

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



Nr	Dato	Avsender	Innhold	Vår kommentar
1	13.02.23	RTA AS	Ber om at utforming av renovasjonsløsning i området gjøres i samråd med oss	Det er satt krav om utarbeiding av renovasjonsteknisk plan som skal godkjennes av RTA
2	26.02.23	Rødt	1. Kommunen bør lage områdeplan 2. argumenter for fortetting, grønt preg dominerer landskapsbildet – bør lage landskapsanalyse 3. Utbyggingsgraden er for høy – vil sprengte landskapsbildet. Poengterer at området er innenfor hundremetersbeltet fra sjø og landskapsbildet fra fjorden – viktig del av statlige føringer. 4. Blokkene fremstår som fremmedgjørende for bydelen og for Risør 5. Området fremstår som lite barnevennlig 6. Ser ut til å basere seg på boenheter i høy prisklasse 7. Prosjektet størrelse vil kunne bidra til å overbelaste Sagjordet – Parkeringsbehovet vil være et problem 8. Utbyggingen av Holmen og Hasalen øker trafikkbelastningen på Kranveien kraftig – ytterligere trafikk er ikke ønskelig 9. kommunen bør eie og regulere området i egen regi 10. stor urimelighet at Kranlia skal utvikles med andre betingelser enn nabofeltet	1. Kommunen har godkjent planinitiativet og det er dermed ikke aktuelt med områdeplan 2. Det er laget en landskapsanalyse i planbeskrivelsen 3. Tiltaket er gjenstand for reguleringsplan og vil forholde seg til statlige føringer forområder langs sjø. 4. Bebyggelsen lokalt består av mange typer bygg fra ulike tidsepoker med stor variasjon i volumer. Den foreslått bebyggelsen føyer seg inn i dette mangfoldet. 5. Det er satt av tilstrekkelig areal til lek og MUA 6. Dette reguleres ikke i reguleringsplanen 7. Det er satt av samme antall p-plasser til offentlig bruk for Sagjordet i forslaget som det finnes i dag. 8. Det er gjort en vurdering av trafikkmengden i planbeskrivelsen 9. Grunneier har ikke fått noen signaler på at kommunen ønsker å kjøpe arealet. 10. Det er opp til kommunen å vurdere dette.

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



3	24.02.23	Anne Nesmoen og Johan Østengen	1. Utbyggingen vil rasere planområdet 2. En parkeringskjeller vil drenere vekk vann slik at skog rundt vil dø 3. Blokkene passer ikke inn i området mhp takform og BYA 4. Fint med snarvei opp til Lindalsvei 5. Naboer i øst vil bli særlig belastet av prosjektet 6. Vern mot innsyn, reduksjon av støy, minimal skjerming mot sol er viktig 7. SEFRAK-registret bebyggelse: Kranveien 57,59 og 61 8. Slutter seg til innspill fra Krana Vel om trafikk og parkeringsproblemer 9. Feltet i vest bør være en ledetråd for KBU	1. Utbyggingen ases ikke som rasering av området. Se egen analyse i planbeskrivelsen 2. Det er satt krav om teknisk plan som skal ivareta alt overvann i området og ikke påvirke naboeiendommer. 3. Det er stor variasjon i bebyggelsen på Krana både i takform og bygningsform/volum. Det er ingen entydighet 4. På grunn av topografien har det ikke latt seg gjøre å komme frem med en gangvei mot Lindalsvei 5. Det er laget egen sol/skyggeanalyser samt visualisering av utsiktskorridorer for eksisterende bebyggelse 6. Se punkt over 7. Denne registreringen påvirker ikke reguleringsplanen. 8. Se kommentar under «Krana Vel» 9. Usikker på hva som menes her, men det fremstår som irrelevant for denne reguleringsplanen.
4	19.02.23	Malin og André Sannæs Ommundsen	1. Bygg F vil forringe trivsel og påvirke eiendomsverdien negativt 2. bekymret for innsyn og støy 3. vil ikke være grønne lunger igjen etter utbygging 4. Vil vi kunne benytte vår uteplass under utbyggingen, evt hvilke tiltak vil bli satt inn? 5. bekymret for at vannmasser som egen drenering ikke vil ha kapasitet til – krever en analyse på overvann 6. det vil bli en uholdbar trafikksituasjon	1. Det er laget egen sol/skyggeanalyser samt visualisering av utsiktskorridorer for eksisterende bebyggelse 2. Se kommentar over 3. Det har ikke vært noen offentlig grønn lunge tidligere heller innenfor planområdet 4. I en byggefase vil det være dialog med naboer for å påføre så liten belastning som mulig. 5. Det er satt krav om teknisk plan som skal ivareta alt overvann i området og ikke påvirke naboeiendommer. 6. Det er gjort en vurdering av trafikkmengden i planbeskrivelsen

