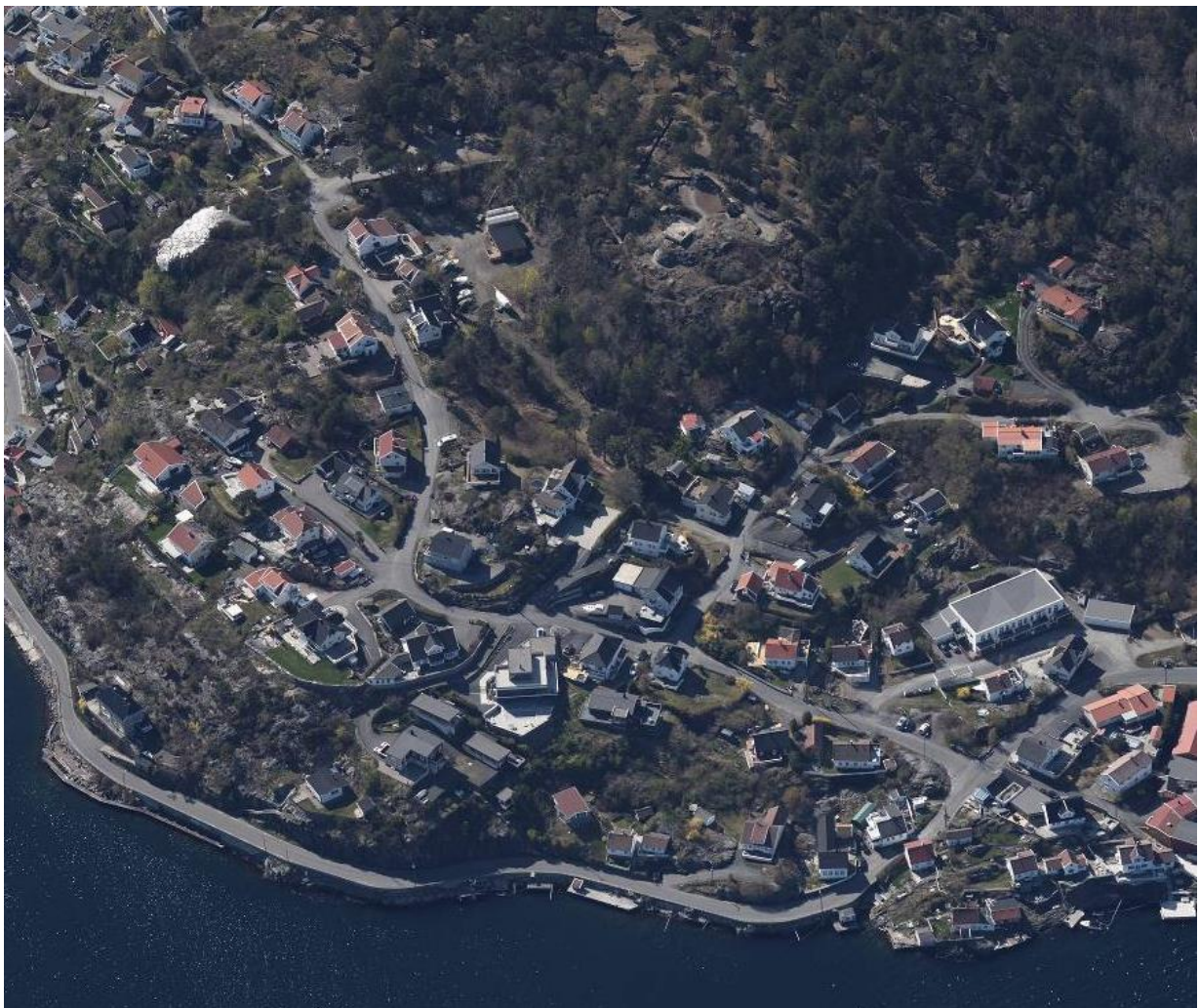




RISØR KOMMUNE

Detaljreguleringsplan for Urheia og Buvika

Planbeskrivelse



VEDTATT AV RISØR KOMMUNESTYRE DEN., POLITISK SAK XX/XX, ARKIVSAK 2019/10695

Vi skal vokse

- gjennom samarbeid og attraktivitet



Innhold

1) Innledning	4
1.1 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	4
2) Planens formål.....	4
2.1 MÅL FOR PLANARBEIDET	4
3) Planområdet	5
4) Overordnede planer og føringer	6
4.1 NASJONALE FORVENTNINGER TIL REGIONAL OG KOMMUNAL PLANLEGGING 2023-2027	6
4.2 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG- , AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING (2014).....	6
4.3 STATLIG PLANRETNINGSLINJE FOR KLIMA- OG ENERGIPLANLEGGING I KOMMUNENE (2018)	6
4.4 RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR Å STYRKE BARN OG UNGES INTERESSER I PLANLEGGINGEN (1995)	6
4.5 LOV OM FOLKEHELSEARBEID	7
4.6 FN'S BÆREKRAFTSMÅL	7
4.7 REGIONPLAN AGDER 2030	7
4.8 KOMMUNEPLANEN 2023-2035.....	7
5) Planprosessen	8
5.1 PLANTYPE OG NIVÅ	8
5.2 FORSLAGSSTILLER	8
5.3 BEHOV FOR KONSEKVENsutredninger	8
5.4 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE.....	8
5.5 UNDERSØKELSESPLIKT FOR AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER.....	8
5.6 MEDVIRKNING	9
5.7 BARN OG UNGE.....	9
6) Merknader til varsel om oppstart	9
Nedenfor er innspill som kom inn ved oppstart av planarbeidet for planen.....	9
7) Planforslaget.....	12
7.1 HOVEDGREP	12
7.2 BEBYGGELSE OG TILTAK	12
8) Planens virkninger	13
8.1 GRØNTOMRÅDER/MØTEPLASSER	13
8.2 NATURMANGFOLD	13
8.3 BOLIGER	13
8.4 BARN OG UNGE.....	13
8.5 UNDER BAKKEN – ARKEOLOGI.....	14
8.6 KLIMA/MILJØ – PÅVIRKNING OG TILPASNING	14
8.7 INFRASTRUKTUR.....	14
8.8 FOLKEHELSE OG LEVEVILKÅR	14
9) Planens virkninger	14

1) Innledning

1.1 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Eksisterende bebyggelse i Buvikveien, Buvikbakken og Almeveien er uregulerte og har boligformål i kommuneplanen. Samtlige eiendommene er bebygde, men området har ingen gjeldende bestemmelser.

