

VARSLINGSBREV MINDRE ENDRING AV PLAN

Varsel om igangsetting av arbeid med mindre reguleringsendringer for Detaljreguleringsplan for Caspersenvei 81A, Risør kommune

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-8 varsles det at Maxbo Tekniske Tjenester på vegne av Risør Utvikling AS starter en mindre endring for Detaljreguleringsplan for Caspersenvei 81A, Risør kommune. Planen har fått PLANID: 09012017001

Planområdet og beliggenhet er vist på vedlagte oversiktskart og varslingskart som angir henholdsvis planområdets beliggenhet og avgrensning.

Bakgrunn for planendring:

- Bakgrunn for planendring er å minimere kostnader på infrastruktur ved og korte nei veilengder og va-trase.
- F_GT4 (Turvei) er endret noen ved utløp til veiareal, dette for å unngå vei i bratt terreng.
- Formålsone VA er lagt inn i plankart for kommende pumpestasjon
- Bakgrunn for endring pkt. 3.1.1 (støttemurer) er at vi ser at fastsettelse av en konkret makshøyde på forstøtningsmur kan bli vanskelig nå etter ferdig prosjektert infrastruktur, da enkelte tomer er veldig kuperte og det kan oppstå behov for noe større murer i enkelte tilfeller.

Beskrivelse for planendring:

Plankart

Ved prosjektering av infrastruktur ser man at det regulerte veinettet har usedvanlig store kurver, samt at det er benyttet et langt større veistrekk enn faktisk behov. Dette gir en langt høyere kostnad for veiopparbeidelse og va-nett, noe som fordyrer opparbeidelse av infrastruktur betraktelig og reduserer områdets grønnstruktur.

Endring av plankart var også fremlagt som innspill fra Statsforvalteren ved sist planendring. En endring vi da ikke tok til etterretning grunnet fare for tap av antall forespeilet parseller. Etter oppstart av prosjektering ser vi likevel at denne endring kan foretas uten at det gir reduksjon av antall forespeilet parseller.

Ved prosjektering av veitrase, ser man at tidligere turveg F_GT4 blir relativt bratt i overgang til veiareal. Stiens overgang til veiareal er derfor skjøvet noe lenger vest for å unngå store terrengutfordringer.

Ved prosjektering av VA ser man at området har behov for pumpestasjon. Formålsone for VA er derfor lagt inn i plankart.

Reguleringsbestemmelser Pkt 3.1.1 (Støttemurer)

Det ble under prosjektering av infrastruktur oppdaget at enkelte tomter blir svært kuperte. Det vil derfor være vanskelig å sette en konkret makshøyde på en støttemur da det vil med stor sannsynlighet være enkelte tilfeller at en mur må bli høyere enn 1,8 meter. Dette kan eks være støttevegger for terreng ved bruk av sokkeletasje, noe som er en ganske normal konstruksjon for å friggi areal til vinduer og lysforhold. I disse tilfellene måler støttemur nærmere 3 meter på sitt høyeste.

Området som berøres er i kommuneplanens arealdel avsatt til Boligformål

Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Maxbo Tekniske Tjenester AS v/ Steffan Lithell på telefon 975 22 553 eller ved e-post til steffan.lithell@maxbotekniske.no

Synspunkter eller opplysninger som anses å kunne ha betydning for planarbeidet sendes til Maxbo Tekniske Tjenester, Vipevegen 43, 3917 Porsgrunn eller som e-post steffan.lithell@maxbotekniske.no. Kopi sendes til Risør kommune v/ plan, postboks 158, 4952 Risør eller ved e- post til post@risor.kommune.no

Frist for tilbakemeldinger: 10.04.2023

Igangsettingen av planarbeidet vil også varsles på kommunens hjemmeside <https://www.risor.kommune.no/politikk-og-organisasjon/kunngjoringer-og-horinger/>

Hvis du har mottatt denne varslingen ved brev men ønsker at framtidig kommunikasjon skal skje via e-post ber vi om beskjed om dette til steffan.lithell@maxbotekniske.no med kopi til post@risor.kommune.no

Vennlig hilsen

Steffan Lithell

Vedlegg :

1. Gjeldene plankart
2. Gjeldene bestemmelser
3. Revidert plankart
4. Reviderte bestemmelser avmerket endring PDF
5. Reviderte bestemmelser PDF
6. Varslingsliste + Agder Fylkeskommune