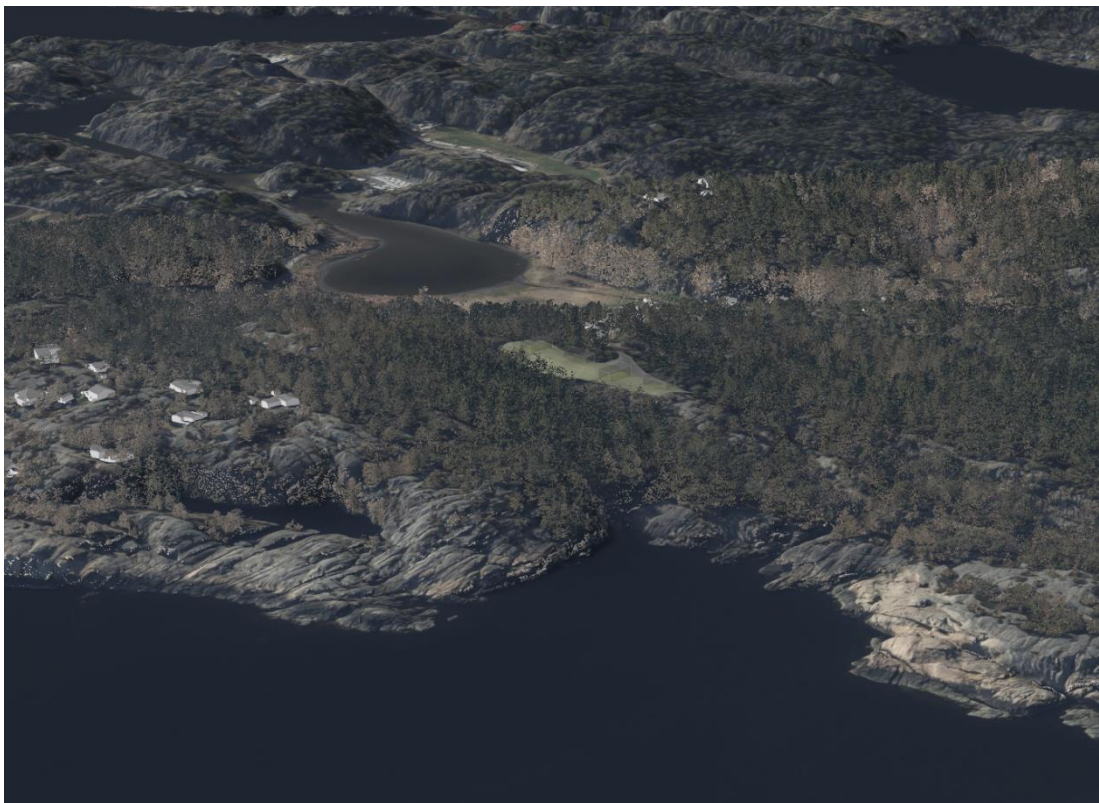


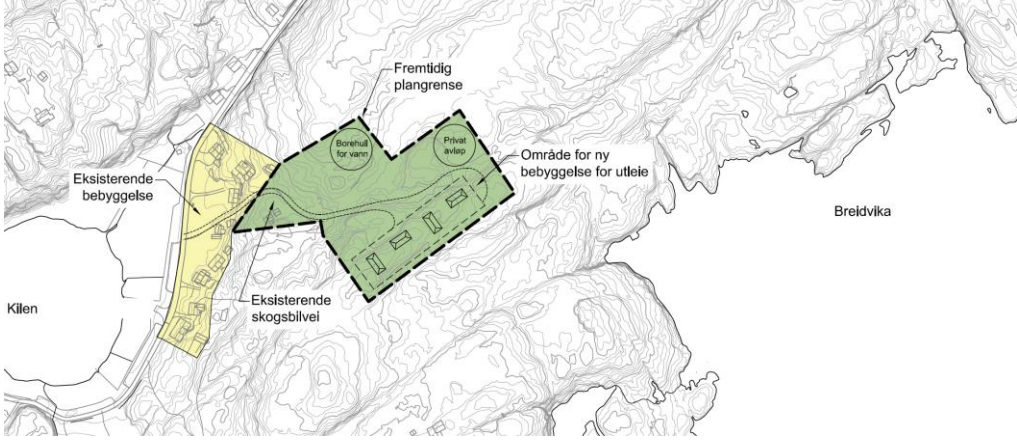
Innspill til kommuneplanens arealdel 2025 – 2035

