post@risor.kommune.no

Kristiansand, 16.5.2026

Dette brevet sendes på vegne av 4H Agder, Aust-Agder Turistforening, Birdlife Aust-Agder, Birdlife Vest-Agder, Naturvernforbundet i Agder, Norges jeger- og fiskerforbund Vest-Agder, Skogselskapet i Agder.

Høring: Kommuneplanens arealdel, Risør

Uttalelse fra Forum for natur og friluftsliv Agder

Forum for natur og friluftsliv (FNF) Agder er et samarbeidsforum for natur- og friluftslivsorganisasjoner i fylket, som samlet utgjør 26 000 enkeltmedlemmer i de 14 tilsluttede organisasjonene. Vi representerer et bredt engasjement for natur- og friluftslivsinteresser i Agder.

Overordnet vurdering av planforslaget

FNF Agder vil gi Risør kommune honnør for at kommuneplanens arealdel retter tydelig fokus mot natur, klima og arealbruk. Planforslaget bygger på planvask, konsekvensutredninger, arealregnskap og klimaregnskap, og vi oppfatter at kommunen har gjort et omfattende arbeid med å vurdere både nye arealinnspill og eldre byggeområder fra gjeldende plan. Kommunedirektøren beskriver selv kommuneplanens arealdel som kommunens viktigste verktøy for å ivareta klima og natur, og viser til at planen skal bidra til en mer bærekraftig, trygg og helhetlig arealbruk.

Plandokumentene viser at kommunedirektøren foreslo å ta ut 45 utbyggingsområder helt og 13 områder delvis gjennom planvasken. FNF Agder mener dette er et viktig og positivt grep for å redusere gamle utbyggingsreserver og hindre at arealer blir liggende som framtidige byggeområder uten at behovet og konsekvensene vurderes på nytt.

Samtidig er det viktig å merke seg at kommunestyret før høring valgte å videreføre eller ta inn flere områder i planforslaget gjennom politiske vedtak, til tross for at kommunedirektøren opprinnelig anbefalte at områdene ikke skulle tas med videre. Dette gjelder blant annet:

- Gnr. 6 bnr. 20 – Åkvågveien 492 (bolig/småbåthavn)
- Gnr. 52 bnr. 27 – Digernesodden (bolig)
- Gnr. 38 bnr. 17 – Storåsen/Moen (bolig)
- Gnr. 48 bnr. 9 – Dalsvann (utleiehytter)
- Gnr. 22 bnr. 43 – Husåsveien 180 (næring)
- Gnr. 25 bnr. 2 – Grudalsveien 134 (bolig)
- Gnr. 11 bnr. 8 – Kvernsmyr (fritidsbolig)
- Gnr. 5 bnr. 48 – Sørlandet camping (næring)

Samarbeidsnettverk mellom natur- og friluftslivsorganisasjoner
agder@fnf-nett.no | Gyldenløves gate 2, 4611 Kristiansand S | 481 25 352
organisasjonsnummer 914 046 831 | www.fnf-nett.no/agder

- Gnr. 9 bnr. 25 – Lagveien 264 (næring/småhytter)

I flere av disse sakene viser konsekvensutredningene til negative virkninger for blant annet naturmangfold, friluftsliv, landskap, strandsone, vannmiljø eller overordnede arealstrategier. I flere tilfeller ble områdene tatt inn igjen med begrunnelse om at negative konsekvenser kunne avbøtes senere gjennom reguleringsplan eller detaljprosjektering.

FNF Agder mener det er viktig at kommuneplanens arealdel faktisk brukes til å ta stilling til de store arealvalgene på overordnet nivå. Når kommunens egne konsekvensutredninger allerede viser negative konsekvenser eller konflikt med overordnede arealstrategier, bør terskelen være høy for å videreføre områdene inn i ny kommuneplan.

FNF Agder registrerer at kommunestyret i flere tilfeller har gjort andre avveiinger enn kommunedirektørens faglige anbefalinger, blant annet med hensyn til bosetting, næringsutvikling og lokal utvikling. Samtidig viser konsekvensutredningene at flere av områdene innebærer tydelige konflikter med natur, friluftsliv, strandsone, landskap eller overordnede arealstrategier.

FNF Agder mener derfor det er viktig at disse områdene vurderes særlig grundig, og at kommunen nøye vurderer om arealer med store dokumenterte konflikter bør videreføres i endelig plan.

