



RISØR KOMMUNE

KOMMUNEPLAN

2014-2025

Vedlegg 1: Arealstrategier

VEDTATT AV RISØR BYSTYRE 24.09.2014, POLITISK SAK 92/14, ARKIVSAK 2012/1510

Vi skal vokse

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet



Arealstrategiene er bindeleddet mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Bystyret vedtok å legge arealstrategiene til grunn for arbeidet med kommuneplan 2014-2025 21. mars 2013 (PS 18/13).

Arealstrategiene er et styringsverktøy som skal gi hovedprinsipper og retningslinjer for arealbruk og arealforvaltning. Strategiene vil gi føringer for det videre arbeidet med kommuneplanen og for den langsiktige arealutviklingen i Risør kommune.

Definisjoner

I Risør kommune har vi et **bysentrum**, Risør by med tilhørende boligområder. Vi har tre **lokalsentre**, Sønedeled, Hope/Sandnes og Moen/Akland. Tre disse fire stedene har skole, barnehage og butikk. I kommuneplanperioden ønskes å øke bosetting i tilknytning til byen og lokalsentrene.

Kommunen har flere **tettsteder** som består av boligfelt/tettbebyggelse og i noen tilfeller næring, for eksempel Bossvik, Sevik og Øysang. I tillegg har kommunen **boligområder og grender**, eksempelvis Lindstøl, Sandvika, Torskeberg, Hødnebo, Fie, Røed, Dale, Homme, Lindland og Krabbesund. Flere av tettstedene og grendene har sosial infrastruktur og/eller grendehus. Det finnes ut over dette en del **spredd bebyggelse** i kommunen, både enkelthus og mindre klynger.

Nr	Tema
	RISØR SENTRUM
1	Risør sentrum skal styrkes ved å tilrettelegge for flere boliger, flere arbeidsplasser, gode kulturtilbud og møteplasser, flere handelstilbud og bedre parkeringstilbud.
2	Det skal være høy arealutnyttelse i sentrumsnære områder, fortrinnsvis gjennom fortetting og utbygging av leiligheter.
3	Risør sentrum skal videreutvikle sin egenart og sitt særpreg i samsvar med verneplanen.
4	Antall parkeringsplasser i Risør sentrum skal økes, uten at det går på bekostning av areal på bakkeplan. På sikt bør antallet gateparkeringsplasser reduseres.
5	I Risør sentrum skal en ivareta og sikre grøntstrukturer, nærfriluftsområder, grønne lunger og snarveier samt tilgang til sjø, både i planarbeid og i eksisterende områder. I enkelte tilfeller må kommunen vurdere å erverve eiendom for å få dette til. Barn, unge og myke trafikanter skal ha særlig oppmerksomhet.
	LOKALSENTRER OG TETTSTEDER
6	I Risør kommune er det tre lokalsentre, Sønedeled, Sandnes/Hope og Moen/Akland. Lokalsentrene skal utvikles og styrkes som attraktive bosteder, gjerne med mer konsentrert bebyggelse.
7	Kort avstand til skole, barnehage, nærbutikk og attraktive leke- og friluftsområder er viktige kvaliteter ved lokalsentrene ¹ .
8	Det skal tilrettelegges for at alle innbyggere har tilgang på gode møteplasser.
9	Det skal være en avgrensning mot områder som ikke skal bebygges ² .
	BOLIGER
10	Risør skal til en hver tid ha byggeklare og attraktive boligtomter av høy kvalitet og god variasjon, som også inkluderer sosial boligbygging. I enkelte tilfeller må kommunen vurdere å erverve grunn for å få dette til.
11	Nye boligområder knyttes først og fremst til byen, eksisterende lokalsentre, tettsteder og grender. Moen, Røed og Akland vurderes som spesielt interessante tettstedsområder på grunn

¹ Kort avstand regnes i denne sammenheng som 2 km (relatert til skolebarns gå/sykkelavstand til skolen).

² Tettstedsavgrensningen skal vise hvilke områder som skal skjermes for utbygging (f.eks landbruk, verdifulle kulturmiljøer) og hvilke som er aktuelle for utbygging.

