



KRAGERØ KOMMUNE	
SAMFUNNSSEKTOREN	
Arj dato	11.05.2006
Deres dato	28.03.2006
Date: 10 MAI 2006	
Arkivkode P	L12 Kragerø/Havnemont
Arkivkode S	
Arkivsaksnr.	03/1771
Dokumentnr.	5432/ab

Vår referanse

2006/2761

Deres referanse

Kragerø kommune, Enhet for bygg og areal
Postboks 128
3791 Kragerø

Reguleringsplan for Havneområde/Kirkebukta, Kragerø kommune - offentlig ettersyn.

Uttalelse med innsigelse.

Vi viser til oversendelse ved brev mottatt 03.04.06.

Den aktuelle planen bygger videre på intensjonene i "Sentrumsplanen". Planområdet omfatter hovedsakelig nye byutviklingstiltak i områdene Dampskipskaia og Kirkebukta. Planen har som formål å reetablere forbindelsen mellom Kragerøs sentrumsområder og sjøen, samtidig som det tilrettelegges arealer for nye bysentrumsfunksjoner.

Planutkastet som nå er framlagt er en revidering av planutkastet som ble framlagt våren 2005. Til forrige utkast hadde vi merknader og innsigelser, jf vårt brev av 30.05.05. I det framlagte utkastet oppstår samme problemstillinger og vi savner utredninger om disse forhold; barn og unges interesser, støy, støv og eksos, luktplager fra renseanlegget, samfunnsikkerhet og utfylling i sjø.

Fylkesmannens fagavdelinger svare med dette samlet.

Fylkesmannen har innsigelse på formelt grunnlag da barn og unges interesser ikke er tilstrekkelig utredet. Av saksframstillingen framgår ikke om kommunen har tatt et selvstendig standpunkt til om ulike forhold som gjelder barn og unge er ivaretatt. Vi peker på trafikksikkerhet, veitrafikkstøy, støv og eksos. Vurderingen må også gjøres av kommunelegen, jf kommunehelsetjenestelovens § 3-5.

I forbindelse med veitrafikkstøy er det ikke utført støyvurderinger og beregningen. Fylkesmannen har innsigelse på formelt grunnlag.

På grunn av at luktplager fra renseanlegget ikke er utredet har Fylkesmannen innsigelse på formelt grunnlag.

Da samfunnsikkerhet og beredskap ikke er godt nok utredet har Fylkesmannen v/ fylkesberedskapssjefen innsigelse på formelt grunnlag.

Miljøvernavdelingens uttalelse:

Barn og unges interesser:

Planen viser at en vesentlig del av planområdet tilrettelegges for boliger. Det vil bety at et stort antall barn vil ha tilknytning til området. I tillegg til at planutkastet viser blandet formål er det også tett arealutnyttelse innenfor et fysisk klart avgrenset område, noe som vil kreve et grundig planarbeide for å oppnå gode forhold for denne brukergruppen. I tillegg til at ferdsel ut og inn av boligområdet er en stor utfordring, kreves også god planlegging for å tilrettelegge med attraktive oppholds- og aktivitetsarealer for barn og

ungdom internt i planområdet. Til det sistnevnte tenker vi da spesielt på avgrensning mot biltrafikk/ parkering og handelsvirksomhet.

Dette betyr at et av hovedtemaene for utvikling av området vil være tilrettelegging av gode bomiljøer. I denne plansaken vil det være ulike forhold som vil medføre konsekvenser for barn og unge. Det er derfor avgjørende at det gjøres en vurdering av interessene til denne brukergruppen. I forslaget til reguleringsplan for Havneområdet/Kirkebukta er barn- og ungs interesser lite omtalt. Som et barnefaglig bidrag i saksutredningen foreligger imidlertid uttalelse fra barnerepresentanten i kommunen hvor leke/friområder og trafikkforhold kommenteres. Det nevnes at det hadde vært ønskelig med mer grøntanlegg og at det mangler en trafiksikker løsning for kryssing av veien til Tangen.

I saksutredningen mangler en vurdering om hvordan området vil fungere som oppvekstområde for barn og unge. Da planen nå er lagt ut til offentlig ettersyn må kommunen gjøre en selvstendig vurdering av om barn og unges interesser er ivaretatt i forhold til overordnede planer og retningslinjer.

Da barn og unges arealbehov og interesser er mangelfullt utredet i saken, jf RPR BU pkt.4 og 5, har Fylkesmannen v/miljøvernaydelingen innsigelse til planen på formelt grunnlag.

