

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

DERES REF.:

VÅR REF.: EMLS

VEGÅRSHEI, 15.02.2019

DETALJREGULERING FOR HASALEN, RISØR, DEL AV GNR 16 BNR 1 og 9. 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 leiligheter, samt utbedring av fylkesveien m/fortau og ny liggekai. Det planlegges to leilighetsbygg med seks leiligheter pr bygg. Parkering planlegges i første etasje med atkomst mellom leilighetsbyggene. Liggekai og småbåtanlegg planlegges langs fylkesveien. Det vil bli regulert inn areal til plasser for fiskebåter. Det planlegges også å regulere inn et område til bølgebryter og friområde (v/badehustomta).

Utbyggingen innebærer en fortetting av sentrumsbebyggelsen. Leilighetene gir også et viktig tilskudd til den store andelen eneboliger som er i Risør. Leilighetene får en sentral beliggenhet i forhold til viktige målpunkter som kommunale tjenester herunder skole og helsetjeneste, forretninger og kultur. Avstandene er korte og mulighetene for at beboerne går eller sykler vil være store.

Veien planlegges som gate med to-sidig fortau, og skal tilpasses eksisterende gateutforming langs Solsiden. Eksisterende mur langs fylkesveien utenfor Hasalen planlegges tatt ned og satt opp igjen for å bevare dagens uttrykk.

Planområde

Området der det planlegges nye boliger ligger på eiendommen med gnr/bnr 16/1, og 16/9. Adkomsten til boligene er i fra fylkesveg 8.

Planområdet er avgrenset som vist på vedlagte kart. Det er ca. 8 daa stort.

Området er avsatt til boligformål, sentrumsformål, veiformål, og bruk og vern av sjø og vassdrag. Deler av planområdet omfattes av hensynsone faresone ras (H310). Arealet i sjø omfattes av hensynsone båndlegging naturvern (H720_8). Holmen og deler av sjøarealet utenfor omfattes av hensynsone H910, sone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Det er tidligere gjort grunnundersøkelser, som viser at det er varierende fjelldybde og at fjellet mange steder er meget bratt. Det er behov for ytterligere grunnundersøkelser. Havbunnen utenfor den planlagte bystranda på Holmen er sterkt forurenset. Det kan også være forurenset grunn utenfor Hasalen. Det må gjennomføres undersøkelser for å avklare forurensingssituasjonen.

Tiltakshaver

Tiltakshaver er Løkteskjær Brygge AS, Risør. Stærk & Co. a.s. 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. a.s.
Molandsveien 35
4985 Vegårshei

Med kopi til:

post@risor.kommune.no

Risør Kommune
Postboks 158
4952 Risør

Kunngjøringen kan også ses på hjemmesiden til www.staerk.no og på www.risor.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: 18.03.2019

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Ellen M Langfeldt Sines
Arealplanlegger

Vedlegg:

- 1) Oversiktskart med planavgrensning, datert 14.02.2019

Adresselister:

Oversikt over berørte naboer publiseres ikke.

Offentlige instanser, lag og foreninger:

Stærk.

Fylkesmannen i Aust- og Vest -Agder
Aust-Agder Fylkeskommune
Agder Energi Nett AS
Statens Vegvesen Region Sør
Kystverket Sørøst
Fiskeridirektoratet
Norges Vassdrags og energidirektoratet Region Sør
Telenor Servicesenter for nettutbygging
Risør kommune
Risør og Tvedestrand Avfallsselskap