



RISØR KOMMUNE

# Steds- og boligutvikling i Risør kommune

Presentasjon for komiteene  
16. mars 2016

**Vi skal vokse**

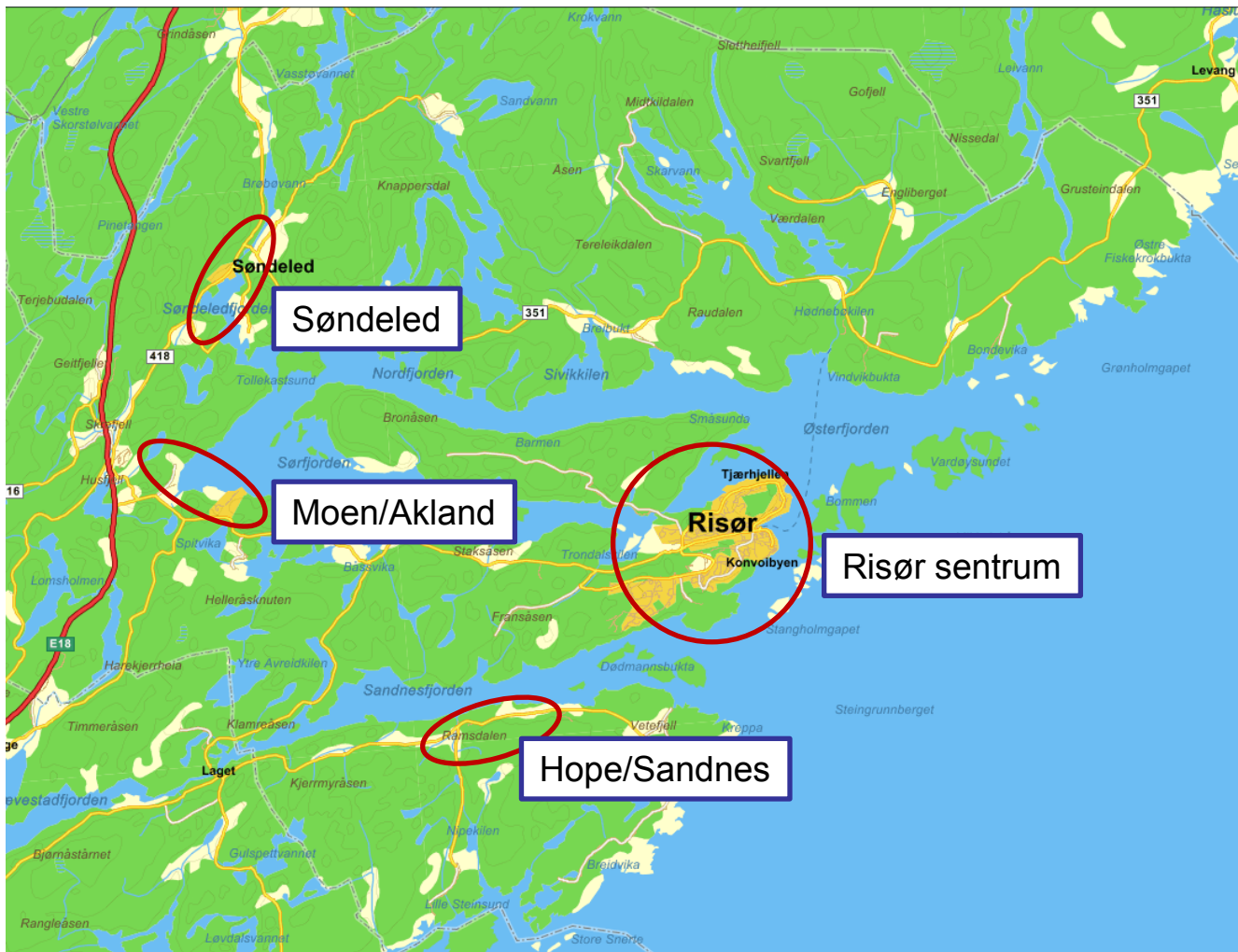
- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet





RISØR KOMMUNE

# Senterstruktur



**Vi skal vokse**

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet





# Kommuneplanens målsettinger (2014)



## Vi skal vokse

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet



RISØR KOMMUNE

# Bakgrunn

- Etterspurt fra bystyrets talerstol
  - Beslutningsgrunnlag
  - Behov for å oppdatere boligbehovet
- 
- Tydeliggjøring av statlige føringer og kommunale dokumenter.



