



Risør kommune Enhet plan og bygg

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 17.10.2019
Vår ref: 19/12039-1
Deres ref:
Saksbeh.: Anders Auten Pedersen
Tlf.

Mindre endring av reguleringsplan for Moland Vest

Det søkes om mindre endringer av reguleringsplanen for Moland Vest. Områdene som ønskes omregulert er markert på vedlegg 2.

Innledningsvis vil vi bemerke følgende:

Vedlagte plankart, jf. vedlegg 3, er oppdatert iht. ny SOSI-standard og nasjonal produktspesifikasjon.

Reguleringsplanen for Moland Vest ble godkjent i 2003. Flyfoto fra 2004 viser at reguleringsplanens veinett ikke stemmer overens med det som faktiske var bygget når planen ble vedtatt, jf. vedlegg 8. Hva dette avviket skyldes, er naturlig nok vanskelig å si noe om i dag. Vi anser dette som en åpenbar feil og har justert planens veitraseer på strekningen mellom BOP1 og BI2. Industriområdene på denne strekningen er utbygd, og justeringen får slik sett ingen betydning for disse områdene. Justeringen vil heller ikke medføre at veien kommer nærmere Molandselva.

Det ble i 2010 godkjent en mindre endring av reguleringsplanen for Moland Vest, jf. politisk sak 32/10, datert 18.02.10 (vedlegg 7). Endringen omfattet et område mellom industriområde I2 (BI2 i revidert plan) og Molandselva. Bakgrunnen for planendringen var ønsket om å føre opp et anlegg for biovarme. Det ble aldri sendt over revidert plankart, eller bestemmelser. Vi har derfor lagt inn et nytt område BI6 i plankartet som nå varsles endret, samt lagt inn bestemmelsene for dette området.

Begrunnelse for endringen.

Ønsket om endring kommer som følge av bedriftenes behov for utvidelse. Områdene er i dag i kommunal eie, men det vil etter planendringen bli fremmet søknad om kjøp av kommunal tomt.

Områdene er i dag regulert til hhv "Parkbelte i industriområde" og "Parkeringsplass".

Område 1, jf. vedlegg 2

Område nr. 1 er et planert og gruset areal der det er gitt midlertidig tillatelse til oppføring av en lagerhall. Deler av arealet er i dag regulert til parkbelte. Hensikten med dette reguleringsformålet må antas å være en buffersone mot tilgrensende eiendom. Planavgrensningen går her helt i kant med en mer enn 20 m høy fjellskjæring inn mot Geitefjell. Terrenget på naboeiendommen er bratt og skogkledd, med LNF-formål. Vi kan derfor ikke se at en omregulering av området har noen vesentlig betydning for bruken av det tilgrensende området på naboeiendommen.

Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumveien 1, Frydendal, 4952 RISØR
Org.nr.:

Telefon: +47 37149600
E-post: post@risor.kommune.no



Det søkes også om å omregulere et mindre areal fra parkeringsplass til industri. Området er ett av 2 offentlige parkeringsplasser i planen. Det er uheldig at en offentlig p-plass for ca. 12 biler, tas ut. Det må da bemerkes at tomtene er store, og med god plass til parkering. Det er i tillegg lagt in et parkeringsareal SPP1. Det er her plass til ca. 24 biler, og behovet bør da være dekket.

Område 2, jf. vedlegg 2

Område 2 ønskes omregulert fra parkbelte PB4 til industriformål. Området ligger mellom veien og industriområdet. Vi kan ikke se at en slik omregulering har noen vesentlig betydning for planen da eksisterende vei ligger mellom området og Molandselva. Avstanden fra utvidet industriområde til elva vil være over 20 m.

Konsekvenser av endringen

Endringen er omregulering av to mindre arealer, samt justering av planen iht. de faktiske forholdene. Vi vurderer derfor at dette ikke går ut over planens hovedformål, og anser at endringen kan utføres som en mindre endring.

Merknader

Vi ber om at eventuelle merknader til planendringen sendes til:
Risør kommune v/Ander A. Pedersen, Enhet for plan- og byggesak
PB. 158, 4952 Risør

Frist

Frist for å komme med merknader sette til **fredag 8. november 2019**.

Med hilsen

Anders A. Pedersen
avdelingsingeniør

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Mottakere: FYLKESMANNEN I AGDER
AUST-AGDER FYLKESKOMMUNE
STATENS VEGVESEN REGION SØR KRISTIANSAND KONTORSTED

Kopi til: REBO EIENDOM AS
SIVA INDUSTRIANLEGG AS
IMS EIENDOM AS
ENERGOS PROPERTY AKLAND AS
AKLAND 2 AS
MOLAND BIOVARME AS

Antall vedlegg: 8