INNSPILL TIL HØRING RISØR KOMMUNES KOMMUNEPLAN AREALDELEN

I dette innspille til høringen fremmer vi konkrete forslag til endringer i dokumentet 1 «Planbestemmelsene», 2 «Planbeskrivelsen» og 3 «Konsekvensutredninger av arealinnspill»
I tillegg har vi en generell kommentar.

GENERELL KOMMENTAR.

Vi mener planen er god. Særlig vil vi fremheve at planer for hyttebygging er tatt betydelig ned, gamle planer er tatt ut og vedtatte planer som strider mot dagens krav er foreslått fjernet. Det er viktige skritt i riktig retning for oss som ser Risørs naturkvaliteter som en stor verdi i dag og for framtida, for lokalsamfunn og storsamfunnet.
Det andre er at Risørhalvøya har fått en «grøntstrukturplan» som ser natur i sammenheng med utbygginger på et overordna plan. Vurderingene som er lagt til grunn er godt faglig vurdert og i tråd med kommunens enstemmig vedtatte Kommuneplan med sine Bærekraftsmål

I kommentarene våre har vi strøket over de setningene vi ønsker ut og skrevet med tjukk skrift de vi foreslår inn. (Også overskrifter i opprinnelig tekst fra K er skrevet med tjukk skrift, men det er lett å se forskjellen) Det fremstår som omfattende tekst, men det er fordi vi har skrevet våre små endringsforslag inn i kapitlene fra KD, slik at det er lett å få oversikt.

Noen overordna kommentarer vi mener vil styrke og gjøre planen tydeligere:
1 Selv om planen reduserer arealer avsatt til utbygging, (fremheves i planen) har den en arealreserve som øker og ikke reduserer nedbygging av natur og grønnstrukturen ganske kraftig i forhold til dagens situasjon. (Fremheves ikke i planen)
Det må gjøres tydelig, for i Planbeskrivelsens første avsnitt står det innledningsvis at kommunen legger vekt på å «redusere nedbygging av natur og styrke grønnstrukturen» For folk som leser planen må det gjøres tydelig at det er planreserver for en dobling av Risørs befolkning og at det åpnes for en mulig økning av hytter på anslagsvis 50% fra dagens nivå. Virkningen, ikke minst den helhetlige virkningen, vil være nedbygging av mye natur og negativ innvirkning på CO2e-regnskapet, selv om Kommunedirektøren planlegger for mest mulig miljøvennlig utbygging. Selv om bare halvparten av planreserven bygges ut, betyr det miljøtap og store utfordringer for infrastruktur til lands og til vanns. De helhetlige virkningene av utbygginger burde vært gjort tydeligere, slik at vi unngår en «bit for bit»-utvikling.

2 Begrepet «boliger» er brukt på både fritidsboliger og bolig nr. 2. Det er problematisk, fordi det tilslører et hovedproblem for en «bærekraftig» ønsket utvikling. Det er positivt at boliger blir bygd i byen og sentraene med begrunnelse i særlig miljø, men om disse boligene blir «bolig nr 2» virker det negativt.
Mens en god «bærekraftig» strategi for By og regionalutvikling er å tilrettelegge for helårsboliger i tettbygde strøk osv, vil bolig nr.2 ha motsatt virkning fordi de opptar/beslaglegger helårsboligene for de som handler, jobber og går på skole. Allerede er boligstrukturen sånn at hundrevis av boliger tidligere brukt som helårsboliger er bolig nr.2 i sentrum, og i planen er det mest naturlige å anslå at hundrevis av nye bolig nr.2 med stor sannsynlighet vil prege arealer der kommunen ønsker helårsbosetting innenfor sin bruk av begrepet «bærekraft» Vi har prøvd å smette inn formuleringer flere steder som peker på kommunens ønske om helårsboliger og ikke bolig nr. 2 i byen og tettstedene. Men slik det nå står om «boliger», er det villedende, mens målet med teksten er å klargjøre konsekvensene for kommunens planer.