Planbeskrivelsen opplyser samtidig at det foreslås å endre over 2 600 dekar fra grønne arealformål til byggeområder, selv etter planvasken. Dette er riktignok en reduksjon fra tidligere kommuneplan, men det utgjør fortsatt store arealer. Samtidig som vi vil støtte arbeidet med å redusere planreserven, mener FNF Agder det er viktig å vurdere om den gjenværende planreserven er nødvendig, riktig lokalisert og forenlig med kommunens egne mål for natur, klima, friluftsliv, strandsone og langsiktig samfunnsutvikling.

Planreserve må vurderes opp mot faktisk behov

Kommunens egne dokumenter viser at SSBs hovedprognose tilsier en befolkningsvekst på 71 personer i kommuneplanens planperiode 2026–2038. Dersom man legger til grunn to personer per boenhet, gir dette et behov for om lag 36 nye boenheter i planperioden.

Kommunestyret har samtidig lagt til grunn at behovet kan være større enn SSBs prognose alene tilsier, blant annet som følge av en aldrende befolkning, behov for tilpassede boliger og omsorgsplasser, boliger som går ut av markedet og omgjøring av helårsboliger til fritidsboliger.

FNF Agder har forståelse for at kommunen ønsker handlingsrom i arealplanleggingen. Samtidig må handlingsrommet stå i rimelig forhold til behovet. Når forventet befolkningsvekst er begrenset, bør nye og videreførte byggeområder i natur-, skog-, kyst- og friluftsområder vurderes særlig strengt.

Planbeskrivelsen opplyser også at den forrige kommuneplanen hadde en boligreserve som var 75 ganger større enn det antallet SSB hadde beregnet behov for. Selv om boligreserven nå er redusert, ønsker kommunen fortsatt å planlegge for en boligutvikling som er større enn prognosen.

FNF Agder mener kommunen bør være tydeligere på hva som er nødvendig planreserve, og hva som er ønsket handlingsrom. Der arealer berører natur, strandsone, friluftsliv, myr, karbonrike arealer eller viktige landskapshensyn, bør terskelen for å videreføre eller legge inn byggeområder være høy.

Kommunens egne utredninger viser hvor konfliktene ligger

Flere av konfliktene som framkommer i denne høringen bygger ikke først og fremst på FNF Agders vurderinger, men framgår av kommunens egne konsekvensutredninger.

I KU-sammendragene finnes flere eksempler der kommunedirektøren anbefaler at arealinnspill ikke tas med, fordi de er i strid med arealstrategiene, ligger i strandsonen eller har negative konsekvenser for natur, friluftsliv, landskap eller jordvern. For eksempel anbefales Sveakjerra i Åkvåg ikke tatt med fordi innspillet er i strid med arealstrategiene, med middels negativ konsekvens for natur og landskap og stor negativ konsekvens for overordnede prinsipp i arealstrategiene.

Et annet eksempel er Åkvågveien 625, der planlagt bolig, fritidsboliger og småbåthavn vurderes å gi svært negativ konsekvens for naturressurser og overordnede prinsipper i arealstrategiene, stor negativ konsekvens for friluftsliv knyttet til småbåthavn, og negative virkninger for vannmiljø, landskap, barn og unge og folkehelse. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med.

Flere områder med tilsvarende faglige vurderinger ble senere likevel tatt inn i høringsforslaget gjennom politiske forslag og voteringer i kommunestyret, blant annet med begrunnelser knyttet til bosetting, næringsutvikling eller mulighet for avbøtende tiltak i senere reguleringsplan.

FNF Agder mener konsekvensutredningene må tillegges betydelig vekt i den videre behandlingen av planen. Der utredningene allerede viser store konflikter med natur, friluftsliv, strandsone eller overordnede arealstrategier, bør terskelen være høy for å videreføre arealene i endelig plan.

Strandsone og kystområder bør ha særlig høy terskel

Risør er en kystkommune, og mange av de mest verdifulle kvalitetene i kommunen er knyttet til kystlandskap, sjøområder, friluftsliv, naturmangfold og allmennhetens tilgang til strandsonen.

FNF Agder mener det er viktig å vurdere disse arealene samlet, ikke bare enkeltvis. I kystkommuner skjer naturtap og privatisering ofte gjennom mange mindre inngrep over tid (bit-for-bit). Selv områder med begrenset utbygging isolert sett kan bidra til betydelig samlet belastning på landskap, naturmangfold, friluftsliv og allmennhetens tilgang når de ses i sammenheng.