Kontaktinformasjon forslagsstiller	
navn	Tore B Dalevoll
adresse	Åkvågveien 1200 4957 Risør
e-post	ToreDalevoll@hotmail.com
Tlf	99288570
Evt. konsulent, m kontaktinfo.	Asplan Viak AS v/Ida Ørnhøi Tlf: 97148083, E-post: ida.ornhoi@asplanviak.no

Under vises et illustrasjonsfoto fra 3D modell. Innspillet kan vurderes i en åpen modell her: <https://arcg.is/11rKK80>



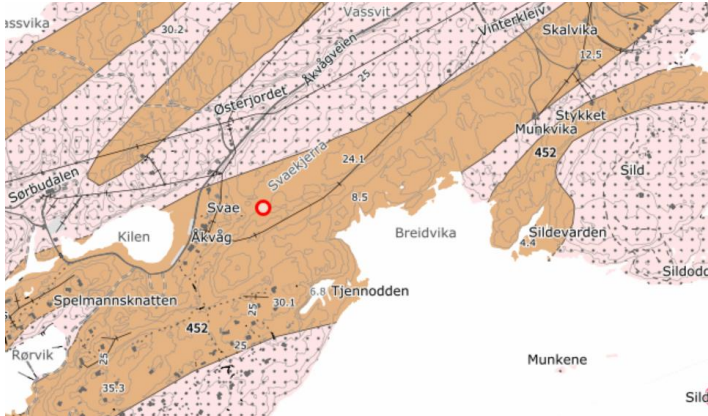
Generelle opplysninger om området	
Tema	
Gnr/bnr	Gnr 3, bnr 4 og 16
Adresse/Stedsnavn	Åkvåg/Svækjerra
Bakgrunn for innspillet	Eier av gården, Tore Dalevoll, har trappet ned annet lønnet arbeid og meldt flytting til gården på Åkvåg for å drive denne. Målet er å oppgradere eiendommen til en drivverdig gård, og i den sammenheng er det avgjørende å sikre et inntektsgrunnlag. Han er i gang med hogst og restaurering av tilgrodde grøfter for drenering av jordene slik at de kan tas i bruk igjen som parsellhager og til eget bruk. Han har de siste 20 åra hatt dyr på gården (høns, påfugler, ender, kaniner, geiter og katt) og disse blir hyppig besøkt sommerstid av turister. Ønsket er å kunne tilrettelegge for utleieenheter i form av arealeffektive leilighetsbygg. Formålet er at bebyggelsen skal kunne leies ut i kortere og lengre perioder året gjennom, men med høyest besøk mellom mars og oktober. Det er ikke tenkt at området skal fradeles hovedeiendommen. Arealet ligger bak eksisterende bebyggelse, og det er mye fritidsbebyggelse i nærområdet. Å kunne tilby gårdsferie/-opphold med nærhet til havet ansees som noe som vil kunne treffe godt i tiden og være et populært tilbud for besøkende til kommunen. Det er stort vedlikeholdsbehov på gården på eiendommen og få inntekter. Skisserte utbygging vil kunne bidra til å gjøre det mulig å holde bygninger og tilhørende anlegg i stand for nåværende eier og framtidige generasjoner.

Forslag til arealformål/bruk	Området ønskes avsatt til egnet formål. For eksempel kan LNF(R) for spredt bolig-/fritids- eller næringsbebyggelse benyttes. Rammer for omfang og dokumentasjonskrav kan settes i bestemmelsene, evt. kan det stilles plankrav. Alternativt kan det benyttes et kombinert bygge- og anleggsformål med bolig/næring/fritidsbolig nærmere angitt ved bestemmelse.
	