2) Planens formål

2.1 MÅL FOR PLANARBEIDET

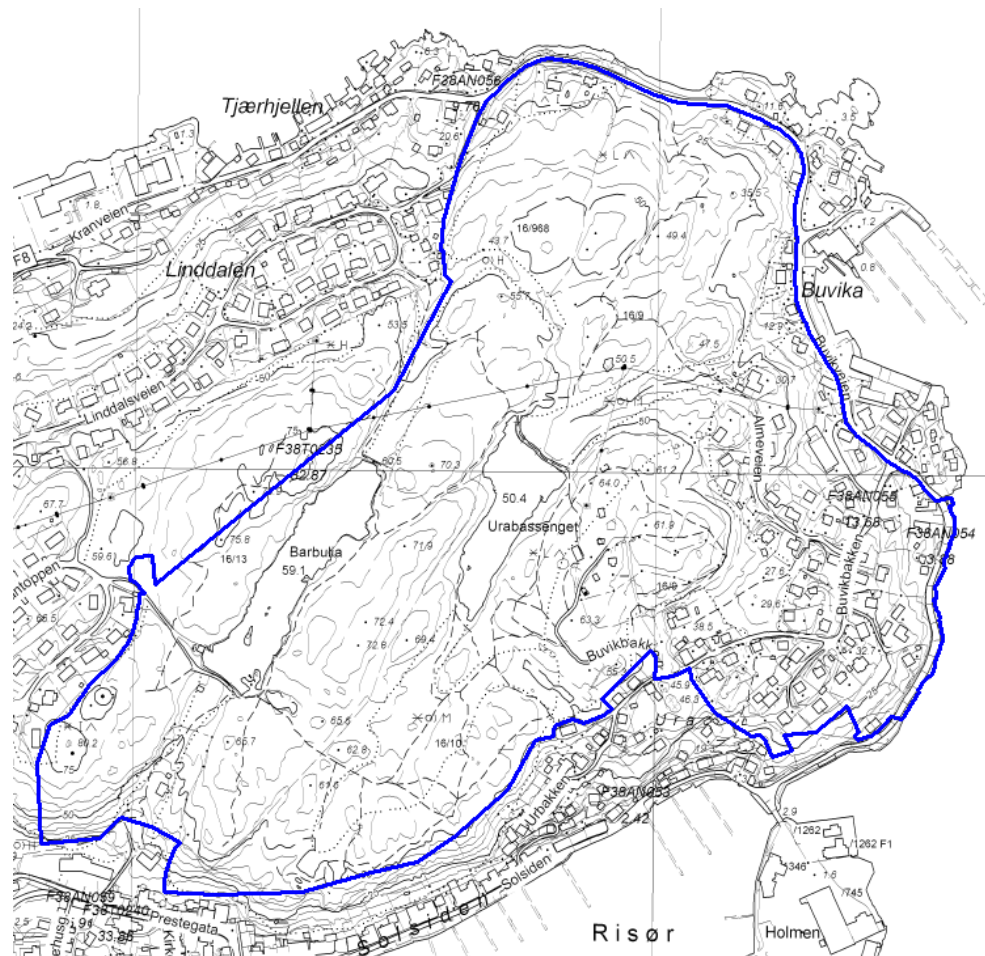
Tydelige bestemmelser til planen

Reguleringsplan for Urheia ble vedtatt i 1997. Reguleringsplanens formål er de samme som i kommuneplanens arealdel, og planen har derfor rettsvirkning foran kommuneplanen. Boligområdene som inngår i reguleringsplanen er bebygde, men planens bestemmelser er mangelfulle og gir ikke grunnlag for bebyggelse.

Boligområdene øst for reguleringsplanen, er uregulerte og bebygde boligområder i Buvikbakken, Almeveien og Buvikveien. Samtlige eiendommer i dette området, er bebygde, men iht. § 2-2 i kommuneplanens bestemmelser kan det tillates mindre frittliggende bygninger på inntil 70 m² BRA/BYA, eller tilbygg på inntil 50 m² BRA/BYA, uten krav om reguleringsplan. For større tiltak, som riving og gjenoppføring av boliger, eller påbygg til eksisterende bebyggelse, kreves reguleringsplan.

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 det er behov 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 tomta for Buvikbakken 34.

3) Planområdet



Den gamle Urheiplanen strekker seg fra Linddalsveien og Gamle Kranveien i nord og vest, Solsiden og Urbakken i sør og Buvikveien/Kranveien i øst. Ny reguleringsplan tar med de uregulerte eiendommene i Buvikbakken, Almeveien og Buvikveien.

Planen grenser mot følgende reguleringsplaner:

- Krana og Kranhøgda – ID 1958001
- Linddalsveien - ID 1980003
- Buvika – ID 1999002
- Holmen – ID 2010005
- Hasalen – ID 2022004

4) Overordnede planer og føringer

Dokumentene nedenfor påvirker og legger føringer for revisjonene av planen. Vi har bare referert det vi mener har størst betydning.

4.1 NASJONALE FORVENTNINGER TIL REGIONAL OG KOMMUNAL PLANLEGGING 2023-2027

