



**RISØR KOMMUNE**  
Enhet for plan- og byggesak

KAMPERHAUG UTVIKLING AS  
Rokkeveien 41  
1743 KLAVESTADHAUGEN

Att: Einar Ballestad-Mender

## Melding om vedtak

Vår ref:  
2018/1155 /AHJO

Deres ref:

Arkiv: L12  
Løpenr.: 5526/2019

Dato:  
02.04.2019

**Melding om vedtak - Vesentlig endring av detaljreguleringsplanen for Flisvika**  
**Plan-ID: 2008006**  
**Forslagstiller: Kamperhaug utvikling AS**

Det underrettes herved om at Risør bystyre i møte 28.03.19 har fattet følgende vedtak i sak 37/19: «Bystyret viser til saksutredningen og godkjenner endring av detaljreguleringsplanen for Flisvika med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, på følgende vilkår:  
Ny rekkefølgebestemmelse under § 2.1 *Før det gis tillatelse for utvidelse av småbåthavna må det foreligge samtykke og tillatelse fra Kystverket etter havne- og farvannsloven*  
Før det gis tillatelse til utvidelse må offentlig bade plass sikres med badebøyer.»

Saken har vært behandlet som vist på vedlagte saksframlegg.

Eventuelle henvendelser kan rettes til: Ahmed Imad Joseph

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Agder**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

Med hilsen

Ahmed Imad Joseph  
avdelingsingeniør, Enhet for plan- og byggesak

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.*

Besøksadresse:  
Furumveien 1  
4950 RISØR

Postadresse:  
Postboks 158  
4952 Risør

Dir.tlf.: 37 14 96 36  
Tlf.: 37 14 96 00  
Fax.:

Org.nr.: 964 977 402 MVA  
Bankkonto: 2801.22.04665  
E-post: [postmottak@risor.kommune.no](mailto:postmottak@risor.kommune.no)  
[www.risor.kommune.no](http://www.risor.kommune.no)



## Vedlegg:

- 1 Regbest revidert 28.03.19
- 2 Regplan revidert 28.03.19
- 3 Tillegg til planbeskrivelse

## Kopi:

SAMEIET FLISVIKA		c/o Fram Forvaltning	1706	SARPSBORG
BRYGGE		AS St. Marie gate 46		
TANGEN VEL		Kastellveien 12	4950	RISØR
AUST-AGDER		Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
FYLKESKOMMUNE				
FISKERIDIREKTOR		Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
ATET REGION SØR				
KYSTVERKET	Aase Kristin Eikenæs	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
SØRØST	Marthinsen			
FYLKESMANNEN I	Ole-Johan Eik	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
AGDER v/ Miljøvern avdelingen				



**RISØR KOMMUNE**  
Enhet for plan- og byggesak

Arkivsak: 2018/1155-22  
Arkiv: L12  
Saksbeh: Ahmed Imad Joseph  
Dato: 25.02.2019

**Sluttbehandling - Vesentlig endring av detaljreguleringsplanen for Flisvika Plan-ID: 2008006 Forslagstiller: Kamperhaug utvikling AS**

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
17/19	Miljø- og teknisk komité	13.03.2019
37/19	Bystyret	28.03.2019

**Saksprotokoll i Bystyret - 28.03.2019**

Miljø- og teknisk komites innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Bystyret viser til saksutredningen og godkjenner endring av detaljreguleringsplanen for Flisvika med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, på følgende vilkår:

*Ny rekkefølgebestemmelse under § 2.1 Før det gis tillatelse for utvidelse av småbåthavna må det foreligge samtykke og tillatelse fra Kystverket etter havne- og farvannsloven*

Før det gis tillatelse til utvidelse må offentlig badeplass sikres med badebøyer.

**Saksprotokoll i Miljø- og teknisk komité - 13.03.2019**

Heidi Paulsen (V) fremmet følgende tilleggsforslag om ny rekkefølgebestemmelse:

Før det gis tillatelse til utvidelse må offentlig badeplass sikres med badebøyer.

**Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Heidi Paulsens tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

*Som saksordfører ble oppnevnt Lars Ole Røed (H).*

**Miljø- og teknisk komites innstilling til bystyret:**

Bystyret viser til saksutredningen og godkjenner endring av detaljreguleringsplanen for Flisvika med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, på følgende vilkår:

*Ny rekkefølgebestemmelse under § 2.1 Før det gis tillatelse for utvidelse av småbåthavna må det foreligge samtykke og tillatelse fra Kystverket etter havne- og farvannsloven*

Før det gis tillatelse til utvidelse må offentlig badeplass sikres med badebøyer.

**Rådmannens innstilling:**

Bystyret viser til saksutredningen og godkjenner endring av detaljreguleringsplanen for Flisvika med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, på følgende vilkår:

*Ny rekkefølgebestemmelse under § 2.1 Før det gis tillatelse for utvidelse av småbåthavna må det foreligge samtykke og tillatelse fra Kystverket etter havne- og farvannsloven.*

Vedlegg:

- 1 Forslag til plankart
  - 2 Planbestemmelser
  - 3 Tillegg til beskrivelsen
  - 4 Sammendrag av innkomne merknader
  - 5 Uttalelse til offentlig ettersyn av endring av detaljreguleringsplan
  - 6 Merknad fra Tangen Vel
  - 7 Rapport fra Multiconsult 15.09.06
- 

## Kort resymé

*Endring av detaljreguleringsplanen for Flisvika har vært ute til offentlig høring og fremmes nå for sluttbehandling. Endringen omfatter kun formålet i sjø «småbåthavn», samt oppdatering av planen i.h.t ny plan- og bygningslov.*

*Bystyret skal ta stilling til om planforslaget (endringen) kan godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven § 12- 12, eller returnere planen med retningslinjer for videre arbeid.*

*Rådmannen innstiller på at bystyret godkjenner endringen.*

## Saksopplysninger

I Flisvika foreligger en godkjent reguleringsplan, som ble vedtatt av Risør bystyre i møte den 29.05.08. Reguleringsplanen er utarbeidet etter plan- og bygningsloven av 1985. Det søkes nå om omregulering som betraktes som «vesentlig endring» etter plan- og bygningsloven av 2008.

Endringen omhandler i hovedtrekk å utvide arealet som er regulert til «småbåthavn», og oppdatere gjeldende plankart og bestemmelser etter plan- og bygningsloven av 2008. Planområdet vil som følge av endringen øke ca. 2,9 daa ut i sjø. Utvidelsen av formålet «småbåthavn» vil gi mer plass til manøvrering mellom bryggerekkene. Antall båtplasser vil ikke økes som følge av planendringen.

Miljø- og teknisk komité har i sak 49/18, den 05.12.18 vedtatt å legge forslag til endring i detaljreguleringsplan for Flisvika ut til offentlig ettersyn, med hjemmel i § 12-10 i plan- og bygningsloven.

Planforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn i nesten 8 uker.

Det kom inn følgende innspill.

### Fylkesmannen i Agder:

Fylkesmannen har ingen merknader til planendringen. I en e-post til kommunen opplyser Fylkesmannen følgende: «Fylkesmannen har ikke spesielle merknader til vinterlagring innenfor område avsatt til småbåtanlegg i Flisvika. (Det normale er jo at slike anlegg ligger fast på stedet hele året.) Vi er imot flytting for vinterlagring når det ikke kan skje til egnet område avsatt til dette formålet i overordnet plan.»

### Administrasjonens vurdering av innspillet fra Fylkesmannen:

Ingen kommentar. Vinterlagring av anlegget tas ut av planen.

Aust-Agder Fylkeskommune:

Ingen merknader til planendringen, men anbefaler at det benyttes formål for småbåthavn under bruk og vern av sjø og vassdrag.