Areal og omfang - forslagets størrelse i daa/mål og utnyttelse (antall bygg/enheter o.l.)	Det foreslås å sette av 15 daa, hvor det kan tilrettelegges for inntil 25 utleieenheter med tilhørende infrastruktur. Det er tenkt at en utbygging kan skje gradvis og over tid.
Beskrivelse av beliggenhet og dagens bruk av området, formål i kommuneplan og eventuelt reguleringsplan	Området er i dag avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel, men er ikke regulert. Tilgrensende område som er avsatt som viktig friluftsområde i kommuneplanen er ikke berørt. Plassering er svært lite eksponert fra sjøen og er i et område uten skogsbonitet og lite ferdsel.
Hvordan er innspillet i tråd med kommunens arealstrategier?	Arealstrategien angir at 10 prosent av boligbyggingen kan finne sted innen etablerte områder med spredt boligbebyggelse og boligbebyggelse relatert til gårdsbruk. Arealstrategien fastslår at nye utbygginger skal det ta særlig hensyn til:

	• Bevaring av naturmiljø, friluftsområder, matjord og kulturmiljø • Tilgang til grøntområder, møteplasser og natur i nærmiljøet • Varierte og tilgjengelige boligtyper for alle aldersgrupper og for innbyggere i ulike livssituasjoner og som bidrar til en god og tilpasset samfunnsutvikling Foreslåtte utbygging ivaretar alle disse aspektene. Det åpnes opp for arealinnspill til fortetting av allerede etablert fritidsbebyggelse: <i>Ny fritidsbebyggelse bør finne sted i <u>tilknytning til allerede etablerte områder</u></i>. Området er inntil eksisterende utbygd eiendom og midtveis mellom hyttene og bebyggelsen på Åkvåg.
Gjelder innspillet fortetting av eksisterende bebygd areal eller transformasjon / endring av et bebygd areal / avsatt til andre byggeformål?	Nei
Eventuell annen relevant informasjon	Mulighet for båtplasser i Rørvik i eksisterende båthavner.

Natur, miljø, klima og samfunnssikkerhet (Tema for konsekvensutredning)	
Tema	
Naturverdier - Er det viktige/truede naturtyper eller arter? Berøres vann og/eller vassdrag? Ligger	Miljødirektoratets naturbase er sjekket og det er ingen kartlagte naturverdier i området. Det ligger ikke innenfor vernet område og ingen vann eller vassdrag blir berørt.

det innenfor verna område?	Kilde: Naturbase kart (miljodirektoratet.no)
Landskap - Vil tiltaket gi endringer i landskapet og medføre store inngrep i terreng?	Det vil ikke være behov for store terrenginngrep da adkomstveivei kan følge eksisterende skogsbilvei.
Jord- og skogressurser - Berøres dyrket mark, beitemark? Berøres skogressurser?	Området er ihht til Nibios arealressurskart kartlagt som produktiv skog. Området er skrint med mye bart fjell. Kilde: Gårdskart - NIBIO 
Forurensning/spesielle miljøforhold - Er området støyutsatt, ligger området nær høyspentlinje, er det forurenset grunn, luftforurensning? Vil evt. forslag til arealformålet medføre økt støy eller forurensning?	Ingen kjente utfordringer eller farer. Det ligger en høyspentlinje nord på eiendommen, men området er ikke i konflikt med denne.
Klimautslipp - Vil forslaget få konsekvenser for klimagassutslipp? Arealbruk, økt transport	Arealene som foreslås omdisponert er verken høybonitets skog eller myr. Skogsområdene er derimot skrinne med mye fjell i dagen. Klimautslipp som følge nedbygging i området vil være minimal.

	Området ligger utenfor tettbygd strøk, og det vil være noe økt transportbehov.
Samfunnssikkerhet/naturfare - Er området flom- eller rasutsatt? Ligger det innenfor aktsomhetssoner for ulike skredtyper? Har det vært skredhendelser innenfor området tidligere? Hva slags løsmasser består grunnen av? Ligger området under marin grense?	Området er ikke flom eller skredutsatt. Det er heller ikke registrerte aktsomhetssoner innenfor området. Området ligger under marin grense som mesteparten av kommunen for øvrig. Det er ikke registrerte løsmasser, eller fare for marin leire. Berggrunnen består av amfibolitt og øyegneis som er vanlige bergarter i Norge.  Kilder: NVE Atlas, Løsmasser (ngu.no), Berggrunn (ngu.no)

