

Kranveien Eiendom AS

# KRANFJORDEN SMÅBÅTHAVN

## DETALJREGULERING

### PLANBESKRIVELSE

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for utvidelse av eksisterende småbåthavn, med et nytt flytebryggeanlegg øst for det eksisterende.

**Dato: 25.02.2019**  
**Versjon: 02**



## Dokumentinformasjon

<b>Oppdragsgiver:</b>	Kranveien Eiendom AS
<b>Tittel på rapport:</b>	Planbeskrivelse
<b>Oppdragsnavn:</b>	Kranfjorden båthavn Detaljregulering
<b>Oppdragsnummer:</b>	621159-01
<b>Utarbeidet av:</b>	Sidsel Brabrand Urfjell og Johan Nyland
<b>Oppdragsleder:</b>	Johan Nyland
<b>Tilgjengelighet:</b>	Åpen

## Forord

Asplan Viak fremmer, på vegne av forslagsstiller Kranfjorden Eiendom AS ved Morten Eikeland, forslag til detaljregulering (jf. plan- og bygningslovens § 12-3 og § 12-8 annet ledd) for eiendom gnr 16 og bnr. 1295 og 1365 på Krana i Risør kommune. Området på land dekkes av reguleringsplanen for Krana Vest. Området i sjø er uregulert, men er i kommuneplanens arealdel avsatt til framtidig småbåthavn. Planens formål er å tilrettelegge for utvidelse av eksisterende småbåthavn ved å etablere et nytt bryggeanlegg øst for det eksisterende. Johan Nyland har vært oppdragsleder for Asplan Viak, mens medarbeider Sidsel Brabrand Urfjell har bistått i planarbeidet.

Planbeskrivelsen er revidert iht. vedtaket ved første gangs behandling i Miljø og teknisk komité 13.02.2019 (jf. punkt 3.5) og det er i punkt 3.6 redegjort for hvordan vedtaket er fulgt opp. Det er ikke gjort andre endringer i planbeskrivelsen eller øvrige plandokumenter.

