

Reguleringsplan for Flisvika

TILEGG TIL PLANBESKRIVELSE

Dato : 18.10.18

Dato for siste revisjon:

1 INNLEDNING

Dette tillegget er knyttet til en endring av reguleringsplanen som kun forholder seg til utvidelse av båtanlegget, område anvist som SBA i reguleringsplan av 18.10.18. Planbeskrivelsen for reguleringsplanen for Flisvika fra 2007 med tilhørende vedlegg gjelder fortsatt med dette som tillegg. Som vedlegg til denne beskrivelsen følger oversikt over varslede instanser med deres innspill og planfremmers kommentar til disse.

På Risør kommunes anmodning er hele reguleringsplanen for Flisvika oppdatert til dagens krav til betegnelser, formål, og sosi-koding i tillegg til at det er gjort en utvidelse av formålet småbåthavn.

1.1 Varsling av planarbeidet

Naboer, grunneiere, berørte parter og myndigheter ble varslet om at det skulle igangsettes arbeid med endring av detaljregulering for småbåthavnen i planen «Flisvika». (Jf. plan- og bygningsloven §§12-1, 12-8 og 12-14.) Planoppstart ble kunngjort på Risør kommunes nettsider den 01.07.18.

Følgende instanser ble varslet ved planoppstart i tillegg til naboer:

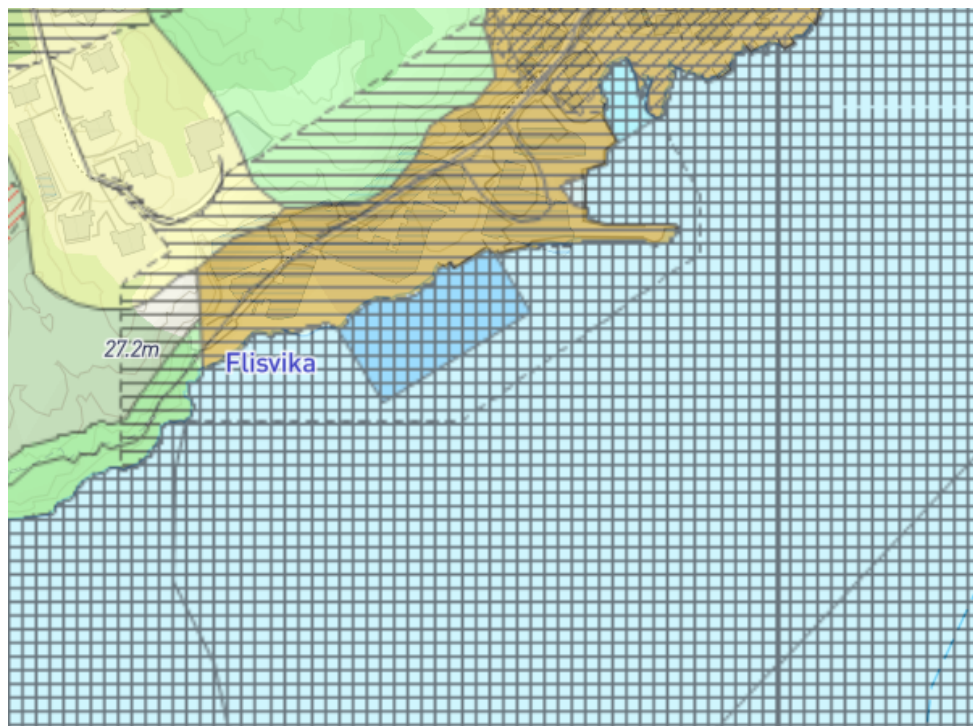
- Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder
- Aust-Agder Fylkeskommune
- Fiskeridirektoratet, Region Sør
- Kystverket 1. Distrikt Sør,
- Formannskapet v/Rådmannen
- Barnerepresentanten, Skolekontoret
- Eldrerådet
- Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne
- Pettersmyr Velforening
- Tangen vel v/ Hans Ellef Høie

1.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller er Kamperhaug Boligutvikling AS og plankonsulent er Kamperhaug Utvikling AS.

