



RISØR KOMMUNE
Postboks 158
4952 RISØR

Dato: 03.04.2025
Vår ref: 23/25419-18
Deres ref: 23/4450-30
Saksbeh.: Frode Amundsen

Risør kommune - uttalelse ved offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplan for området Urheia - Buvika

Viser til oversendelse 18.2.2025.

Saken gjelder offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplan for området Urheia - Buvika i Risør kommune. Planområdet omfatter den gamle reguleringsplanen for Urheia og inkluderer de bebygde uregulerte boligeiendommene i Buvikveien, Buvikbakken og Almeveien. I oversendelse er det opplyst at planen ikke legger opp til fortetting med nye boligfelt, men det er nye bestemmelser som grunnlag for bygging. I tillegg reguleres det inn et område for lek i "Dalen", samt mulighet for å etablere fortau langs veiene.

Innspill fra Agder fylkeskommune

Agder fylkeskommune har gitt innspill ved oppstart av planarbeidet. Fylkeskommunedirektøren mener våre innspill i hovedsak er ivaretatt i planforslaget. Fylkeskommunedirektøren mener det er positivt at kommunen utarbeidet reguleringsplan for å legge til rette for en forutsigbar utvikling av området. Vi har konkrete merknader til planforslaget knyttet til våre ansvarsområder innen kulturarv og fylkesveg, med anbefaling om flere hensynssoner kulturmiljø og egne vurderinger knyttet til fortau.

Kulturarv

Ved oppstart av detaljreguleringsplanen påpekte vi at planområdet ligger i randsonen til det Riksantikvaren har definert som kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (NB!-området), og at tiltak i randsonen vil også innvirkning på opplevelsen og forståelsen av det bevaringsverdige kulturmiljøet. Vi vektla også at store deler av planområdet ligger i innseilingen til byen, noe som er særlig relevant i Risør da den tradisjonelle innfartsåren i hovedsak var via sjøen.

I planforslaget er det avsatt flere H570-soner, i hovedsak basert på SEFRAK-registrering. Vi mener at dette bør i mye større grad betraktes som et helhetlig kulturmiljø, og ses i sammenheng med den historiske bebyggelsen i og rundt Risør sentrum. Det kupert landskapet innebærer videre at tiltak knyttet til nyere bebyggelse i bakkant, vil være synlig fra både sjø og det sjønære miljøet.

For å sikre at nye tiltak ikke reduserer opplevelsesverdien knyttet til det historiske miljøet og innseilingen, anbefaler vi at et større og mer sammenhengende område får H570-sone. Dette

Besøksadresse:
Tordenskjolds gate 25 4612
KRISTIANSAND S

Postadresse:
Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

Telefon:
+47 38 05 00 00

E-post:
postmottak@agderfk.no

Org.nr.:
921 707 134

Nettsted:
www.agderfk.no

gjelder særlig B1, B2, B3, B4, B5 og B8. For den øvrige bebyggelsen anbefaler vi følgende bestemmelse:

- Tak bør vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Nye bygninger skal ha saltak, det gjelder også ved ombygging.
- Historiske bygningshøyder og gesimshøyder skal være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger skal videreføres ved nye tiltak.
- Sprengning skal begrenses til fundamentering av bygg, samt nedgravd infrastruktur.

Vi anbefaler også at H570-sonen utvides og legges på all planområdet som inngår i det Riksantikvaren har definert som kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (tidligere NB!).

I planforslaget tilrettelegges det for at det kan etableres fortau i Buvikbakken og langs deler av Buvikveien, men konsekvensene av dette for kulturmiljøverdier er ikke beskrevet eller vurdert. Vi mener at dette er en mangel i planen. Gatestruktur er en viktig del av områdets historiske karakter og lesbarhet. Dette gjelder også hageareal, murer og det fysiske landskapet. Vi vektlegger at dette bevares og at det ikke gjøres irreversible terrenginngrep i fjell og landskap som er synlig.

I forbindelse med den arkeologiske registreringen etter automatisk freda kulturminner, har vi også registrert kystfortet og kystfortet. Disse er lagt inn i Askeladden og registrert med henholdsvis ID 328954 og 328956. Hensynssonen som er lagt inn for kystfortet bør oppdateres med utgangspunkt i kartfestingen i Askeladden. De tre dammene bør også avmerkes som hensynssone H570 i planen, med en tilhørende kortfattet bestemmelse.

