

Akland – Mulighetsstudie

Innhold

Akland – Mulighetsstudie	1
Beskrivelse av oppdraget.....	1
Bakgrunn	2
Kommunestyret vedtak.....	2
Rammer	2
Planstatus.....	3
Pågående planarbeid.....	4
Eksisterende kunnskap/utredninger i området	6
Kostnader og framdrift	7
Innhold	7
Medvirkning.....	8
Organisering i Risør kommune	8
Leveranse	8

Beskrivelse av oppdraget

Risør kommune ønsker konsulentbistand til en mulighetsstudie for området rundt Akland.

Vi ønsker å få utredet hvilke muligheter vi kan ha for utvikling av områdene i nærheten av fremtidig ny E18 utbygging. Vi ser at utviklingen skyter fart i og langs E18 traseen i våre nabokommuner og ønsker i mulighetsstudien å vurdere temaer som nye boligområder, næringsområder og offentlig eller privat tjenesteyting. Vi ønsker å se på utviklingsmuligheter sett i sammenheng med samarbeid med andre kommuner og sentralisering av regionale tjenester.

Vi ønsker en mulighetsstudie som ser på fremtidig utvikling av området rundt Akland innenfor rammene av det pågående planarbeidet for E18 og nasjonale og regionale føringer innen natur, klima, miljø og areal- og transportplanlegging.

Vi ønsker at oppdraget resulterer i en rapport med mulighetsstudiet med minimum to alternativ, samt kart med forslag til arealformål. Kommunen vil bruke mulighetsstudien med kart til å vurdere nye arealformål inn i det pågående arbeidet med kommuneplanens arealdel. Vi ønsker at konsulenten som får oppdraget leder prosessen med ideutforming og faglig innhold, i samarbeid med kommunens samfunnsplanlegger og arbeidsgruppe. Medvirkning fra næringsliv, beboere og lag/foreninger er også viktig. Medvirkningsprosessen vil være et samarbeid mellom kommunen og konsulent.

