



NVE
Norges vassdrags-
og energidirektorat

Kamperhaug Boligutvikling as
Rokkeveien 41
1743 KLAVESTADHAUGEN

Vår dato: 22.02.2023

Saksbehandler: Maria Solem,

Vår ref.: 202301742-2 Oppgis ved henvendelse 22959764, maws@nve.no

Deres ref.:

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Kranlia, gnr. 16 bnr. 982, 984, 13, 1445, 978, 980 m.fl., planID 2023001 - Risør kommune

Vi viser til brev datert 16.01.2023. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Kranlia i Risør kommune. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for ny bolig-/ fritidsbebyggelse.

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).

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 rundskriv [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 kapittel 7.5.

Skred i bratt terreng

Planområdet ligger utenfor aktsomhetsområde for skred. Vær likevel oppmerksom på at det ikke er utarbeidet aktsomhetskart for sørpeskred, og at aktsomhetskartene er basert på unøyaktig data som gjør at mindre løsneområder ikke alltid vises. Lokale terrengforhold må derfor alltid vurderes i tillegg. I denne saken ligger store deler av planområdet i en svært bratt skråning.

I vår Kartbasert veiledning for reguleringsplan (arcgis.com) punkt 10 er det innenfor planområdet avmerket områder med brattere helling enn 25 grader. Da er det ikke utelukket at skred kan løsne. Det må derfor dokumenteres at sikkerhet mot skred er ivarettatt i henhold til byggt teknisk forskrift TEK17 § 7-3.

Vi viser ellers til 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.

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 kompenserende 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. Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer.

I denne saken vil vi særlig gjøre oppmerksom på at overvann også kan komme fra boligområdene ovenfor planområdet. Det er viktig at overvannet også herifra blir vurdert, og at eksisterende flomveier ivaretas. Vi minner om TEK17 § 7-1. Generelle krav om sikkerhet mot naturpåkjenninger - Direktoratet for byggkvalitet (dibk.no) andre ledd der det klargjøres at tiltak ikke skal utsette omkringliggende områder for fare.



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

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

Kvikkleire

I Kartbasert veiledning for reguleringsplan (arcgis.com) punkt 13 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, byggt teknisk forskrift kap. 7 med veiledning og NVEs veileder 1/2019 legges til grunn for utredning av skredfare og ivaretagelse av tilstrekkelig sikkerhet.

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 fagområder, 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:

Kamperhaug Boligutvikling as

Kopimottakere:

Risør kommune
STATSFORVALTEREN I AGDER



KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS

Rokkeveien 41
1743 KLAVESTADHAUGEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Rebecca Melby-Tørå, 37 01 75 97

Innspill til melding om oppstart av reguleringsplanarbeid for Kranlia i Risør kommune

Vi viser til brev av 16.01.2023 fra Kamperhaugen Boligutvikling AS med melding om påbegynt reguleringsplanarbeid for Kranlia i Risør kommune. Det er gitt utsatt frist for uttalelse til den 03.03.2023.

Formål og planstatus

Formålet med planen er å legge til rette for nye boliger som lavblokker og tilhørende adkomst og parkering.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til nåværende boligbebyggelse.

Innspill fra Statsforvalteren

Det er noe uklart hvorvidt det også planlegges fritidsbebyggelse. Dersom det planlegges for fritidsbebyggelse, minner vi om at dette ikke i tråd med formålet i overordna plan. I sentrum og sentrumsnære områder gir vi råd om at det som utgangspunkt planlegges for boliger. For øvrig vil sammenblanding av nevnte formål kunne være grunnlag for interessekonflikter.

Statsforvalteren er i utgangspunktet positiv til fortetting av boliger og oppføring av konsentrert bebyggelse i sentrumsnære områder, men vi vil understreke at kommunen i slike saker må ha et særlig fokus på nærmiljøet og bokvalitet; både å bevare kvaliteter, men også å tilføre nye kvaliteter til nærmiljøet.

En utbygging bør primært skje gjennom transformasjon eller økt utnyttelse av allerede inngrepspregede områder. Omdisponering av viktige arealer for naturmangfold, grønnstruktur og/eller friluftsinnteresser bør unngås. For å oppnå vellykket fortetting må blant annet områdets landskapsmessige og trafikale tåleevne, grønnstruktur, barn og unges interesser og klimavennlige transportformer være førende for videre planlegging.