Hensikten med de nasjonale forventningene er å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. Retningslinjene skal følges opp av alle landets kommuner. I de nyeste retningslinjene er det 5 overordnede satsningsområder;

- skape et bærekraftig velferdssamfunn
- skape et økologisk bærekraftig samfunn
- skape et sosialt bærekraftig samfunn
- skape et trygt samfunn for alle.

Det vises særlig til FNs 17 bærekraftsmål som Norge har sluttet seg til og som skal legges til grunn for all planlegging.

4.2 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING (2014)

Hensikten med retningslinjene er å samordne de tre arealbehovene og bidra til mer effektive planprosesser. Planleggingen har som mål å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling og fremme helse, miljø og livskvalitet. Dette bør skje gjennom å utvikle kompakte byer og tettsteder og legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange. Stikkord for en slik type planlegging som er relevant for Risør, er plassering av kollektiv-knutepunkt, fortetting, gode uteområder, klimavennlig transport, tilrettelegging for handel og private/offentlige tjenestetilbud, grøntstruktur, overvannshåndtering, kultur-historiske verdier, estetiske kvaliteter og universell utforming.

4.3 STATLIG PLANRETNINGSLINJE FOR KLIMA- OG ENERGIPLANLEGGING I KOMMUNENE (2018)

Retningslinjene sier at kommunene gjennom planlegging skal stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, og økt miljøvennlig energiomlegging. I tillegg skal planleggingen bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene. I alle planer etter plan- og bygningsloven, skal det gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen og når konsekvenser av klimaendringer vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Ved planlegging av fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Planer skal bl.a. ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

