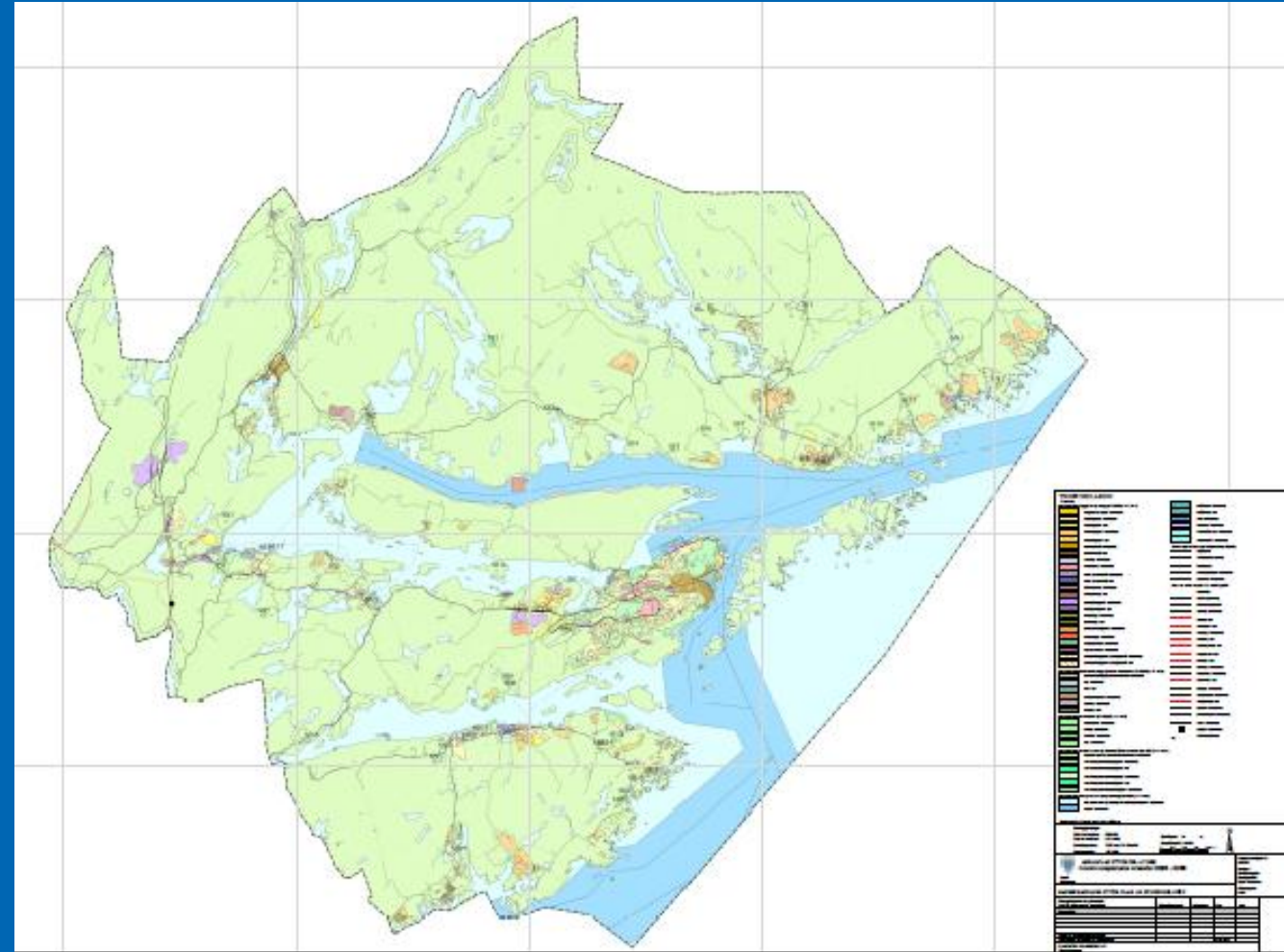




Risør
kommune

Kommuneplanens arealdel

Ungdomsrådet 18.03.2026



Kommuneplanens arealdel



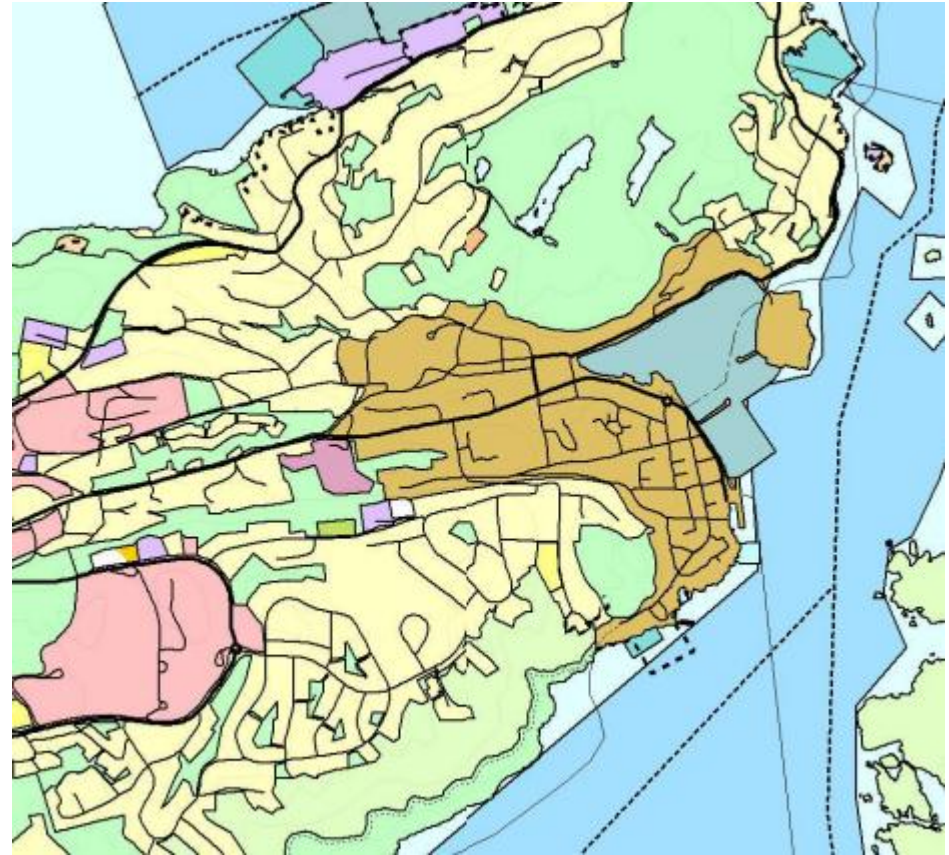
Risør
kommune

Kommuneplanens arealdel skal angi:

- Hva som kan bygges hvor
- Rammer og bestemmelser for nye tiltak og ny arealbruk
- Hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved utbygginger

Kommuneplanens arealdel skal omfatte:

- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse – som beskriver hva som er gjort og hvordan viktige nasjonale mål og hensyn er ivaretatt



