



Risør kommune

Postboks 158
4952 RISØR

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidi Johansen, 37 01 78 31

Innspill til melding om oppstart av reguleringsplanarbeid for Urheia og Buvika i Risør kommune

Vi viser til brev av 9.11.23 fra Risør kommune med melding om påbegynt reguleringsplanarbeid for Urheia og Buvika i Risør kommune.

Formål og planstatus

Hensikten med planarbeidet er å utvide eksisterende reguleringsplan for Urheia til å inkludere de uregulerte boligområdene i Buvikbakken, Buvikveien og Almeveien. Hensikten er også å utarbeide nye bestemmelser.

Det fremgår av mottatte plandokumenter at gjeldende arealformål slik disse fremkommer i dagens plan for Urheia og i kommuneplanen for Risør, videreføres i ny detaljregulering. Det legges ikke opp til fortetting, men det vil bli vurdert å utvide tomta for Buvikbakken 34. Videre står at det legges inn eget areal for lekeplass i «Dalen», og eget formål for eksisterende veitraséer. Kranveien 79 er i dagens plan Urheia regulert til boligformål (felt B2). Det er opplyst om at eiendommen kun har vært benyttet som fritidsbolig, og at det skal vurderes å endre arealformål til fritidsbebyggelse.

I reguleringsplan for Urheia er området avsatt til friluftsområde, offentlig friområde, bolig, kommunalteknisk virksomhet, anlegg for forsvaret, og parkering. I kommuneplanen er området som omfattes av reguleringsplan for Urheia i hovedsak avsatt til friområde og boligbebyggelse. Store deler av friområde omfattes av hensynssone friluftsliv H530. Deler av området er også angitt med faresonene høyspenningsanlegg H70 samt ras- og skredfare H310 (liten del). Mindre del av uregulert området er i kommuneplanen avsatt til næringsvirksomhet.

Kommunen har vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning

Innspill fra Statsforvalteren

Statsforvalteren er positive til planarbeidet, og det er blant annet bra at man ser samlet på et stort



område. Vi legger til grunn at de gode intensjonene i gjeldende bestemmelser for Urheia knyttet til friområder og friluftsområder videreføres.

Vi støtter kommunens vurdering i planinitiativet. Når det gjelder eksisterende snarveier gir vi faglig råd om at disse fastsettes i ny detaljregulering. Videre er det bra at planarbeidets virkning for trafikk og barn og unge skal vurderes. Se punktliste under ifm. utarbeidelse av ROS-analyse.

Planforslaget må redegjøre for, og vurdere virkninger for naturmangfold. I denne forbindelse viser vi til Naturbase.no hvor det blant annet fremgår at det er registrert nært trua arter og arter av særlig stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet. Vi minner om at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 må vurderes, jf. § 7.

Det er bra at planarbeidet omfatter tema overvann. Når det gjelder valg av løsning for håndtering av overvann, minner vi om *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* som stiller krav om at det skal begrunnes dersom naturbaserte løsninger er valgt bort.

Vi viser for øvrig til uttalelse fra NVE av 17.11.23.

Vi ber om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl. § 1-1 femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no. Klimaprofil Agder må inngå som del av grunnlaget for ROS-analysen.

Med hilsen

Sigrid Lofthus Drange (e.f.)
seniorrådgiver

Heidi Johansen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

AGDER FYLKESKOMMUNE
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT
(NVE) REGION SØR
STATENS VEGVESEN

Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Postboks 2124	3103	TØNSBERG
Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER
Nordre Ål		



NVE
Norges vassdrags-
og energidirektorat

Risør kommune
Postboks 158
4952 RISØR

Vår dato: 17.11.2023

Vår ref.: 202317476-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 23/4450-2

Saksbehandler: Maria Solem/

22959764/maws@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika - Risør kommune

Vi viser til brev datert 09.11.2023. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika i Risør kommune.

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).

Nærmere om planen og krav til oppdatert informasjon

Reguleringsplan for Urheia ble vedtatt i 1997, men bestemmelsene i planen er mangelfulle. Hensikten med planarbeidet nå er å utarbeide nye bestemmelser for området, og inkludere de uregulerte boligområdene i Buvikbakken, Buvikveien og Almeveien i planen. Det legges ikke opp til fortetting, men det vil bli vurdert å utvide tomte for Buvikbakken 34. Gjeldende arealformål slik disse fremkommer i dagens plan for Urheia og kommuneplanen, videreføres, men det legges inn eget areal for lekeplass i «Dalen» og eget formål for eksisterende veitraséer.

Vi forutsetter at den reviderte planen vil bli utarbeidet etter gjeldende plan- og bygningslov og at eventuelle nødvendige hensynssoner for flom- og skredfare innarbeides i planen. Vi minner også om at alle planer for utbygging skal ha en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS), jf. pbl. 4-3, det gjelder også for denne planrevisjonen. I ROS-analysen skal bl.a. naturfare vurderes. Kommunal- og distriktsdepartementet presiserer i rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling



at arealplaner som innebærer transformasjon eller fortetting tilrettelegger for utbygging, og derfor omfattes av kravet til ROS-analyse. Det gjelder selv om det ikke innebærer en endring av arealformål, fordi viktige faktorer som høyde, tetthet, antall mennesker eller lignende endres gjennom transformasjonen.

Vi minner også om plan- og bygningslovens § 12-4 der det står at «Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering». Vi forutsetter derfor at kommunen gjør en konkret vurdering om planen er tilstrekkelig utredet.

NVEs konkrete innspill

Plan- og bygningsloven § 28-1 fastsetter at grunn bare kan bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Kravene til sikkerhet er videre konkretisert i byggt teknisk forskrift, TEK17.

