

04.10.2023

Skjemaet sendes til:

Anders Auten

Pedersen

e-post:

Anders.Auten.Pedersen@risor.kommune.no

Side 1 av 3

BUVIKVEIEN 21 AS – RISØR BRYGGE

VEDLEGG TIL ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE i HHT PBL § 12-8

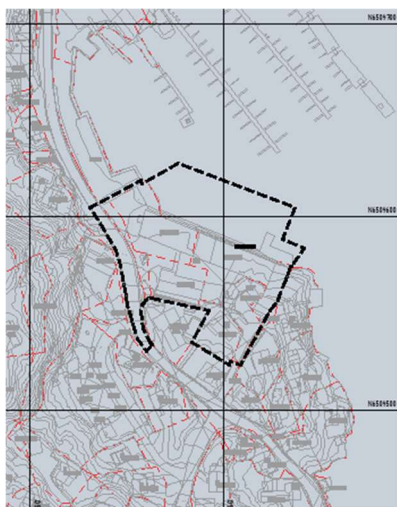
Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for

1. Formålet med planen

- a) Videreføre plan registrert 2006

2. Avgrensning av planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

- a) Kart som viser forslag til planavgrensning



- b) Formål og data tilpasses ny sosi-standard 4.5.2 (grunnlag Focus Arealplan)

3. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

- a) Beskrivelse: Kopiert fra tidligere plan:

Byggeområder

- Boligarealer, B

Trafikkområder

- Kjøreveg / Parkering
- Gang-/sykkelveg
- Trafikkområde i sjø

• Friområder

- lekeplass

Spesialområder

- Grøntområde / parkering
- Privat småbåthavn, land
- Privat småbåthavn, sjø
- Privat veg
- Privat gangveg

Fellesområder (private)

- Lekeplass
- Planlagt avkjørsel

Kombinert formål

- Byggeområde for boliger

4. Utbyggingsvolum og byggehøyder

- a) Beskrivelse (forhold til overordnet plan). I henhold til gjeldende kommuneplan.
- b) Illustrasjoner/skisser utarbeides sammen med planforslaget.
- c) Gesims/mønehøyde lagt til grunn maks. 14,9 m.

5. Funksjonell og miljømessig kvalitet

- a) Beskrivelse (utsjekk av kjent kunnskap). Avklares nærmere som del av planarbeidet.

6. Tiltakets virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser

- a) Beskrivelse (enkel stedsanalyse). Avklares nærmere som del av planarbeidet.
- b) Illustrasjoner/skisser blir en del av det videre planarbeidet.

7. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

- a) Beskrivelse og utsjekk:

Det ble i 2005 igangsatt planarbeid med sikt på å omregulere dagens industriområde i Buvika 21 til boligformål. Planarbeidet ble avsluttet før sluttbehandling. BUVIKVEIEN 21 AS ønsker nå å gjenoppta planarbeidene med utgangspunkt i planene som forelå i 2005.

Området dekkes i dag av reguleringsplan for Buvika og er regulert til «Industri». Området har «Boligformål» i kommuneplanen. I planinitiativet fremgår det at området ønskes regulert til boliger.

Eksisterende bebyggelse er forutsatt skal rives.

8. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

- a) Beskrivelse (forhold til andre grunneiere, naboer, barn og unge, kulturminner, biologisk mangfold mv.) Avklares som del av videre planarbeid. Er tiltak på egen eiendom.

9. I forbindelse med planprosessen skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse. Kommunen har egen sjekklister for dette.

- a) Beskriv dersom det på nåværende tidspunkt er åpenbare/kjente risikomomenter innenfor planområdet, eller planens influensområde (skredfare, flomfare mv). Er vedlagt kunngjøringen.

10. Risør kommune har egen oversikt over aktuelle sektormyndigheter som skal varsels ved oppstart planarbeid og ved høring offentlig ettersyn av et planforslag.

- a) Naboliste kan bestilles på e-torg. Avklares med kommunen.

11. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

- a) Beskrivelse av behov/ønske om samarbeid: Avklares som del av planprosessen.
- b) Beskrivelse av medvirkningsopplegg: Avklares som del av planprosessen.

12. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

- a) Beskrivelse og utsjekk. Planen er i tråd med overordnet plan og utløser ikke krav til konsekvensutredning i hht. §§ 6 og 8 i *Forskrift om konsekvensutredninger*.

Planavgrensning følger anmodning om oppstart for planarbeidet.

Planavgrensningen leveres både som sosi-fil og i pdf-format.

TIL ORIENTERING

Kommunen vil etter oppstartsmøte lede følgende

1. Legge planinitiativet frem for politisk behandling.
2. Oversende relevant dokumentasjon til ekstern planlegger. Dette inkluderer:
 - Referat fra oppstartsmøte.
 - Sjekkliste for risiko- og sårbarhet.
 - Startpakke med krav til SOSI-leveranse.
 - Naboliste.
 - Liste over relevante sektormyndigheter.
 - Kontaktpersoner for relevante fagfelt.

FORUTSETNING FOR OPPSTARTSMØTE

Viser til tidligere kontakt, bla. møte med Anders Auten Pedersen 04.10.2023.