

Varsel om oppstart av planarbeid for del av Gåseveien

WSP Norge AS varsler med dette oppstart av detaljreguleringsplan for del av Gåseveien, i henhold til § 12-3 og 12-8 i plan- og bygningsloven. Det kunngjøres samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til § 17-4 i plan- og bygningsloven.

Planen fremmes av WSP Norge AS som plankonsulent, på vegne av Risør Eiendom AS.

Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger mellom Gåseveien i øst, og Tiurveien i vest. Forslag til planavgrensning er vist på vedlagte kart, og grenser til eksisterende bebyggelse mot øst og vest. Mot nord er plangrensa satt med en buffersone mot Caspersensvei med samme avstand som eksisterende bebyggelse i Gåseveien. Mot sør inkluderer plangrensa gangstien mellom Tiurveien og Gåsestien, samt snuplass ved Gåsestien. I tillegg inkluderes vendehammer ved Tiurveien, for å kunne etablere avkjøring og gangforbindelser.

Mål med planarbeidet

Formålet med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for boligbebyggelse mellom to etablerte boligfelt på Viddefjell.

Planområdet omfatter del av gnr. 14 bnr. 161 og del av gnr. 14 bnr. 214, som eies av Risør kommune. Formannskapet vedtok i møte 20.05.2021, sak 21/37 at Risør Eiendom AS gis opsjon på kjøp av arealet for videre utvikling til boligbebyggelse. Opsjonen gis en varighet på 5 år. Vilkår i vedtak fra formannskapet innarbeides i planarbeidet.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Området er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen for Risør. Områdets lokalisering for boligutbygging er i samsvar med kommuneplanens arealstrategier.

Planområdet er i samsvar med kommuneplanens samfunnsdel og visjonen «vi skal vokse – gjennom samarbeid og attraktivitet». Planen bygger opp om flere av målsettingene innenfor satsingsområdet samfunnsutvikling. For et levende sentrum hele året, er en av strategiene å legge til rette for for fortetting med nye boliger og leiligheter i sentrum og i sentrumsnære områder.

Planområdet ligger delvis innenfor reguleringsplan for Randvik IV - Felt 13, planID: 1985002, og delvis innenfor Reguleringsplan for Randvik IV - Felt 1-4, planID: 1976002. Området er delvis regulert til trykkbasseng for vann, og delvis regulert til friluftsmål. For å kunne etablere boligbebyggelse i samsvar med kommuneplanen utarbeides ny reguleringsplan, som endrer gjeldende reguleringsformål.

Det ble avholdt oppstartsmøte med Risør kommune 12.08.2021.



Krav om konsekvensutredning og forholdet til overordna planer

Plan- og bygningsloven § 4-2 stiller krav om konsekvensutredning (KU) ved utarbeiding av reguleringsplaner av en viss størrelse, kostnad eller formål. Hensikten er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir vurdert i planprosessen. Planinitiativet er vurdert i henhold til konsekvensutredningsforskriften og plan- og bygningsloven § 4-2.

Planen har begrenset omfang. Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan for 6-10 boligenheter innenfor et areal på 5,9 daa. Området ligger mellom flere andre boligområder, og vurderes som et fortettingsområde. Det er ifølge naturbasen ikke registrert noen prioriterte naturtyper eller arter i området. Planen berører ingen særskilte miljøverdier eller medfører en utbygging som gir vesentlige virkninger på miljø eller helse. Det vurderes at planen ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Planen er i samsvar med overordna plan, og faller dermed ikke inn under vedlegg I i konsekvensutredningsforskriften om planer som alltid skal konsekvensutredes, punkt. 25 *"Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan"*.

Medvirkning og innspill

Underveis i planprosessen tas det sikte på god informasjonsformidling og medvirkning ovenfor naboer, barn- og unge, offentlige instanser, relevante interesseorganisasjoner og andre aktører i området. Det inviteres til et medvirkningsmøte mandag 18. oktober kl. 18:30 på Risør rådhus. Alle plandokumenter gjøres tilgjengelig på nettsiden til Risør kommune.

Frist for å komme med innspill eller merknader som har betydning for det videre planarbeidet er satt til **18. november 2021.**

Innspill skal sendes skriftlig til WSP v/Camilla Trondsen, Fjellgata 6, 4612 Kristiansand, eller på e-post: camilla.trondsen.solli@wsp.com. Spørsmål kan rettes til WSP v/Camilla Trondsen, tlf: 911 68 798.

Vedlegg

1. Kart med avgrensning av planområdet
2. Forslagstillers planinitiativ
3. Referat fra oppstartsmøte med Risør kommune
4. Statsforvalterens sjekkliste i reguleringsplaner
5. Høringsliste

Med vennlig hilsen
WSP Norge AS

06.10.2021

X Camilla Trondsen

Prosjektleder

Signert av: Solli, Camilla Trondsen (NOC5130857)

Dokumentet er elektronisk godkjent av WSP Norge AS og har derfor ingen håndskrevet signatur.