Ta kontakt dersom noe er uklart. Kontaktperson for spørsmål knyttet til nyere tids kulturminner i saken er Maja Freihow Langeland, Kulturminnevern og kulturturisme, epost: maja.freihow.langeland@agderfk.no.

Arkeologi

I vann: Norsk maritimt museum har ingen merknader til planforslaget.

På land: Det har blitt gjennomført en arkeologisk registrering for å avklare forholdet til automatisk freda kulturminner. Det ble ikke påvist noen automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 anses med denne registreringen som oppfylt for planområdet. Rapport fra registreringen ligger vedlagt.

Kontaktperson for spørsmål knyttet til arkeologi/automatisk freda kulturminner i saken er Nils Ole Sundet, Kulturminnevern og kulturturisme, epost: nils.ole.sundet@agderfk.no

Fylkesveg

Vår interesse i planarbeidet er å sikre at areal for en eventuell fremtidig utbedring av fylkesvegen ivaretas. Videre at hensynet til myke trafikanter og trygg skoleveg ivaretas ved utvikling i området. Fv. 3452 er eneste adkomstveg til området som i hovedsak består av boliger. Fylkesvegen er smal, til dels svingete, og det kan være utfordrende for trafikantene å samhandle på en tilfredsstillende måte. Det er etablert gatelys, men ikke fortau langs hele fylkesvegen. Det er allerede i dag behov for utbedring av fylkesvegen. Det er de siste årene blitt igangsatt regulering av flere større leilighetsbygg langs fylkesvegen, Kranlia (40-60 boenheter), Buvikveien 23 (12-14 boenheter) og Buvikveien 21 (38 boenheter). Kommunen har også mottatt innspill til kommuneplanens arealdel om nytt større boligområde ved fylkesvegen. Dette vil gi økning i trafikk og økning av myke trafikanter på fylkesvegen. Det har også vært møte mellom Risør kommune og fylkeskommune hvor trafikale utfordringer har vært diskutert.

Planforslaget legger opp til en viss fortetting i form av mer bebyggelse på den enkelte eiendom.

Slik vi forstår saken åpnes det ikke opp for nye boenheter. Slik vi vurderer fylkesvegens kvalitet og utforming er det ikke tilrådelig å ytterlig øke antall boenheter utover de som er under planlegging eller øke annen aktivitet langs fylkesvegen uten at det er gjennomført vurderinger knyttet til utbedring av fylkesvegen, herunder etablert fortau. Vi anbefaler at det tydelig kommer frem av planbeskrivelse og bestemmelsene at det ikke åpnes opp for nye boenheter.

Konkrete merknader til plankart og bestemmelser:

- Byggegrense: Det er viktig å sikre sideareal til fremtidig utvikling av fylkesvegen eksempelvis utvidelse av vegbane og annen veggrunn. Dette betyr at byggegrensen ikke kan følge vegglinn rundt eksisterende bebyggelse. Byggegrensen må være den samme som for ny bebyggelse, 12,5 m målt fra senterlinjen av vegen. Det gjøres unntak for eiendommer med hensynssone H570 og H730, her bør byggegrensen følge vegglinn.
- Fortau: I plankartet er det lagt inn areal til fortau langs fylkesvegen. Konsekvensene av en slik regulering er ikke tydelig beskrevet eller vurdert. Vi mener forslag til fortau i reguleringsplan ikke bør vedtas. I dag vet vi ikke hvordan fortau langs fylkesvegen skal løses, og det må være egne prosesser for dette. Det er heller ikke satt av areal til annen veggrunn på utsiden av fortauet.
- Annen veggrunn: Det er ikke regulert tilstrekkelig areal til formålet «annen veggrunn». Arealet (vegens eiendomsområde) mellom fylkesvegen og eiendommen skal reguleres til annen veggrunn med unntak av eiendommer med hensynssone H570 og H730.
- Fritidsformål BFF – Kranveien 79: Det er ikke samsvar med kommentar til innspill i planbeskrivelsen og plankart/- bestemmelse 3.1.3. På grunn av manglende avkjørsel til eiendommen er vi fornøyd med at formålet er fastsatt til fritidsbebyggelse. Dette er i tråd med den prosessen som har vært med vegmyndigheten om saken.
- Parkering: Det er ikke samsvar mellom navn på parkeringsplass i kartet SPA1- SPA3 i bestemmelsene SPP1-SPP3.
- Frisikt: Frisiktlinjer/-soner mangler i regulert vegkryss og regulerte avkjørsler. Det mangler planbestemmelse for hensynssone frisikt. Flere eiendommer mangler avkjørsels-pil, det mangler regulering av nordvestlige vegkryss til Buvikbakken.
- Forhold til andre reguleringsplaner: Plangrensen mot fylkesveg må sammenfalle med eksisterende eller nye planer eksempelvis reguleringsplan for Buvikveien 23 som ligger i senter av vegbanen. Dette vil sikre helhetlig planlegging av fylkesvegen.
- For å forbedre lesbarheten av plankartet bør det legges inn veglinjer i kartgrunnlaget.