På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer ivaretas gjennom selve planløsningen og bruk av virkemidler som arealformål, hensynssoner og reguleringsbestemmelser (pbl. §§ 12-5, 11-8, 12-6 og 12-7). Vi viser også til [H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling - regjeringen.no](#), punkt 2.11.1, hvor det heter at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad».

I følge KMDs [Reguleringsplanveileder \(regjeringen.no\)](#) (kapittel 5.2.3) skal faresoner alltid vises med hensynssone i reguleringsplan. Til hensynssoner skal det i nødvendig grad gis bestemmelser som avgrenser eller setter vilkår for arealbruken. Dette er omtalt nærmere i [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) (rev. 22.05.2014), kapittel 7.5.

Skred i bratt terreng

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for skred i bratt terreng, vist i [Kartbasert veiledning for reguleringsplan \(arccgis.com\)](#) punkt 9. Det er vist aktsomhetsområde både for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred.

Planarbeidet må dokumentere at sikkerheten mot skred er ivaretatt i henhold til byggt teknisk forskrift TEK17 § 7-3 før planen kan sendes ut på høring. For mer informasjon om skred i bratt terreng, se relevante [Veileder - Sikkerhet mot skred i bratt terreng - Kartlegging av skredfare i reguleringsplan og byggesak \(nve.no\)](#) og NVEs retningslinjer 2/2011 «[Flaum og skredfare i arealplanar \(NVE\)](#)».

Vi minner om at reguleringsplanen må vise eventuelle sikringstiltak som må gjennomføres for å ivareta tilstrekkelig sikkerhet, og disse må hjemles med rekkefølgekrav.

Kvikkleire



I Kartbasert veiledning for reguleringsplan (arcgis.com) punkt 14 vises det at planområdet ligger i et område hvor det kan være marin leire i grunnen. Under planarbeidet må det derfor avklares om det er kvikkleire i området. Det må også vurderes om det kan finnes marin leire høyere opp i terrenget slik at planområdet kan bli truffet av et skred som løsner derfra.

I NVE Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred kap.3.2.) er det beskrevet en stegvis prosedyre som skal benyttes ved vurdering og utredning av fare for områdeskred.

Ved offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan skal reell fare for områdeskred være avklart. For at dette skal være oppfylt på detaljreguleringsplannivå, må kravene i pbl § 28-1 og § 29-5, TEK17 § 7-3 med veiledning og NVEs veileder 1/2019 legges til grunn for utredning av skredfare.

Overvann

Overvann er overflateavrenning som følge av nedbør og smeltevann. Mer utbygging gir økt andel tette flater som igjen bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten. Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning.

Dersom omgivelsene ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges.

Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser. Det må avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann. Planen må også vise hvordan overvannet skal håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer.

Vi anbefaler at det brukes naturbaserte løsninger for å håndtere overvannet jf. «Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning».

Økosystem som eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad.

Vi viser til NVE veileder 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar.

Vassdrag

Det ligger to store vann, Barbulia og Urabassenget, samt flere mindre vann innenfor planområdet. Det er svært viktig at vassdragene og vassdragsmiljøet blir ivaretatt.



Vannressursloven har flere alminnelige regler om vassdrag. Disse er gitt i vannressursloven kapittel 2, og gjelder for alle tiltak i vassdrag. NVE henviser spesielt til aktsomhetsplikten i vannressursloven § 5 som pålegger at vassdragstiltak skal planlegges og gjennomføres slik at de er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser. Eksempel på allmenne interesser er fiskens frie gang, allmenn ferdsel, naturvern, biologisk mangfold, vitenskapelig interesse, hensyn til kultur og landskap, jordvern, omsyn til flom og skred osv. Det bør også gjøres greie for eventuelle kompenserende tiltak for å redusere konsekvenser for allmenne interesser.

Ifølge vannressurslova (vrl.) § 11 skal det langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring opprettholdes et avgrensa naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir leveområde for planter og dyr. Bredden på vegetasjonsbeltet kan fastsettes i reguleringsplanen. Dersom planen innebærer inngrep i vassdraget må det gjøres rede for om det er knyttet allmenne interesser til vassdraget, og hvordan inngrepet påvirker disse interessene.

Etter vrl. § 7 er det forbudt å hindre vannets løp i vassdrag uten hjemmel i loven, og utbygging og annen grunnutnytting bør fortrinnsvis skje slik at nedbøren fortsatt kan infiltrere i grunnen. Ved tiltak i bekker må det påsees at dreneringsmønsteret ikke endres slik at avrenningen i enkeltbekker øker.

Det må i plandokumentene fremgå hvordan vannforsyningen i området skal være, og gjøres en vurdering av dette opp mot vannressurslovens bestemmelser.

Vassdragstiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser kan være konsesjonspliktig etter vannressursloven § 8. Vi viser til [NVE Veileder 1/2021 «Veileder til vannressursloven og NVEs behandling av vassdrags- og grunnvannstiltak»](#).

NVE vurderer om tiltak i vassdrag kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser på en slik måte at det oppstår konsesjonsplikt etter vannressursloven § 8. NVE kan fastsette at tiltak som er godkjent i reguleringsplan ikke trenger konsesjon, jf vannressurslovens § 20 d) om samordning. Dette forutsetter at tiltaket er godt nok beskrevet og at hensynene i vannressursloven blir ivaretatt.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig



ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

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

Fra: "Roald Tveit" <Roald.Tveit@glitrenett.no>
Sendt: 20. november 2023 11:38:11
Til: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Emne: Ureheia og Buvika

Protected - Kraftsensitiv informasjon iht. KBF § 6-2

Hei!

