



SJEKKLISTE FOR REGULERINGSPLANER

Formålet med sjekklisten er å sikre god saksopplysning

Ferdig utfylt sjekkliste skal sammen med referat fra oppstartsmøte følge saken ved melding om oppstart av planarbeid

Sjekklisten kan hentes elektronisk fra fylkesmannens hjemmeside

Vi minner om www.miljøkommune.no

1 GENERELLE OPPLYSNINGER

Ja Nei

Navn på planområdet: Detaljregulering Livbeltefabrikken

Plantype Detaljregulering

Kommune: Risør Gnr./bnr.: 16/362, 363, 364, 1449, 1496 og 1

Navn på forslagsstiller og/eller planlegger: Forslagsstiller: CL-Eiendom AS v/Håkon Aanonsen. Konsilent: Stærk & Co AS v/ Erling I. Aas.

1.1 Hvilke viktige mål i kommuneplanens samfunnsdel ivaretar denne reguleringsplanen?

Detaljreguleringen ivaretar målet om at Risør skal ha et historisk og levende sentrum hele året, der reguleringsplanen legger til rette for transformering til leiligheter, parkering og næring/tjenesteyting.

1.2 Er planområdet omtalt i kommuneplanens langsiktige del (samfunnsdelen)?

 X

Hvis ja – presiser:

.....

1.3 Inngår planområdet i en gjeldende regulerings-/bebyggelsesplan?

X

Hvis ja, hva er navnet på planen og når ble den vedtatt?

Selve Livbeltefabrikken og området rundt denne er uregulert. Området vest, nord og øst for Livbeltefabrikken omfattes av reguleringsplan for område Krag's gate - Skolegata – Hasdalgata - Skoleheia av 28.02.08. Arealene er regulert til veiformål (Hasdalgata), boligformål – småhusbebyggelse og offentlig friområde. Området sør-øst for Livbeltefabrikken er regulert til boligformål og friareal samt gangvei/snarvei i reguleringsplan for eiendommen Randvik mv fra 1952. Området sør-vest for Livbeltefabrikken er regulert til industri og byggelinje, isolasjonsbelte (parkbelte i industriområde) i reguleringsplan for området mellom Ringveien 13 og «bygrensa» fra 1965.

- 1.4 Hva er arealstatus for planområdet i kommuneplanens arealdel?
Redegjør for hvilke arealkategorier som blir berørt:

Området er avsatt til Sentrumsformål i kommuneplanens arealdel. Planlagte tiltak vurderes og være i tråd med kommuneplanen.

- 1.5 Utløser planarbeidet krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger av 1.7.2017?

X

Hvis nei- begrunn med henvisning til forskrift:

Planen faller ikke inn under § 6 jf. forskriftens vedlegg I; planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter andre lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning. Det planlegges ikke næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med bruksareal på mer enn 15 000 m² BRA jf. pkt. 24 i vedlegg I. Planen vurderes heller ikke å falle inn under § 8 jf. forskriftens vedlegg II om planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger, men ikke ha planprogram eller melding.

Planlagte utbygging vurderes for øvrig heller ikke å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn i forhold til utløsningskriteriene i forskriftens § 10 3. ledd bokstav a – h. Området er ikke vernet, det er ikke registrert utvalgte naturtyper, prioriterte arter eller fredninger etter kulturminneloven jf. bokstav a. Det er ingen registreringer av truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, eller nasjonalt, regionalt viktige mineralressurser eller områder som er særlig viktige for friluftsliv jf. bokstav b. Planen er heller ikke i strid med statlige planretningslinjer og regionale planbestemmelser jf. pkt. c. Det er avklart på kommuneplanen at område skal nyttes til byggeformål, sentrumsformål. Planen innebærer ingen større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål jf. bokstav d eller medfører økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet jf. bokstav e. Planen medfører ingen konsekvenser for befolkningens helse (eks. vann- luftforurensning) (jf. bokstav f), vesentlig forurensning eller klimagassutslipp (bokstav g) samt risiko for alvorlige ulykker som følge av naturfarer som ras, skred eller flom (bokstav h)

2 KLIMA OG KLIMATILPASNING

Utslippsreduksjon

Norge har ratifisert Parisavtalen og inngått forpliktende samarbeid med EU om å redusere klimagassutslippene tilsvarende 40 % sammenlignet med utslippene i 1990. Norske kommuner spiller en nøkkelrolle for at målsetningene skal kunne nås. Kommunenes tilrettelegging for reduksjon i klimagassutslipp dreier seg i hovedsak om arealbruk og transportløsninger.

