Til offentlige instanser,

grupper/organisasjoner

og berørte parter/grunneiere

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| DERES REF.:  | VÅR REF.: EMLS | VEGÅRSHEI, 15.02.2019 |

**DETALJREGULERING FOR HASALEN, RISØR, DEL AV GNR 16 BNR 1 og 9.**

**VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID**

Det kunngjøres med dette at nevnte område tas opp til regulering i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Området skal detaljreguleres jf. pbl § 12-3. Planarbeidet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning. En konkluderer med at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskriften, pbl § 12-3 tredje ledd, jf § 4-2. Det varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale i samsvar med pbl § 17-4.

**Formålet med planleggingen**

Formålet med planleggingen er å legge til rette for leiligheter, samt utbedring av fylkesveien m/fortau og ny liggekai. Det planlegges to leilighetsbygg med seks leiligheter pr bygg. Parkering planlegges i første etasje med atkomst mellom leilighetsbyggene. Liggekai og småbåtanlegg planlegges langs fylkesveien. Det vil bli regulert inn areal til plasser for fiskebåter. Det planlegges også å regulere inn et område til bølgebryter og friområde (v/badehustomta).

Utbyggingen innebærer en fortetting av sentrumsbebyggelsen. Leilighetene gir også et viktig tilskudd til den store andelen eneboliger som er i Risør. Leilighetene får en sentral beliggenhet i forhold til viktige målpunkter som kommunale tjenester herunder skole og helsetjeneste, forretninger og kultur. Avstandene er korte og mulighetene for at beboerne går eller sykler vil være store.

Veien planlegges som gate med to-sidig fortau, og skal tilpasses eksisterende gateutforming langs Solsiden. Eksisterende mur langs fylkesveien utenfor Hasalen planlegges tatt ned og satt opp igjen for å bevare dagens uttrykk.

**Planområde**

Området der det planlegges nye boliger ligger på eiendommen med gnr/bnr 16/1, og 16/9. Adkomsten til boligene er i fra fylkesveg 8.

Planområdet er avgrenset som vist på vedlagte kart. Det er ca. 8 daa stort.

Området er avsatt til boligformål, sentrumsformål, veiformål, og bruk og vern av sjø og vassdrag. Deler av planområdet omfattes av hensynsone faresone ras (H310). Arealet i sjø omfattes av hensynsone båndlegging naturvern (H720\_8). Holmen og deler av sjøarealet utenfor omfattes av hensynsone H910, sone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Det er tidligere gjort grunnundersøkelser, som viser at det er varierende fjelldybde og at fjellet mange steder er meget bratt. Det er behov for ytterligere grunnundersøkelser. Havbunnen utenfor den planlagte bystranda på Holmen er sterkt forurenset. Det kan også være forurenset grunn utenfor Hasalen. Det må gjennomføres undersøkelser for å avklare forurensingssituasjonen.

**Tiltakshaver**

Tiltakshaver er Løkteskjær Brygge AS, Risør. Stærk & Co. a.s. er ansvarlig for planleggingen.

**Merknader til melding om oppstart**

Evt. spørsmål kan rettes til Ellen M L Sines, tlf. 99590326, e-post emls@staerk.no

Merknader til planarbeidet skal sendes til:

emls@staerk.no

Stærk & Co. a.s.

Molandsveien 35

4985 Vegårshei

Med kopi til:

post@risor.kommune.no

Risør Kommune

Postboks 158

4952 Risør

Kunngjøringen kan også ses på hjemmesiden til [www.staerk.no](http://www.staerk.no) og på [www.risor.kommune.no](http://www.risor.kommune.no)

**Videre saksgang**

Etter at meldingsfristen er ute vil merknader og innspill bli vurdert. Selve planforslaget vil så bli utarbeidet og oversendt kommunen for saksbehandling. Etter første behandling i kommunen vil reguleringsplanen bli lagt ut til offentlig ettersyn og det gis anledning til å komme med merknader og innsigelser mot planforslaget før videre politisk behandling og godkjenning.

**Frist for merknader: 18.03.2019**

Med hilsen

**Stærk & Co. a.s.**



\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ellen M Langfeldt Sines

Arealplanlegger

Vedlegg:

1. Oversiktskart med planavgrensning, datert 14.02.2019

**Adresselister:**

Oversikt over berørte naboer publiseres ikke.

Offentlige instanser, lag og foreninger:

Fylkesmannen i Aust- og Vest -Agder

Aust-Agder Fylkeskommune

Agder Energi Nett AS

Statens Vegvesen Region Sør

Kystverket Sørøst

Fiskeridirektoratet

Norges Vassdrags og energidirektoratet Region Sør

Telenor Servicesenter for nettutbygging

Risør kommune

Risør og Tvedestrand Avfallsselskap