

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

DERES REF.:

VÅR REF.: EMLS

VEGÅRSHEI, 29.05.2020

DETALJREGULERING FOR LØRDAGSHEIA GNR 5 BNR 5 SANDNES VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID

Det kunngjøres med dette at nevnte område tas opp til regulering i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Området skal detaljreguleres jf. pbl § 12-3. Planarbeidet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning. En konkluderer med at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskriften, pbl § 12-3 tredje ledd, jf § 4-2. Det varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale i samsvar med pbl § 17-4.

Formålet med planleggingen

Formålet med planleggingen er å legge til rette for boligbygging (ca 25 tomter), fritidsboliger (ca 32 tomter) og et område for stedbunden næring - redskapshus, lager (eksisterende og planlagt). Alle formål med tilhørende anlegg og bygninger, herunder adkomst, parkering, renovasjon, VA-anlegg, fortau, grøntområder og felles lekeplass. Da planlagt boligbebyggelse får adkomst gjennom bestående boligfelt, Spirekleiv, vil det bli planlagt utvidelser av kjørearealet, vurdert møteplasser og løsninger for myke trafikanter langs dagens vei.

Det planlegges boligbebyggelse og hytter i form av frittliggende småhusbebyggelse (eneboliger og tomannsboliger) og fritidsbebyggelse.

Bolig- og hytteområdet vil ligge tilbaketrukket i landskapet og er lite eksponert. Den nye bebyggelsen vil bli liggende bakenfor eksisterende bolig- og hyttefelt.

Planområde

Planområdet er avgrenset som vist på vedlagte kart. Det er ca. 113 daa stort.

Adkomsten til området er i fra fylkesveg 3438, Åkvågveien. Adkomsten til boligområdet planlegges over Spirekleivveien. Adkomst til fritidsboligene og området for stedbunden næring – lager, planlegges over Henriks vei. Det må sikres nødvendige veiretter og utvidede avkjørselstillatelser fra fylkesveien. All bebyggelse skal tilkoples kommunalt vannforsynings- og avløpsanlegg. Det er strøm i området.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til boligbygging (område B4) og hytter (område F9). Områdene er en utvidelse av eksisterende boligområde på Spirekleiv og hyttefeltet ved Sandnes feriesenter. Utbyggingsområdene er i tråd med kommuneplanens arealdel, med vilkår om at det utarbeides reguleringsplan.

Tiltakshaver

Tiltakshaver er Mads Henrik Sandnes, Risør. Stærk & Co. as er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til melding om oppstart

Evt. spørsmål kan rettes til Ellen M L Sines, tlf. 99590326, e-post emls@staerk.no

Merknader til planarbeidet skal sendes til:

emls@staerk.no

Stærk & Co. as.
Havnegaten 1
4836 Arendal

Med kopi til:

Risør kommune
Postboks 158
4952 Risør

Kunngjøringen kan også ses på hjemmesiden til www.staerk.no og på www.risør.kommune.no

Videre saksgang

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

Frist for merknader: 30.06.2020

Med hilsen
Stærk & Co. a.s.



Ellen M L Sines
Arealplanlegger

Vedlegg:

- 1) Oversiktskart med planavgrensning, datert 25.05.2020

Adresselister:

Oversikt over berørte naboer publiseres ikke.

Offentlige instanser, lag og foreninger:

Fylkesmannen i Agder

Agder Fylkeskommune

Agder Energi Nett AS

Statens Vegvesen Region Sør

Telenor Servicesenter for nettutbygging

Risør og Tvedestrand Avfallsselskap, RTA

Risør kommune

Spirekleiv Velforening

Oss Vel