Arendal, 25.02.2019

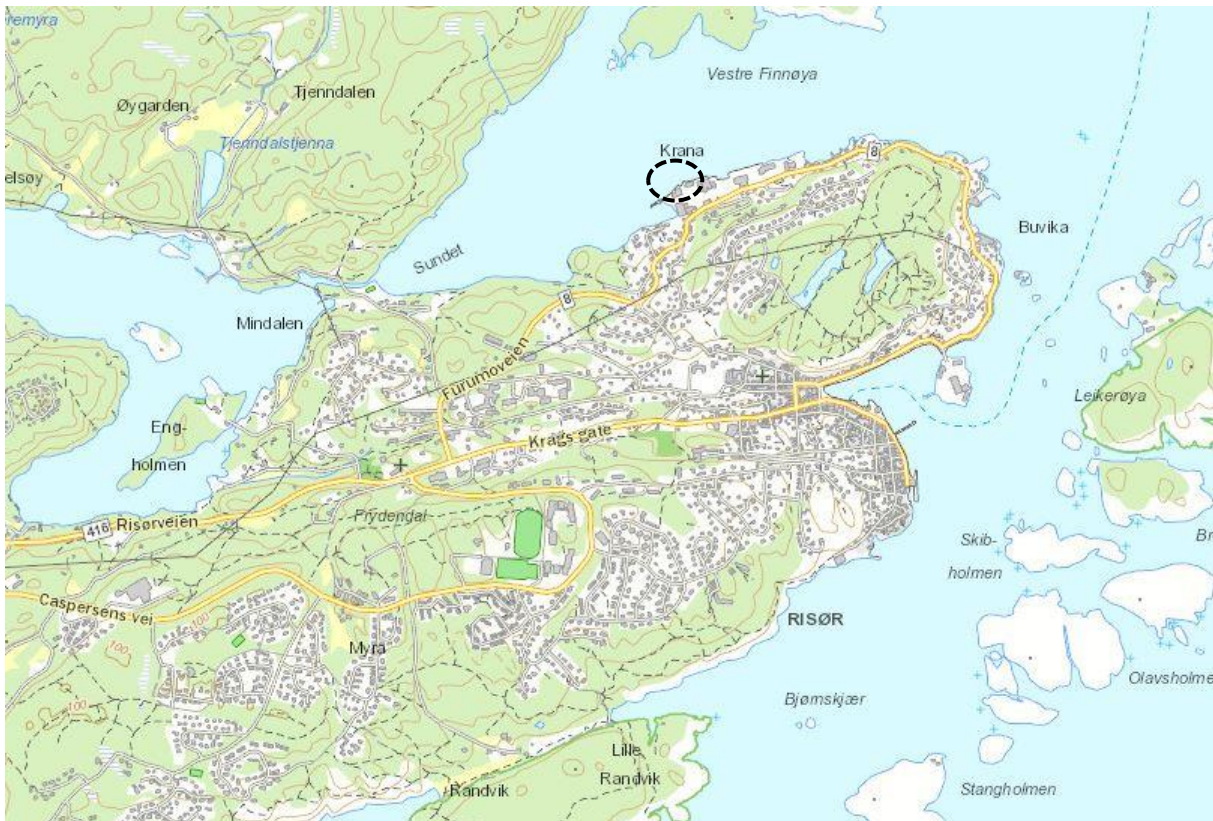
Johan Nyland  
Oppdragsleder

Heidi Johansen  
Kvalitetssikrer

## Innhold

<b>1. PLANOMRÅDET.....</b>	<b>4</b>
1.1. Beliggenhet og avgrensning .....	4
1.2. Eiendomsforhold.....	4
1.3. Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk .....	5
1.3.1. <i>Kommuneplanens arealdel</i> .....	5
1.3.2. <i>Gjeldende reguleringsplan</i> .....	5
1.4. Virksomheter i området.....	5
1.4.1. <i>Risør Tremassefabrikk</i> .....	5
1.4.2. <i>IMS</i> .....	7
1.4.3. <i>Risør Båtsenter</i> .....	7
1.5. Topografi og bebyggelse .....	7
1.6. Naturmangfold .....	8
1.7. Kulturminner .....	8
1.8. Miljøforhold .....	9
1.8.1. <i>Forurensning</i> .....	9
1.8.2. <i>Vannmiljø</i> .....	9
<b>2. PLANFORSLAGET .....</b>	<b>10</b>
2.1. Planlagt arealbruk .....	10
2.2. Adkomst og trafikk.....	10
2.3. Parkering .....	10
2.4. Miljøtiltak og miljøoppfølging.....	11
2.4.1. <i>Areal for renovasjon / avfallsinnsamling og sortering</i> .....	11
2.4.2. <i>Krav til etablering av spyleplass</i> .....	11
2.4.3. <i>Krav til utforming, plassering og utlegging av moringer</i> .....	11
2.5. Klima- og energiplanlegging.....	12
2.6. Folkehelse .....	12
2.7. Barn og unges interesser.....	12
2.8. Støy .....	12
2.9. Estetisk utforming / landskapsestetikk.....	12
2.10. Universell utforming .....	12
2.11. Risiko- og sårbarhetsanalyse.....	12
<b>3. PLANPROSESSEN .....</b>	<b>13</b>
3.1. Oppstartsmøte .....	13
3.2. Varsel om oppstart.....	13
3.3. Merknader til varsel om oppstart .....	13
3.3.1. <i>Fylkesmannen i Agder, brev av 15.01.2019</i> .....	13
3.3.2. <i>Aust-Agder fylkeskommune, brev datert 25.01.2019</i> .....	14
3.3.3. <i>Fiskeridirektoratet region Sør, brev datert 07.01.2019</i> .....	14
3.3.4. <i>Kystverket Sørøst, brev datert 15.01.2019</i> .....	15
3.4. Medvirkning .....	15
3.5. Første gangs behandling .....	15
3.6. Høringsforslag, revidert før offentlig ettersyn.....	16

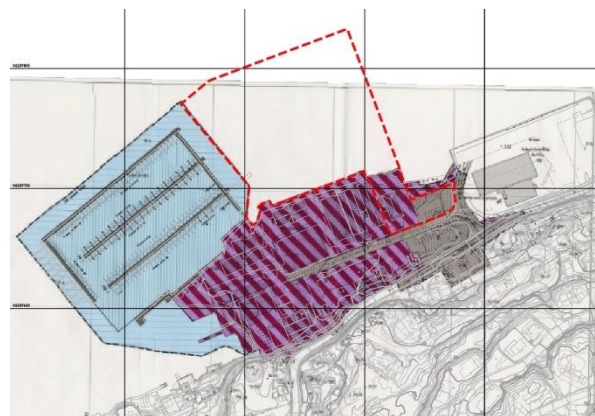
# 1. PLANOMRÅDET



Figur 1 Lokalisering av planområdet

## 1.1. Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger på Krana i Risør og er på ca 18 daa totalt, fordelt med ca 2 daa på land og ca 16 daa i sjø. Planavgrensningen i sjø følger grensen til gjeldende reguleringsplan for Krana Vest vedtatt 01.03.2005 (plan id 2014). Foruten sjøarealet utenfor 16/1295 og 1365 tas bare østlig del av 16/1295 med i planområdet på land for å sikre arealer for parkering og adkomst til ny del av småbåthavna.



Figur 2 Planavgrensning vist sammen med gjeldende reguleringsplan for Krana vest

## 1.2. Eiendomsforhold

De aktuelle eiendommene er gnr 16, bnr. 1295 og 1365. Eiendommene er markert med lilla i kartutsnittet i figur 3 eies av forslagsstiller Kranveien Eiendom AS.

Hjemmelshaver for naboeiendommen i øst (16/1366), markert med oransje, er IMS Eiendom AS. Alle planlagte tiltak er knyttet til tiltakshavers eiendommer.



Figur 3 Eiendomskart





*Figur 4 Ortofoto fra 1970, mens det fortsatt var produksjon av tremasse på Krana*



*Figur 5 Skråfoto av dagens situasjon. Krana sett fra nord*

Den gamle tremassefabrikken er revet og det er ført opp nye industribygninger på området. Disse ble bygget av SIVA (Selskapet for Industrivekst SF). SIVA er et statsforetak som har som sitt samfunnsoppdrag å tilrettelegge for ny industri, nye arbeidsplasser og levedyktige lokalsamfunn i hele Norge.

### 1.4.2. IMS

To av byggene øst for planområdet eies i dag av IMS. Det minste bygget brukes til Engineering, Automasjons- og tavleproduksjon, mens det store bygget blir leid ut til andre virksomheter som benytter lokalene til produksjon av forskjellige større konstruksjoner som ikke passer inn i andre verksteder.

Næringseiendom (16/1366) ut mot sjøen i øst er dypvannskai og IMS havn, hvilket stiller krav om at havneområdet må kunne stenges av med gjerde. Det er ønske om å kunne benytte eksisterende pullert på brygga eid av Kranveien Eiendom, til forankring av store båter. IMS havn krever derfor at selve pullerten også gjerdes inne. Tiltakshaver ønsker å tilby mulighet for dette, og ønsker derfor å utforme atkomst til sin småbåthavn slik at den ikke kommer i konflikt med kravene til IMS havn.