Miljøhensyn i anleggsfasen:

I vår uttalelse datert 30.05.2005 til forrige planforslag har vi kommentert en rekke forhold knyttet til henholdsvis miljøhensyn i anleggsfasen og miljøkvalitet for boligformål. Uttalelsen har form av innsigelse til flere punkt. Etter det vi kan se av det nye planforslaget er det ikke gjort noen vurderinger av de forhold som var grunnlag for innsigelse. Innsigelsen til planforslaget videreføres fra vår side i det nye forslaget og gjelder konkret følgende forhold:

Veitrafikkstøy: Støy som tema er kun omtalt i reguleringsbestemmelsenes § 2.11.1 - Rekkfølgebestemmelser. Denne bestemmelsen sikrer ikke at boligformålene oppnår en akseptabel miljøkvalitet mht støy, jf nye planleggingsretningslinjer T-1442. Se følgende lenker til henholdsvis retningslinje og tilhørende veileder: http://sft.no/nyheter/dokumenter/retningslinje_stoy_arealplanlegging.pdf, <http://sft.no/arbeidsomr/stoy/dbafile13867.html>. Problemet med gjeldende bestemmelse er at støy som et planleggingskriterie kommer for sent inn i planleggingen i forhold til å oppnå gode løsninger. Dessuten gjelder pkt 2.11.1 kun innendørs støy. Støy på utendørs oppholdsareal og foran boligfasade er ikke omtalt i planens bestemmelser. Som ved tidligere planforslag mangler dessuten dokumentasjon av vegtrafikkstøynivået i form av beregninger. Dette gjelder for følgende områder for boligformål: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B10, B11, B13, B16, B17.

Lukt fra renseanlegget: Det er ikke gitt ytterligere opplysninger om omfanget av luktulempere for de nærmeste boligområdene til renseanlegget. Planforslaget forutsetter i § 5.1 at luktproblemet lar seg løse. Vi har tidligere bedt om at det innhentes uttalelse fra sakkyndig hold. Ettersom det ikke foreligger slike opplysninger i saken opprettholdes innsigelsen.

For øvrig gjelder fortsatt vår faglige råd om at det må gjøres en vurdering fra utbyggers/kommunens side av følgende forhold:

Forurenset grunn: Det er mulig at grunnen i området er forurenset som følge av tidligere oppfylling og deponering av forurenset masse. Dette må vurderes nærmere. Det vises til forurensningsforskriften kap 2, se følgende lenke: <http://lovdata.no/for/sf/md/td-20040601-0931-003.html>

Utfylling: Eventuell utfylling i sjø er søknadspliktig etter forurensningsloven. Søknad må sendes til Fylkesmannen i god tid før utfylling er aktuelt.

Avfall fra havn: Det er positivt at planforslaget, jf 7.2 legger opp til håndtering av avfall fra de formål som ligger i område B6, dvs småbåthavn med mer, og regner med at tiltakene blir konkretisert og dimensjonert nærmere i det videre planarbeidet.

Annen støy: Kombinasjonen bolig/ næring er erfaringsmessig ofte støymessig anstrengt. I reguleringsbestemmelsenes § 5, § 6 og § 7 er det ikke satt noen begrensinger for næringsformålene med hensyn mulige forurensningsmessige ulemper vis a vis boligformålet. Vi foreslår at kommunene vurderer om det er hensiktsmessig å innarbeide slike vilkår for å sikre en viss forutsigbarhet for miljøkvaliteten ved boligformålet. Vi savner en vurdering i saken, f.eks. fra kommunens helseetat, som har erfaring fra denne type problemstillinger når det gjelder bolig nær serveringsvirksomhet. Videre er støy fra havneaktivitet erfaringsmessig en vesentlig kilde for støyklager

Samfunnsikkerhet og beredskap:

Samfunnsikkerhet og beredskap er et overordnet hensyn som også skal ivaretas i arealplansammenheng. Saksframstillingen inneholder ikke noe om eventuelle konsekvenser for dette temaet. Fylkesmannen har spesielt merket seg følgende:

Kragerø kommune utarbeidet i 2003 en risiko- og sårbarhetsanalyse hvor det bl. a. framgår at springflo og storm er en sannsynlig risiko. Et tiltak som er nevnt, er retningslinjer for laveste tillatte bebyggelse/kotehøyde. Fylkesmannen kan ikke se at det er ivaretatt i planen, et forhold som er sentralt når det legges opp til bygging i sjøkanten. Dette må utredes nærmere. **Fylkesmannen v/fylkesberedskapssjefen har innsigelse på formelt grunnlag under henvisning til at samfunnsikkerhet og beredskap ikke er ivaretatt.**

Det er foreslått marina med boligbebyggelse på begge sider som innebærer at sistnevnte områder blir sårbare bl.a. på grunn av tankanlegg for bensin og diesel i umiddelbar nærhet. Vi merker oss at det i bestemmelsene er satt vilkår om at offentlige forskrifter om brann- og eksplosjonsfare skal legges til grunn for lokalisering og utforming av anleggene. Det forutsettes av brannvesenetsmyndighetene at

Med hilsen


Morten Johannessen
avdelingsdirektør

KRAGERØ KOMMUNE	
SAMFUNNSSEKTØREN	
Dato: 16 MAI 2006	
Arkivkode P	Svein Røge
Arkivkode S	overingeniør
Arkivsaksnr.:	
Dok.nr.:	

Kontaktperson Samfunnsikkerhet og beredskap: fylkesberedskapssjef Elisabeth Danielsen