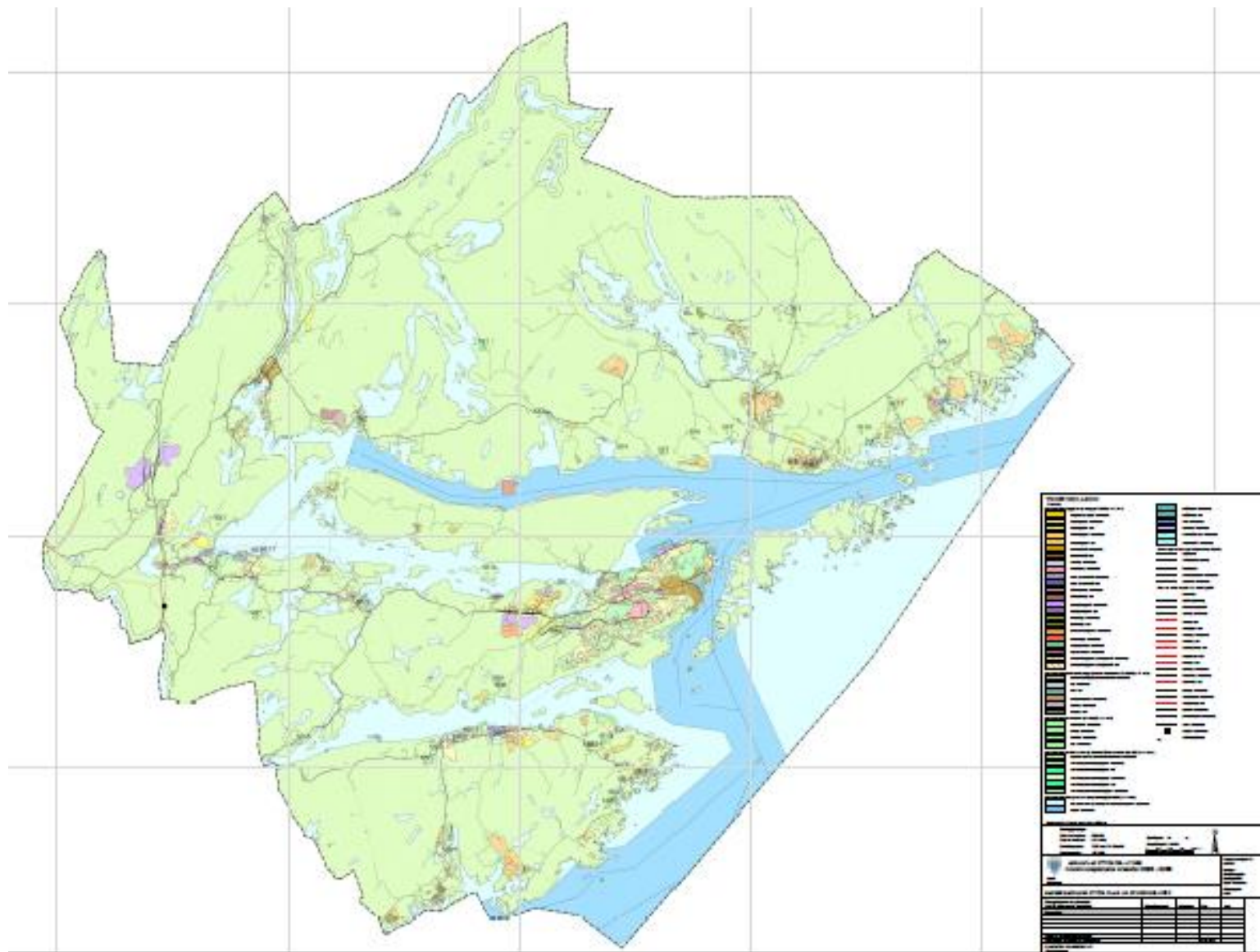




Risør
kommune

Kommuneplanens arealdel

Dialogmøte i kommunestyret
29.01.2026



Hva er hensikten med dette dialogmøtet?



Risør
kommune

- Informasjon for å øke kjennskapen til arbeidet og innholdet i planforslaget - og bedre forståelse for planprosess
- Refleksjon rundt faglige vurderinger, juss – og politikk
- Forberedelse til behandling av planforslaget i februarmøtet
- En arena for spørsmål, diskusjon og innspill – både til administrasjonen og de folkevalgte imellom
- NB!
Mulighet for innspill/påvirkning på planforslaget er ikke så stor. Kommunedirektøren legger frem sin faglig vurdering, som ikke skal påvirkes av politikk - og overlater de politiske vurderingene til kommunestyret.

Tidsplan

Risør
kommune[illegible]

Plan for ettermiddagen:



Risør
kommune

Første bolk:

- Overordnede føringer og forventninger
- Kommunens føringer
Samfunnsdel og Arealstrategi
– og kunnskap om utvikling
- Kort innføring i planens innhold
- Film fra seminaret «Sammen om arealene»

Spørsmål og diskusjon

- Faglige vurderinger, juss og politikk

Andre bolk:

- Arealinnspill og konsekvensutredninger
- Planvask og konsekvensutredninger

Spørsmål og diskusjon

- Hvordan skille mellom fag og politikk i de konkrete vurderingene?
(Konkrete eksempler ligger på bordene)

Tredje bolk – Avslutning

- Videre prosess - tidsplan
- og litt om de øvrige plandokumentene



Risør
kommune

Overordnede føringer og innhold i planen



RISØR KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL

2023 - 2035



VEDTATT AV RISØR BYSTYRE XX.XX.20XX, POLITISK SAK XX/XX, ARKIVSAK XXXX/XXX

Sammen om et bærekraftig og levende samfunn

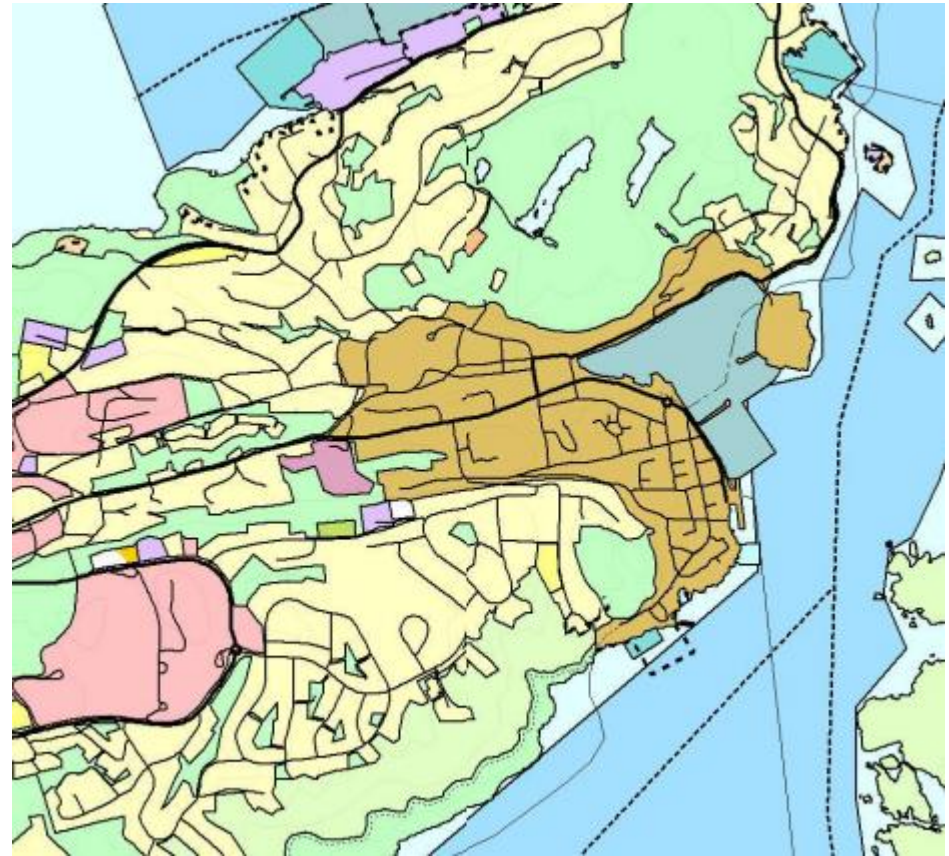


Rammeverk



Risør
kommune

- Kommuneplanens arealdel er det viktigste styringsverktøyet for arealforvaltningen.
- «En samlet arealplan er nødvendig for å sikre en planmessig og forsvarlig arealutnytting, og for å beskytte arealene mot uoverveide arealinngrep og uhensiktsmessig bygge- og anleggsvirksomhet.»
(fra forarbeidene til plan- og bygningsloven)
- Et oppdatert plangrunnlag legger fundamentet for effektive plan- og byggesaksprosesser. (fra brev KMD – Felles innsats for økt boligbygging)