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



5	05.02.23	Krana Vel v/ Gro Sannæs (ikke reg BRREG)	1. 2 etasjer bør være maksimal høyde 2. Takterasser må ikke tillates 3. Vern mot innsyn, reduksjon av støy, minimal skjerming av sol for naboer 4. Blokk F må fjernes da belastningen for naboer mhp tap av sol, mulig støy er urimelig stor 5. Ny bebyggelse bør ikke gå lengre enn det kommunale arealet 6. Bebyggelsen må ikke stenge for sol for eksisterende boliger langs Kranveien 7. Blokk A må fjernes da den er for nær Kranveien 57 og 53 8. Sagjordnet parkering vil bli brukt til gjesteparkering for prosjektet – det bør være 2 p-plasser pr leilighet 9. Adkomsten til p-kjeller via eksisterende p-plass er uakseptabel. 10. innkjøring fra Bråtenbakken vil måtte bygges kraftig om – må trolig legge fortau både for eksisterende og nye beboere 11. Bekymret for terrengendringer og endringer av grunnvannet slik at skog rundt vil dø 12. Illustrasjoner/snitt må være realistiske ift eksisterende vegetasjon 13. Landskapsbildet fra fjorden vil bli nytt og fremmed 14. For hard tomteutnyttelse	1. Det er gjort analyser i planbeskrivelsen som viser forholdet til byggenes høyde sett opp mot eksisterende bebyggelse 2. Det er delvis tiltatt med takterrasser 3. Det er laget egen sol/skyggeanalyser samt visualisering av utsiktskorridorer for eksisterende bebyggelse 4. Se punkt over 5. Det er avtaler på de eiendomsjuridiske forholdene. Ut over dette henvises til landskapsanalysen 6. Se punkt 3 7. Se punkt 5 8. Det er satt av 2 plasser pr boenhet i prosjektet 9. Det er anvist fortsatt 13 p-plasser for offentlig parkering til Sagjordnet så adkomsten forrigger ikke parkeringsmulighetene 10. Bråtenbakken skal ikke brukes som adkomst 11. Det er satt krav om teknisk plan som skal ivareta alt overvann i området og ikke påvirke naboeiendommer. 12. Tas til følge 13. Se illustrasjoner i planbeskrivelsen 14. Dette ligger innenfor det som er normal tomteutnyttelse ved fortetting i bynære strøk.
---	----------	---	--	---