Angående melding om oppstart av detaljreguleringsplan for Ureheia og Buvika. **REF; 23/4450-2**

Glitre Nett har etter energiloven områdekonsesjon i Risør kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømnnett i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett).

På denne bakgrunn gjør vi oppmerksom på at det i dette planforslaget må tas hensyn til bestående anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.

Glitre Nett har etablert høyspentanlegg og lavspent anlegg i området. (Høyspent luftlinje som rød heltrukket strek, høyspent jordkabel vist som røde stiplet streker i kartet, 230 V jordkabel vist som stiplet blå streker og 230 V luftnett vist som heltrukket blå streker i kartet)

Høyspentanlegg i skissen under er unntatt offentligheten.

Det er en byggeforbudssone på 15 meter dvs. 7,5 meter fra senter av 22 kV luftlinje til nærmeste bygningsdel. Denne byggeforbudssonen må tegnes inn i plankartet.

Det er en byggeforbudssone på 4 meter dvs. 2 meter fra senter av 22 kV kabel til nærmeste bygningsdel.

Veier og Parkeringsplass for biler kan tillates ved og under høyspentlinjen så fremt at det er minimum 6 meter fri høyde fra ferdig planert terreng og opp til jordtråden.

Anbefaler at det reguleres inn en Hensynssone på 30 meter fra høyspentlinjen hvor det ikke er tillatt for utendørs bruk av redskap med lang rekkevidde eller lignende (Kranbil).

Alt anleggsvirksomhet innenfor 30 meter kreves det henvendelse til AEN for å få avklart sikkerhetstiltak for hver gang. Se vår hjemmeside for detaljer:
<https://www.aenett.no/bygge-og-grave/arbeidnerlinjer-kabler/>

Sprenging i nærheten av Glitre Nett sine linjer må ikke forekomme uten avtale med Glitre Nett.

- Inntegning på plankart.

Vi gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres i planen, herunder plankartet. Kraftledninger skal på kart ha en enhetlig utforming, uavhengig av spenningsnivå og eventuelle fysiske forskjeller.

Parallele ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning. Høyspenningskabler under bakken tegnes| ikke inn på kartet.

Vi viser i denne sammenheng til Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2, og NVEs Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen, pkt 6.2.5.

Arealer og eiendommer som brukes til, eller i fremtiden skal brukes til, transformatorstasjoner evtuellet nettstasjoner avsettes i kommuneplanen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1500, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

- Andre forhold

I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye utbyggingsområder i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm.

Det må avklares i hvilken grad eksisterende ledninger/kabler eventuelt kan benyttes, om nye ledninger/kabler må legges og om det er behov for ny(e) nettstasjon(er).

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter.

Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

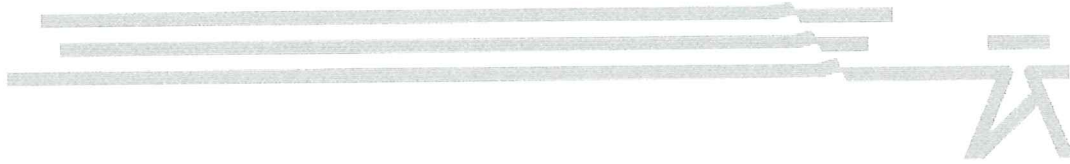
Er det behov for ytterligere avklaring/utredning/bestilling må henvendelsen gå via vår hjemmeside www.aenett.no.

Link til bestillingsskjema : <https://www.aenett.no/bygge-og-grave/tilknytning-til-nett/nytilknytning-storre-anleg/skjema-for-tilknytning-storre-anlegg/>

Med vennlig hilsen/Best regards,
Roald Tveit

Glitre Nett AS

www.glitrenett.no



Protected - Kraftsensitiv informasjon iht. KBF § 6-2



AGDER
fylkeskommune

23/4450-19

MOTTATT

12 DES. 2023

Risør kommune

Risør kommune
Postboks 158
4952 Risør

Dato: 07.12.2023
Vår ref: 23/25419-7
Deres ref: 23-4450-2
Saksbeh.: Frode Amundsen



Risør kommune - innspill til melding om oppstart av detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika

Viser til oversendelse 9.11.2023.

Saken gjelder varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika i Risør kommune. I oversendelse er det opplyst at hensikten med planarbeidet er å utvide eksisterende reguleringsplan for Urheia til å inkludere de uregulerte boligområdene i Buvikbakken, Buvikveien og Almeveien. Reguleringsplan for Urheia ble vedtatt i 1997, men bestemmelsene for boligtomtene er mangelfulle og gir ikke grunnlag for bebyggelse. Hensikten med planarbeidet er å utarbeide nye bestemmelser for området. Gjeldende arealformål slik i dagens plan for Urheia og kommuneplanen videreføres i hovedsak. Planforslaget utarbeides av Risør kommune.

Innspill fra Agder fylkeskommune

Fylkeskommunedirektøren mener brev med varsel om oppstart og kommunens planinitiativ gir en dekkende fremstilling av problemstillinger for det videre planarbeidet. Vi mener det er positivt at kommunen oppdaterer eget planverk. Vi har innspill til det videre planarbeidet knyttet til kulturarv, fylkesveg og friluftsliv.

Kulturarv

Innenfor området er det kjent en rekke kulturminner fra ulike perioder. Det er bl.a. en vedtaksfredet bygning (ID 87033), en del hus er SEFRAK-registrert og en mindre del av det som er registrert som kulturmiljø Risør sentrum (K33) – kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse, ligger innenfor planområdet, i tillegg til at planområdet over en lengre strekning grenser til dette kulturmiljøet.