3 Planen nevner nesten ikke sosial bærekraft i planene for utbygginger. Boligsituasjonen eller det som i sosial sammenheng benevnes mer dekkende som «hjem», er svært viktig i et helseperspektiv og sosialt perspektiv. Også i enhver by og regionalplanlegging står dette sentralt for å oppnå vellykket utvikling. Risør ser ut til å gå i en retning med økte klasseskiller når det gjelder boliger og boområder, særlig der sannsynligheten for strukturen i Flisvika og på Holmen ser ut til å kunne bli videreført i Buvika og på Krana og i byen, og mulig på Søndeled dersom planene blir realisert. Vi har prøvd å smette inn noen setninger om det. Men det burde egentlig fremheves i eget kapittel.

4 Side 388
Vi ønsker ikke å legge til rette for «kyststi» i Kommuneplanen, og mener APs forslag som ble fremmet under behandlinga i kommunestyret bør legges til grunn.

5 Planene for Krana, tilnærmet i det omfanget det er søkt om, vil vi sterkt advare mot. Vi nevner det her under «overordna kommentar» fordi det er et kroneksempel på en utvikling for Risør som strider mot kjernen i Kommuneplanen om bærekraftigsmål. Dette er omtalt lenger nede som eget punkt.

6 Vi har fremhevet begrepet helårsboliger flere steder og understreket at Risør skal fremstå som en tydelig barnevennlig kommune i alle utviklingsprosjekter/planer.

7 I kommentarene under bruker vi noen tall. De må sees på som en anskueliggjøring av utviklingstrekk bygd på vår tolking (som ikke er faglig) av tilgjengelig materiale, og er ikke faglig verifisert. Der tallene er unøyaktige eller kan tolkes på annen måte inn i kontekst, ber vi KD kommentere det i sine kommentarer til vårt høringssvar. Dette gjelder særlig tallene for utviklingen det legges til rette for når det gjelder hytter og hus.

8 Vi ønsker dette tillegget inn i planen der det passer inn:

«For at store ikke-dokumenterte/-kartlagte naturverdier ikke skal gå tapt i hogst uten at kommunen egentlig har mulighet til å forebygge, følge opp og kartlegge dette, ønsker vi at kommunen innfører en lokal meldeplikt for hogst.»

1 KOMMENTARER TIL PLANBESTEMMELSER:

Side 9
§ 2-6 Utnyttelsesgrad (pbl. § 11-9 nr. 5)
Pkt a om boligers høyde.

Her foreslår vi at **kommunedirektørens opprinnelige maks høyder opprettholdes. Og at det justeres inn også på side 14. Grunnen er at vi ønsker at ny bebyggelse som hovedregel føyer seg inn i eksisterende og at bebyggelsen ikke skal ruve unødvendig mye i landskapet.**

SIDE 10.
§ 2-6 Utnyttelsesgrad (pbl. § 11-9 nr. 5)
Areal for lek:
Nye boligområder skal avsette areal til lekeplass. Lekeplasser skal være universelt utformet på minimum 50 % av området. For hver 25. boenhet skal det være en møte/lekeplass på min. 200 m^2 med gode solforhold og god beliggenhet. For hver 50. boenhet skal det være et større lekeområde/ballplass. ~~med mindre det finnes lekeområder/ballplasser innenfor en radius på 1 km fra boligområdet.~~

SIDE 13.

§ 3-3 Omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og næringsbebyggelse (pbl. § 11-11 nr. 2)

Her foreslår vi også at **kommunedirektørens opprinnelige maks høyder opprettholdes. Og at det justeres inn på side 14.**
SIDE 14

SIDE 16 § 3-4
Sjøområdene med tilhørende strandsone (pbl. § 11-11 nr. 1, 3 og 4 og 7)
Foreslår; Nytt punkt f.

Regulering av aktiviteter og tiltak på land så vel som til sjøs, skal vurdere hvilke påvirkning tiltakene vil kunne få på det maritime miljøet. Formålet skal være å hindre/begrense ytterligere tap av maritimt liv.

2 KOMMENTARER TIL PLANBESKRIVELSEN

Side 19:

Sammendrag.