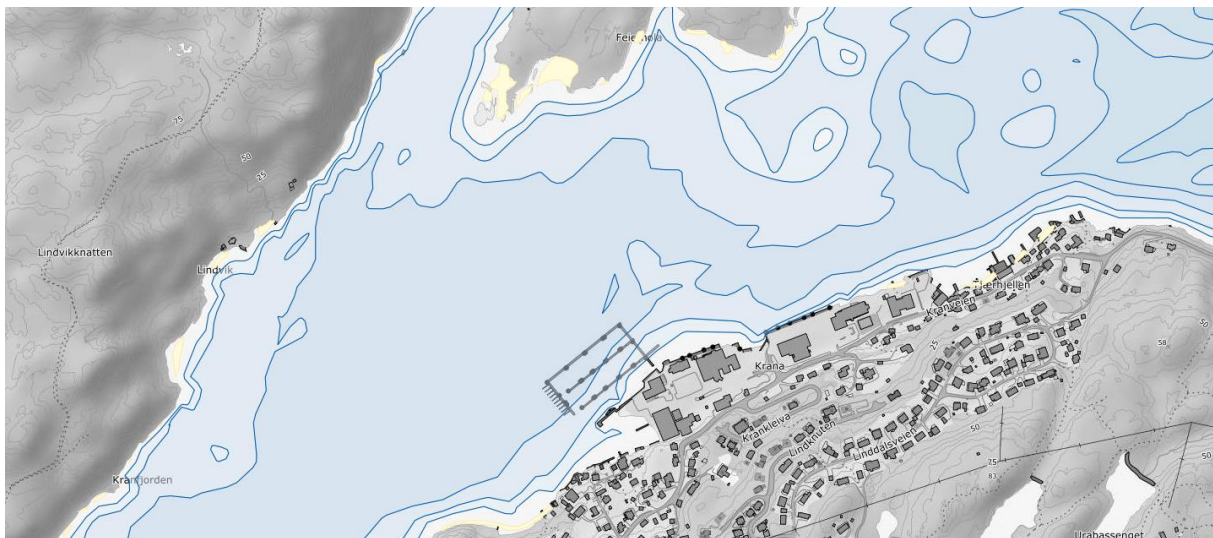
### 1.4.3. Risør Båtsenter

På Krana vest ligger Risør Båtsenter AS med småbåthavn, båtopplag, verksted, utstillingshall og butikk. Risør Båtsenter har gjennom 30 års drift blitt en betydelig båtforhandler i Aust-Agder.

Risør Båtsenter bygget i løpet av 2005 og 2006 et nytt bryggeanlegg med kapasitet på 200 båtplasser. Båtplassene varierer fra 2,5m og opp til 5m. På bryggeanlegget er det strøm og vann tilgjengelig i båtsesongen (ca 1.mai til 1. oktober). Båtsenteret ønsker nå å tilrettelegge for flere båtplasser.

## 1.5. Topografi og bebyggelse

Næringsbebyggelsen ligger nede på flata og ut mot sjøen, på rundt kote +3 til kote +5. Store deler av næringsområdet består trolig av utfylte masser. Flere av næringsbyggene er relativt store og de ligger stedvis relativt tett. Området sør for Kranveien er preget av frittliggende eneboligbebyggelse langs veisløyfer opp åssiden.



Figur 6 Dybdekart for Kranfjorden (Marine primærdata)

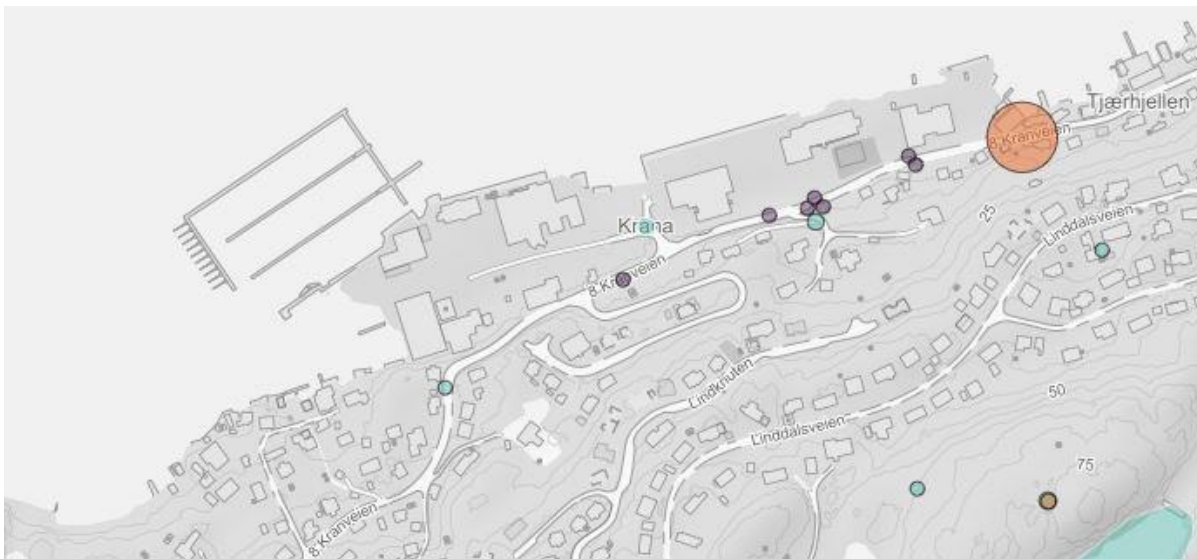
IMS havna i øst er dypvannskai. Sjøbunnen innen planområdet er noe grunnere og slakere. Marine primærdata viser ca 3-4 meters dyp inne ved land og så synker terrenget til over 20 meter dyp litt ut i fjorden.

## 1.6. Naturmangfold



Figur 7 Utsnitt fra Naturbase.no

Iht. Miljøstatus.no er det registrert to områder med vanlig ålegras i strandsonen øst og vest for Krana. Registreringene ble utført av havforskningsinstituttet i Flødevigen 15.12.2005. Områdene er iht. Naturbase registrert som lokalt viktig naturtype (ålegrassamfunn - id BN00043446 og BN00043447). Området i vest ligger innenfor gjeldende reguleringsplan. Ingen av disse to områdene vil bli berørt av detaljregulering for planlagt utvidelse av småbåthavna.