1.1 Planstatus

Hoveddelen av planområdet er i dag innenfor detaljreguleringsplanen for «Flisvika». Arealet for utvidelsen er anvist som «Farled» i kommuneplanens arealdel for Risør kommune med en hensynssone (H720_8) for «Båndlegging etter Naturvern, Hummerreservat».



Figur 1: Dagens kommuneplan i område

1.3 Eiendomsforhold

Endringen leder ikke til noen forandring av eiendomsforholdene.

1.2 Konsekvensutredning (KU)

Planarbeidet er vurdert ihht. krav til konsekvensutredning (KU) etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2009-06-26-855/FOR-2017-06-21-854).

Det aktuelle området er registrert som «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» i kommuneplanens arealdel. Nedenfor følger en redegjørelse av forholdet til krav til KU, slik de ble vurdert ved varsel om oppstart av planarbeid.

Forskriften § 6, «Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding».

I henhold til forskriftens § 6, bokstav b skal detaljreguleringer som omfatter tiltak nevnt i vedlegg 1 konsekvensutredes. Utvidelsen av småbåtanlegget rammes ikke av noen av punktene i vedlegg 1.

Konklusjon: Det ønskede tiltaket omfattes ikke av vedlegg I, og det utløses derfor ikke krav om KU etter § 6.

Forskriften § 8, «planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn».

Paragrafen omfatter planer som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram:

I henhold til forskriftens § 8, bokstav a, skal detaljreguleringer som omfatter tiltak nevnt i vedlegg II, og får vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn konsekvensutredes.

Vedlegg II inneholder en rekke ulike tiltak, deriblant lystbåthavn (pkt 12b) og utvidelser/endringer pkt 13). Tiltaket omfattes av punkt 13: Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg 1 og vedlegg 2 som kan få vesentlige virkninger.

Konklusjon: Det ønskede tiltaket omfattes av vedlegg 2, punkt 13. Virkningene av tiltaket er belyst i reguleringsplan for Flisvika fra 2007 med tilhørende vedlegg. Denne planen er godkjent av planmyndigheter og tiltaket skal derfor ikke konsekvensutredes ytterligere.

I samråd med planmyndighet Risør kommune er det vurdert at det ikke er krav om KU.

2 INNHOLD I ENDRINGEN

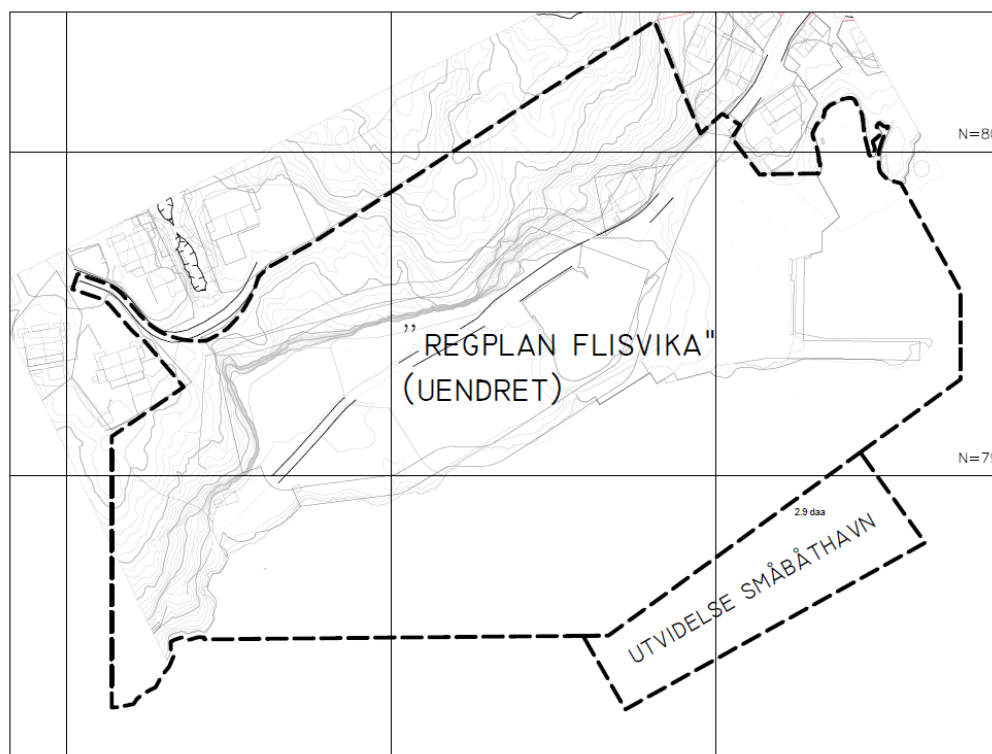
2.1 Matrise for overgang til revidert reguleringsplankart med bestemmelser

Oversikten under gir en forklaring på forholdet mellom nye og gamle feltbetegnelser i reguleringsplanen og bestemmelsene.

Plan fra 2007	Plan fra 2018
B/F1-3	f_B/F1-3
B/F/OV1	f_B/F/KV1
K1	o_K1
K2	f_K2
PSH1	f_SBA
FG1-4	f_UO1-4
GS1	o_GS1
G1	o_G1
OV1	o_KV1
F1-2	f_F1-2
FL1-2	f_FL1-2
FS1-3	o_FS1-3

2.2 Reguleringsplankart

Reguleringskartet er helt identisk med kartet fra 2007 bortsett fra utvidelsen av småbåtanlegget og formålsgrensen mellom G1 og SBA samt at det er oppdatert til dagens sosikode-standard. Utvidelsen er på 2,9 daa.



Figur 2: Kart med utvidelse av båtanlegget

Under følger en oversikt over formålene i planen:

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (4)	6,9
Renovasjonsanlegg	0,1
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	8,1
Uteoppholdsareal (4)	1,5
Vann- og avløpsanlegg	0,1
Sum areal denne kategori:	16,5
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
Annen veggrunn - tekniske anlegg (5)	0,6
Gang-/sykkelveg (2)	0,5
Gangveg/gangareal	0,8
Kjøreveg	0,6
Sum areal denne kategori:	2,5
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
Friområde (2)	2,7
Sum areal denne kategori:	2,7
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Areal (daa)
Friluftsmål (2)	6,2
Sum areal denne kategori:	6,3
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
Friluftsområde i sjø og vassdrag (3)	7,4
Sum areal denne kategori:	7,5
Totalt alle kategorier:	35,5

2.3 Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelsene er helt identisk med bestemmelsene fra 2007 bortsett fra en endring i pkt 3.18 «Småbåthavn i sjø og vassdrag». Samt at bestemmelsene er oppdatert med feltbetegnelser og inndeling i henhold til dagens sosikode-standard.

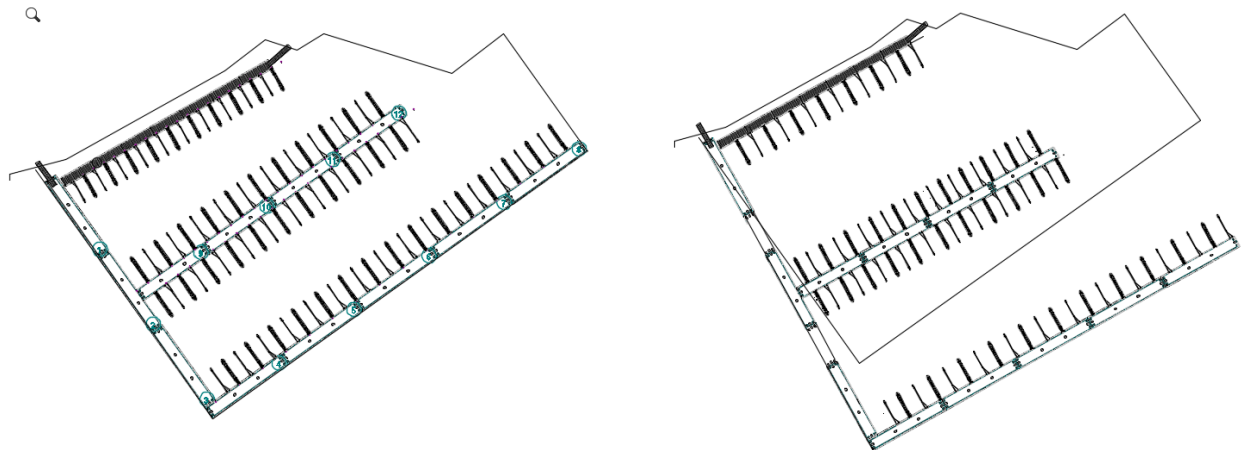
3 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Her beskrives bare endringen som er utvidelsen av småbåtanlegget. For øvrig beskrivelse se planbeskrivelsen for reguleringsplan Flisvika fra 2007.

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for en utvidelse av formålet «Småbåthavn» slik at havneanlegget kan tilpasses til nåtidens behov for plassering og manøvrering av fritidsbåter. Reguleringsplanen for Flisvika er 10 år gammel og behovene for plass til båter er endret fra den tiden.

Utvidelsen skal gi mer plass til manøvrering mellom bryggerekkene. Det finnes få båtplasser for større båter i Risør og en slik utvidelse vil dekke dette behovet. Anleggets kapasitet for båtplasser vil ikke økes og er fastlagt i reviderte bestemmelser.

Dreiningen av båtanlegget gjøre for å underlette manøvreringen inn til de innerste bryggeplassene da det er noe trang passasje i dag og det er mye vær i området som kan lede til drift i forbindelse med ankomst.



Figur 3: Båtanlegget før og etter endring. Anlegget flyttes ca 20 m ut i sjøen og dreies om akselen i landfestet med 10 m helt ytterst. Det blir mer manøvreringsplass i båtanlegget.

4 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Her beskrives bare konsekvensene av endringen som er utvidelsen av småbåtanlegget. For øvrig beskrivelse se planbeskrivelsen for reguleringsplan Flisvika fra 2007.

4.1 Sikkerhet for ferdsel på sjø

I bestemmelsene for det utvidede båtanlegget er det satt krav om belysning slik at båtanlegget blir synlig for all ferdsel på sjøen uavhengig av tid på døgnet. Det er også montert redningstiger på båtanlegget og det er livbøye tilgjengelig.

Videre vil anlegget bli tatt bort vinterstid på grunn av de stedlige væreforholdene og situasjonen om vinterhalvåret vil dermed ikke være noe utfordring for sikkerheten.

4.2 Hummerreservatet

Det er gjort en grundig rapport om «konsekvenser for Naturmiljøet» av 2007 som vedlegg til reguleringsplanen for Flisvika. Denne tar også for seg hummerreservatet. Denne rapporten konkluderer med at konsekvensene for «forurensing på grunn av båtanlegget» eller «endret bruksmønster i området» er ubetydelig/liten negativ. Utvidelsen av båtanlegget vil være ut i sjøen hvor det er betydelig dybde og konklusjonen vil være den samme.

4.3 Farled

Utvidelsen av båtanlegget gir en minsteavstand til senterlinjen for farleden på 300 m og sikkerheten for farleden anses dermed som ivaretatt.

5 ROS ANALYSE

Det henvises til ROS-analyse for reguleringsplan for Flisvika fra 2007. Av de avdekkede konsekvensene her er det følgende som berører utvidelsen av båtanlegget:

Fire uønskede hendelser er knyttet til natur- og miljøforhold, **nr. 5, 9, 10 og 11**, alle med lav sannsynlighet (5, 9, og 10 vurderes som "lite sannsynlig", 11 som "mindre sannsynlig"). Utbyggingen vil ventelig ikke påvirke flora og fauna vesentlig (jf. eget notat fra Asplan Viak AS), og planens konsekvenser for naturmiljø vurderes derfor som ubetydelige (analysens pkt. 9 og 10). Områdets nærhet til verneområde for hummer vurderes ikke som problematisk, da påvirkningen av undervannsmiljøet ikke kan forventes å være betydelig negativ (jf. naturmiljønotatet og analysens pkt. 9 og 10).

Det samme vil være gjeldende for utvidelsen av båtanlegget.