Nasjonale føringer -og kommunens egne strategier



Risør
kommune

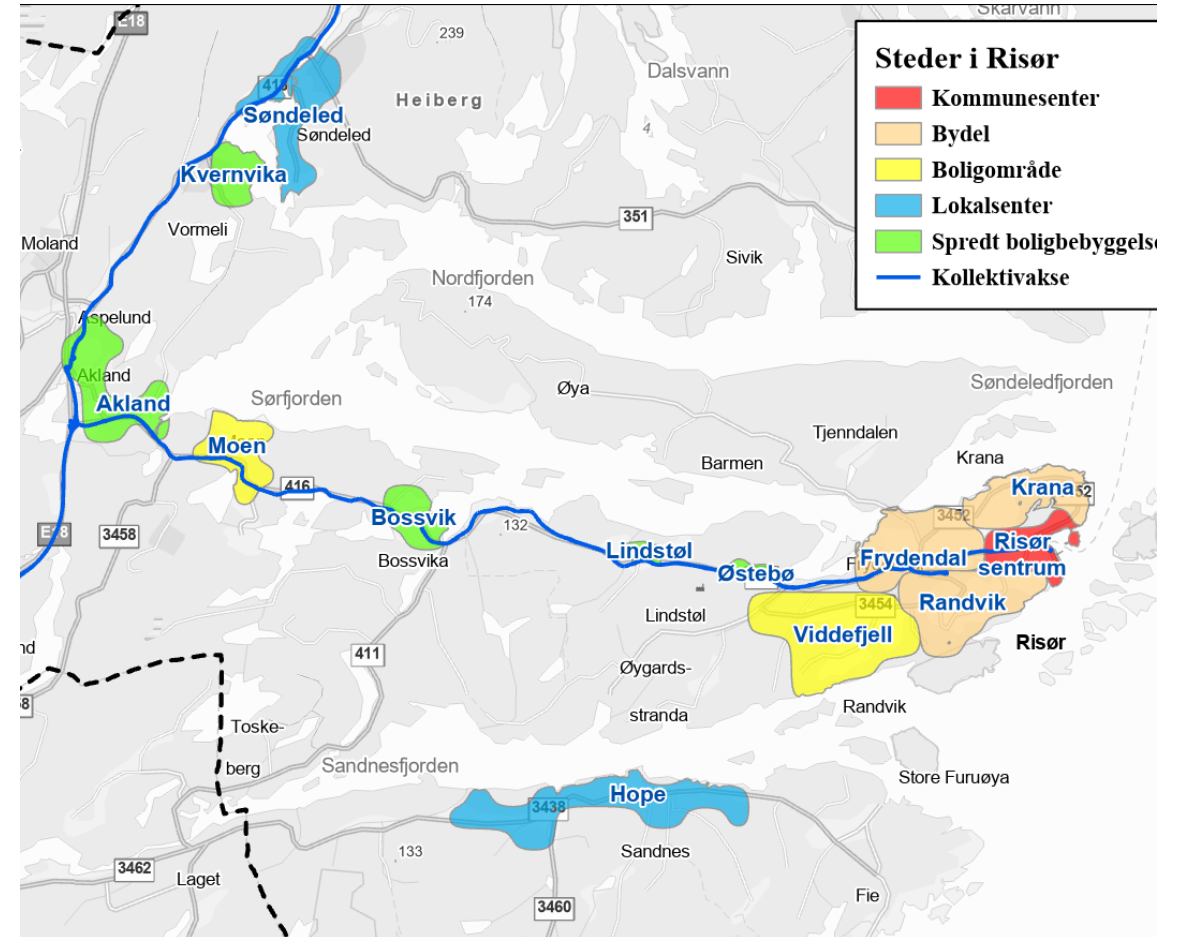


Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027

Vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023



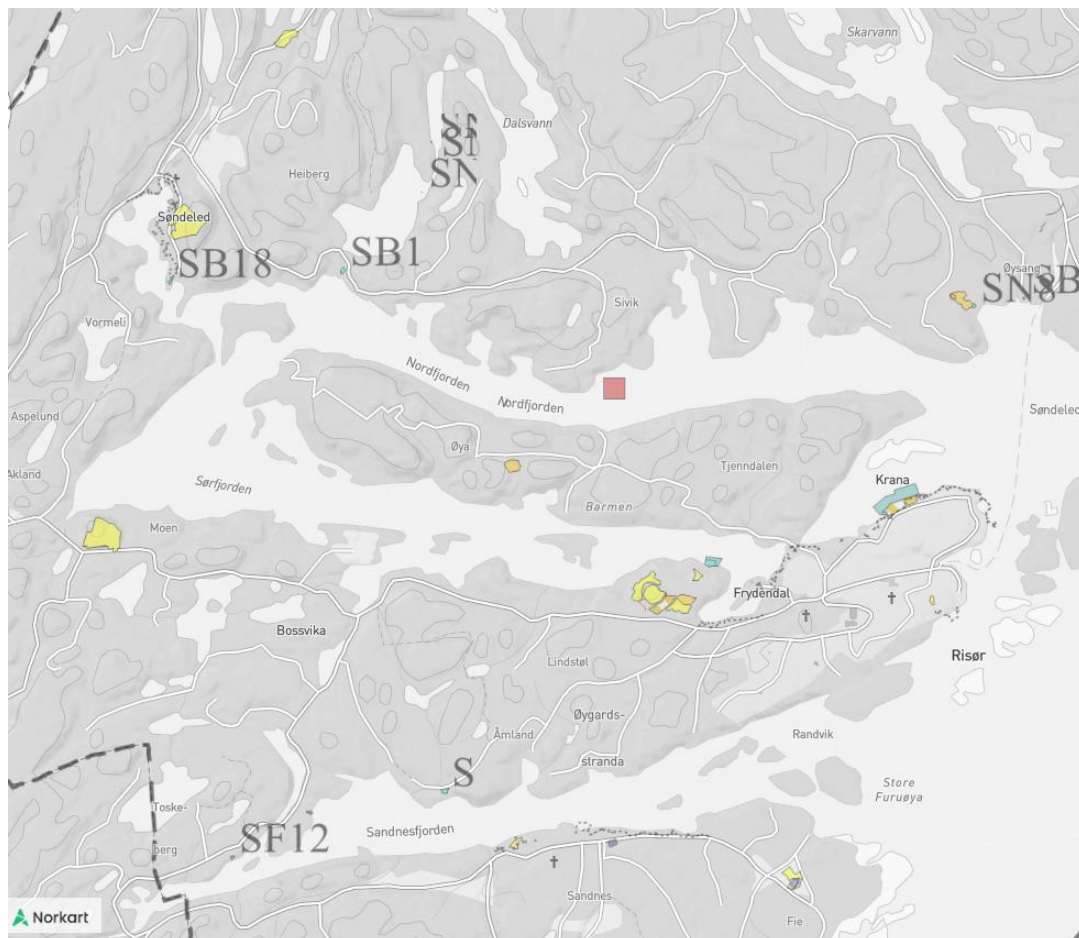
Kommunal- og distriktsdepartementet



Foreslår å ta inn:



Risør
kommune



Type innspill	Totalt innspill	Tas med
Bolig	18	13
Fritidsbolig	12	6
Utleiehytter	5	2
Næring	4	4
Solcelleanlegg	5	1
Småbåthavn	5	5
Kyststi	1	1
Beredskapsvei	1	1

Foreslår å ta ut (Planvask):



Risør
kommune

- Målet med planvask er at kommunen skal ha en oppdatert plan med hensyn til *dagens kunnskap, lovverk og politikk.*

