asplan
viak

Risør kommune
v/Berit Weiby Gregersen

Risør, 24.06.2026
Vår ref: 654994-01

Kommuneplaninnspill Klingra – Fritidsbebyggelse (gbnr 26/33 og 26/98)

Vi viser til dialog med Risør kommune om kommuneplanprosessen, hvor vi ønsker å gi et oppdatert arealinnspill til fritidsbebyggelse på Klingra. Innspillet er skrevet av Asplan Viak v/Sigrid Hellerdal Garthe, på vegne av grunneierne Halvor Borse, Bente Ilestad og Erik Ilestad.

1. Bakgrunn

Arealinnspill 2024

Kommuneplaninnspillet som ble sendt inn av Halvor Borse i 2024 hadde forslag om ti fritidsboliger på Klingra, hvorav det var tenkt to tomter på gårds- og bruksnummer 26/33 og åtte tomter på 26/98. På sistnevnte eiendom ble det også foreslått en bruksendring og flytting av en bod til anneks.



Figur 1 Arealinnspill høsten 2024.

Administrasjonens vurdering til førstegangsbehandling

Kommunedirektøren har gjort et grundig og omfattende arbeid med konsekvensutredningene til KPA, med faglige vurderinger av en rekke tema for hvert innspill.

I KU-en for Klingra er konklusjonen fra administrasjonen følgende (s 247): «*Middels negativ konsekvens for friluftsliv, landskap og overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-meterbeltet til sjø + fortetting). Noe negativ konsekvens for naturverdier, vannmiljø, kulturmiljø, klimagassutslipp og trafikksikkerhet.*

Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med videre under forutsetning av at hytter i 100-metersbeltet tas ut.»

I kommunedirektørens forslag til kommuneplankart i februar 2026, var tomtene innenfor 100-metersbeltet tatt ut, og det var satt av areal til fem tomter på Klingra. Kartet så slik ut:



Figur 2 I kommunedirektørens forslag til plankart, som kommunestyret fikk til behandling, var fem tomter på Klingra inkludert. Disse tok så kommunestyret ut.

Politisk vedtak - Førstegangsbehandling

I den politiske behandlingen av innspillet ble følgende vedtatt (26.02.2026):

Følgende fritidsboliger tas ut: (utdrag)

- *Gnr 26 bnr 33 og 98 – Klingra, 5 fritidsboliger.*

Vedtaket ble gjort med 16 representanter for og 15 representanter mot.

Offentlig ettersyn/høring av kommuneplanens arealdel



Til offentlig ettersyn hadde eiendommene 26/33 og 26/98 LNF-formål i kommuneplankartet. Det var lagt formål SF6, Spredt fritidsbebyggelse, over deler av gbnr 26/98, se kart.

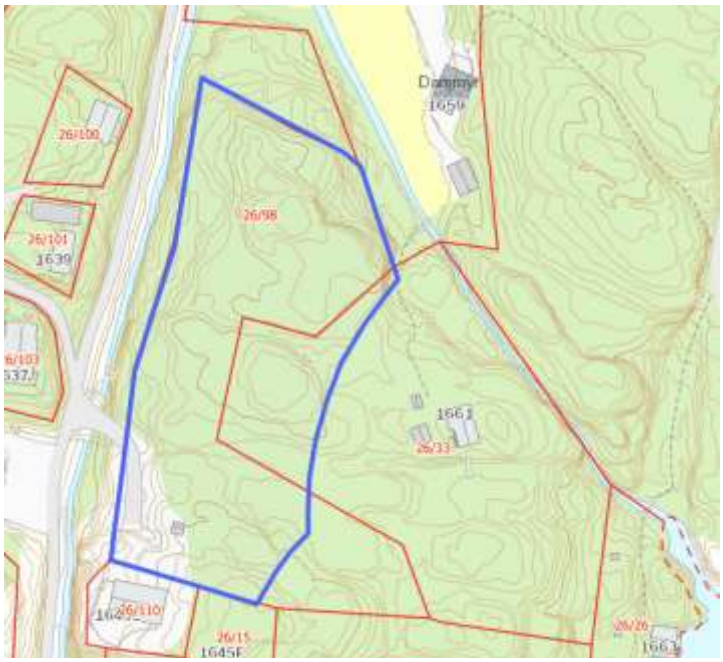
I KPA-bestemmelsene er det følgende ordlyd, se § 3-3, punkt b) 6): *Til hver fritidsbolig skal relevante krav i kap. 2 i disse bestemmelsene være tilfredsstilt.*

Det tillates 2 hytter i felt SF6.

