

## Kirke/ skole/ bibliotek.

Mellom kirken og skolen ligger en rundkjøring. Denne benyttes av foreldre som kjører barn til skole og fritidsaktiviteter og som adkomst til kirken. Parkeringsarealene i området (som delvis omfatter skoleplassen) benyttes både av kirken og i forbindelse med aktiviteter på skolen på kveldstid. Takket være et godt samarbeid mellom skole og kirke, kan den også nyttes ved gravferder. Slik blir denne plassen et møtepunkt.

Bak skolen ligger «Vomma», den lokale idretts-plassen, som også er en del av treffpunktet tilknyttet skolen.

## Andre møteplasser

Steder som fungerer som møteplasser ved arrangerte og sesong baserte aktiviteter har også en betydning på et tettsted som Søndeled.

- bryggene på Ørsmålen
- hoppbakken/lysløypa
- skytebanen



Bryggene kan fungere som en møteplass

## MØTEPLASSER-analyse

### Positive sider

- Naturen er sterkt til stede og det er den som i stor grad danner rom og steder.
- Elv og fjord er miljøfaktorer som tiltrekker mennesker.
- Kontakten med de fjerne omgivelsene som kvalitetsgiver til møtestedene.

### Negative sider

- Møterommene har en tilfeldig om ingen spesiell utforming. Bilens sentrale stilling i livet på et slikt tettsted gjør at møterommene preges av dens tilstedeværelse.
- De unge lider særlig av mangelen på møteplasser. Parkeringsplassen på Ørsmålen er ofte det eneste alternativet og er ingen god løsning hverken for voksne eller unge.
- Det gamle sentrum brukes ikke lenger som møteplass som før.

### Muligheter

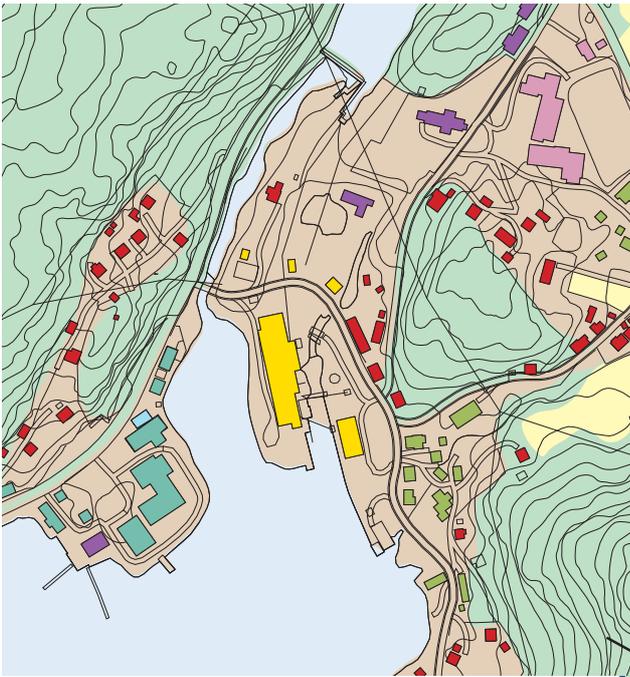
Mulighetene består i:

- Å utnytte stedets kvaliteter, slik som nærheten til vannet og allerede eksisterende områder som kan oppgraderes og legges mer til rette som møteplass.
- Å forbedre koblingen mellom det gamle og det nye sentrum med mulighet for å styrke de to områdene gjensidig.
- Å opparbeide en trivelig møteplass tilrettelagt for alle generasjoner på Ørsmålen