Samfunn (Tema for konsekvensutredning)	
Tema	
Kulturminner/kulturmiljøer - Er det registrert kulturminner/ kulturmiljø innenfor området? Beskriv hva slags type kulturminne/ kulturmiljø	Det er ingen registrerte kulturminner eller viktige kulturmiljø i området. Kilde: Kart - Kulturminnesøk (kulturminnesok.no)
Friluftsliv/grønnstruktur - Vil forslaget få innvirkning på	Utbyggingen vil ikke komme i konflikt med friluftsliv, eller kartlagte friluftsområder. Tidligere etablerte turstier og turområder på eiendommen vil

turområder/ grønnstruktur? Vil forslaget gi økt/ redusert mulighet for rekreasjon eller friluftsliv?	oppgraderes og holdes intakt. Utbyggingen vil by på gode muligheter for utøvelse av friluftsliv og gjøre området mer tilgjengelig ved at området får vei, parkering og gang/sykkelveier. Kilde: Naturbase kart (miljodirektoratet.no)
Barn og unge - Avstand til skole, leke- og aktivitetsområder i nærheten. Brukes området av barn og unge i dag?	Området er ikke i bruk av barn og unge i dag. Området i seg selv innbyr til lek og aktivitet for barn. Det er 7 km til Hope oppvekstsenter. Området er primært ikke foreslått utbygd som boligområde for barnefamilier, men er tenkt som utleieobjekter for ferie og fritid - eller som midlertidige boliger for helårsbruk.
Rekreasjon og idrett - Avstand til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, 100-metersskogen	Området er et fint turområde og byr på mange muligheter for utøvelse av rekreasjon og idrett med det naturen har å by på. Ligger i nærhet til kartlagte friluftsområder.
Tilgjengelighet - Beskriv tilgang til arealet for personer med funksjonsnedsettelse nå og med foreslått arealformål/ bruk	Området vil tilrettelegges slik at det blir tilgjengelig og oppfyller krav i forskrifter og lovverk.
Trafikksikkerhet - Er området trafikkutsatt? Medfører forslaget økning i trafikkmengde?	Området i seg selv er ikke trafikkutsatt da det vil ligge tilbaketrukket fra vei. Det antas at trafikkøkningen ved en utbygging som skissert ikke vil medføre noen problematisk økning i trafikkmengde. En kombinasjon av bolig og fritid vil sikre beboelse, men ikke belaste infrastruktur vesentlig.
Veiadkomst - Beskriv mulig adkomstløsning og avstand til offentlig vei	Adkomsten legges i etablert skogsbilvei med avkjøring fra kommunal vei. Fra ny bebyggelse vil det være ca. 200 meter ned til Åkvågveien. Veien til Åkvåg er oppgradert med fast dekke, og tåler mer trafikk.

