



Risør kommune

## Reguleringsplan for Kranfjorden Båthavn, gnr/bnr 12/1295, 1635 - oppstartsmøte

Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn: Reguleringsplan for Kranfjorden båthavn, gnr/bnr 12/1295, 1365

SaksID: Arkivsaksnr 18/1998

Saksbehandler: Anders Pedersen

Møtested: Risør kommunehus

Møtedato: 13.12.18

Til stede fra forslagsstiller	Til stede fra kommunen
Morten Eikeland, grunneier	Anders A. Pedersen
Johan Nyland, planlegger – Plankontor: Asplan Viak AS	

### 1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

(Her beskrives hva som er forslagsstillerens intensjon med å sette i gang planarbeidet)  
Etablere ny småbåthavn for 144 båter. Småbåthavn er iht. formålet i kommuneplanen

Vedlegg (materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet):  
Plankart, planbeskrivelse

### 2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12**    Detaljregulering    Områderegulering

#### 2.1

Området berøres av følgende **overordnede planer** (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
2014	20.06 2006	Kommuneplanens arealdel	Riktig vedtaksdato: 24.09.2014

## 2.2

**Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer** (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
2005002	01.03.2005	Krana Vest	Forretning/Industri/Lager

Status på planen i dag:  Juridisk bindende  Ikke juridisk bindende

## 2.3

**Pågår det annet planarbeid i nærområdet?**  Ja  Nei

*Merknad:*

## 2.4

**Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?**  Ja  Nei

*Merknad:*

Område på land dekkes av reguleringsplanen for Krana Vest. Områdene har et areal på ca. 2 daa, og er i dag regulert til "Forretning/Industri/Lager". Området omreguleres til "Parkering" og "Småbåtanlegg i sjø - Brygge".

Område i sjø er uregulert, men har formålet "Fremtidig småbåthavn" i kommuneplanen. Nytt reguleringsformål er i samsvar med kommuneplanen.

## 2.5

**Vil planforslaget utløse krav om konsekvensutredning / planprogram?**  Ja  Nei

*Jfr. Forskrift om konsekvensutredninger*

*Merknad: - Faller planen innunder forskriftens § 2 ): Skal konsekvensutredes*

*- Faller planen innunder forskriftens §§ 3 og 4): Skal konsekvensutredes*

*NB! Dersom planen faller innunder § 3 men IKKE inn under § 4 skal dette fremgå av varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet, jfr. forskriftens § 5.*

*Merknad: Området ble konsekvensutredet i forbindelse med arbeidet med ny kommuneplan i 2014. Området ble lagt inn i kommuneplanen, med krav om at det ble utarbeidet reguleringsplan. Vi vurderer derfor at planen ikke skal konsekvensutredes*

## 2.6

**Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?**  Ja  Nei

*Jfr. PBL kapittel 17*

*Merknad:*

## 2.7

**Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?**  Ja  Nei

*Merknad:*

Kommunen har 1,0-meterskoter på høydegrunnlag.

## 2.8

**Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser**  
**Rikspolitiske retningslinjer, jfr. PBL 1985 § 17-1 første ledd**

for samordnet areal og transportplanlegging:

- for styrking av barn og unges interesser:  
 for vernede vassdrag:

## 2.9

### Statlige planretningslinjer, jfr. PBL 2008 § 6-2

- for klima- og energiplanlegging i kommunene:

## 2.10

### Rikspolitiske bestemmelser

- om midlertidig stopp i etablering av kjøpesentra utenfor sentrale deler av byer og tettsteder:

## 3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

(Kommuneplanens bestemmelser – kommuneplanens retningslinjer – kommunale vedtekter for parkering – kommunale vedtekter for lekeplasser –

- Utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel  
 Retningslinjer for fritidsbebyggelse i Risør kommune  
 Kommunalteknisk veinorm  
 Kommunalteknisk VA-norm

## 4. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. Oppstart av planarbeid § 12-8 i PBL.

Kopi av referatet fra oppstartsmøtet sendes regionale myndigheter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

Varselet skal inneholde:

4.1 Oversiktskart hvor planområdet er avmerket

Merknad:

x

4.2 Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning

x

4.3 Brev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål

x

## 5. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

- Hovedtema Bør utredes i forbindelse med planarbeidet – sjekklister for Grenlandsstandard

I forbindelse med varsel om planarbeid innsendes sjekklister fra Fylkesmannens miljøvernavdeling + Risør kommunes sjekklister for estetiske hensyn og miljøinteresser.

### 5.1 Planfaglige vurderinger

Tiltaket må vurderes opp mot Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø. Kommuneplanens parkeringskrav på 0.3 pr. båt plass, må tilfredsstilles.

### 5.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger

Ingen

### 5.3 Miljøfaglige vurderinger

Båthavna ligger inn mot den eksisterende småbåthavna på Krana. Området ble vurdert i 2004, i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen for Krana Vest. Denne planens planbeskrivelse

tar for seg problematikken rundt eksisterende forurensning i sjøen, og beskriver planer og tiltak for gjennomføring av utfyllinger og øvrige tiltak i sjøen. Det forutsettes at de beskrevne tiltakene videreføres i ny plan.

#### **5.4 Kulturlandskap og kulturminner**

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for Krana Vest, foretok Norsk sjøfartsmuseum marinarekologisk befaring på initiativ fra Aust-Agder fylkeskommune. Det ble ikke påtruffet vernede, eller fredede kulturminner.

#### **5.5 Samfunnsikkerhet og beredskap**

Ikke relevant

#### **5.6 Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser**

Ikke relevant, men det vil etableres rampe som gjør båthavna tilgjengelig for funksjonshemmede.

#### **5.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikksikkerhet**

Kommuneplanen stiller krav til at det skal være 0,3 parkeringsplasser pr. båt plass.

#### **5.8 Andre kommentarer:**

Ingen

### **6. Krav til planforslaget – innhold og materiale**

Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

1. Plankart - digital (i henhold til siste sosi-standard + pdf-format)
2. Bestemmelser (pdf + word-format)
3. Planbeskrivelse
4. Liste over varslede
5. Varslingsbrev
6. Avisannonse
7. Innkomne merknader
8. Utfylt sjekklister (inkl. ROS-analyse der behov)
9. Dokumentasjon på at vegens senterlinje er riktig geometrisk bygget opp
10. Illustrasjonsplan
11. Farger
12. Svart/hvitt
13. Fotomontasjer
14. Perspektivtegninger
15. Byggetegninger
16. Modell
17. Analyser
18. Annet (spesifiser)

I tillegg til pkt 1 – 8 (obligatorisk), bør det vurderes behov for fotomontasje eller perspektivtegning. I beskrivelsen må det legges vekt på å beskrive landskapsmessige konsekvenser av tiltaket med vekt på innsyn fra sjøen.

Når kommunen har mottatt kopi av utsendt varsel om igangsatt planarbeid, legges dokumentene i varslet ut på kommunens hjemmeside.

### **7. Kommunaltekniske anlegg**

Veg  
Vann

Avløp  
Renovasjon  
Annet

Kommentarer: Ingen

## 8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Småbåthavnen er iht. kommuneplanen.

## 9. Framdrift

Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart: Uke 51, 2018  
Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen: Uke 4, 2019  
Utlegging til offentlig ettersyn antas å skje seinest: 12 uker etter at komplett materiale foreligger

## 10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

Faktura sendes tiltakshaver: Kranveien Eiendom AS

Risør kommune, den

Referent : Risør kommune v/ Anders A. Pedersen

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: .....

*Jhan Nylend*

Dato: .....

*19.12.2018*