Kapittel Arealstrategier
Planen legger vekt på å:
• redusere nedbygging av natur og styrke grønnstrukturen
• konsentrere boligutbygging **beregnet og «designet» for helårsbosetting** i sentrum, Søndeled, Hope og langs kollektivaksen
• unngå utbygging i karbonrike arealer
• prioritere gjenbruk og fortetting før nye naturinngrep
• sikre trygge, grønne og inkluderende nærmiljøer
• 90 % av nye boliger skal ligge i prioriterte områder med god tilgang til skole, tjenester, gang/sykkel og kollektiv.

Kapittel Hovedutfordringer
Risør står overfor klima- og naturutfordringer, en aldrende befolkning og økende behov for samordning og beredskap. SSB forventer en beskjeden befolkningsvekst, men en stor økning i antall eldre, noe som krever både flere leiligheter og flere omsorgsplasser. Behovet for nye
boliger er beregnet til rundt 36 enheter for å møte befolkningsveksten i planperioden, men kommunen planlegger for en planreserve som gir rom for en større vekst enn prognosen fra SSB ~~tilsier, siden denne prognosen ikke har tatt med eksisterende boliger som destrueres, omgjøres fra helårsbolig til sekundærbolig eller det store behovet for tilpassede boliger som framkommer i rapporten fra Agenda Kaupang.~~
(Denne setningen foreslås strøket, fordi Kaupangs beregninger ikke er noen fasit på befolkningsutviklingen.)

Side 21
Kapittel Befolkningsendringer, demografi og framtidig boligbehov

… Ifølge SSB vil Risørs befolkning øke med 71 personer i planperioden 2026-2038, og det vil være en svært stor økning i andelen eldre innbyggere over 80 år. Disse prognosene må legges til grunn for hvordan kommunen planlegger boligutvikling i perioden.

Dersom man regner gjennomsnittlig to beboere pr boenhet, vil det bli behov for 36 nye boenheter i planperioden for å dekke befolkningsveksten, og en stor andel av disse bør være leiligheter i sentrum, sentrumsnære områder eller i lokalsentrene våre. I tillegg vil det være behov for boliger som dekker avgangen av boliger ved brann og elde, helårsboliger som omgjøres til fritidsboliger samt tilpassede boliger slik at en stadig eldre befolkning kan bo lenger i egen bolig, ~~jfr. rapporten fra Agenda Kaupang.~~I tillegg vil det bli behov for flere heldøgns omsorgsplasser i planperioden. ~~For utviklingen av kommunen er det også viktig at det settes av områder til bygging av fritidsboliger både i sentrumsnære områder og i og i nærheten av våre lokalsentre.~~

En slik utvikling ser vi som i strid med den vedtatte Kommuneplanens samfunnsdel, samt en viktig intensjon i arealdelens ønske om bosetting i og nær sentrum/tettsteder. (Fortrenger, konkurrerer mot utbygging av helårsboliger og legger press på grøntstruktur)

NESTE AVSNITT PÅ SIDE 21

Prognosene fra SSB er nøkterne og kommunen ønsker å planlegge for en boligutvikling som er større enn prognosen ved å ha en planreserve som muliggjør et tilbud av attraktive og varierte boliger, både når det gjelder boligtyper og geografi. **I særlig grad skal det legges vekt på å tilrettelegge for gode, gunstig beliggende, rimelige helårsboliger for folk med vanlig og anstrengt økonomi.** I den forrige kommuneplanen var det satt av arealer til boligbygging (planreserve) som var 75 ganger større enn det antallet som SSB har regnet behov for. I denne kommuneplanen er arealet satt av til boliger redusert i forhold til tidligere planer, men kommunen ønsker å kunne legge til rette for utvikling av varierte boligområder for helårs boliger. ~~og sekundærboliger~~
~~som treffer kommunens framtidige utviklingsbehov og – strategi.~~

Setningen er strøket fordi en slik utvikling vil virke negativt på sentrale mål for kommunens bærekraftsmål

