

Planen ble kunngjort i perioden 08.08.22 – 10.09.22. Det kom inn 8 merknader. Sammendrag av innkomne merknader og forslagstillers kommentar til disse følger av tabellene nedenfor. Merknadene er i sin helhet også vedlagt planforslaget.

Uttalelser fra offentlige myndigheter

	Dato	Oppsummering av merknader	Forslagsstillers kommentarer
Statsforvalteren i Agder	Brev/e-post av 13.10.22	<p>I referat fra oppstartsmøte er det vurdert at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning. Statsforvalteren støtter kommunens vurderinger gjort i oppstartsmøte.</p> <p>Utover illustrasjoner og snitt, vil vi også forvente at det til høring vises sol/skyggeanalyser ved vår-/høstjevndøgn og midtsommer.</p> <p>Vi minner også om at planprosessen skal organiseres slik at synspunkter fra barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge gis anledning til å delta. Planbeskrivelsen må omtale denne delen av planarbeidet, samt resultatene av barn og unges medvirkning.</p> <p>Statsforvalteren er i utgangspunktet positiv til fortetting og transformasjon i sentrum. Det er positivt om deler av bygningsmasse kan gjenbrukes. I slike saker må kommunen ha et særlig fokus på nærmiljøet og bokvalitet; både å bevare kvaliteter, men også tilføre nye kvaliteter til nærmiljøet.</p> <p>Illustrasjoner av mulig utbygging gir lite informasjon om uteoppholds- og lekearealer. Vi legger til grunn</p>	<p>Tas til orientering</p> <p>Sol/skygge analyser følge som vedlegg til plandokumentene.</p> <p>Området er ikke i bruk av barn og unge i dag utover bruken av snarveien gjennom området. Det skal legges til rette for at det opprettholdes gangforbindelse gjennom området.</p> <p>Se beskrivelse knyttet til transformasjon i planbeskrivelsen.</p> <p>Kommuneplanens bestemmelser legges til grunn.</p>

VEDLEGG

OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

		<p>at planarbeidet følger opp kommuneplanens bestemmelse § 2-8.</p> <p>Det er viktig at det gis bestemmelser som muliggjør og sikrer gode, grønne uterom over parkeringskjeller, med vegetasjonsvolumer som kan skjerme for sol og innsyn samt dempe vind. Dette er særlig viktig for barn og eldre som ofte har en liten bevegelsesradius.</p> <p>I denne type transformasjonssaker er det viktig at områdets landskapsmessige og trafikale tåleevne, samt hensynet til grønnstruktur, uteoppholdsarealer og klimavennlige transportformer, legges til grunn for dimensjonering og detaljert arealbruk.</p> <p>Det fremgår ikke hvilken type næring det skal tilrettelegges for, men vi legger til grunn at dette ikke er støyende virksomheter. Videre vurderer vi meldte 140 parkeringsplasser som høyt.</p> <p>Vi ber om at parkeringsdekning omtales i planforslaget, og minner om at det må tilrettelegges for lett tilgjengelige og sikre parkeringsplasser for sykkel.</p>	<p>Planforslaget sikrer gode grønne uterom.</p> <p>Se planbeskrivelsen for beskrivelse av disse temaene.</p> <p>Det skal ikke tilrettelegges for støyende virksomheter. T-1442 legges til grunn.</p> <p>Parkeringsdekning fremgår av bestemmelser og planbeskrivelse.</p>
Agder Fylkeskommune	Brev av 19.09.22	<p>Området ligger i grensen til bevaringsområdet for Risør sentrum – Riksantikvarens NB!-register.</p> <p>Oppfordrer til å beholde eksisterende fasadeuttrykk.</p> <p>Anbefaler å legge Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling til grunn i videre planarbeid. Vi anbefaler også Riksantikvarens veileder og faglige råd for NB!-områdene, da denne også har anbefalinger for tiltak i randsonen til NB!-området.</p>	<p>Gjennom ulike konsept- og mulighetsstudier gjennomført i 2021 og 2022 har det imidlertid blitt klart at transformering til boligformål vil kreve til dels svært store inngrep i bygningsmassen, både med tanke på volumoppbygging og eksisterende fasader, for å oppnå tilfredsstillende boligkvaliteter – særlig med tanke på dagslys og uteoppholdsarealer. Store deler av fasadene vil nødvendigvis måtte endres vesentlig, bygningsvolumene vil måtte tilpasses og det vil være nødvendig med større strukturelle inngrep for å «åpne opp» bygningsvolumene for å oppnå disse kvalitetene.</p>

