



RISØR KOMMUNE
Postboks 158
4952 RISØR

Dato: 04.02.2025
Vår ref: 23/05620-9
Deres ref:
Saksbeh.: Frode Amundsen

Risør kommune - uttalelse ved høring av planforslag - detaljreguleringsplan for Buvikveien 23

Viser til oversendelse 17.12.2024. Saken gjelder høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Buvikveien 23 i Risør kommune. Formålet med planen er å legge til rette for 3 nye leilighetsbygg med 13 – 15 nye boenheter, og med parkering i parkeringskjeller. Eiendommen benyttes i dag til trebåtbygging og detaljreguleringsplanen legger opp til å rive den eksisterende bebyggelsen på eiendommen.

Innspill fra Agder fylkeskommune

Agder fylkeskommune har gitt innspill ved oppstart av planarbeidet. Fylkeskommunedirektøren mener våre innspill i hovedsak er ivaretatt i planforslaget. Vi har noen råd og merknader til planforslaget knyttet til våre ansvarsområder innen kulturarv og fylkesveg.

Kulturarv - nyere tids kulturminner

Fylkeskommunedirektøren mener det er positivt at det legges opp til saltakskonstruksjon og trekledning på leilighetsbyggene, samt variasjon i byggehøyde og plassering for å bryte om bygningsmassen. Vi vurderer imidlertid bygningsmassen imidlertid noe for høy og anbefaler at denne reduseres med minimum 1.etasje på alle tre bygningene, slik at det hensyntar omkringliggende bebyggelse og miljø ytterligere. Videre anbefaler vi at det legges opp til en tradisjonell fargepalett på nybyggene.

Ta kontakt dersom noe er uklart. Kontaktperson for spørsmål knyttet til nyere tids kulturminner i saken er Silje Kringeland, Kulturminnevern og kulturturisme, epost: silje.kringeland@agderfk.no

Kulturarv - arkeologi

Tiltaksområder i sjø: Norsk maritimt museum (NMM) er regional kulturminnevernmyndighet for tiltak i sjø. Museet har blitt forelagt saken og uttalte seg i epost 22.1.2025. NMM har ingen anmerkninger utover å minne om meldeplikten: Hvis det under tiltaket oppdages kulturhistorisk materiale som kan være vernet eller fredet (for eksempel vrakdelar, keramikk, bearbeidet flint, kritt Piper eller annet), må arbeidene straks stanses og museet varsles, jf. kml § 14 tredje ledd. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.

Tiltaksområder på land: Avdeling for kulturminnevern og kulturturisme har ikke kjennskap til

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

noen arkeologiske kulturminner på land. Det er i denne saken ikke nødvendig med noen arkeologisk registrering. Vi har ingen ytterligere merknader til saken.

Ta kontakt dersom noe er uklart. 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 saken er fremkommelighet og trafiksikkerhet langs fv. 3452.

Fylkeskommunedirektøren er fornøyd med at innspill som ble gitt til planoppstart er ivarettatt i planen, dette gjelder byggegrense, utforming av kryss med fylkesvegen og etablering av fortau. Vi har følgende merknader:

- Lekeplass: i illustrasjon vises det at det planlegges lekeplass mellom bebyggelsen og fylkesvegen, og at denne skal skjermes med vegetasjon. Lekeplassens plassering gjør at denne kan være utsatt for utkjøring fra fylkesvegen. Vi anbefaler at det stilles vilkår til at lekeplassen skal skjermes fysisk fra fylkesvegens fortau med eks. rekkverk.
- Annen veggrunn: Arealet (vegens eiendomsområde) mellom fylkesvegen og eiendommen skal reguleres til annen veggrunn. Langs gang- og sykkelvei/fortau bør annen veggrunn være 1,5 meter, dette sikrer areal til drift/vedlikehold av fylkesvegen og areal til snøopplag. Plankartet må endres.
- Rekkefølgebestemmelse: I forslag til rekkefølgebestemmelse punkt 6.2 "Før bebyggelse tas i bruk" står det: c) «senest samtidig med at første boenhet får midlertidig brukstillatelse, skal nødvendige trafikktiltak langs fylkesvei 3452 være ferdigstilt». Begrunnelsen for bestemmelsen står i kommunedirektørens saksfremstilling: «Adkomst til Buvikveien 23 må gå via Buvikveien og Kranveien. Begge veiene er stedvis svært smale og uoversiktlige. Ved behandling av reguleringsplan for Kranlia i september, vedtok Miljø og teknisk utvalg at det skulle legges inn en rekkefølgebestemmelse med krav om utbyggingsavtale. Dette mht. krav om eventuelle trafiksikringstiltak utenfor selve planområdet. I tillegg til Buvikveien 23 er det startet opp en planprosess for næringsbygget i Buvikveien 21, der det er ønskelig å etablere ca. 40 nye leiligheter. Samlet sett kan det derfor bli snakk om opptil 50 nye boenheter i Buvika, noe som helt klart vil kunne påvirke trafiksikkerheten langs fylkesveien. Miljø og teknisk utvalg må derfor vurdere om det skal legges inn en rekkefølgebestemmelse om utbyggingsavtale med tanke på trafiksikringstiltak, også for Buvikveien 21 og 23».

Tiltak på og langs fv. 3452 ligger ikke inne i Agder fylkeskommunes gjeldende Handlingsprogram for fylkesveg. Handlingsplan for fylkesveg 2026-2029 er under revisjon og forventes vedtatt av fylkestinget i juni 2025. Risør kommune har i brev datert 08.07.2025 oversendt innspill til prioriterte fylkesveger i kommunen. Fv. 3452 Buvikveien og Kranveien «Utbedre veien for økt fremkommelighet og med fortau» er på femteplass på prioriteringslisten. Utbedring av fylkesvegen vil omfatte regulering, prosjektering og gjennomføring av tiltak, dette vil kreve bruk av ressurser som bør brukes på fylkeskommunens prioriterte prosjekt i handlingsplanen. Dersom utviklingen av området er avhengig av fylkeskommunale midler, kan dette innebære en uforutsigbar fremdrift. Kommunen bør vurdere forutsigbarheten i rekkefølgekravet.

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