

BYGG hjelpen

Tjenester innen papirarbeid

Risør kommune,
Enhet for plan- og byggesak,
4950 Risør.

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL
STED: TROLLBERGVIKVEIEN – GNR.4 BNR.331
TILTAKSHAVER: FRODE PEDERSEN

Den aktuelle eiendommen har betegnelsen gnr.4 bnr.331, utgjør areal på 33 da., og har sin beliggenhet mellom Trollbergvikveien og Åkvågveien – jfr. vedlegg 1.

I henhold til gjeldende kommuneplan er den aktuelle eiendommen regulert til «Framtidig boligbebyggelse», med områdenavn B2 – jfr. vedlegg 2.

Eier ønsker å omdisponere ca. 5 da. av området til næring, da virksomheten «Fie bil og båt Frode Pedersen» har stort behov for mer areal til lagerplass og en fremtidig ny båthall. – jfr. vedlegg 3A og 3B.

Bakgrunnen for innspillet er at søker ikke lenger kan disponere lagringsplass for båthengere på området som i reguleringsplanen for hyttefeltet Valåsen er regulert til Næringsvirksomhet/Lager. Dette ved at området nå skal disponeres i henhold til planen. – jfr. vedlegg 4A og 4B.

Da det ikke er muligheter for lokalisering av ny lagringsplass i tilknytning til området hvor virksomheten er etablert i dag, vil en lokalisering på egen eiendom være det klart beste alternativet.

Da virksomheten har en positiv utvikling, vil det om kort tid være behov for en ny lagringshall for båter. Det omsøkte området vil være godt egnet for plassering av en slik hall.

Hva angår de landbruksmessige verdier i eiendommen, er disse frafalt ved at hele eiendommen er regulert for fremtidig boligbebyggelse. En anser det imidlertid som lite sannsynlig at et så stort område vil være aktuelt for en fremtidig boligutbygging. Det resterende arealet omfatter ca. 20 da. og utgjør det klart mest attraktive området for boliger. Dette på grunn av de topografiske forholdene, utsikt, sol og at det vender mot bestående boligområde i Trollbergvika.

Det fremgår av «Arealstrategier for Risør kommune 2023 – 2035» at arealforvaltningen skal unngå at tiltak fører til skade, og at en ved planlegging blant annet skal ta hensyn til naturmiljø, friluftsområder, matjord, kulturmiljø, jordvern og et hensiktsmessig utbyggingsmønster.

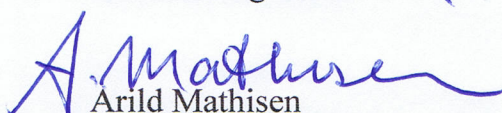
Da det aktuelle arealet allerede er godkjent omdisponert til annet formål enn LNF-område, kan en ikke se at det vil medføre negative konsekvenser ved at en mindre del gis et annet formål enn hva som er situasjonen i gjeldende kommuneplan. Videre må det vektlegges at «Fie Bil og Båt Frode Pedersen» har et stort behov for ny lagringsplass til virksomhetens båthengere.

Basert på de føringer som ligger i kommuneplanens arealstrategi angående arealforvaltning, og at det aktuelle området ikke har landbruksmessige verdi, synes forholdene å ligge godt til rette for en omdisponering fra «Framtidig boligbebyggelse» til næringsareal.

Dersom det er uklarheter eller spørsmål er det bare å ta kontakt.

Risør, den 02.09.24

Med vennlig hilsen


Arild Mathisen

Kopi: Frode Pedersen, Trollbergvikveien 76, 4957 Risør

Vedlegg:

- 1 – Eiendommens beliggenhet - M=1:2000
- 2 – Gjeldende kommuneplan for området - M=1:2000
- 3A – Område som søkes omdisponert - M=1:1000
- 3B – Område som søkes omdisponert - M=1:2000
- 4A – Område hvor virksomheten disponerer lagringsplass i dag
- 4B – Bilde som viser lagrede båthengere og bekreftelse på at området skal disponeres i henhold til planen

Adresse: Viddefjellveien 1, 4950 Risør - Konto: 7316.66.16007 - Org.nr.: 996429385 mva
Telefon: 97161706 - E-post: arildm2@wemail.no

Innspill til kommuneplanens arealdel

Innspillene sendes postmottak@risor.kommune.no (merk med "Kommuneplaninnspill")

Innspillsfrist: 16. september 2024.