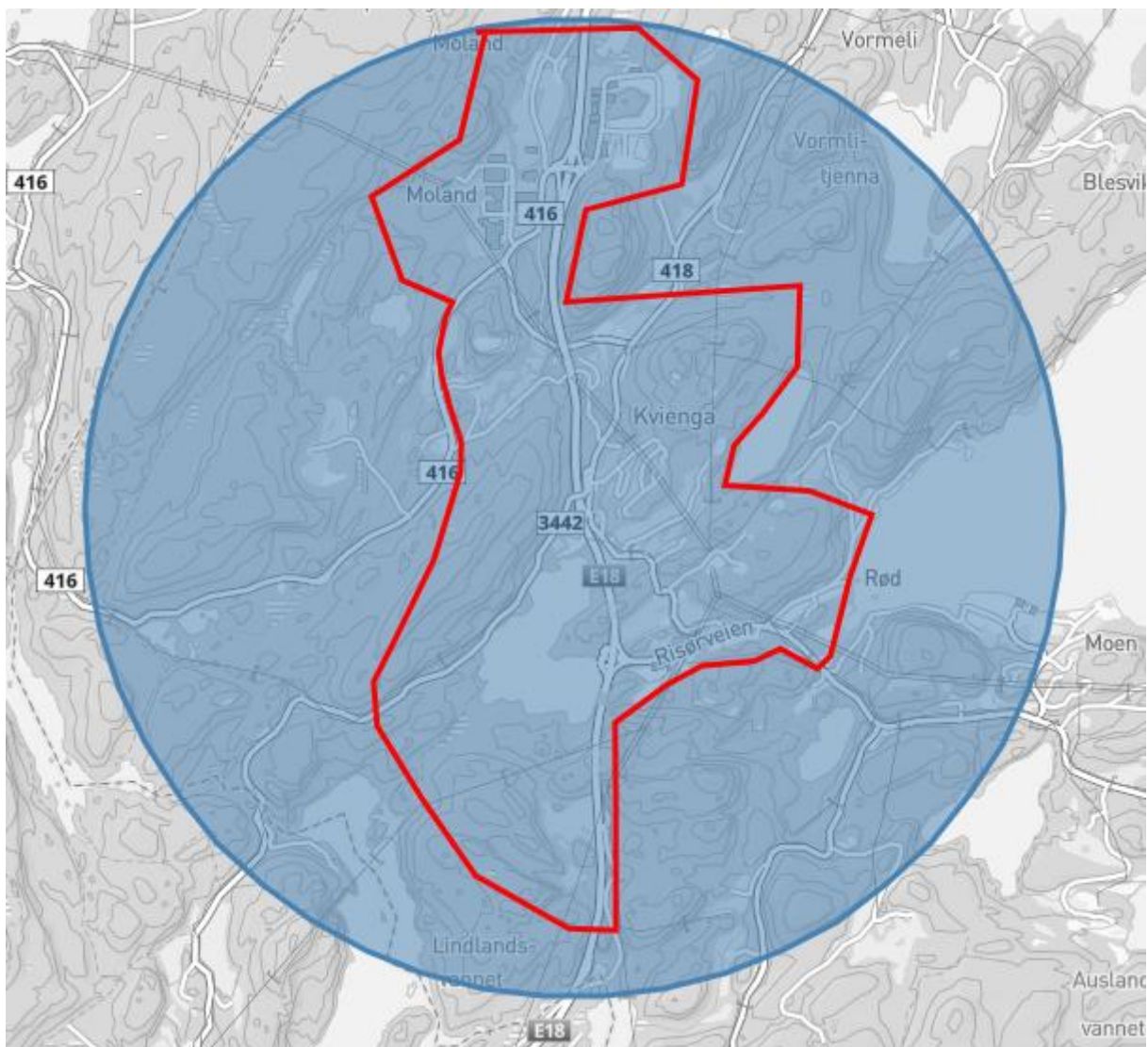
Bakgrunn

Kommunestyret vedtak

Kommunestyret vedtar at kommunedirektøren setter i gang arbeid med utredning av mulighet for utvikling av Aklands-området. Utredningen gjøres parallelt med arbeidet med kommuneplanens arealdel, og sendes på egen høring når utredningen med forslag til arealbruk er ferdig utarbeidet. Eventuell ny arealbruk innarbeides deretter i kommuneplanens arealdel før denne vedtas. Det avsettes 350 000 kr over disposisjonsfondet til arbeid med henholdsvis en mulighetsstudie (250 000 kr) og naturtypekartlegging (100 000 kr) i tråd med tabell.