4.4 RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR Å STYRKE BARN OG UNGES INTERESSER I PLANLEGGINGEN (1995)

I plan- og bygningsloven er barn og unge gitt særlig oppmerksomhet fordi denne gruppen av befolkningen tradisjonelt sett har vanskelig for å bli hørt i planprosesser, og kommunen skal derfor ha en særskilt ordning for å ivareta deres interesser. Hensikten med retningslinjene er å sikre et godt og trygt oppvekstmiljø og å sikre tilbud og muligheter som gir dem utfordringer og en meningsfylt oppvekst. Retningslinjenes formål er også å synliggjøre, styrke og sikre barn og

unges interesser i all planlegging. Det er listet opp noen særlige punkter om fysisk utforming som skal vies spesiell oppmerksomhet; sikring av areal for barn og unge mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare, sikre lekearealer av ulik type og med mulighet for samhandling mellom barn og voksne, store og gode arealer til barnehager og sikre erstatningsarealer ved endringer.

4.5 LOV OM FOLKEHELSEARBEID

Folkehelseloven (2011) er relevant for kommunenes planarbeid. Loven har som formål «å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller. Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse.» Kommunen har et ansvar for å fremme folkehelse gjennom bl.a. planlegging, først og fremst gjennom kommuneplanen, men i praksis vil reguleringsplaner være et viktig virkemiddel. I plan- og bygningsloven som brukes ved regulering, kommer dette tydelig fram i § 3-1 hvor kommunens oppgaver og hensyn i planlegging står.

4.6 FN'S BÆREKRAFTSMÅL

FN har 17 bærekraftsmål som ble vedtatt høsten 2015. Både fylker og kommuner bør legge disse til grunn for planlegging dersom det er relevant, men målene er først og fremst rettet mot overordnet planlegging. Risør kommune har i det siste jobbet med Miljøfyrtårn og er med i samarbeidet Klimapartner. De mest relevante bærekraftmålene for planarbeidet antas å være mål 11: Bærekraftige byer og samfunn.

4.7 REGIONPLAN AGDER 2030

Fylkestingene i Aust- og Vest-Agder vedtok i 2019 en ny regionplan som er et overordnet styringsdokument for hele Agder. Hovedmålet er å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030 – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår. Planen har fem hovedsatsingsområder:

- Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter
- Verdiskaping og bærekraft
- Utdanning og kompetanse
- Transport og kommunikasjon
- Kultur

Planen har tre gjennomgående perspektiver som samsvarer med de tre dimensjonene av bærekraft. Disse er: Næringsutvikling og samarbeid om nye arbeidsplasser; Levekår, likestilling, inkludering og mangfold, og Klima og miljø.

4.8 KOMMUNEPLANEN 2023-2035

Kommuneplanens hovedmål, er «Sammen om et bærekraftig og levende samfunn». For å nå denne visjonen er det viktig å kunne utvikle gode og inkluderende nærmiljøer og bomiljøer.

Reguleringsplanen for Urheia er fra 1997. Planen har rettsvirkning foran kommuneplanen, men har mangelfulle bestemmelser mht. utnyttelse av boligeiendommene. Eiendommene i Buvikbakken, Almeveien, og deler av Buvikveien, er uregulerte og bebygde boligeiendommer. For disse eiendommene er det et krav om å utarbeide reguleringsplan, før større byggetiltak kan godkjennes, eventuelt at det søkes om, og gis dispensasjon fra plankravet.

Området er et uregulert boligfelt i nær tilknytning til Risør sentrum. Området består av svært variert bebyggelse mht. høyder, volum, areal, plassering og utforming. Å lage en plan for dette området der volum, areal, høyder og plassering er vurdert

for hver eiendom, vil være krevende og vil resultere i en plan med mange bestemmelser med ulike krav til utnyttelse. Risør kommune har mange gamle reguleringsplaner som fortsatt er gjeldende, men med ugyldige/uklare bestemmelser. Ved rullering av kommuneplanen i 2019 ble det derfor lagt inn en ny bestemmelse (§2-7 Utnyttelsesgrad) som åpner for at reguleringsplaner som mangler utnyttelsesgrad og/eller høydeangivelser, skal vurderes etter § 3-3 (LNF-spredd boligbebyggelse), bokstav a punkt 2 og 3. Vi legger derfor opp til at disse bestemmelsene legges inn som areal og høydebestemmelser i denne planen.

Dette vil skape forutsigbarhet og likhet mht. utnyttelse av de ulike eiendommene, og vil slik sett være iht. kommuneplanen.