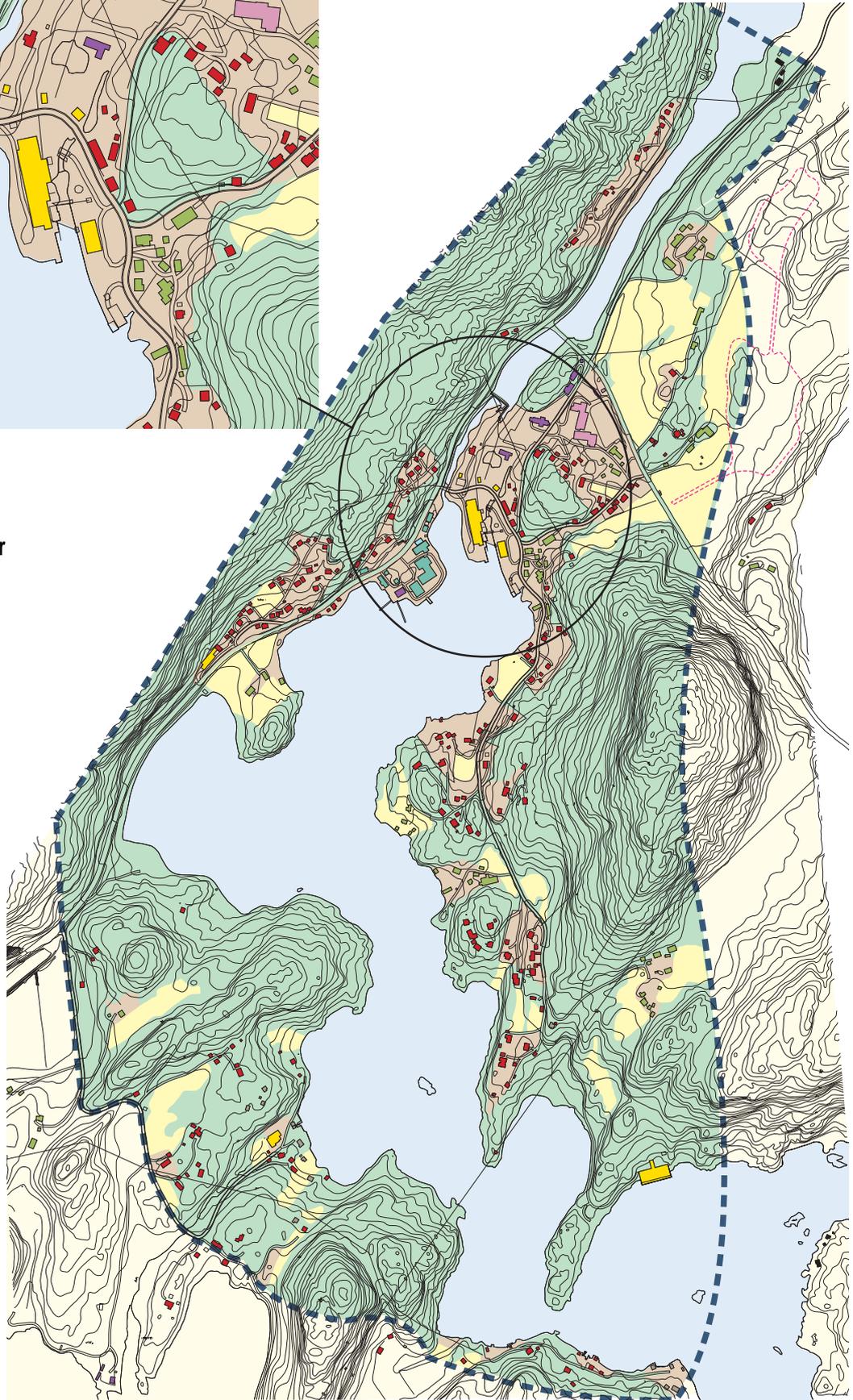
### Utfordringer

Utfordringene består i:

- Å være bevisst tettstedet Søndeleds størrelse og ha realistiske visjoner for hva slags type møteplasser det er behov for.
- Å skape møteplasser som er attraktive for ungdommen slik at disse ikke søker ut av Søndeled



**Arealbruk/funksjoner**



# Arealbruk / funksjoner

## Dagens arealbruk

Dagens arealbruk er grovt gjengitt på kartet til venstre. Kartet viser at store deler av planområdet består av skog med et begrenset innslag av dyrket mark. De bebygde arealene er i stor grad konsentrert til sonen langs sjøen.

## Funksjoner i 1. etasje

Det er foretatt en registrering av funksjoner knyttet til bygninger innen planområdet. De ulike funksjonene framkommer av kartet til venstre. Kartet viser at publikumsrettede tjenester er konsentrert om Ørsmålen.

## TEGNFORKLARING - AREALBRUK

	Dyrka mark
	Skog
	Bebygde arealer, hager, tun
	Industri
	Kirker/Bedehus, forsamling/organisert virksomhet
	Næring, dagtid
	Næring, kvelds/nattestid
	Offentlige tjenester
	Boliger
	Fritidsboliger
	Landbruksbebyggelse



Verna vassdrag inkl. 100 m belte på hver side

Viktig fiskeområde (i ferskvann)

