



## FYLKESMANNEN I AUST-AGDER

Hjemmeside: <http://fylkesmannen.no/AA>

E-post: [postmottak@fmaa.no](mailto:postmottak@fmaa.no)

Sjekklisten kan hentes elektronisk fra:  
<http://www.fylkesmannen.no/AA> og velge  
arkfanen: Skjema, Plan- og Bygningslov

Beredskaps-  
avdelingen

Justis- og byggesaks-  
avdelingen

Landbruks-  
avdelingen

Miljøvern-  
avdelingen

Sosial- og helse  
avdelingen

Samordnings-  
enheten

Utdannings- og familie-  
avdelingen

POppdatert mars 2011

20.06.16

## SJEKKLISTE FOR REGULERINGSPLANER

**Ferdig utfylt sjekkliste skal følge saken ved melding om oppstart av planarbeid**

Formålet med sjekklisten er å sikre god saksopplysning

Navn på planområdet: *Lunheim* Plantype : *Detaljreguleringsplan*

Kommune Risør, Gnr.: *29*.....Bnr: *11*.....

Navn på forslagsstiller og/eller planlegger: *Forslagsstiller Dyfam Eiendom AS.*

Planlegger: *Østengen & Bergo AS*.....

Utsendelsesdato...*20.06.16*.....Tilbakemeldingsfrist....*19.08.16*.....

...

### 1 GENERELLE OPPLYSNINGER

Ja Nei

1.1 Hva er formålet med ~~områderegulerings~~-/detaljreguleringsplanen?

*5 nye hytter*

.....

1.2 Inngår planområdet i en gjeldende regulerings-/bebyggelsesplan?

X

Hvis ja, hva er navnet på planen og når ble den vedtatt?

1.3 Hva er arealstatus for planområdet i kommuneplanens arealdel?

Redegjør for hvilke arealkategori(er) som blir berørt:

*Arealstatus: Byggeområde hytter, F35, samt lmf områder. Tiltaket vil ikke berøre andre arealkategorier enn byggeområde for hytter.*

1.4 Er planområdet omtalt i kommuneplanens langsiktige del (tekstdelen)?

X

Hvis ja – presiser:

*I vedlegg 2 Konsekvensutredning av enkeltinnspill. Kommuneplanen angir 4 hytter. I samråd med Risør kommune er det enighet om å planlegge 5 innenfor samme areal, samt ivareta friluft- og ferdselsinteresser i området.*

1.5 Samsvarer reguleringsplanens formål med viktige mål i kommuneplanens langsiktige del

X

(tekstdelen)?

- 1.6 Er planarbeidet vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger av 26. juni 2009? X   
[http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging\\_plan- og\\_bygningsloven/ny-forskrift-om-konsekvensutredninger.html](http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan- og_bygningsloven/ny-forskrift-om-konsekvensutredninger.html)

Kommentarer: *Planforslaget vil ikke utløse krav om konsekvensutredning eller planprogram.*

## 2 MILJØVERNINTERESSER I PLANOMRÅDET

### *Naturbase*

Naturbasens kartløsning er tilgjengelig her: <http://dnweb12.dirnat.no/nbinnsyn//>.

- |  | Ja                       | Nei                      |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 2.1 Ligger planområdet innenfor, eller i nærheten av en eller flere av disse registreringene?<br><i>Hvis ja, hvilke(n)? Siden kan ikke vises !</i>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.2 Ligger planområdet helt eller delvis i, eller nærmere enn 1 kilometer fra inngrepsfrie naturområder, jf kart over inngrepsfrie naturområder?<br>Ref.: <a href="http://www.dirnat.no/multimedia.ap?id=44424">http://www.dirnat.no/multimedia.ap?id=44424</a> Siden kan ikke vises ! | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.3 Finnes det andre, kjente naturkvaliteter innenfor planområdet? Herunder viktige biotoper eller leveområde for truede arter jf. kart over leveområder for truede virveldyr (kilde: kommunen).<br><i>Hvis ja, spesifiser: Det er ingen registreringer.</i>                           |                          | X                        |

### *Sjø, vassdrag og fisk*

Kilder: Rapport om sjørrtrevassdrag ([http://fylkesmannen.no/Arkiv/Aust-Agder/Web\\_gammel/Avdelinger/miljo/rapporter/Fisk/Sjoarekartlegging/index.htm](http://fylkesmannen.no/Arkiv/Aust-Agder/Web_gammel/Avdelinger/miljo/rapporter/Fisk/Sjoarekartlegging/index.htm)), og kommunale fisketiltaksplaner, kartlegging av naturtyper i sjø og vassdrag (kommunen).