RISØR KOMMUNE

# Utredningen består av to deler:

- Viktige føringer og dokumenter for **stedsutviklingen** i Risør kommune
- En oversikt over **boligmarkedet og behov**

**Vi skal vokse**

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet





RISØR KOMMUNE

# Hvorfor stedsutvikling?

- Klar sammenheng mellom steders attraktivitet og befolkningsutvikling/næringsutvikling
- Sentraliseringstendens – byer tiltrekker seg mennesker og aktivitet
- Folkehelse
- Klima/miljø



**Vi skal vokse**

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet







# Viktige grep for å øke attraktiviteten på Sønedeled – Hope/Sandnes – Moen/Akland

- Et variert boligtilbud
- Variert befolkningssammensetning
- Møteplasser
- Skole og barnehage
- Fritidstilbud
- Butikk
- Friluftsmuligheter
- Ivareta historie/særpreg
- Liv og aktivitet



# Viktige grep for Risør sentrum

- Flere boliger
- Flere arbeidsplasser
- En må bygge tettere og mer kompakt
- Tilrettelegge for næringsutvikling
- Framtidsrettet service/tjenester (helse, opplevelser, personlig pleie)
- Kontorarbeidsplasser må tilbake i sentrum
- Skape gode møteplasser: kafeer, bibliotek, kultur
- God kvalitet i byrom, parker og friområder





# Viktige grep for Risør sentrum fortsetter:

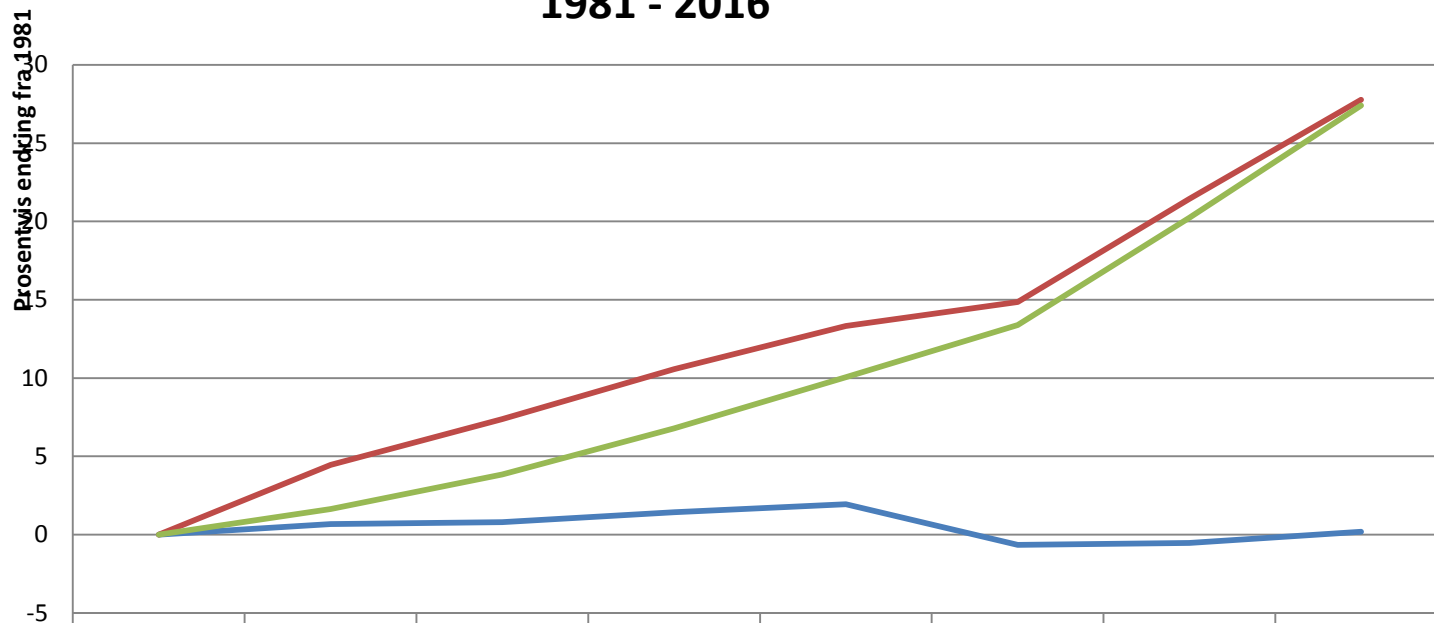
- God parkeringsdekning for fastboende og besøkende
- Tilrettelegge for barn og ungdom
- Besøkstunge virksomheter må være i sentrum
- Skape bedre forhold for gående/syklende
- Ta vare på historie/identitet/særpreg
- Aktivitet, arrangementer og opplevelser i byen – det må skje noe! Ta i bruk torvet, plassene og gatene