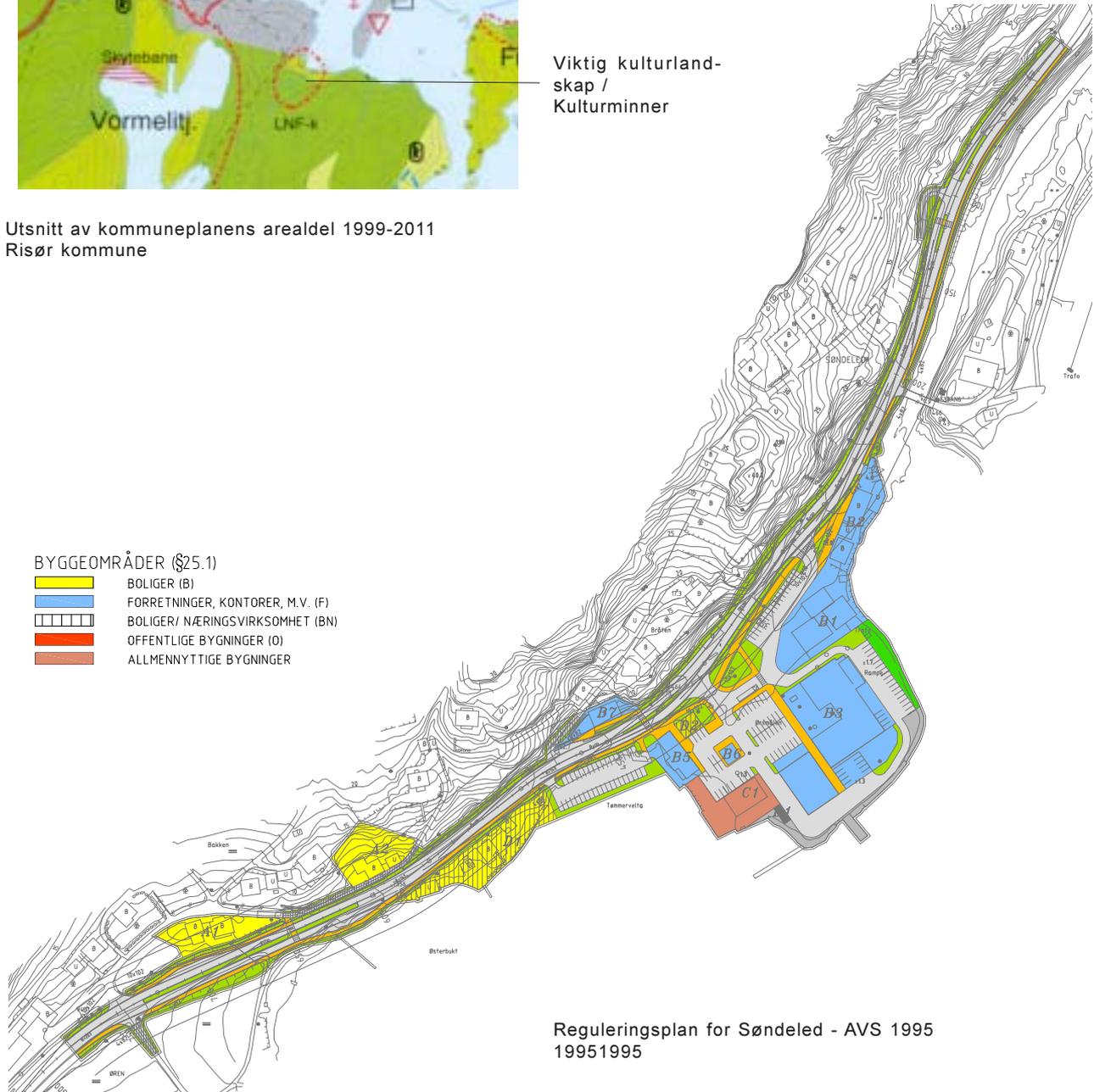
Viktig kulturlandskap / Kulturminner

Sentrumsområde (grå farge)

Område for framtidig boligbygging (lys gul)

Viktig kulturlandskap / Kulturminner

Utsnitt av kommuneplanens arealdel 1999-2011  
Risør kommune



BYGGEOMRÅDER (§25.1)

- BOLLIGER (B)
- FØRRETNINGER, KONTORER, M.V. (F)
- BOLLIGER/ NÆRINGSVIRKSOMHET (BN)
- OFFENTLIGE BYGNINGER (O)
- ALLMENNUTTIGE BYGNINGER

Reguleringsplan for Søndeled - AVS 1995  
1995/1995

## Gjeldende planer

### Kommuneplanens arealdel

På plankartet er det meste av planområdet definert som sentrumsområde eller område for framtidig boligbygging. Hasåsen og arealene rundt Lille Søndeled er landbruksarealer. Det er verdt å merke seg at det er definert områder for "Viktig kulturlandskap / Kulturminner", samt "Verna vassdrag" og "Viktig fiskeområde (i ferskvann)". Plankartet viser arealbruken på et svært overordnet nivå. Denne stedsanalysen er første fase i arbeidet med en kommunedelplan for Søndeled som vil være noe mer detaljert når det gjelder den framtidige arealbruken.