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



6	27.02.23	Siri Fadum Harstad og Steinar Harstad	1. prosjektet forsyner seg av et vakkert grøntområde 2. Halverer antall p-plasser på kommunal grunn – overveiende sannsynlig at Sagjordets parkering vil bli benyttet som gjesteparkering 3. Ytterst betenkelig at nytt boligfelt benytter Sagjordet i markedsføring 4. Blokker tar sol fra bebyggelsen langs Kranveien og øker innsyn og støy 5. Øker trafikken i et allerede belastet område 6. På Krana vil en utbygging bli kun på felleskapets bekostning og til boligutviklers inntjening 7. Må tilpasses stedets særpreg og ha tilstrekkelig p-plasser på egen grunn	1. Det har ikke vært noen offentlig grønn lunge tidligere heller innenfor planområdet 2. Det er satt av 2 plasser pr boenhet i prosjektet. Det er anvist fortsatt 13 p-plasser for offentlig parkering til Sagjordet så adkomsten forrigger ikke dette.
7	27.02.23	Ellen Torjesen og Yngvar Aanonsen	1. Blokkbebyggelsen blir voldsom i vårt etablerte miljø 2. kan ikke se at prosjektet planlegger nok p-plasser til beboere med gjester på egen grunn	1. Det er anvist snitt opp 3D-tegnigner som viser ny bebyggelse 2. Det er satt av 2 p-plasser pr boenhet
8	23.02.23	Naboene i Lindalsvei v/Magne Hagen	1. Mangelfullt underlag sendt ut ved varsling. Ønsker å få dette oversendt 2. Blokkene må ikke være høyere enn 2 etg 3. utbyggingen vil føre til radikal økning av folk og støy/musikk 4. vil ikke akseptere takterrasser da det vil gi direkte innsyn til naboer	1. Dokumentene som er sendt ut ved varsle om oppstart er i henhold til de kravene som gjelder for slike dokumenter 2. Området er egnet for mer enn 2 etasjer da det er en stor fjellvegg bak prosjektet som tar imot bebyggelsen. Det er gjort analyser for dette i planbeskrivelsen 3. Det er et overordnet mål å forette eksisterende boligområder for å begrense utbyggingen av urørte områder. Dette medfører økning i antall mennesker.

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



			- Det bør etableres solceller på takene for å ivareta miljø og demme opp for Risørs voksende behov for strøm - Støy fra ventilasjonsanlegg må hensyntas for eksisterende beboere - Bekymret for anleggsperioden med støy, rystelser, skader evt murer osv. Byggearbeidene bør foregå på høst/vinter - Sitat fra vedtak om opsjon for kjøp av kommunal grunn er ikke fulgt opp med høye blokker og for smale buffersoner - Hvordan er de trafikale problemene i området tenkt løst?	- Takterrassene er begrenset til areal på 3.etg som er rettet mot sjøen. - Det er lagt inn bestemmelser at det er tillatt med solceller på taket. - Det er lovpålagte begrensinger for støy som vil bli hensyntatt. - Lover og regler for støy og andre belastninger for omkringliggende bebyggelse vil bli fulgt opp i anleggsperioden. - Det er anvist et prosjekt som gir en god utnyttelse av området til fortetting og som ikke berører omkringliggende bebyggelse mer enn det som må kunne forventes i et eksisterende boligområde. - Dette er anvist i planarbeidet. Ny adkomst ut i Kranveien ved eksisterende p-plasser.
9	15.02.23	Rolf Tore Røed	- Hva med eksisterende bebyggelse vest for blokkene ift sol/utsyn? - Ønsker utvikling i langt mindre omfang - Veien Bråtenbakken bør bli tatt med i videre planer - Trafikkbildet i Kranveien må tas opp - Ønsker mindre utbygging - Det er lagt inn kommentarer til referatet fra oppstartmøtet med kommunen som ikke gjengis her	- Det er anvist 3D-tegninger og sol-skyggediagram i planbeskrivelsen som belyser dette. - Planforslaget legger opp til en tilpasset utvikling som utnytter området godt og begrenser behovet for å ta i bruk urørte områder. - Denne veien benyttes ikke som adkomst til prosjektet. - Trafikk er vurdert i planbeskrivelsen. - Se punkt 9.2 - Det skal ikke gjengis i varlingsdokumenter.
10	22.02.23	IMS v/ Roy Langseth	påpeker at det er et stort næringsområde som nærmeste nabo	- Tas til etterretning - Tas til etterretning

