

BYGG hjelpen

Tjenester innen papirarbeid

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

**INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL
STED: MOENSMYREN AV MOEN – GNR.38 BNR.17
TILTAKSHAVER: VEGARD LERPOLD**

Den aktuelle eiendommen har betegnelsen Moensmyren av Moen, og betegnelsen gnr.38 bnr.17. Eiendommen har et samlet areal på 163 da., og består av to teiger – **jfr. vedlegg 1.**

Eier ønsker å omdisponere ca. 110 da. av området som er betegnet «Storåsen» til et fremtidig boligområde – **jfr. vedlegg 2.**

I henhold til gjeldende kommuneplan er det aktuelle området regulert til LNF-område, samt at et høyspenningsanlegg (høyspentlinje) med hensynssone H370 og et bevaringsmessig kulturmiljø (gamle Risørveien) med hensynssone H570 krysser området. H310 – **jfr. vedlegg 3.**

Bakgrunnen for innspillet er at eier ønsker å utnytte det aktuelle området på en mer økonomisk måte, enn som LNF-område. Dette ved at det aktuelle området er av svært lav, eller liten, landbruksmessig verdi, da det er skrinnet mark og dårlige vekstforhold for bærekraftig skogbruk. Videre kan det nevnes at det ikke er drivverdig dyrket mark innen det definerte området.

Eier ønsker også gjennom en slik omregulering å kunne frigjøre kapital som kan bidra til videre utvikling og investeringer i campingplassen og båtopplaget.

Den dyrka marka som ligger like nord for RV416 og øst for hovedhuset disponeres i dag av Hjembu gård, og skal ikke inngå i en eventuell regulering. Jordet som ligger nord for den gamle Risørveien, og delvis under høyspentlinjen, er ikke drivverdig, da det er svært skrint. Dette arealet er følgelig ikke av landbruksmessig interesse.

Eier ønsker primært å utnytte arealet nord for høyspentlinjen, da dette området ligger på et høydedrag, og vil gi svært gode forhold for en boligbebyggelse, hvor det blir gode solforhold og god utsikt mot Sørfjorden. Dette vil være av betydelig kvalitet for et boligområde for småhusbebyggelse.

Videre vil boligfeltet gi muligheter for etablering av småbåthavn og båtplasser ved å utvide bestående småbåthavn på gnr.38 bnr.6.

Moen er et sentralt område for videre utvikling og bosetting. Dette ved at området ligger sentralt i forhold til E18 og den betydelige arbeidsplassen som MOROW er i ferd med å etablere.

Det vil være viktig for Risør kommune å ha attraktive boligtomter for eneboligbebyggelse å tilby, slik at kommunen kan få økt bosetting.

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.

Videre heter det ny utbygging skal ta hensyn til sentralitet og tilgjengelighet for alle aldersgrupper og for innbyggere i ulike livssituasjoner.

Det mest sentrale punktet i arealstrategien er under punkt 2. «Ny boligbebyggelse og fortetting skal lokaliseres etter følgende prinsipper» hvor det heter følgende:

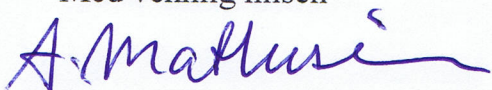
«*Boligområder langs Risørveien og kollektivaksen, som Østebø, Lindstøl, Bossvik, Moen, Røed, Akland og Øysang.*»

Basert på de føringer som ligger i kommuneplanens arealstrategi, og det aktuelle området landbruksmessige verdi, synes forholdene å ligge godt til rette for en omdisponering fra LNF-område til boligområde for småhusbebyggelse.

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

Risør, den 09.09.24

Med vennlig hilsen



Arild Mathisen

Kopi: Vegard og Preben Lerpold

Vedlegg: Skjema – Innspill til kommuneplanens arealdel

1 – Eiendommens beliggenhet M=1:7500

2 – Område som søkes omdisponert

3 – Gjeldende kommuneplan for området

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: Moensmyren av Moen	Adresse: 4950 Risør	Gnr.: 38	Bnr.: 17	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. 163 da – M=1:5000

Vedlegg 2: Området som søkes omdisponert til boligformål – M=1:2500

Planstatus i dag:

(Hvilket formål har området i gjeldende kommuneplan?)

I henhold til gjeldende kommuneplan, er området regulert til LNF-formål

Vedlegg 3: Området vist i gjeldende kommuneplan – M=1:2500

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.

Beskrivelse av ønsket tiltak:

(Beskrivelsen bør være enkel og saklig.)