Side 21

Natur og miljø

Samtidig som vi ønsker å være ambisiøse og gjøre oss attraktive med tanke på boligutvikling **for helårsbosetting,** legger vi vekt på å drive en kunnskapsbasert og tilpasningsdyktig forvaltning for å bidra til gode løsninger for klima og naturmangfold. Vi legger klima og natur til grunn for vår utøvelse som planmyndighet, og gjennom kommuneplanen ønsker vi å styrke natur- og artsmangfoldet og ta vare på naturen i Risør kommune gjennom bærekraftig forvaltning og god arealforvaltning. **Stort fokus på godt miljø og natur, vil også være en attraksjon for folks valg av bosted.**

Side 22

FNs bærekraftsmål og FNs naturavtale
Bærekraftsmålene følges opp på tvers av ulike temaer og grep i arealplanen.
Kommunens mål om et bærekraftig og levende samfunn følger opp flere av bærekraftsmålene, for eksempel målene om ansvarlig forbruk og produksjon, livet på land og i havet, bærekraftige byer og tettsteder og om å stoppe klimaendringene. Målet om et bærekraftig og levende samfunn handler derfor ikke kun om utslippsreduksjoner og bevaring av natur, det handler vel så mye om lokale kvaliteter, identitet og gode prosesser, som tar hensyn til naturgitte, kulturelle og sosiale forutsetninger.
Norge har sluttet seg til FNs naturavtale som ble inngått i desember 2022 i Montreal. Avtalen er en erkjennelse av at klimakrisen og naturkrisen henger sammen, og at klimakrisen ikke kan løses ved å bygge ned natur. Avtalen inneholder flere hovedpunkt, og gir en tydelig retning for framtidig arealforvaltning.
Endringer i bruk av jord og land omtales som den største trusselen mot naturmangfoldet. Avtalens «30-prosentmål» går ut på at 30 % av all natur på land og i hav skal vernes innen 2030. I 2026 er ca. 1,6% av landarealet i Risør vernet etter naturmangfoldloven. I tillegg har vi hummerfredningsområdet som er beskyttet gjennom havressursloven.
I kommuneplanens arealdel foreslås det mange grep for å unngå nedbygging av natur. Utbyggingsareal reduseres i arealdelen med nesten 1400 dekar sammenlignet med hva den tidligere kommuneplanen la opp til. Dette er en reduksjon på 32 % fra ca. 4350 dekar til ca. 2940 dekar med utbyggingsareal i naturområder.
Likevel vil beslaglegging av naturarealer av ulik karakter øke med nesten 3000 dekar (1,7% av kommunens areal) dersom planreserven bygges ut. Det formålet som beslaglegger mest areal har formål hytter. Realiseres planene vil kommunens totale utslipp av CO2e øke med 212.000 CO2e i perioden dersom hele planreserven bygges ut, det er 10 ganger kommunens årlige utslipp. I tillegg kommer utslipp fra byggvirksomhet og veiutbygging.

Side 22
Folkehelse levekår.

... Utforming av de fysiske omgivelsene, **herunder selve boligene – folks hjem –** har stor påvirkning på folkehelse og levekår, og kommuneplanen legger vekt på nærhet til friluftsområder, grønnstruktur, lekeplasser, ~~og~~ møteplasser og **boligutforming** i både arealstrategiene og i plankartet. **Gode hjem,**bomiljø med møteplasser og tilrettelegging for alle er viktige element som legger føringer for planlegging og utbygging av boligområder i kommunen. **Særlig vil planene legge til rette for gode fysiske og sosiale oppvekstvilkår for barn, slik at Risør fremstår som en barnevennlig kommune.**

Side 22
FNs bærekraftmål og FNs Naturavtale

... Endringer i bruk av jord og land omtales som den største trusselen mot naturmangfoldet. Avtalens «30-prosentmål» går ut på at 30 % av all natur på land og i hav skal vernes innen