Nasjonale forventninger



Risør
kommune



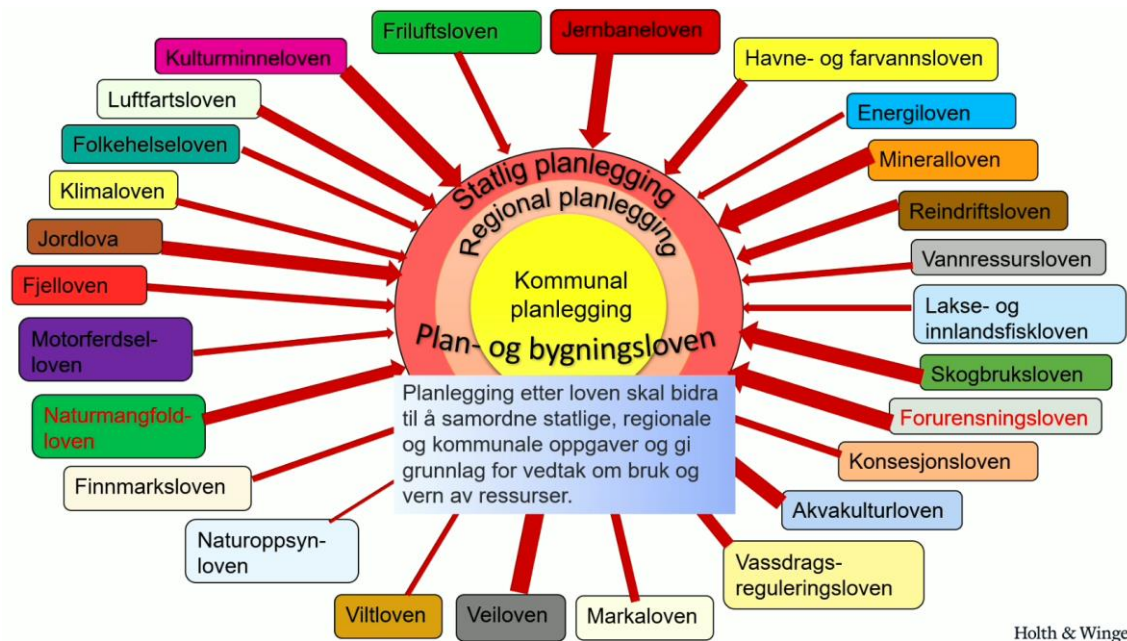
- Bærekraftsmålene, nasjonale klima- og miljømål, lokalt folkestyre og løsninger som styrker verdiskaping og bosetting i hele landet, skal legges til grunn for den overordnede arealplanleggingen.
 - Gode lokalsamfunn
 - Grønn omstilling, bærekraftig verdiskaping og lønnsomme arbeidsplasser
 - Arealplanlegging skal redusere utslipp, arealbeslag og transportbehov
 - Arealbruk planlegges slik at naturfarer håndteres forsvarlig

Føringer og forventninger

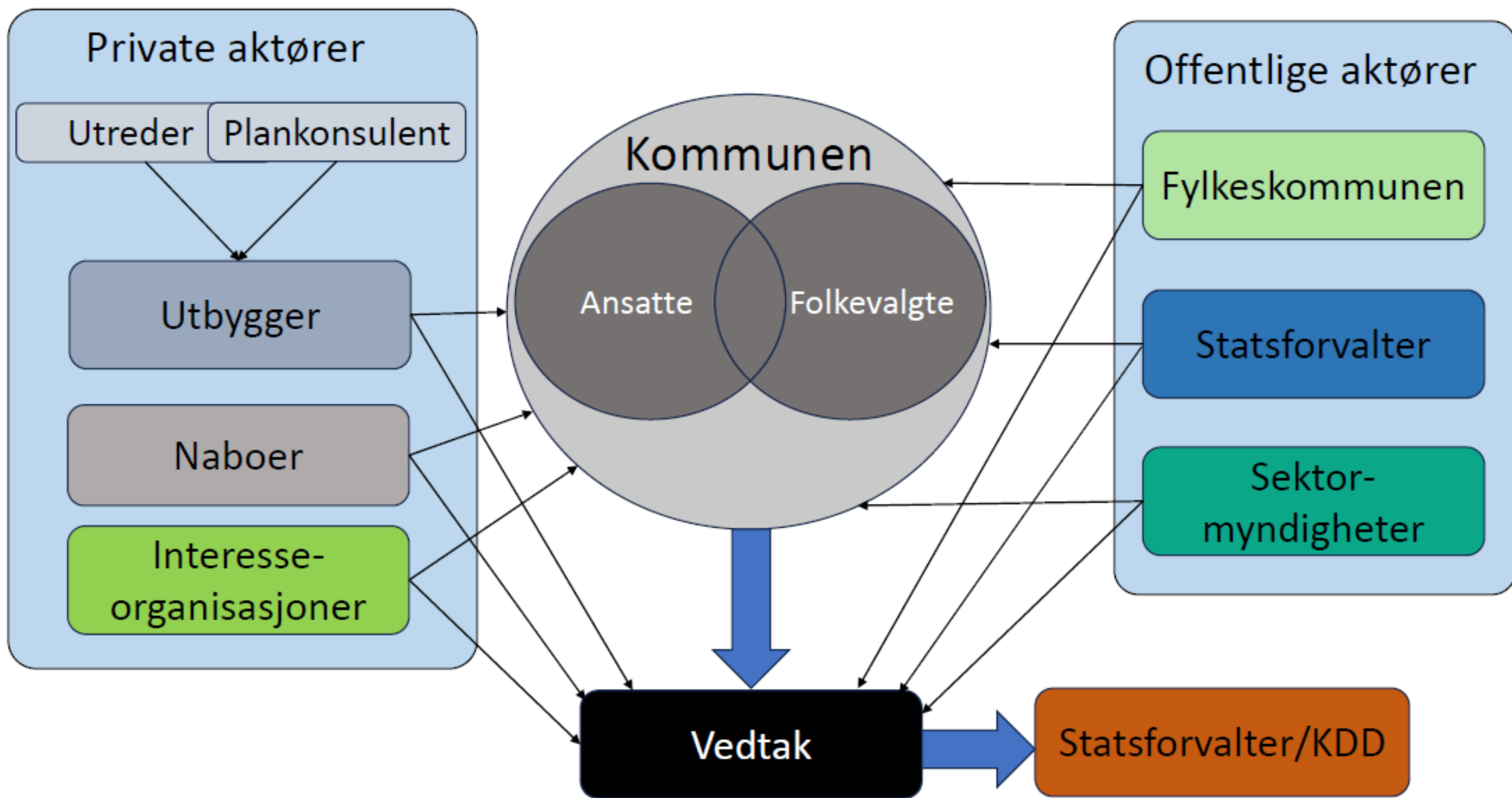


Risør
kommune

Plansystemet i teorien			
Type		Retningsgivende planer	Bindende arealplaner og bestemmelser
Nivå			
Nasjonalt (KDD)		- Nasjonale forventninger - Statlige planretningslinjer	- Statlig planbestemmelse - Statlig arealplan
Regionalt (fylkeskommunen)		- Regional planstrategi - Regionale planer	- Regional planbestemmelse
Lokalt (kommunen)		- Kommunal planstrategi - Kommuneplanens samfunnsdel - Kommunal arealstrategi	- Kommuneplanens arealdel - Reguleringsplan
			Tillatelse etter byggesaksdelen



Aktørene i plan- og bygningsretten



Kommunens føringer



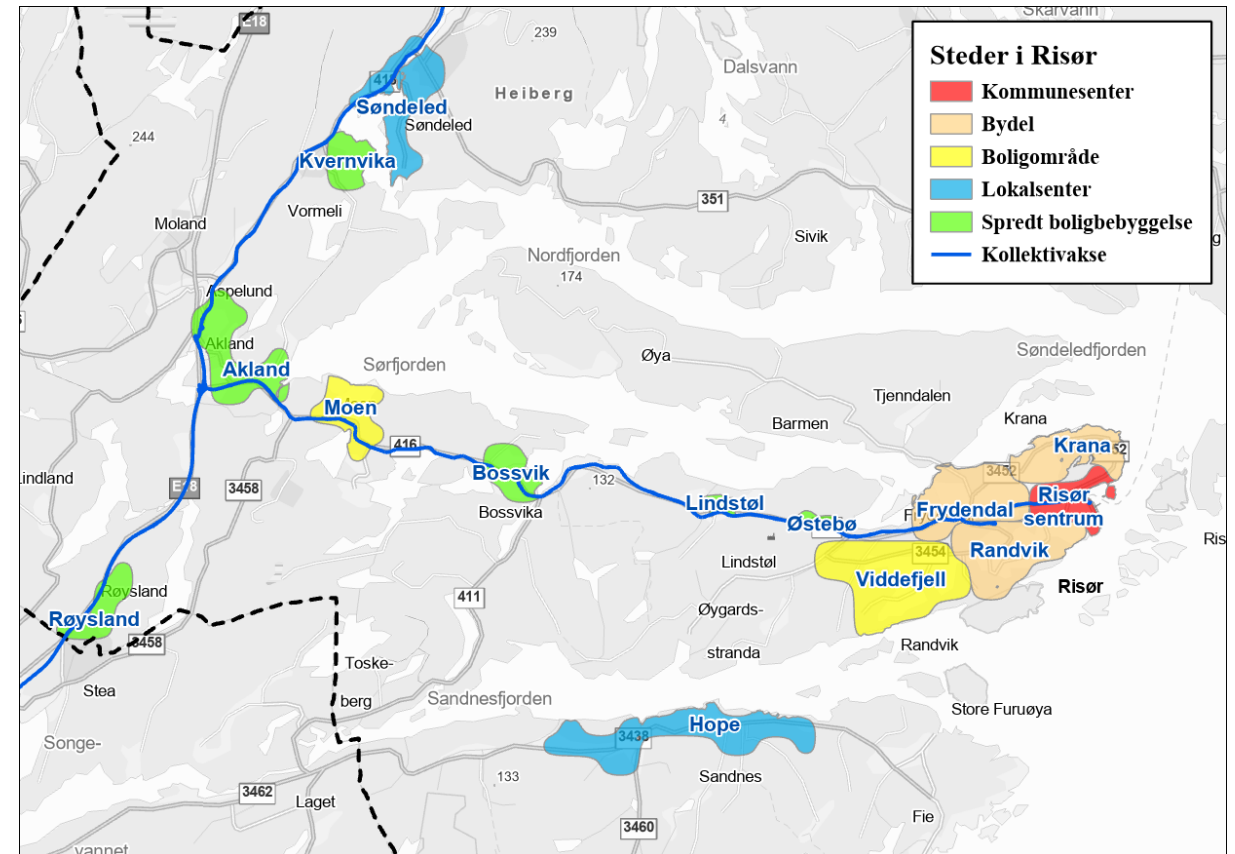
- Arealdelen skal være et verktøy til å gjennomføre samfunnsdelen.
- Skal bidra til å nå målene innenfor:
 - Folkehelse og levekår
 - Klima og miljø
 - Helse og omsorg
 - Skole og barnehage
 - Næringsutvikling
 - Kultur, frivillighet og friluftsliv
 - Stedsutvikling og lokalsamfunn