Flere arealinnspill og planvaskområder berører 100-metersbeltet, sjøområder, småbåthavner, fritidsbebyggelse eller kystnære landskap. I flere tilfeller viser KU-ene negative konsekvenser, men også at hensyn kan bli avveid politisk på en måte som svekker arealstrategien. Et eksempel er et boliginnspill i strandsonen der kommunedirektøren anbefalte at innspillet ikke tas med, men kommunestyret valgte likevel å ta det med videre, blant annet med hensyn til bosetting i distriktet.

FNF Agder mener det er viktig at slike avveiinger begrunnes tydelig og etterprøvbart. Dersom kommunen åpner for utbygging i eller nær 100-metersbeltet med henvisning til bosetting, næring eller lokal utvikling, bør det framgå hvorfor behovet ikke kan løses på mindre konfliktfylte arealer, og hvordan hensynet til strandsone, landskap, naturmangfold og allmennhetens tilgang faktisk ivaretas. Dette er særlig viktig der konsekvensutredningene samtidig viser negative virkninger eller konflikt med kommunens egne arealstrategier.

Gode arealstrategier må få reell virkning

Planbeskrivelsen sier at kommunen vil legge klima og natur til grunn for sin utøvelse som planmyndighet, styrke natur- og artsmangfoldet og ta vare på naturen gjennom bærekraftig forvaltning og god arealforvaltning. Den slår også fast at arealbruk og nedbygging er den viktigste årsaken til tap av natur, og at kommunene er landets viktigste arealforvaltere.

Dette er en god og viktig erkjennelse. Nettopp derfor bør planen være streng der konsekvensutredningene viser konflikt. En arealstrategi får først reell betydning når den også brukes til å ta ut arealer som er i konflikt med planens egne mål og prinsipper.

FNF Agder mener derfor at det ikke er nok å vise til at et område kan vurderes nærmere i reguleringsplan. I flere av de politiske vurderingene er negative konsekvenser begrunnet med at de kan avbøtes eller håndteres senere gjennom reguleringsplan og detaljprosjektering. Kommuneplanens arealdel må ta stilling til de store arealvalgene nå. Reguleringsplan kan avklare detaljer, men kommuneplanen må avgjøre om et område i det hele tatt bør åpnes for utbygging.

FNF Agder mener planvasken er et viktig og nødvendig grep i en tid der både naturtap, klima og arealpress gjør det nødvendig å vurdere eldre utbyggingsreserver kritisk. Samtidig registrerer vi at flere områder som kommunedirektøren foreslo å ta ut eller ikke videreføre, ble likevel videreført eller tatt inn før høring gjennom politiske vedtak. Dette gjør det særlig viktig at høringsrunden brukes til en grundig vurdering av om disse områdene er forenlige med kommunens egne arealstrategier, natur- og klimamål og målsettingen om en mer realistisk og ansvarlig arealreserve.

FNF Agders hovedanbefaling

FNF Agder støtter at Risør kommune bruker kommuneplanens arealdel til å rydde opp i gamle utbyggingsreserver, styrke grønnstruktur og få bedre oversikt over areal- og klimakonsekvenser.

Samtidig viser planforslaget at kommunen fortsatt legger opp til betydelige arealendringer fra grønne arealformål til byggeområder. Når kommunens eget beregnede boligbehov er begrenset, og utredningene i flere tilfeller peker på konflikter med natur, strandsone, friluftsliv, landskap og jordvern, bør kommunen bruke denne rulleringen til å ta flere konfliktfylte arealer ut nå.

FNF Agder anbefaler derfor at Risør kommune:

1. krever tydelig begrunnelse der politiske vedtak går på tvers av arealstrategiene eller KU-konklusjonene
2. legger større vekt på kommunedirektørens faglige anbefalinger der KU-ene viser tydelige negative konsekvenser
3. reduserer planreserven ytterligere der arealer berører natur, friluftsliv, landskap, strandsone, myr, jordbruksareal eller karbonrike arealer
4. prioriterer fortetting, gjenbruk og transformasjon før nye inngrep i natur- og kystområder
5. sikrer viktige natur-, frilufts- og grønnstrukturverdier juridisk i plankart og bestemmelser
6. unngår å skyve prinsipielle spørsmål om arealbruk videre til reguleringsplan der hovedkonflikten allerede er kjent på kommuneplannivå

Dette vil gjøre planen mer robust, mer etterprøvbar og bedre i samsvar med planens egne mål om bærekraftig, langsiktig og kunnskapsbasert arealforvaltning.

Vennlig hilsen

Forum for natur og friluftsliv Agder

Carina Reierson Ausdal
Koordinator, FNF Agder

Kopi:
Agder fylkeskommune
Statsforvalteren i Agder