### Reguleringsplaner

Det er to aktuelle planer innen området:

#### 1. Boligtomter langs Hasåsveien

Planen er fra 1995 og viser et boligområde med en bestående bolig og ni nye boligtomter. I tillegg er det regulert inn offentlig kjøreveg som adkomst til boligene. Det er videre regulert inn båthavn som er forbundet med boligfeltet med en sti. Feltet er blitt utbygd i medhold av planen.

#### 2. Søndeled sentrum

For Ørsmålen er det vedtatt reguleringsplan, utarbeidet i 1995, som er gjengitt til venstre. Planen dekker strekningen fra Øren til kryss med riksveg 351 og viser ulike MPG (miljøprioritert gjennkjøring)-tiltak langs E18 i form av rabatter og midtdele. Det er videre lagt inn gangvei/fortau og nye avkjørsler til Ørsmålen hvor det er vist økt parkeringskapasitet. Planen åpner også for ny bebyggelse og har ligget til grunn for utbygging av sentrumsbygget på Ørsmålen. Flere områder er regulert til spesialområde bevaring, bl.a. husrekka mellom E18 og fjorden, vest for Ørsmålen, og Buret på Ørsmålen. Planen vil antagelig bli omarbeidet slik at omleggingen av dagens E18 gjøres noe enklere.

#### Flerbruksplan for Gjerstadvassdraget

Flerbruksplan for Gjerstadvassdraget ble utarbeidet i 1995. Planområdet går fra kirke til kirke, en 15 km lang strekning fra Gjerstad til Søndeled. Arbeidet med planen ble satt igang for å øke forståelsen av de verdier som ligger i det verna vassdraget og gjøre disse bedre kjent. Hensikten var å få en best mulig oversikt over bruker- og verneinteresser, og ut fra dette foreslå hvordan verdiene kunne tas vare på og utvikles. Planen ender ut i en handlingsplan med forslag til en rekke konkrete tiltak langs vassdraget, bl.a. et flere mil langt stinett som er blitt ryddet og merket.

## Arealbruk / funksjoner - analyse

### Positive sider

- De bebygde arealene omkring sentrum er konsentrerte
- Servicefunksjonene er godt samlet
- Naturområdene ligger rundt på alle kanter og gir gode muligheter for ulike former for friluftsliv
- Kommuneplanen definerer tettstedet som arealene rundt fjorden
- Det foreligger planer for omlegging av E18 og opprusting av arealene omkring Ørsmålen
- Flerbruksplan for Gjerstadvassdraget beskriver en rekke konkrete tiltak som kan bidra til at elva, fjorden og arealene omkring blir ivarettatt på en god måte hvis planen blir fulgt opp
- Reguleringsplanen for boligtomtene langs Hasåsveien er et godt eksempel på vellykket boligetablering med god plassering i landskapet ved fjorden og nærhet til eksisterende bebyggelse

### Negative sider

- Det finnes ikke ferdig regulerte områder for boligbygging
- Det finnes flere tomme hus med liten aktivitet
- Det er lite ledige arealer i direkte tilknytning til sentrum

### Muligheter

Mulighetene består i:

- Å ta i bruk det gamle sentrum på Søndeled-siden
- Å utvikle Kalstadheia til et attraktivt boligområde
- Å arbeide aktivt for fortetting av arealene nærmest sentrum