RISØR KOMMUNE

# Boligutvikling

## Befolkningsutviklingen i prosent 1981 - 2016



|            | 1981 | 1986 | 1991 | 1996  | 2001  | 2006  | 2011  | 2016  |
|------------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Risør      | 0    | 0,67 | 0,8  | 1,43  | 1,94  | -0,64 | -0,52 | 0,19  |
| Aust-Agder | 0    | 4,46 | 7,38 | 10,57 | 13,33 | 14,85 | 21,43 | 27,76 |
| Norge      | 0    | 1,63 | 3,85 | 6,78  | 10,05 | 13,39 | 20,23 | 27,41 |

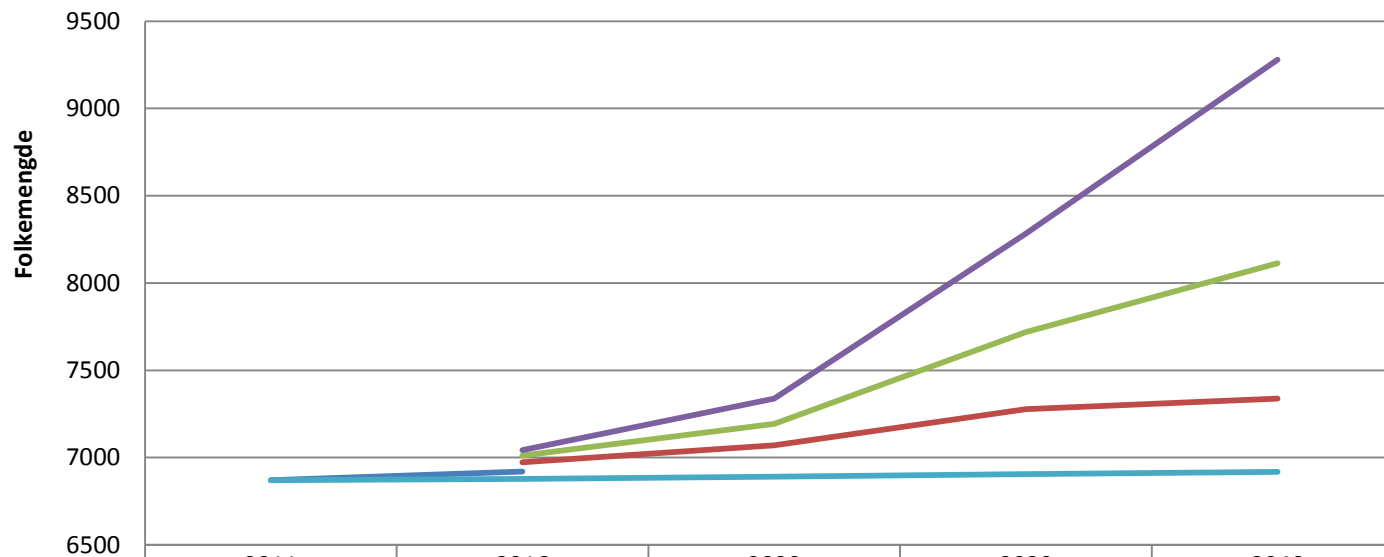
**Vi skal vokse**

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet





## Framskrivinger og faktisk utvikling



|                | 2011 | 2016 | 2020 | 2030 | 2040 |
|----------------|------|------|------|------|------|
| Faktisk utv.   | 6871 | 6920 |      |      |      |
| Lav            |      | 6974 | 7071 | 7278 | 7339 |
| Middels        |      | 7011 | 7193 | 7720 | 8114 |
| Høy            |      | 7043 | 7339 | 8284 | 9280 |
| 0,02-utredning | 6871 | 6878 | 6892 | 6905 | 6919 |



RISØR KOMMUNE

# Befolkningsutvikling, tettsteder

|                                                           | 2006        | 2011        | 2016        | SUM 2006-<br>2016 | Prosent 2006-<br>2016 |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| Risør sentrum                                             | 997         | 943         | 871         | -126              | -9,7%                 |
| Risør sentrum + Viddefjell/Randvik +<br>Frydendal + Krana | 4559        | 4586        | 4604        | 45                | 1%                    |
| Søndeled                                                  | 399         | 407         | 431         | 32                | 8%                    |
| Moen/Akland                                               | 530         | 525         | 534         | 4                 | 0,8%                  |
| Hope                                                      | 306         | 319         | 342         | 36                | 11,7%                 |
| Resten av kommunen                                        | 1069        | 1034        | 1009        | -60               | -5,1%                 |
| <b>SUM</b>                                                | <b>6863</b> | <b>6871</b> | <b>6920</b> | <b>0</b>          | <b>0,8%</b>           |

**Vi skal vokse**

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet



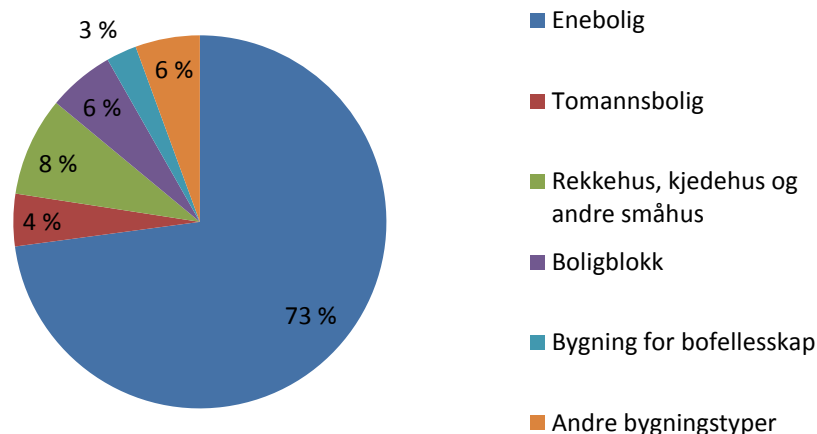


# Hva slags boliger behøves?

## Befolkningsgrupper (eksempler)

- Tilbakeflyttere/  
barnefamilier
- Innvandrere
- Eldre
- Unge  
(førstegangsetablerere)
- Enslige (og enslige med  
barn)

**Boligtyper i Risør kommune, 2014**





# Årlig boligbehov (jmf. høy vekst) kan anslås til:

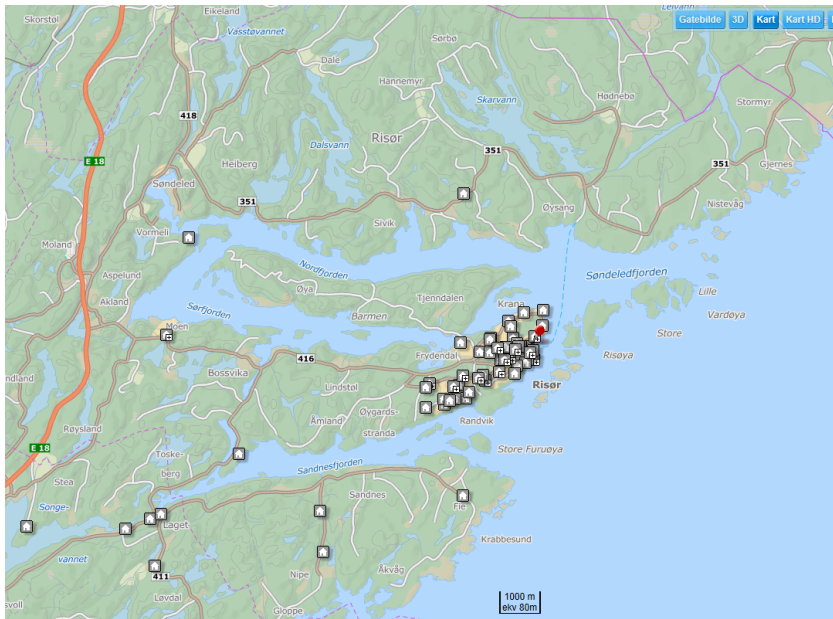
- Skilsmitter 10 boligenheter
- Barn som flytter ut 10 boligenheter
- Innvandrere (ulike kategorier) 15 boligenheter
- Innflyttere/tilbakeflyttere 15 boligenheter
- SUM pr. år **50 boligenheter**



RISØR KOMMUNE

# Oversikt, boligmarkedet

Solgte boliger, siste 12 mnd (finn.no)



Til salgs nå (3. mars):

|                   |   |
|-------------------|---|
| Eneboliger        | 7 |
| Tomannsbolig      | 2 |
| Rekkehus          | 3 |
| Leiligheter       | 5 |
| Småbruk/gårdsbruk | 1 |

I prosjekteringsfasen (3. mars):

|                | Prosjektert/under bygging                                                |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Eneboliger     | 4 (Oterlia 2)<br>1 (Ekornstubben/Oterlia)<br>7 (Krankleiva)              |
| Tomannsboliger | 1 (Ringveien 42)<br>1 (Kranfjorden panorama)                             |
| Rekkehus       | -                                                                        |
| Leiligheter    | 3 (Oterlia 2)<br>7 (Buvika)<br>73 (Flisvika)<br>4 (Kranfjorden panorama) |

**Vi skal vokse**

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet







# Behov for omsorgsboliger

- Henger nært sammen med boligmarkedet og tilgangen på attraktive eldreboliger med livsløpsstandard
- Risør kommune har i dag et behov for 25-27 nye omsorgsleiligheter.
  - Ca 10 omsorgsboliger for å erstatte de dårligste boligene på Tjennasenteret
  - Ca 10 omsorgsboliger for å dekke etterspørselen i dag
  - Ca 5-7 omsorgsleiligheter til unge/voksne med lettere funksjonshemming
- På sikt bør de resterende 70-talls boligene på Tjennasenteret erstattes (gjelder ikke de nye mot Fredsparken), 28 stk.



RISØR KOMMUNE

# Kommunens rolle

- Risør kommune har en svært viktig rolle for steds- og boligutviklingen, og må ta ansvar for en aktiv og helhetlig sentrums- og lokalsenterpolitikk:
  - som premissgiver, myndighetsutøver og planmyndighet
  - som bygnings- og grunneier
  - som tjenesteutøver (bl.a helse, skole, kultur, arrangementer)
  - som største arbeidsplass og for publikumstilgjengelighet

**Vi skal vokse**

*- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet*