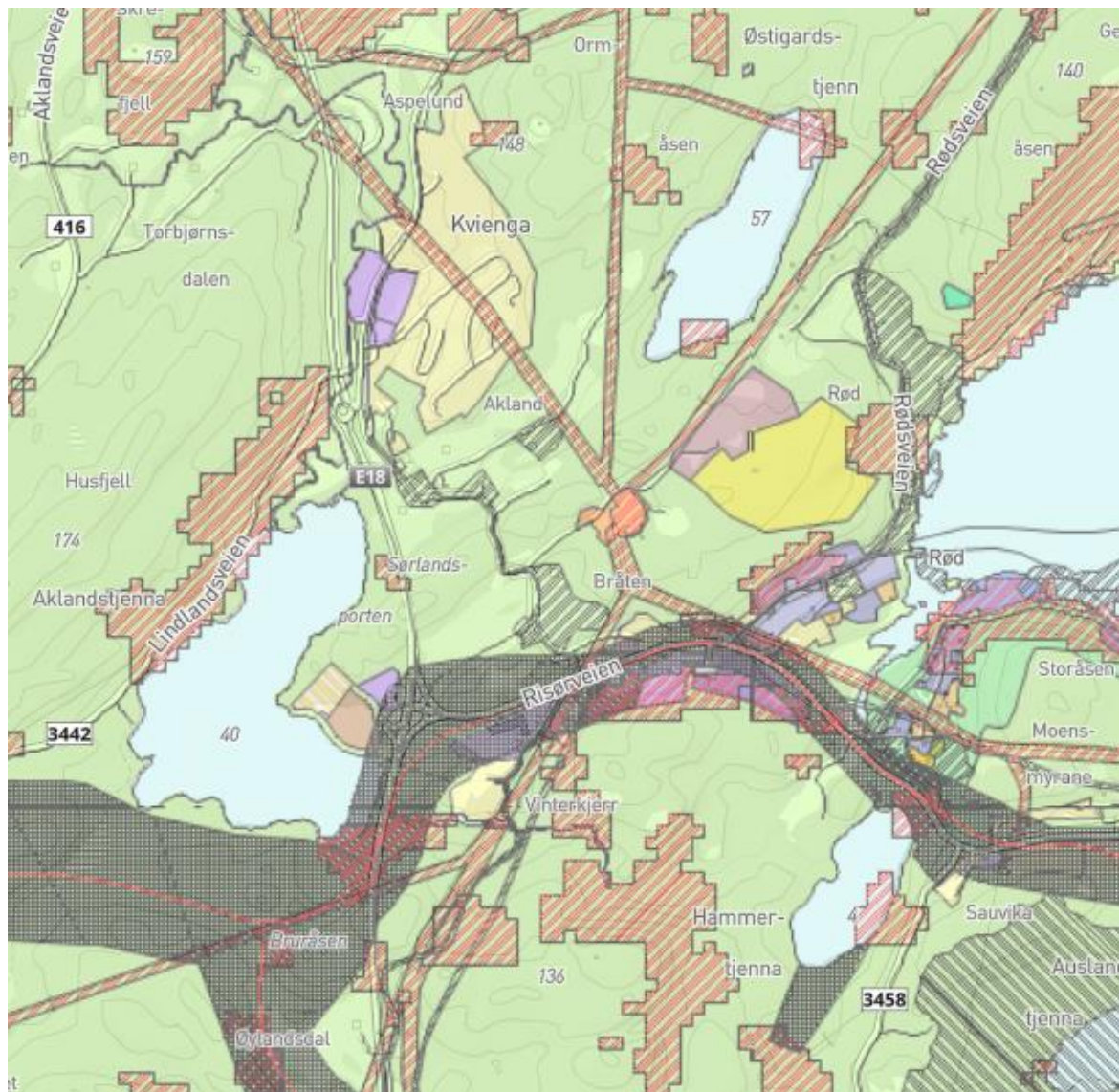
Kommunedirektøren bes søke Agder fylkeskommune om tilskudd til mulighetsstudien.

Rammer



Som et utgangspunkt for mulighetsstudien har kommunedirektøren sett på området fra Øylandsdal i sør via Torbjørnsdal og Kvienga til Moland industriområde i nord, området rundt Aklandstjenna i vest og Rød i øst, som mest aktuelt å vurdere. Dette arealet, markert med rød avgrensning i kartet over, er på ca 4 km². Grensene er ikke absolutte, men gir en pekepinn på de mest aktuelle områdene.

Planstatus



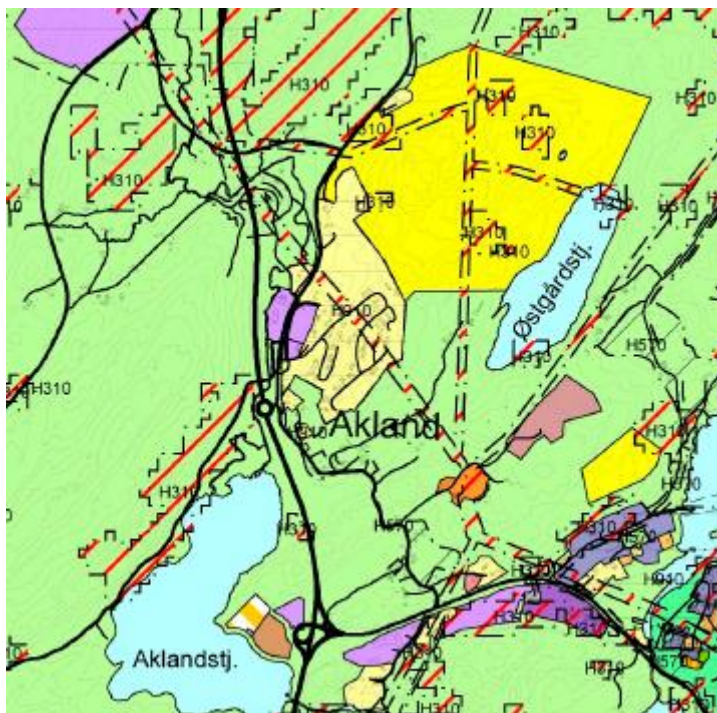
Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Båndlegging av veitraseene er ikke gyldige lenger, Jfr. §11-8 hensynssoner, bokstav d, andre ledd.

