



AGDER
fylkeskommune

RISØR KOMMUNE
Postboks 158
4952 RISØR

Dato: 09.01.2024
Vår referanse: 22/23506-9
Deres referanse: 22/2364-31
Saksbehandler: Frode Amundsen

Risør kommune - innspill til varsel om utvidelse av planområde og endring av pågående reguleringsplan for Kjempesteinsmyra

Viser til oversendelse datert 8.12.2023.

Saken gjelder varsel om utvidelse av planområde og endring av pågående reguleringsplan for Kjempesteinsmyra. I oversendelse er det opplyst at hensikten med planarbeidet er stort sett det samme som ved kunngjøring av oppstart (regulere for skoler, herunder vurdere en samlokalisering av barne- og ungdomsskolen, svømmehall, barnehage, offentlige friområder, idrettsanlegg, forretning og tilhørende infrastruktur). Varselet informerer om at planområdet utvides noe, blant annet til å inkludere mer av fylkesveier rundt planområdet. I tillegg omgjøres reguleringsplanen fra en detaljplan til en områdeplan.

Innspill fra Agder fylkeskommune

Agder fylkeskommune har gitt innspill til planoppstart i brev 30.1.2023 og innspillet vurderes å være dekkende for planutvidelsen. Vi har ingen merknader til endringen fra detaljreguleringsplan til områdereguleringsplan.

Med hilsen

Frode Amundsen
Rådgiver
Plan

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER

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



Risør kommune

Postboks 158
4952 RISØR

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidi Johansen, 37 01 78 31

Uttalelse til utvidelse av planområde og endringer tilknyttet pågående reguleringsplanarbeid for Kjempesteinsmyra i Risør kommune

Vi viser til oversendelse av 8.12.23 fra Risør kommune, og vår uttalelse til melding om oppstart av planarbeidet i brev av 30.01.23.

Statsforvalteren har vurdert utvidelsen av planområdet og endringene opp mot de nasjonale og vesentlige regionale interesser vi er satt til å ivareta, og har ut fra dette ingen merknader til dette.

Med hilsen

Sigrid Lofthus Drange (e.f.)
seniorrådgiver

Heidi Johansen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Risør kommune
Postboks 158
4952 RISØR

Vår dato: 03.01.2024

Saksbehandler: Maria Solem/

Vår ref.: 202223018-5 Oppgis ved henvendelse

22959764/maws@nve.no

Deres ref.: 22/2364-31

NVEs innspill-Varsel om oppstart - Utvidelse av planområde og endring av pågående reguleringsplan for Kjempesteinsmyra - Risør kommune

Vi viser til brev datert 08.12.2023. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med utvidelse og endring av pågående reguleringsplan for Kjempesteinsmyra i Risør kommune.

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 byggeteknisk forskrift, TEK 17.

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 [H-5/18 Samfunnsikkerhet 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.

Kvikkleire

I [Kartbasert veiledning for reguleringsplan \(arcgis.com\)](#) punkt 14 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, TEK17 7-3 med veiledning og NVEs veileder 1/2019 legges til grunn for utredning av skredfare.

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 kompensierende 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.

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](#).

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 fagområde, 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:

Risør kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I AGDER



Statens vegvesen

RISØR KOMMUNE
Postboks 158

4952 RISØR

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Glenn Solberg / 37019823

Vår referanse:
22/247802-6

Deres referanse:
22/2364-31

Vår dato:
03.01.2024

Varsel om utvidelse av planområde og endring av pågående reguleringsplan for Kjempesteinsmyra – Risør kommune

Vi viser til brev fra kommunen den 8. desember 2023.

Det varsles om utvidelse av planområdet og endring av pågående reguleringsplan for Kjempesteinsmyra i Risør. Det er lagt ved nytt kart for avgrensning av området. I nord utvides planen slik at den følger Grønningveien ned til Granliveien og Krags gate. Dette for å gjøre det mulig å vurdere tosidig fortau i den nederste delen av Grønningveien. I sør inkluderes mer av Caspersens vei bort til krysset ved Granitten og Linken allé for å kunne vurdere gang- og sykkelveg på strekningen.

I tillegg omgjøres reguleringsplanen fra en detaljplan til en områdeplan. For deler av skoleområdet vil det bli stilt krav om videre detaljregulering, da det er usikkert hvordan utviklingen blir fremover.

Statens vegvesens innspill til planarbeidet

Det er positivt at planområdet utvides for å inkludere flere løsninger som gjør det bedre for de gående og syklende til og fra skoleområdet. For øvrige merknader til planen viser vi til vårt brev datert 27. januar 2023.

Ut over dette har vi ingen vesentlige merknader til utvidelse og endring av planen.

Med hilsen

Erling B. Jonassen
seksjonsleder

Glenn Solberg

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Langsævn 4
4846 ARENDAL

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL

STATSFORVALTEREN I AGDER, Postboks 504, 4804 ARENDAL

Fra: "Risør Fotballklubb" <risorfk@outlook.com>
Sendt: 13. november 2023 19:06:38
Til: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Emne: Rettelse/korrigeringsplan av tidligere innspill til reguleringsplanen på Kjempesteinsmyra

Hei!

Vi ber om at denne eposten videresendes til ansatt som har ansvar for reguleringsplanen på Kjempesteinsmyra.

Vi i Risør Fotballklubb har fanget opp at det foreligger informasjon om at RFK ikke har behov for arealet på den gamle kunstgressbanen på Kjempesteinsmyra. Vårt tilsvaret til reguleringsplanen skal være å finne i sakens dokumenter.