Våre arealstrategier fra samfunnsdelen



Risør
kommune

- Unngå skadevirkninger for miljø og samfunn
- Gjenbruk og sambruk av nedbygde områder bør vurderes før natur bygges ut.
- Vurdere tidligere arealbruk av hensyn til klima, natur, kulturmiljø, jordvern, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og hensiktsmessig utbyggingsmønster
- Fortetting av allerede etablert fritidsbebyggelse
- Kystsonen, vassdrag, viktige natur- og kulturmiljøer, matjord, drikkevannskilder og økologiske funksjonsområder styrkes og sikres mot nedbygging og fragmentering
- Unngå så langt som mulig bygging på karbonrike areal
- Håndtere naturfarer forsvarlig



Boligbehov



Risør
kommune

Velg kommune

Risør



Bolig

Steg 1:
utbyggingsbehov

Steg 2:
planreserve

Steg 3:
arealkonflikter

Forenklet boligbehov fra 2024-2036	Boligbehov			Arealbehov (dekar)	
Boligtype ⓘ	Andel (%) ⓘ	Antall boliger ⓘ	Per boenhet ⓘ	Samlet areal ⓘ	
Enebolig	28 %	8	1,2	10	
Konsentrert (tomannsbolig og rekkehus)	24 %	7	0,5	4	
Leilighet (boligblokk)	44 %	13	0,2	3	
Andre bygningstyper (inkl. bofelleskap)	5 %	1	0,2	0	
Estimert behov i perioden		30		16	

Omsorgsplasser (tjenesteformål)

[Åpne ekstern rapport utarbeidet av KS](#)

Trykk på Agder først og deretter ønsket kommune.
Alle sidene i rapporten blir da filtrert på valgt kommune.

Omsorgsplasser ▲	År	Antall
Antall 67+ med heldøgns omsorgstjenester	2024	54
Økt behov for heldøgns omsorgstjenester	2036	43

Planreserve



Risør
kommune

Velg kommune

Risør

Bolig

Steg 1:
utbyggingsbehov

Steg 2:
planreserve

Steg 3:
arealkonflikter

Antatt planreserve i gjeldende kommuneplan (dekar)

Arealformål	Regulert	Ikke regulert	Totalt
Planreserve bolig	530	1 229	1 759
Planreserve tjenesteyting	75	2	77

Den antatte planreserven viser hvor mye areal som ligger avsatt til framtidig utbygging, fordelt på regulerte og ikke-regulerte områder. Regulert planreserve omfatter arealer med vedtatt reguleringsplan og ligger normalt nærmere realisering enn ikke-regulerte områder.

Den antatte planreserven er beregnet ut fra arealformål i kommuneplanens arealdel supplert med reguleringsplan, nasjonalt grunnkart for arealanalyse og FKB-data (Bygning, Tiltak og Veg).

Beregningen trekker fra areal som allerede bebygd eller for nært bygninger/tiltak/veg osv., men tar ikke høyde for rekkefølgekrav, områdenes attraktivitet eller andre lignende forhold som kan gjøre planreserven mindre realistisk å bygge ut.

Regulert planreserve bolig er

32 ganger større enn estimert arealbehov i 2036.

Ikke regulert planreserve bolig er

75 ganger større enn estimert arealbehov i 2036.

Historisk boligbygging



Risør
kommune

Velg år

2012

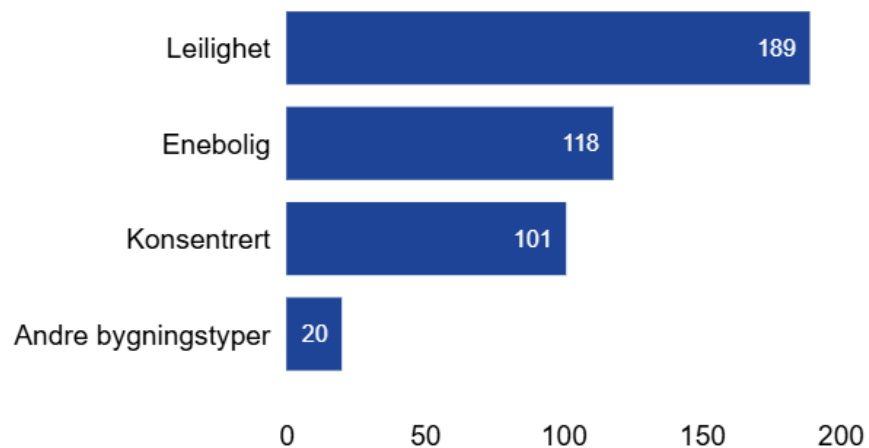
2024



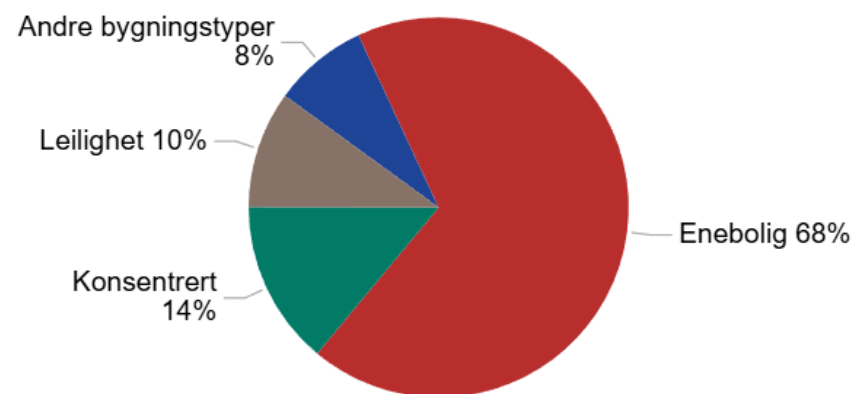
Utvikling antall boliger i perioden 2012 - 2024

Boligtyper ⁱ	Antall i første år	Antall i siste år	Endring i antall	Endring i prosent	Andel av vekst (%) ^v
Leilighet	210	399	189	90,0 %	44 %
Enebolig	2 603	2 721	118	4,5 %	28 %
Konsentrert	459	560	101	22,0 %	24 %
Andre bygningstyper	303	323	20	6,6 %	5 %
Totalt	3 575	4 003	428	12,0 %	100 %

Hva har vi bygd i perioden 2012 - 2024 ⁱ



Andel per boligtype i 2024 for Risør



Husholdninger



Risør
kommune

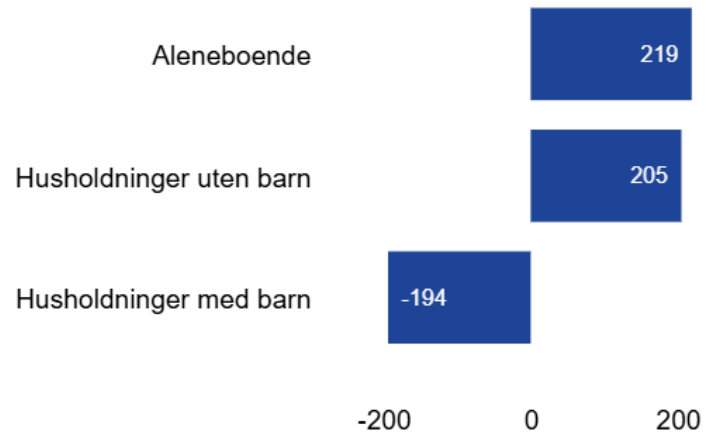
Velg år



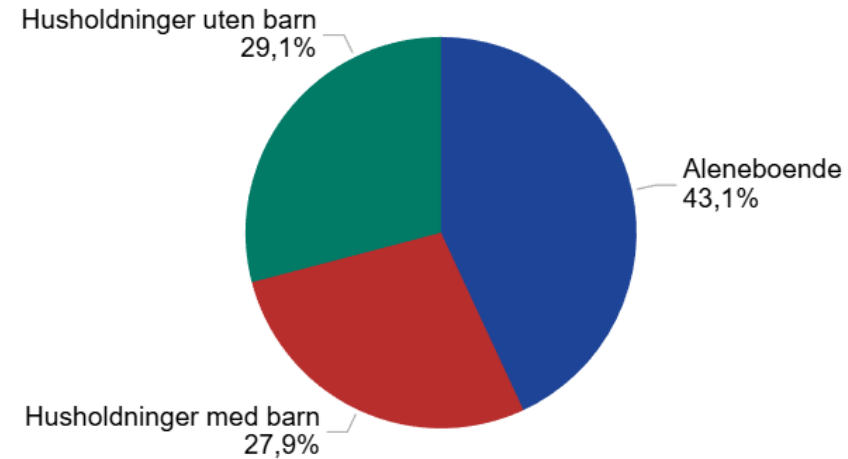
Utvikling privathusholdninger etter husholdningstype for perioden 2012 - 2024

Husholdningstyper	Antall i første år	Antall i siste år	Endring antall	Endring (%)
Aleneboende	1 219	1 438	219	18,0 %
Husholdninger uten barn	766	971	205	26,8 %
Husholdninger med barn	1 124	930	-194	-17,3 %
Totalt	3 109	3 339	230	7,4 %