For Kvienga er det reguleringsplan fra 1973.

For Moland Vest er det reguleringsplan fra 2003, og for Moland Øst fra 2002.

Reguleringsplan for Akland-Vinterkjær ny E18 fra 1998 og Detaljreguleringsplan for fv. 416 mellom Øylandsdal og Dørsdal fra 2021, vil bli erstattet av Kommunedelplan for E18 Tvedestrand – Risør, som har vært på høring. Og vil på sikt erstattes med fremtidig reguleringsplan for E18.

I kommuneplanens arealdel fra 2014 var det satt av et større fremtidig boligområde nordøst for Kviåsen. Dette ble tatt ut av kommuneplanen i 2019 for å løse en innsigelse fra Fylkesmannen i Agder om utvidelse av fremtidig boligområde på Rød.



Utsnitt fra Kommuneplanen fra 2014.

Pågående planarbeid

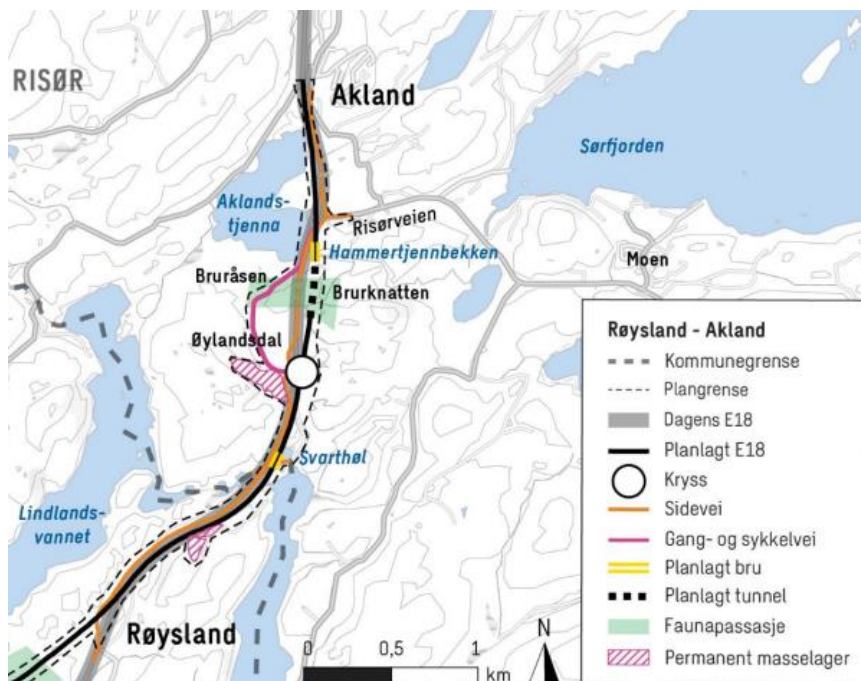
Revidering av kommuneplanens arealdel

Det er ikke kommet inn noen arealinnspill til arbeidet med kommuneplanens arealdel i Aklandsområdet. Det nærmeste innspillet er Storåsen ved Moensmyrane, hvor det er foreslått boligområde med ca 40 boliger.