Navn: Trollbergvikveien	Adresse: 4957 Risør	Gnr.: 4	Bnr.: 331	Fnr.:	Snr.:
-----------------------------------	-------------------------------	-------------------	---------------------	--------------	--------------

Beliggenhet:

(Beskrivelse og kart. Kartutsnitt med avgrensning av eiendommen/tiltaket det søkes om legges ved som eget vedlegg. Det må sendes inn et oversiktskart i målestokk 1:5000 og et detaljkart i målestokk 1:1000 eller 1:500.)

Vedlegg 1: Eiendommens totale beliggenhet og størrelse og utgjør et areal på ca. 33da – M=1:2000

Vedlegg 3A: Området som søkes omdisponert til næringsformål – M=1:1000

Planstatus i dag:

(Hvilket formål har området i gjeldende kommuneplan?)

I henhold til gjeldende kommuneplan, er området regulert til «Framtidig boligbebyggelse»

Vedlegg 2: Området vist i gjeldende kommuneplan – M=1:2000

Har området spesielle verdier?

(Er det registrert spesielle verdier som f.eks. kulturminner/-områder, viktige jord- og skogbruksarealer, biologisk mangfold, viktige friluftsområder, forurensning o.l. Benytt kjent dokumentasjon eller kontakt kommunen.)

I henhold til gjeldende kommuneplan er det ikke registrert spesielle verdier som kulturminner, viktig jord- eller skogbruksareal, biologisk mangfold eller viktig friluftsområde, da arealet allerede er omdisponert til boligformål.

Beskrivelse av ønsket tiltak:

(Beskrivelsen bør være enkel og saklig.)

Ønske om etablering av et næringsområde for lagring av båthengere og en fremtidig båthall.

Begrunnelse for ønsket tiltak: (Begrunnelsen bør være enkel og saklig. Det bør legges størst vekt på samfunnsmessige konsekvenser.)

Jfr. beskrivelsen i søknaden dat. 02.09.24.

Konsekvenser av at tiltaket gjennomføres:

(Hvilke mulige konsekvenser medfører tiltaket for miljøet, påvirkning av eksisterende bruk av området, mm)

En kan ikke se at en ønsket omdisponering av det aktuelle området vil ha negative konsekvenser for den planlagte utnyttelsen av gjenværende areal.

Behov for avtaler:

(Medfører tiltaket behov for utbyggingsavtale med kommunen eller avtaler med andre private?)

Det er ikke behov for en utbyggingsavtale med kommunen, eller andre private grunneiere.