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



			2. det må påregnes støy fra kl 07 til kl 17 på hverdager og enkelte helger	
11	27.02.23	Ellen Bjerknes Slinning	1. Planlegger en voldsom bruk av bakken som brukes som adkomstvei 2. Blokker er å ødelegge småhusbebyggelsen 3. Reguleringen av Lindalsplatået må legge presedens for videre utbygging 4. Naboene i øst, vest og nord får mindre lys, mindre utsikt og betydelig mer innsyn 5. Frykter økt trafikk med konsekvenser ved trafikk opp til «gamle Bråten». 6. En utbygging må ivareta allmennhetens tilgang til Sagjordet 7. Skader som oppstår på naboeiendommer under utbygging må rettes opp	1. Veien opp til Bråten skal ikke brukes som adkomstvei til prosjektet. 2. Det er stor variasjon i type bebyggelse i området og vi mener at omfanget er forenlig med å passe inn i området. Se vurderinger i planbeskrivelsen. 3. Hver enkelt reguleringsplan legger egne føringer for sitt planområde. Se for øvrig vurderinger om tilpassing i planbeskrivelsen. 4. Se simuleringer av sol/lysforhold med skyggevurderinger i planbeskrivelsen 5. Se punkt . 11.1 6. Det er laget en bedre situasjon langs Kranveien for allmenheten med p-plasser og fortau samt anvist overgangsfelt. 7. Dette vil bli håndtert i henhold til lover og regler under byggingen.
12	19.01.23	Kim Gustavsen Sivertsen Bygg as	Ønsker å få kotehøyder på bebyggelsen	Det er satt en maksimal kotehøyde på bebyggelsen til kote 29 som er mellom 5-10 m under gulvhøyden til eksisterende bebyggelse bak
13	27.02.23	June K. Johansen	Samme innspill som Ellen Bjerknes Slinning (11)	Se eget svar
14	01.02.23	Tore Spjelkavik	Ønsker å få varsel oversendt på mail	Besvart på mail 02.02.23
15	24.02.23	Lindknuten vel v/Randi Stenersen	1. Utbyggingen må pålegges samme reguleringsbestemmelser som Krankleiva og Lindknuten	1. Det er laget forslag til bestemmelser til denne planen. 2. I planbeskrivelsen er det godt vurderinger for sikkerhet på vei. Det er tatt inn ny fortausløsning langs Kranveien samt forbedret situasjon knyttet til parkering for Sagjordet. Det

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



		2. må ivareta sikkerhet på vei, Sagjordet, Mudderbua, båtslipp og stedes særegenhet og etablerte bomiljø 3. Motsetter seg illustrert utbygging på det sterkeste 4. Urealistisk at det ikke skal ta ut mer masser enn 500 m² 5. Blokkene harmonerer ikke med stedets bebyggelse 6. Det bør vedtas at husene skal være småhusbebyggelse 7. Ønsker ikke at privat utbygger skal styre utformingen av området 8. Tiltaket må søke dispensasjon fra 100m beltet for garasjeanlegg og deler av boligmassen 9. Et prosjekt av denne størrelsen vil rasere denne delen av Krana og være en skamplett 10. Er fylket kjent med volumene og prosjektet og belastningene? 11. Innkjøringen til garasjeanlegget legges midt i et allerede uoversiktlig og smalt område – og innenfor 100 m beltet 12. Prosjektet vil kreve flere dispensasjoner og mindre endringer 13. Eksisterende bebyggelse langs Kranveien har ikke muligheter til å skjerme seg fra ytterligere økt trafikk	er også anvist forslag til overgangsfelt mellom p-plass og Sagjordet. 3. Tas til etterretning 4. Masser skal søkes gjenbrukt i prosjektet for å begrense utkjøringen 5. Det er stor variasjon i bebyggelsen på i området. Se tidligere kommentar på dette. 6. Småhusbebyggelse her vil være i strid med nasjonale mål om å utnytte fortetting som grep for å slippe i ta i bruk urørte områder til utbygging. 7. Detaljreguleringsplaner fremmes i hovedsak av private utbyggere, men kommunen stiller krav om innhold, kvalitet osv. 8. Området inngår i en reguleringsplan og byggegrensene skal da anvises i denne planen. 9. Det er gjort 3D tegninger for området som viser hvordan dette vil fremstå. 10. Fylkeskommunen er varslet og har sendt over sine uttalelser. 11. Trafikkbildet er vurdert med løsning i planbeskrivelsen. Det er lagt opp til løsninger som forbedrer dagens situasjon. 12. Reguleringsplanen vil lage rammer for prosjektet for nettopp å unngå dispensasjoner og endringer. 13. Trafikk og støy er vurdert i planbeskrivelsen 14. Dette er i henhold til kommunens krav for reguleringsplaner.
--	--	---	---

