



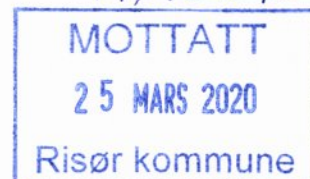
Risør kommune

Postboks 158  
4952 RISØR

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kirsten Marie Sødal, 37 01 78 68

19/10695-69



## Høringsuttalelse til forslag til reguleringsplan for Risør sentrum i Risør kommune

Vi viser til oversendelse datert 19.12.2019 fra Risør kommune med vedtak om å legge forslag til detaljregulering for Risør sentrum ut til offentlig ettersyn, og oversendelse datert 31.01.2020 med revidert planbeskrivelse og oppretting av feil i kart og bestemmelser. Planen ble diskutert på regionalt planforum 26.02.2020. Vi viser til brev fra Risør kommune datert 27.02.2020 der vi gis utsatt høringsfrist til 28.04.2020.

### Bakgrunn

Planarbeidet innebærer en revisjon av gjeldende reguleringsplan for Risør sentrum vedtatt 22.10.1991. Planen skal legge til rette for et økt fokus på både bygningsvern og byutvikling. Avgrensning av planområdet er utvidet og inkluderer Indre Havn, i tillegg til mindre utvidelser i ytterkantene. Noen av de større endringene som foreslås omfatter: Tydeligere bestemmelser, utvidede offentlige uteområder, endringer i parkeringsplasser, nedgravde søppelanlegg, mulighet for steinmolo/bølgebryter, enveiskjøring i Torggata, regulering av branngater, mulighet for riving av den gamle bensinstasjonen, etablering av takterrasse på Brygga og endring av brygger innerst i havna. Planen har fått navnet «Sentrumsplanen». Reguleringsplan for steinmolo ved Dampskipskaia, som det ble varslet oppstart om i 2014, er innlemmet i den nye Sentrumsplanen.

### Innspill fra Fylkesmannen

Vi viser til Fylkesmannens uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, av 21.02.2018, samt innspill til oppstart av reguleringsplan for steinmolo ved Dampskipskaia datert 05.12.2014.

Fylkesmannen mener kommunen har utarbeidet en god plan med mange positive tiltak. Under følger Fylkesmannens merknader og kommentarer.



### Steinmolo/molo/bølgebryter

I 2014 ble det meldt oppstart av detaljregulering for steinmolo. Dette planarbeidet stoppet opp, og formålet er nå tatt inn i sentrumsplanen. Vi gjør oppmerksom på at det ikke er tilstrekkelig å kun legge formål steinmolo/molo/bølgebryter inn i Sentrumsplanen, uten å gjøre ytterligere utredninger og vurderinger av tiltaket. Kommunen opplyste i regionalt planforum, 26.02.2020, at de definerer molo som en flytende betongbrygge. Vi ber om at det i bestemmelsene kommer frem at molo er definert som en flytende konstruksjon.

Det er på nåværende tidspunkt vanskelig for oss å ta stilling til de faktiske konsekvensene av en eventuell molo. På dette stadiet burde bunnforhold vært kartlagt og hvilken type molo som søkes anlagt, hvor molo planlegges etablert og størrelsen på moloen vært avklart. Videre burde konsekvenser av en slik molo, både for marint miljø, vannforekomst og allment friluftsliv, vært nøye utredet. Vi minner om at det må gis en beskrivelse og vurdering av konsekvensene av planforslaget for områdets biologiske mangfold. I denne sammenheng vises til prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7. Dersom konsekvensene av tiltaket for naturmangfold vurderes som for stor, bør tiltaket modifiseres eller utelukkes.

Fylkesmannen gir derfor **faglig råd** om at det i større grad tas stilling til molo som ønskes etablert (type, størrelse), og at det gjøres nøye vurderinger av konsekvenser. Utforming av molo bør sikres gjennom planens bestemmelser. Videre må formål for steinmolo/molo/bølgebryter i plankart konkretiseres og reduseres til området som faktisk er aktuelt for etablering. Vi gir **faglig råd** om at planforslaget bearbejdes og sendes på begrenset høring før planen eventuelt vedtas.