2030. I 2026 er ca. 1,6% av landarealet i Risør vernet etter naturmangfoldloven. **Enda mindre av sjøarealene er vernet.**
~~I tillegg har vi~~ **Hummerfredningsområdet ~~som~~ er beskyttet gjennom havressursloven. Fjordene har delvis fiskeforbud deler av året. Det er statlig regulert totalforbud mot fiske 100m fra elvemunningene.**
I kommuneplanens arealdel foreslås det mange grep for å unngå nedbygging av natur. Utbyggingsareal reduseres i arealdelen med nesten 1400 dekar sammenlignet med hva den tidligere kommuneplanen la opp til. Dette er en reduksjon på 32 % fra ca. 4350 dekar til ca. 2940 dekar med utbyggingsareal i naturområder. **Men det betyr samtidig en kraftig *økning* fra dagens utbygde arealer på bekostning av natur av ulik karakter, (skog, myr, friluftsliv) Risør har fram til i dag bygget ut 1896 dekar med fritidsboliger. Kommuneplanen åpner for ytterligere 881 dekar, altså nesten 50% *økning* fra dagens nivå. Når det gjelder boliger (herunder bolig nr.2) er det bygget ut 2336 dekar fram til i dag, mens planen foreslår nye 3243 dekar. Det betyr at det tas høyde for mer enn en dobling av befolkningen i løpet av planperioden. En ukjent, relativt stor andel av boligene vil etter all sannsynlighet bli bolig nr. 2 som ikke bidrar med kommuneskatt og står tomme det meste av året. I Risør utgjør bebygd areal ca. 3.3% (1,5 dekar pr. innbygger) mens for landet er tallet 2,25% (ca. 1,3 dekar) og for Agder 2,5% (ca. 1,2 dekar)**
(Disse tallene er vi usikre på, (ikke verifisert), men vi ønsker at planen tydeliggjør og helst tallfester den tilretteleggingen av veksten av boliger (herunder bolig nr. 2) og fritidsboliger, i tillegg til veier, som ligger inne i planperioden.)

Side 25

Ved nye utbygginger skal det tas særlig hensyn til:

▪ En konkret strategi der kommunen bidrar til og sikrer at barnefamilier og andre med lave inntekter har et trygt, stabilt og passende sted å bo, uten at boutgiftene tar en uforholdsmessig stor del av inntekten.
▪Å sikre at alle Risørs innbyggere har et trygt hjem.
▪ Bevaring av naturmiljø, friluftsområder, matjord og kulturmiljø.
▪ Tilgang til grøntområder, møteplasser og natur i nærmiljøet.
▪ Klimarisiko og klimatilpasning – forebygge uønskede hendelser som flom, tørke og skred.
▪ Sentralitet og tilgjengelighet.
▪ Muligheter for samlokalisering, sambruk og transformasjon ved utvikling av eksisterende byggeområder.
▪ Idrettsanlegg og tilrettelagte områder for barn og unge. Det skal sikres gode arealer til rekreasjonsformål, idrett og friluftsliv.
▪ Trygg skolevei og muligheter for gang/sykkelvei.
▪ Varierte og tilgjengelige boligtyper for alle aldersgrupper og for innbyggere i ulike livssituasjoner og som bidrar til en god og tilpasset samfunnsutvikling.

▪ Bruk av klima- og miljøvennlige materialer og byggemetoder samt energiløsninger.
▪ Estetikk, god stedstilpasning og bokvalitet ved planlegging og utforming av nye boområder.
▪ Avsettes store nok sammenhengende areal i utbyggingsområder, hvor det fortrinnsvis skal sørges for infiltrasjon og fordrøyning av overvann, og sikres flomveier gjennom blågrønne strukturer..
▪ Tilgang til trygt og nok drikkevann.
Bevaring av naturmiljø, friluftsområder, matjord og kulturmiljø.
▪ Tilgang til grøntområder, møteplasser og natur i nærmiljøet.
▪ Klimarisiko og klimatilpasning – forebygge uønskede hendelser som flom, tørke og skred.
▪ Sentralitet og tilgjengelighet.
▪ Muligheter for samlokalisering, sambruk og transformasjon ved utvikling av eksisterende byggeområder.
▪ Idrettsanlegg og tilrettelagte områder for barn og unge. Det skal sikres gode arealer til rekreasjonsformål, idrett og friluftsliv.
▪ Trygg skolevei og muligheter for gang/sykkelvei.
▪ Varierte og tilgjengelige boligtyper for alle aldersgrupper og for innbyggere i ulike livssituasjoner og som bidrar til en god og tilpasset samfunnsutvikling.
▪ Bruk av klima- og miljøvennlige materialer og byggemetoder samt energiløsninger.
▪ Estetikk, god stedstilpasning og bokvalitet ved planlegging og utforming av nye boområder.
▪ Avsettes store nok sammenhengende areal i utbyggingsområder, hvor det fortrinnsvis skal sørges for infiltrasjon og fordrøyning av overvann, og sikres flomveier gjennom blågrønne strukturer..
▪ Tilgang til trygt og nok drikkevann.