18 fritidsbolig

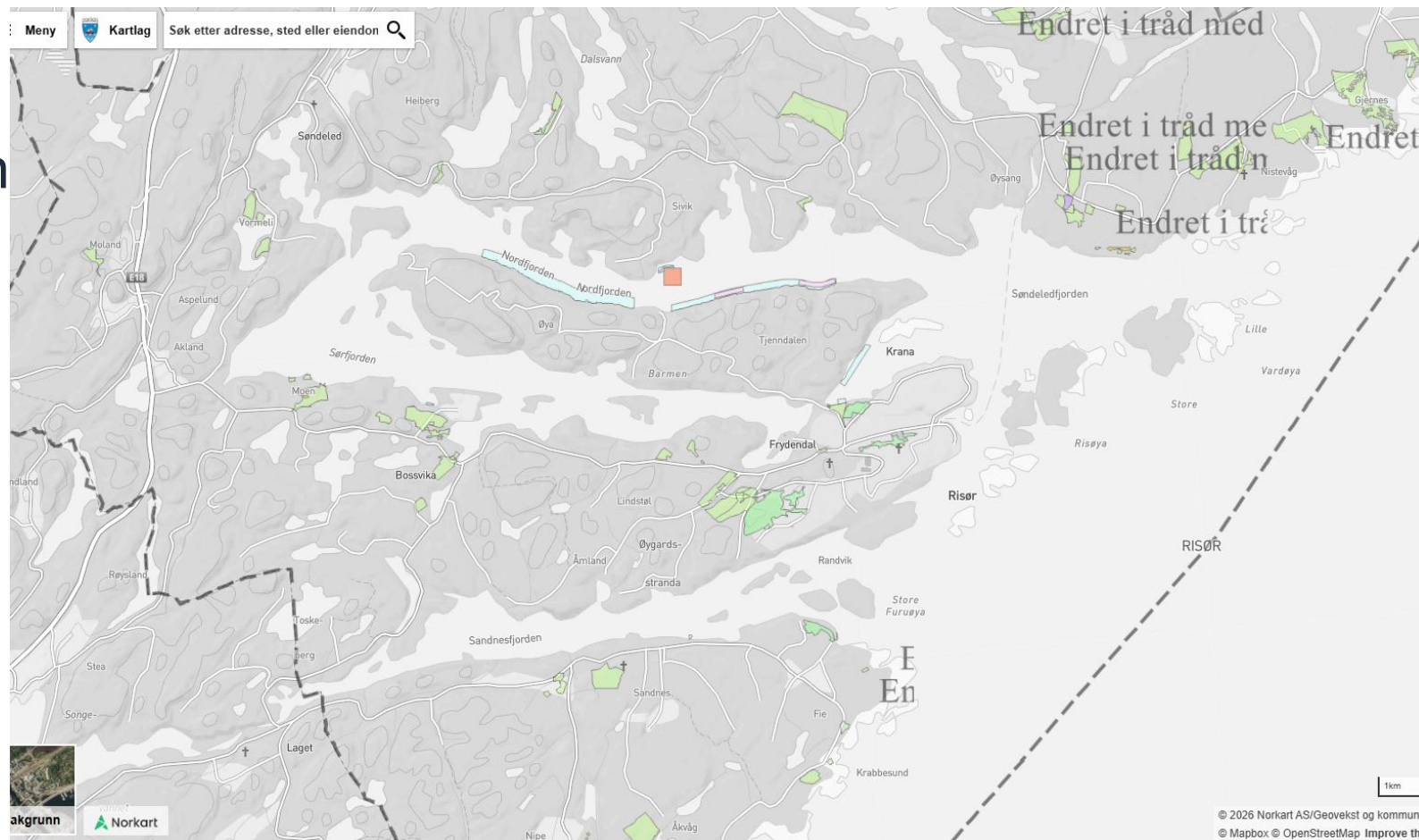
5 LNF spredt bolig

5 LNF spredt fritidsbolig

19 bolig

4 småbåthavn

7 næring (5 akvakultur)



Viktige grep i planen

- Redusert areal for bolig- og fritidsbolig
- Grønnstruktur på Risørhalvøya
- Byggegrense mot sjø (Risørhalvøya, Søndeled, Hope)
