



Referat fra regionalt planmøte 20.4.2023

Sak	Plan for Sliperiet - oppstart – Risør kommune
Tid	Kl. 12.00-12.55
Til stede:	Risør kommune: Anders Pedersen, Heidi Rødven Agder fylkeskommune: Frode Amundsen (møteleder), Ingunn D. Håkonsen(referent), Diderik Cappelen(plan), Ann Monica Bueklev(arkeologi), Hege Andreassen (arkeologi), Silje Kringeland(nyere tid kulturminne), Yvonne Willumsen(leder kulturminnevern), Trude Mørk(forvaltning vei) Statsforvalteren: Heidi Johansen(plangruppa) Statens vegvesen: Glenn Solberg NVE: Maria Westrum Solem
Diskusjonstema	Konsekvensutredning, nasjonale og regionale interesser innenfor kulturmiljø, flom, vernet vassdrag, by- og tettstedsutvikling, fylkesvei
Sendt til	Agder fylkeskommune(AFK), Statsforvalteren(SF), NVE, Statens vegvesen(SVV), Kystverket, Fiskeridirektoratet(FD)

Risør kommune presenterte saken. Arealet har lagt inne i kommuneplanen i lengre tid. I planinitiativet er utgangspunktet å rive bygget og bygge inntil 70 boenheter. Arkitektutkast er blitt utarbeidet i forkant. Kommunen viser til et politisk vedtak om at Sliperibygget kan rives, dette er ikke vedtak etter Pbl.

Kommunen har vurdert og ser behovet for ytterligere utredninger med tanke på sårbart kulturmiljø, flomfare, vernet vassdrag mm. Det mangler en del kunnskapsgrunnlag for å gjøre konkrete vurderinger av saken. Kommunen har satt krav om konsekvensutredning.

- Interesser og hensyn i saken

Kulturmiljø:

Industrihistorien står sentralt og området må ses i sammenheng med øvrige industriområder i område. Fylkeskommunen ser store konflikter med hensyn til kulturmiljøet. Sliperiet, broen og kirken er viktige landskapselementene i kulturmiljøet. Middelalderkirken er av nasjonale interesse, og saken er oversendt til Riksantikvaren for uttalelse. Øvrig kulturmiljø er av regional interesse. Eksisterende eldre bebyggelse på Sønedeled er av stor betydning i kulturmiljøet. Det er ønskelig med en uavhengig tilstandsrapport på bygget Sliperiet.

Det er utarbeidet flere tilstandsrapport på bygningsmassen. De er utarbeidet av ulike aktører og er av ulik alder og innhold. Kommunen kan sende over tilstandsrapportene.

I et stedsutviklingsperspektiv stiller man spørsmål om hvordan type næring skal man komme med for å utvikle et god bomiljø og sentrumsmiljø.

NVE er positivt til at kommunen har tatt godt initiativ med hensyn til konsekvensutredning. Arealet ligger under marin leire, flomfare og ses i sammenheng

med vernet vassdragsmiljø. Faren skal være avklart når planforslaget er utarbeidet, og dette skal ikke utsettes til byggesak. Det skal beskrives hvordan dette er behandlet og hvordan dette er vurdert. De allmenne interesser for vernet vassdrag må vise til en god utredning og vurdering. Veileder fra NVE:

https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022_04.pdf

Kommunen er positiv til innspillet fra NVE.

Statsforvalteren gir skryt til kommune om deres vurdering av krav om konsekvensutredning i saken. Utvikling av leiligheter i områder er bra mtp. folkehelse, men det er klart flere hensyn å ta. Foreløpig vurdering i saken er at Statsforvalteren vil se på pbl § 1-8 om vernet av strandsonen med tyngde i allmennheten og kulturmiljø, ettersom det er avsatt sentrumsformål. Søndeled har potensiale og kvaliteter for utvikling, men viktig at dette styrkes og ikke forringes i planforslaget. Ideskissen i planinitiativet svarer ikke mot stedsanalyse eller pbl § 1-8 om vernet i strandsonen. Når det gjelder konsekvensutredningen(KU) anbefales det å se på flere utbyggingsalternativ i utredningen. Influensområder, mobilitetsplan, boligmiljø (klima, uteoppholdsareal) mm. er av betydning for tema for KU. Gjenbruk i planen bør sikres bedre.

Statsforvalteren vil komme med merknader tilknyttet klima og miljø; herunder støy, forurensning i grunn og sjø, samt lys. Mudring vil kreve tillatelse. Kommunen forklarer at forslagstiller ikke ønsker å gjøre noe i sjø.

Fylkeskommunen- fylkesvei:

Hovedadkomsten – broen- kan tåle transport av personbiler, men ikke tungtrafikk. Det kan ikke forventes utbedring av broen siden denne er et kulturminne. Sikten i avkjørselen er ikke tilfredsstillende, eks. mot vest hindres denne av eksisterende mur. Det anbefales at enveiskjøring over broen, fra fv. 418 inn i planområdet, tas inn i trafikkanalysen. De planlagte tiltakene vil generere økt trafikk, Brattstøveien fv. 3448 vil også være adkomstveg og må derfor tas med i planområdet med hensyn til sikker skolevei, og barn og unges interesser. Det må reguleres for gang- og sykkelveg på sørsiden av fylkesveien. Fylkeskommunen vurderer foreløpig en byggegrense på 20 meter målt fra senterlinjen av vegbanen av fv. 3446. Planområde bør utvides med adkomstvei for tungtrafikk.

Statens vegvesen støtter fylkeskommunens vurderinger med tanke på trafiksikkerhet.

Det er ikke klart hvilke type næring som vil komme på området, men dette må være en type næring som samhandler med funksjonen bolig, og levende boligmiljø. Det stilles også spørsmål om parkering på bakkeplan, dette samsvarer ikke med godt sentrumsmiljø. Kommunen ser utfordringen med parkering på bakkenivå/1.etg. Tiltak som vil være lavere enn kote 3 er ikke tillatt i kommuneplanens bestemmelser, jf. flom/grunnvann.

Fylkeskommunen anbefaler en gradering av bebyggelsen. Det er behov for å diskutere planen og løfte blikket for å se løsningene og mulighetsområdet. Kan en områdeplan være aktuelt for å se det større bilde med tanke på vekstområde. Kulturmiljøkvalitetene må ses på som en ressurs som skal ivaretas videre.

Kommunen ser poenget og tar med seg innspillet videre til vurdering.