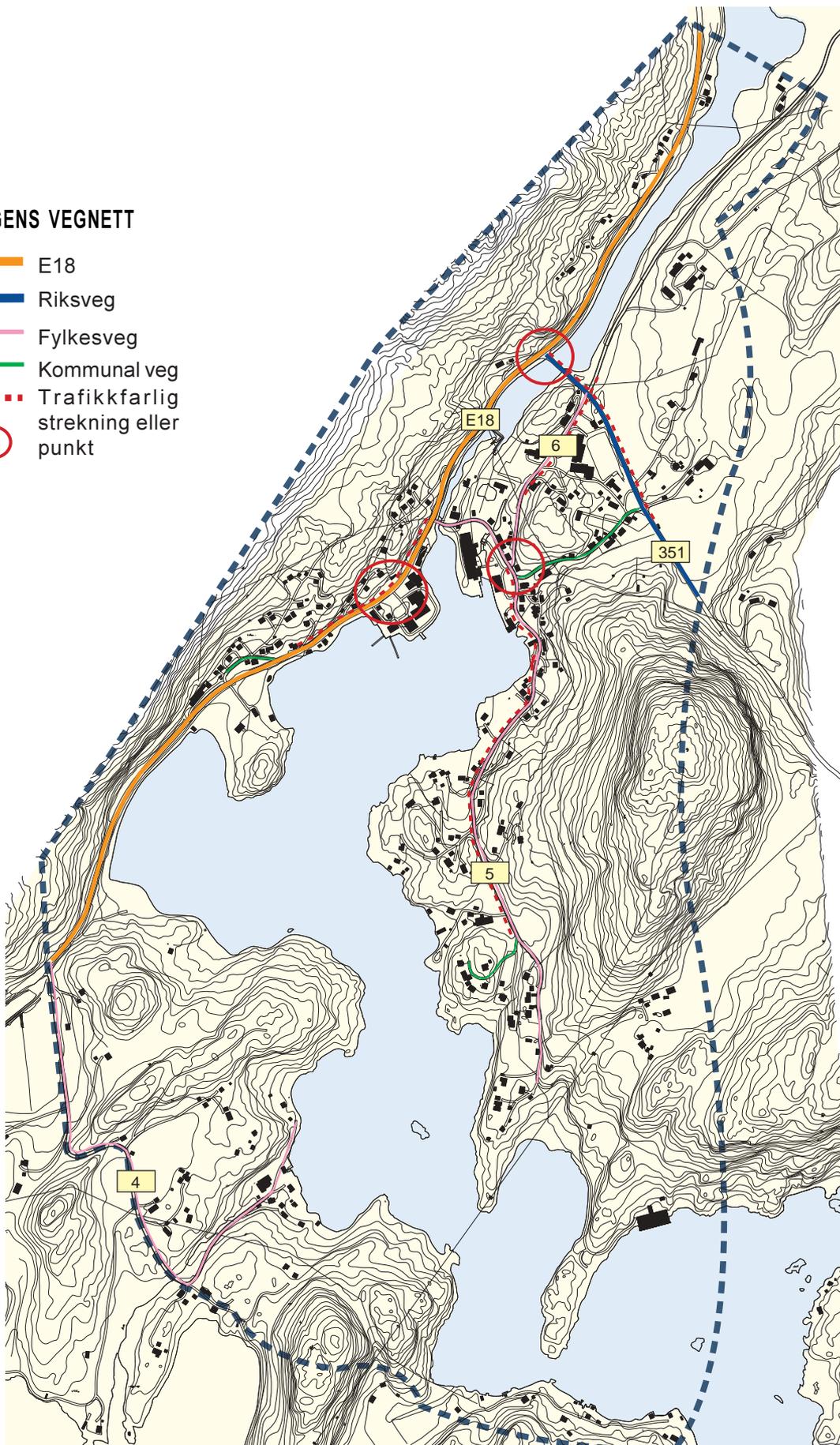
### Utfordringer

Utfordringene er:

- Å la strandsonene forbli uten inngrep utenfor selve sentrumsområdet
- Å utvikle tettstedet innfor dagens rammer slik at store avstander unngås

## DAGENS VEGNETT

-  E18
-  Riksveg
-  Fylkesveg
-  Kommunal veg
-  Trafikkarfarlig strekning eller punkt
-  Trafikkarfarlig strekning eller punkt





Fortauet langs E18 mellom Øren og Ørsmålen er pr. idag et lite godt tilbud for myke trafikkanter



## Samferdsel

### Bil og buss

Planområdet er preget av at E18 i dag går rett gjennom det. Dette gjør selve veganlegget og biltrafikk til et dominerende element både visuelt og i form av støy, støv og ikke minst fare. Dagens trafikkmengde er stipulert til ÅDT (årsdøgntrafikk) til 5400, med en andel av tungtrafikk på 14%. Selve veganlegget er ikke tilpasset dagens trafikkbelastning.

Bortsett fra E18 er biltrafikken i området relativt moderat. RV 351 mot Stabbestad har en ÅDT på 660, med endel tungtrafikk på 13%. Trafikkmengden er liten, men vegen passerer rett forbi skolen og gjennom et område som krysses av mange barn. Det er registrert mer trafikk knyttet til turistutbygging i området og dette kan på sikt medføre øking i trafikkmengdene.

Det øvrige vegnettet består av relativt smale og svingete veger med små trafikkmengder. På enkelte strekninger er det imidlertid problemer med dårlig sikt og for høy fart.

Den gamle brua som forbinder Ørsmålen med "Søndeledsiden" er smal og kan ikke benyttes av større kjøretøy.