- 29 nye byggeområder tatt inn (13 bolig)
- 45 gamle byggeområder tatt ut og 13 redusert i omfang
- Redusert CO₂-utslipp fra arealbruk med ca. 100 000 tonn CO₂e



Risør
kommune

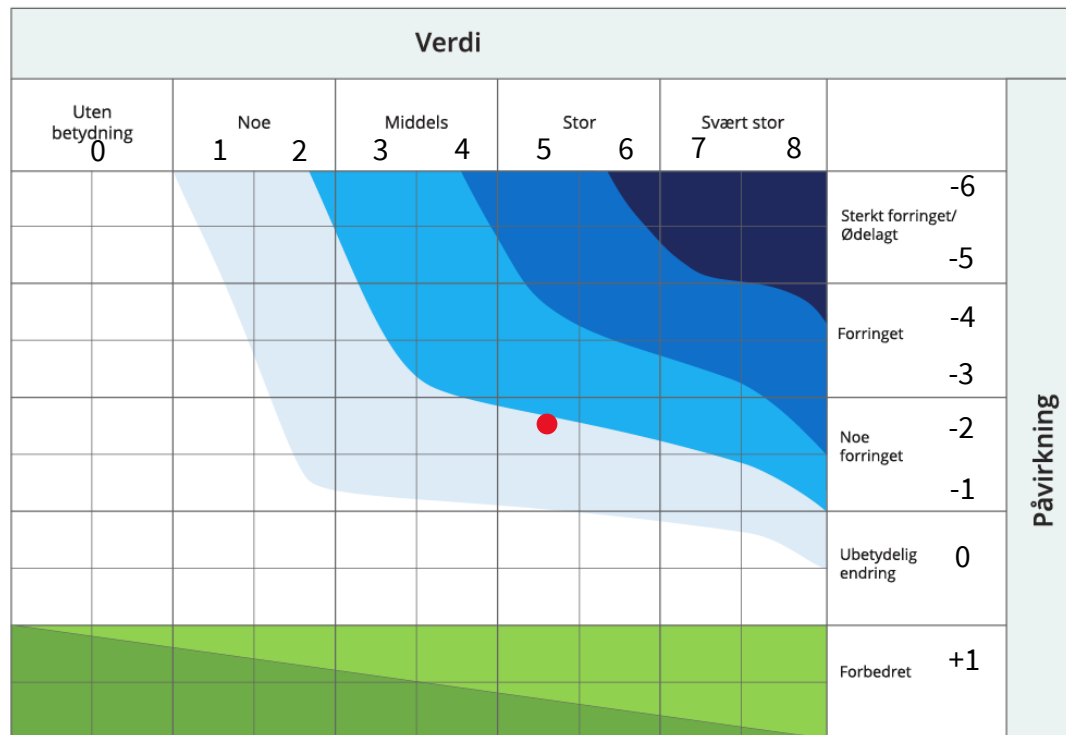
Høringsperiode:
13.mars – 8. mai

[Arbeid med kommuneplanens arealdel - Risør kommune](#)

