



Til rettighetshavere og berørte og regionale myndigheter

Risør 13.12.2018

VARSEL OM IGANGSETTING AV ENDRING AV OMRÅDEPLAN FOR ØSTEBØ, RISØR, gnr. 12 bnr 15. m.fl.

Med hjemmel i § 12-8 i Plan- og bygningsloven (PBL), varsles det igangsettelse av arbeid med endring av del av gjeldende områdeplan for Østebø.

Østengen & Bergo AS utfører arbeidet på vegne av Sjøsenderet Risør AS. Planen vil utarbeides som detaljreguleringsplan og omfatte omregulering fra frittliggende boligbebyggelse og friluftsførmål, til industri og kombinert førmål forretning/kontor/tjenesteyting. Planområdet omfatter også vegareal for å fange opp krav til siktforhold fra avkjøring. Forslaget vil også medføre endring i reguleringsbestemmelsene. Planforslaget er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel for Risør (2014-2025), men Risør bystyre vedtok 25.10.18 blant annet fradeling og salg av kommunal grunn til formålet, og aksept for oppstart av omregulering av deler av områdeplan for Østebøområdet. Planområdet er ca. 11 daa stort.

På grunn av nært forestående utbygging av Holmen i Risør sentrum har Sjøsenderet måttet flytte, og har allerede etablert verksted og lagerhaller i tilgrensende område i sør. Hensikten med planen er nå å etablere butikk med utstilling av båter langs fylkesvei 416. Sjøsenderet sysselsetter i dag 8 personer. Det er viktig å etablere en forbindelse fra deres næringsarealer på Hestemyr til fylkesveien med tanke på å opprettholde og utvikle bedriften og være synlige med sin detaljhandel.

Saken faller ikke inn under oppfangskriteriene og skal derfor ikke konsekvensutredes.

I Informasjon om planarbeidet vil ligge ute på hjemmesiden til

Risør kommune, www.risor.kommune.no, under «kunngjøringer og høringer».

Spørsmål eller synspunkter til planarbeidet sendes innen **22.01.19** til:

Østengen & Bergo AS, v/ Johan Østengen, Kranveien 64 A, 4950 Risør, eller e-post jo@ostengen-bergo.no, med kopi til:

Risør kommune, v/ Enhet for plan- og byggesak, Postboks 158, 4952 Risør.

Med vennlig hilsen

Johan Østengen Landskapsarkitekt MNLA
Østengen & Bergo AS

- Vedlegg:**
- Oversiktskart
 - Kartutsnitt som viser planområdet
 - Referat oppstartsmøte
 - Fylkesmannens sjekklister for regulering, utfylt
 - Risør bystyres vedtak 26.10.18