Det går busser i rute på E18 som stopper ved busstopp innen området. Skolebuss kjører helt fram til skolen hvor det er anlagt en rundkjøring.

### Myke trafikkanter / trafikksikkerhetsplan

Det er utarbeidet en trafikksikkerhetsplan i regi av Risør kommune. Denne peker på aktuelle tiltak innenfor planområdet. De trafikkfarlige punktene og strekningene er avmerket på kartet til venstre.

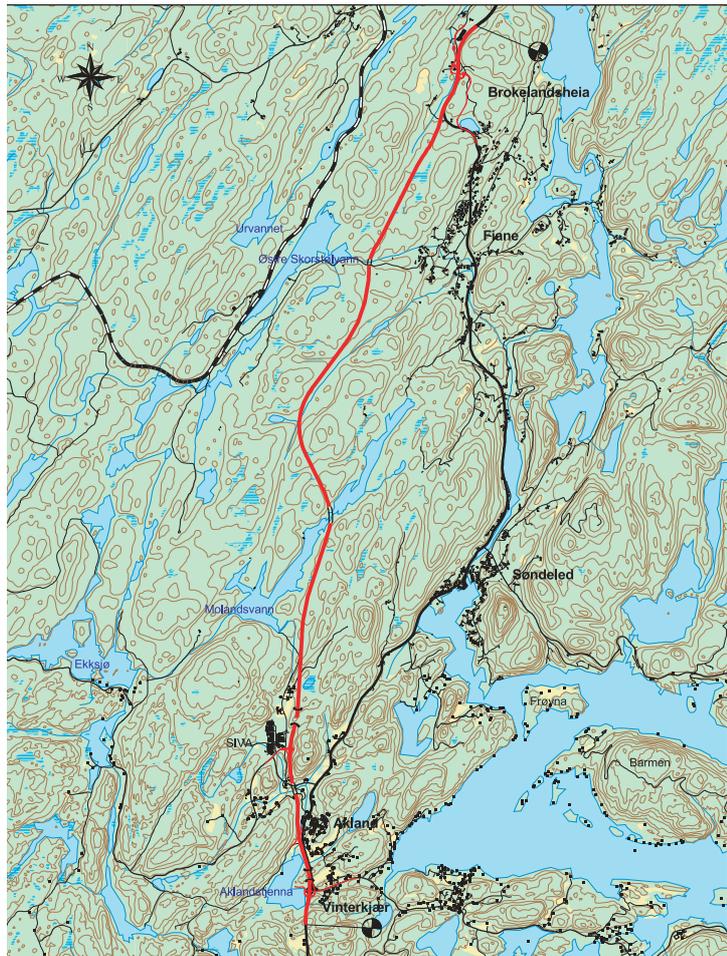
Følgende tiltak er aktuelle:

- G/S veg gjennom Søndeled sentrum. Utbedring av utkjøring fra Ørsmålen og kryss mellom E18 og RV 351
- Fortau langs RV 351 fram til skolen, fotgjengerfelt over FV 6
- Utbedring av Hasåsveien (FV 5) for å bedre sikt, samt anlegg av fartshumper
- Sikre idrettsplassen bak skolen som grenser inn mot RV 351, samt fotgjengerfelt, skilt og belysning i kryss mellom FV 6 og RV 351

## E18 Brokelandsheia - Vinterkjær

— Eksisterende E18

— Ny E18



Omlegging av E18 med ny trasé inne i landet.  
Illustrasjon Statens vegvesen



Utfordringen blir å opprettholde servicetilbudene når gjennomgangstrafikken forsvinner

## Parkering

På Ørsmålen er det opparbeidet et betydelig antall parkeringsplasser som i stor grad preger stedet.

Skolen og kirken har felles parkeringsplass og benytter delvis skoleplassen. Godt samarbeid og små forhold gjør at dette fungerer greit.

## Omlegging av E18

Ny E18 er under anlegg og vil bli ferdigstilt i løpet av få år. Ny trasé ligger betydelig lenger inn i landet og vil gi kortere strekning enn dagens E18. Det vil bli avkjøring ved Brokelandsheia, Moland (SIVA) med forbindelse mot Vegårdshei og Vinterkjær som blir hovedadkomst til Risør. Dette medfører at det alt vesentlige av trafikken vil følge den nye vegen og at trafikk gjennom Søndeled vil begrense seg til lokaltrafikk til området og begrenset gjennomgangstrafikk til RV 351 på nordsiden av Nord-fjorden. Reguleringsplanen for Søndeled (som er gjengitt på side 34) legger opp til at E18 flyttes mot vest, slik at det frigis areal langs Ørsmålen som bl.a. kan nyttes til etablering av gjennomgående gangveg/fortau, samt rabatter med grønt. Planen viser likeledes et betydelig antall nye P-plasser.