Ligger planområdet nærmere enn 100 m fra:

- |  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 2.4 Sjøen?   | X                        | <input type="checkbox"/> |
| 2.5 Viktig naturtype i sjø? Ingen registreringer             |                          | X                        |
| 2.6 Vassdrag (elv, bekk, vann) med år-sikker vannføring?     |                          | X                        |
| 2.7 Kjent lokalitet for sjørrt og/eller andre sårbare arter? | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 2.8 Berører planområdet kalka vann/bekk/elv?                 |                          | X                        |

### *Grønnstruktur og friluftsliv*

(jf. Naturbase, kommunale planer for grønnstruktur, kommunedelplan for idrett og friluftsliv mm.)

- |  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 2.9 Omfatter planområdet arealer som tidligere er regulert som spesialområde "friluftsområde" eller "friområde"?   |                          | X                        |
| 2.10 Omfatter planområdet sikret friluftslivsområde; statlig, kommunalt eller skjærgårdspark?  | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 2.11 Blir hele eller deler av området brukt til friluftsliv, fysisk aktivitet/trening og/eller rekreasjon i dag, eller har området potensiale for slik bruk? | X                        | <input type="checkbox"/> |
| 2.12 Er det kort avstand til nærfriluftsområder eller større sammenhengende turområder?  | X                        | <input type="checkbox"/> |
| 2.13 Vil planen bryte viktige deler av grønnstrukturen ("grønne korridorer", atkomst til sjøen osv.)?  | <input type="checkbox"/> | X                        |

### *Landskapsmessige konsekvenser og estetikk*

- 2.14 Hvilke landskapsmessige konsekvenser vil gjennomføring av planen føre til?

Beskriv:

*Nye hytter vil kunne bli noe synlig fra sjø, men gjennomgående mindre synlig enn eksisterende hytter, som ligger nærmere sjø og til dels foran planlagte hytter. Det ligger også hytter bak planlagte hytter. Disse ligger høyere i terrenget enn de planlagte.*

- |      |  |                          |                          |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| 2.15 | Planlegges det tiltak som vil berøre landskapsrom utover planområdet (fjernvirkning, siluettvirkning for større omland)? | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 2.16 | Vil det bli foretatt landskapsanalyse med tanke på landskapsvennlig utbygging? <i>Snitt ned til sjø</i>                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

***Grunnforurensning/forurensede sedimenter i sjøen***

**Ja    Nei**

- |      |   |                          |                          |
|------|---|--------------------------|--------------------------|
| 2.17 | Berører planområdet registrert lokalitet med forurenset grunn, jf. oversikt over lokaliteter på <a href="http://www.klif.no/grunn/">http://www.klif.no/grunn/</a> ?<br>Hvis ja, oppgi lokalitetsnummer: | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 2.18 | Berører planområdet registrert lokalitet i rapport TA-1728/2000, Miljøgiftundersøkelse i havner på Agder 1997-1998?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.19 | Er det andre kjente lokaliteter med forurenset grunn/forurensede sedimenter i planområdet?<br>Hvis ja, spesifiser:<br>.....   | <input type="checkbox"/> | X                        |

Kommentarer: .....

.....

.....

**3 MILJØ OG FOLKEHELSE**

***Miljørettet helsevern***

**Ja    Nei**

- |     |  |                          |   |
|-----|--|--------------------------|---|
| 3.1 | Påvirker planen viktige miljømessige tema som er hjemlet i: ”Forskrift om miljørettet helsevern”, ”Forskrift om miljørettet helsevern for barnehager og skoler”, slik som forurensing, støv, lukt, støy, sosiale miljøfaktorer og ulykkesrisiko?<br>Hvis ja, skal saken forelegges medisinsk faglig rådgiver (kommunelegen) for uttalelse. | <input type="checkbox"/> | X |
|-----|--|--------------------------|---|

***Folkehelse***

- |     |   |                          |   |
|-----|---|--------------------------|---|
| 3.2 | Bidrar planen til å fremme en aktiv livsstil i befolkningen? (For eks. sykle og gå til skolen, arbeid, butikker, fritidsaktiviteter, friluftsliv og rekreasjon?)  | <input type="checkbox"/> | X |
| 3.3 | Ivaretar planen behovet for gode sosiale møteplasser i det nære bomiljøet for ulike aldersgrupper og mennesker med ulike funksjonsnivå? (For eks. grønne lunger, lekeplass, aktivitetsområde, torg mv.) | <input type="checkbox"/> | X |

***Støy***

Jf. ”Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442”:  
<http://odin.dep.no/md/norsk/dok/regelverk/retningslinjer/022051-200016/dok-bn>.

- |     |  |                          |   |
|-----|--|--------------------------|---|
| 3.4 | Er planområdet utsatt for støy fra vegtrafikk, skytebaner, industri eller annet?   | <input type="checkbox"/> | X |
| 3.5 | Finnes det, og/eller planlegges det støyfølsom arealbruk i planområdet? (boliger, helseinstitusjoner/skole/barnehage o.l.) | <input type="checkbox"/> | X |
| 3.6 | Planlegges det etablering av støyende virksomheter i planområdet?  | <input type="checkbox"/> | X |

***Kommunikasjon: se neste hovedpunkt (punktene 4.6 – 4.8)***

Kommentarer: .....

.....

## 4 BARN OG UNGES INTERESSER

**RPR for barn og unge** (RPR = Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge:  
<http://www.lovdatab.no/cgi-wift/ldles?doc=/sf/sf/sf-19950920-4146.html>)

- |  | Ja                       | Nei                      |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Planen skal forelegges representanten for barn og unge til uttalelse, og dennes uttalelse skal vedlegges høringsforslaget  |                          |                          |
| 4.1 Er deler av planområdet i dag i bruk til barns lek?<br><u>Hvis ja</u> ; hvilke områder planlegges til erstatningsareal?<br>.....                                   | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 4.2 Er deler av planområdet i bruk til undervisningsrelaterte formål for skole/barnehage?<br><u>Hvis ja</u> ; hvilke områder planlegges til erstatningsareal?<br>..... | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 4.3 Brukes deler av planområdet som atkomstvei til skole/ barnehage?<br><u>Hvis ja</u> ; hvilke områder planlegges til erstatningsareal?<br>.....                      | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 4.4 Er det regulert inn egnede og tilstrekkelige arealer til lekeplass, balløkke osv?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.5 Er det avsatt arealer til barns frie lek og fysisk aktivitet i naturen?  | X                        | <input type="checkbox"/> |

### **RPR for samordnet areal og transportplanlegging**

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/rundskriv/1993/t-593-areal-og-transportplanlegging.html?id=107851>

- |  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 4.6 Inngår det i arealplanen trygg atkomst (gang/sykkelvei, vegkryssing) til skole og barnehage?                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.7 Hvis ikke, vil dette da innarbeides i eller i tilknytning til denne planen (bl.a. gjennom rekkefølgebestemmelser)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.8 Er det tilbud om kollektivtransport i området i dag?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Kommentarer: .....

.....

## 5 LANDBRUKSINTERESSER

- |   | Ja                       | Nei |
|---|--------------------------|-----|
| 5.1 Berører planområdet dyrka eller dyrkbar mark?<br>Hvis ja, bør planen forelegges den landbruksansvarlige i kommunen til uttalelse. | X                        |     |
| 5.2 Kommer planen i konflikt med jordverninteresser?  | <input type="checkbox"/> | X   |
| 5.3 Finnes det verdifulle kulturlandskap innenfor, eller i nærheten av planområdet?   | <input type="checkbox"/> | X   |
| 5.4 Finnes det spesielle skogbruksinteresser innenfor området?  | <input type="checkbox"/> | X   |
| 5.5 Vil planen påvirke atkomsten til og driftsmulighetene på tilstøtende skogareal?   | <input type="checkbox"/> | X   |

Kommentarer: .....

.....

## 6 SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP

Det skal iht Pbl § 4-3 for all planlegging foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) av:

- a) selve planområdet,
- b) planområdets ”trussel”/innvirkning på omliggende arealbruk og
- c) omliggende areal’s ”trussel”/innvirkning på det området som er under planlegging.

Dette for å skape robuste og sikre samfunn slik at menneskers **liv, helse, miljø, kritiske samfunnsfunksjoner og materielle verdier** sikres best mulig.

Denne sjekklisten erstatter ikke en helhetlig ROS-analyse, men kan gi en indikasjon på hvilke tema/områder i planen som kan gi risikoutfordringer.