Uansett om vi har skal ha vært med på å skape en misforståelse rundt dette, vil vi bare kommunisere helt tydelig at vi har behov for hele området på den gamle kunstgressbanen. Vi vokser i antall lag, medlemmer og aktiviteter. Alt tyder på at denne veksten vil fortsette og dermed også behovet for banekapasitet. Det er ikke ønskelig fra vår side at dette arealet avsettes til andre formål.

På vegne av styret RFK
Mvh
Jon Anders Ausland
Styreleder

From: [Risør Fotballklubb](#)
To: [Cathrine Fossdal](#)
Subject: Sv: Rettelse/korrigeringsplan på Kjempesteinsmyra
Date: tirsdag 16. januar 2024 10:16:22
Attachments: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)

Hei igjen!

Ta gjerne også med at RFK idag eier og drifter anlegget som gir undervarme til Kjempesteinsmyra nye kunstgress. (Gassanlegg) Det er kommunen som eier banen.

Hvis det i fremtiden gjennom dette planarbeidet skal planlegges for nytt fyringsanlegg for hele området, er det viktig at banen taes med i denne planleggingen.

Vh Jon Anders

Fra: Cathrine Fossdal <cathrine.fossdal@henninglarsen.com>
Sendt: tirsdag 2. januar 2024 09:05
Til: Risør Fotballklubb <risorfk@outlook.com>
Emne: RE: Rettelse/korrigeringsplan på Kjempesteinsmyra

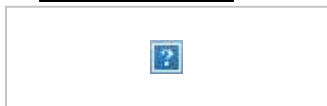
Hei!

Takk for e-posten og innspillet.
Jeg lagrer det i sakens dokumenter.

Best regards/Vennlig hilsen

Cathrine Fossdal
Byplanlegger

M: [+47 907 62 273](tel:+4790762273)



Henning Larsen
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand
(Quadrum, 4. etg.)

henninglarsen.com



Stay Curious. [Meld deg på vårt månedlige nyhetsbrev](#)

Classification: Confidential

From: Risør Fotballklubb <risorfk@outlook.com>
Sent: torsdag 28. desember 2023 12:27
To: Cathrine Fossdal <cathrine.fossdal@henninglarsen.com>
Cc: STYRET RFK <STYRETRFK@groups.outlook.com>
Subject: Fw: Rettelse/korrigeringsplan av tidligere innspill til reguleringsplanen på Kjempesteinsmyra

You don't often get email from risorfk@outlook.com. [Learn why this is important](#)

Hei Cathrine!

Viser til kunngjøringsbrev mottatt i Altinn 8.12.23. Eposten under ble sendt Risør kommune 13.11.23. Vi har ikke mottatt svar på denne.

Jeg ser nå i punkt 5 i kunngjøringsbrevet at eventuelle innspill kan sendes til deg innen 12. januar 2024.

På vegne av styret RFK
Mvh
Jon Anders Ausland
Styreleder

From: Risør Fotballklubb
Sent: Monday, November 13, 2023 7:06 PM
To: post@risor.kommune.no <post@risor.kommune.no>
Subject: Rettelse/korrigeringsplan av tidligere innspill til reguleringsplanen på Kjempesteinsmyra

Hei!

Vi ber om at denne eposten videresendes til ansatt som har ansvar for reguleringsplanen på Kjempesteinsmyra.

Vi i Risør Fotballklubb har fanget opp at det foreligger informasjon om at RFK ikke har behov for arealet på den gamle kunstgressbanen på Kjempesteinsmyra. Vårt tilsvaret til reguleringsplanen skal være å finne i sakens dokumenter.

Uansett om vi har skal ha vært med på å skape en misforståelse rundt dette, vil vi bare kommunisere helt tydelig at vi har behov for hele området på den gamle kunstgressbanen. Vi vokser i antall lag, medlemmer og aktiviteter. Alt tyder på at denne veksten vil fortsette og dermed også behovet for banekapasitet. Det er ikke ønskelig fra vår side at dette arealet avsettes til andre formål.

På vegne av styret RFK

Mvh

Jon Anders Ausland

Styreleder

From: [Thomas Axelsen](#)
To: [Cathrine Fossdal](#)
Subject: Reguleringsplan og områdeplan - Kjempesteinsmyra i Risør kommune
Date: fredag 8. desember 2023 09:54:15

Hei

Vi har i dag mottatt varsel om utvidelse av planområde for Kjempesteinsmyra.

Det har jo gått relativt lang tid fra vi ga våre innspill til opprinnelig reguleringsplan. Risør IL regner med at våre innspill fra januar 2023 fortsatt tas med i planarbeidet. Vi har ellers ingen innvendinger til at planområdet utvides.

Risør IL har en rekke aktiviteter på Kjempesteinsmyra, og vi regner med at en utvidelse av planområdet ikke vil gå på bekostning av lag- og foreningers bruk av et verdifullt område for mange innbyggere. Når det arbeides med fortetting med boliger og næringsaktiviteter (på Viddefjell og Randvikområdet), øker behovet for tilrettelegging av bl.a lysløyper/terrengsykling m.v. Tilgang på areal som fremmer muligheten for lavterskel-aktivitetstilbud er etter vår mening fortsatt viktig å utvikle til det beste for lokalsamfunnet og folkehelsen.

Når nå planområdet utvides, antar vi det nå vil gå ytterligere tid før planarbeidet skal behandles politisk i kommunen, og vi ber om informasjon om prosessen videre.

Vh
Thomas Axelsen
Risør IL