Ønske om etablering av et fremtidig boligområde

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

Området har en sentral beliggenhet i forhold til E18, arbeidsplasser i Arendal og Risør sentrum, og vil gi soirike tomter i naturskjønne omgivelser og muligheter for båtplasser og adgang til fjorden.

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 utnyttelse av det aktuelle området vil ha negative konsekvenser for den aktuelle eiendommen, da området er dårlig egnet for skogbruk. Det er ikke dyrket mark i området

Behov for avtaler:

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

En eventuell utbygging vil medføre kontakt med kommunen for tilkobling til offentlig ledningsnett.



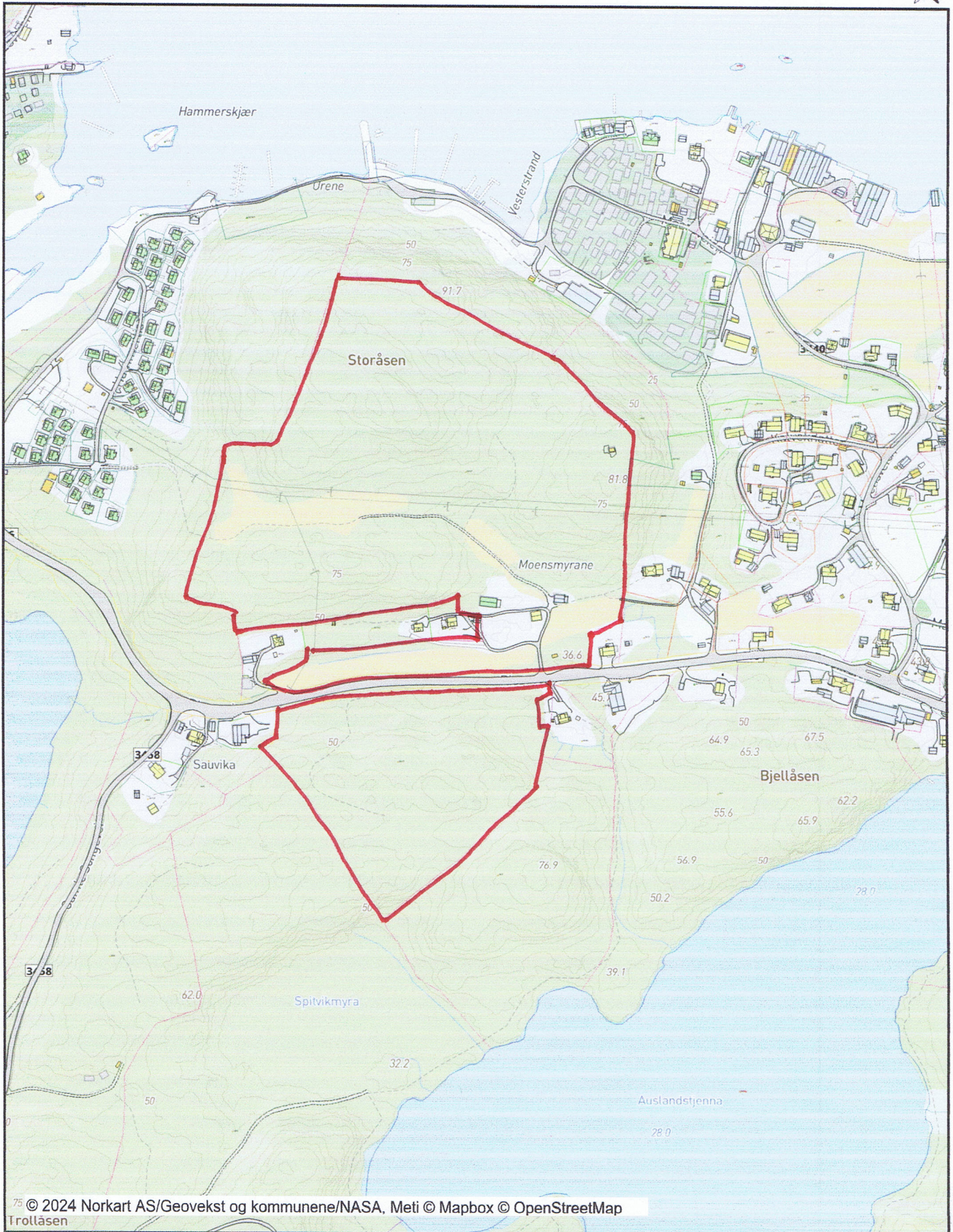
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 24.08.2024

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N

1.



75 © 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap
Trollåsen

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.

