



## SJEKKLISTE FOR REGULERINGSPLANER

Formålet med sjekklisten er å sikre god saksopplysning

**Ferdig utfylt sjekkliste skal sammen med referat fra oppstartsmøte følge saken ved melding om oppstart av planarbeid**

Sjekklisten kan hentes elektronisk fra fylkesmannens hjemmeside

Vi minner om [www.miljøkommune.no](http://www.miljøkommune.no)

*Utfylt 12.12.18 av Johan Østengen, Østengen & Bergo*

### 1 GENERELLE OPPLYSNINGER

Ja    Nei

Navn på planområdet: ...del av Østebøområdet

Plantype: Detaljreguleringsplan

Kommune: Risør    Gnr./bnr.: 12/15, 23 og 167

Navn på forslagsstiller og/eller planlegger: Sjøsenteret Risør AS, planlegger Østengen & Bergo AS

1.1 Hvilke viktige mål i kommuneplanens samfunnsdel ivaretar denne reguleringsplanen?

Næringsutvikling

1.2 Er planområdet omtalt i kommuneplanens langsiktige del (samfunnsdelen)?

X   

Hvis ja – presiser:

s. 39 Infrastruktur/samferdsel:

FV 416 er hovedvei, og på enkelte strekninger eneste ferdselsåre, til Risørhalvøya. Veien og knutepunktet til E18 oppgraderes i perioden.

s.50 9.2 AREAL TIL NÆRING ...Det pågår reguleringsarbeid for utvidelse av næringsområder på Hestemyr/Østebø (*plan er i dag stadfestet*)..... På Østebø åpner ny regional plan for senterstruktur og handel for virksomhet med areal inntil 8000 m<sup>2</sup>. Eksisterende næringsarealer videreføres i ny plan og målet er at det til enhver tid skal være et mangfold av byggeklare og konkurransedyktige næringstomter i kommunen som kan tilbys bedrifter som har ekspansjonsbehov eller nye etableringer.

s. 51, 9.4 AREAL TIL SAMFERDSELSANLEGG OG INFRASTRUKTUR

Risør kommune har i hovedsak én tilførselsvei, fylkesvei 416. ....Både med tanke på trafiksikkerhet, folkehelse, barn og unge samt klima og miljø er det ønskelig med forlengelse av gang- og sykkelvei. ....På sikt skal det bli gang- og sykkelvei helt til Vinterkjær.

s. 59, 10.4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 11-7 nr. 2)

Det legges ikke opp til større endringer i dagens infrastruktur i arealdelen, men det arbeides for å få etablert gang- og sykkelvei helt fra Risør sentrum til E18.

- 1.3 Inngår planområdet i en gjeldende regulerings-/bebyggelsesplan?

Hvis ja, hva er navnet på planen og når ble den vedtatt?

Østebøområdet 28.05.15

- 1.4 Hva er arealstatus for planområdet i kommuneplanens arealdel?  
Redegjør for hvilke arealkategorier som blir berørt:

Bolig, friluftsområde, vei

- 1.5 Utløser planarbeidet krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger av 1.7.2017?

Hvis nei- begrunn med henvisning til forskrift: For området gjelder regional plan for kjøpesenter som angir en minstestørrelse på forretninger på 1000 m<sup>2</sup>. Butikken vil ha plasskrevende varer (båter), men har ikke behov for et så stort areal. §10 i KU-forskriften angir at konflikt med regionale planbestemmelser kan medføre krav til KU. Behov for KU bør derfor vurderes på nytt etter at det meldt oppstart av planen og det foreligger høringsuttalelser fra overordnede instanser, da særlig fylkeskommunen.