Oppe på Urheia ligger bl.a. dammer bygget i forbindelse med drikkevannsforsyning til byen, ulike veier og «Festung Urheia» som er et forsvarsanlegg fra 2. verdenskrig. Kulturminnene oppe på Urheia er ikke registrert i Askeladden.

Avdeling for kulturminnevern og kulturturisme foretok en befaring 29.11.2023. Det var tale i bakken så det må gjennomføres en ny befaring av området.

Forholdet til bygningsarv og kulturmiljø i videre planprosess:
Grunnet for tiden et midlertidig høyt sykefravær på avdeling for kulturminnevern og

Besøksadresse:
Tordenskjolds gate 65 4614
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

kulturturisme, så vil vi måtte komme tilbake så raskt som mulig på nyåret med mer konkrete innspill og merknader knytta til nyere tids kulturminner og kulturmiljø, som forholdet til SEFRAK bygningene, det freda bygget, Risør sentrum som kulturmiljø og ulike typer kulturminner på Urheia. Vi beklager denne ulempen for den videre planprosess.

Merknad fra Norsk maritimt museum:

Museet er regional kulturminnevernmyndighet for tiltak i vann og har følgende merknad: Planområdet omfatter de to vannene Urabassenget og Barbulia. Begge er etter det museet kjenner til oppdemte bassenger. Det er ikke registrert kulturminner i området. Dersom det blir registrert kulturminner på land kan det være et potensial for at det også finnes i oversvømte områder, men museet krever ikke registrering i denne omgang. Museet ber om å bli holdt oppdatert i planarbeidet.

Arkeologiske kulturminner på land – varsel om arkeologisk registrering:

Etter befaringen vurderer fylkeskommunen at det er et potensial for uregistrerte automatisk freda kulturminner, fortrinnsvis fra steinalder, i deler av området. Dette må sjekkes nærmere ved en ny befaring når det er telefritt.

Avdeling for kulturminnevern og kulturturisme varsler at det er en nødvendig med en arkeologisk registrering for å avklare forholdet til automatisk freda kulturminner. Omfanget av den arkeologiske registreringen må vi komme tilbake til etter at det er gjennomført en ny befaring. Kontaktperson for arkeologi er Nils Ole Sundet, tlf. 90 74 53 63 eller epost nils.ole.sundet@agderfk.no.

Fylkesveg

Vår interesse i saken er trafiksikkerhet og sikring av areal for framtidig utvikling, herunder fortau langs fylkesvegen. Fv. 3452 er samleveg og skoleveg, det er etablert gatelys, men ikke fortau langs hele fylkesvegen. Vi har følgende innspill til planarbeidet:

- Det må fremkomme i bestemmelsene at nye avkjørslar må være i henhold til vognnormalens krav.
- Ved utbygging av nye boenheter skal det tilrettelegges for tilstrekkelig med parkeringsplasser og tilstrekkelig med manøvrerings- og parkeringsareal på egen eiendom.
- I vedtatte reguleringsplaner og reguleringsplaner under arbeid langs fylkesvegen er det akseptert en byggegrense på 12,5 meter målt fra senterlinjen av fylkesvegen. Vi kan derfor akseptere byggegrense på 12,5 meter målt fra senterlinjen av fylkesvegen.
- Vi anbefaler at det fremkommer av bestemmelsene eller i plankartet at det skal planlegges for fortau langs fylkesvegen.

Vi har ingen flere innspill så langt, vi gjør oppmerksom på at det kan fremkomme andre merknader i den videre planprosessen.

Friluftsliv

Det er positivt at planen ivaretar det statlig sikrede friluftslivsområdet samt øvrig grønnstruktur, og vi legger til grunn at planbestemmelse oppdateres slik at blant annet formuleringer om forbud mot telting og bålbrekking ikke videreføres.

Ta gjerne kontakt hvis noe er uklart eller ved ønske om dialog om saken.

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Avdelingsleder
Plan

Frode Amundsen
Rådgiver
Plan

Ingvild Nina Skjong
Avdelingsleder

Frode Amundsen
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER
STATENS VEGVESEN



713798

354#3019:eb3bca84-9be7-4214-85ff-f5583823cabd:5

Fra: "Langeland, Maja Freihow" <Maja.Freihow.Langeland@agderfk.no>
Sendt: 24. januar 2024 10:56:26
Til: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Kopi: "Dietrichson, Ragnhild" <Ragnhild.Dietrichson@agderfk.no>
Emne: Risør kommune - innspill til melding om oppstart av detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika for nyere tids kulturmiljø

Vi viser til fylkeskommunens innspill av 07.12.2023 til melding om oppstart av detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika, der vi skrev at vi ville komme tilbake med konkrete innspill og merknader knyttet til nyere tids kulturminner og kulturmiljø.

Planområdet ligger i randsonen til Riksantikvarens NB!-området for Risør sentrum, som er et område av nasjonal kulturminneinteresse. Tiltak i randsonen vil også ha innvirkning på opplevelsen og forståelsen av det bevaringsverdige kulturmiljøet, og særlig i dette tilfellet der store deler av planområdet ligger i innseilingen til byen. Dette er spesielt relevant i Risør der den tradisjonelle innfartsåren i hovedsak var via sjø.

Det utvidete planområdet inkluderer den eksisterende bebyggelsen i Almeveien, Buvikbakken og Buvikveien mellom Hasalen og den offentlige parkeringsplassen i Buvika. Området er i stor grad preget av småhusbebyggelse, der man finner flere SEFRAK-registrerte bygg samt bygninger fra nyere tid. I planområdet ligger også den vedtaksfredete bygningen «Vatikanet» (Kulturminneid: 87033-1).