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



			14. til kommunen: Alle mål, høyder, utnyttelsesgrad og plassering av bygg og grenser skal fremkomme på tegning før prosjektet gis tillatelser	
16	26.02.23	Linn Kristin Ra Jakobsen for Thore Johnsen	1. Blokkene passer ikke pent inn i bebyggelsen 2. Bekymret for skaler på eksisterende bebyggelse og støy 3. Bekymret for adkomstveien og plass til parkering langs denne	1. Det er laget 3D tegninger som viser prosjektet i omgivelsene 2. Lover og regler for støy og andre belastninger for omkringliggende bebyggelse vil bli fulgt opp i anleggsperioden. 3. Se tidligere svar om trafikkbildet og løsninger
17	09.02.23	Anne Kristin Østengen	1. Blokk F må helt bort da den blir for dominerende 2. Takterrasser og terrasser mot øst må unngås 3. Utleie av leiligheter vil skape støy for naboer 4. Bebyggelsen i Krankleiva må videreføres	1. Det er laget 3D tegninger som viser prosjektet 2. Terrasser og takterrasser henvender ser i hovedsak mot nord (Kranfjorden). Se illustrasjonsplan. 3. Det er lagt opp til selveier-enheter. Reguleringsplanen tar ikke stilling til utleie. 4. Det er laget egne bestemmelser for denne reguleringsplanen.
18	20.02.23	Mariann og Bjarne Bendiksen	1. Ønsker dokumentasjon på at angitt høyde på takflater inkludert takinstallasjoner ikke kommer høyere – dette bør gjennomgås av uavhengig part i byggeprosessen 2. Stiller krav om rystelsesmålere i byggefasen 3. forutsetter at eksisterende vegetasjon beholdes 4. Oppgitt sum på 500m2 med stein som skal tas ut må være feil. Må dokumenteres. 5. Prosjektets tidsrammer defineres og presentere før godkjenning	1. Det er satt maksimal høydebegrensning til kote 29. Dette vil bli kontrollert av kommunen ved gjennomgang av plandokumentene. 2. Lover og regler for støy og andre belastninger for omkringliggende bebyggelse vil bli fulgt opp i anleggsperioden. 3. Det som er mulig å bevare av eksisterende vegetasjon skal bevares i henhold til forslag om bestemmelser. 4. Det er tenkt at masser skal gjenbrukes i prosjektet for å begrense utkjøring av masser

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



				5. Det er foreløpig ikke mulig å sette en tidsramme for utviklingen av prosjektet. Det er for mange ukjente faktorer.
19	25.02.23	Tore Spjelkavik	1. Støtter innspill fra Lindeknutens Vel og grunneierne i Lindalsveien 2. Bygg A bør fjernes pga innsyn 3. forlanger støyskjerm langs Bråtenbakken 4. Bekken gjennom eiendommen må avklares 5. Skader ifm sprengningsarbeider må dekkes av utbygger 6. Ønsker en utbygging i tråd med eksisterende område	1. Tas til etterretning 2. Det er laget 3D tegninger som viser bebyggelsen i forhold til omgivelsene og innsyn 3. Bråtenbakken skal ikke benyttes som adkomst til prosjektet. 4. Det er anvist krav om tekniske planer for å ivareta blant annet bekken. 5. Lover og regler for støy og andre belastninger for omkringliggende bebyggelse vil bli fulgt opp i anleggsperioden. 6. Det er foreslått en fortetting av området.
20	27.02.23	Lars Ole Røed	1. Ønsker å se 3D-bilder av prosjektet 2. Ønske om rekkefølgekrav for parkering, særlig om sommeren 3. Naboene i vest blir lite hensyntatt. Dialog med naboer har ikke eksistert 4. Kan det være riktig at det ikke skal tas ut mer enn 500 m3? 5. Stor utbygging gir en del støy og plager for naboer. Mindre ved mindre utbygging.	1. Det er utarbeidet 3D tegninger for området/bebyggelsen 2. Uklart hva som tenkes, men det er anvist 2 p-plasser pr bolig + gjesteparkering som vil dekke parkeringsbehovet for prosjektet med gjester. 3. Det vil bli avholdt et åpent møte i høringsperioden 4. Det skal søkes i å gjenbruke masser for å begrense utkjøring. 5. Lover og regler for støy og andre belastninger for omkringliggende bebyggelse vil bli fulgt opp i anleggsperioden
21	02.03.23	Statsforvalteren i Agder	1. Dersom det planlegges for fritidsbebyggelse, er dette ikke i tråd med overordnet plan. 2. Kommunen må ha særlig fokus på nærmiljø og bokvalitet; både bevare og tilføre	1. Det planlegges boliger 2. Tas til etterretning 3. Prosjektet omfatter ingen omdisponering 4. Dette er behandlet i planbeskrivelsen