Ta kontakt dersom noe er uklart. Kontaktperson for spørsmål knyttet til fylkesveg i saken er Trude Mørk, Vegforvaltning, e-post: Trude.Mork@agderfk.no.

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Avdelingsleder
Plan

Frode Amundsen
Rådgiver
Plan

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER
STATENS VEGVESEN

Antall vedlegg: 1



Fortidsminneforeningen
Aust-Agder lokallag

Risør kommune

Postboks 158
4952 Risør

post@risor.kommune.no

Dato: 4. april 2025

Deres sak: 23/4450-32

Høringssvar - Off. ettersyn av detaljregulering for Urheia - Buvika, Risør kommune.

Det vises til melding om høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for området Urheia og Buvika i Risør sentrum den 27. februar 2025 og med høringsfrist 4. april 2025.

Fortidsminneforeningen var ikke inkludert i planarbeidet ved oppstart og håper derfor at vår hensyn blir ekstra hensyntatt i denne runden.

Planområdet omfatter den gamle reguleringsplanen for Urheia og inkluderer de bebygde uregulerte boligeiendommene i Buvikveien, Buvikbakken og Almeveien. Planen legger ikke opp til fortetting med nye boligfelt, kun nye bestemmelser som grunnlag for bygging. I tillegg reguleres det inn et område for lek i «Dalen», samt mulighet for å etablere fortau langs veiene.

Fortidsminneforeningen har som formål å arbeide for langsiktig bevaring av kulturminner og kulturmiljøer, samt å skape allmenn forståelse for verdien av disse. Foreningen jobber gjennom frivilligheten. Våre hovedoppgaver er blant annet å arbeide for god stedstilpasning, styrke tradisjonshåndverket og bygningsvernet, engasjere oss i lokale vernesaker og påvirke kulturminnepolitikken i Norge.

Vår konklusjon:

Planområdet ligger i randsonen til en av Norges vakreste og best bevarte byer, derfor er byens indre sentrum også inkludert i Riksantikvarens område for kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (Risør sentrum K33), hvor en kommer med faglige råd som bes hensyntatt i lokale planer. Blant de faglige rådene er:

I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevels- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.

Tiltak i randsonen som store deler av aktuell områdeplan her dekker vil også ha innvirkning på opplevelsen og forståelsen av det bevaringsverdige kulturmiljøet, og særlig i dette tilfellet der store deler av planområdet ligger godt synlig i innseilingen til byen. Dette er spesielt relevant i Risør som en av Norges best bevarte trehusbyer der den tradisjonelle innfartsåren i hovedsak var via sjø.

Det er flott at man reviderer planen og der er mange gode intensjoner i planforslaget, men der er dessverre flere hull som vi mener må fylles for å unngå en fragmenterende utvikling som svekker området og bysentrumets helhetlige kvaliteter.

For å sikre en god og langsiktig plan som vil ivareta opplevelsen og forståelsen av byen, samtidig som at det tillates utvikling innenfor gjeldene eiendommer, ber vi om at man følger opp følgende innspill:

- Område avsatt for bolig (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 og BKS) ligger alle svært eksponerte til, nært Risør sentrum og godt synlig fra innseilingen. I dette området ligger der flere kulturmiljøverdier og Sefrak registrerte bygg som i foreslått plankart ikke er avmerket med hensynssone bevaring H570. Det er avgjørende at tiltak i dette området får en helhetstenkning, uten at man lager i nærheten av like strenge regler som for Risør sentrum.