Side 28.

Sentrumsformål
Risør sentrum og Søndeled sentrum er avsatt til eksisterende sentrumsformål med plankrav. Innen sentrumsformålene kan det være funksjonsblandinger, det skal legges til rette for boligbebyggelse og det kan være sambruk og flerbruk av arealer innendørs og utendørs. **Det er ønskelig, og regnes som et sentralt mål i Risørs By- og regionalutviklingstrategi å begrense/hindre en utvikling av feriehus og hytter i byen og tettstedene av hensyn til parameterne i bærekraftbegrepet kommunen har vedtatt. (Sosial bærekraft,**

Side 29

LNF-områder - landbruks-, natur- og friluftsformål
Områdene med arealformålet landbruks-, natur- og friluftsformål (LNF) utgjør den største delen av kommunens areal og omfatter mange ulike former for bruk.

Nødvendige tiltak for landbruk og øvrig næringsvirksomhet basert på gårders ressursgrunnlag er tillatt i disse områdene. Bestemmelsene gir imidlertid føringer om at landbruksbebyggelse ikke skal plasseres på dyrket mark der det er aktuelle alternative lokaliseringsmuligheter. Landbruksbebyggelsen skal heller ikke være i konflikt med hensyn til landskapsvern, naturvern, kulturvern eller friluftsinteresser. I 100-metersbeltet er det unntak fra byggeforbudet for nødvendige driftsbygninger der det ikke er andre lokaliseringsalternativer på eiendommen. Utøvelse av stedbunden næring (jord- og skogbruk), tilrettelegging for friluftsliv og ivaretagelse av natur håndteres etter eget lovverk, som jordloven, skogbruksloven, naturmangfoldloven, friluftsloven, kulturminneloven, **forurensningsloven og -forskriften, vannforskriften, jordlova og havne og -farvannsloven.** (Lovene er tatt med fordi LNF-områdene påvirker miljøet i havet/fjordene, særlig gjennom avrenning)

Side 40.

Planreserve
Planreserven består av alle deler av byggeområder som ikke er tatt i bruk, og som er store nok til å romme ny utbygging. Fortetting i allerede bebygde områder kommer i tillegg, og blir ikke belyst i arealregnskapet. Ved utbygging i tråd med kommuneplanen er det skogsarealene som vil bli mest redusert, noe som er naturlig siden skog dekker det desidert største landarealet i kommunen. Tabellen under viser at det i kommuneplanen foreslås å endre over 2 900 dekar fra grønne arealformål, som LNF og grønnstruktur, til byggeområder, og dette er en reduksjon på ca1 400 dekar fra tidligere gjeldende kommuneplan. Det er lagt inn ca. 460 dekar med helt nye byggeområder i kommuneplanen, og det er tatt ut et ti ganger så stort areal (1 864 dekar).
Selv om antall dekar for arealbeslag er redusert i forhold til gjeldende plan, økes planreserven kraftig i forhold til det som i dag er bygd ut av natur, både for hytter, boliger (herunder bolig nr.2) næringsareal og veier. Planreserven gir rom for en dobling av antall befolkning (herunder beboere i bolig nr. 2) og en økning av fritidsboliger/hytter med rundt 50% utfra dagens hyttebebyggelse. Samlet sett betyr det overordna utviklingstrekket for klima- og arealregnskapet blir negativt, selv om Kommuneplanens arealdel fra 2026, gir betydelig mindre negativ påvirkning for bærekraftsmålene for klima og arealbeslag.