## 2 KLIMA OG KLIMATILPASNING

### Utslippsreduksjon

Norge har ratifisert Parisavtalen og inngått forpliktende samarbeid med EU om å redusere klimagassutslippene tilsvarende 40 % sammenlignet med utslippene i 1990. Norske kommuner spiller en nøkkelrolle for at målsetningene skal kunne nås. Kommunenes tilrettelegging for reduksjon i klimagassutslipp dreier seg i hovedsak om arealbruk og transportløsninger.

- 2.1 Er potensiale for fortetting og transformasjon i kommunen utnyttet, jf. SPR for BATP?
- 2.2 Hvordan tenkes det at planforslaget kan bygge opp under eksisterende kollektivtraseer?  
Beskriv: Fv 416 som er del av planområdet er viktigste kollektivstreng i kommunen. Eksisterende og planlagt busstopp ligger innen 50 m avstand fra planområdet. Formålet, butikk, vil kunne nyttes av kunder som benytter kollektivtransport.
- 2.3 Hvilke plangrep som fremmer klimavennlige løsninger kan være aktuelle?  
(F.eks. utarbeide bestemmelser for bruk av klimavennlige materialer, restriktive parkeringsbestemmelser, attraktive gang- og sykkelveier mv.)  
Beskriv: Gjenbruk av eksisterende bygningsmasse.....
- 2.4 Vil planforslaget kunne føre til økte klimagassutslipp?
- 2.5 Vil det bli utarbeidet et utslippsregnskap?    
Hvordan vil klimavirkningene av planforslaget utredes og presenteres i planforslaget?  
.....  
.....
- 2.6 Vil planforslaget utløse behov for å styrke tilgangen på elektrisk kraft i området?     
Til f.eks. ladning av biler mv.

### Klimatilpassing

- 2.7 Vil planarbeidet ta nødvendig høyde for de forventede klimatiske endringene, jf. forventninger gitt i Klimaprofil Agder?
- 2.8 Finnes det, eller vil det bli utarbeidet egen plan for overvannshåndtering?

## 3 BARN OG UNGES INTERESSER

- 3.1 Hvis planen berører barn og unge, hvordan skal planen sikre aktiv medvirkning, jf pbl § 5-1?  
Utdyp: .....
- 3.2 Jf. RPR for barn og unge skal planen forelegges kommunens særskilte ordning for ivaretagelse av barn og unges interesser i plansaker. Hvem vil aktuelle plan forelegges, jf. over?  
.....  
Fylkesmannen minner om at uttalelse(-r) skal vedlegges høringsforslaget.

- 3.3 Er deler av planområdet i bruk/avsatt til barns lek?  
Hvis ja, må planen sikre tilfredsstillende erstatningsarealer.  X
- 3.4 Er deler av planområdet i bruk til undervisningsrelaterte formål for skole/barnehage?  
Hvis ja, må planen sikre tilfredsstillende erstatningsareal  X
- 3.5 Brukes deler av planområdet som atkomst til skole/ barnehage/kollektivtilbud?  
Hvis ja, hvordan skal planarbeidet ivareta denne atkomsten?

Busstopp skal beholdes.....

- 3.6 Hvordan vil trygg atkomst (gang/sykkelvei, vegkryssing) til skole og barnehage sikres?  
irrelevant.....

## 4 MILJØVERNINTERESSER

### Naturmangfold

Naturen skal forvaltes slik at planter og dyr som finnes naturlig sikres i levedyktige bestander. Variasjonen av naturtyper, landskap og geologi skal opprettholdes. En langsiktig og fornuftig bruk skal bringe naturgodene videre til fremtidige generasjoner.