Endring husholdninger i perioden 2012 - 2024



Andel per husholdningstype i 2024 for Risør



Problemstillinger - bolig



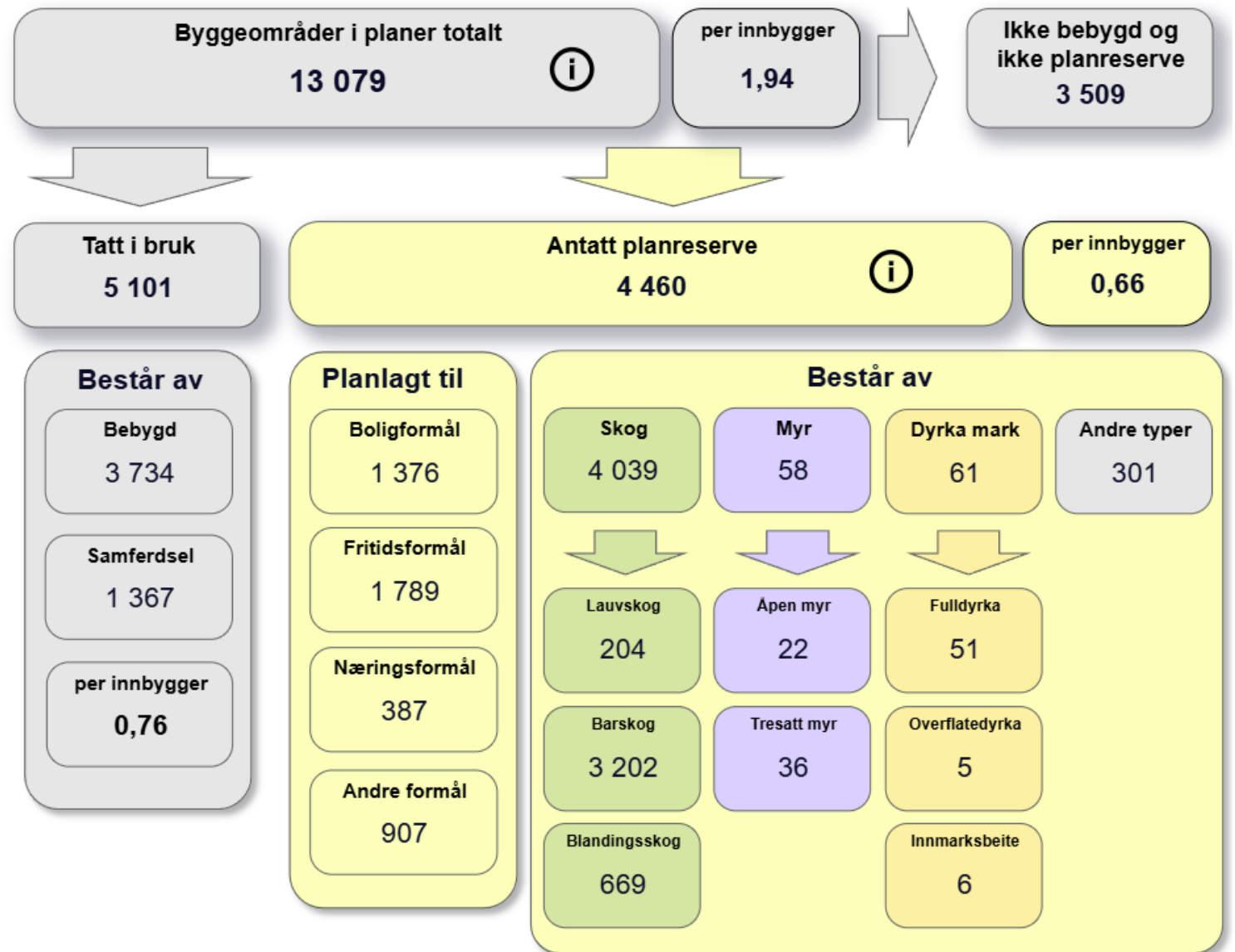
Risør
kommune

Bolig

- Fire boliginnsspill foreslått tatt med.
- Hvordan få fram framtidig boligbehov? Befolkningsøkning (60 personer) og demografi er grunnlag for tallet fra Afk - 30 nye boliger og 43 nye heldøgns omsorgsboliger i neste 12 år
 - Her er ikke flytting internt i kommunen fra mindre egnede boliger til mer tilrettelagte boliger
 - Eller andel boliger som brukes som sekundærbolig
 - Eller at vi ønsker en større befolkningsøkning enn prognosen sier nå - og vil legge til rette for det

Men:

- I dagens reguleringsplaner er det satt av 35 ganger mer enn beregnet boligbehov
- I kommuneplanen (uregulert) er det satt av 75 ganger mer enn beregnet boligbehov
- Kommuneplanen skal styre hvor vi ønsker boligutviklingen – ved å ta inn nye innspill på de områdene vi ønsker boligutbygging – og ved å fjerne de områdene som ikke er ønskelige.



Arealregnskap



Risør
kommune

Arealformål	Dekar gjeldende	Dekar forslag	Endring
1001 - Bebyggelse og anlegg	12,5	12,5	0,0
1110 - Boligbebyggelse	1740,3	1037,6	-702,7
1120 - Fritidsbebyggelse	1815,7	881,2	-934,6
1130 - Sentrumsformål	5,9	5,9	0,0
1150 - Forretninger	16,6	16,6	0,0
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	77,0	70,1	-6,9
1200 - Råstoffutvinning	109,7	87,8	-21,9
1300 - Næringsvirksomhet	314,2	295,1	-19,1
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	27,8	33,7	5,9
2010 - Veg	196,8	196,2	-0,6
2080 - Parkeringsanlegg	30,3	26,1	-4,3
Totalsum	4346,8	2662,8	-1684,1

Klimaregnskap



Risør
kommune

Arealformål	tCO2 gjeldende	tCO2 forslag	Endring
1001 - Bebyggelse og anlegg	795	794	0
1110 - Boligbebyggelse	122824	72188	-50636
1120 - Fritidsbebyggelse	129344	59775	-69569
1130 - Sentrumsformål	440	440	0
1150 - Forretninger	1173	1173	0
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	5831	5432	-399
1200 - Råstoffutvinning	7570	5909	-1661
1300 - Næringsvirksomhet	25222	24018	-1204
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1847	2223	376
2010 - Veg	14890	14864	-26
2080 - Parkeringsanlegg	1922	1646	-276
Totalsum	311858	188461	-123397

Beslag av økosystemtyper i planreserven



Risør
kommune

Økosystemtype	Dekar gjeldende	Dekar forslag	Endring
Løvskog (løvdominert skog)	1054,9	588,9	-466,0
Kyststrender, sanddyner og våtmarker	68,4	60,8	-7,6
Barskog	2755,0	1676,4	-1078,6
Dyrket mark (åker og jordbruksareal)	67,2	32,6	-34,7
Skog og åpent skogland	35,9	16,3	-19,6
Grasmark (eng og beite)	3,6	1,1	-2,6
Innsjøer og dammer	2,9	3,0	0,0
Marine økosystemer (havområder)	3,7	3,6	-0,2
Myr, torvmyr og sumper	19,2	16,3	-2,9
Blandingsskog	192,3	149,0	-43,3
Elver og bekker	1,5	1,4	-0,1
Kratt og hei	74,8	66,5	-8,4
Bebyggelse og andre kunstige arealer	26,7	26,6	0,0
Sparsomt vegeterte områder	40,6	20,4	-20,2
Totalt	4346,8	2662,8	-1684,1

Sammen om arealene

- Film fra seminar i Kristiansand 9. januar 2026
- Kompass Lister:
www.kompasslister.no
- Nikolai Winge fra Holth og Winge
- [Sammen om fremtidens arealprosesser on Vimeo](#)



Risør
kommune

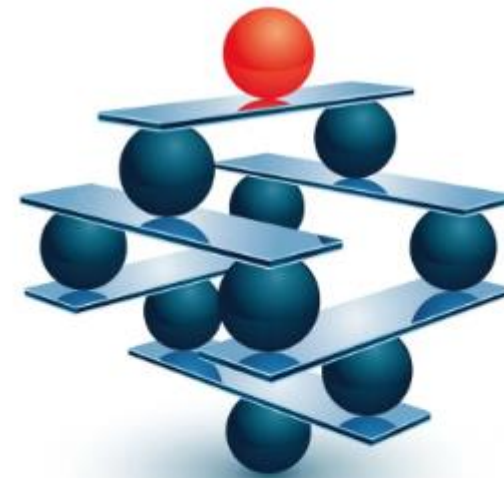


Spørsmål eller innspill?