- 2.1 Er potensiale for fortetting og transformasjon i kommunen utnyttet, jf. SPR for BATP?
- 2.2 Hvordan tenkes det at planforslaget kan bygge opp under eksisterende kollektivtraseer?
Beskriv: Planområdet ligger i kort avstand til kollektivaksen i Krag's gate.
- 2.3 Hvilke plangrep som fremmer klimavennlige løsninger kan være aktuelle?
(F.eks. utarbeide bestemmelser for bruk av klimavennlige materialer, restriktive parkeringsbestemmelser, attraktive gang- og sykkelveier mv.)
Beskriv: Planområdet ligger gangavstand til sentrumsfasilitetene, parkeringsdekning vil bli avklart i planarbeidet, det samme gjelder eventuelle bestemmelser knyttet til bruk av klimavennlige materialer
- 2.4 Vil planforslaget kunne føre til økte klimagassutslipp?
- 2.5 Vil det bli utarbeidet et utslippsregnskap?
Hvordan vil klimavirkningene av planforslaget utredes og presenteres i planforslaget?
Klimavirkningene vil bli beskrevet i planbeskrivelsen.
- 2.6 Vil planforslaget utløse behov for å styrke tilgangen på elektrisk kraft i området?
Til f.eks. ladning av biler mv.
Dette må avklares med Agder Energi Nett i planfasen.

Klimatilpassing

- 2.7 Vil planarbeidet ta nødvendig høyde for de forventede klimatiske endringene, jf. forventninger gitt i Klimaprofil Agder?
- 2.8 Finnes det, eller vil det bli utarbeidet egen plan for overvannshåndtering?

3 BARN OG UNGES INTERESSER

- 3.1 Hvis planen berører barn og unge, hvordan skal planen sikre aktiv medvirkning, jf pbl § 5-1?
Utdyp: Kommunens representant for barn og unge vil bli involvert i planarbeidet. Eventuelle andre som vil være hensiktsmessig å involvere vil avklares med barn- og unges representant.

- 3.2 Jf. RPR for barn og unge skal planen forelegges kommunens særskilte ordning for ivaretagelse av barn og unges interesser i plansaker. Hvem vil aktuelle plan forelegges, jf. over?

Barn- og unges representant i plansaker.

Fylkesmannen minner om at uttalelse(-r) skal vedlegges høringsforslaget.

- 3.3 Er deler av planområdet i bruk/avsatt til barns lek? X
Hvis ja, må planen sikre tilfredsstillende erstatningsarealer.
- 3.4 Er deler av planområdet i bruk til undervisningsrelaterte formål for skole/barnehage? X
Hvis ja, må planen sikre tilfredsstillende erstatningsareal
- 3.5 Brukes deler av planområdet som atkomst til skole/ barnehage/kollektivtilbud?
Hvis ja, hvordan skal planarbeidet ivareta denne atkomsten?

Gangadkomsten mellom Hasdalsgata og kirkegården, og videre opp til Heiveien skal opprettholdes.

- 3.6 Hvordan vil trygg atkomst (gang/sykkelvei, vegkryssing) til skole og barnehage sikres?
Gangadkomsten mellom Hasdalsgata og kirkegården, og videre opp til Heiveien skal opprettholdes. Det skal også etableres fortau langs adkomstveien innenfor planområdet.

4 MILJØVERNINTERESSER

Naturmangfold

Naturen skal forvaltes slik at planter og dyr som finnes naturlig sikres i levedyktige bestander. Variasjonen av naturtyper, landskap og geologi skal opprettholdes. En langsiktig og fornuftig bruk skal bringe naturgodene videre til fremtidige generasjoner.

