



RISØR KOMMUNE

Enhet plan og bygg

SØRLANDET FERIESENTER AS
Åkvågveien 590
4957 RISØR

Kontaktperson

Dato: 04.11.2022
Vår ref: 22/3545-4
Deres ref:
Saksbeh.: Heidi Rødven

Revidert referat fra oppstartsmøte 17.10.22

Tiltakssted: Eiendommen 5/48/0/0 har ikke adresse.

PlanID: 2023010 (midlertidig)
Arkivnr. 22/3545
Saksbehandler: Heidi Rødven
Møtested: Sørlandet Feriesenter
Møtedato: 17.10.22

Firma	Navn	Til stede:
Sørlandet Feriesenter	Mads Henrik Sandnes	X
Sørlandet Feriesenter	Ole Marius Sandnes	X
Stærk & Co	Kristine Pedersen-Rise	X
Stærk & Co	Erling Ingolf Aas	X
Østre Agder Brannvesen	Ingeborg Wormli Rømyr	X
Risør kommune, avd.ing. eiendom og tekniske tjenester	Nina Lieng Christiansen	
Risør kommune, jordbrukssjef	Liv Kirsten Eide	
Risør kommune, enh.leder plan og byggesak	Heidi Rødven (referent)	X

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 premisset for det videre planarbeidet, og redegjøre for punktene nedenfor.

Det er sendt inn planinitiativ datert 12.09.2022 og vi viser til dette for detaljer. Nedenfor refereres kommentarer fra oppstartsmøtet.

a) Formålet med planen

Hensikten med planarbeidet er å regulere for en utvidelse av campingplassen. Gjeldende plan viser 4 fritidshytter. Det er ønskelig å beholde disse og evt. ha bestemmelser som sikrer at tomtene kan benyttes til camping før det settes opp hytter. Vest for disse vil det bli vurdert to nye hytter samt adkomstvei til samtlige. Bestående bolig beholdes med boligformål. Området vest for atkomsten, ved

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

eksisterende lagerbygg, tenkes omregulert til bl.a. parkering. Jordet reguleres til camping, med vilkår som sikrer matjord for fremtiden.

b) Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Kommunen har ingen kommentarer til planavgrensningen.

På motsatt side av veien ligger det kommunale boliger. Enhet for habilitering er derfor en naturlig høringspart for å avklare om planarbeidet får virkninger for beboerne her. Trafikksikkerhet har tidligere vært tatt opp av velforeninger i området og planbeskrivelsen må derfor belyse dette temaet på en god måte. Dette gjelder særlig barn og unge og kryssing av veien til kiosk og bademuligheter. Også innsjekkingssituasjon er viktig m.t.p. trafikksikkerheten.

Dersom det reguleres til camping, må den dyrkede marka omdisponeres. Det vil i så fall bli vurdert vilkår som sikrer matjord på 5/48 for fremtiden, samt erstatningsjord.

Det er ingen registrerte kulturminner eller biologisk mangfold på stedet per dato.

Overvannsproblematikk er forventet å være liten, men må omtales i planbeskrivelsen. Tilsvarende forventes liten påvirkning på klima og miljø.

Det vil bli vurdert om to jorder i Dalen skal dyrkes opp på nytt som et vilkår for omdisponering av jordet på 5/48.

c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges for campingdrift og fire eksisterende hytter. I tillegg vurderes to hytter samt egen atkomst til de til sammen 6 hyttene, sør i planområdet. Området i vest vil bli satt av til lager og parkering.

Innenfor området skal det vurderes en lekeplass/aktiviteter for barn.

Dagens renovasjon ved resepsjonen skal beholdes og også benyttes av turistene i det nye området. Det har fungert fint i de to prøveårene.

d) Utbyggingsvolum og byggehøyder

Området er omkranset av annen bebyggelse og har god ryggdekning med et landskap som stiger i bakkant. Det legges ikke opp til en vesentlig utbygging i høyden. Trolig vil det være plass til ca. 75 plasser for camping. Brannkrav i TEK17 skal oppfylles med 4 m mellom campingvogner og oppdeling med branngater. I tillegg planlegges et servicebygg i området.

