



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 25/730-11
Saksbehandler Heidi Rødven

Fornyett behandling- Forslag til mindre endring av reguleringsplan for Buvika Forslagsstiller: Risør kommune

Saksgang	Møtedato	Saknr
Miljø- og teknisk utvalg	14.05.2025	25/30

Miljø- og teknisk utvalg har behandlet saken i møte 14.05.2025 sak 25/30

Votering

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Miljø- og teknisk utvalgs vedtak

Miljø og teknisk utvalg vedtar endring av reguleringsplan for Buvika i medhold av § 12-14 i plan- og bygningsloven.

Fornyett behandling- Forslag til mindre endring av reguleringsplan for Buvika Forslagsstiller: Risør kommune

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Miljø og teknisk utvalg vedtar endring av reguleringsplan for Buvika i medhold av § 12-14 i plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Uttalelse til varsel om endring av reguleringsplan etter forenklet prosess - reguleringsplan for Buvika

Revidert plankart 020525

Planbeskrivelse 020525

Reviderte bestemmelser 02.05.25

Kort resymé

Miljø og teknisk utvalg vedtok 08.04.25, sak 25/23, mindre endringer av reguleringsplan for Buvika. Til behandlingen var det bare registrert én uttalelse til saken, fra Statsforvalteren. Da vedtaket ble sendt partene til orientering, kom det tilbakemelding fra Agder fylkeskommune om at de også hadde sendt inn innspill. Ved en feil var dette blitt registrert på en annen sak og var dermed ikke kjent for saksbehandler. Ettersom innspillet er viktig for å ivareta hensynet til fylkesveien må planendringen fremmes for ny behandling. Det påvirker imidlertid ikke den delen av planen hvor ny renovasjonsbod eller møteplass er regulert. Plankart, bestemmelser og planbeskrivelse er revidert som følge av innspillet og ligger vedlagt.

Miljø og teknisk utvalg skal ta stilling til om de siste endringene kan godkjennes. Utvalget kan sende planen i retur hvis ønskelig. I så fall anbefales det å lage retningslinjer for hva som ønskes endret.

Kommunedirektøren innstiller på at endringene kan godkjennes.

Saksopplysninger

Miljø og teknisk utvalg godkjente planendring for Buvika 08.04.25, sak 25/23. Endringen omfattet å regulere areal for hytterrenovasjonsbod, møteplass for allmennheten og å rydde i de gamle bestemmelsene. Planendringen ble enstemmig vedtatt. Vi viser til denne saken for detaljer. I denne saken behandles kun innspillet fra fylkeskommunen.

Etter høring var det kommet inn bare ett innspill, fra Statsforvalteren. Innspillet fra Agder fylkeskommune var imidlertid sendt kommunen, men lå ikke inne i saken og fulgte derfor ikke med til vedtaksbehandlingen. For å unngå en klage fra Agder fylkeskommune, fremmes derfor saken til fornyet behandling. Det anses ikke som nødvendig med ny høring da innspillet kom inn i høringsrunden og endret plankart vil bli sendt ut til alle parter etter vedtak for å ivareta klageretten.

Agder fylkeskommune (AFK)

AFK skriver at deres interesse i planarbeidet er å sikre nok areal til eventuell framtidig utbedring av fylkesveien og at hensynet til myke trafikanter og trygg skolevei ivaretas. De kommenterer også at veien er smal og svingete, at det er gatelys, men ikke fortau langs hele veien. Behovet for å utbedre veien er der allerede i dag. AFK har følgende konkrete innspill:

- Fylkesvegens eiendom må reguleres til formålet «annen veggrunn». For å sikre arealer til framtidig utvikling av fylkesvegen, bør formålsgrensen for vegformål utvides slik at det er minimum avstand til skulderkant vei på 3 meter jf. tilsvarende plansaker

på fylkesvegen. I den grad at eiendomsgrensen ikke tar med tilhørende skjæringstopp eller fyllingsfot, må formålsgrensen utvides til også å gjelde dette arealet + 1 meter.

- Frisikotlinjer/-soner mangler i plankartet. Det må tas inn planbestemmelse for hensynssone frisikt.
- Rabatt og gang- og sykkelveg/fortau på gnr. 16 bnr. 9 videreføres i nytt plankart.
- For å forbedre lesbarheten av plankartet bør det legges inn veglinjer i kartgrunnlaget.

Kommunedirektøren har vært i dialog med AFK for å få en bedre forståelse av innspillet. En del av arealet langs fylkesveien eies av Fylkeskommunen og disse arealene er lagt inn med formålet «annen veggrunn – tekniske anlegg». I tillegg er det, nord i planområdet, foreslått regulert inn samme formål med 3 m bredde i tråd med første kulepunkt i fylkeskommunens innspill. Endringen berører regulert grøntareal som hovedsakelig eies av kommunen, men også deler av en tilleggstomt (16/834) som hører til Buvikveien 43. Det er ikke foreslått endring av områdene regulert til boligformål. De ulike private avkjørslene er vist med avkjøringspil istedenfor siktsoner. Frisiktsoner ved utkjørsel fra trebåtbyggeriet dekkes at denne planen og vises indirekte med det hvite feltet i plankartet. Rabatten mellom fylkesveien og kommunal parkeringsplass er endret til gang- og sykkelvei, i likhet med rabattene vest for Buvikveien 21. Alle disse arealene ligger på kommunens grunn. Veilinjer er også lagt inn i kartet.

Planbestemmelsene og -beskrivelsen er endret i tråd med innspillet fra Fylkeskommunen.

Økonomi

Endringen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Kommuneplan

Kommuneplanens hovedmål er «sammen om et bærekraftig og levende samfunn». Som en del av dette er trafiksikkerhet viktig og i samsvar med hovedmålet.

Folkehelse og levekår

Trafiksikkerhet er en viktig del av folkehelsen.

Klima og miljø

De foreslåtte endringene har ingen konsekvenser for klima og miljø.

Næringsperspektiv

Ikke relevant for saken.

Vurderinger

Innspillet er avklart med Agder fylkeskommune og planen er endret i tråd med en felles forståelse. Når det gjelder det foreslåtte arealet til annen veggrunn som berører eiendommen 16/834, betyr det ikke at tiltak skal gjennomføres her nå. Arealet reguleres inn for å sikre en evt. framtidig utvidelse. Dersom fylkeskommunen ønsker å utvide inn på privat grunn, vil det bli et forhold mellom AFK og eier av denne eiendommen. Resten av grøntarealet består av en steinskråning ned mot sjøen og har svært liten verdi for allmennheten. Derimot har det stor verdi med økt trafiksikkerhet.

Kommunedirektøren anser nå planforslaget for å være godt gjennomarbeidet og klart for en fornyet behandling.

Kommunedirektørens konklusjon

Planforslaget godkjennes i medhold av § 12-14 i plan- og bygningsloven.