Risør
kommune

- Faglige vurderinger
- Juss
- Politikk



**FORVALTNING
OG POLITIKK**

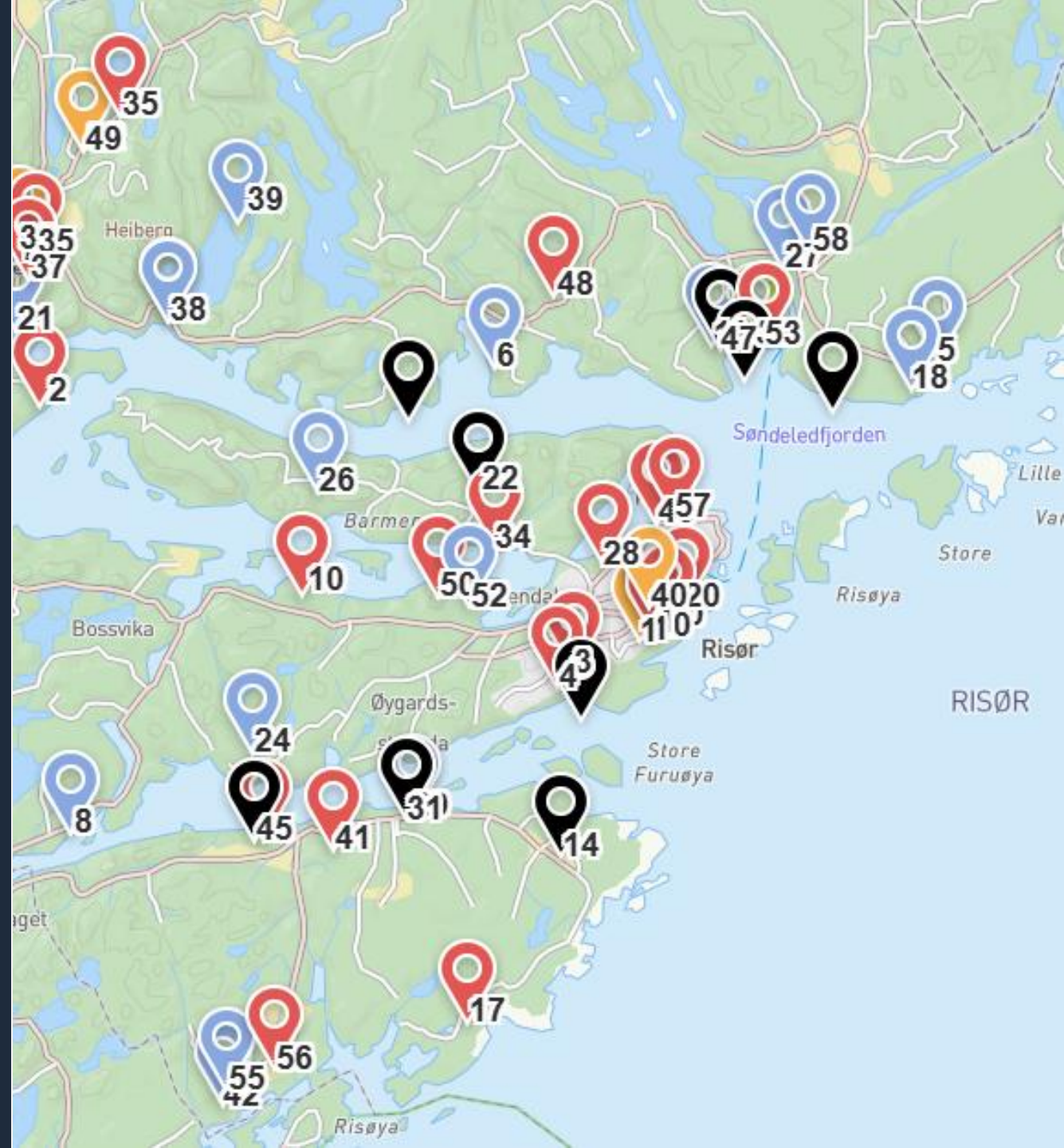
5. UTGAVE

UNIVERSITETSFORLAGET



Risør
kommune

Arealinnspill og konsekvensutredninger

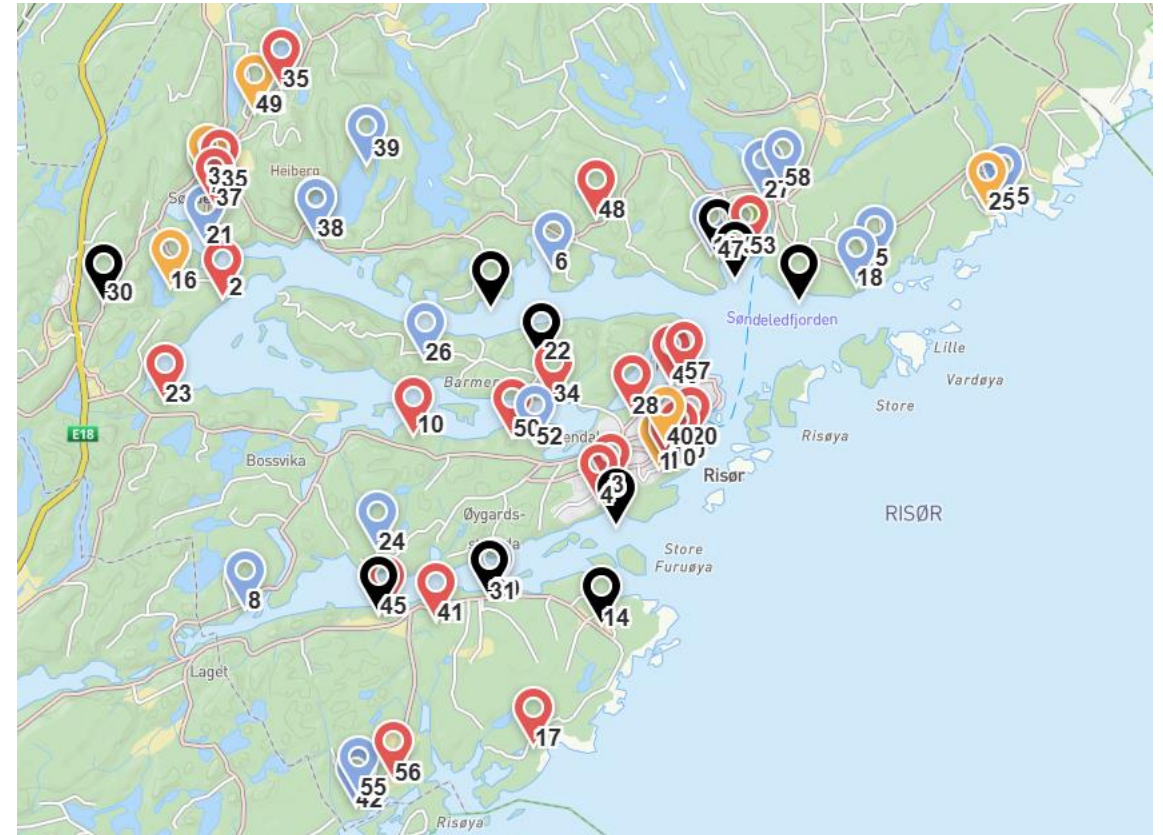


Arealinnspill



Risør
kommune

- 21 Bolig
- 16 Fritidsbolig + utleiehytter
- 8 Næring (5 solcelleanlegg)
- 7 Småbåthavn/brygge
- 10 Tilbakeføre til grønt
- 12 av innspillene dreier seg om en til to tomter til bolig eller fritidsbolig
- Kommunens egne innspill:
 - Kyststi Flisvika – Randvik
 - Grønnstruktur Risørhalvøya
 - Beredskapsvei
 - Akland

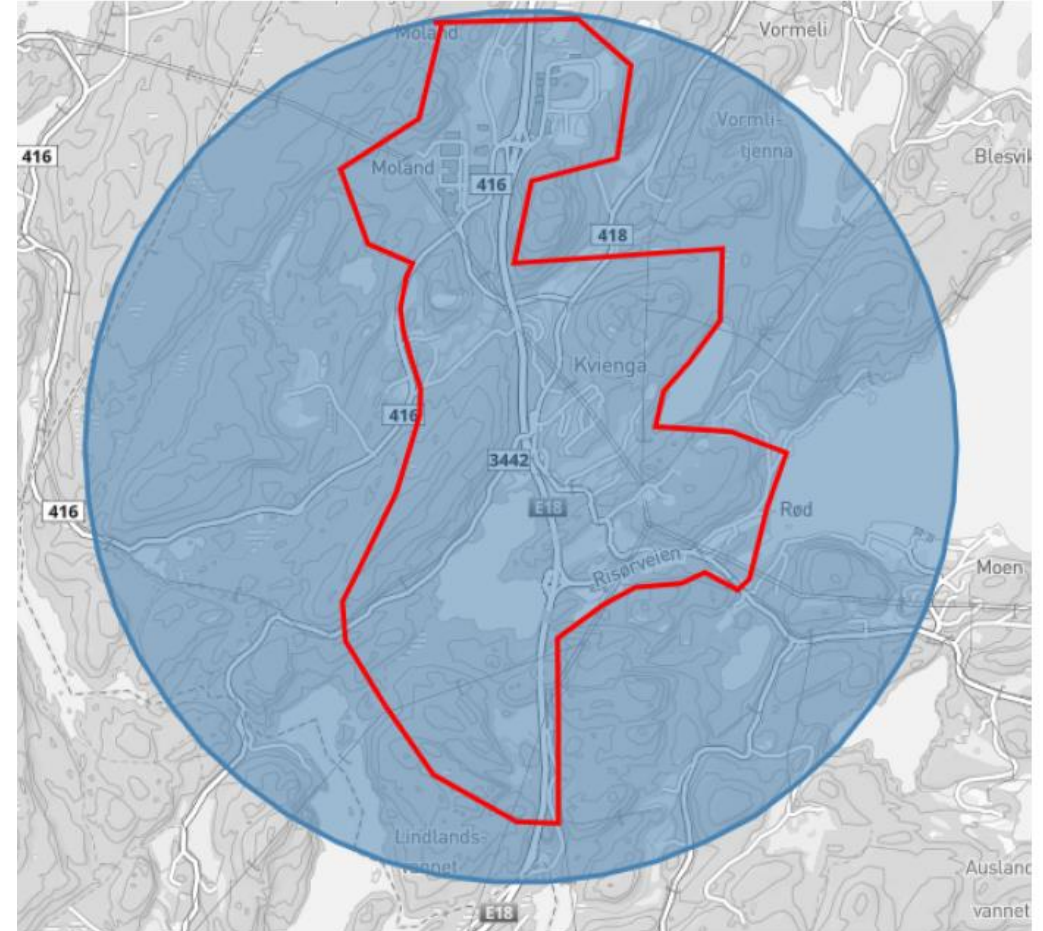


Akland - mulighetsstudie



Risør
kommune

- 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
- Arealutviklingen må vurderes opp mot natur- og klimahensyn og jordvern
- Arealutviklingen må vurderes opp mot nasjonale føringer
- Vurdering av effekt på Risør sentrum
- Behovsvurdering, sett i forhold til annen utvikling i Risør og omegn



Akland – parallell prosess



Risør
kommune

- Mulighetsstudie fra 2.februar til 4. mai
- Mulighetsstudien til orientering i utvalg/kommunestyret
- Kommunedirektøren vurderer om eventuelle forslag til byggeområder foreslås tatt inn i kommuneplanen
- Politisk behandling og Kommuneplanen ut på 2. gangs høring
- Problemstilling:
Regionale myndigheter får ikke med Akland i første høring – Vil forbeholde seg retten til å ha innsigelser dersom nytt forslag i 2. gangs høring berører nasjonale/regionale interesser og føringer

Foreslår å ta inn:



Risør
kommune

Gnr. 4 bnr 331 – Trollbergvikveien – næring

Gnr 1 bnr 1 – Gloppe – bolig

Gnr. 1 bnr. 9 – Båtsvikdalen, Gloppe – fritidsbolig.....