	av nærheten til E18 og sjøen.
12	Nye boligområder utenom disse skal fortrinnsvis etableres i tilknytning til kollektivaksen fv. 416 og med nærhet til E18, inkl fv. 418.
13	Det skal tilrettelegges for økt utbygging av konsentrert bebyggelse som leiligheter og rekkehus. Universell utforming skal så langt som mulig legges til grunn.
14	Kommunen skal føre en restriktiv politikk for boliger og fritidsbebyggelse i LNF-områder, særlig i hensynssoner. Grender merket med "LNF: spredt boligbygging" i arealkartet gir mulighet for utbygging. Se pkt 11.
15	Eldreboliger/institusjoner/bokollektiv skal primært utvikles i tilknytning til Risør sentrum og lokalsentrene.
16	Det skal vektlegges å sikre stedsnære (sammenhengende) grøntområder når nye boligfelt planlegges. Boligplaner og grøntstrukturplaner må sees i sammenheng. Det er særlig viktig i og rundt tettstedene.
	KONSESJON
17	Ordningen med forskrift til konsesjonslovens § 7 (konsesjongrense 0) videreføres i hele kommunen.
	FRITIDSBOLIGER
18	Nye hytter skal etableres i planområder vist i kommuneplanen.
19	Eksisterende fritidsboligområder bør fortettes og evt utvides før en åpner opp for nye områder i jomfruelig terreng
	HAVN OG SJØAREALER
20	Det skal etableres flere småbåthavner (attraktiv bo- og besøkskommune), herunder alternative havner
21	I forbindelse med nye, sjønære boligområder skal det så langt som mulig etableres båtplasser
22	Det skal tilrettelegges for å opprettholde og videreutvikle fiskeri- og havbruksnæringene innenfor en miljømessig bærekraftig ramme
23	Det skal legges til rette for å utvikle havneinfrastruktur for framtidige formål, inkludert rutegående båter, beredskap og gods.
24	Det skal sikres/tilrettelegges for offentlige badeplasser og sjønære rekreasjonsområder i hele kommunen, særlig nær områder regulert til boliger og tettsteder.
	NÆRING
25	Risør skal tilby varierte og attraktive næringsarealer for ulike typer næring, også i tilknytning til sjø. Det skal tas hensyn til bedrifters og næringers behov for beliggenhet og egnede arealer, samtidig som arealbruken avklares mot andre bruks- og verneinteresser. Næringsarealer som ligger i tilknytning til sjø, skal brukes til næringer som har behov for å ligge nær sjøen.
26	Nye næringsområder skal lokaliseres langs hovedvegnettet (fv. 416, E18 og fv., 418) og/eller i tilknytning til Risør sentrum og lokalsentrene.
27	Detaljhandel skal fortrinnsvis legges til Risør sentrum, lokalsentrene og tettsteder. Næringsområder utenom disse skal primært romme plasskrevende varer og industri (for å styrke Risør sentrum og lokalsentrene).
28	Utviklingen langs E18 i Risør kommune må sees i sammenheng med den regionale utviklingen, spesielt Brokelandsheia.
	INFRASTRUKTUR
29	Avstanden til det regionale bo- og arbeidsmarkedet skal bli mindre: • Pådriver for bedre belysning, framkommelighet og trafikksikkerhet på Risørveien (fv. 416 og fv. 418). • Pådriver for utbedring av E18 og Vinterkjærområdet. • Fv. 351 og fv. Hope-Sandnes-Laget-Tvedestrand skal utvikles som trafikksikre lokalveger.
30	Barn skal ha trygg atkomst til barnehage og skole. Etablering av gang- og sykkelveg mellom lokalsentre og skolene prioriteres, i tillegg til fylkesveg 416. Det bør utvikles g/s-veg til møteplasser.
31	Utbyggingsavtaler skal sikre etablering av infrastruktur i tilknytning til utbyggingsområder (veg, gang- og sykkelveg, vann/avløp, turstier, parkering, holdeplasser, bredbånd osv)

32	Risør kommune skal, så langt det er mulig, ha oversikt over hvilke tilbud som finnes for elektronisk kommunikasjon i ulike områder av kommunen og aktivt bistå innbyggere og leverandører slik at det sikres en rask framføring av elektronisk kommunikasjon i hele kommunen (f.eks fiberkabel og mobildekning).
33	I kommuneplanen skal det settes av areal til gravlunder etter framtidig behov.
34	Risør kommune skal jobbe for jernbaneknutepunkt Brokelandsheia og sammenkobling Vestfoldbanen og Sørlandsbanen.
	FOLKEHELSE
35	Gjennom arealbruk skal det tilrettelegges for økt aktivitet i befolkningen. Arealer til gang- og sykkelveger, lek, idrett samt turstier/friluftsområder er viktige tiltak.
36	Universell utforming legges til grunn ved all utbygging og i alle boligområder
37	Gjennom utvikling av steds kvalitet, gode møteplasser og aktiviteter skal Risør styrke innbyggernes mulighet til deltakelse, livskvalitet og mestringsevne.
	SKOLE/BARNEHAGE
38	I kommuneplanen skal det avsettes arealer til to nye barnehager. Skolestrukturen med tre barneskoler, en ungdomsskole og en videregående skole opprettholdes.
	FRILUFTSLIV
39	I Risør kommune skal allmennheten ha god tilgang til friluftsliv, strandsone og natur.
40	Det skal etableres sammenhengende kyststi i kommunen. Forslag til kyststi skal merkes på arealkartet (ikke juridisk bindende).
	SJØNÆRE OMRÅDER
41	Tidlig i kommuneplanperioden skal det gjennomføres et byggesoneprosjekt (tilsvarende Tvedestrand) hvor det sees på mulighetene for boligområder innenfor 100-metersbeltet i strandsonen.
42	De mest attraktive byggeområdene nær sjø skal utnyttes som boligområder.
	MILJØ (JORDVERN, KULTURMINNER, BIOLOGISK MANGFOLD MED MER)
43	Framtidige beredskapshensyn og ROS-analysene for klimaendringer (100-års perspektiv) skal legges til grunn for arealplanleggingen
44	Risør kommune skal, ved å lage hensynssoner, bidra til å hindre nedbygging og splitting av verdifulle LNF-områder. Det skal spesielt tas hensyn til • Jordbruksarealer • Kulturminneverdier og kulturlandskap • Friluftsområder • Fareområder • Biologisk mangfold