Foreslått bestemmelse under «Fellesbestemmelser» og «2.2 Estetikk» er altfor vag og svært uheldige tiltak som vil kunne bidra til å fragmentere kvaliteten vil kunne bli tillatt i dette svært eksponerte området, det tror vi ikke at kommunens ønsker eller intensjoner er.

Vi ber derfor om at man enten tydeliggjør fellesbestemmelsen «2.2 Estetikk» om at en ønsker å ta vare på kulturhistoriske spor og videreføre områdets bygde særpreg eller at man belegger områdene i B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 og BKS som ikke allerede er belagt med H570_1, med en noe mindre streng form for hensynssone bevaring H570.

Det må fremgå at formålet i området er å ivareta det helhetlige særpreget og at nye tiltak ikke skal bidra til å redusere opplevels- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet i Risør sentrum, opplevelsen fra sjø skal særlig hensyntas. Videre må det komme frem noen helt enkle felles krav til volum, form, takform (flate tak tillates ikke), materialvalg, og en fargebruk som har historisk forankring. Det er også ønskelig at det for hele området kommer frem at bygg fra før 1900 skal bevares og at bygg fra 1900-1930 bør bevares.

- I område B1-B12 og BFF (bestemmelse 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3) tillates flate tak i foreslåtte bestemmelser. Takform er en svært viktig del av lokal byggeskikk og også dette området ligger eksponert til.

Det bør i dette området være greit å kunne vurdere små flate tak som mellombygg eller lignende, men ikke på hovedbygg. Vi ber derfor om at dette tydeliggjøres og at «flate tak» tas ut. For å kompensere, kan en jo heller akseptere at gesims- og mønehøyde heves med en (1) meter eller lignende.

For BKS så har dagens bygg allerede flatt tak, men området rundt er relativt stort trolig med tanke på fortetting. Det bør for området rundt dagens bygg sikres at det settes krav om sal-/pult-/skrånet tak.

- I bestemmelse «5.3 Hensynssone kulturmiljø H570_1», andre avsnitt, på slutten av første setning, ber vi om at setningen avsluttes slik «[...] opprettholdt eller tilbakeført til opprinnelig», slik at det ikke er tvil om hvilken periode en tenker på. I noen tilfeller kan det være at en ikke ønsker å tilbakeføre til en uønsket periode som kan dokumenteres, derfor er byggets opprinnelse etter vår mening en tryggere formulering.
- I bestemmelse «3.3. Grønnstruktur» ber vi om at en legger til et eget punkt om at «flatehogst tillates ikke».
- Bestemmelsene forøvrig sier ingenting om flatsprengning, vi ber om at det et sted tydeliggjøres at flatspregning ikke tillates og at nye tiltak skal ligge «selvgrodd» i terrenget eller lignende.

Sørlandskystens og Risørs særpreg og identitet er en av kommunens og regionens aller største kvaliteter og derfor særdeles viktig å ivareta. Vi håper derfor at man tar hensyn til dette og inkluderer våre innspill.

Til slutt takker vi for å ha blitt inkludert nå ved offentlig ettersyn og vi ber om å bli inkludert frem til endelig vedtatt plan. Ta gjerne kontakt om det skulle være spørsmål eller noe vi kan bidra med.

Beste hilsen,
Styret i Fortidsminneforeningen, Aust-Agder lokallag
v/Torgrim Landsverk
Styreleder

KOPI:

- Agder Fylkeskommune v/Seksjon for kulturminnevern og kulturturisme
- Riksantikvaren
- Fortidsminneforeningen, Agder avdeling

From: "Frode Kvalø" <frode.kvalo@marmuseum.no>
Sent: Tue, 25 Mar 2025 09:10:51 +0100
To: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>;
"AFK.Postmottak" <postmottak@agderfk.no>
Subject: 23/00837-3 - 2023393 offentlig høring reguleringsplan for Urheia - Buvika Risør kommune

Norsk Maritimt Museum har ingen anmerkninger til detaljreguleringsplan for Urheia- Buvika