5) Planprosessen

5.1 PLANTYPE OG NIVÅ

Reguleringsplanen for Urheia ble vedtatt i 1997, og dekker friområdene i Urheia i tillegg til noen få boligeiendommer i Buvikveien, Gamle Kranveien og Kranveien. Samtlige boligeiendommer innenfor planområdet er bebygget, men bestemmelsene for områdene er upresise, og åpner for tolkning. Øst for planområdet er det et forholdsvis stort bebygget boligområde. Områdene er uregulerte, men med boligformål i kommuneplanen. For disse områdene stiller kommuneplanen krav om reguleringsplan før større byggetiltak kan tillates.

5.2 FORSLAGSSTILLER

Risør kommune er forslagsstiller i planarbeidet og utarbeider selv alle plan-dokumentene i medhold av § 12-3 i plan- og bygningsloven. Risør kommunestyre er prosjekteier.

5.3 BEHOV FOR KONSEKVENsutREDNINGER

Det er ikke foreslått tiltak som vil ha vesentlig påvirkning på miljø og samfunn og det er derfor ikke utarbeidet planprogram eller konsekvensutredninger. Vi kan ikke se at noen av disse tiltakene vil få en så vesentlig virkning på miljø og samfunn at de krever en konsekvensutredning.

Planarbeidet er i stor grad i samsvar med kommuneplanen, og omfatter formålene:

- Bebyggelse og anlegg
- «grønnstruktur»
- H310 – Hensynssone ras og skred
- H510 – Hensynssone høyspent
- H530 – Hensynssone friluftsliv
- H570 – Hensynssone kulturmiljø
- H730 – Båndlegging etter lov om kulturminner

Basert på forholdene over kan vi ikke se at planarbeidet vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og derfor er det ikke utarbeidet planprogram for politisk behandling.

5.4 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med kravene i kap. 4 i plan- og bygningsloven. Denne ligger som eget vedlegg. Det er også laget en enkel vurdering av overvann.

5.5 UNDERSØKELSESPLIKT FOR AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER

For alle reguleringsplaner skal det gjennomføres arkeologiske registreringer ved utarbeiding av reguleringsplaner, jf. § 9 i kulturminneloven.

Agder fylkeskommune har foretatt befaringer i området og vurderer at det kan være behov for arkeologiske registreringer innenfor planområdet. Registreringene vil bli foretatt etter at planen er lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

5.6 MEDVIRKNING

Utarbeiding av en detaljreguleringsplan følger bestemte lovkrav og minimumskrav til medvirkning følger av kapittel 5 i plan- og bygningsloven. I kapittel 12 er det fastsatt minimumskrav til høringsperioder og hvem som skal varsles. Kommunen står fritt til å utvide fristene, avholde åpne møter eller annen type medvirkning, og å varsle flere enn de direkte berørte.

Alle grunneiere og spesielt berørte parter innenfor planavgrensningen er varslet ved brev (elektronisk/post) og har fått mulighet for å komme med innspill. Det er sendt ut et enkelt brev med henvisning til hvor man kan se plandokumentene. Disse har vært lagt ut på kommunens hjemmeside, i skranken på kommunehuset og på biblioteket. Det var også mulig å få tilsendt dokumenter ved henvendelse til kommunen. Videre ble det holdt noen åpne møter i oppstartsperioden.

5.7 BARN OG UNGE

Kommunen har en egen representant for barn og unge som har vært involvert i prosessen. Etter varsel om oppstart av planarbeidet ble planen presentert for Risør Ungdomsråd. Planforslaget som legges ut til høring og offentlig ettersyn, vil også bli lagt fram for Risør Ungdomsråd.

6) Merknader til varsel om oppstart

Nedenfor er innspill som kom inn ved oppstart av planarbeidet for planen.

Statsforvalteren i Agder:

Er positive til planarbeidet og vurderer det som bra at man ser samlet på et større område. Legger til grunn at de gode intensjonene i gjeldende plan for Urheia knyttet til friområder og friluftsområder, videreføres. Viser til at det er registrert nært trua arter og arter av særlig stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet, og minner om at prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8 – 12, må vurderes. Ber videre om at det gjøres rede for universell utforming, barn- og unges oppvekstvilkår og ROS-analyse.

Kommunens kommentar:

Det er laget ROS-analyse.

Risør kommune har startet opp arbeidet med å utarbeide en egen kommunedelplan for naturmangfold, der Urheia er vist som 1. prioritet. Arbeidet med registreringene vil pågå høsten 2024.

Etter at varsel om oppstart av planarbeidet var sendt ut ble planinitiativet presentert for Risør ungdomsråd i møte 30. januar 2024. Når planforslaget er lagt ut til høring og offentlig ettersyn vil planen bli oversendt og presentert for ungdomsrådet.