Figur 8 Artsdatabankens registreringer

I artsdatabanken er det i nærheten av planområdet registrert noen fremmede plantearter (Rynkerose og Parkslirekne) som ikke må spres (mørk lilla), samt livskraftig forekomst av blåmeis og pilfink. Stor, rød sirkel representerer registrering av den nær truede ærfuglen.

Krana har vært benyttet som næringsområde ca 100 år og vi kan ikke se at det er forhold knyttet til naturmangfold som vil bli negativt påvirket av planlagt utvidelse av småbåthavna.

## 1.7. Kulturminner

Fylkeskommunen hadde ifbm. varsel om oppstart planarbeid ingen merknader mht. kulturminner på land eller under vann. De viste til at Norsk Maritimt Museum (NMM) tidligere har gjort registreringer under vann i samme planområde uten å finne noe.



## 1.8. Miljøforhold

### 1.8.1. Forurensning

Sedimentene i Kranfjorden ble analysert for miljøgifter i 1993 under den sonderende miljøgiftundersøkelsen langs Norskekysten (Konieczny og Juliussen 1995, NIVA rapport TA1159/1994). Sedimentene i Kranfjorden var markert forurenset av kadmium, kvikksølv og PCB (tilstandsklasse III). Sedimentene i Kranfjorden ble også undersøkt i 1985. Da var sedimentene markert-sterkt forurenset av kvikksølv fra tidligere tresliperi (Næs 1985, NIVA Notat). Produksjonen ved tresliperiet opphørte i 1975.

I perioden 1997-1998 ble det utført miljøgiftundersøkelse i havner på Agder for å kartlegge PAH, PCB, tungmetaller og TBT i sedimenter og organismer (Kristoffer Næs 2000, NIVA rapport TA1728/2000). Det ble da fanget fisk og plukket blåskjell for analyse, men det ble ikke tatt ut nye sedimentprøver i Kranfjorden. Tilstandsklassen for blåskjell i Kranfjorden ble klassifisert som lavt moderat forurenset mht. PAH, mens den for torsk ble klassifisert som ubetydelig til lite forurenset både mht. PCB og Hg (kvikksølv). I rapporten gis det også en oversikt over tidligere aktiviteter i Kranfjorden som kan ha medført forurensning. Det fremgår at det i perioden fra 1880-1920 var flere skipsbyggerier i tilknytning til Kranfjorden, og at det fra 1920-1975 var et sagbruk/tresliperi i området. Det vises til at det i tidligere sedimentprøver fra fjorden er påvist kvikksølvforurensning som trolig stammer fra beiset virke.

Etter det vi kjenner til foreligger det ikke nyere sedimentprøver fra Kranfjorden.

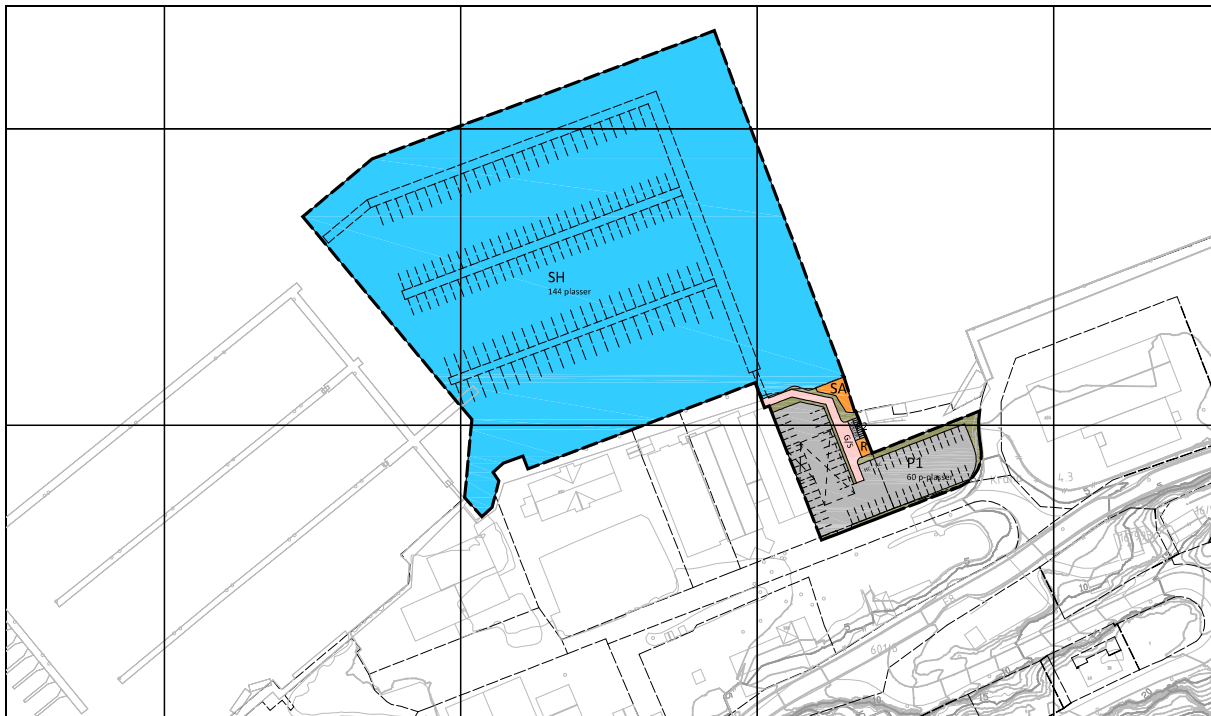
### 1.8.2. Vannmiljø

Kranfjorden er iht. vann-nett.no definert som vanntype beskyttet kyst/fjord (vannforekomst id 0120010300-1-C) med moderat strømhastighet (1-3 knop). Økologisk tilstand ble i 2012 vurdert som moderat og kjemisk tilstand vurdert som god. Det er gitt følgende kommentar til tilstand: *«Ingen nyere data fra området. Nye målinger fra Østerfjorden tilsier at tilstanden i Kranfjorden ikke er endret, og forekomsten beholder derfor økologisk tilstand moderat. Eldre data (2011) vurderes til fortsatt å være representative.»*

Miljømålene for Kranfjorden er satt til «God» for både økologisk tilstand og kjemisk tilstand. Det ble foreslått følgende tiltak:

- Oppgradering av avløpsnett.
- Rense overvann og tunnelvaskevann fra veg.
- Føre tilsyn med virksomheter som bidrar til marint søppel. Sørg for forsvarlig oppbevaring av avfall og annet.