Det er flere kartdatabaser for miljøverninteresser, blant annet;

- Miljødirektoratet sin kartløsning Naturbase - <http://kart.naturbase.no/>
- Kartdatabase for sjørrretbekker i Agder – <http://aafk.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=072dc20d35064cd8a236a1ff618b3edf>
- Fiskeridirektoratet sin kartløsning Yggdrasil - <https://kart.fiskeridir.no/>

- 4.1 Ligger planområdet innenfor, eller i nærheten av viktige naturtyper, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, arter av nasjonal forvaltningsinteresse, truede og sårbare arter (rødlisterarter), fremmede arter (svartelisterarter) sjørrretbekker og eller andre kjente naturkvaliteter herunder viktige biotoper eller leveområder for truede arter?  
Hvis ja, hvilke(n)?  
.....  X
- 4.2 Ligger planområdet nærmere enn 100 meter fra sjøen?  X
- 4.3 Ligger planområdet nærmere enn 100 meter fra vassdrag (bekk, elv, innsjø)?  X
- 4.4 Hvis ja på punkt 4.2 og 4.3, er det aktuelt med etablering av virksomheter el inngrep (også anleggssfase) som kan påvirke eller endre disse vannforekomstene? Som f.eks. avrenning til vann.
- 4.5 Vil planen påvirke eller berøre områder med våtmark eller myr?  X
- 4.6 Berører planområdet kalka vann/bekk/elv?  X

### Grønnstruktur og friluftsliv

- 4.7 Omfatter planområdet arealer som er omtalt i regionale eller kommunale planer for grønnstruktur, idrett og/eller friluftsliv?  
Hvis ja, utdyp .....  X
- 4.8 Er planområdet angitt i kartlagte friluftsområder i Naturbase?  X
- 4.9 Ligger bolig under 500 meter til nærmeste allment tilgjengelige nærfriluftslivsområde (grøntområde/friområde/sammenhengende sti-/turveinett)?   X

Hvis nei, angir avstand til nærmeste nærfriluftslivsområde; .....

- 4.10 Vil planen opprettholde viktige deler av grønnstrukturen og/eller atkomst til viktige friluftslivsområder?
- 4.11 Omfatter planområdet sikret friluftslivsområde; statlig, kommunalt eller skjærgårdspark?
- 4.12 Omfatter planområdet arealer som er regulert som spesialområde "friluftsområde" eller "friområde"?

### **Landskapshensyn og estetikk**

- 4.13 Planlegges det for tiltak som vil berøre landskapsrom utover planområdet (fjernvirkning, silhuettvirkning for større omland)?
- 4.14 Vil det bli foretatt landskapsanalyse med tanke på landskapsvennlig utbygging?
- 4.15 Vil det bli utarbeidet illustrasjoner planforslaget?  
Hvis ja, bør illustrasjoner viser forslaget maksimale utnyttelse.
- 4.16 Planlegges det for uttak av masser over 500 m<sup>3</sup>?
- Hvis ja, beskriv .....
- 4.17 Vil det lages en plan for massedisponering?

### **Grunnforurensing/forurensede sedimenter i sjøen**

- 4.18 Berører planområdet registrert lokalitet med forurenset grunn, jf. fagsystemet for grunnforurensing hos Miljødirektoratet? <https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/>
- Hvis ja, oppgi lokalitetsnr.: .....
- 4.19 Berører planområdet registrert lokalitet i rapport TA-1728/2000, Miljøundersøkelse i havner på Agder 1997-1998?
- 4.20 Er det andre kjente lokaliteter med forurenset grunn/forurensede sedimenter i planområdet?
- Hvis ja, spesifiser: .....
- .....
- 4.21 Er det risiko for forekomst av forurenset grunn?
- Hvis ja, spesifiser: .....

## **5 MILJØ OG FOLKEHELSE**

### **Miljørettet helsevern**

- 5.1 Påvirker planen viktige miljømessige tema som er hjemlet i *forskrift om miljørettet helsevern*, slik som forurensing, støv, lukt, støy, sosiale miljøfaktorer og ulykkesrisiko?
- Hvis ja, skal saken forelegges medisinsk faglig rådgiver (kommunelegen) for uttalelse.

Planlegges det for etablering/utvidelse eller etablering av eksisterende virksomhet skal kommunens godkjenningmyndighet (kommunelegen) uttale seg jf. *forskrift om miljørettet helsevern for barnehager og skoler*.