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



		3. Omdisponering av arealer for naturmangfold, grønnsstruktur eller innfriluftsområder bør unngås 4. Landskapsmessige og trafikal tåleevne, grønnsstruktur, barn og unges interesser samt klimavennlige transportformer må være førende 5. Viser til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging; forventer at det legges opp til et minimum av bilparkeringsplasser og at det etableres sykkelparkering. 6. Det bør legges opp til en sammenhengende grønnsstruktur gjennom området. 7. Viser til statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing; etablering av naturbaserte løsninger (grønne tak/vegger). 8. Overvannsløsninger skal sikres i plankart og bestemmelser 9. Ved planlegging må det tas hensyn til å bevare landskapskvaliteter og tilpasse det bygde miljø til omgivelsene 10. Det forventes at det søkes løsninger som sikrer at bebyggelsens plassering, omfang og utforming blir planlagt etter de premisser landskapet legger. Både arealformål,	5. Der er lagt opp til 2-p-plasser pr boenhet + gjesteparkering for ikke å belaste nærområdet med strøparkering. Det er satt krav til 1 sykkelplass pr boenhet. 6. Det er satt krav om en gjennomgående grønnsstruktur i området 7. Det er tillatt med grønne tak 8. Det er satt krav om teknisk plan som skal sikre overvannshåndtering 9. Det er satt høydebegrensninger, bekgrensninger på murer samt en maksimal høydebegrensning på kote 29 for å tilpasse seg området. Det er laget 3D tegninger som viser prosjektets tilpasning til omgivelsene. 10. Se kommentar over. 11. Det er anvist 1 felles p-kjeller 12. Se punkt 21.9 13. Det er laget sol-skyggediagram som viser konsekvensene for omkringliggende bebyggelse. 14. Det er ikke arealer innenfor området i dag, men det er anvist 2 områder for lek i planforslaget. 15. Varslingsdokumenter er sendt 16. Dette er beskrevet i planbeskrivelsen 17. Alle naboer og berørte har fått varsel om oppstart, samt vil få brev med dokumenter til høring. Det vli bli avholdt et åpent møte om prosjektet i høringsperioden. 18. Tatt til følge 19. Tatt til følge 20. Tas til etterretning
--	--	--	--

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



			restriktive byggegrenser og tydelige bestemmelser må benyttes 11. Det bør bare legges opp til 1 felles nøktern parkeringskjeller 12. Planforslaget til offentlig ettersyn må ha illustrasjoner som viser landskapsmessige konsekvenser av tiltaket i maksimal utnyttelse, både i nær- og fjernvirkning. 13. Antall boenheter og antall etasjer må om nødvendig nedjusteres for å oppnå god landskapstilpassning og solforhold i planområdet og for omkringliggende bebyggelse. Det må lage sol-skyggestudier 14. Dersom det finnes arealer for lek innenfor planområdet videreføres som lek eller erstattes 15. kommunens barnerepresentant må komme tidlig inn i prosessen 16. Beskrivelsen må redegjøre for hvordan barn og unge blir hørt samt hvordan det sikres trygg adkomst og at det er satt av tilfredsstillende lekeareal innenfor planområdet 17. Berørte parter må få anledning til å delta og synspunktene må komme frem – hvordan medvirkningsarbeidet er blitt hensyntatt skal tas med i beskrivelsen.	
--	--	--	---	--