## 2. PLANFORSLAGET



Figur 9 Utsnitt av plankartet

### 2.1. Planlagt arealbruk

Planområdet er ca 18 daa. Hovedformålet med planforslaget er å legge til rette for bygging av nytt flytebryggeanlegg. Flytebryggeanlegget foreslås regulert som «Bruk og vern av sjø og vassdrag - Småbåthavn i sjø (sosikode 6230). Sjødelen utgjør ca 16 daa. Det er i bestemmelsene angitt maks 144 faste båtplasser. I tillegg til faste plasser foreslås det at det kan etableres inntil 6 plasser for kortidsfortøyning. Det angis at bryggeutformingen vist på reguleringsplanen er å anse som veiledende og at endelig utforming avklares i byggesøknaden. Dette fordi det ikke er ønskelig å låse fast breddene på båtplassene, samt at det kan være behov for enkelte mindre justeringer av anlegget ved montasje/utførelse.

Øvrige arealer reguleres i hovedsak til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Parkeringsplass (1,5 daa/sosikode 2082) med tilhørende sidearealer (annen veggrunn) og gangadkomst til bryggeanlegget. I tillegg reguleres eksisterende brygge (65 m<sup>2</sup>) til småbåtanlegg (sosikode 1588), og det er avsatt et areal for renovasjon (sosikode 1550).

### 2.2. Adkomst og trafikk

Foruten at småbåthavna med tilhørende parkering vil generere noe biltrafikk, vurderes planen å gi få virkninger utenfor planområdet. Trafikken til og fra småbåthavna vil i hovedsak komme i perioder utenfor rushtrafikken. Planen vil ikke endre på adkomstsituasjonen i området. Adkomst vil være fra eksisterende avkjørsel fra Kranveien (Fv8). Dagens avkjørsel til parkeringen fra internveien inne på området til Risør Båtsenter foreslås flyttet noe vestover.

### 2.3. Parkering

Parkeringsplasser til bryggeanlegget etableres der den østligste delen av bygget på eiendommen 16/1295 ligger (bygg 60E). Det foreligger rivningstillatelse på dette bygget. Parkeringen knyttes sammen med eksisterende parkeringsplasser på tilgrensende eiendom i øst (16/1365). Eksisterende parkering er regulert med 14 parkeringsplasser.

I samsvar med kommuneplanens bestemmelser stilles det krav om 0,3 biloppstillingsplasser pr faste båt plass. Det gir krav om 44 parkeringsplasser for småbåthavna i tillegg til gjeldende regulerte 14 plasser, totalt 58 plasser. I planforslaget er det regulert inn 60 parkeringsplasser, hvorav to sentralt plasserte plasser er regulert for bevegelsehemmede.

## 2.4. Miljøtiltak og miljøoppfølging

Fylkesmannen viser i sin merknad til Klima- og forurensningsdirektoratet (Klif) sitt skriv av 15.09.2011 til flere hundre marinaer og småbåthavner for å understreke plikten marinaene har for å hindre forurensning. Som nøkkelen til et miljøvennlig båthold listes det opp følgende forhold:

- Sette opp beholdere for ulike typer farlig avfall, se nedenfor. Beholderne skal være godt merket, sikret mot uvedkommende og lett tilgjengelig for brukerne. Ta kontakt med et avfallsselskap for hjelp.
- Skaffe slipemaskin(er) med støvsuger for sliping av skrog og duker til å dekke grunnen ved skraping av bunnstoff (se blant annet lenken til Ren Marina).
- Planlegge for å etablere fast dekke (asfalt/betong) med oppsamling av partikler (for eksempel sandfangskum) der hvor det foregår avspyling av bunnstoff. Spylevann bør ikke gå rett til grunn eller sjø uten at partikler fanges opp.
- Fastslå i vedtektene at båteierne har plikt til å samle opp bunnstoff og håndtere avfall i samsvar med marinaens innsamlingsopplegg.
- Ha en god dialog med båteierne og begrunn miljøtiltak.
- Sørg for god kapasitet på avfallsinnretninger i høysesongen.
- Ved utvidelser og nyetablering anbefales det sterkt å etablere fast dekke som er tilpasset størrelsen på havna og oppsamlingsinnretning for partikler fra spylevann. Det er trolig eneste måte å unngå fremtidig forurensning til grunn og sedimenter.

De aller fleste av disse punktene går på båttopplag fremfor selve driften i båthavna om sommeren.

### 2.4.1. Areal for renovasjon / avfallsinnsamling og sortering

Det er i planforslaget avsatt et areal på 23 m<sup>2</sup> for plassering av dunker. Arealet (område R) er sentralt plassert ved parkeringen. Det vises for øvrig til at renovasjon pr i dag finnes flere steder i området / på eiendommer knyttet til Kranveien Eiendom AS, og at det foreligger renovasjonsplan for eksisterende småbåthavn som er godkjent av Fylkesmannen.