Vennlig hilsen

Frode Kvalø

*Maritim arkeolog/forsker
Norsk Maritimt Museum
Bygdøynesveien 37
N-0286 Oslo
Mobiltelefon +47 400 348 56*

**NORSK MARITIMT
MUSEUM**
Norwegian Maritime Museum



Risør kommune
Postboks 158
4952 RISØR

Vår dato: 20.03.2025

Vår ref.: 202317476-7 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 23/4450-30

Saksbehandler: Maria Solem/

22959764/maws@nve.no

NVEs generelle uttalelse-Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for området Urheia-Buvika - Risør kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 18.02.2025.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs



internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Meld inn naturfareutredninger

Alle nye naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 er pliktig å melde inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Frist for å melde inn er 3 måneder etter at rapport er godkjent av uavhengig kvalitetssikrer eller oppdragsgiver. Det som meldes inn vil bli teknisk gjennomgått av NVE, som deretter oppdaterer den offentlige kartdatabasen. NVE foretar ingen faglig kontroll eller vurdering av det som meldes inn før det legges ut. Vi ønsker fortsatt å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelse og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Maria Solem
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Risør kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I AGDER

Pedersen, Anders Auten

Fra: Johansen, Heidi <heidi.johansen@statsforvalteren.no>
Sendt: fredag 11. april 2025 15:18
Til: Pedersen, Anders Auten
Emne: Tilbakemelding og forslag til videre prosess ifm høringsforslag for detaljregulering Urheia Buvika
Vedlegg: Orientering - nye rutiner - håndtering av klager på kommunens reguleringsvedtak og veiledning om naturmangfoldloven §§ 7-12.pdf

AppServerName: risor.public360online.com
DocumentID: 23/4450-52
DocumentIsArchived: -1

Hei!

Viser til dialog om planforslag for Urheia – Buvika.

Innledningsvis vil vi berømme kommunen for utarbeidelse av en helhetlig plan for området, og har forstått det slik at intensjonen blant annet er å unngå unødvendig byggesaksbehandling.

Vi ser at deler av planforslaget utfordrer gjeldende føringer, men at dette høyst sannsynlig er «misforståelser» og vi mener dette er forhold som enkelt kan korrigeres.

Dette er blant annet knytta til manglende inntegning av byggegrenser langs sjø og formuleringer av tilhørende bestemmelser, og at det er bestemmelser som gir rom for misforståelser knytta til om det er tillatt/ikke tillatt med nye tiltak.

Vi forstår det slik at dette planforslaget ikke har til hensikt å utfordre nasjonale interesser, og foreslår derfor i denne e-posten en alternativ løsning for videre prosess med den hensikt å unngå unødvendig innsigelse.

Forslag:

Kommunen trekker planforslaget (må gjøres skriftlig), og revidere deretter planforslaget, jf. punkt 1-4 under. Revidert planforslag legges så på ny høring.

Vi viser også til punkter under Øvrige innspill, og oppfordrer sterkt til at også disse følges opp da vi mener anbefalte justeringer vil redusere mulighet for misforståelser.

Vi hører fra dere mht om dette en løsning dere ønsker å gå for.

Ta gjerne kontakt dersom dere har spørsmål!

Forhold som må utbedres :

1. Byggegrenser langs sjø (plankart og bestemmelser 2.1.1)

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg som ikke har inntegnet byggegrense, og som ligger innenfor 100-metersbeltet så gjelder byggeforbudet i pbl. §1-8.

Vi forstår godt intensjonen bak bestemmelse 2.1.1, men byggegrense må angis konkret i plankart, og settes med bakgrunn i konkrete vurderinger av strandsoneverdier (naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser), jf. punkt 6.5 i *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*.

2. Naust/sjøboder/brygger – BBS (plankart og bestemmelse 3.1.5)

Byggegrense må tegnes inn i plankart for naust, sjøboder og brygger, jf. over.

3. Sjøområde – VF (bestemmelse 3.4.1)

Vi forstår det slik at planforslaget ikke åpner for ny bebyggelse/anlegg, jf. kap. 7.1 i planbeskrivelsen, men ser samtidig at formulering av bestemmelse 3.4.1 kan forstås motsatt. Kun behov for enkel justering av bestemmelsen.

