

Til: Risør kommune

Risør, 28.08.2024

Innspill til kommuneplanens arealdel.

I forbindelse med Risør kommunes rullering av kommuneplanens arealdel, ønsker vi å spille inn endret arealbruk på vår eiendom, **g.nr.22, b.nr.5**, med utskilling av 6 hyttetomter.

Vi har tidligere sendt inn en dispensasjonssøknad og fradeling av hyttetomter, **saksnr. 23/4524**. Denne erstattes nå av dette innspillet etter råd fra dere i brev av 16.10.23.

Vår søknad gjelder utskilling av 6 hyttetomter. I kommuneplanens samfunnsdel er det gitt åpning for: «*Arealinnspill til fortetting av allerede etablert fritidsbebyggelse. Ny fritidsbebyggelse bør finne sted i tilknytning til allerede etablerte områder.*» (Kapittel 11, punkt 1, bulletpunkt 4, side 35).

Vi mener vår søknad tilfredsstiller dette. I tillegg til gårdstunet med våningshus og låve, er det allerede etablert 2 hytter og utskilt 1 hyttetomt som utnytter eksisterende infrastruktur. De omsøkte 6 hyttetomtene ligger mellom de etablerte hyttene, og vil derfor være en fortetting av området med allerede etablert fritidsbebyggelse, se plan.

De omsøkte hyttetomtene vil bli tilknyttet samme infrastruktur og det vil medføre minimalt med veiutbygging. Ingen jord eller myrområder blir berørt og skogbruksplanen definerer området som dels skrapskogmark og område med middels til lav bonitet.

Vi ønsker å komme i gang med å utvikle eiendommen med hytter forbeholdt familien etter arveskifte i 2017. Til orientering er det 17 år siden første gang vi sendte inn en søknad om å få bygge hytter på eiendommen.

Stabbestadlandet er under sterk utvikling og mange grunneiere har utviklet store nye hytteområder i siste årene. Vår søknad om 6 tomter er i denne sammenhengen ikke en vesentlig økning i antall fritidsboliger. Vi ønsker å utvikle den store eiendommen vår slik at de unge familiene som har hatt sine barndoms somre på gården kan få en tomt her istedenfor et annet sted i kommunen de ikke har tilknytning til. En av de undertegnede har forøvrig planer om å melde flytting til Risør i løpet av de kommende år.

Vi håper derfor at vår plan kan innvilges slik at familien fortsatt kan bruke eiendommen etter at en ny generasjon nå har kommet til. Vi ønsker at gården skal ha forkjøpsrett ved eventuelt salg slik at det kan bevares som et familiested. Vi håper at likhetsprinsippet her kan komme oss til gode.

Søknad om utskilling av 6 hyttetomter.

1. Navn på innsender, Gnr/Bnr. På eiendommen.

Tarald Husaas og Ellen Husaas (Søsken, eier 50% hver av eiendommen.)
Husaasveien 220, Gnr./Bnr 22/5

2. Kartutsnitt som viser beliggenhet, innhold og avgrensing.

Se vedlagt kart og plan som viser utskilling av 6 hyttetomter.

3. Kort beskrivelse av forslaget til ny arealbruk, med detaljer som antall, størrelse, omfang, tilkomst, teknisk infrastruktur mm.

Vi ønsker å skille ut seks hyttetomter på eiendommen. Tomtene som er vist på planen er rundt 1,2 da. Tomtene kan gjøres både større eller mindre etter kommunens ønsker. Grensene kan justeres i den endelige planen i forhold til terreng mm, og etter kommunens råd. Selve fritidsboligene i tilknytning til tomtene er ikke tegnet ennå, men mulig plassering er skissert som punkter på planen. Adkomst til hyttene vil skje hovedsakelig fra eksisterende veier.

Det legges opp til at fritidsboligene kan knytte seg til eksisterende elektriske anlegg og ledninger til gården. Løsning av renovasjon tenkes utført som på gården ellers ved at avløp går til godkjent avløpstank hvor overløp går til infiltrasjonsanlegg i grunnen og tanken tømmes regelmessig. Dette har fungert bra siden det ble etablert i 2002. Alternativt kan det bygges minirensanlegg. Den eksisterende renovasjon ble godkjent av kommunen i 2002 og omfattes ikke av pålegget som ble sendt ut i vår.

4. Vise til eventuelle kjente forhold på eiendommen (kulturminner, verneverdier, jord- og skogbruk, turstier, biologisk mangfold, friluftsliv, miljø, infrastruktur mm.)

Eiendommen er på ca. 500 mål, derav ca. 15 mål innmark på en flate der gården ligger. Eiendommen skrår ned til sjøen og Sandvika. Denne overgangssonen har en del koller og fjellskrenter. De aktuelle hyttetomtene det søkes om ligger innenfor dette området.

Forslaget viser 6 tomter for fritidsbebyggelse som er lagt på små koller i landskapet, på brinken mellom gården og skråningen ned til sjøen. Tomtene ligger utenfor 100 meters sonen, de nærmeste tomtene ca. 150 meter fra sjøen og de øverste hyttene ligger ca 250 meter fra sjøen. Tomtene ligger utenfor dyrkbar mark og har dårlig bonitet for skogbruk.

Tomtene er lagt til et kupert kollelandskap med ulent terreng. Det er ikke er ferdsel gjennom dette området og det heller ikke egnet for friluftsliv.

Innenfor det aktuelle tomteområdet er det ingen kjente kulturminner eller andre verneverdier. Det er heller ikke påvist områder med biologisk mangfold av verdi så langt vi kjenner til. Det foreligger en skogbruksplan for eiendommen.

De omsøkte hyttene vil bli liggende slik i terrenget at de ikke bli synlig i silhuetten fra sjøen. Hyttene vil ha tilgang til skogsbilveien ned til sjøen og vil få rett til å bruke stranda.

5. Vurdering av når forslaget kan realiseres/gjennomføres

2-3 av hyttene antas utbygget innen 2-5 år.

2-3 av hytter antas utbygget innen 10 år.

6. Vurdere mulige konsekvenser av forslaget.

Eiendommen består i dag en gård med hovedhus og låve. Det er tidligere skilt ut tre hyttetomter og bygget to hytter, en på tunet og en nede ved Sandvika. Ny arealbruk vil medføre en ny og enkel skogsbilveg inn til hyttetomtene fra eksisterende vei inn til hyttene, og anlegg for vann og avløp samt tilkobling til elanlegg. Hyttene vil bli liggende diskret i terrenget og ikke medføre merkbare visuelle konsekvenser for innsynet fra sjøen.

Vi ber om at kommunen vurderer vår søknad om 6 hyttetomter.

Dersom kommunen ikke kan godkjenne søknaden slik de nå foreligger, men råder oss til å utarbeide en detaljplan eller en privat reguleringsplan for tiltaket, gjør vi også det.

Vi håper på en positiv tilbakemelding på våre arealinnspill.

Med vennlig hilsen

Tarald Husaas

Brandenggt.9

3041 Drammen

Mail: thusaas@online.no

Mob. 906 31 450

Ellen Husaas

Hammerstadsgate 21b

0363 Oslo

ellen.husaas@gmail.com

992 28 590

Vedlegg: Kart og planer med hyttetomter.

Vedlegg:

