



RISØR KOMMUNE
Enhet for plan- og byggesak

Arkivsak: 2018/1998-11
Arkiv: L12
Saksbeh: Anders Auten Pedersen
Dato: 31.01.2019

**1 gangsbehandling - offentlig høring - Reguleringsplan for Kranfjorden Båthavn Sted:
Kranveien 60 gnr. 16 bnr. 1295 og 1365 Tiltakshaver: Kranveien Eiendom AS Søker:
Asplan Viak AS**

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
11/19	Miljø- og teknisk komité	13.02.2019

Saksprotokoll i Miljø- og teknisk komité - 13.02.2019

Habilitetsvurdering:

Heidi Paulsen (V) ba om å få sin habilitet vurdert fordi hun bor i nærområdet, ref. fvl. § 6, 2. ledd. Komiteen vedtok enstemmig at Heidi Paulsen var habil.

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Miljø og teknisk komité viser til saksutredningen og vedtar å legge detaljreguleringsplan for Kranfjorden båthavn ut på offentlig høring, i medhold av § 12-10 i plan- og bygningsloven.

Før planen kan legges ut til høring, må følgende være dokumentert/redegjort for i planbeskrivelsen:

- Det redegjøres for økningen av forurensning/utslipp ved tilrettelegging for 144 nye båtplasser med tilhørende parkeringsplasser.
- Det dokumenteres at småbåthavna kan bygges og forankres på en slik måte at kravet om bølgebryter kan unnlates, og at flytebryggeelementene ikke rives løs og kommer i drift.

Planen skal ligge ute til høring i minimum 6 uker.

Plankart oversendes i SOSI-format for utlegging i digital planbase.

Rådmannens innstilling:

Miljø og teknisk komité viser til saksutredningen og vedtar å legge detaljreguleringsplan for Kranfjorden båthavn ut på offentlig høring, i medhold av § 12-10 i plan- og bygningsloven.

Før planen kan legges ut til høring, må følgende være dokumentert/redegjort for i planbeskrivelsen:

- Det redegjøres for økningen av forurensning/utslipp ved tilrettelegging for 144 nye båtplasser med tilhørende parkeringsplasser.
- Det dokumenteres at småbåthavna kan bygges og forankres på en slik måte at kravet om bølgebryter kan unnlates, og at flytebryggeelementene ikke rives løs og kommer i drift.

Planen skal ligge ute til høring i minimum 6 uker.

Plankart oversendes i SOSI-format for utlegging i digital planbase.

U

Vedlegg:

- 1 Forslag til plankart 2019-01-30 - A1
 - 2 Bestemmelser_2019-01-30
 - 3 Forslag til planbeskrivelse 2019-01-30
 - 4 Aust-Agder fylkeskommune - Innspill til detaljregulering for Kranfjorden Båthavn, Risør kommune
 - 5 Fiskeridirektoratet - Innspill til detaljregulering for Kranfjorden Båthavn, Risør kommune
 - 6 Fylkesmannen i Agder - Innspill til detaljregulering for Kranfjorden Båthavn, Risør kommune
 - 7 Kystverket - Innspill til detaljregulering for Kranfjorden Båthavn, Risør kommune
-

Kort resymé

Kranveien Eiendom AS varslet den 20. desember 2018 om oppstart av detaljregulering av Kranfjorden båthavn. Saken ble sendt på høring til berørte naboer og regionale og statlige myndigheter. Høringsfristen ble satt til 18. januar 2019.

Planforslaget viser 144 nye båtplasser og 60 nye parkeringsplasser. I tillegg er det satt av plass for renovasjonsanlegg.

Miljø og teknisk komité skal ta stilling til om planen skal legges ut til offentlig ettersyn, eller ikke.

Rådmannen innstiller på at planen legges ut til offentlig høring.

Saksopplysninger

Området ligger på Krana og omfatter eiendommene gnr. 16, bnr. 1295 og 1365. Området har formålet «Fremtidig småbåthavn» i kommuneplanen.

Kranfjorden Eiendom AS ønsker å etablere en ny småbåthavn ved siden av den gamle båthavna på Krana. I planinitiativet skriver planstiller at det er ønskelig å regulere området som småbåthavn med plass til 144 båter. I tillegg etableres en ny parkeringsplass for 66 biler i planens østre område, og et areal for plassering av dunker for restavfall i området ved parkeringsplassene.

Uttalelsene fra regionale og statlige myndigheter er vedlagt og kommentert av planstiller, og refereres kun kort her:

Uttalelse fra Fiskeridirektoratet:

Fiskeridirektoratet ber at følgende vurderes:

- Båthavn med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med innretninger for oppsamling og håndtering (rensing) av avløps- og overvann.
- Kildesortering av avfall i småbåthavna.
- Bryggeanlegg og bølgebryter utformes og plasseres med tanke på å opprettholde tilstrekkelig vanngjennomstrømning for å opprettholde god vannkvalitet.

Planstillers kommentarer:

"[...] Mht. første prikkpunkt vises det til at det ikke legges opp til servicebrygge/slipp eller båttopplag innenfor denne planen. Mht. prikkpunkt to er det avsatt areal i planen for renovasjon. Mht. siste prikkpunkt vises det til vurderingene i planbeskrivelse. Direktoratet vil få anledning til å kommentere planforslaget ifbm. offentlig ettersyn."

Uttalelse fra Fylkesmannen i Agder:

Fylkesmannen i Agder forventer at anbefalingene fra daværende Klima- og forurensningsdirektorat (Klif), nå Miljødirektoratet, følges opp. I tillegg ber de om at følgende vurderes og gjøres rede for:

- Klima- og energiplanlegging
- Folkehelse
- Støy
- Estetisk utforming/landskapsestetikk
- Universell utforming
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Prinsippene i naturmangfoldloven

Planstillers kommentarer:

"Det er formulert bestemmelser om at utfylling og mudring ikke tillates og at det ikke tillates etablering av rampe for utsetting og opptak av båter innenfor planområdet. I bestemmelsene er det også stilt krav til utforming, plassering og utlegging av moringene. Mht. vanngjennomstrømningen og vannkvaliteten vises det til vurderingene i planbeskrivelsen."

Uttalelse fra Kystverket:

Kystverket Sørøst uttaler at planarbeidet kan få betydning for sikkerheten og fremkommeligheten for sjøfarende og forutsetter at eventuelle konsekvenser for sjøverts ferdsel og andre brukere av sjøen, blir belyst og vurdert gjennom planarbeidet.

Planstillers kommentarer:

"Kranfjorden er ca. 400 m bred ved planområdet. Selv om bryggeanlegget vil gå litt over 100 meter ut i sjøen vil anlegget kun gå 20 meter lengre ut enn eksisterende bryggeanlegg. Det vil fortsatt være god plass og gode dybder for å passere på utsiden av anlegget. Vi vurderer at anlegget ikke vil påvirke fremkommeligheten eller sikkerheten for sjøfarende eller andre brukere av sjøen i nevneverdig grad. Det er ikke målpunkt for større fartøy lengre inn i fjorden enn ved eksisterende private havn rett nordøst for planområdet. Det nye bryggeanlegget ligger innenfor det som er avsatt til småbåthavn i kommuneplanens arealdel og det har vært dialog med eier av den tilgrensende private havna. Tiltakshaver har planer om å sette opp fortøyningspullert på sin kai som kan benyttes ved forankring av større båter på nabokaia."

Uttalelse fra Aust-Agder fylkeskommune:

Fylkeskommunen uttaler at det bør fremgå av planbeskrivelse hva en forventer av økning av forurensning/utslipp ved tilrettelegging for 144 nye båtplasser med tilhørende parkeringsplasser. I tillegg bør eventuelle andre brukerinteresser eller konflikter for området, fremgå og vurderes.

Planstillers kommentarer:

"Vi tar fylkeskommunens sin uttalelse til etterretning og viser til våre vurderinger i planbeskrivelsen."

Rådmannen vurdering av merknadene:

Planstiller opplyser at planen kun omfatter småbåthavn. Det er ikke lagt opp til båttopplag på land. Området ligger derimot rett ved siden av en eksisterende småbåthavn, hvor det nylig er godkjent en traverskran. Rådmannen forutsetter derfor at det etableres et område på land som er egnet for avspyling av båter.

Aust-Agder fylkeskommune skriver i sin uttalelse at det i planbeskrivelsen bør fremgå hva en forventer av økning av forurensning/utslipp ved å tilrettelegge for 144 nye båtplasser og 60 nye parkeringsplasser. Rådmannen forutsetter derfor at dette blir redegjort for, før planen legges ut på høring.

I forbindelse med arbeidet med kommuneplanen 2014 - 2025 ble området konsekvensutredet. Området ble lagt inn i kommuneplanen, men med krav om bølgebryter pga. værforholdene. I sin vurdering av risiko- og sårbarhet, skriver planstiller at Kranfjorden vurderes å være relativt godt skjermet. De påpeker at dominerende vindretning om sommeren, er fra sydvest. Småbåthavna ligger rett med IMS kaia, som bl. a. benyttes til opplag av supplybåter. En bølgebryter mellom den nye småbåthavna og kaiområdet til IMS, vil kunne legge begrensninger for denne bruken.

Rådmannen forutsetter derfor at det redegjøres for at småbåthavna kan bygges og forankres på en forsvarlig måte, slik at kravet om bølgebryter kan unnlates, og at flyteelementene ikke rives løs og kommer i drift.

Økonomi

Ingen, ut over gebyr for saksbehandlingen

Kommuneplan

Etterspørselen etter båtplasser er stor. En ny småbåthavn må kunne sies å være i samsvar med kommunens hovedmål «Vi skal vokse», der et av satsningsområdene er «attraktivitet – vis skal ha mer besøk». Som tiltak for å nå dette målet angis bl. a. viktigheten av å legge til rette for å øket tilgjengeligheten til natur og friluftsområder, og legge til rette for bruk av skjærgården.

Folkehelse og levekår

Økt tilgang til båtplasser vil gi flere muligheten til å benytte sjøen og skjærgården, og vil kunne ha en positiv effekt for folkehelsen.

En småbåthavn vil ha liten betydning for levekår.

Klima og miljø

En småbåthavn med 144 nye båtplasser vil medføre en økt båttrafikk i Kranfjorden, og bruk av skjærgården utenfor. Som fylkeskommunen har bemerket, bør det redegjøres for hvilke konsekvenser en slik økning har mht. forurensning og utslipp.

Næringsperspektiv

Ikke relevant i denne saken.

Vurderinger

En ny småbåthavn vil bidra til å øke tilgjengeligheten til sjøen og skjærgården, og er iht. til kommuneplanens satsningsområde.

Fylkesmannen og fylkeskommunen peker på de miljømessige konsekvenser en så stor utbygging vil kunne ha. Spesielt gjelder dette avspyling av båter, og faren for at miljøskadelige partikler går rett i grunnen eller sjø. I Vann-nett.no er Kranfjorden registrert med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Miljømålene er å oppnå god økologisk og kjemisk tilstand. Det er derfor viktig at den nye båthavna ikke forringer vannkvaliteten i fjorden.

Tiltakshaver opplyser at det vil bli montert oljeutskiller og spylemuligheter ved båtutsettet på naboeiendommen, og det er lagt inn en egen rekkefølgebestemmelse om dette.

Rådmannens konklusjon

Reguleringsplan for Kranfjorden Båthavn legges ut på offentlig høring.

I forbindelse med saksbehandlingen er følgende gebyr beregnet:

- Behandling av private forslag til regulerings- og bebyggelsesplaner Kr. 50.000,-