensningen tar med seg areal ut i sjø, for å kunne regulere småbåthavn, gjestehavn og badeområde.

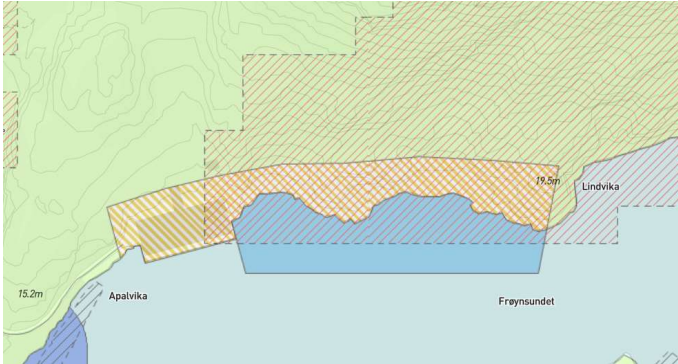
Mål med planarbeidet

Formålet med detaljreguleringsplanen er å utvikle Apalvika med ferieleiligheter og tilhørende anlegg, som småbåthavn, gjestebrygge, badeområde for allmennheten og stupetårn. Det skal tilrettelegges for ferieleiligheter med god standard, slik at området blir benyttet i ferier og helger hele året. Det skal tilrettelegges for flere aktiviteter for allmennheten som vil skape mer aktivitet, og tilføre enkelte kvaliteter til Søndeled som lokalsenter.

Det skal gjennomføres en arkitektkonkurranse for bebyggelsen og tilhørende anlegg på eiendommen, som skal ligge til grunn for detaljreguleringsplanen. Arkitektkonkurransen gjennomføres parallelt med oppstart av planarbeidet. Utnyttelse, bygningsvolum, utforming og høyder vil bli avklart videre i planprosessen.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Detaljreguleringen er i samsvar med kommuneplanens arealdel:



I forhold til arealformål i sjø, vil være behov for å trekke planavgrensningen mot vest foran eksisterende bygning, der det i dag er dypvannsbrygge. Dette vil være det mest naturlige stedet å vurdere tilrettelegging for brygge med universell utforming, eller fiskeplass med direkte tilgang fra vei og parkering. Dette ble drøftet med Risør kommune i oppstartsmøtet 08.03.2021, som ikke hadde merknader til dette, da avgrensningen i hovedsak samsvarer med overordna plan.

Krav om konsekvensutredning og forholdet til overordna planer

Planen er vurdert i henhold til konsekvensutredningsforskriften. Planen er i samsvar med overordna plan, og faller dermed ikke inn under vedlegg I, om planer som alltid skal konsekvensutredes, punkt. 25 "Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan". Det er vurdert at planen faller inn under konsekvensutredningsforskriften § 6 b, som gir unntak for reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. Det vurderes at konsekvensutredningen som er gjort er tilstrekkelig i forhold til virkninger for miljø- og samfunn, jmf. § 10 i konsekvensutredningsforskriften. I forhold til planavgrensninga, vil arealet foran eksisterende bygning ut i sjø ikke være i samsvar med avsatt areal i kommuneplanens arealdel. Dette arealet ansees som begrenset i forhold til planområdet som en helhet, og er i samsvar med dagens bruk på eiendommen. I forbindelse med tremasseproduksjonen ble arealet foran bygningen benyttet som dypvannsbrygge tilhørende virksomheten. Hensynet til ålegressforekomst mot vest og eventuelle virkninger for dette vil bli belyst i planforslaget.

Medvirkning og innspill

Underveis i planprosessen tas det sikte på god informasjonsformidling og medvirkning ovenfor naboer, barn- og unge, offentlige instanser, relevante interesseorganisasjoner og andre aktører i området. Invitasjon til medvirkningsmøter vil bli sendt i eget brev. Plandokumenter gjøres tilgjengelig på nettsiden til Risør kommune.

Frist for å komme med innspill eller merknader som har betydning for det videre planarbeidet er satt til **07.05.2021.**

Innspill skal sendes skriftlig til WSP v/Camilla Trondsen Solli, Fjellgata 6, 4612 Kristiansand, eller på e-post: camilla.trondsen.solli@wsp.com. Spørsmål kan rettes til WSP v/ Camilla Trondsen Solli tlf: 91168798

Vedlegg

1. Kart med avgrensning av planområdet



2. Forslagstillers planinitiativ
3. Referat fra oppstartsmøte med Risør kommune
4. Statsforvalterens sjekklister i reguleringsplaner
5. Høringsliste

Med vennlig hilsen
WSP Norge AS

X Camilla Trondsen S

Dokumentet er elektronisk godkjent av WSP Norge AS og har derfor ingen håndskrevet signatur.