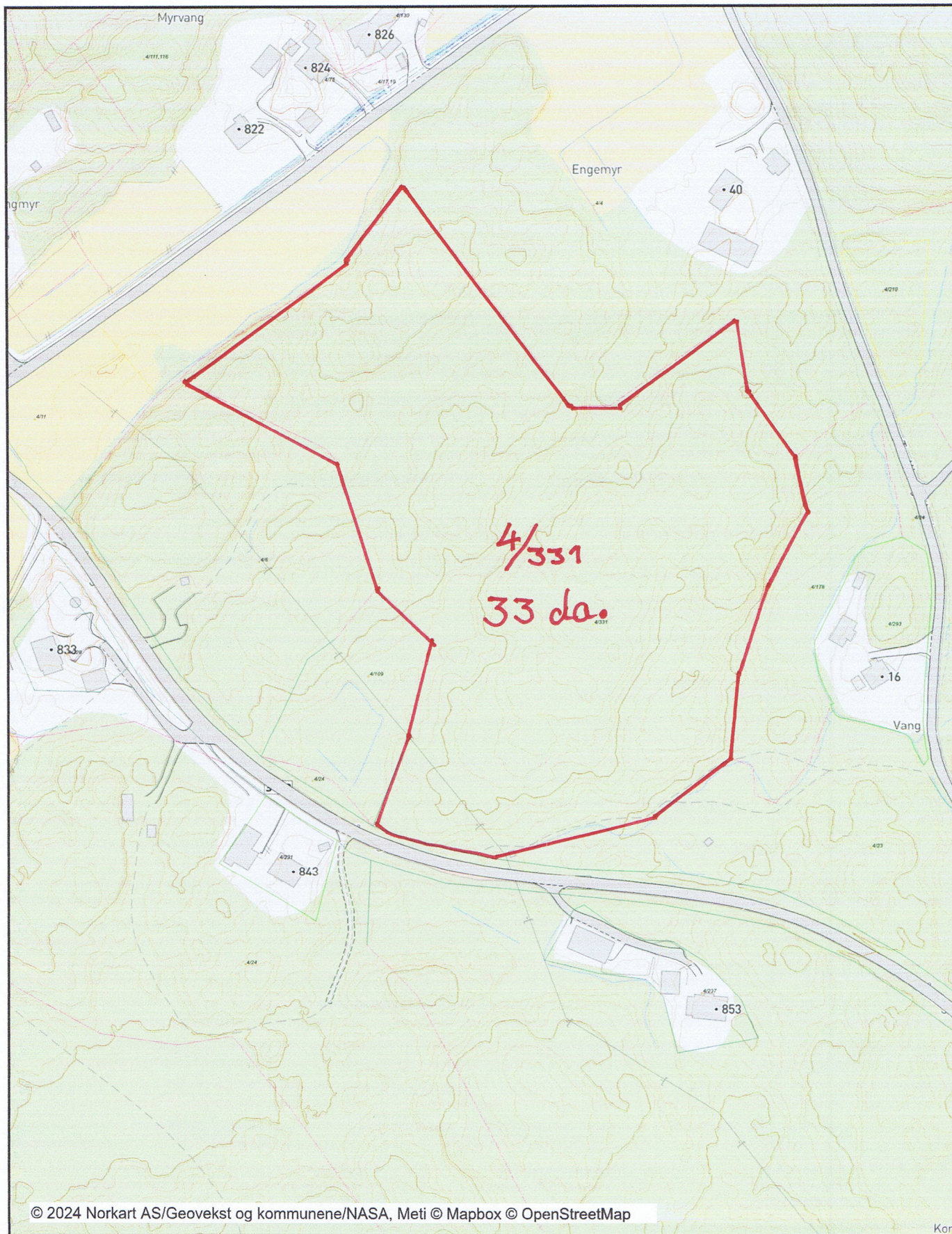
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 28.08.2024

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N

1.



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



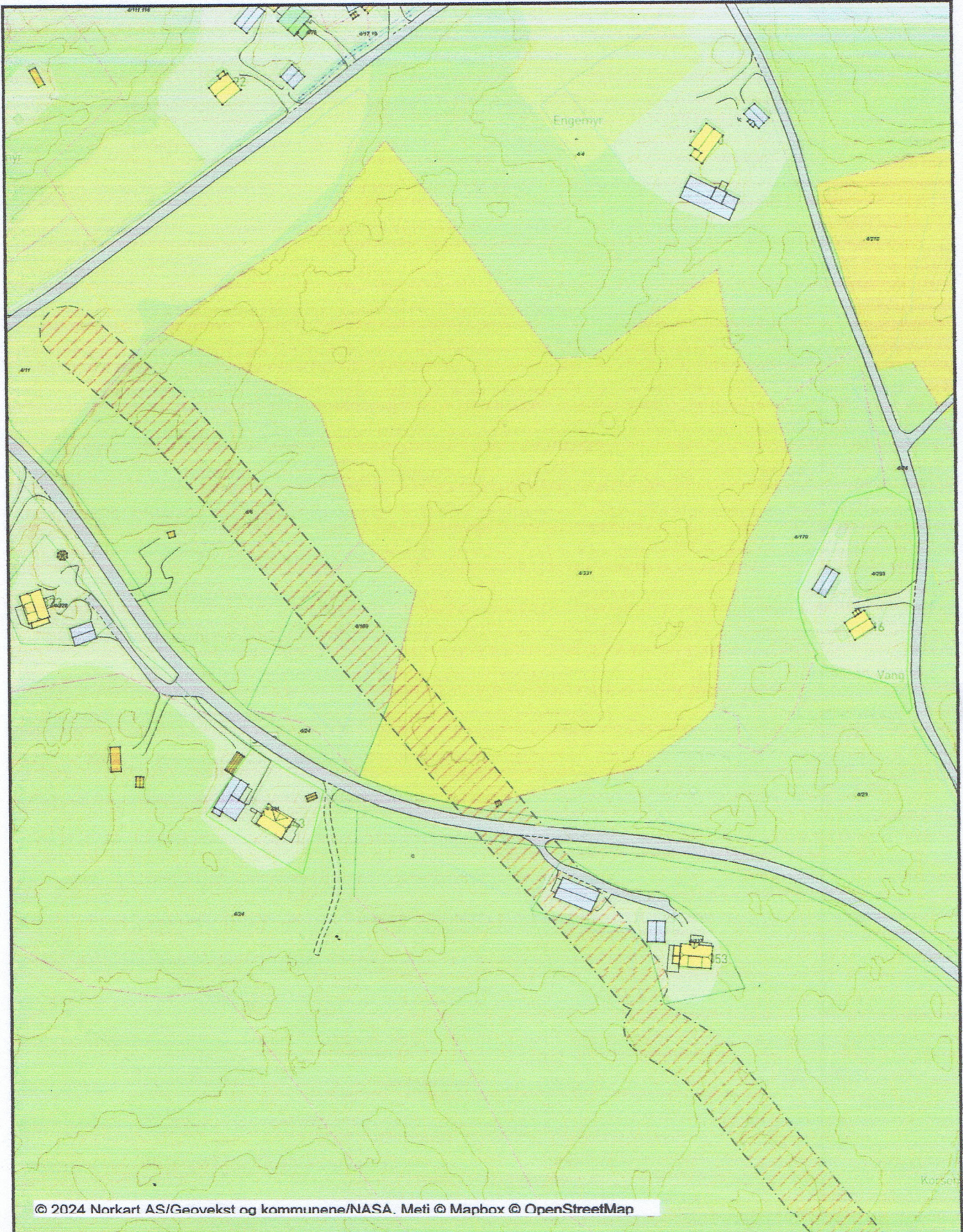
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 28.08.2024