Vi viser til *statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging* som blant annet sier at utbygging skal redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer og bidra til å styrke sykkel og gange. Med dette forventer vi at det legges opp til et minimum av bilparkeringsplasser for å redusere bilbruken og at etablering av sykkelparkering sikres i planens rekkefølgebestemmelser.

Videre er vi enig med kommunen i at det må legges opp til å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon. Det bør legges opp til en sammenhengende grønnstruktur gjennom planområdet. Grønne områder er viktige for overvannshåndtering samt for lek, rekreasjon og naturmangfold. Samtidig vil grønnstruktur kunne gi en naturlig buffer mot eksisterende bebyggelse og mellom planlagt bebyggelse i planområdet.

Overvann

Klimaendringene medfører mer ekstremvær i form av vesentlig økning av episoder med kraftig nedbør både i intensitet og hyppighet, noe som vil føre til mer overvann. Ved fortetting tilføres området enda flere harde flater som vil kunne gi utfordringer tilknyttet overvannshåndtering. Planlegging for god håndtering av overvann vil kunne sette føringer for planlegging av andre elementer i planen. Vi viser til *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* hvor det blant annet fremgår at bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger samt eventuell etablering av grønne tak og vegger bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort. Ellers viser vi til NVEs uttalelse angående overvann og forventer at deres innspill blir hensyntatt og ivarettatt i videre planlegging.

På bakgrunn av overnevnte forventer vi at overvannshåndtering avklares i videre planprosess og at nødvendige løsninger sikres i plankart og bestemmelser.

Landskap

All planlegging etter plan- og bygningsloven skal ivareta estetiske hensyn, jf. pbl. § 1-1 femte ledd. Planer skal videre bidra til å sikre kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap, jf. pbl. § 3-1 bokstav b.

Deler av planområdet ligger innenfor 100 metersbeltet og vil være godt synlig fra sjøen. Byggeforbudet i pbl. § 1-8 gjelder også for byer og tettsteder, men fortetting, sentrums- og byutvikling skal tillegges vekt. Vi viser til SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen som blant annet sier at landskapet langs kysten er viktig som grunnlag for opplevelser og kilde til identitet og livskvalitet for innbyggerne. Ved planlegging må det tas hensyn til å bevare landskapskvaliteter og å tilpasse det bygde miljø til omgivelsene.

Figur 4. *Utomhusplan fra skisseprosjekt* i mottatt varsel viser 6 leilighetsbygg. Det fremgår av referat fra oppstartsmøtet med kommunen at byggene skal oppføres i 3-4 etasjer og at det legges opp til ca. 30-40 leiligheter. For å ivareta landskapshensyn, forventer vi at det søkes løsninger som sikrer at



bebyggelsens plassering, omfang og utforming blir planlagt etter de premisser landskapet legger. Både arealformål, restriktive byggegrenser og tydelige reguleringsbestemmelser må benyttes for å ivareta dette.

Det planlegges å etablere parkeringskjeller med heis og trapp opp til boenhetene. Vi mener, som nevnt over, at det må legges opp til en begrenset parkeringsdekning og dersom det skal etableres parkering i fjell bør det kun legges til rette for *en* felles nøktern parkeringskjeller for å minimere nødvendig terrenginngrep.

Statsforvalteren forventer at planforslaget, ved utlegging til offentlig ettersyn, har illustrasjoner (f.eks. fotomontasje, snitt og/eller perspektivtegninger) som viser de landskapsmessige konsekvensene av tiltak som hjemles i planen. Herunder må illustrasjonene blant annet vise maksimal utnyttelse, nær- og fjernvirkning.

Planområdet skråner mot nord og planlagt bebyggelse vil kunne kaste skygge på bebyggelsen nedenfor og eventuelle viktige uteoppholdsarealer innad i planen.

Vi forventer at antall boenheter og antall etasjer om nødvendig nedjusteres for å oppnå god landskapstilpasning og god ivaretagelse av solforhold innad i planområdet og for omkringliggende bebyggelse. Planforslaget må, i tillegg til overnevnte illustrasjoner, ha vedlagt sol- og skyggestudier som viser konsekvensene av tiltak planen hjemler.