Den vedtatte planen er under revisjon og der er pr. mars 2002 usikkert i hvilken grad tiltakene vil bli gjennomført. Det er imidlertid sikkert at det vil bli gjennomført tiltak som bedrer trafikksikkerheten og tilfører miljøkvaliteter i forhold til dagens situasjon.

## Samferdsel – analyse

### Positive sider

- Søndeled har god tilgjengelighet med bil og buss. Det er tilrettelagt med mye kjøre- og parkeringsarealer.
- Flytting av E18 vil gjøre at ulemper knyttet til biltrafikk blir vesentlig redusert
- Det lokale vegnettet består i stor grad av blindveger med relativt liten trafikkbelastning.
- Det er utarbeidet trafikksikkerhetsplan

### Negative sider

- Trafikken på E18 er en stor miljøbelastning og gir et utrygt miljø
- Til tross for små trafikkmengder finnes det trafikkfarlige områder, særlig omkring skolen
- Bilen dominerer Ørsmålen når det gjelder bruken av arealene som ikke er bebygget
- Tilgjengeligheten til "Søndeledsiden" på vestsiden av fjorden er dårlig. Brua er smal og har en lite logisk retning. Det kan være vanskelig å oppfatte at dette er veien over til «Søndeledsiden».

### Muligheter og utfordringer

Mulighetene er:

- Omlegging av E18 gir muligheter for å utvikle et trygt miljø som ikke domineres av gjennomgangstrafikk
- Planlagte tiltak kan stimulere til økt gang- og sykkeltrafikk innen nærområdet

Utfordringene vil i første rekke bestå i

- Å planlegge og å opparbeide Ørsmålen slik at bilen ikke lenger dominerer stedet, samtidig som det er god tilgjengelighet for varelevering og kunder og tilstrekkelig parkeringskapasitet
- Å etablere en god forbindelse mellom de to sidene av fjorden /elva
- Å opprettholde servicetilbudene når gjennomgangstrafikken blir borte
- Å tiltrekke seg nye arbeidsplasser og servicetilbud.

# OPPSUMMERING

## Kvaliteter

Søndeleds viktigste kvaliteter består i:

- Søndeled er et lokalsamfunn med godt utbygde servicetilbud og attraktive boligområder med nærhet til fjorden og omkringliggende natur
- Søndeled har en strategisk beliggenhet mellom næringsområder under utvikling på Akland / Moland og Brokelandsheia
- Landskapet skaper klare rammer omkring stedet. Terrengformasjonene danner naturlige markerte vegger, samtidig som fjorden og elva gir rom og utsyn
- Kulturlandskapet med tilhørende bebyggelse er verdifullt og særpreget
- Bebyggelsen er konsentrert langs fjorden og er godt plassert i terrenget
- Stedets historie gjenspeiles gjennom en rekke kulturminner. Mange av disse er knyttet til næringsaktivitetene som er basert på elva som kraftkilde og fjorden som transportåre

## Hovedutfordringer

Hovedutfordringene er:

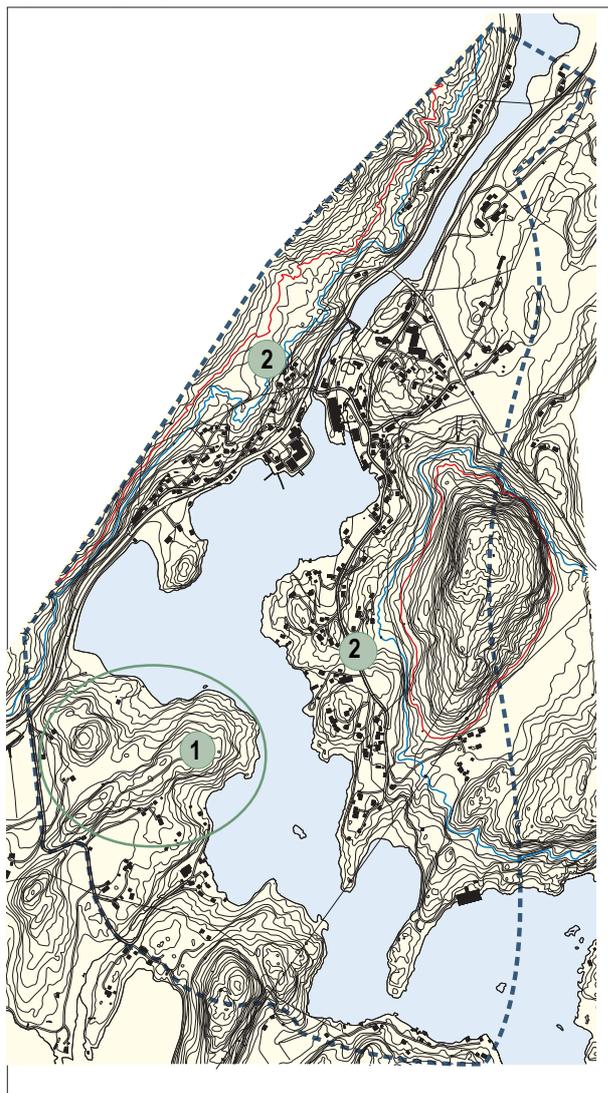
- Å skape aktivitet som kan opprettholdes selv om gjennomgangstrafikken blir borte
- Å finne nye attraktive utbyggingsområder
- Å fortette områdene som omfattes av dagens tettsted
- Å ta vare på kvalitetene knyttet til natur og landskap ved å unngå inngrep som forringer disse
- Å ta vare på kulturminnene slik at disse settes inn i en riktig sammenheng.
- Å stimulere til ny aktivitet av de tidligere sentrumsarealene på Søndeled-siden og finne fram til ny bruk av lokaler som har rommet nedlagte virksomheter
- Å utvikle Ørsmålen til attraktivt sentrumsområde
- Å oppgradere eksisterende og skape nye uterom og møteplasser

## Utvikling av sentrum - en av hovedutfordringene



Ørsmålen i dag er organisert på en måte som gjør at det henvender seg mot heia i nordvest og vender ryggen mot det flotte landskapet som omgir stedet (markert med blå strek). Et mål for framtidig utvikling må være å åpne mot fjorden (markert med røde piler). Utvidelse ved utfylling i sjøen kan være et aktuelt virkemiddel for å oppnå dette.

## Nye utbyggingsarealer for boliger - en av hovedutfordringene



### Områder som peker seg ut

Følgende arealer vurderes som særlig viktige og det bør vises spesiell aktsomhet:

- Strandsonene langs fjorden og elva utenfor sentrumsområdet
- Heiene som omgir stedet. Inngrep bør ikke gå over 70 moh. I tillegg må det tas hensyn til mulig eksponering av ny bebyggelse på toppen av heier som ligger under 70 moh
- Gårdsanleggene Sønedeled Gård og Øren. Begge disse anleggene med sitt omkringliggende landskap er meget særpregede og danner yttergrensen av selve tettstedet mot nord og sør
- Sønedeled kirke og kirkegård med «Kjørkehaugen»
- Industrianlegget til Egelands Verk

Sønedeled har mange kvaliteter som skulle tilsi at det er et attraktivt sted å bo. I dag finnes det imidlertid ikke tilgjengelige regulerte boligtomter. En hovedutfordring er derfor å tilrettelegge attraktive arealer for nye boliger.

Følgende arealer vurderes som særlige aktuelle (nummer henviser til kartet til venstre):

### 1. Kalstad

Arealet som er avsatt til nye boligområder i kommuneplanens arealdel er markert med grønn ring på kartskissen til venstre. Dette arealet vil uten tvil kunne gi attraktive tomter med god kontakt med fjorden. Det er en viss fare for at deler av området har dårlige solforhold fordi det er nordvendt. De mest attraktive arealene vil lett kunne bli toppen av heiene og det må vises varsomhet for å unngå at bebyggelse blir svært eksponert i landskapet.

### 2. Fortetting i og omkring dagens boligområder

Muligheten for fortetting i og omkring dagens bebyggelse på begge sider av fjorden må også vurderes nøye. Disse arealene er svært verdifulle pga av nærhet til skole og sentrum og en etablert infrastruktur som muligens kan utnyttes.

Det framgår, av illustrasjonen til venstre, at det meste av dagens bebyggelse ligger lavere enn kote 50 (markert med blå strek). Selv om bebyggelsen slippes opp mot kote 70 (markert med rødt) vil de fleste arealene fremdeles ha god ryggdekning av heiene som ligger bak. Flaten inn under Ørsberget er et eksempel på et slik areal.

På østsiden av fjorden, langs Hasåsveien, er det mindre gevinst ved å trekke bebyggelsen høyere i terrenget. Her finnes det imidlertid en rekke arealer på strekningen fra sentrum til Apalvika som kan være aktuelle for fortetting.