Administrasjonens vurdering av innspillet fra Fylkeskommunen:

Innspillet er imøtekommet og arealformålet er endret i samsvar med anbefalingen.

Kystverket:

- Det fremgår ikke av planbeskrivelsen hva som legges i at båtanlegget fjernes vinterstid på grunn av værforhold og det er ikke laget noe utredning av dette.
- Det er ikke gjort rede for hvor båtanlegget skal lagres vinterstid og konsekvenser av dette.
- Det er ikke utredet hvorvidt tiltaket får konsekvenser for sikkerhet og de sjøfarende og andre brukere av farvannet.
- Det må foretas en vurdering av de stedlige vær-vind og bølgeforhold som Kystverket peker på før planvedtak
- Deler av båtanlegget kommer i arealavgrensningen til bileden Taraldskjær – Risør, farledsnr. 2072, hvor Kystverket har myndighet og forvaltningsansvar.

Administrasjonens vurdering av innspillet fra Kystverket:

Vinterlagring av anlegget tas ut av planen og det legges opp til et permanent anlegg.

Ifølge forslagstiller er dette anlegget dimensjonert i.h.t rapport fra Multiconsult av dato 15.09.06. Utvidelsen av småbåthavna krever samtykke og tillatelse fra Kystverket etter havne- og farvannsloven.

Omsøkt endring vil etter admirasjonens vurdering ikke være i direkte konflikt med sikkerheten eller fremkommeligheten, men det settes inn en ny rekkefølgebestemmelse under § 2.1, som sikrer at utvidelse av småbåthavna ikke utføres før Kystverket har samtykket til tiltaket etter havne- og farvannsloven.

Fiskeridirektoratet:

Har ikke gitt noe uttalelse til høringen.

Tangen Vel:

- Anbefaler at det søkes samarbeid med båthavna på Krana.
- Bekymret for båttrafikken til og fra båtanlegget i Flisvika, og forhold som kan oppstå mellom badende på nærliggende offentlige badeplasser.
- Badeplasser og friområder i sentrum er svært begrenset og må ivaretas.

Administrasjonens vurdering av innspillet fra Tangen vel:

Innspillet fra Tangen vel er kommentert av forslagstiller, hvor forslagstiller skriver følgende:

- *«Det er ikke hensiktsmessig for beboerne i Flisvika å ha båtplass på Krana så lenge det finnes et båtanlegg i Flisvika. Dette vil medføre biltrafikk gjennom sentrum til og fra båtplassen.»*
- *Båttrafikken til og fra båtanlegget i Flisvika vil ikke øke som konsekvens av denne endringen. Antall plasser økes ikke og det er ingen konfliktpunkter i forhold til badende på offentlige badeplasser og trafikk til og fra båtanlegget.»*

Omsøkt endring vil etter admirasjonen vurdering ikke være i direkte konflikt med sikkerheten eller fremkommeligheten. Administrasjonen har ingen vesentlige merknader utover det som er nevnt ovenfor, men det settes inn en ny rekkefølgebestemmelse under § 2.1, som sikrer at utvidelse av småbåthavna ikke utføres før Kystverket har samtykket til tiltaket etter havne- og farvannsloven.

## **Økonomi**

Planendringen vil ikke føre til noe økonomiske konsekvenser for kommunen utover gebyr for saksbehandling.

## **Kommuneplan**

Kommuneplanen skal gi retning på den utviklingen fellesskapet ønsker. Planen legger opp til at Risør kommune skal vokse gjennom utvikling av samfunnet ved bl.a. å tilrettelegge for mer attraktive bolig- og fritidseiendommer. Sjønære bo- og fritidsenheter med tilhørende båtplasser vil øke kommunens attraktivitet som bo- og besøkskommune.

## **Folkehelse og levekår**

Planendringen vil ikke medføre til negativ konsekvens for folkehelsa og levekår, heller positive konsekvenser.