Agder fylkeskommune - kulturarv:

Viser til at det er en rekke kulturminner i området fra ulike perioder, som ikke er registrert i Askeladden. Fylkeskommunen har foretatt befarings i området og vil foreta ytterligere befaringer etter at planen er lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

Viser videre til at bygningen i Buvikveien 26 «Vatikanet» er vedtaksfredet etter

kulturminnelovens § 15.

Kommunens kommentar:

Det er lagt inn en hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø rundt forsvarsanlegget. Hensynssonen rundt anlegget vil bli utvidet, og eventuelt nye funn lagt inn etter at fylkeskommunen har foretatt undersøkelser i området.

Det er videre lagt en båndleggingszone H730 – båndlegging etter lov om kulturminner, rundt Buvikveien 26.

Agder fylkeskommune – fylkesvei:

Fylkeskommunen skriver at det må fremkomme i bestemmelsene at nye avkjørsler må være iht. vegnormalens krav. Ved etablering av nye boenheter må det legges til rette for tilstrekkelige manøvrerings- og parkeringsareal på egen eiendom. Byggegrensen mot fylkesvei skal være minst 12,5 m. I tillegg anbefales det at det åpnes for å etablere fortau langs fylkesveien.

Kommunens kommentar:

Tas inn i bestemmelsene.

NVE:

Viser til at deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for skred i bratt terreng, og at deler av planområdet ligger i områder der det kan være marin leire i grunnen.

Viser også til at reguleringsplanen må vis hvordan overvann skal behandles, både i kart og bestemmelser, og at dette kan håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer.

Kommunens kommentar:

Det er lagt inn hensynssoner rundt de registrert områdene. Planen legger ikke opp til ny bebyggelse innenfor områdene registrert som aktsomhetsområder, men det er regulert inn en ny lekeplass rett sør for ett av disse områdene.



Området er i dag opparbeidet med en gruset adkomststi fra Almeveien, huske og sandkasse.



Sett mot sørvest

Reguleringsplanen åpner ikke for å ta i bruk nye arealer til bebyggelse og anlegg. Samtlige eiendommer innenfor planområdet er bebygde.

Glitre:

Viser til at det er både høyspent og lavspent i område, og at det er byggeforbudssone rundt disse anleggene.

Kommunens kommentar:

Det er lagt inn en hensynssone rundt høyspentlinja. I tillegg er det lagt inn egne bestemmelser om byggeforbudssone rundt anleggene.

Merknad fra Buvikbakken 15:

Er positive til at området ikke skal fortettes, at friområdene i Urheia, beholdes, og at det reguleres inn en lekeplass i Dalen. Ønsker ikke at det tillates tilbygg eller garasjer over 50 m², at det tas hensyn til områdets karakter og at bebyggelsen må ta hensyn slik at naboer ikke opplever utsiktstap og barrierevirkninger.

Er videre imot en utvidelse av eiendommen i Buvikbakken 34. Viser til at stien forbi huset er mye brukt og må videreføres, samt at friområdene mellom husene, beholdes.

Kommunens kommentar:

Det er laget høyde og arealbestemmelser for eiendommene. I eksisterende tettbygde boligområder vil det alltid være en fare for at eiendommer får redusert utsikt som følge av ny bebyggelse.

I plankartet ligger det inne et forslag om å utvide eiendommen i Buvikbakken 34, men dette vil bli avklart i det videre planarbeidet.

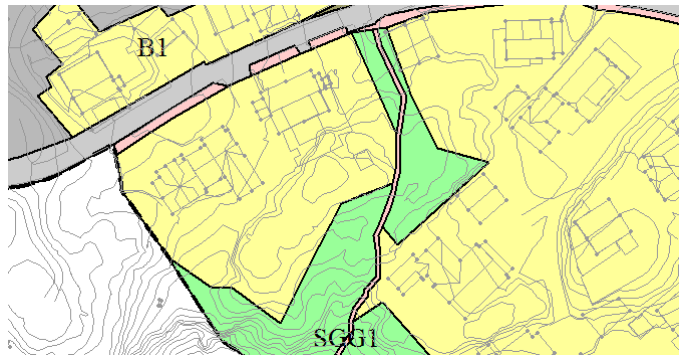
I plankartet er stien opp fra Solsiden regulert inn som gangvei.

Merknad fra Buvikbakken 30A:

Viser til at de ved to anledninger har søkt om å få kjøpt tilleggstomt i friområdet mellom Buvikbakken 30A og Buvikbakken 34. Viser videre til at området de ønsket å kjøpe (gnr/bnr. 16/863) er vist som boligområde i kartene som lå ved varsel om oppstart av planarbeid.