Medvirkning og hensyn til barn og unge

Vi minner om de plikter kommunen har i forhold til barn og unge. Plan- og bygningsloven § 1-1 femte ledd krever at hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår ivaretas i planleggingen. Det vises også til rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging, del 1 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (RPR). De nasjonale mål er å sikre barn og unge et godt oppvekstmiljø, samt å styrke barn og unges interesser i planleggingen. FNs barnekonvensjon sier bl.a. at *«barn har rett til å si sin mening i alt som vedrører det, og barnets meninger skal tillegges vekt»*.

I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn og ungdom kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø tilpasset forskjellige årstider og forskjellige aldre, jf. RPR punkt 5 bokstav b. Arealene skal ha gode sol- og lysforhold og være sikret mot støy, forurensning og annen helsefare, jf. RPR punkt 5 bokstav a. Ved omdisponering av areal som er i bruk til lek, skal det skaffes fullverdige erstatningsareal, jf. RPR punkt 5 bokstav d. Her ber vi kommunen undersøke om området helt eller delvis benyttes til lek og rekreasjon. Dersom det finnes slike arealer innenfor planområdet forventer vi at arealene videreføres i planlegging ellers må de erstattes, jfr. redegjørelsen over.

Det er viktig at planprosessen organiseres slik at synspunkter fra barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge gis anledning til å delta. Det er viktig at barnas representant kommer tidlig inn i planprosessen for å sikre barn og unges interesser.



Statsforvalteren forventer at det i planbeskrivelsen gjøres rede for hvordan overnevnte forhold er ivare tatt og hvordan barn er sikret trygg atkomst til og fra planområdet til blant annet barnehage, skole og andre aktuelle områder, og at det er satt av tilfredsstillende lekeareal innenfor planområdet.

Vi har registrert at det er et lokalt engasjement rundt oppstart av reguleringsplan på det aktuelle arealet som synliggjør noen målkonflikter som kan oppstå når det gjelder omfang/utforming samt utsikt og solforhold for omkringliggende bebyggelse. Det er derfor viktig at planprosessen også organiseres slik at berørte parter får anledning til å delta og at synspunkter fra berørte parter kommer fram.

Hvordan resultatet av medvirkningsarbeidet er blitt hensyntatt i planforslaget må beskrives i planbeskrivelsen.

Sulfid

Deler av planområdet er avmerket med stor sannsynlighet for sulfidholdig berggrunn. Ved sprengning i sulfidholdig berggrunn er det stor fare for forurensning av vann. Det har blitt påvist at sprengmasser fra sulfidholdig berggrunn kan føre til syredannelse og kraftig økning i aluminiums konsentrasjon, inklusiv giftig labilt aluminium, samt tungmetallmobilisering i vann. Denne type forurensning er ekstremt giftig for fisk og mange vannlevende organismer, og vil samlet kunne forårsake store negative konsekvenser på naturmiljøet.

Sulfider i naturlige overflater er som regel helt utvasket, og derfor vanskelige å påvise. Større forekomster av sulfid og jarositt kan imidlertid finnes under overflaten. Forurensningspotensialet til sulfidholdige bergarter er derfor vanskelig å anslå før utsprengning. På bakgrunn av dette er det viktig at det tas høyde for at all sprengmasse fra sulfidførende bergarter kan gi uakseptabel forurensning av avrenningsvannet. Tidligere erfaringer bekrefter at en så langt som råd bør unngå utsprengninger i slik berggrunn.

Det må stilles rekkefølgekrav om undersøkelser av berggrunnen og eventuelle sprengmasser samt rekkefølgekrav om sikker håndtering av de utsprengte massene. Ved utarbeidelse av tiltaksplan for håndtering av masser, må det legges til grunn at all masse fra området er mulig forurensende.

Generelle innspill

På andre siden av fylkesveien er det et offentlig friområde med badeplass som er mye brukt om sommeren og fylkesveien benyttes som skolevei. Vi er enig med Agder Fylkeskommune i at det må planlegges fortau langs Fv. 3452 for å sikre trygg skolevei og trygg adkomst til badeplassen. Etablering av fortau må sikres i planens rekkefølgebestemmelser.

Videre viser vi til NVEs uttalelse og forventer at deres innspill hensyntas i videre planlegging.

Utover overnevnte ber vi om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:



- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. Miljødirektoratets veileder: <https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/arealplanlegging/miljohensyn-i-arealplanlegging/klima/klimagassutslipp/>
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021.
- Luftkvalitet, se retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- 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.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.