## **Klima og miljø**

Planendringen vil ikke føre til negativ utvikling i forhold til klima- og miljøfaktorene enn det som allerede er etablert i området. Utvidelsen gir ingen endringer i antall båtplasser, men kun endringer i avstanden mellom bryggerekkene.

## **Næringsperspektiv**

Planen legger til rette for økt aktivitet og utvikling av området. Dette kan gi grunnlag for økt aktivitet for næringsdrivende i kommunen i form av tjenester relatert til bygg og vedlikehold.

## **Vurderinger**

Utvidelse av planområdet i sjø:

Gjeldende reguleringsplan for Flisvika er utarbeidet etter gammel plan- og bygningslov og kartstandard. Endringen som søkes omfatter ikke utvidelse av antall båtplasser, bare arealformålet i sjø.

Formålet med planendringen er å legge til rette for en utvidelse av formålet «småbåthavn» med 2,9 mål, slik at havneanlegget kan tilpasses dagens behov for plassering av større fritidsbåter. Den delen av planendringen som gjelder vinterlagning av anlegget er tatt ut av planen. Utvidelsen skal gi mer plass til manøvrering mellom bryggerekkene. Videre vil anlegget gi muligheter får å dekke behovet for større båtplasser i området.

Administrasjonen kan ikke se at omsøkt endring vil medføre noen vesentlig virkning for miljøet eller samfunnet utover det som allerede er belyst og godkjent i reguleringsplanen for Flisvika. Hensynet til naturmangfoldloven er allerede dokumentert og ivaretatt i gjeldende reguleringsplan, og vi anser at denne endringen ikke vil få nevneverdige konsekvenser for naturmangfoldet i området.

Endring vil heller ikke være i direkte konflikt med sikkerheten eller fremkommeligheten for sjøfarende i området etter administrasjonens vurdering, men det settes inn en ny rekkefølgebestemmelse under § 2.1, som sikrer at utvidelse av småbåthavna ikke utføres før Kystverket har samtykket til tiltaket etter havne- og farvannsloven.

Oppdatering av plankart og bestemmelser i.h.t dagens krav:

Ved endringer av planer skal de gjeldende tegnereglene (SOSI versjon 4,1 eller nyere) etter plan- og bygningsloven av 2008 alltid benyttes. Dette gjelder også mindre endringer av planer. Gjeldende plan og bestemmelser er derfor oppdatert i.h.t nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Oppdateringen som forslagstiller har foretatt endrer ikke innholdet i planen eller formålene. Endringen vil heller ikke påvirke utbyggingsavtalen som tidligere er vedtatt av Bystyret.

Utover dette har administrasjonen ingen merknader til oppdateringen.

Farledet og sjømerke i området:

I følge Kystverkets kartdatabaser, kommer utvidelsen inn på farledens arealavgrensing. Dette arealet er det Kystverket som har myndighet over og forvaltningsansvar for.

Forslagstiller har fulgt opp innspillet fra Kystverket ved å ta ut den del av planen som gjelder vinterlagring av anlegget, og det legges opp til helårsdrift. Stedlige vær-, vind- og bølgeforhold er allerede vurdert i planbeskrivelsen for gjeldende reguleringsplan for Flisvika, hvor det kommer fram at det må påregnes bruk av relativ grove betongkonstruksjoner som må forankres utefra forholdene på stedet. I følge forslagstiller er dette allerede ivaretatt gjennom gjeldende plan og at båtanlegget er dimensjonert for disse forholdene i henhold til rapport fra Multiconsult av dato 15.09.06.

Rett på utsiden av planområdet er det registrert et sjømerke/grunne. Sjømerket er ikke kommentert av Kystverket i sin uttalelse til høringen. Administrasjonen legger derfor til grunn at det ikke er noen konflikt mellom brygga og sjømerket.

### **Rådmannens konklusjon**

Administrasjonen anser planendringen for godt gjennomarbeidet, og at planforslag kan godkjennes i medhold av § 12-12 i plan- og bygningsloven.