Kommunens kommentar:

Det er riktig at kartet som lå ved varsel om oppstart, viser boligformål på eiendommen gnr/bnr. 16/863. Dette er dessverre feil. Området er friområde i reguleringsplan for Urheia, og skal beholdes som dette i ny plan.



I planforslaget er området mellom Buvikveien 34 og Buvikveien 30A, vist med boligformål. Reguleringsplanen tar ikke stilling til fremtidig eierforhold.

Merknad fra Buvikbakken 36:

Er nabo til Buvikveien 34 og ønsker å melde sin interesse for å kunne kjøpe hele, eller deler av denne tomten.

Kommunens kommentar:

Et eventuelt salg av Buvikveien 34 vil bli avklart etter at reguleringsplanen er vedtatt.

Merknad fra Kranveien 79:

Eiendommen er regulert til boligformål i den gamle reguleringsplanen for Urheia, men bebygd med en fritidsbolig. Ønsker at boligformålet opprettholdes slik at det kan bygges en ny enebolig. Ønsker i tillegg at tilleggsarealet de fikk godkjent i 2023, legges inn med boligformål.

Kommunens kommentar:

Formålet beholdes, og tilleggsarealet er lagt inn i kartet.

7) Planforslaget

7.1 HOVEDGREP

Det reguleres ikke inn noen nye områder for bebyggelse og anlegg. Bestemmelser for friområdene i Urheia, videreføres, og det lages nye bestemmelser de bebygde boligeiendommene.

7.2 BEBYGGELSE OG TILTAK

B1 – B11:	Eksisterende bebyggelse.
B12:	Prestegata 13. Eiendommen gjelder bestemmelser i reguleringsplan for Risør sentrum
B13:	Buvikveien 26 «Vatikanet»: Bygningen er vedtaksfredet etter kulturminnelovens § 13.
BKS1:	Eksisterende konsentrert småhusbebyggelse
BVA:	Eksisterende høydebasseng.
BN:	Eksisterende verksted/industribygg
BBS:	Eksisterende brygger
FO:	Mulig fremtidig fortau i Buvikbakken

8) Planens virkninger

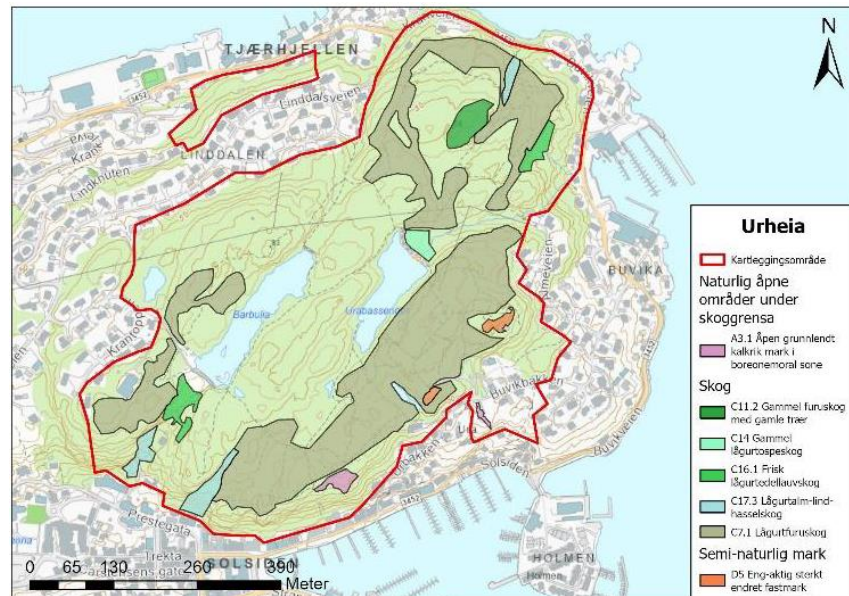
8.1 GRØNTOMRÅDER/MØTEPLASSER

Store deler av Urheia er regulert til friområder og friluftsområder, og er opparbeidet med møteplasser og stier.

8.2 NATURMANGFOLD

Kommunen plikter å redegjøre for naturmangfold i et planarbeid. Til dette arbeidet foreligger det tilgjengelige databaser hos Miljødirektoratet som er benyttet.

Rambøll Norge har på vegne av Risør kommune foretatt naturtypekartlegging i Urheia.