4. Naturmangfold og naturmangfoldloven (nml.) §§ 7-12

Vurderinger av prinsippene §§ 8-12 mangler, og det mangler også vurdering av virkninger og konsekvenser for naturmangfold, jf. planbeskrivelsen punkt 8.2, herunder på land og sjø.

Marine naturverdier er ikke omtalt, herunder blant annet hummerreservat.

Vi minner om at prinsippene i nml. §§ 8-12 alltid skal vurderes og at slik vurderinger må synliggjøres i plandokumentene, herunder også i kommunens saksfremlegg tilknyttet planforslaget.

Det er i alle plan- og byggesaker viktig at kommunen som planmyndighet gjør en selvstendig vurdering av prinsippene i nml. §§ 8-12.

Vi viser til vedlagt kopi av brev fra Statsforvalteren i Vestfold Telemark som har til hensikt «å veilede kommunene om kravene naturmangfoldloven §§ 7-12 stiller til kommunens behandling av plansaker og byggesaker.»

Hummerreservat bør angis i plankart.

Øvrige innspill:

Planteknisk

Tegnforklaring kan med fordel suppleres med sosi-kode, samt feltbetegnelser slik at det blir en tydelig kobling mellom selve plankartet, bestemmelser og tegnforklaringen.

Det må angis om veier (SV), parkering, gang- sykkelveier (SGG, SGS), friområder (GF) og lekeplass (BLK) etc. skal være privat eller offentlig. Offentlig gang- sykkelvei angis slik: o_SGG.

For parkeringsformål er det ikke samsvar mellom plankart og bestemmelser (punkt 3.2.5). I plankart: SPA1-4, i bestemmelser: SPP.

Visualisering av byggegrenser

I plankart vil det sannsynligvis være tilfeller der byggegrense sammenfaller med andre linjer i plankart noe som kan gjøre det vanskelig å lese hvor byggegrensene er satt.

Vi har i en annen sak for en annen kommune anbefalt at det lages en enkel illustrasjon for å tydeliggjøre hvor byggegrensene er satt. Dette ble løst med å inntegne byggegrense med tydelig farge i en kopi av plankart.

Med vennlig hilsen

Heidi Johansen

seniorrådgiver



Statsforvalteren i Agder

Telefon: 37 01 78 31

E-post: heidi.johansen@statsforvalteren.no

Web: www.statsforvalteren.no/ag



Statens vegvesen

RISØR KOMMUNE

Postboks 158

4952 RISØR

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Glenn Solberg / 37019823

Vår referanse:
23/208515-6

Deres referanse:
23/4450-30

Vår dato:
06.03.2025

Detaljreguleringsplan for området Urheia – Buvika – Risør kommune – offentlig ettersyn

Vi viser til oversendelse fra kommunen med brev datert 18.02.25

Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljregulering for området Urheia – Buvika. Planområdet omfatter den gamle reguleringsplanen for Urheia og inkluderer de bebygde uregulerte boligeiendommene i Buvikveien, Buvikbakken og Almeveien. Planen legger ikke opp til fortetting med nye boligfelt, kun nye bestemmelser som grunnlag for bygging. I tillegg reguleres det inn et område for lek i "Dalen", samt mulighet for å etablere fortau langs veiene.

Statens vegvesens merknader til planforslaget

Planen grenser inntil og tar med seg deler av Buvikveien (fv. 3462). Det vil være Agder fylkeskommune som vurderer om planen tar tilstrekkelig hensyn til vegens behov, løsninger for gående, krav til utforming av avkjørsler og at det er regulert inn nødvendige byggegrenser mot vegen.

Kommunen er vegeier og forvalter for vegene Buvikbakken og Almeveien.

Generelt så har både fylkesvegen og de kommunale vegene utfordringer med bebyggelse tett på vegene, og det samme gjelder hekker, gjerder og parkeringsplasser. Det innebærer at det blir rygging og manøvrering på offentlig veg, og sammen med dårlige siktforhold er dette uheldig for samhandlingen mellom ulike trafikantene. Det er derfor viktig at fartsnivået er lavt på disse vegene.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Langsævn 4
4846 ARENDAL

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Ut over dette har vi ikke noen vesentlige merknader til planforslaget.

Med hilsen

Erling B. Jonassen
seksjonsleder

Glenn Solberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL
STATSFORVALTEREN I AGDER, Postboks 504, 4804 ARENDAL