	<b>Ja</b>	<b>Nei</b>
<b><i>Naturgitte risikoforhold</i></b>		
6.1 I forbindelse med vassdrag er det undersøkt om det er fare for flom og/eller isgang?	<input type="checkbox"/>	X
6.2 Er Norges vassdrag og energiverk (NVE) varslet om oppstart av planen? Ref.: <a href="http://www.nve.no/">http://www.nve.no/</a> undermeny: Flom og skred.		X
6.3 Er det undersøkt/dokumentert at det ikke er fare for: snøskred, fare for steinsprang/ras, kvikkleireras (utglidning) Ref.: <a href="http://www.skrednett.no/">http://www.skrednett.no/</a> samt <a href="http://www.ngu.no/no/hm/Geofarer/">http://www.ngu.no/no/hm/Geofarer/</a>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	X X X
6.4 Er det planlagt tilstrekkelig ”sideareal” for snørydding?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.5 Er området radonutsatt? (Ref: <a href="http://radon.nrpa.no/">http://radon.nrpa.no/</a> for ytterligere opplysninger/krav)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.6 Finnes det en plan for overvannshåndtering? Se <a href="http://www.klimatilpasning.no">www.klimatilpasning.no</a> eller fra Miljøverndepartementet se <a href="#">her</a> og <a href="#">her</a> for ytterligere informasjon.	<input type="checkbox"/>	X
6.7 I kystkommuner: Er det tatt hensyn til storm- og springflo (inklusive oppstuing av vann i overvannsledninger)? Se <a href="http://www.klimatilpasning.no">www.klimatilpasning.no</a> , undermeny <a href="#">havnivå</a> . <a href="#">Alle tiltak under kote 3,0 skal særskilt risikoanalyseres.</a>		X
<b><i>Andre forhold</i></b>		
6.8 Er det høyspent i området? I følge Statens Strålevern er det ønskelig med større avstand mellom høyspentledninger og boliger og skoler/barnehager enn det som kreves i dagens regler. Se: <a href="http://www.nrpa.no/elektromagnetiske-felt-">http://www.nrpa.no/elektromagnetiske-felt-</a> og <a href="http://www.nrpa.no/strom-og-hoyspent/hoyspentledninger">http://www.nrpa.no/strom-og-hoyspent/hoyspentledninger</a>		X
6.9 Er det vurdert om planområdet generer så stor trafikk gjennom tilgrensende områder at tiltak må iverksettes?	<input type="checkbox"/>	X
6.10 Brannsikkerhet: Slukkevannskapasitet må vurderes av brannvesen/kommunens VAR-avdeling ved planer om ny utbygging. Er dette dokumentert?	<input type="checkbox"/>	X
6.11 Kan planlagt virksomhet innen planområdet være til fare/skade/ulempe for omliggende arealer? Evtnt. om det bør legges restriksjoner slik at det ikke oppstår ny risiko, eksempelvis farlig gods i nærheten av skole/kjøpesenter/boliger.	<input type="checkbox"/>	X

6.12 Er det vurdert om aktiviteter på tilgrensende områder kan være til fare/risiko for planlagt område?  X  
(giftig avfall, lagre av giftige stoffer, støyende og/eller støvende virksomheter, eksplosjonsfarlige lagre, bedrifter med eksplosjonspotensiale/fare for farlige utslipp/ oppstilling av kjøretøy med risikolast eller avfall osv.)

6.13 Har følgende fagetater i kommunen blitt varslet om planen? Ved usikkerhet kryss av for Nei.

- Kommuneoverlege (miljørettet helsevern, eks: støy, støv, påvirkning av drikkevannsforsyning, luftforurensing m.v.)  X
- Brannvesen (brann, eksplosjonssikkerhet, adkomst for utrykningskjøretøy mv) X
- Beredskapskoordinator (helhetlig risikovurdering med lokalkunnskap og vurdering av gjensidig risikopåvirkning i/til og fra planområdet)  X

For oversikt over Nasjonale databaser som kan brukes i kartverktøy (GIS) og annen informasjon om samfunnssikkerhet og arealplanlegging, se:

[http://www.fylkesmannen.no/SigVe\\_vedlegg\\_2010\\_xH5St.pdf.file](http://www.fylkesmannen.no/SigVe_vedlegg_2010_xH5St.pdf.file)

Annet/kommentarer:.....

.....