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



			18. Det må stilles rekkefølgekrav om undersøkelser av berggrunnen og evt sprengningsmasser og sikker håndtering av disse. Tiltakplan for håndtering av masser må ta høyde for at all masse kan være forurenset. 19. Etablering av fortau langs FV3452 må sikres i planens rekkefølgebestemmelser 20. Opplisting av veiledere, retningslinjer osv (gjengis ikke her)	
22	03.05.23	Agder Fylkeskommune-kulturminne	Frafaller krav om arkeologiske registrering etter befarung	Tas til etterretning
23	08.02.23	Statens vegvesen	1. Dagens avkjørsel til Kranveien tilfredsstillende ikke dagens krav i vegnormalene 2. Det må redegjøres for en sikker skolevei 3. bør ikke legge opp til parkeringsløsninger hvor kjøreveien benyttes som manøvreringsareal	1. Det etableres en ny adkomst til området med tilfredsstillende forhold 2. Skolevei er vurdert i planbeskrivelsen 3. Dagens p-løsning er videreført da det er plassmangel i området. Situasjonen er forbedret for myke trafikanter da det er laget fortausløsning ved parkeringen og pekt på mulighet for egnet overgangsfelt mot Sagjordet.
24	27.02.23	Agder fylkeskommune	1. ber om perspektiver, illustrasjoner eller snitt som viser prosjektets landskapsvirkning fra øyehøyde (også sett fra sjøen) 2. Eksisterende avkjørsel er ikke tilfredsstillende og må omprosjekteres. 3. Rekkefølgebestemmelser for omprosjektert avkjørsel	1. Dette er anvist i planbeskrivelsen 2. Eksisterende avkjørsel skal ikke benyttes som adkomst og forblir uendret 3. Ikke behov 4. Det er satt av plass til 2 p-plasser pr boenhet + gjesteparkering 5. Det er anvist løsning for fortau 6. Det er satt krav om teknisk plan ved søknad om tiltak

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



			4. Sikre nok p-plasser i prosjektet slik at det unngås parkering langs fylkesveien 5. Det må reguleres fortau langs fylkesveien. 6. Håndtering av overvann må løses innenfor planområdet. 7. Byggegrense langs FV settes til 12,5m. 8. Universell utforming legges til grunn for prosjekteringen 9. Ønsker følgende bestemmelse: «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». 10. Alle planer skal være i tråd med veinormalen	7. Denne er satt for nye byggeområder 8. Tas til etterretning 9. Det er satt inn rekkefølgebestemmelse på godkjenning av Agder Fylkeskommune for veiplaner 10. Tas til etterretning
25.	22.02.24	NVE	1. Sikkerhet mot skred skal være ivaretatt i henhold til BTF TEK 17§7-3. Regplanen må vise eventuelle sikringstiltak som må gjennomføres for å ivareta tilstrekkelig sikkerhet, og disse må hjemles i rekkefølgekrav. 2. Viser til «Veileder – sikkerhet mot skred i bratt terreng – kartlegging av skredfare i	1. Det er tatt inn et fareområde for skred i regplanen med rekkefølgebestemmelse om at rasfaren skal vurderes før det gis tillatelse til tiltak i BB2-3 og eventuelle tiltak skal være gjennomført før det gis brukstillatelse. 2. Tas til etterretning 3. Det er lagt inn rekkefølgebestemmelse for tekniske planer som også omfatter håndtering av overvann. Se punk 4.1a i bestemmelsene.

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



			reguleringsplan og byggesak» samt NVEs retningslinjer 2/2011 «Flom og skredfare i arealplaner». 3. Regplanen må vise hvordan overvann skal behandles i både kart og bestemmelser. Det må settes av tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann. 4. Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer. Overvann kan komme fra boligområder ovenfor planområdet og flomveier må ivaretas. 5. Planarbeidet må avklare om det er kvikkleire i grunnen eller marin leire høyere opp i terrenget slik at planområdet kan bli truffet av et skred – reell fare for områdeskred må være avklart ved offentlig ettersyn	4. Se punkt over. 5. Det er utarbeidet en notat fra geotekniker som avklarer forholdet til områdeskred.
26		Heidi Elisabeth Kibsgård Paulsen	Samme innspill som Ellen Bjerknes Slinning (nr 11)	Se kommentarer under punkt 11
27	21.01.23	Wenche Solli og Leif Olsen	1. Setter pris på sol, luft og den grønne lungen som er der nå 2. Rådedyrtråkk over eiendommen må tas hensyn til	1. Det er gjort studier i planbeskrivelsen som viser fjern- og nærvirkning av tiltaket, solstudier og vurdering av grønnstruktur. 2. Det er ikke registret noe i kjente databaser for naturmangfold om rådyrtråkk over eiendommen

