



RISØR KOMMUNE

Enhet plan og bygg

WSP NORGE AS
Fjellgata 6
4612 KRISTIANSAND S

Dato: 10.03.2021
Vår ref: 21/919-2
Deres ref:
Saksbeh.: Heidi Rødven
Tlf.

Camilla Trondsen Solli

Referat fra oppstartsmøte 08.03.2021

SaksID: 2022001

Arkivnr: 21/919

Saksbehandler: Heidi Rødven

Møtestede: Teams

Møtedato: 08.03.2021

Til stede fra forslagsstiller: Thomas Foldvik/Gunnar Andersen – Porta Slemmestad AS, Camilla Trondsen Solli – WSP Norge AS

Til stede fra kommunen: Anders Pedersen/Heidi Rødven – Risør kommune v/enhet plan og byggesak

Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for punktene nedenfor.

Det er sendt inn planinitiativ datert 19.02.2021 og vi viser til denne for detaljer. Nedenfor refereres kommentarer fra oppstartsmøtet.

a) Formålet med planen

I kommuneplanen er det gitt mulighet for kombinert formål bolig/fritidsbolig. Utbygger har kommentert valget av kun fritidsboliger i planinitiativet og konkludert med fritidsformål. I møtet ble det i tillegg drøftet at det vil gi høyere krav til infrastruktur dersom det også skal være boliger her samt at det blir krav til sikker skolevei og uteområder. Fritidsformål gir også en lavere trafikkbelastning enn bolig og flere vil trolig bruke båt til butikken sommerstid.

b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumoveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no



Kommunen har ingen kommentarer til planavgrensningen. I møtet ble det drøftet behov for ytterligere en mindre utvidelse sør for bygget, i sjø, for å få nok plass til et felles uteområde i tillegg til brygger. Planavgrensningen må derfor oppdateres før oppstart.

Utbedring av den private delen av veien foreslås som et rekkefølgekrav. Grunneier er positiv og det foreligger tinglyst veirett. Det er viktig å lage en privatrettslig avtale som gjelder utvidet bruk og oppgradering av veien. For å avklare om det er nødvendig å heve veien med tanke på havnivåstigning og spring-/stormflo, anbefales kart hos NVE som viser 20/100/200-årsflom. Når det gjelder fylkesveien, vil Agder fylkeskommune kunne ha innspill om utbedringer her.

c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Ingen merknader.

d) Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det skal lyses ut arkitektkonkurranse samtidig som det meldes om oppstart. Utnyttelse av utomhusarealet og parkering vil være en del av konkurransen. Kommunen anbefaler at arkitektfirmaene også vurderer gjenbruk av materialer fra det gamle bygget som skal rives.

Det planlegges for ca. 40 enheter og riving av eksisterende bygg. Volumet vil bli omtrent som for dagens bygg. Det er viktig å velge en arkitekt som er flink til å tilpasse bygget til landskapet og det anbefales å se på landskapsrommet sett fra sjøen. Dette fordi de fleste vil oppleve bygget herfra. På Frøyna og på Løkketangen er det eldre bebyggelse og derfor er det viktig å se hvilket landskapsrom et nytt bygg vil påvirke.

Det skal avsettes to parkeringsplasser pr. leilighet. Det bør ses på om dette kan løses på egen tomt framfor å plassere det langs veien, utenfor planområdet.

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Ingen merknader.

f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser,

Se pkt. d).

g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Planavgrensningen er i hovedsak i samsvar med unntak brygge sør for bygget

h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Ingen merknader.

i) Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Østre Agder Brannvesen har retningslinjer for brann, se vedlegg. Vann- og avløp er ført frem til

Hasåsveien, men ligger et stykke unna. Kommunen vil ikke pålegge tilkobling, men trolig er det mest fornuftig å vurdere dette allikevel. Privat anlegg vil kunne være vanskelig å få nok areal til å løse. Det lar seg heller ikke gjøre med utslippsledning til sjø fordi det er gyteområde for torsk i dette området.

Utbygger sjekker mulighet for fremføring av fiber.

- j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart
Tilgrensende grunneiere må varsles. Øvrige oppsittere langs Hasåsveien bør inviteres til et informasjonsmøte. Risør og Tvedestrand Avfallsselskap bør kontaktes raskt med tanke på å finne gode løsninger. Se ellers høringsliste.
- k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.
Det avholdes statusmøter underveis.
- l) Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.
Konsekvensutredning og planprogram anses ikke nødvendig. Det bør redegjøres for hvorfor avviket i sjø ikke medfører behov for dette.

Med vennlig hilsen

Heidi Rødven
enhetsleder, Enhet for plan- og byggesak

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Mottakere: WSP NORGE AS v/ Camilla Trondsen Solli
PORTA SLEMMESTAD AS

Kopi til: Enhet plan og bygg /v Anders Auten Pedersen

Vedlegg:

Høringsliste

Naboliste

Retningslinjer brann