Gnr 8 bnr 7 – Lagveien 373 – fritidsbolig

Gnr. 42 bnr. 1 – Øyveien 371 – Fritidsbolig

Gnr. 16 bnr. 1 – Pettersmyr, Lyngveien – bolig

Gnr. 15 bnr. 1 – Granitten – bolig.....

Gnr. 12 bnr. 12 og 121 – Østebøneset – fritidsbolig

Gnr. 12 bnr. 1 – Østebø – bolig/næring

Gnr. 52 bnr 2 – Hasåsveien 15 – småbåthavn

Gnr. 45 bnr. 11 – SSS-veien 339 – bolig, utleiehytter mm

Gnr. 25 bnr. 4 – Øysang – fritidsbolig

Gnr. 25 bnr. 4 og 215 – Soltoppen, Øysang – fritidsbolig.....

Gnr. 26 bnr. 33 og 98 –Klingra – fritidsbolig.....

Gnr. 28 bnr. 1 – Mølleveien 108 – fritidsbolig

Gnr. 45 bnr. 12 – Ramskjær – solceller i sjø.....

Gnr 15 og 16 bnr 1 og 1 Kyststi Flisvika – Randvik

Gnr 9 bnr 1, 2, 7, 29 og 30 Beredskapsvei Kvernsmyrveien – Fjebuveien

Type innspill	Totalt innspill	Tas med
Bolig	18	4
Fritidsbolig	12	7
Utleiehytter	5	1
Næring	3	1
Solcelleanlegg	5	1
Småbåthavn	1	1
Kyststi	1	1
Beredskapsvei	1	1

Konsekvensutredning



Risør
kommune

- Konsekvensutredninger kan defineres som: «En systematisk kartlegging og vurdering av en plan eller et tiltaks konsekvenser».
- Inkluderer hele prosessen og alle faktorer som bringer frem informasjon, herunder: Varsling, høring, medvirkning og faktiske undersøkelser
- Konsekvensutredningen skal ikke være en passiv beskrivelse – men en beskrivelse av hvordan tiltaket påvirker ulike verdier.
- I kommuneplanens arealdel må det være nok kunnskap til å avklare *om* området er egnet som et utbyggingsområde, eller om det er vesentlige konflikter med nasjonale og regionale interesser.

Krav til konsekvensutredninger



Risør
kommune

- Strengere krav til kunnskapsgrunnlag på kommuneplannivå
- Ikke oppdatert veiledning fra statlige myndigheter
- Kommunen har laget egen metodebeskrivelse som fulgte planprogrammet
- Metoden vi bruker ble justert i løpet av arbeidet – ny metodebeskrivelse vil følge planforslaget

Veileder | M-1941

Konsekvensutredning av klima og miljø

Denne håndboken viser hvordan de ulike klima- og miljøtemaene skal kartlegges og utredes i en konsekvensutredning av reguleringsplaner og tiltak.



Del 1: Utredningsprosessen

Veiledning til ansvarlig myndighet og høringsparter



Del 2: Plan- og utredningsprogram

Krav til innhold i plan- og utredningsprogram



Del 3: Metode for utredning

Slik går du fram for å utrede ulike miljøtema



Del 4: Maler og figurer

Verktøy for å lage en konsekvensutredning

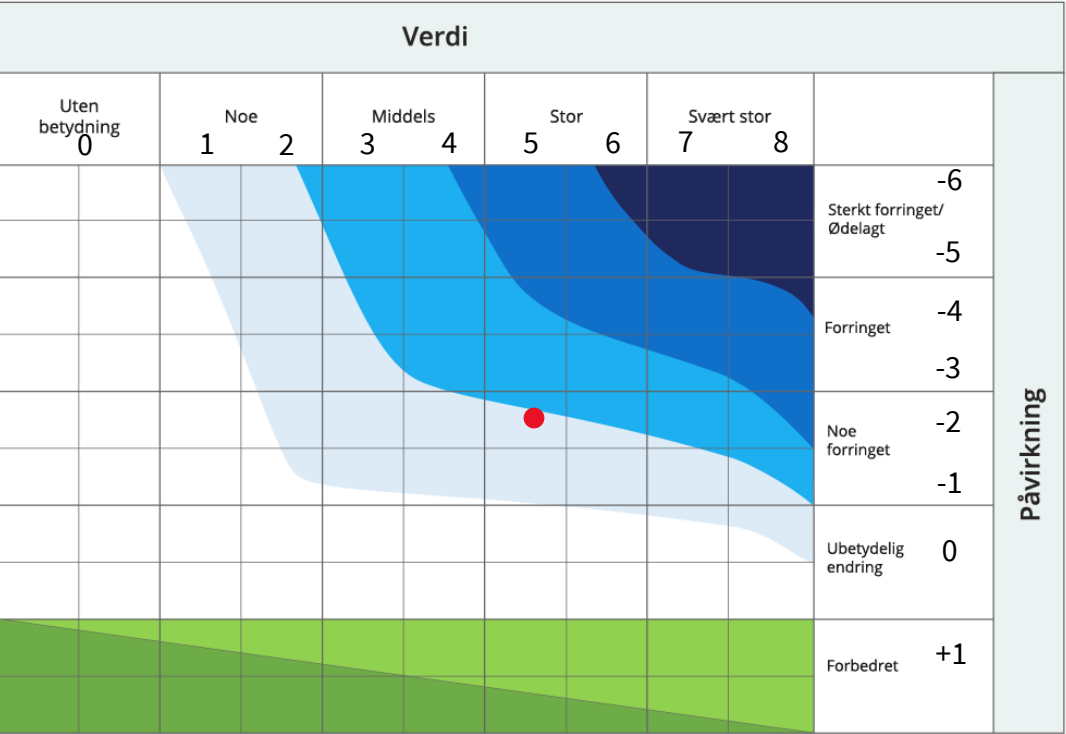
Vurdering av verdi og påvirkning



Risør
kommune

Verdi- kriterier	Uten betydning for KU	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi				Minnet/kul øet er til tro adisjoner	Kulturminnet/kul turmiljøet er i stor grad knyttet til viktig tro eller tradisjoner	Kulturminnet/kul turmiljøet er i svært stor grad, og på en godt lesbar måte, knyttet til svært viktig tro eller tradisjoner
		Registrerings- kategori	Forbedret	Ubetydelig	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet			
Vern og områder med båndlegging		Elver, innsjøer, grunnvann og kystvann (vannfore- komster jf. vann- forskriften)	Et av kvalitets- elementene i vannforekomsten e forbedres fra en tilstands- klasse til en høyere tilstands- klasse	Ingen eller uvesentlig virkning.	Endring av tilstand av et eller flere kvalitetsselement innenfor en tilstandsklasse	Et av kvalitetsselementen e i vann- forekomstene forringes fra en tilstandsklasse til en lavere tilstandsklasse	Flere av kvalitetsselementene i vannforekomstene forringes fra en tilstandsklasse til en lavere tilstandsklasse			
Naturtyper kartlagt etter Miljø- direk- toratets instruks		Naturtyper	Bedrer tilstanden ved at eksister- ende inngrep tilbakeføres til opprinnelig natur.	Ingen eller uvesentlig virkning.	Direkte arealinngrep på mindre enn 20% av en mindre viktig del av lokaliteten. Liten forringelse av restareal. Svekker naturtypens utbredelse/tilstand lokalt/ regionalt, evt. bidrar i noen grad til å svekke muligheten for å nå natur- mangfoldlovens forvaltningsmål for naturtyper	Direkte arealinngrep i 20- 50 % av en mindre viktig del av lokaliteten Noe forringelse (som aktivitet, forurensning og kanteffekter) av restareal. Svekker naturtypens utbredelse/tilstand regionalt/ nasjonalt, evt. kan svekke muligheten til å nå forvaltningsmålet for naturtypen	Direkte arealinngrep i den viktigste delen av lokaliteten Direkte arealinngrep i mer enn 50 % av lokaliteten Direkte arealinngrep i 20- 50 % av en mindre viktig del av lokaliteten, men restareal mister sine økologiske kvaliteter og/eller funksjoner Svekker naturtypens utbredelse/tilstand nasjonalt/ internasjonalt, evt. svekker med sikkerhet muligheten til å nå forvaltningsmålet for naturtypen	Minnet/kul øet der flere ter som kteristiske etydning eller flere e grupper	Kulturminnet/kul turmiljøet er helhetlig, karakteristisk, og av stor betydning for en eller flere etniske grupper	Kulturminnet/kul turmiljøet er helhetlig, godt bevart, karakteristisk, og av særlig stor betydning for en eller flere etniske grupper
								Minnet/kul øet er til en	Kulturminnet/kul turmiljøet er klart knyttet til en	Kulturminnet/kul turmiljøet er klart knyttet til en
								å svekke muligheten for å nå natur- mangfold-lovens forvaltningsmål for naturtyper.	utbredelse/tilstand regionalt/ nasjonalt, ev. kan svekke muligheten til å nå forvaltningsmålet for naturtypen.	restareal mister sine økologiske kvaliteter og/eller funksjoner. Svekker naturtypens utbredelse/tilstand nasjonalt/ internasjonalt, ev. svekker med sikkerhet muligheten til å nå forvaltningsmålet for naturtypen.
Naturtyper etter HB13 og HB19		Arter med	Gjenoppretter	Ingen eller	Splitter	Splitter opp	Splitter opp og/eller			
		C-lokaliteter av naturtyper kartlagt	B-lokaliteter av naturtyper kartlagt	Sårbare naturtyper (VU) med B- og C-verdi	Sårbare naturtyper (VU) med A-verdi					