### 2.4.2. Krav til etablering av spyleplass

Det legges ikke tilrette for båttopplag eller arealer/slipper for båttopptak eller utsetting innenfor denne planen. Men det er i bestemmelser 6.3 stilt rekkefølgekrav om at «*Det skal være etablert spyleplass med avløp til oljeutskiller i nærområdet (innenfor avstand på 300 meter fra planområdet) før bryggeanlegget kan tas i bruk.*» Forslagsstiller har planer om etablering av slik spyleplass ifbm. oppføring av kran inne på næringsområdet for Risør Båtsenter. Denne spyleplassen vil kunne benyttes ved opptak av båter tilhørende både eksisterende og ny småbåthavn og vil være et tiltak som hindrer avrenning av forurenset vann (bunnstoff/olje) ut i fjorden.

### 2.4.3. Krav til utforming, plassering og utlegging av moringer

Det ble ifbm. den første båthavna designet egne moringer der en benyttet tau som ble ledet i spirorør gjennom selve moringen. Dette for å unngå at forankringene vil røre opp i bunn-sedimentene. Denne løsningen ble diskutert og avklart med Fylkesmannen før etablering av eksisterende småbåthavn. Det foreslås at denne løsningen også benyttes ved forankring av den nye småbåthavna. Det er i bestemmelsene stilt krav om at moringer for forankring av bryggene skal utformes og plasseres slik at en unngår oppvirvling av bunnsedimenter fra forankringslinene.

## 2.5. Klima- og energiplanlegging

Bryggeanlegget i seg selv vil være relativt lite energikrevende / energiforbrukende. Energiforbruket vil i hovedsak være knyttet til utførelsen / etablering av anlegget (valg av materialer, byggemetoder mm) og til brukerne av anlegget (båteierne). Selv om mange peker på at lystbåtnæringen er lite miljøfokuserte og ligger langt etter eksempelvis bilindustrien, så er det et overordna bransjeproblem og ikke så mye eierne/drifterne av småbåtanleggene kan gjøre så mye mer. Dersom det etter hvert skulle vise seg å bli økt etterspørsel eller fornybar energi/ ladestasjoner, vil dette kunne følges opp i etterkant.

## 2.6. Folkehelse

Det er regulert inn areal for sykkelparkering og det er i bestemmelsene stilt krav om at areal P2 skal tilrettelegges og forbeholdes for sykkelparkering.

## 2.7. Barn og unges interesser

Landdelen av planområdet er en del av et eksisterende næringsområde og brukes ikke av barn og unge pr i dag. Planforslaget vurderes derfor ikke å berøre barn og unges interesser.

## 2.8. Støy

Det planlegges ikke for etablering av boliger eller andre støyfølsomme funksjoner eller virksomheter. Etablering av 144 nye båtplasser vil gi noe økt biltrafikk, men trafikken vil i hovedsak skje utenfor rushtiden, slik at trafikken i liten grad vil påvirke toppene. Det vil også være noe støy fra selve båthavna, men det er godt over 100 m til nærmeste bolig. I tillegg vil også eksisterende næringsbebyggelse skjerme for støy fra båthavna. Vi vurderer virkningene på støysituasjonen som følge av planen som marginale.

## 2.9. Estetisk utforming / landskapsestetikk

Utførelsen av det nye anlegget vil være tilsvarende eksisterende anlegg. Det nye bryggeanlegget vil ligge mer skjermet og være mindre synlig for boligene bak enn eksisterende anlegg. Utvidelsen av småbåthavna vil være best synlig fra sjøen, men vil i hovedsak enten bli sett mot eksisterende anlegg eller imot eksisterende næringsbebyggelse på Krana. Utvidelsen av småbåthavna vurderes derfor i liten grad å virke negativt eller forstyrrende på landskapsestetikken i området.

## 2.10. Universell utforming

Området på Krana er relativt flatt og det vil ikke utføres større terrenginngrep ifbm. etableringen av ny småbåthavn. Det er regulert inn to handikap-plasser på parkeringsplass P1. Det legges til rette for adkomst til bryggeanlegget i rullestol ved at det i bestemmelsene stilles krav om at regulert gangadkomst skal senkes i nord, slik at rampen ned til bryggeanlegget ikke blir brattere enn 1:8 ved normalvannstand.

## 2.11. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er ikke avdekket at planlagt tiltak vil medføre større samfunnsmessig risiko- eller sårbarhet. Det er kjent at bunnsedimentene er forurenset og det gjøres derfor tiltak for å hindre avrenning av forurenset vann (spyleplass) og unødig oppvirvling av forurensete sedimenter (i tilknytning til forankringen). Siden det er et flyte-bryggeanlegg vil anlegget i liten grad påvirkes av ev. havstigning. Småbåthavner kan være utsatt for vær og vind, men Kranfjorden vurderes å være relativt godt skjermet. Den er mest utsatt for østlige vinder, men sommerstid er det sydvesten som er dominerende vindretning. Uansett vurderes ikke disse forholdene som kritiske. Påkjørsel fra fartøy som skal inn eller ut til nabokaia, kan i verste fall skje. Men sannsynligheten vurderes som liten og situasjonen vurderes som et uhell og ikke som en samfunnskritisk hendelse.

### 3. PLANPROSESSEN

#### 3.1. Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt i Risør kommunehus 13.12.2018. Til stede var saksbehandler Anders Pedersen (Risør kommune), forslagsstiller og grunneier Morten Eikeland (Kranveien Eiendom AS) og arealplanlegger Johan Nyland (Asplan Viak AS).

#### 3.2. Varsel om oppstart

Varslingsbrev datert 20.12.2018 ble utarbeidet av Asplan Viak og sendt ut av Risør kommune til berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte parter.

Oppstart planarbeid ble også kunngjort i Aust-Agder blad lørdag 22.12.2018. Frist for å komme med merknader / innspill til planarbeidet var satt til fredag 18.01.2019.

Det har innkommet 4 merknader til oppstartsvarselet. Alle fra offentlige regionale/statlige etater.

Det har ikke vært henvendelser pr telefon. Innkomne merknader er oppsummert og kommentert i neste kapittel.