2. Beskrivelse av justert innspill

Vi foreslår nå et justert arealinnspill for gbnr. 26/33 og 26/98. Arealet er redusert fra innspillet som ble sendt inn i 2024, men økt sammenlignet med formålsområdet SF6 som var til høring våren 2026.

Det foreslås et innspillsområde som inkluderer eiendommene 26/98 og 26/33, se større kart i vedlegg 1.



Figur 3 Kart som viser innspillsområdet.

Innspillsområdet er ca 6900 m2. Det er ikke bebyggelse på området, men en atkomstvei og parkering for bil mot sør, samt en trapp/stibasert atkomstvei til fritidsbolig på gbnr. 26/33.



Det er ikke tegnet inn nøyaktig antall tomter, men det er sannsynligvis ca 3-6. Nøyaktig antall tomter, plassering samt atkomstløsning vil ivaretas i en reguleringsplanprosess. Her kan en hensynta landskap, terreng, eksisterende stier, vegetasjon, økologiske funksjonsområder, synlighet fra sjø m.m.

Innspillet er redusert mot øst for å unngå strandsonen (100-metersbeltet).

Figur 4 I kartet 100-metersbeltet (strandsonen) synliggjort med brun farge. Hentet fra Risør kommunes kartløsning.

Innspillsområdet kan ses på som en fortetting/videreutvikling av hyttefeltet på Klingra, (reguleringsplan Klingra – Vrangsund, plan-ID 2010002, ikraft. 29.04.2010). Det er bebyggelse/terrenginngrep både sør, nord, øst og vest for innspillsområdet.



Figur 5 Reguleringsplankart for Klingra – Vrangsund (2010) og innspillsområdet.

Det er ikke registrert naturverdier i området. Tomtene 26/33 og 26/98 ble befart av professor emeritus Leif Ryvarden 13.10.2025, se vedlegg 2. Hans konklusjon er at det er meget lav biodiversitet, og «tomten har så å si ingen biologisk verdi». Det er skrinn jord og områder med synlig fjell i dagen. Det er ikke gjort kartlegging etter Miljødirektoratets instruks.

Det vises ellers til innspillet fra 2024, samt administrasjonens konsekvensutredning, for detaljer rundt natur, miljø, klima, samfunnssikkerhet og samfunn/arealstrategier.



Infrastruktur

Det er etablert løsninger for vann og avløp i tilknytning til Klingra-feltet.

Etablering av 3-6 nye fritidsboliger langs SSS-veien (fv. 351) vil gi en ubetydelig trafikkøkning. Med en ÅDT på ca. 1000 vil et tillegg på anslagsvis 10–20 kjøretøy per døgn (basert på 2–4 turer per fritidsbolig) utgjøre en svært liten endring. Fritidsboliger har lav og sesongpreget bruk, og trafikk fra fritidsboliger er ofte mer jevnt fordelt over tid. Det forventes ikke påvirkning på framkommelighet eller belastning i typiske risikosituasjoner (kryss, avkjørsler).

Til tross for manglende tilrettelegging for myke trafikanter og varierende vei-standard, er det få trafikkulykker (Kilde: Vegkart: trafikkulykker, fv. 351, Risør kommune). Kommunen har tidligere åpnet for større hytteutbygginger i området, og tiltaket vurderes som en mindre tilpasning innenfor eksisterende utbyggingsmønstre.

Oppsummering

Samlet sett vurderes innspillet som en begrenset og tilpasset videreutvikling av eksisterende fritidsbebyggelse på Klingra. Arealet er redusert og trukket ut av 100-metersbeltet, i tråd med kommunedirektørens tidligere anbefaling. Området ligger inntil eksisterende hyttebebyggelse og infrastruktur, har lavt konfliktpotensial og kan vurderes nærmere gjennom reguleringsplan. Innspillet bør derfor kunne tas inn igjen i kommuneplanens arealdel.