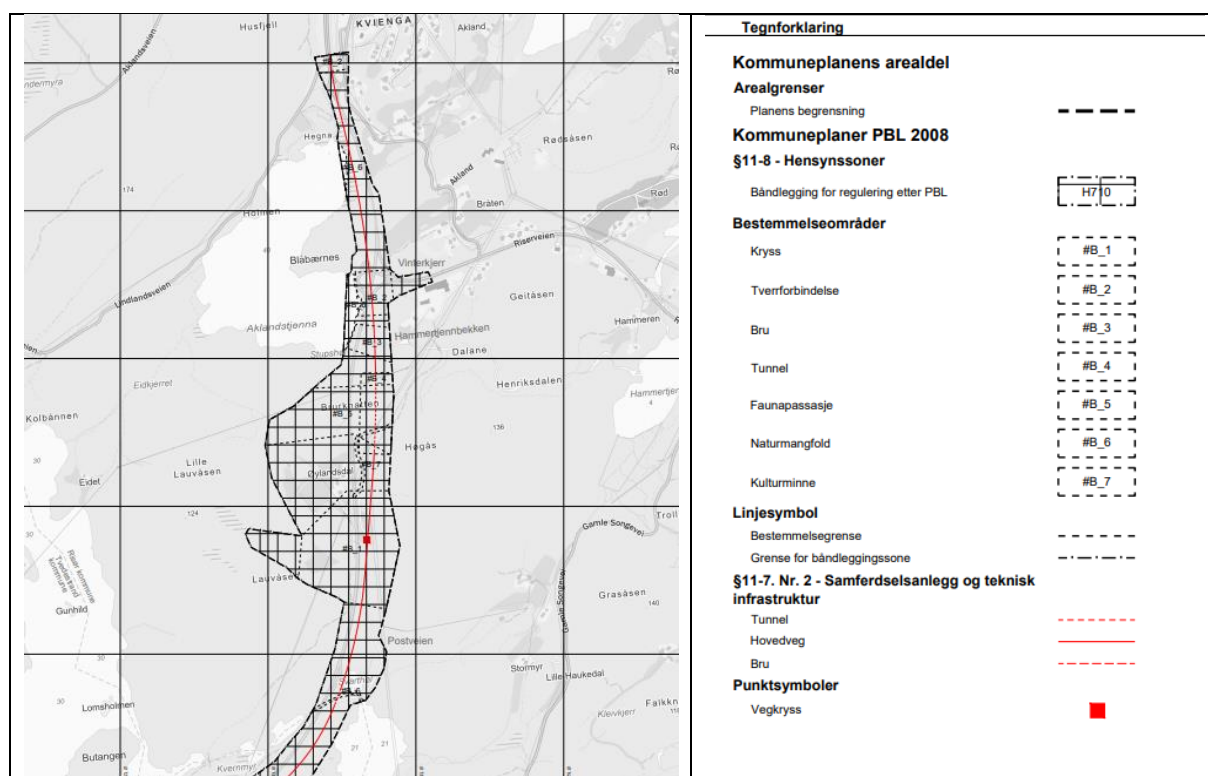
Kommunedelplan for E18 Tvedestrand – Risør

Kommunedelplanen har vært på høring, og legger viktige premisser for fremtidig arealbruk i området. Illustrasjonen under viser områder for kryss, masselager, gang- og sykkelsti, tunell, bro og faunapassasje (over tunellen).

I Risør kommunes innspill til kommunedelplanen ble det vedtatt at kommunen ønsker at området ved Øylandsdal blir avsatt til område for Næring/kollektiv/veiserviceanlegg.