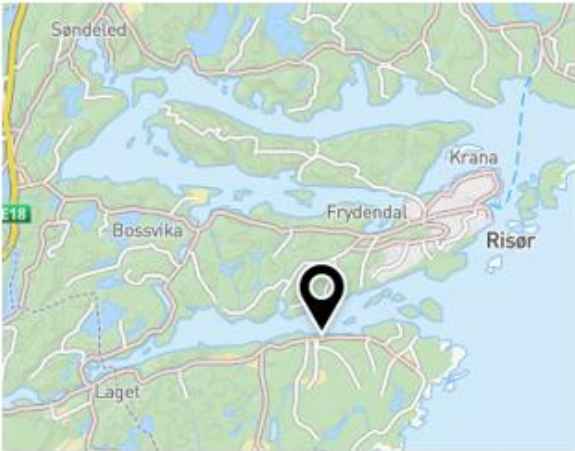
Verdi, påvirkning og konsekvens



Konsekvensgrad	
Svært stor konsekvens	----
Stor konsekvens	---
Middels negativ konsekvens	--
Noe negativ konsekvens	-
Ubetydelig konsekvens	0
Noe positiv konsekvens Betydelig positiv konsekvens	+ / ++
Stor positiv konsekvens Svært stor positiv konsekvens	+++ / ++++

Gnr. 5 bnr 48 – Sørlandet camping – næring

Gnr/bnr	5/48
Areal	
Grunneiere	
Forslagsstiller	Ole Marius Sandnes, Sørlandet Camping
Adresse/ sted	Sandnes
Planstatus	LNF
Formålsønske	LNF kombinert med næring (camping) Campingvirksomhet midt på sommeren, <u>grasproduksjon</u> vår og høst



Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning	Beskrivelse
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vernet
Naturtyper <u>NiN</u>	-		Kartlagt 2025, ingen funn
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	1	0	Vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning.
Landskapsøkologiske sammenhenger	1	0	Naturstrukturer som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning
Samlet vurdering	1	0	Vanlig forekommende arter og natur, Tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning.
Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning	Beskrivelse
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-		
Samlet vurdering	-	-	Ikke relevant

Friluftsliv, grønstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning	Beskrivelse
Bruksfrekvens	-	-	
Betydning	-	-	
Kvalitet	-	-	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	-	-	Ikke relevant

Landskap			
Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning	Beskrivelse
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-3	Jordbrukslandskap. Tiltaket vil medføre økt synlighet i landskapet i nære omgivelser og noe negativt for fjernvirkninger.
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	Området har lokal betydning «hverdagslandskapet». Brukeropplevelser vil bli noe brutt eller forstyrret.
Samlet vurdering	2	-2,5	Jordbrukslandskap. Tiltaket vil medføre økt synlighet i det nære landskapet og brukeropplevelser vil bli noe forstyrret.

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning	Beskrivelse
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	-	-	Ingen registreringer av arkeologiske funn pr i dag. Nærmeste funn ved kirkegården – yngre steinalder. Ikke relevant.



Risør
kommune

Naturressurser			
Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning	Beskrivelse
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	8	-6	Hensynssone landbruk. Fulldyrka, selvdrenerende jord. Sammenheng med jord på begge sider av aktuelt område. 16-17 dekar til sammen. Påvirkningen vil sterkt forringe verdiene – vil ødelegge sammenhengen i jordene.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, puk og grus)	-		Hav, fjord og sandavsetning, tynt dekke. Grusressurs, sand, migmatitt.
Samlet vurdering	8	-6	Hensynssone landbruk. Fulldyrka, selvdrenerende jord. Sammenheng med jord på begge sider av aktuelt område, 16-17 dekar til sammen. Påvirkningen vil sterkt forringe verdiene – vil ødelegge sammenhengen i jordene



Risør
kommune

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	Konsekvens	Beskrivelse
Støy	-1	Campingdrift kan medføre noe støy
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	-1	Campingdrift kan medføre noe støy

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	Konsekvens	Beskrivelse
Endret arealbruk	0	0 utslipp
Karbonrike areal	0	Ikke karbonrike arealer
Samlet vurdering	0	Endret arealbruk gir ikke utslipp av CO2. Landbruksjord ikke definert som karbonrike areal.

Barn og unge		
Verdiaspekt	Konsekvens	Beskrivelse
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	Jordbruksområde, brukes ikke til lek
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	Søker om campingdrift, ikke relevant
Samlet vurdering	-	Ikke relevant

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	konsekvens	Beskrivelse
Trafikksikkerhet	-2	Gir økt trafikk og økt ferdsel av myke trafikanter som krysser veien til Sørlandet Camping, smal vei, fortau fram til skole og butikk
Kollektivtransport	-	Ikke kollektiv, kun skolebuss
Mulighet for gange og sykkel	-	Er fortau, blir ikke påvirket
Samlet vurdering	-2	Gir økt trafikk og økt ferdsel av myke trafikanter som krysser veien til Sørlandet Camping, smal vei, fortau fram til skole og butikk

Folkehelse		
Verdiaspekt	Konsekvens	Beskrivelse
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnsstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	-	Ikke relevant



Risør
kommune

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 til -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	Foreslås som sambruk med jordbruk, men dette er ikke reelt i vekstsesong.
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	-4	Foreslås som sambruk med jordbruk, men dette er ikke reelt i vekstsesong.
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	-	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median		
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	+1	Samlokaliseres med eksisterende campingdrift.
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	+1	Plassert i lokalsenteret Hope
	Høy transportavhengighet – nær E18	-2	Plassert langt fra E18, gir økt transportbehov.
	Median	+1	Utvidelsen av Sørlandet camping gir samlokalisering med eksisterende næringsareal, plassert i lokalsenteret Hope. Men gir økt transportbehov.

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	Konsekvens	Beskrivelse
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei	-	Fylkesvei
Vann og avløp	-	
Strøm	-	Høyspent over området – bruk må vurderes av Glitre nett.
Internett	-	
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere	-	
Samlet vurdering	-	Ikke relevant

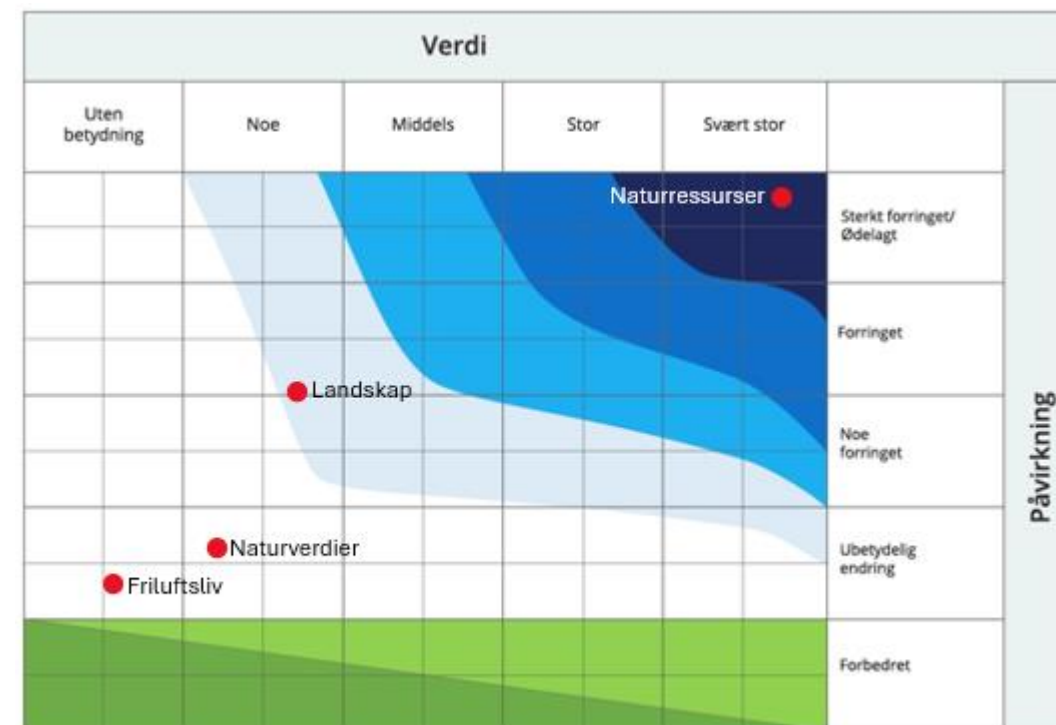


Risør
kommune

Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	1	0	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	-	-	-
Landskap	2	-2,5	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	8	-6	-4

Utredningstema – Klima og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-2
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsip	-4
Ny boligbygging og fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	+1





Risør
kommune

Samlet vurdering:	Naturverdier: Vanlig forekommende arter og natur, Tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning. Landskap: Jordbrukslandskap. Tiltaket vil medføre økt synlighet i det nære landskapet og brukeropplevelser vil bli noe forstyrret. Naturressurser: Hensynssone landbruk. Fulldyrka, selvdrenerende jord. Sammenheng med jord på begge sider av aktuelt område, 16-17 dekar til sammen. Påvirkningen vil sterkt forringe verdiene – vil ødelegge sammenhengen i jordene. Klimagassutslipp: Endret arealbruk gir ikke utslipp av CO2. Landbruksjord ikke definert som karbonrike areal. Støy: Campingdrift kan medføre noe støy. Trafikksikkerhet: Gir økt trafikk og økt ferdsel av myke trafikanter som krysser veien til Sørlandet Camping, smal vei, fortau fram til skole og butikk. Arealstrategiene: Foreslås som sambruk med jordbruk, men sambruk vil forringe landbruksverdiene. Utvidelsen av Sørlandet camping gir samlokalisering med eksisterende næringsareal, plassert i lokalsenteret Hope, men gir økt transportbehov.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	Svært negativt for naturressurser (landbruk). Middels negativt for overordnede arealstrategier (sambruk/gjenbruk) og trafikksikkerhet. Noe negativ konsekvens for landskap, forurensning og trafikksikkerhet. Positiv konsekvens for arealstrategiene (lokalisering). Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi jordvernet ikke blir ivaretatt.