Vi er positive til at man skal bedre mangelfulle bestemmelser til boligtomter som inngår i planen for Urheia, og at ny plan ikke legger opp til fortetting. Vi mener det er uheldig at Hasalen ikke inngår i planen, med hensynsone som friområde. For å ivareta Risørs bys karakter og for å opprettholde kulturmiljøets verneverdier er vi særlig opptatt av at endringene av bestemmelsene og utvidelse av planområdet ikke vil kunne utfordre de kulturhistoriske verdiene i området. Vi viser i den sammenheng til Riksantikvarens faglige råd for forvaltning av Risørs NB!-område som sier: «I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevels- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.»

Ved utarbeiding av bestemmelser bør det ses til Riksantikvarens råd for forvaltning av NB!-området, som er tilgjengelig via [Kulturminnesok.no](https://kulturminnesok.no), samt Riksantikvarens veileder «Eksempelsamling. Bestemmelser til arealplaner». Vi henviser også til Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling.

Den vedtaksfredete bygningen «Vatikanet» må avsettes med båndleggingssone H730 med tilhørende bestemmelse: "Bygningen er fredet etter kulturminneloven § 15a. Det må søkes om dispensasjon fra fredningsbestemmelsen for alle tiltak som går lenger enn vanlig vedlikehold. Med vanlig vedlikehold menes å ivareta kulturminnet med opprinnelige metoder og materialbruk. Agder fylkeskommunes kulturminneavdeling er vedtaksmyndighet.»

I planområdet skal det også være krigsminner, og disse bør registreres i Askeladden.

Med vennlig hilsen
Maja Freihow Langeland
Rådgiver

Kulturminnevern og kulturturisme
Mobil: +4745862954
E-post: Maja.Freihow.Langeland@agderfk.no

agderfk.no



AGDER
fylkeskommune



Statens vegvesen

RISØR KOMMUNE

Postboks 158

4952 RISØR

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Glenn Solberg / 37019823

Vår referanse:
23/208515-2

Deres referanse:
23/4450-2

Vår dato:
30.11.2023

Melding om oppstart av detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika i Risør kommune

Vi viser til oversendelse fra kommunen med brev datert den 9. november 2023.

Saken gjelder oppstart av planarbeid for Urheia og Buvika. Formålet med planen er å utvide eksisterende reguleringsplan for Urheia til å inkludere de uregulerte boligområdene i Buvikbakken, Buvikveien og Almeveien.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet.

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

Statens vegvesens innspill til planarbeidet

Buvikbakken og Almeveien er kommunalt vegnett, mens Buvikveien er fylkesveg nr. 3452. Det skal utarbeides nye bestemmelser for området. Bakgrunnen for behovet er mangelfulle bestemmelser til boligtomter som inngår i planen for Urheia. Nye bestemmelser vil forenkle saksbehandlingen. Det legges ikke opp til fortetting, men det vil bli vurdert å utvide tomta for Buvikbakken 34.

Reguleringen medfører derfor ingen vesentlige endringer med tanke på økt trafikk på vegene, endringer for kollektiv eller endringer for gående og syklende.

Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til melding om oppstart av planarbeid.

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



ØSTRE AGDER BRANNVESEN

23/4450-20

MOTTATT

12 DES. 2023

Risør kommune

Risør kommune
Postboks 158
4952 Risør

Dato: 07.12.2023
Vår ref: 23/21083-2
Deres ref: 23/4450-2
Arkivkode: L12
Saksbeh.: Ingeborg Wormli Rømyr
Tlf: +47 97663590

4201- Merknad til melding om oppstart av detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika.

Risør kommune varsler herved oppstart av planarbeid for Urheia og Buvika, i medhold av § 12-8 i plan og bygningsloven. Hensikten med planarbeidet er å utvide eksisterende reguleringsplan for Urheia til å inkludere de uregulerte boligområdene i Buvikbakken, Buvikveien og Almeveien.

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide nye bestemmelser for området. Bakgrunnen for behovet er mangelfulle bestemmelser til boligtomter som inngår i planen for Urheia, og behovet for regulering med bestemmelser for de uregulerte boligområdene i Buvikbakken, Buvikveien og Almeveien. Endringen vil forenkle saksbehandling i disse områdene. Det legges ikke opp til fortetting, men det vil bli vurdert å utvide tomte for Buvikbakken 34

Østre Agder brannvesen har følgende innspill/merknad:

Det er beskrevet at det skal utarbeides ROS- analyse hvor blant annet tilkomst for utrykningskjøretøy skal kommenteres. Vi viser til *veiledning for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap* for utforming av kjørevei https://www.kbr.no/filer/20-05-25_Veiledning_for_tilrettelegging_for_redning-_og_slokkemannskaper_rev_16.6.pdf

Det anbefales at slokkevann og tilgang til slokkevann (uttak/påkoblingspunkter) også inngår i dette arbeidet.

Med hilsen

Ingeborg Wormli Rømyr
branningeniør

Brevet er godkjent elektronisk.

Kontaktinformasjon:
www.arendal.kommune.no
telefon: 37 01 30 00
postmottak@arendal.kommune.no

Postadresse:
Postboks 123
4891 GRIMSTAD
Besøksadresse:
Asbieveien 35

Organisasjon:
Org.nr.: 940493021
IBAN: NO6730004049019
SWIFT: SPSONO22

Bank:
Sparebanken Sør
bankkontonr.: 3000 40 49019

Fra: "Linda Solli" <lindasolli@hotmail.com>
Sendt: 4. desember 2023 16:23:08
Til: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Emne: Merknader til oppstart av Reguleringsplan for Urheia og Buvika

Viser til melding om oppstart av detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika.

Vi har pr nå følgende merknader:

- Vi støtter at området ikke skal fortettes.
- Vi støtter at lekeplassen i Dalen blir registrert som lekeplass.
- Friområder/naturen i Urheia og på Buviksplatået beholdes slik de er.
- Vi er i mot at Buvikbakken 34 får utvide tomten. Stien forbi til byen er svært mye brukt, og må videreføres, og de friområdene som er mellom husene må beholdes.
- Det tillates ikke tilbygg eller garasje større enn 50 m2.
- Bebyggelse må ta hensyn til at naboer ikke opplever utsiktstap og barrierevirkninger.
- bebyggelse må ta hensyn til områdets karakter, som har boliger i inntil 2,5 etasje og garasjer inntil en etasje med hems.

Vi vil også vise til Statsforvalterens vedtak i sak ang utbyggingen i Buvikbakken 13.

Vi regner med at det blir ny høring når forslaget til planen foreligger.

Med hilsen
Richard Voss og Linda Solli Voss

Sendt fra Outlook for iOS

Fra: "Anne Stien Grimsrud" <anne@gnav.no>
Sendt: 16. november 2023 10:05:14
Til: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Emne: Anders Auten Pedersen

Ad melding om oppstart av detaljregulering for Urheia og Buvika. Takk for varslingsbrev til berørte naboer og gjenboere. Vi er eiere av Buvikbakken 30 a og kjenner at vi blir svært berørt.

Vi har 2 ganger søkt om tilleggstomt inntil vår eiendom og fått avslag begge ganger. Vi ber dere ta dette med i deres videre arbeid. Første gang var begrunnelsen at man ønsket tomte tilgjengelig for almene friluftsområde og den kommunale stien måtte opprettholdes. (Møtedato bygningsrådet 09061988)

Andre gang vi søkte (16062020) så var begrunnelsen noe av den samme. Den historisk viktige stien er sentral i begrunnelsen. Denne stien går allerede over vår eiendom og er annerledes enn sti traseen som er på kommunens kart.

Utdrag fra saksbehandling:

"Planen for området åpner ikke for privatisering eller at det foretas deling fra friområdene. Disse arealene er ment brukt for allmenheten og er generelt viktige arealer i både sentrum og kommunen forøvrig. Slike arealer bør kommunen beholde som grøntarealer- Sidearealer til gangveier og stier generelt bør beholdes urørt. Disse arealene bidrar til å svekke oppfattelsen av at området er privat. Idag oppfattes stien som noe privat, og dersom det etableres ytterligere privatiserende tiltak på kommunens areal kan stien fremstå som mer privatisert og bruken av stien kan minke. Fradeling og oppstyking av grøntarealer kan i enkelte ting være uheldig pga presidentsvirkning. Det er endel eiendommer som grenser mot friområdene. Etablering av omsøkt tilleggsareal i et område som dette kan etter kommunedirektørens vurdering åpne opp for at flere ønsker å utvide sine tomter. Noe som kan resultere i at det blir mindre grøntområder og mer privatiserende tiltak"

Siden det i planarbeidet åpnes for vurdering av tilleggstomt i Buvikbakken 34 og det er i samme området vi tidligere har søkt tilleggsareal, lurte vi på om vi bør nå sende ny søknad for 3. gang?

I Kommunens avslag på vår søknad om tilleggsareal var begrunnelsen at arealet vi søkte, gnr. 16 bnr. 863, var regulert til friluftsformål. I plandokumentet "Planomriss med eksisterende plan" ser vi nå at dette arealet, gnr. 16 bnr. 863, er regulert til boligformål. Hvis dokumentet som følger denne saken er riktig med hensyn til reguleringsformål, betyr det at saksforarbeidet til formannskapet og formannskapets begrunnelse og vedtak om avslag på vår søknad i 2020 er fattet på feil grunnlag (arkivsak-dok 20/2651-4). I så fall ber vi om en ny behandling av vår søknad av 16.06.2020.

Vi merker oss forøvrig at arealer som grenser til eiendommen Buvikbakken 34 er regulert til friluftsformål.

Mye av vår tomt går med til den gamle stien og vi har forbedret denne slik at det skal være enkelt å finne veien til Risørflekken. Vi tenker at vi hadde trengt en erstatning for dette arealet som tar en god del av tomten vår.

Vi ber om veiledning på dette, kan vi søke på nytt slik at også vår søknad blir ivarettatt i prosessen?

Mvh Torkild og Anne Stien Grimsrud

Fra: "Liv Lønne Dille" <lld@gassnova.no>
Sendt: 8. desember 2023 14:38:37
Til: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Emne: Merknad vedr. melding om oppstart av detaljregulering for Urheia og Buvika

Til Risør Kommune v/ Anders A. Pedersen,

Viser til melding om oppstart av detaljregulering for Urheia og Buvika.

Risør Kommune viser i varselet om reguleringsplan til Buvikbakken 34, og de planer som foreligger om salg og eventuelt tilleggsareal til denne.

Som eier av naboeiendommen Buvikbakken 36, ønsker jeg å melde min interesse for å kunne kjøpe hele eller deler av tomten til Buvikbakken 34 for oppsetting av garasje. Dersom Risør kommune hadde sett på det som en interessant løsning ville en kunne gjort et makeskifte, som gjorde at vi kunne få lagt tomten inntil vår og satt opp garasjen i tilknytning til dagens natursteinsmur som står på vår tomtegrense. På den måten ville dagens sti som går mellom vår og Risør kommunes tomt, enkelt kunne bli gjort enda bedre tilgjengelig for allmenheten. Slik det er i dag føler mange at de går inn i hagen til noen når de går foran huset i Buvikbakken 34.

Vi er også interessert i å kjøpe tomten som Risør kommune ønsker å utvide Buvikbakken 34 med, da den også grenser mot vår tomt, og som ville blitt et tilleggsareal som vi ville stelt og videreført som naturtomt.

Vennlig hilsen

Liv Lønne Dille

Buvikbakken 36

Fra: "kariaanonsen@gmail.com" <kariaanonsen@gmail.com>
Sendt: 9. januar 2024 17:57:17
Til: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Kopi: "knut aanonsen" <knut.aanonsen@gmail.com>; "Sixten Stavelin" <sixten@fax-ark.no>
Emne: Ref. Anders Auten Pedersen deres ref. 23/4450-3 fra 9, nov 2023 - Innspill til detaljregulering for Urheia og Buvika
Vedlegg: Situasjonsskart .PDF

Hei,

Vi viser til brev fra dere 9. nov 2023 om oppstart av detaljreguleringen av Urheia og Buvika.

Jeg beklager at vi har oversett fristen for merknader innen 8. desember, men vil likevel be om at følgende tas inn i den nye reguleringsplanen:

Vi eier tomt og hytte i kranveien 79 eiendom 4201-16/964 som ligger i boligområdet B2 i dagens reguleringsplan for Urheia. Vi søkte i april 2023 om å få kjøpt en tilleggstomt på ca 100 kvm til denne for å kunne sette opp deler av et annekset der. Se vedlagte situasjonsskart. 12. desember 2023 fikk vi brev med godkjenning fra Plan- og Bygningsetaten med dispensasjon. Fradeling og oppmåling pågår så vidt vi vet i disse dager.

Tilleggstomta skilles ut fra kommunens tomt 16/968 som er regulert til LNF. Vi forstår nå at vi må søke om å få denne tilleggstomta regulert om til boligformål for å kunne bygge annekset eller deler av det på denne.

Vi søker derfor om at tilleggstomta vi fikk godkjent 12.12.2023 reguleres inn i den nye reguleringsplanen som boligtomt.

Vi har planer om å rive nåværende hytte da den er svært nedslitt og vi har behov for moderniseringer, ikke minst på kloakkforholdene. Vi vil sette opp en ny bolig der i stedet og ser for oss at den vil kunne reguleres som vanlig bolig og ikke hytte/fritidsbolig. Vi har hatt en forhåndskonferanse med kommunene ved Torstein Braathen 15. desember 2023 om dette og vil gå videre til å søke om rammetillatelse i løpet av januar.

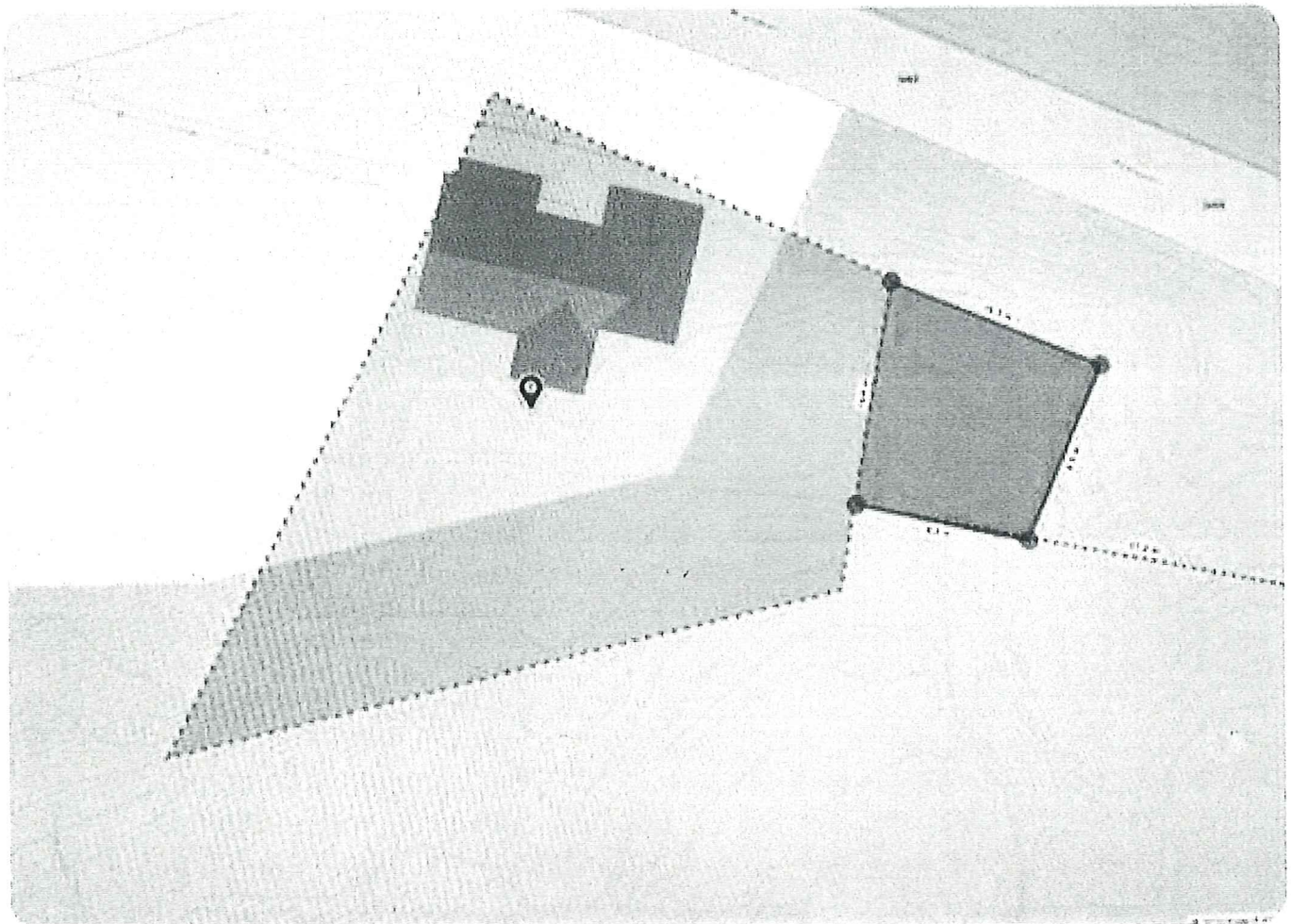
Vi har også fått innspill fra Torstein Braathen om at vi bør søke om å få definert bygningsgrenser på området B2 der boligene Kranveien 77 og 79 ligger da vi jo planlegger riving og bygging på dette området.

Ta kontakt hvis dere har spørsmål. Vi har hjelp av arkitekt Sixten Stavelin hos Fax arkitekter (se kontaktadresse i kopi-feltet) som forberedte og arrangerte forhåndskonferansen med kommunen og som vil utarbeide søknaden vår om rammetillatelse.

Med vennlig hilsen

Kari Aanonsen og Knut Aanonsen
Tlf 9711 34 42

Takst del av gnr 16 bnr 968 i Risør kommune.



Eiendomsinformasjon

Adresse

4950 RISØR

Kommune

4201 Risør

Rapportdato

20.04.2023

Befaringsdato

19.04.2023

Metrikkol

Gnr	Bnr	Snr	Fnr	Lnr
-----	-----	-----	-----	-----

16	968			
----	-----	--	--	--

Fra: "kariaanonsen@gmail.com" <kariaanonsen@gmail.com>
Sendt: 10. januar 2024 14:58:06
Til: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Kopi: "'knut aanonsen'" <knut.aanonsen@gmail.com>; "'Sixten Stavelin'" <sixten@fax-ark.no>
Emne: SV: Ref. Anders Auten Pedersen deres ref. 23/4450-3 fra 9, nov 2023 - Innspill til detaljregulering for Urheia og Buvika - rettelse til epost fra 9. jan

Hei igjen,

Sender dere en presisering av forespørselen under om å sette byggegrense for tomta vår.

Det vi ber om er at byggegrensen settes der tomtegrensa går. Tomta er liten og bratt slik at vi ser for oss av vi vil ha behov for å trekke noe byggverk helt ut til tomtegrensen.

Vi er i dialog med nabo om kjøp av ca 175 kvm tomt fra dem, slik at ny tomtegrense vil bli noe annerledes enn slik den er per i dag når både tomt fra kommunen og fra naboen innlemmes.

Mvh

Kari Aanonsen

Fra: kariaanonsen@gmail.com <kariaanonsen@gmail.com>
Sendt: tirsdag 9. januar 2024 17:57
Til: post@risor.kommune.no
Kopi: knut aanonsen <knut.aanonsen@gmail.com>; 'Sixten Stavelin' <sixten@fax-ark.no>
Emne: Ref. Anders Auten Pedersen deres ref. 23/4450-3 fra 9, nov 2023 - Innspill til detaljregulering for Urheia og Buvika

Hei,

Vi viser til brev fra dere 9. nov 2023 om oppstart av detaljreguleringen av Urheia og Buvika.

Jeg beklager at vi har oversett fristen for merknader innen 8. desember, men vil likevel be om at følgende tas inn i den nye reguleringsplanen:

Vi eier tomt og hytte i kranveien 79 eiendom 4201-16/964 som ligger i boligområdet B2 i dagens reguleringsplan for Urheia. Vi søkte i april 2023 om å få kjøpt en tilleggstomt på ca 100 kvm til denne for å kunne sette opp deler av et anneks der. Se vedlagte situasjonskart. 12. desember 2023 fikk vi brev med godkjenning fra Plan- og Bygningsetaten med dispensasjon. Fradeling og oppmåling pågår så vidt vi vet i disse dager.

Tilleggstomta skilles ut fra kommunens tomt 16/968 som er regulert til LNF. Vi forstår nå at vi må søke om å få denne tilleggstomta regulert om til boligformål for å kunne bygge anneks eller deler av det på denne.

Vi søker derfor om at tilleggstomta vi fikk godkjent 12.12.2023 reguleres inn i den nye reguleringsplanen som boligtomt.

Vi har planer om å rive nåværende hytte da den er svært nedslitt og vi har behov for moderniseringer, ikke minst på kloakkforholdene. Vi vil sette opp en ny bolig der i stedet og ser for oss at den vil kunne reguleres som vanlig bolig og ikke hytte/fritidsbolig. Vi har hatt en forhåndskonferanse med kommunene ved Torstein Braathen 15. desember 2023 om dette og vil gå videre til å søke om rammetillatelse i løpet av januar.

Vi har også fått innspill fra Torstein Braathen om at vi bør søke om å få definert bygningsgrenser på området B2 der boligene Kranveien 77 og 79 ligger da vi jo planlegger riving og bygging på dette området.

Ta kontakt hvis dere ha spørsmål. Vi har hjelp av arkitekt Sixten Stavelin hos Fax arkitekter (se kontaktadresse i kopi-feltet) som forberedte og arrangerte forhåndskonferansen med kommunen og som vil utarbeide søknaden vår om rammetillatelse.

Med vennlig hilsen

Kari Aanonsen og Knut Aanonsen
Tlf 9711 34 42