SIDE 50
ROS-analysen vurderer 19 ulike uønskede hendelser:
1. Akutt forurensing sjø og land
2. Radioaktivt nedfall
3. Stor samferdselsulykke
4. Bortfall av strøm
5. Bortfall av ekom (IKT og telefon)
6. Bortfall av vannforsyning

7. Ulykke i skole / barnehage
8. Pandemi / epidemi
9. PLIVO (Pågående livstruende vold)
10. Stor ulykke i virksomhet
11. Svikt i medisinforsyning
12. Flom
13. Storbrann
14. Ras / skred
15. Stengt vei
16. KI (kunstig intelligens) falske nyheter
17. Spredning av skadedyr/plantesykdommer/**fremmedarter** til **lands og til vanns.**
18. Sikkerhetspolitisk krise og krig
19. Den ukjente hendelsen.
    1. Oppblomstring av giftalger

3 Innspill til høringen som gjelder for «Konsekvensutredninger av arealinnspill»

Vi mener KDs vurderinger av arealinnspillene er godt faglig begrunna. Vi foreslår å stryke alle forslaga som ble vedtatt etter forslag fra H, FrP og V bortsett fra deler av Kranavedtaket der det åpnes for boliger, men under forutsetning som beskrevet under her fra vår side om kraftig begrensing og strenge forutsetninger.

Krana. **16 bnr 1219 m.fl.**
fra Side 136

Vi mener industriarealet på Krana kan reguleres til blanda formål, der næringsarealer, herunder dypvannskai sikres i tillegg til grøntområder og et begrenset antall boliger.
I samlet vurdering på side 143 har KD pekt på ulike virkninger av de voldsomme planene, som vi er enige i. Det bør imidlertid også trekkes inn at en utbygging i en målestokk som omsøkt, vil være svært uheldig for en utvikling av den etablerte bydelen Krana og også innvirke negativt sett i sammenheng med store utbygginger i planområdet Krana, Buvika, Holmen som også har store utbyggingsprosjekter rettet inn mot et marked som innbefatter bolig nr. 2 i stor grad. Det vil bli etablere et uheldig boligsosialt skille, og det er uheldig i enhver byutviklingsstrategi.

Vi foreslår at Gnr 16 bnr 1219 m.fl. – Krana – bolig, næring mm, innspillet tas med videre, og at det framgår av planen at Industriområdet på Krana åpnes for blandet bruk, boliger og næring - dypvannskai, samt større grøntarealer/friarealer. Det tillates en begrenset utbygging for boliger tilrettelagt for varierte boligtyper med særlig fokus på tilrettelegging for barnefamilier og helårsbosetting. Det legges vekt på gode

grøntarealer og uterom knyttet til fjorden. Et bredt areal i og mot sjø skal sikres for allmenheten.
En utvikling av området må ses i sammenheng med omkringliggende utbygginger.

Sendt fra Outlook for iOS

From: Thygesen, Knut H. <Knut.Henning.Thygesen@politiker.risor.no>
Sent: Monday, 15 June 2026 21:52:48
To: Knut henning Thygesen <knuthenningthygesen@gmail.com>
Subject: Fw: Innspill fra Rødt til kommuneplanen

Kapittel Hovedutfordringer
Risør står overfor klima- og naturutfordringer, en aldrende befolkning og økende behov for samordning og beredskap. SSB forventer en beskjeden befolkningsvekst, men en stor økning i antall eldre, noe som krever både flere leiligheter og flere omsorgsplasser. Behovet for nye
boliger er beregnet til rundt 36 enheter for å møte befolkningsveksten i planperioden, men kommunen planlegger for en planreserve som gir rom for en større vekst enn prognosen fra SSB ~~tilsier, siden denne prognosen ikke har tatt med eksisterende boliger som destrueres, omgjøres fra helårsbolig til sekundærbolig eller det store behovet for tilpassede boliger som framkommer i rapporten fra Agenda Kaupang.~~
(Denne setningen foreslås strøket, fordi Kaupangs beregninger ikke er noen fasit på befolkningsutviklingen.)