Med hilsen

Heidrun Flognfeldt Andreassen (e.f.)
seniorrådgiver

Rebecca Melby-Tørå
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Risør kommune
Agder fylkeskommune
Statens vegvesen

Postboks 158
Postboks 788 Stoa
Postboks 1010 Nordre Ål

4952	RISØR
4809	ARENDAL
2605	LILLEHAMMER



AGDER
fylkeskommune

KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
Rokkeveien 41
1743 KLAVESTADHAUGEN

Dato: 27.02.2023
Vår ref: 23/05159-3
Deres ref:
Saksbeh.: Frode Amundsen

Einar Ballestad-Mender

Risør kommune - innspill til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - Detaljregulering for Kranlia

Viser til oversendelse datert 16.1.2023.

Saken gjelder varsel om oppstart av planarbeid for Kranlia i Risør kommune. Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for ny bolig/fritidsbebyggelse i området. I oversendelse er det opplyst at det skal vurderes å etablere lavblokker som gir sol og utsyn samtidig som de bakenforliggende boligene hensyntas i forhold til utsikt og luft. Adkomst og parkering skal vurderes i planprosessen. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til nåværende boligbebyggelse, med plankrav. Planområdet ligger nord for Risør sentrum og består i dag av eksisterende bebyggelse. Planavgrensningen er ca 11 daa.

Innspill fra Agder fylkeskommune

Fylkeskommunedirektøren mener brev med varsel om oppstart og kommunens referat fra oppstartsmøte i hovedsak gir en dekkende fremstilling av problemstillinger for det videre planarbeidet. Vi har imidlertid noen innspill til planarbeidet knyttet til regionale føringer for fortetting, samferdsel/trafikksikkerhet og arkeologi. Vi legger for øvrig til grunn at normale planhensyn blir ivaretatt i det videre planarbeidet.

Regionale føringer for fortetting

Regionplan Agder 2030 har som mål at byer og tettsteder skal utvikles kompakt og med kvalitet. For å sikre at dette gjøres med kvalitet er det avgjørende at utbyggingsområdene ivaretar viktige miljømessige, sosiale og kulturhistoriske verdier.

For å kunne vurdere konsekvenser av planforslag er det nødvendig med gode illustrasjoner og skisser som viser nær- og fjernvirkning. Vi er noe usikker på synligheten til prosjektet i landskapet. Vi ber om at det utarbeides perspektiver, illustrasjoner eller snitt som viser prosjektets landskapsvirkning. Dette bør være fra definerte steder i nabolaget og fra sjøsiden. Det er uklart hvor synlig prosjektet vil være fra sjøen, og vi ber om at dette belyses nærmere i planprosessen. Det er viktig at det illustrasjoner gir synsperspektiv fra normal øyne høyde, altså fra ca 160 cm høyde over bakken.

Samferdsel og trafikksikkerhet

Når det gjelder samferdsel er vår interesse i saken fremkommelighet og trafikksikkerhet langs fv.

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

3452 hvor nullvisjonen ligger til grunn, vedlikehold og drift langs fylkesvegen og sikring av areal for eventuell framtidig utvidelse av fylkesvegen.

En del av fv. 3452 inngår i planområdet. Dette er samleveg gjennom område som i stor grad består av boligfelt. Det er en fellesavkjørsel, to boligavkjørsler, parkering og to busstopp innenfor planområdet. Skiltet fartsgrensen er 40 km/t og trafikkmengden er i henhold til vegkart 1600 kjøretøy/døgn med en tungtrafikkandel på 9%. Det er badeplass på motsatt side av vegen som fører til økt trafikk av myke trafikanter og biler om sommeren. Etablering av nytt boligområde vil gi økning av biltrafikk og myke trafikanter.