Verdi, påvirkning og konsekvens



Risør
kommune



Konsekvensgrad	
Svært stor konsekvens	----
Stor konsekvens	---
Middels negativ konsekvens	--
Noe negativ konsekvens	-
Ubetydelig konsekvens	0
Noe positiv konsekvens Betydelig positiv konsekvens	+ / ++
Stor positiv konsekvens Svært stor positiv konsekvens	+++ / ++++

Nye boligområder i kommuneplanen



Risør
kommune

- Krana – 250-300 boliger
- Pettersmyr – leilighetsbygg
- Østebø – ca 50 leilighetsbygg + småhus
- Storåsen, Moen – ca 40 boliger
- Hasåsen, Søndeled – 50-100 terrasseleiligheter
- Lille Vadstø, Søndeled – 28 mål

- I tillegg: Glippe (4), Hope (7), Granitten (1), Rundsag (1), Kranveien (omregulering næring), Digernesodden (2), Grudalen (1)

Kommuneplaninnspill Krana

Illustrasjonsprosjekt



1. Bakgrunn

Planområdet består av eiendommer eid av Risør Båtsenter v/Morten Eikeland (Kranveien Eiendom AS) og IMS Group.

Området er avsatt i næring i kommuneplanens arealdel (2019).

Arealene er regulert til henholdsvis industri/lager/forretning og småbåthavn gjennom reguleringsplaner fra 1990 og 2005.

Eiendommene til Risør Båtsenter v/Kranveien Eiendom benyttes til båt- og bilverksted, båtsenter, småbåthavn, parkering, kontor og lager.

Eiendommene til IMS Group benyttes til lager/kontor. Industri og kontorarbeidsplasser har blitt flyttet til IMS' lokaler på Akland ved E18.

Havneområdet er ISPS-sertifisert.

Det er oppgraderingsbehov på kai- og havnefront.



Foto av området:



SHG, juni 2024



Google streetview, sett mot øst, foto tatt juli 2022.