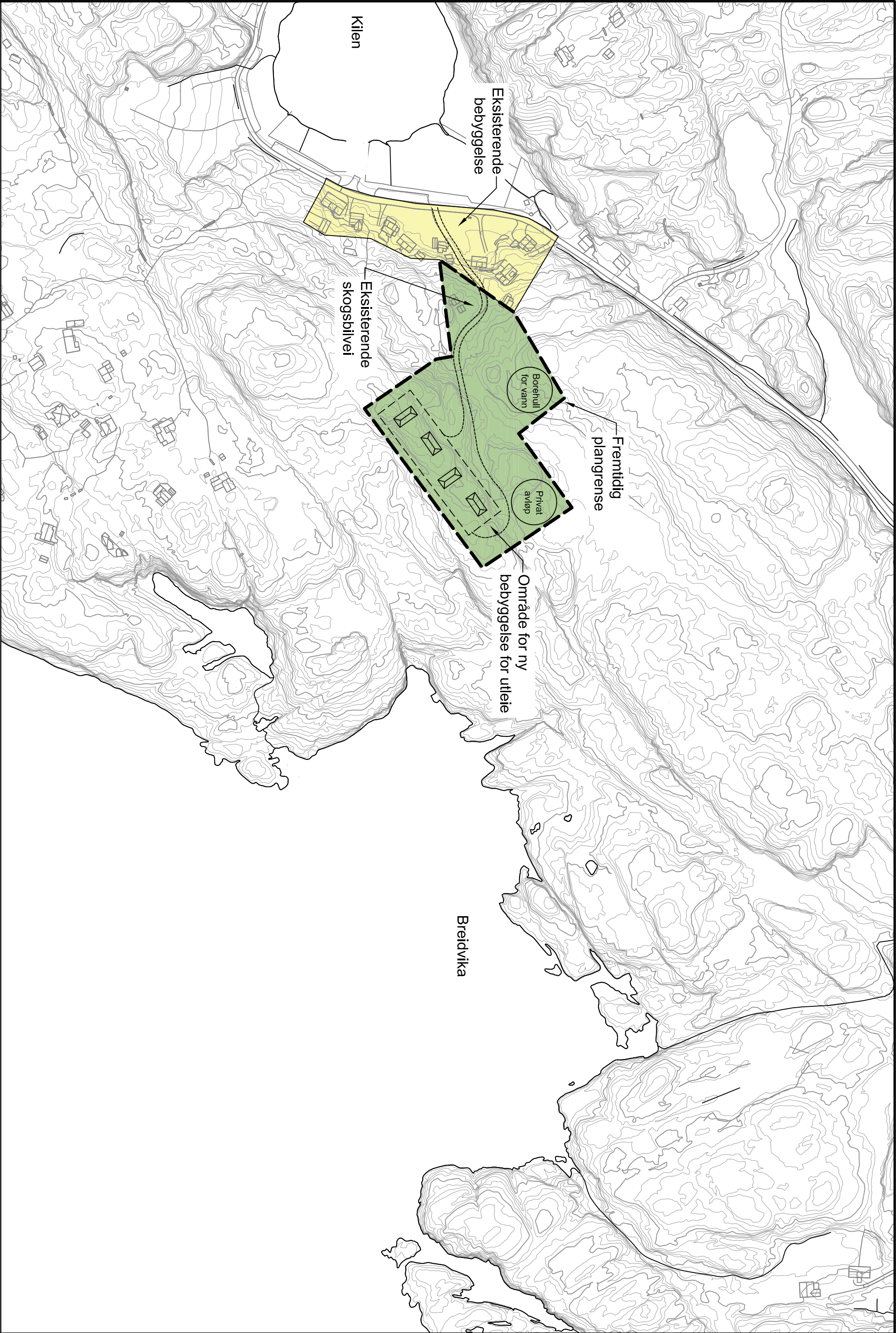


Eksisterende skogsbilvei kan oppgraderes til adkomstvei.

Elektrisitet, vann og avløp

- Er det tilgjengelighet til slik infrastruktur? Er det kapasitet i strømnettet, vann og avløp i dagens løsning?

Infrastruktur og fasiliteter som vann og avløp kan løses på egen eiendom.
All bebyggelse i området har privat vann og avløpsanlegg. Det vil være enkelt å etablere dette for utbyggingsområdet. Det er vann i grunnen. Renseanlegg vil enkelt kunne anlegges nord for området. Strøm og fiber går i dag over utbyggingsområde og vil ev. bli lagt i rør.



PROSJEKT:
Innspill KPA
Åkvåg/Svae

OPPDRAAGSGIVER:
Tore B. Dalevoll
Privatperson

TEGNING:
Situasjonsplan
gnr 3, bnr 4 og 16

OPPDRAAGSLEDER:
Ida Ørnhøj
OPPDR. NR.:
645065-01

KOORDSYS.:
UTM32
TEGN.:
IHØ

HØYDEREF.:
NN2000
KONTROLL.:
-

PROSJEKTFASE:
Prsj. fase
MALESTOKK:
21.08.24 1:2500

TEGN. NR.:
Z Z - 001
FAG TYPE ET.
A-1

REV.:
-

BYGGEOMRÅDET SETT FRA VEST



BYGGEOMRÅDET SETT FRA SILDEVARDEN I ØST



BYGGEOMRÅDET SETT FRA SØR