På generelt grunnlag vil en flytende konstruksjon, så som bølgebryter, ha mindre innvirkning og konsekvens på det marine miljø. Dersom det skal tillates en steinmolo må det gjennomføres analyser og kunnskapsinnhenting på hvordan dette kan gjøres på en best mulig måte. Herunder må det for eksempel settes krav til steinstørrelse. Store steiner vil kunne gi hulrom for hummer, og sikre noe vanngjennomstrømning.

Vi minner om at en steinmolo vil kreve tillatelse til utfylling i sjø etter forurensingsforskriften.

### Bryggeholla/Dampskipskaia

Bestemmelsene åpner for at det kan etableres et badeområde innerst i Bryggeholla, med grøntarealer, uteservering, brygger og aktiviteter på Dampskipskaia som f.eks. badstue. Det er en forutsetning at denne typen aktiviteter ikke forhindrer ordinær bruk av kaia for store båter. For å sikre at Dampskipskaia fortsatt kan benyttes som kai, er det regulert inn formål til kai langs ytterkanten samt i sjø. Det er imidlertid ikke beskrevet eller gitt bestemmelser til badeområdet som ønskes etablert innerst i Bryggeholla. Vi ber om at planbeskrivelsen oppdateres og at det settes tydelige bestemmelser om utforming av tiltaket. Vi minner om at mudring og utfylling i sjø er søknadspålig etter forurensingsforskriften.



### Støy

Trafikkstøy er ikke omtalt hverken i planbeskrivelsen, ROS-analysen og eller bestemmelsene. Støysonekart utarbeidet av Statens vegvesen viser tydelig at noen deler av planområdet ligger i rød og gul støysone for veitrafikk. Vi minner om Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), som skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven i kommunene. Vi gir **faglig råd** om at bestemmelsene oppdateres til å inneholde bestemmelser om støy. Bestemmelsene bør henvise til tabell 3 i retningslinjene T-1442/2016, og retningslinjens anbefalinger gjøres gjeldende gjennom bestemmelsene. Videre gir vi **faglig råd** om at ROS-analysen oppdateres til å omtale trafikkstøy, og at støy også omtales og vurderes i planbeskrivelsen. Vi minner også om de anbefalinger som er gitt i Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520).

### Parkering

Det er positivt at kommunen fjerner parkeringsplasser flere steder i sentrum, og at det åpnes for sykkelparkering på Torvet. Parkeringsareal i Hasdalsgata skal utvides. Det er et godt grep å redusere personbiltrafikken inn i sentrum, og heller tilrettelegge for parkering i utkanten av sentrumskjernen. Det er derimot ikke beskrevet om økt parkeringsareal i Hasdalsgata vil gi en økning eller reduksjon i totalt antall parkeringsplasser i planområdet. Fylkesmannen anbefaler at kommunen på nytt vurderer å fjerne ytterligere parkeringsplasser i sentrum, herunder for eksempel parkeringsplassene P33 og P36 som ligger langs Strandgata. Det bør vurderes om disse arealene kan benyttes til sosiale møteplasser eller lekeareal.

### Barn og unge

Nærmiljø er en viktig arena for å fremme folkehelsen. Sosiale møteplasser og lekeplasser er viktige, ikke bare for barn og ungdom, men for samhandling mellom generasjoner og på tvers av kulturell bakgrunn og funksjonsnivå. Utforming av utemiljøer, bygg og offentlige rom har betydning for tilgjengelighet, fysisk aktivitet, trygghet, psykisk helse og deltakelse i sosiale og kulturelle aktiviteter. I planområdet er det en lekeplass som er avmerket på kart. Fylkesmannen anbefaler at det i bestemmelsene sikres mer lekeareal i planområdet, som også kan fungere som sosiale møteplasser for alle generasjoner. Dette for eksempel at det settes krav i bestemmelsene om opparbeiding av lekeareal i noen av områdene som planlegges til nye grøntområder og møteplasser eller på arealer langs sjøen som i dag benyttes til parkering.

### Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for all planlegging etter plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 1-1 femte ledd. Universell utforming må gjøres rede for i planarbeidet, og vurderes helhetlig for området. For å sikre gode løsninger for alle må planarbeidet tydeliggjøre mål, kriterier og funksjonskrav som blir grunnlaget for den videre prosjekteringen. Planens bestemmelser bør oppdateres slik at de sikrer universell utforming ved nye aktuelle tiltak. Vurderinger og valg knyttet til planhensynet må komme frem i planbeskrivelsen, både for å øke kommunens bevissthet om de aktuelle problemstillingene og for andre å sette seg inn i hvilke vurderinger som har vært gjort. Vi minner om foreløpig veileder fra KMD; *Universell utforming i planleggingen etter plan- og bygningsloven (2017)*.



Kommunen redegjør for flere områder som skal ha parkmessig preg, og som vil kunne fungere som sosiale møteplasser. Disse bør i størst mulig grad utformes universelt. Dette gjelder gangveier, Torvet, Bryggholla, Dampskipskaia, Tollbodparken og Hollenderparken.

Vi minner om at kommunen har et særskilt ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, jf. pbl. § 5-1 annet ledd. Vi vil anbefale at man på et tidlig stadium tilrettelegger for aktiv medvirkning gjennom for eksempel rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

#### Uteoppholdsareal

I bestemmelsene er det krav om minimum 50 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per boenhet, hvor kravet kan løses på egen tomt, inkludert veranda, eller i fellesareal. Fylkesmannen anbefaler at bestemmelsene endres slik at det er krav om en viss andel uteareal på bakkenivå, og at det settes et maksimalt krav på hvor mye uteoppholdsareal som kan være på veranda eller liknende.

#### Hensynssone flom

Fylkesmannen anbefaler at man tenker langsiktig og fremtidsrettet når det utvikles områder til bebyggelse og næring. Det er viktig å bygge på «trygg grunn», og dermed sørge for at nye områder/bebyggelse er ivaretatt ift. havnivåstigning, flom, skred og ras. Vi vil derfor anbefale at kommunen igjen vurderer hvor grensen for ny bebyggelse i hensynssone flom skal settes. Dette også på bakgrunn av usikkerhet i fremtiden om hvordan klimaet og havnivåstigningen vil utarte. Det er viktig å tenke at man skal planlegge for «over minimumsgrensen» når man utvikler områder og legge denne noe høyere for å unngå problemer i tiden som kommer. Vi viser i den forbindelse til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder «Havnivåstigning og stormflo».

#### Overvann

I bestemmelsene til reguleringsplanen står det at «*Overvannshåndtering skal ivaretas ved endringer i terrenget og skal fortrinnsvis løses gjennom å anlegge åpne flomveier. Vegetasjon skal bevares for å ta opp overflatevann.*» Kommunen opplyser at det ikke er gjennomført analyser for å identifisere flomveiene i sentrum. Episoder med kraftig nedbør ventes å øke vesentlig både i intensitet og hyppighet. Utfordringene med overvann ventes å bli større enn i dag, og det er derfor viktig å ta hensyn til dette i overvannsplanleggingen. Fylkesmannen anbefaler at det gjennomføres analyser for å identifisere flomveier i sentrum, og at det, jf. Klimaprofil Agder, legges på et klimapåslag på minst 40% i disse analysene.

#### Plankart og bestemmelser

Vi ber kommunen ta en gjennomgang av plankart og bestemmelser for å sikre at det er samsvar mellom disse, og sikre at alle arealformål har riktig betegnelse i plankartet.



Med hilsen

Elisabeth H. Juliussen (e.f.)  
rådgiver

Kirsten Marie Sødal  
rådgiver  
Miljøvernavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Agder fylkeskommune  
Fiskeridirektoratet

Postboks 788 Stoa      4809   ARENDAL  
Postboks 185 Sentrum   5804   BERGEN