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet

Ingen merknader.

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

Se pkt. d).

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

Området er dels regulert til landbruk og fritidsformål (4 hytter). Planen gjelder foran den gamle flatereguleringsplanen og kommuneplanen. Kommuneplanen åpner for fritidsformål og LNF-spredd

boligbygging i deler av området og størstedelen av planområdet er gitt en hensynssone for landbruk. Det er gitt en midlertidig dispensasjon for camping på deler av området. Vedtaket er påklagd av Agder Bondelag og saken ligger til avgjørelse hos Statsforvalteren.

h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Dyrka mark må omdisponeres dersom det skal etableres campingplass og det skal utarbeides konsekvensutredning, men ikke planprogram. Erstatningsareal i Dalen skal vurderes og avklares så tidlig som mulig i planprosessen. Det foretas befarung med kommunens jordbrukssjef.

i) Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, herunder forebygging av risiko og sårbarhet

Østre Agder Brannvesen viser til sine retningslinjer, se vedlegg. Det er en kum i området, men det bør anlegges en ekstra kum i tillegg til denne annet sted i planområdet. Maks lengde for utlegg av slanger er 50 m fra bil. I tillegg må det ikke være mer enn 50 m fra brannbil til vannuttak for slokkevann. Videre må området være tilgjengelig for brannbilene. Ettersom området ligger langs fylkesvei med fortau, anses tilgjengeligheten som god. Kommunen avklarer slokkevannskapitet i området.

j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Risør kommune lager høringsliste, se vedlegg. Tilgrensende naboer varsles i tillegg til OSS Vel. For øvrig brukes kommunens høringsliste over regionale parter.

k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.

Behov for møter avtales etterhvert.

l) Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

Kommunen er enig i at det må lages konsekvensutredning fordi tiltaket kommer inn under § 8, jfr. § 10, i forskriften. Det er ikke krav til planprogram.

m) Vann- og avløp/teknisk infrastruktur

Fylkesvei 3438 går langs planområdet. Fra denne er det atkomst til planområdet og videre opp til et eksisterende hyttefelt. Siktsoner må ivaretas.

Det er offentlig vann- og avløp ved planområdet. Eksisterende anlegg må sjekkes m.h.t. kapasitet og slokkevannskapitet.

Det antas ikke at overvann vil være problematisk. Områdene skal ikke asfalteres og nye hytter bygges på fjellgrunn. Jordet er godt drenert i dag og det er en avskjærende grøft i sør.

Dagens renovasjon med kildesortering ved resepsjonen har tilstrekkelig kapasitet.

n) Klima og miljø

Tiltakene forventes å ha liten påvirkning på klima og miljø, men temaet må redegjøres for i planbeskrivelsen.

o) Krav til planforslaget – innhold og materiale

Listen under viser hvilke kommunens forventning til komplett materiale. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere om det er behov for ytterligere dokumentasjon, basert på tilbakemeldinger etter varsel om oppstart, eventuelt senere i prosessen.

1. Plankart – digitalt (i SOSI-format og PDF)
2. Bestemmelser (Word og PDF)
3. Planbeskrivelse
4. Liste over varslede
5. Varslingsbrev
6. Avisannonse
7. Innkomne merknader
8. Utfylt sjekkliste (inkl. ROS-analyse der behov)

I tillegg til pkt. 1 – 8 bør det vurderes behov for eventuelle analyser (ras/skred, overvann ol) samt fotomontasjer/illustrasjoner/3D-modeller.

Med vennlig hilsen

Heidi Rødven

enhetsleder, Enhet for plan- og byggesak

Click here to enter text. Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Mottakere: STÆRK & CO ASv/Kristine Pedersen-Rise
ØSTRE AGDER BRANNVESEN FOREBYGGENDE ARENDAL
SØRLANDET FERIESENTER AS

Kopi til: Enhet plan og byggv/Liv Kirsten Eide
Enhet eiendom og tekniskv/Nina Lieng Christiansen

Signaturer:

Stærk & Co
Dato:

Sørlandet Feriesenter
Dato: