

Arealinnspill til rullering av Risør kommunes kommuneplan. KRÅKODDEN. 22/43. Vedlegg 1

På sin eiendom på Husåsveien 180 (22/43), ønsker tiltakshaver muligheten til å la oppføre et kombinasjonsbygg i tråd med følgende tekstlige redegjørelse, samt vedlagte skisser¹.

Tiltakshaver har dels familierøtter på Ås (22/5), i tillegg til yrkestilhørighet i fredsbevegelsen; Alexander Harang er for tilfellet engasjert som professor og forsker innen internasjonalt fredsarbeid, ved SOKA university - California, USA. Han har lang internasjonal fartstid på sitt felt.

Rubriserte eiendom har i alle år blitt flittig brukt til rekreasjon av hele familien Harang, men også som en base for nødvendig kontemplativ yrkesutøvelse; Fredslaget Sør, ble opprettet i fjor, og har allerede avholdt møter på Kråkodden(<https://www.norgesfredslag.no/fredslagetsor>). På sikt er ambisjonen å legge til rette for ytterligere muligheter til å kombinere rekreasjon med profesjon. Tanken er oppførelsen av et bygg som vil kunne huse flere funksjoner, og tilgodese flere bruksområder.

Planlagt bygg er tenkt å kunne betjene møter og mindre konferanser, for nasjonal og internasjonal fredsbevegelse, og - i tverrsnittet mellom nettopp rekreasjon og profesjon; fritid og næring. Det vil huse kontor/skrivestue med forretningsadresse for Harang Peace Lab, samt rom for fredsbevegelsens bibliotek og arkiv. I tillegg vil det stilles til rådighet for Norges fredsråd og andre nasjonale fredsorganisasjoner, samt internasjonal fredsbevegelse (særlig det Internasjonale Fredsbyrå), utover ulike fredsakademiske nettverk. Bygget vil således omsøkes med ytterligere overnattingsfasiliteter, og en gildesal for møtevirksomhet.

Plassering og planlagt utførelse er gjennomtenkt, og lagt i forbindelse med eksisterende tun - utenfor strandsonen (og skjermet fra denne), og ellers i tråd med oppdaterte bærekraftsidealer.

¹Vedlagte skisser er indikative.
Plassering er i hovedsak fastsatt.
Endringer av planløsning og fasade-
uttrykk vil kunne forekomme.

M E R /

Foreslåtte reguleringsjustering vil - i likhet med planlagte bygg og virksomhet - ikke på noen måte være til ulempe for allmennheten; det vil ikke innskrenke ferdsel i området, eller medføre større naturinngrep. Det vil heller ikke plasseres slik at det på noen måte er utsatt for skred, flom, eller ras.

Herværende arealinnspill går ut på tilretteleggelse for en kombinasjon mellom næring og rekreasjon som det umiddelbart ikke finnes så mange opplagte forhåndseksempler på. Tilslutning til dette innspillet vil kunne være til berikelse både for fredsbevegelsen, samt for distriktet og for Risør kommune.

Følgende veileder hjemler etter undertegneds syn muligheten til innspilte arealdisponering (<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/planlegging-for-spredt-bolig--fritids--og-naringsbebyggelse-i-landbruks--natur--friluftsliv--og-reindriftsomrader-lnfr-omrader/id2696910/>):

"Hensikten med veilederen er å klargjøre forutsetningene for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Utgangspunktet er at LNFR-områder ikke er byggeområder, og at det kun skal tillates bebyggelse direkte knyttet til landbruk, natur, friluftsliv og reindrift. Gjennom § 11-7 nr. 5 bokstav b) er det åpnet for å tillate spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse i LNFR-områder, men det er en betingelse at bebyggelsens omfang, lokalisering og formål er nærmere angitt i planen. Der slike bestemmelser er benyttet, kan slike tiltak enten gjennomføres på grunnlag av søknad om tiltak, etter § 20-1 (enkeltsaksbehandling), eller på grunnlag av reguleringsplan.