VEDLEGG

OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

		<p>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 bybildet. Ber om at det utarbeides illustrasjoner og snitt som viser prosjektets innvirkning på sentrumsbebyggelsen.</p> <p>Det er en passasje gjennom dagens bygg og parkeringshus som fungerer som en snarvei fra kirkegården til Hasdalen. Vi anbefaler at planarbeidet bidrar til å øke attraktiviteten til denne snarveien og sikre god tilrettelegging for alle brukergrupper. Forøvrig legger vi til grunn at normale planhensyn blir ivaretatt i det videre planarbeidet.</p>	<p>Det vil i seg selv medføre en ressursbruk -både økonomisk og med tanke på bygge- og anleggsressurser – som vil være tilsvarende for et konvensjonelt nybygg.</p> <p>Det er utarbeidet illustrasjoner og bilder som viser ny bebyggelse.</p> <p>I nytt prosjekt skal det ivaretas gangforbindelse mellom kirkegården og Hasdalgata.</p>
<p>Agder Energi Nett AS</p>	<p>e-post av 29.08.22</p>	<p>Gjør oppmerksom på at det i dette planforslaget må tas hensyn til bestående anlegg og for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.</p> <p>AEN har etablert høyspentanlegg og lavspent anlegg i området. (høyspent jordkabel vist som røde stiplet streker i kartet. 230 V luftnett vist som heltrukket blå streker i kartet)</p> <p>Det er en byggeforbudssone på 2 meter fra senter av 22 kV kabel til nærmeste bygningsdel. Sprenging i nærheten av AEN sine linjer må <u>ikke</u> forekomme uten avtale med AEN.</p> <p>Planbeskrivelsen oppgir ikke effektbehov, men det kan se ut som om effektbehov er langt større enn</p>	<p>Det tas kontakt med Glitre Nett AS i detaljeringsfasen for å avklare forhold rundt eksisterende nettstasjon og behov for ny, både med tanke på effekt og plassering.</p>

VEDLEGG

OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

		<p>det som lar seg forsynes fra eksisterende lavspenning.</p> <p>Det må derfor påregnes at det må etableres ny nettstasjon i planområdet.</p> <p>Det bes derfor at det blir innregulert plass til ny nettstasjon i planområdet. Nettstasjonen kan være frittstående eller en del av bygningsmassen.</p> <p>Ønskes nettstasjonen plassert i bygning må dette være på yttervegg og i bakkeplan. Det stilles brannkrav i fasade over nettstasjonsdør. Det stilles krav til tilstøtende rom at det ikke skal være varig oppholdsrom.</p>	
--	--	--	--

Uttalelser fra kommunale råd og tjenester

	Dato	Oppsummering av merknader	Forslagsstillers kommentarer
RTA	Brev/e-post av 29.08.22	<ul style="list-style-type: none"> • Livbeltefabrikken ligger innenfor området hvor renovasjonsbehovet fra husholdninger løses med en nedgravd renovasjonsløsning. Disse er beregnet for eksisterende bebyggelse. Nye prosjekter må tilrettelegges for egen renovasjonsløsning. • Plassering, dimensjonering og type løsning må inngå i planen. Løsningen må være akseptert av RTA. • Det må tas inn i rekkefølgebestemmelsene at renovasjonsløsningen skal være ferdigstilt før brukstillatelse for første boenhet gis. 	Det har vært dialog med RTA underveis i planarbeidet og det er avklart at det ikke er mulig å få plass til nedgravd renovasjonsløsning, men at det kan løses i søppelbod. Plassering av denne avklares i detaljprosjektering.

VEDLEGG OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

		RTA bidrar gjerne med veiledning for å finne en god renovasjonsløsning.	
--	--	---	--

Uttalelser fra andre

	Dato	Oppsummering av merknader	Forslagsstillers kommentarer
Borg forvaltning / Risørsenteret	Brev/e-post av 09.09.22	Som eier og hjemmelshaver til gnr. 16, bnr. 540 og 1419 er det viktig at fjellet mellom Risørsenteret/Risørtaket og Livbeltefabrikken blir uberørt slik at grøntområdet i Skoleheia kan være ressurs og friområde for Risørtaket og andre innbyggere i Risør.	Det skal ikke gjøres tiltak som hindrer bruk av Skoleheia for Risørtaket og andre innbyggere i Risør.
Hårek Skotnes	e-post av 04.09.22	Innspill til utforming av gateløp og plassering av eksisterende infrastruktur	I dialog med kommunen er det avklart at eksisterende fortau i Skolegata forlenges og reguleres inn i Hasdalgata.
Morten Paulsen	e-post av 31.08.22	Innspill til at adkomst og parkering for Paulsen og Sønn AS skal bli godt ivaretatt.	Planforslaget hindrer ikke adkomst eller parkering for Paulsen og Sønn AS.
Jonas Varga	e-post av 20.08.22	Ønsker ikke at gnr/bnr 16/1496 inngår i planområdet.	Gnr/bnr 16/1496 er tatt ut av planområdet.