Kartillustrasjon fra planbeskrivelsen kommunedelplan E18 Tvedestrand-Risør



Plankart – Forslag til kommunedelplan E18 Tvedestrand – Risør

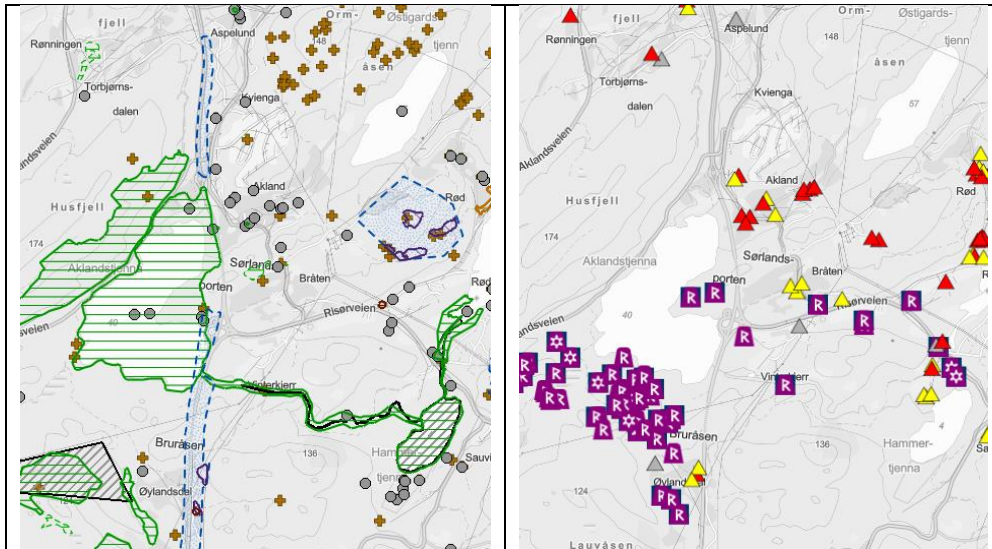
Helhetlig boligplan for Risør kommune

Risør kommune har meldt oppstart og hatt planprogram på høring for Helhetlig boligplan for Risør kommune. Planarbeidet vil pågå parallelt med mulighetsstudien og kommuneplanens arealdel våren 2026.

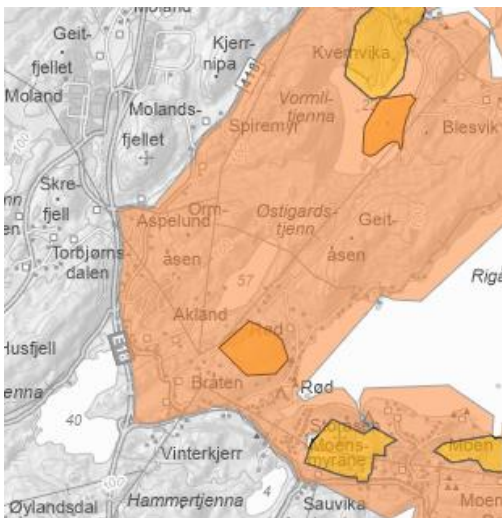
Eksisterende kunnskap/utredninger i området

Naturverdier og kulturminner

Aklandstjenna er verdifull som et ikke forsuret restområde, kartlagt i 2002. Hammerbekken har bestand av elvemusling, kartlagt i 2019 i forbindelse med planarbeid for E18. De kartlagte skogområdene er kartlagt etter gammel metodikk (HB13), selv om flere av kartleggingene er fra 2019-20 i forbindelse med planarbeid for E18. Det er kartlagt mange kulturminner i forbindelse med planarbeid for E18 i 2019-2020. Enkelte av kulturminnene er automatisk fredede kulturminner. Postvegen (Vestlandske hovedveg) går også gjennom området.



Store deler av området øst for E18 kartlegges i løpet av 2025 etter ny metodikk (NiN) i regi av Miljødirektoratet.