Ved å bruke LNFR spredt bebyggelse og planbestemmelser på en gjennomtenkt måte i kommuneplanens arealdel, kan kommunestyret prioritere hvor det er ønskelig å legge til rette for spredte næringstiltak ut over det som faller inn under landbruksbegrepet, hvor det bør tillates boliger foran næring eller fritidsboliger, osv. En planmessig avsetning av områder for spredt bebyggelse kan redusere potensialet for konflikt og stimulere til positiv utvikling i et område."

MER/

Vi tar også naturlig utgangspunkt i: "KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2023 - 2035" (https://www.risor.kommune.no/_f/p1/i5fa440d6-bb79-4fa6-b80a-62f7ca8b25b1/kommuneplanens-samfunnsdel-2023-2035-vedtatt-250424-3.pdf):

Forord:

"Vi legger vekt på framtidstro, endringsvilje og evne til å verdsette eksisterende verdier i naturen, vår verneverdige bygningsmasse, boligområder og kulturlivet i kommunen vår. Vi vil være en kommune som setter både dagens og morgendagens innbyggere i fokus."

Visjon:

"Et levende samfunn viser til at vi ønsker et samfunn for innbyggerne våre hvor alle kan leve sine liv på en meningsfull måte, og at kommunen leverer gode tjenester og stimulerer til et rikt kultur- og organisasjonsliv. Risør skal være et godt sted å bo, jobbe og besøke. Det gode liv kjennetegnes i menneskers opplevelse av trygghet og tilhørighet for den enkelte og respekt og toleranse mennesker imellom. Det handler om å bidra til det gode liv for alle innbyggere, både enkeltvis og i et fellesskap."

Videre merker vi oss, under: "7. Samfunnsutvikling" (7.1. Endringene vi ser komme - kultur):

"(...)Sånn vil vi ha det: Risør og regionen har et variert og framtidsrettet næringsliv(...). Sånn gjør vi det: Støtter og motiverer næringslivet i utviklingen av bærekraftig verdiskaping og grønne forretningsideer. Herunder vil en næringsplan bli en viktig del av dette arbeidet(...).

"(...) Sånn vil vi ha det: Risør har mangfoldige, aktive og inkluderende lokalsamfunn(...). Sånn gjør vi det: Tilrettelegger for møter mellom mennesker som fremmer dialog og der vi skaper ting sammen(...)".

I forbindelse med folkemøtet i august (https://www.risor.kommune.no/_f/p1/i1cd2b731-df13-495a-9eb6-1639ffe0ef90/arealplan-folkemoter-i-august-2024.pdf) noterer vi oss ellers følgende:

"Arealdelen skal følge opp retningen i samfunnsdelen med arealstrategier."

MER/

Og igjen, fra kommunens arealstrategi(https://www.risor.kommune.no/_f/p1/i5fa440d6-bb79-4fa6-b80a-62f7ca8b25b1/kommuneplanen-s-samfunnsdel-2023-2035-vedtatt-250424-3.pdf):

"3. Ved nye utbygginger skal det tas særlig hensyn til: (...) Muligheter for samlokalisering, sambruk og transformasjon ved utvikling av eksisterende byggeområder."

"4. Lokalisering av næringsvirksomhet skal skje etter følgende prinsipper: Hovedprinsippet er å fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal, der dette formålstjenlig. (...)"

Undertegnede er tilgjengelig for ytterligere informasjon og eventuell befaring ved behov.

På vegne av tiltakshaver:

Daniel Th. J. P. Plassen, MER/ arkitektur

Ytterligere vedlegg:

2. Skisse ønsket tiltak - Situasjonsplan
3. Skisse ønsket tiltak - Fasader NØ/NV
4. Skisse ønsket tiltak - Fasader SØ/SV
5. Skisse ønsket tiltak - Plan 1./2. etg.

MER/