Målestokk: 1:2000

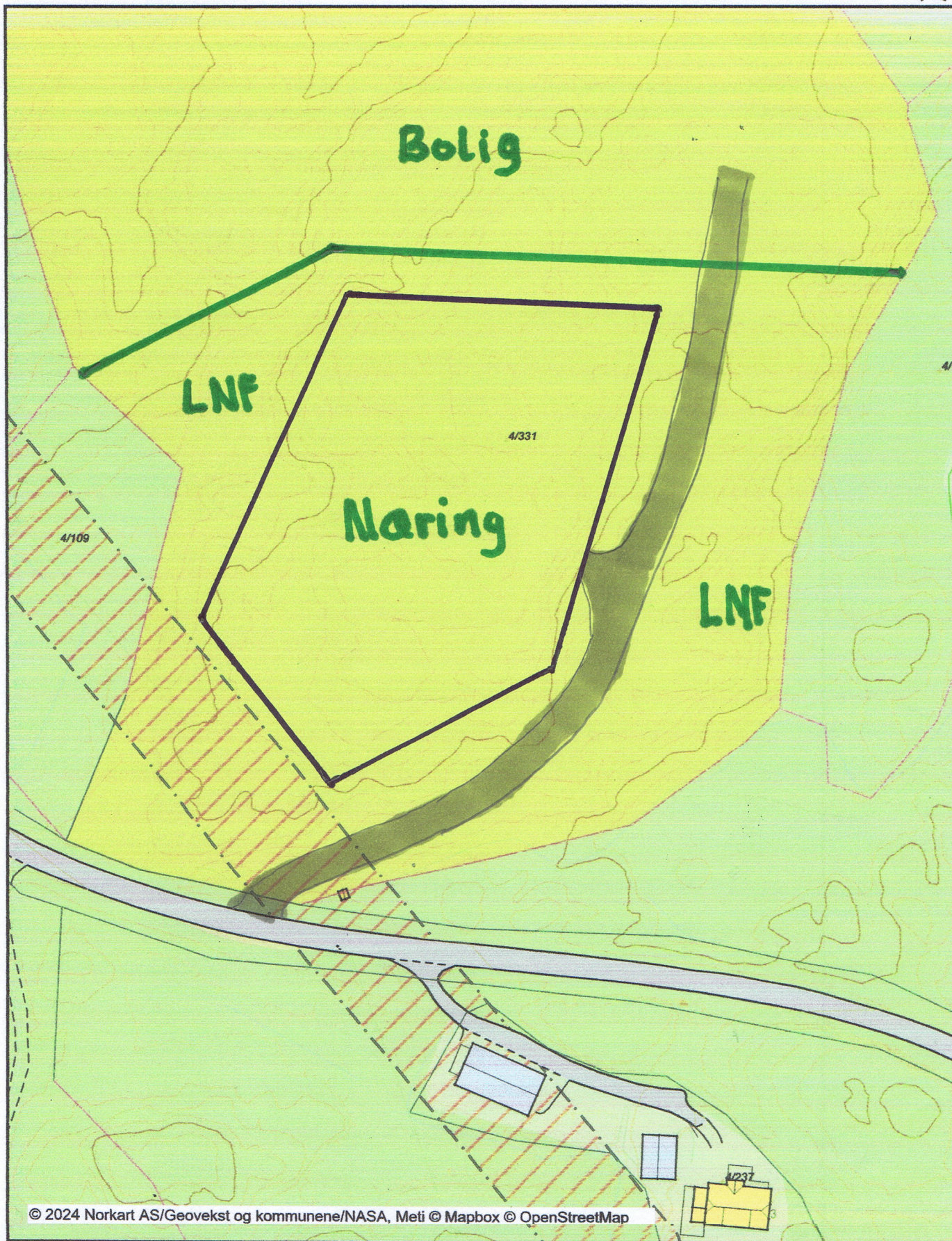
Koordinatsystem: UTM 32N

2.



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA. Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.





