

Til offentlige instanser,  
grupper/organisasjoner  
og berørte parter/grunneiere

DERES REF.:

VÅR REF.: 221080/KPR

ARENDALE, 07.11.2022

## DETALJREGULERING FOR DEL AV SØRLANDET FERIESENTER, RISØR KOMMUNE VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID

Det kunngjøres med dette at nevnte område tas opp til regulering iht. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Området skal detaljreguleres jf. pbl § 12-3.

### Planområdet

Planområdet ligger i tilknytning til Sørlandet Feriesenter på Sandnes i Risør kommune. Planområdet er totalt på ~27 daa og berører hele eller deler av følgende gnr/bnr.: 5/5, 5/48, 5/67, 5/267 og 601/1. Det er avgrenset som vist på vedlagt kart og består av bebygde områder, dyrket mark og skogsmark.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan vedtatt 26.11.2019, avsatt til LNF-område, fritidsboligformål og spredt boligbebyggelse. Deler av området er regulert i gjeldende reguleringsplan «Sandnes – Mæland, gnr 5 bnr 10, 48 m.fl» planId 2009002. Området er regulert til LNF-område og fritidsboliger.

Andre planer som planområdet overlapper er;

- *Flatereguleringsplan for Hope -Sandnes, planId: 1978001, i kraft 19.01.1978*
- *Reguleringsplan for Sandnes gnr. 5 bnr. 5, planId: 1986001, i kraft 08.04.1986*

### Formålet med planleggingen

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for utvidelse av campingplassen der det i dag er dyrket mark. I gjeldende plan er det regulert 4 fritidshytter i lia på sørsiden av jordet. Det er ønskelig å beholde disse og evt. ha bestemmelser som sikrer at tomtene kan benyttes til camping før det settes opp hytter. Vest for disse vil det bli vurdert to nye hytter.

Inngrep i den dyrkede marka skal gjøres slik at jordet senere kan tilbakeføres til jordbruksproduksjon. Tekniske anlegg skal legges dypere enn normal pløye dybde. Ved behov for grusing av kjøreveier skal disse legges på duk. Service-/sanitærbygg plasseres utenfor eller i kanten av dyrket mark. Dersom det må fjernes matjord skal denne deponeres eller gjenbrukes til dyrkningsmark. Ved behov for erstatningsareal for den dyrkede marka som omdisponeres, har forslagstiller slik areal på eiendommen i/ved Dalen. Norsk Landbruksrådgivning Agder vil bli koplet inn i arbeidet med å få kunnskap om hvilke tiltak som må utføres for å oppnå god hevd og utvide dyrkingsarealene i Dalen.

Det er avklart i oppstartsmøte at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredninger og faller inn under § 8, jfr. § 10, i konsekvensutredningsforskriften, som følge av omdisponering av dyrket mark. Det stilles ikke krav til utarbeidelse av planprogram.

### Forslagsstiller

Forslagsstiller er Sørlandet Feriesenter AS. Stærk & Co. a.s. er ansvarlig for planleggingen.

## **Merknader til oppstartsmeldingen**

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **07.12.2022** til Stærk & Co. a.s., Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller per e-post: [kpr@staerk.no](mailto:kpr@staerk.no). Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. a.s., v/ Kristine Pedersen-Rise, tlf 976 37 823, e-post: [kpr@staerk.no](mailto:kpr@staerk.no).

Kunngjøringen kan sees på [www.staerk.no](http://www.staerk.no) og på [www.risor.kommune.no](http://www.risor.kommune.no). Her finnes også planinitiativ samt referat fra oppstartsmøte med Risør kommune.

## **Videre saksgang**

Etter at meldingsfristen er ute, vil merknader og innspill bli gjennomgått. Selve planforslaget vil så bli utarbeidet og oversendt kommunen for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen blir reguleringsplanen lagt ut til offentlig ettersyn og det gis anledning til å komme med merknader og innsigelser mot planforslaget før videre politisk behandling.

Med hilsen

**Stærk & Co. a.s.**



Kristine Pedersen-Rise  
arealplanlegger

Vedlegg: Oversiktskart med planavgrensning, datert 02.11.2022

Kopi: Kommune  
Forslagsstiller