Det er flere kartdatabaser for miljøverninteresser, blant annet;

- Miljødirektoratet sin kartløsning Naturbase - <http://kart.naturbase.no/>
- Kartdatabase for sjørretbekker i Agder – <http://aafk.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=072dc20d35064cd8a236a1ff618b3edf>
- Fiskeridirektoratet sin kartløsning Yggdrasil - <https://kart.fiskeridir.no/>

- 4.1 Ligger planområdet innenfor, eller i nærheten av viktige naturtyper, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, arter av nasjonal forvaltningsinteresse, truede og sårbare arter (røddlistearter), fremmede arter (svartelistearter) sjørretbekker og eller andre kjente naturkvaliteter herunder viktige biotoper eller leveområder for truede arter? X
Hvis ja, hvilke(n)?
.....
- 4.2 Ligger planområdet nærmere enn 100 meter fra sjøen? X
- 4.3 Ligger planområdet nærmere enn 100 meter fra vassdrag (bekk, elv, innsjø)? X
- 4.4 Hvis ja på punkt 4.2 og 4.3, er det aktuelt med etablering av virksomheter el inngrep (også anleggsfase) som kan påvirke eller endre disse vannforekomstene? Som f.eks. avrenning til vann. X
- 4.5 Vil planen påvirke eller berøre områder med våtmark eller myr? X
- 4.6 Berører planområdet kalka vann/bekk/elv? X

Grønnstruktur og friluftsliv

- 4.7 Omfatter planområdet arealer som er omtalt i regionale eller kommunale planer for grønnstruktur, idrett og/eller friluftsliv? X
Hvis ja, utdyp
- 4.8 Er planområdet angitt i kartlagte friluftsområder i Naturbase? X
- 4.9 Ligger bolig under 500 meter til nærmeste allment tilgjengelige nærfriluftslivsområde (grøntområde/friområde/sammenhengende sti-/turveinett)? X
Hvis nei, angir avstand til nærmeste nærfriluftslivsområde;
- 4.10 Vil planen opprettholde viktige deler av grønnstrukturen og/eller atkomst til viktige friluftslivsområder? X
- 4.11 Omfatter planområdet sikret friluftslivsområde; statlig, kommunalt eller skjærgårdspark? X
- 4.12 Omfatter planområdet arealer som er regulert som spesialområde "friluftsområde" eller "friområde"? X

Landskapshensyn og estetikk

- 4.13 Planlegges det for tiltak som vil berøre landskapsrom utover planområdet (fjernvirkning, silhuettvirkning for større omland)? X
- 4.14 Vil det bli foretatt landskapsanalyse med tanke på landskapsvennlig utbygging? X
- 4.15 Vil det bli utarbeidet illustrasjoner av planforslaget?
Hvis ja, bør illustrasjoner viser forslaget maksimale utnyttelse. X
- 4.16 Planlegges det for uttak av masser over 500 m³? X
Hvis ja, beskriv
- 4.17 Vil det lages en plan for massedisponering? X

Grunnforurensing/forurensede sedimenter i sjøen

- 4.18 Berører planområdet registrert lokalitet med forurenset grunn, jf. fagsystemet for grunnforurensing hos Miljødirektoratet? <https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/> X
Hvis ja, oppgi lokalitetsnr.:
- 4.19 Berører planområdet registrert lokalitet i rapport TA-1728/2000, Miljøundersøkelse i havner på Agder 1997-1998? X
- 4.20 Er det andre kjente lokaliteter med forurenset grunn/forurensede sedimenter i planområdet? X
Hvis ja, spesifiser:
- 4.21 Er det risiko for forekomst av forurenset grunn? X
Hvis ja, spesifiser:

5 MILJØ OG FOLKEHELSE

Miljørettet helsevern

- 5.1 Påvirker planen viktige miljømessige tema som er hjemlet i *forskrift om miljørettet helsevern*, slik som forurensing, støv, lukt, støy, sosiale miljøfaktorer og ulykkesrisiko? X
- Hvis ja, skal saken forelegges medisinsk faglig rådgiver (kommunelegen) for uttalelse.