**Støy- og luftforurensing**

- 5.2 Er planområdet utsatt for støy eller luftforurensing fra vegtrafikk, skytebane, industri eller annet fra omkringliggende arealer?
- 5.3 Planlegges det etablering av forurensende og/eller støyende virksomheter i planområdet?
- 5.4 Vil anleggsfasen generere støy eller støv som kan gi ulemper for omkringliggende bebyggelse eller friluftslivsområde?

**Folkehelse (kunnskapsarbeidet)**

- 5.5 Ivaretar planen utvalgte innsatsområder som fremkommer i kommunens folkehelseoversikt?

Hvis nei, utdyp:.....

**Boligsosiale hensyn**

- 5.6 Hvordan skal planarbeidet ivareta boligsosiale hensyn?

Beskriv: irrelevant.....

**6 LANDBRUKSINTERESSER**

- 6.1 Berører planområdet dyrka / dyrkbar mark, eller kommer det i konflikt med andre jordbruksinteresser?    
Hvis ja, bør planen forelegges den landbruksansvarlige i kommunen til uttalelse.
- 6.2 Finnes det verdifulle kulturlandskap innenfor, eller i nærheter av planområdet?
- 6.3 Omfatter planområdet skogmark av høy bonitet, eller berører det andre spesielle skogbruksinteresser?    
Hvis ja, kommenter: .....
- 6.4 Vil planen påvirke atkomsten til og driftsmulighetene på tilstøtende skogareal?

**7 SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP**

*Det skal iht. pbl. § 4-3 for all planlegging foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Dette for å skape robuste og sikre samfunn slik at menneskers liv, helse, miljø, kritiske samfunnsfunksjoner og materielle verdier sikres best mulig.*

*Denne sjekklisten erstatter ikke en helhetlig ROS-analyse, men kan gi en indikasjon på hvilke tema/områder i planen som kan gi risikoutfordringer. Vi anbefaler veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017).*

**Naturgitte risikoforhold**

*Vi anbefaler NVE sin karttjeneste Atlas for oversikt over naturgitte risikoforhold.*

- 7.1 Er det fare for flom og/eller isgang, snøskred, fare for steinsprang/ras, kvikkleireras (utglidning) storm- og/eller springflo i planområdet i dag?

Hvis ja, utdyp:.....

Hvis ja på ovennevnte, skal saken sendes på høring til Norges vassdrag og energidirektorat (NVE).

- 7.2 Vil denne faresituasjonen endres i fremtiden jf. *Klimaprofil Agder*?  X
- 7.3 Er området radonutsatt? Vet ikke, irrelevant

### **Andre forhold**

- 7.4 Vil realisering av planforslaget kunne føre til fare for ras, utglidning, steinsprang og/eller flom i eller utenfor planområdet?  X

Hvis ja, utdyp:.....

- 7.5 Er det høyspent i eller ved planområdet?  X
- 7.6 Brannsikkerhet: slukkekapasitet må vurderes av brannvesen/kommunens VAR-avdeling ved planer om ny utbygging. Er brannvesen (brann, eksplosjonssikkerhet, adkomst for utrykningskjøretøy mv) blitt varslet om planen?  X
- 7.7 Er beredskapskoordinator i kommunen (helhetlig risikovurdering med lokalkunnskap og vurdering av gjensidig risikopåvirkning i/til og fra planområdet) blitt varslet om planen?  X
- 7.8 Er det vurdert om aktiviteter på tilgrensende områder kan være til fare/risiko for planlagt område? (giftig avfall, lagre av giftige stoffer, støyende og/eller støvende virksomheter, eksplosjonsfarlige lagre, bedrifter med eksplosjonspotensiale/fare for farlige utslipp/ oppstilling av kjøretøy med risikolast eller avfall osv.)  X

Annet/ kommentarer:

.....

.....