Området har også store naturverdier og det ble funnet 15 naturtyper iht. instruksene; lågurtfuruskog (4), lågurtalm-lind-hasselskog (3), frisk lågurtedellauvskog (2), gammel furuskog med gamle trær, gammel lågurtospeskog, eng-aktig sterkt endret fastmark (2), åpen grunnlendt kalkrik mark (2). Det ble registrert flere rødlistede arter og det forelå flere registreringer fra tidligere også; furustokkjuke (NT), alm (EN), lind (NT), bendelløk (NT), pipeløk (EN), flekkgrisøre (NT), ask (EN) og barlind (VU). Også mange rødliste-registreringer av fugl er gjort i området. Av fremmede arter ble det registrert platanlønn, høstberberis, dielsmispel, bulkemispel, sprikemispel og blankmispel (alle SE).

8.3 BOLIGER

Nasjonale planretningslinjer anbefaler fortetting og at nye boligområder legges tett på sentrum.

I dette planarbeidet legges det ikke opp til å regulere inn nye boligfelt, men det åpnes for noe fortetting innenfor de boligeiendommer der dette er mulig.

8.4 BARN OG UNGE

Plan- og bygningsloven stiller særlig krav til at barn og unges interesser skal ivaretas gjennom reguleringsplaner. I Risør kommune er det et eget barne- og ungdomsråd som har blitt hørt. Dette er kanskje særlig viktig pga. klima- og miljøutfordringene som blir stadig viktigere. Når det gjelder fysisk utforming er det sett særlig på lekearealer og gode møteplasser i dette planarbeidet.

I dag er det et gruset og delvis opparbeidet areal som i lang tid har vært benyttet som lekeareal. Deler av dette arealet ligger innenfor en hensynssone H310 - Ras/skred. Iht. NVE Atlas er området et aktsomhetsområde for snøskred.

Rett sør for dette området er det i dag opparbeidet et område med sandkasse/husker. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområdet, og reguleres inn som lekeplass.

8.5 UNDER BAKKEN – ARKEOLOGI

Agder fylkeskommune vil foreta arkeologiske registreringer i høringsperioden. Foreslåtte endringer

- Rekkefølgebestemmelser for å sikre avklaring med fylkeskommunen.

8.6 KLIMA/MILJØ – PÅVIRKNING OG TILPASNING

Regjeringen har et mål om at vi skal være et lavutslippssamfunn i 2050 og kommunene forventes å legge de høye alternativene fra nasjonale klimaframskrivninger til grunn. Dette legger press på kommunens areal- og transportplanlegging, men i tillegg er klimatilpasning viktig å omtale i nye reguleringsplaner. Det innebærer at vi i størst mulig grad skal unngå eller begrense risiko, sårbarhet og ulemper, men også at vi skal dra nytte av eventuelle fordeler med klimaendringene. Til planen er det utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Reguleringsplanen legger ikke opp til å regulere inn nye byggeområder, eller veianlegg, men åpner for noe fortetting innenfor de eiendommer der dette er mulig. Dette vil hovedsakelig være tilbygg til eksisterende bebyggelse, men ved fremtidige søknader om fortetting vil det bli stilt krav om lokal fordrøyning på egen tomt.

Som nevnt over er det eksisterende overvannsnett i Risør sentrum gammelt, og ikke dimensjonert for de nedbørsmengdene vi opplever i dag. Arbeidet med å oppgradere ledningsnett pågår, og vil pågå i årene som kommer. Dette, samt regelmessig vedlikehold av kummer, vil være tiltak som i stor grad reduserer ukontrollert overflatevann langs gatene, noe som igjen reduserer faren for inntrengning av vann i kjellere.

8.7 INFRASTRUKTUR

Det er ikke planlagt nye veier, men det åpnes for å etablere fortau langs deler av Buvikbakken.

8.8 FOLKEHELSE OG LEVEVILKÅR

Det skal ikke etableres nye områder for bebyggelse og anlegg, og endringene vil i liten grad berøre folkehelse og levevilkår.

Bestemmelser som angir maksimale areal og høyder vil skape forutsigbarhet til hva som kan bygges innenfor planområdet. Planen åpner videre for at det kan bygges fortau langs Buvikbakken, og opparbeide et lekeareal i nær tilknytning til boligområdene.

9) Planens virkninger

Planen vil i liten grad endre forholdene i området, men det lages nye bestemmelser som angir hva/hvor mye som kan bygges innenfor de etablerte boligområdene. I tillegg åpnes det opp for å etablere et nytt fortau langs

Buvikbakken.

Vedlegg:

1. ROS-analyse
2. Plankart
3. Reguleringsbestemmelser
4. Inkomne merknader