#### 3.3. Merknader til varsel om oppstart

##### 3.3.1. Fylkesmannen i Agder, brev av 15.01.2019

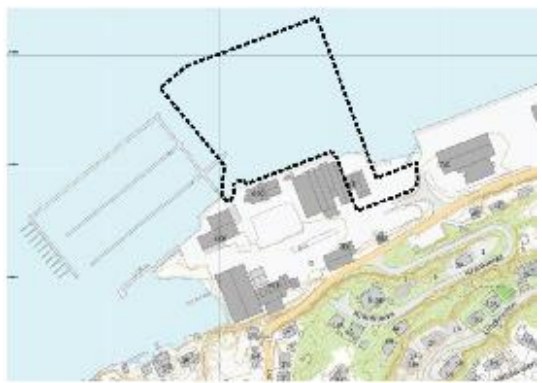
Fylkesmannen viser til at dersom parkeringen på land etableres oppå eksisterende overflate uten at det graves dypt i bunnen og at skissert løsning for forankring av bryggeanlegget, som også ble benyttet ifbm. anleggelse av småbåthavna på tilgrensende område, står Fylkesmannen fast på at det ikke vil være behov for å behandle saken etter forurensningslovens § 11, jf. § 8 tredje ledd. Forutsatt at det heller ikke skal gjennomføres andre tiltak (utfylling, mudring mm) som berører bunnsedimentene.

Miljøvernavdelingen forventer at kommunen følger opp anbefalingene fra klima- og forurensningsdirektoratet (Klif) av 15.9.2011. Det anbefales at det etableres fast dekke som er tilpasset størrelsen på havna og at det på steder med mange båtopptak og spyling av båtskrogene ofte vil være nødvendig å etablere spylevannskummer. Videre understrekes det at det må vektlegges løsninger som sikrer god vanngjennomstrømming i anlegget for å hindre stillestående vann og bakevjer.

Miljøvernavdelingen minner for øvrig om at vannforskriftens § 12 må vurderes i saker der ny aktivitet eller nye inngrep kan føre til en forringelse av miljøtilstanden eller være til hinder for å nå miljømål i vannforekomsten. Fylkesmannen viser til at for vannområde Kranfjorden er økologisk miljøtilstand vurdert som moderat, og kjemisk miljøtilstand er vurdert som dårlig. Miljømålene for vannområdet er god for både kjemisk og økologisk tilstand. Risiko er vurdert som høy, og nye tiltak er nødvendig for å oppnå god miljøtilstand. Småbåtanlegg kan være til hinder for måloppnåelse.



**Oppstart detaljregulering av Kranfjorden båthavn i Risør kommune**  
Iht. til plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 varsles det om oppstart detaljregulering.



Forslagsstiller er Kranveien Eiendom AS. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for utvidelse av småbåthavna, med nytt flytebryggeanlegg med 144 båtplasser øst for det eksisterende og med tilhørende 44 parkeringsplasser på land. Tiltaket er i samsvar med planlagt arealbruk i kommuneplanen.

Merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet, bes sendt innen **fredag 18.01.2019** til Risør kommune, Postboks 158, 4952 Risør eller som epost til [post@risor.kommune.no](mailto:post@risor.kommune.no).

Spørsmål til planarbeidet kan rettes til:  
[Johan.Nyland@asplanviak.no](mailto:Johan.Nyland@asplanviak.no) / 41444049.

[www.asplanviak.no](http://www.asplanviak.no)

Figur 10 Kunngjøring oppstart planarbeid

Fylkesmannen understreker at de legger til grunn at det aktuelle området er egnet for småbåtanlegg også vinterstid. Fylkesmannen lister til slutt opp ulike tema som de ber at vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet.

**Vår kommentar:**

*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.*

**3.3.2. Aust-Agder fylkeskommune, brev datert 25.01.2019**

Administrasjonen støtter fylkesmannens uttalelse vedrørende hensynet til økologisk og kjemisk miljøtilstand og vurdering i forhold til vannforskriftens §12. Det forventes at planarbeidet tar nødvendige hensyn til natur og miljø, på land og i sjø. Fylkeskommunen mener at det av planbeskrivelsen bør «fremgå hva en forventer av økning av forurensing/ utslipp ved tilrettelegging for 144 nye båtplasser og tilhørende båtplasser». Eventuelt andre brukerinteresser eller konflikter for området bør fremgå og vurderes.

Fylkeskommunen har ingen merknader mht. kulturminnevern og viser til at Norsk Maritimt Museum (NMM) tidligere har gjort registreringer under vann i samme planområde og at fylkeskommunen ikke har opplysninger om at det finnes kulturminner under vann innenfor planområdet. NMM har ingen merknader i saken ut over det som følger av meldeplikt ved eventuelle funn av kulturminner under anleggsarbeidet (jf kulturminneloven §§ 8,2, 14,3).

**Vår kommentar:**

*Vi tar fylkeskommunen sin uttalelse til etterretning og viser til våre vurderinger i planbeskrivelsen.*

**3.3.3. Fiskeridirektoratet region Sør, brev datert 07.01.2019**

Fiskeridirektoratet region Sør viser at det ikke finnes registrert fiskeriinteresser eller marint biologisk mangfold som blir berørt av planene for småbåtanlegget. De ønsker på generell basis at småbåtplasser søkes samlet på færre, større anlegg fremfor å belaste en rekke områder. Fiskeridirektoratet region Sør foreslår at følgende vurderes som vilkår for etablering av småbåtanlegg/småbåthavn:

- Båthavn med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med innretninger for oppsamling og håndtering (rensing) av avløps- og overvann. Dette vil redusere forurensingen fra land til sjø vesentlig.
- Det tilrettelegges for kildesortering av avfall i småbåthavnen, og miljøfarlig avfall (batterier, olje, lakk, maling og andre kjemiske produkter) skal tas hånd om på en forsvarlig måte.
- Bryggeanlegg og bølgebrytere utformes og plasseres med tanke på å opprettholde tilstrekkelig vanngjennomstrømning for å opprettholde god vannkvalitet.