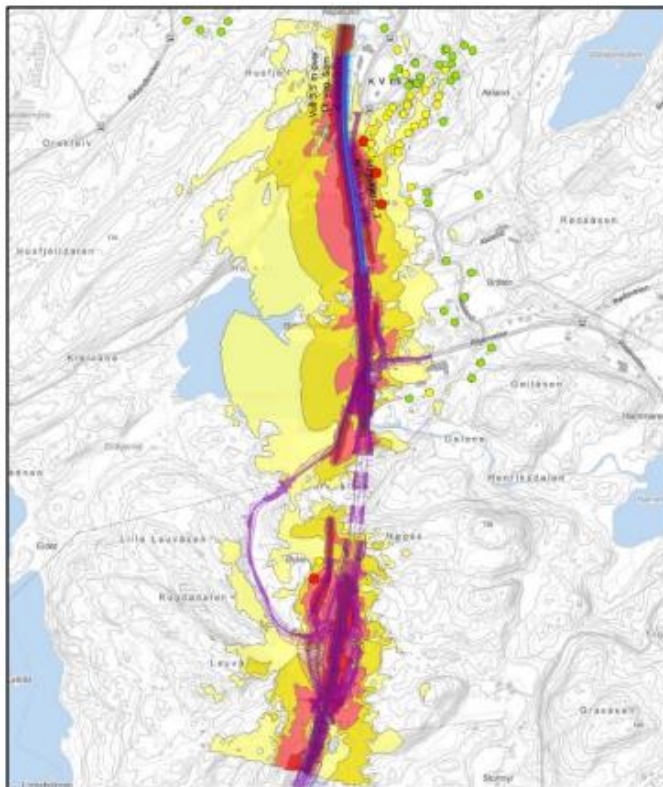


Fra NiN Offentlig visning

Støysoner

Kartet viser støyberegninger ved Akland for planlagt E18 for år 2060, med støyskjermer. Lys gul er støy over 55 dB, gul er over 60 dB, lys rød er over 65 dB og rød over 70 dB. Prikkene markerer

eksisterende bolighus som ligger innenfor støysonen. Grenseverdi for oppføring av nye boliger er 55 dB ved fasaden i henhold til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021).



Figur 5-11: K20-1 ved Akland med støyskjerming.
(Kilde: Sweco).

Kostnader og framdrift

Mulighetsstudiet har en øvre kostnadsramme på 250 000 kr (eks. mva.)

Oppstart av arbeidet settes til 2. februar 2026. Vi ønsker en gjennomføring så raskt som mulig, og setter leveransefrist 4. mai 2026.

Innhold

Vi ønsker at disse temaene blir diskutert i mulighetsstudien:

- Boligområder og boligformer– nye og fortetting, med målgrupper og konsekvenser
- Næringsområder, industri og/eller handel – nye og fortetting
- Offentlig og privat tjenesteyting – nye
- Infrastruktur
- Arealutviklingen må sees i sammenheng med fremtidig E18, og bruke konsekvensutredningene herfra i vurderingene
- Arealutviklingen må vurderes opp mot natur- og klimahensyn og jordvern
- Arealutviklingen må vurderes opp mot hensyn til areal og transportplanlegging, barn og unges interesser og utvikling av senterstruktur, handel og øvrig næringsutvikling

- Vurdering av effekt på Risør sentrum
- Behovsvurdering, sett i forhold til annen utvikling i Risør (og omegn)

Risør kommune ønsker faglige perspektiver på mulighetene i området.

Medvirkning

Vi anser også medvirkningsprosessen fra næringen på Akland og Moland og befolkningen området som særlig viktig. Konsulenten må bidra i medvirkningsprosess sammen med Risør kommune ved samfunnsplanlegger Berit Weiby Gregersen og arbeidsgruppen. Vi vil gjerne ha innspill fra konsulenten på hvordan vi kan rigge en god medvirkningsprosess. Viktige medvirkningsaktører vil være:

- Næringsdrivende på Akland og Moland industriområde og Risør By
- Akland velforening
- Barn/unge
- Lag/foreninger

Organisering i Risør kommune

Prosjektleder for arbeidet vil være samfunnsplanlegger Berit Weiby Gregersen, mens kommunalsjef samfunnsutvikling Kamilla Solheim vil være ansvarlig for prosjektet. Intern prosjektgruppe i kommunen vil være arbeidsgruppen for kommuneplanens arealdel, bestående av Heidi Rødven, Anders Auten Pedersen, Liv Kirsten Eide og Einar Brønlund.

Leveranse

- Konseptskisser med beskrivelser av minimum to alternativ med vurdering av de ulike konseptene.
- Kart som viser forslag til arealformål som kommunen kan ta med i arbeidet med kommuneplanens arealdel.