Planlegges det for etablering/utvidelse eller etablering av eksisterende virksomhet skal kommunens godkjenningsmyndighet (kommunelegen) uttale seg jf. *forskrift om miljørettet helsevern for barnehager og skoler*.

Støy- og luftforurensing

- 5.2 Er planområdet utsatt for støy eller luftforurensing fra vegtrafikk, skytebane, industri eller annet fra omkringliggende arealer? X
- 5.3 Planlegges det etablering av forurensende og/eller støyende virksomheter i planområdet? X
- 5.4 Vil anleggsfasen generere støy eller støv som kan gi ulemper for omkringliggende bebyggelse eller friluftslivsområde? X

Folkehelse (kunnskapsarbeidet)

- 5.5 Ivaretar planen utvalgte innsatsområder som fremkommer i kommunens folkehelseoversikt? X

Hvis nei, utdyp:.....

Boligsosiale hensyn

- 5.6 Hvordan skal planarbeidet ivareta boligsosiale hensyn?

Beskriv: Det legges opp til at det kan etableres leiligheter av variert størrelse, slik at ulike grupper av beboere kan bosette seg her.

6 LANDBRUKSINTERESSER

- 6.1 Berører planområdet dyrka / dyrkbar mark, eller kommer det i konflikt med andre jordbruksinteresser? X
- Hvis ja, bør planen forelegges den landbruksansvarlige i kommunen til uttalelse.
- 6.2 Finnes det verdifulle kulturlandskap innenfor, eller i nærheter av planområdet? X
- 6.3 Omfatter planområdet skogmark av høy bonitet, eller berører det andre spesielle skogbruksinteresser? X
- Hvis ja, kommenter:
- 6.4 Vil planen påvirke atkomsten til og driftsmulighetene på tilstøtende skogareal? X

7 SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP

Det skal iht. pbl. § 4-3 for all planlegging foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Dette for å skape robuste og sikre samfunn slik at menneskers liv, helse, miljø, kritiske samfunnsfunksjoner og materielle verdier sikres best mulig.

Denne sjekklisten erstatter ikke en helhetlig ROS-analyse, men kan gi en indikasjon på hvilke tema/områder i planen som kan gi risikoutfordringer. Vi anbefaler veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017).

Naturgitte risikoforhold

Vi anbefaler NVE sin karttjeneste Atlas for oversikt over naturgitte risikoforhold.

- 7.1 Er det fare for flom og/eller isgang, snøskred, fare for steinsprang/ras, kvikkleireras (utglidning) storm- og/eller springflo i planområdet i dag? X

Hvis ja, utdyp:.....

Hvis ja på ovennevnte, skal saken sendes på høring til Norges vassdrag og energidirektorat (NVE).

- 7.2 Vil denne faresituasjonen endres i fremtiden jf. *Klimaprofil Agder*? X
- 7.3 Er området radonutsatt? X

Andre forhold

- 7.4 Vil realisering av planforslaget kunne føre til fare for ras, utglidning, steinsprang og/eller flom i eller utenfor planområdet? X

Hvis ja, utdyp:.....

- 7.5 Er det høyspent i eller ved planområdet? X
- 7.6 Brannsikkerhet: slukkekapasitet må vurderes av brannvesen/kommunens VAR-avdeling ved planer om ny utbygging. Er brannvesen (brann, eksplosjonssikkerhet, adkomst for utrykningskjøretøy mv) blitt varslet om planen? X
- 7.7 Er beredskapskoordinator i kommunen (helhetlig risikovurdering med lokalkunnskap og vurdering av gjensidig risikopåvirkning i/til og fra planområdet) blitt varslet om planen? X
- 7.8 Er det vurdert om aktiviteter på tilgrensende områder kan være til fare/risiko for planlagt område? (giftig avfall, lagre av giftige stoffer, støyende og/eller støvende virksomheter, eksplosjonsfarlige lagre, bedrifter med eksplosjonspotensiale/fare for farlige utslipp/oppstilling av kjøretøy med risikolast eller avfall osv.) X

Annet/ kommentarer:

.....