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



			3. Passer best med lav bebyggelse i form av eneboliger/rekkehus	3. Det er gjort vurderinger som underbygger valget av blokker fremfor eneboliger/rekkehus i planbeskrivelsen. Det er stor variasjon i type bebyggelse i området og vi mener dette er en riktig type bebyggelse for å utnytte fortettpotensialet og ikke bygge ned jomfruelige områder.
28	07.02.23	Inger Marie Abrahamsen og Einar Johan Melåen	1. Trafikksituasjonen langs Kranveien er kaotisk om sommeren. Det blir færre plasser langs Kranveien for brukerne av Sagjordet. 2. Det må tas ut enorme masser og prosjektet vil ødelegge naturen 3. Solforholdene må ikke forverres for naboer 4. To etasjer er vanlig, og det bør ikke bygges høyere enn det.	1. Det vil bli en forbedret situasjon for besøkende til Sagjordet med bil. Det blir en fortausløsning innenfor nye p-plasser slik at man ikke bør gå rett ut i Kranveien. Det vil også være overgangsfelt for kryssing av Kranveien fra p-plassen. 2. Det er redegjort for masseuttaket i planbeskrivelsen. Det er vist fotoillustrasjoner som viser omfanget av tiltaket i forhold til naturen. Store deler av tomte er hage til privatbolig og kan ikke pekes på som natur/offentlig grønnstruktur. 3. Det er anvist sol-skyggediagram som anviser at solforholdene påvirkes minimalt for naboer 4. Det er gjort vurderinger på volum og etasjetall i forhold til høyden på eksisterende fjellskjæring bak tiltaket. Bebyggelsen overstiger ikke kt 29 og vil dermed holde seg under bebyggelsen på toppen av fjellskjæringen.
29	11.02.23	Tamara J og Bjørn O. Gran Svenningsen	1. Ikke imot småhus og ønsker at lys og luftighet skal bevares. Bekymret for støy, innsyn og tap av lys 2. Bekymret for det trafikkmessige i sommermånedene	1. Det er anvist sol-skyggediagram som anviser at solforholdene påvirkes minimalt for naboer. Det er gjort vurderinger på volum og etasjetall i forhold til høyden på eksisterende fjellskjæring bak tiltaket. Bebyggelsen overstiger ikke kt 29 og vil dermed holde seg under bebyggelsen på toppen av fjellskjæringen.

Oppsummering av innspill på varsel om oppstart med kommentarer

Prosjekt: Kranlia – Risør

Sign: EBM

Dato: 04.01.24 – rev 29.08.24



			3. Vil ikke at grønne lunger/vegetasjon forsvinner 4. Ønsker at reguleringsplanen for Sagjordet/Bråten/Kranlia videreføres med samme møne- og gesimshøyder og utnyttelsesgrad	2. Det vil bli en forbedret situasjon for besøkende til Sagjordet med bil. Det blir en fortausløsning innenfor nye p-plasser slik at man ikke bør gå rett ut i Kranveien. Det vil også være overgangsfelt for kryssing av Kranveien fra p-plassen. 3. Det er kun areal på den kommunale tomte som har vært tilgjengelig grønnstruktur i området. Denne eiendommen har vært vanskelig tilgjengelig for allmennhetene. Nå vil det bli opparbeidet lekeplasser og fellesområder som vi kunne tas i bruk av flere. Det er også satt krav om reetablering av vegetasjon. 4. Det er vurdert at dette området kan ha en høyere utnyttelse på grunn av høyden på bakenforliggende fjellskjæring og ønsket om å utnytte fortettingspotensialet fremfor å bygge på jomfruelige områder.