SHG, juni 2024

Grønnstruktur



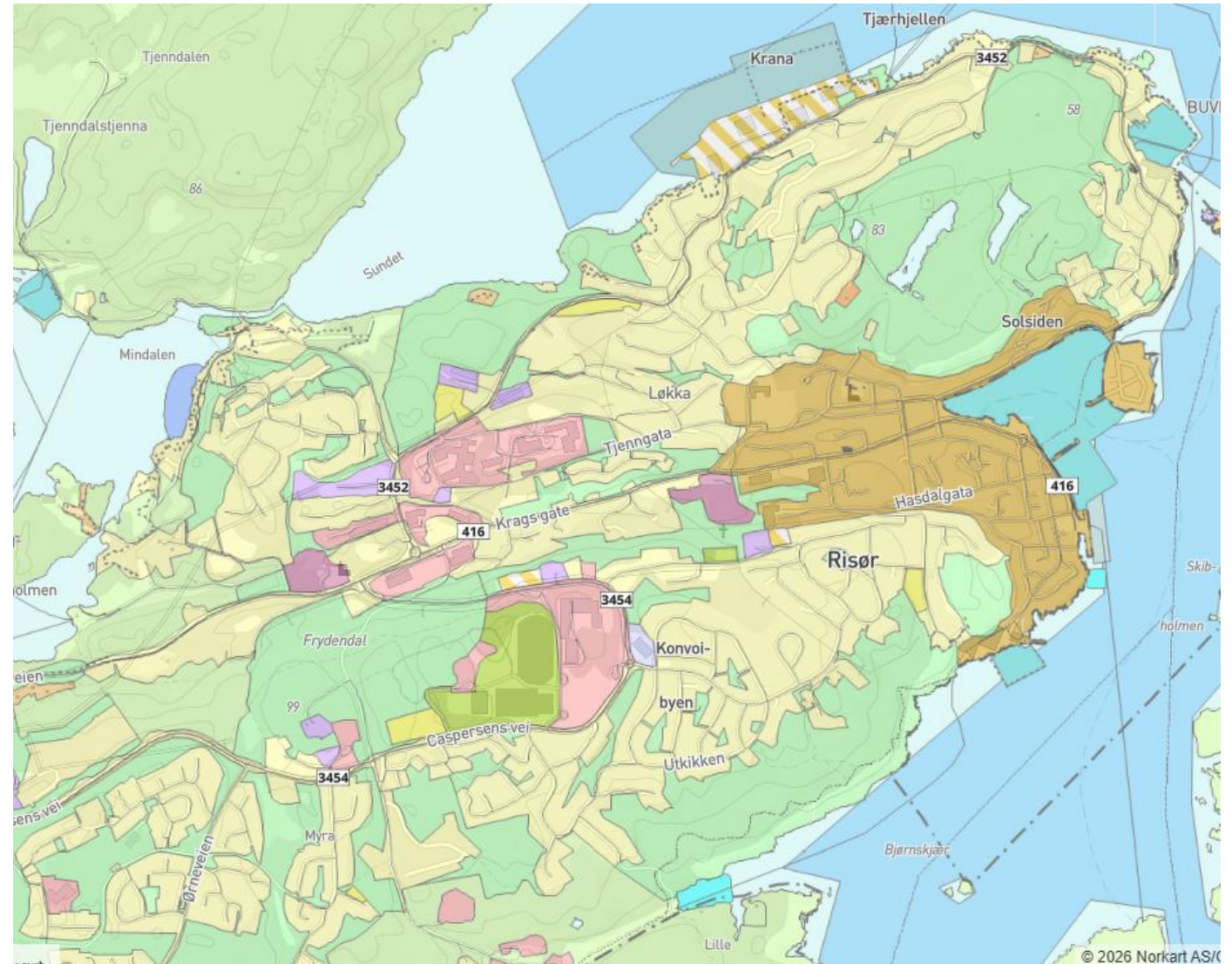
Risør
kommune

Bakgrunn

- nasjonale føringer
- lokalpolitiske vedtak
- sikre grøntkorridorer i tettbebygde område av hensyn til friluftsmål, flora og fauna.

Strategi

- følge eiendomsgrenser
- følge tidligere vedtak
- følge grønnstruktur i reguleringsplaner
- legge inn eksisterende grønnstruktur av noe størrelse
- tydeliggjøre grensene mellom boligformål og grøntområder i boligstrøk
- tilbakeføre landbrukseiendommer til LNF.