Fiskeridirektoratet region Sør skriver avslutningsvis at de ellers ikke kan se at reguleringsforslaget slik skissert i oppstartsmeldinga, vil medføre konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta i planleggingen. De fremsetter derfor ingen videre vesentlige merknader til planarbeidet, men ber om å få planen på høring for oppfølging av innspillet i det videre planarbeidet

**Vår kommentar:**

*Mht. det generelle ønsket om å samle småbåtplassene i færre større anlegg bygger denne planen opp under dette da det allerede er etablert både kai og småbåthavn i området i dag. 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 planbeskrivelsen. Direktoratet vil få anledning til å kommentere planforslaget ifbm. offentlig ettersyn.*

### 3.3.4. Kystverket Sørøst, brev datert 15.01.2019

Kystverket viser til at deler av planområdet ligger i arealavgrensningen til biled Kranfjorden og ligger nær en privat havn. Det påpekes at planarbeidet kan få betydning for sikkerheten og fremkommeligheten for sjøfarende og andre brukere av sjøen. Kystverket forutsetter at eventuelle konsekvenser for sjøverts ferdsel og andre brukere av sjøen blir belyst og vurdert gjennom planarbeidet.

#### **Vår kommentar:**

*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.*

### 3.4. Medvirkning

Grunneier og forslagsstiller har hatt møte med nabo og eier av IMS havna i øst for diskusjon av planene om utvidelse av småbåthavna for å avklare mulige konflikter og fellesinteresser. Eier av IMS havna har fremmet ønske om å kunne benytte eksisterende pullert på brygga til Kranveien Eiendom til forankring av store båter. IMS havn krever derfor at selve pullerten også gjerdes inne. Tiltakshaver ønsker å tilby mulighet for dette, og har derfor utformet adkomsten til båthavna slik at den ikke kommer i konflikt med kravene til IMS havn.

For øvrig har en vurdert det til å ikke være nødvending med prosess ut over minimumskravet som stilles i Plan- og bygningsloven. Dette gjelder også forholdet til barn og unge, som i liten grad berøres av dette tiltaket.

### 3.5. Første gangs behandling

Planforslaget var oppe til 1. gangs behandling i møte 13.02.2019 der Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

*«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.»*

### 3.6. Høringsforslag, revidert før offentlig ettersyn

I revidert planforslag er det i planbeskrivelsen tatt inn nytt punkt 3.5 som redegjør for vedtaket ved 1. gangs behandling og punkt 3.6 som redegjør for hvordan vedtaket er fulgt opp. Det er ikke gjort endringer i øvrige plandokumenter.

#### ***Økningen av forurensning/utslipp ved tilrettelegging for 144 nye båtplasser med tilhørende parkeringsplasser***

Ciens Forskningscenter for miljø og samfunn utga i 2011 rapporten «Helhetlig planlegging og utvikling av miljøvennlige småbåthavner. Kunnskapsstatus.» som viser til at «Det er et stort og økende press på arealene i kystsonen. Dette er særlig aktuelt langs Skagerrakkysten der det er et klart behov for flere båtplasser i småbåthavner, samtidig som de aktuelle arealene også er ønsket benyttet til mange andre formål».

Håndboka «Miljøvennlige småbåthavner» som er rapport fra prosjektet «Hav møter Land» viser til intensjonen i pbl §1-8 om generelt forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og anbefaler at «Nye småbåthavner bør anlegges i direkte tilknytning til eksisterende havner.» Dette begrunnes videre med at «Før det legges beslag på nye jord- og vannområder, bør nye båtplasser etableres ved å bygge ut eksisterende småbåthavner og bryggeanlegg. Dagens havner kan omdisponeres og bli mer effektive med hensyn til de båttypene som brukes i dag, og i overskuelig framtid.»

Krana har lenge vært et industriområde og disponeres i dag av Risør båtsenter. Planlagt ny småbåthavn skjer som en utvidelse av dagens småbåthavn. Havna er lett tilgjengelig og har en relativt sentral plassering i Risør kommune og herunder båteiere som den er ment å betjene. Strandsonen er allerede bygd ut og ny båthavn krever minimale tiltak i strandsonen. Det er i bestemmelsene stilt krav om at det ikke tillates utfylling eller mudring i sjø (jf. best. 2.2) og at det ikke tillates at det etableres rampe for utsetting og opptak av båter med biltilhenger innenfor planområdet (jf. best. 2.3). I tillegg til eksisterende renovasjonsdunker for ulike typer avfall er det avsatt areal for renovasjonsdunker i planen og det er stilt rekkefølgekrav (best. 6.2) om at det skal være etablert spyleplass med avløp til oljeutskiller i nærområdet (innenfor avstand på 300 meter fra planområdet) før bryggeanlegget kan tas i bruk.

Vi vurderer både lokaliseringen og foreslåtte tiltak som gunstig mht. å begrense forurensning/utslipp. Vi mener foreslått løsning vil gi mindre økning enn mange eventuelle alternative lokaliseringer / løsninger.

#### ***Dokumentasjon for 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***

Det nye bryggeanlegget vil bli levert av Telebryggen, som er samme leverandør som for eksisterende bryggeanlegg, etablert for over 10 år siden. For det nye bryggeanlegget er det besluttet å gå opp i bredde og dybde på bølgedemperne mht. mer demping av sjø inne i selve flytebryggeanlegget.

Forankringen for de nye bryggene er beregnet av leverandør (ansvarlig prosjekterende) til å inneholde 63 betonglodd a 2,5 tonn. Beregningene er utført på grunnlag valgte betongbrygger og forslag til utforming, samt erfaringene fra eksisterende og andre tilsvarende flytebryggeanlegg.