Utskrift fra Norkart AS kartklient

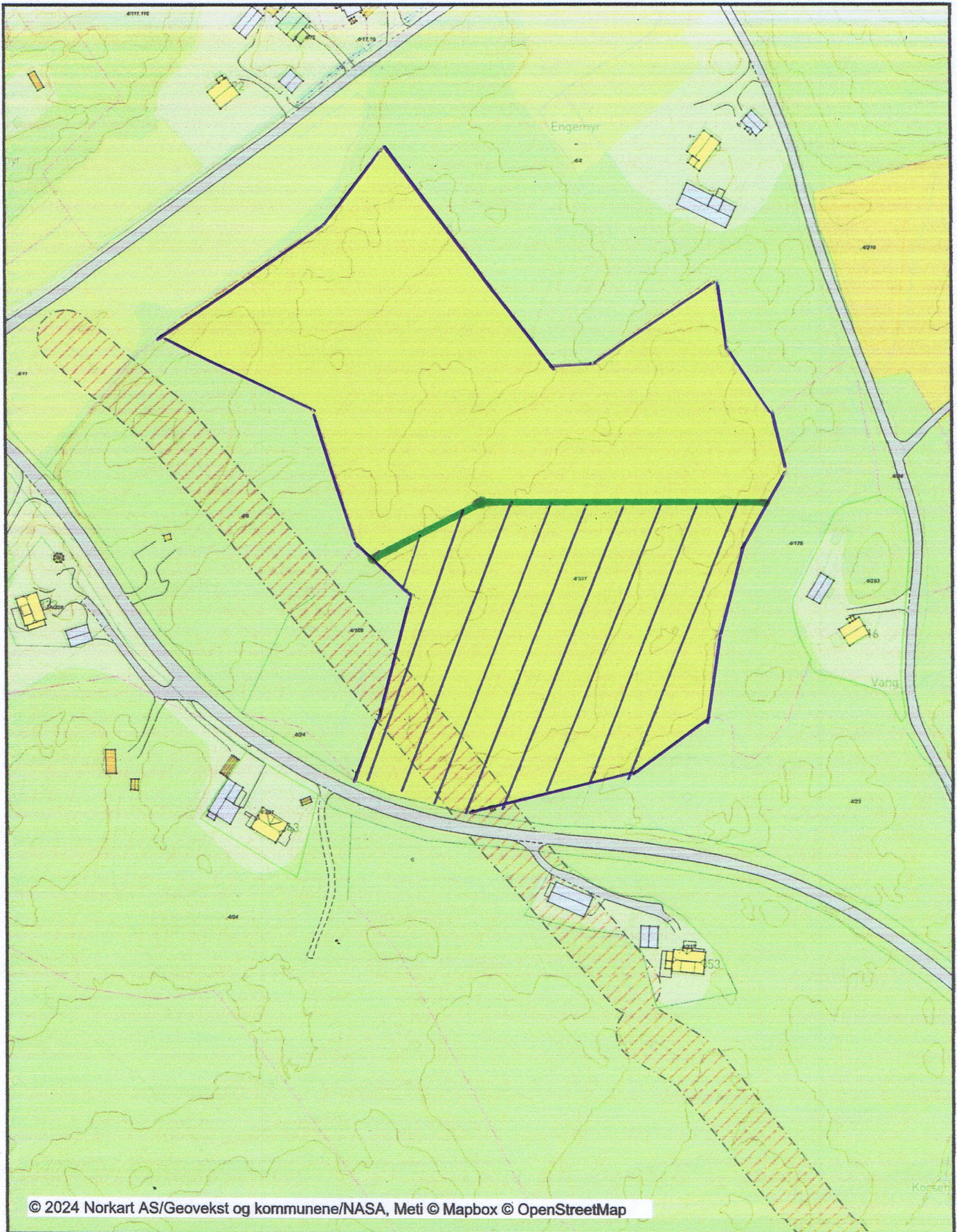
Dato: 01.09.2024

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N

3B

N



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



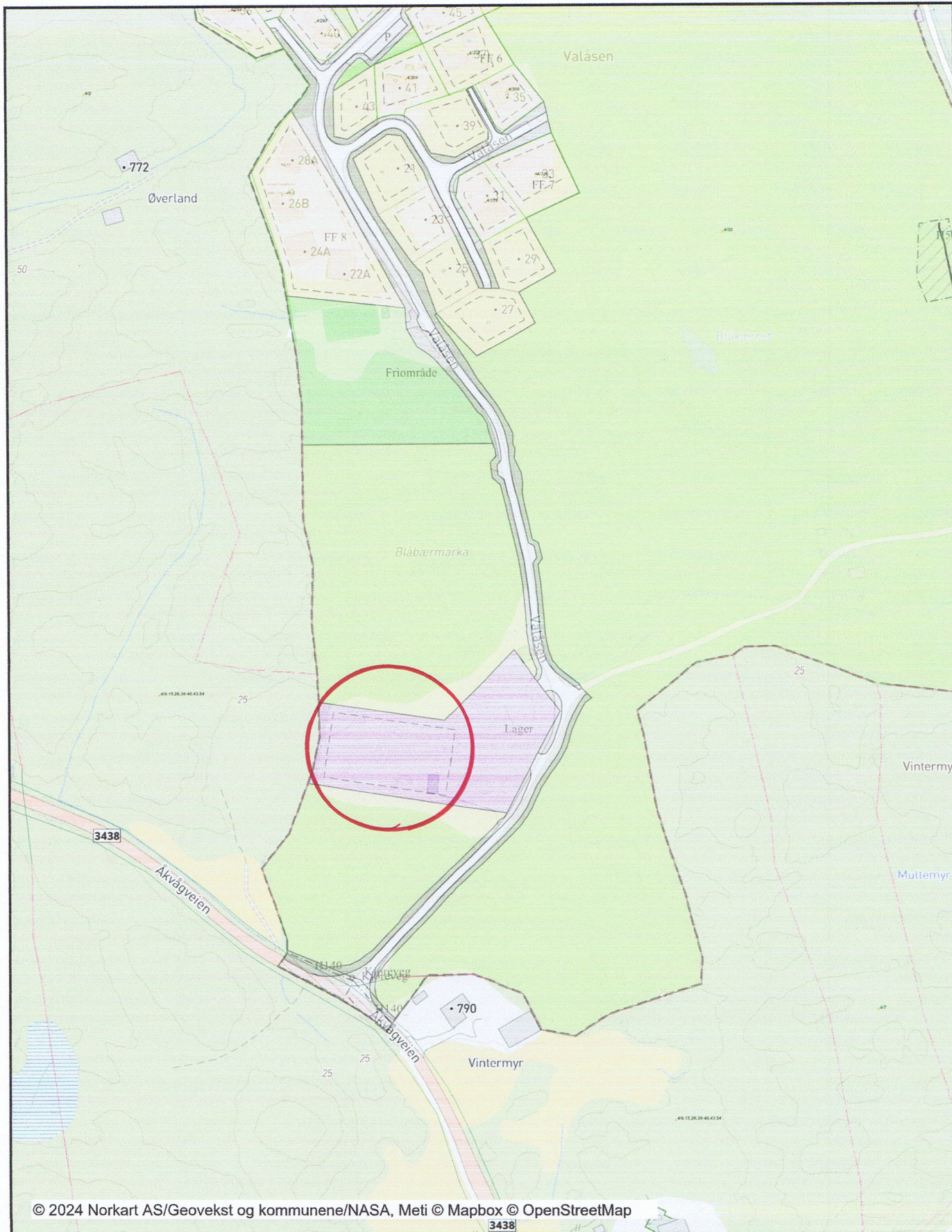
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 01.09.2024

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N

4A



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

3438

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

4B