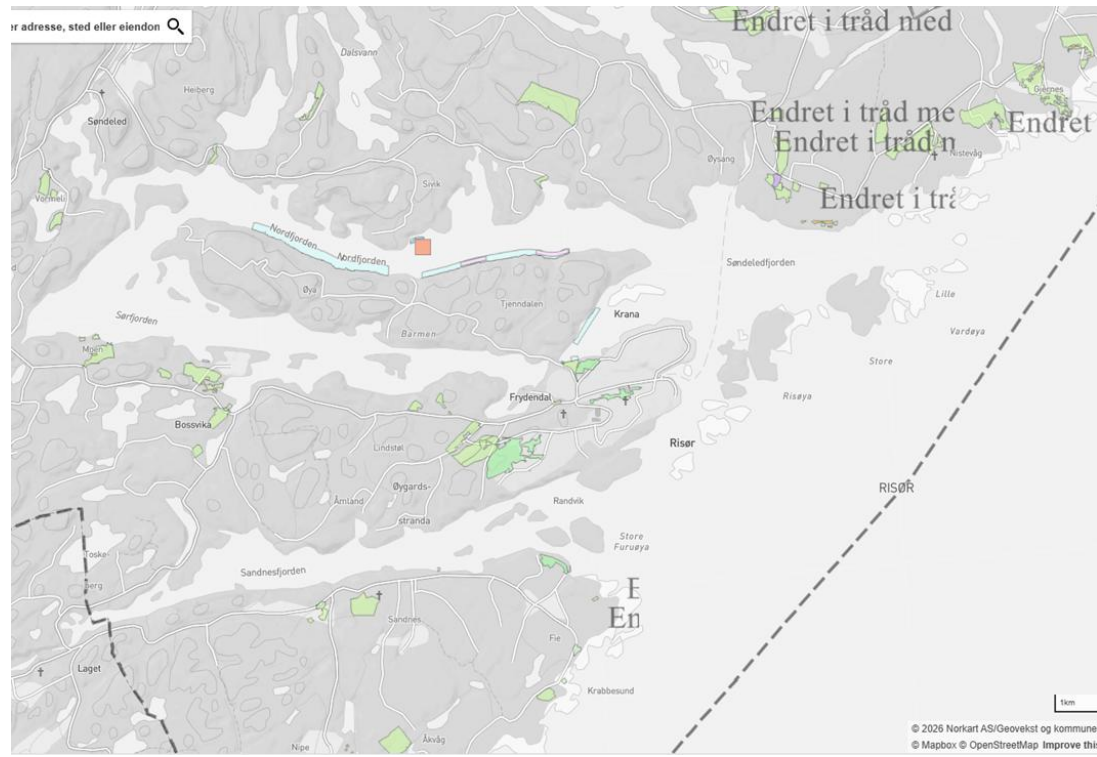


Hytter

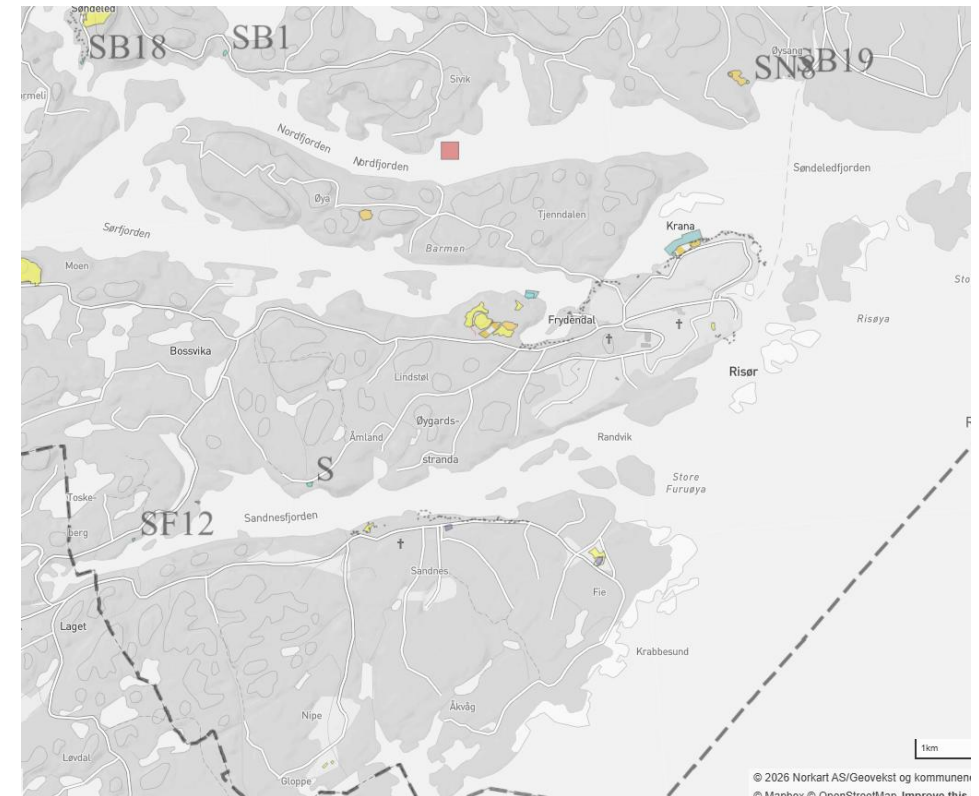


Risør
kommune

- Foreslår å ta ut 18 områder for hyttebygging – noen ganske store



- Foreslår å ta inn 6 nye områder for hytter – Til sammen ca 20 hytter



Natur og klima



Risør
kommune

- I den nye planen legges det opp til 1400 mål mindre utbygging i natur enn i den gamle planen
- Det tilsvarer et utslipp av klimagasser som er 100 000 tonn mindre enn den gamle planen

Arealtyper i kommunen