- Eksisterende fellesavkjørsel skal være adkomstveg til det planlagte boligfeltet. Denne har ikke tilfredsstillende utforming, herunder stigning og frisikt. Avkjørselen må reguleres og utformes i henhold til vegnormalen, vi viser til Statens vegvesens håndbok N100.
- Det må tas inn rekkefølgebestemmelse som sier at avkjørselen skal være etablert før det gis igangsettingstillatelse til tiltak i planområdet.
- Det må sikres tilstrekkelig med parkeringsplasser slik at parkering på fylkesvegen unngås.
- Dette er en viktig skoleveg og fortetting i boligfelt krever økt fokus på konsekvensene dette kan få for skolevegen og myke trafikanter. Det er etablert gatelys, men ikke fortau langs fylkesvegen. For å sikre en trygg skoleveg er det i tilsvarende reguleringsplaner på fylkesvegen stilt krav til, og regulert for, fortau. Det må derfor reguleres for fortau langs fylkesvegen.
- Planen ligger i skrått terreng og det forventes at tiltaket vil gi økt overvann på eiendommen og mot fylkesvegen. Det må komme frem av bestemmelsene at håndtering av overvannet skal løses innenfor planområdet/på egen eiendom.
- Vi kan akseptere at byggegrensen på 12,5 meter i gjeldene reguleringsplan «Del av fv. 86, Kranveien» videreføres i ny plan.
- For å sikre god utforming og for å sikre tilstrekkelig areal til universell utforming av vegformål ber vi om at krav til universell utforming legges til grunn i planarbeidet og innarbeides i bestemmelsene.
- Det må tas inn følgende rekkefølgebestemmelse: "Det skal vurderes gjennomføringsavtale mellom Risør kommune og Agder fylkeskommune før det gis igangsettingstillatelse for tiltak som berører fv. 3452. Denne skal være basert på byggeplaner for tiltaket. Alternativt kan byggeplaner for tiltaket godkjennes av Agder fylkeskommune".

Vi gjør oppmerksom på at alle planer skal være i tråd med vegnormalene. Dersom planen strider mot disse, anses planen å stride mot vesentlige regionale og nasjonale interesser.

Arkeologi:

Innenfor planområdet er det registrert et uavklart kulturminne, et løsfunn av gjenstander fra steinbrukende tid. Vi vurderer at det er potensiale for funn av automatisk fredete kulturminner under bakken innenfor planavgrensningen, men det er nødvendig med en befaring for å avklare omfanget av en arkeologisk registrering. På dette grunnlag varsler seksjon for kulturminnevern at det er nødvendig med en arkeologisk registrering for å avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner, jf. undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9. Kostnadene med registreringen bæres av tiltakshaver. Eget kostnadsoverslag og prosjektplan vil bli utarbeidet og sendt til tiltakshaver for godkjenning etter at befaring er foretatt. Kontaktperson for registreringen er arkeolog Hege Andreassen, tlf. 92042505/ e-post Hege.Andreassen@agderfk.no. Kulturminnevernet gjør oppmerksom på at undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens §9 formelt inntreffer når planen legges ut til offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 12-10. Av hensyn til en mest mulig forutsigbar planprosess anbefales imidlertid at de arkeologiske registreringene foretas så tidlig som mulig - og da i meldingsfasen.

Ta kontakt ved eventuelle spørsmål.

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Avdelingsleder
Plan

Frode Amundsen
Rådgiver
Plan

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER
RISØR KOMMUNE

Fra: "Andreassen, Hege"
Sendt: 3. mai 2023 15:23:21
Til: "einar@kamperhaug.no" <einar@kamperhaug.no>
Kopi: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Emne: Frafaller krav om arkeologisk registrering - Detaljregulering - Kranlia - gnr/bnr 16/982, 984, 13, 1445, 978 og 980 m.fl. - Plan-ID 2023001

Viser til saken (vår referanse 23/05159). Risor kommunes plan ID 2023001. Detaljregulering – Kranlia - gnr/bnr 16/982, 984, 13, 1445, 978 og 980 m.fl.

Området er blitt befart av arkeolog, og vi frafaller krav om arkeologisk registrering jmf. Agder fylkeskommunes uttalelse til oppstart datert 27.02.2023.

Området er i all hovedsak opparbeidet i terrasser med murer, vei og tomt areal, og kun noen få bergknauser innimellom. Det er registrert et løsfunn av en flintgjenstand ID 218182, på gnr 16/982. Men ettersom stedet er grundig opparbeidet er det lite potensial igjen i marken etter steinalder bosetting innenfor planområdet.

Seksjon for arkeologi har ingen videre merknad til planen. Dersom planområdet skulle endres/utvides ønsker vi endringen oversendt for ny vurdering.

Med vennlig hilsen
Hege Andreassen
Rådgiver Arkeologi

Kulturminnevern og kulturturisme
Mobil: +4792042505
E-post: Hege.Andreassen@agderfk.no

agderfk.no



AGDER
fylkeskommune