Risør
kommune

Spørsmål eller innspill?

Diskuter eksempler rundt bordene:

- Boligområder:
 Krana
 Pettersmyr
- Næring:
 Solceller i sjø – Ramskjær
 Sørlandet camping



Risør
kommune

Arealplanrevisjon

«Planvask»

Arealplanrevisjon



Risør
kommune

- Målet med en arealplanrevisjon er at kommunen skal få et grunnlag som er oppdatert med hensyn til *dagens kunnskap, lovverk og politikk.*
- Alle områdene konsekvensutredes etter samme metode som nye innspill.

18 fritidsbolig

5 LNF spredt bolig

5 LNF spredt fritidsbolig

19 bolig

4 småbåthavn

7 næring (5 akvakultur)

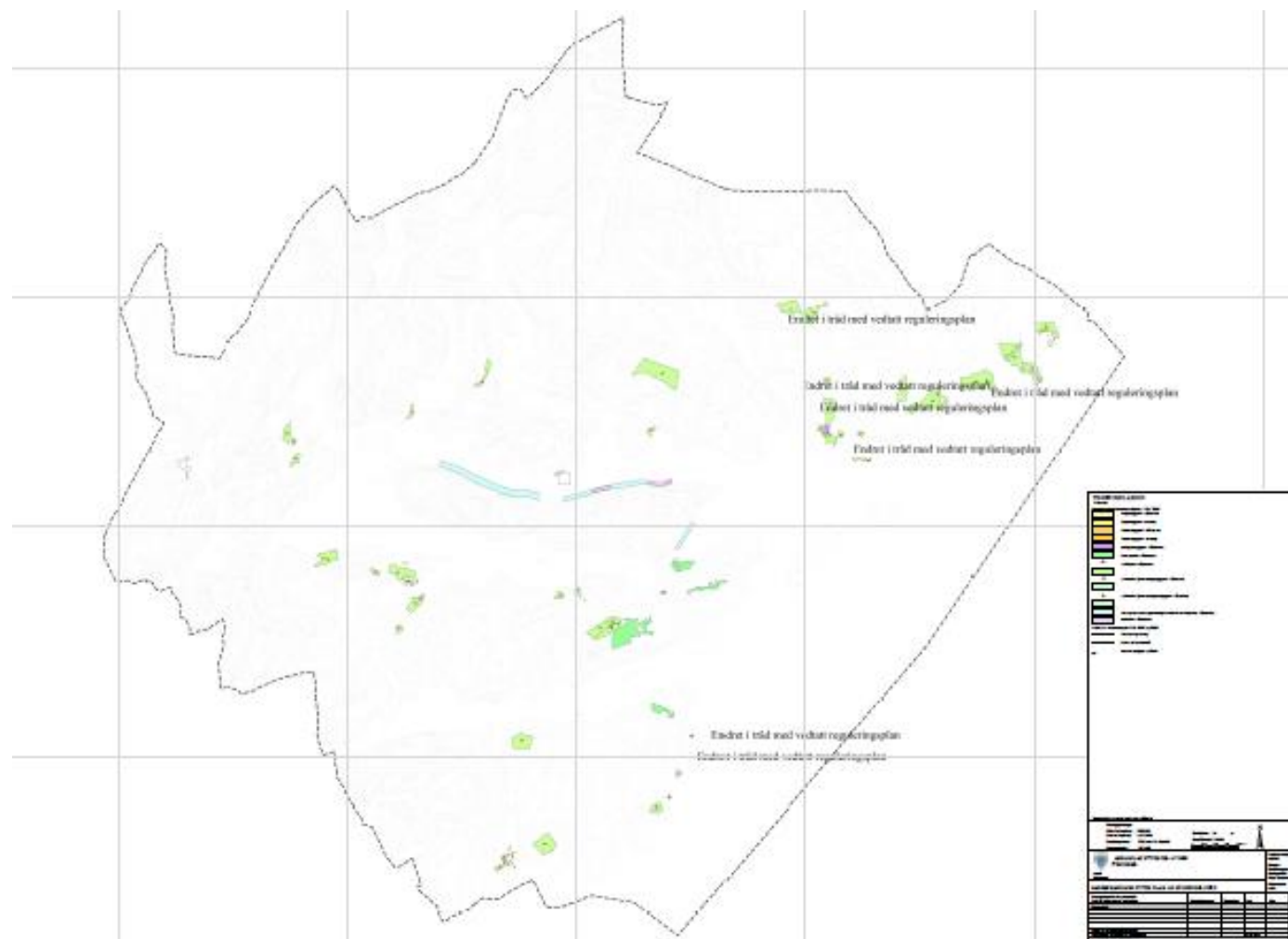


Anbefaler å ta ut 45 (helt) + 13 (delvis) områder



Risør
kommune

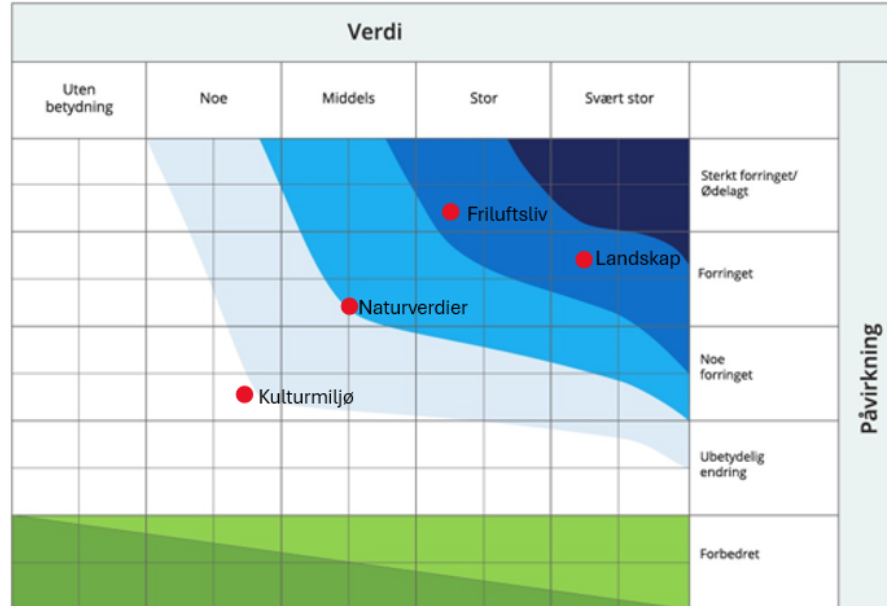
- **Fritid** - 13 ut, 5 delvis (18)
- **Bolig** – 13 ut, 3 delvis, beholde 8 (24)
- **LNF spredt fritid** – 3 ut, beholde 1 (4)
- **LNF spredt bolig** - 2 ut, 1 delvis, beholde 1 (4)
- **Næring** - 6 ut, 3 delvis, beholde 2 (11)
- **Småbåthavn** - 5 ut, beholde 1 (6)
- **Fritid/turist** - 1 ut, 1 delvis (2)
- **Annet** (grav- og urnelund og Hestesport) - 2 ut (2)
- *13 områder beholdes*



Konsekvensutredninger for planvask



Risør
kommune

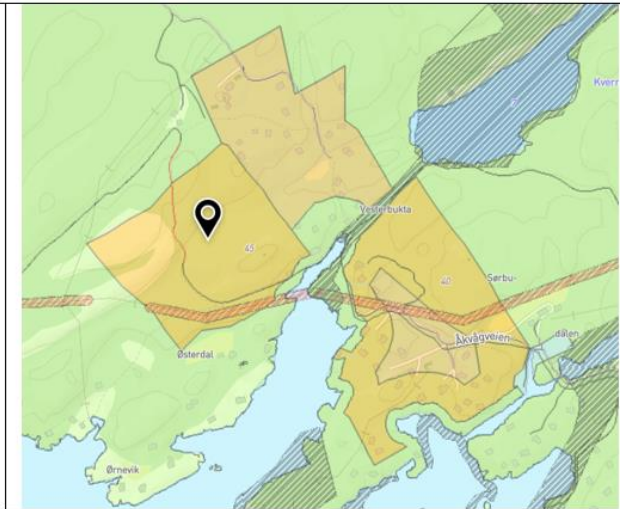


Gnr. 3 bnr 3 - Fritidsbebyggelse

Gnr 3 Bnr 3

Steinar Lyberg

Framtidig fritidsbebyggelse
Ikke reguleringsplan



Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-
Friluftsliv	-3
Landskap	-3
Kulturmiljø	0
Naturressurser	-

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-3

Konklusjon:

En utbygging vil ha stor negativ konsekvens for overordnede prinsipp, både når det gjelder gjenbruk/sambruk, fortetting eller utvidelse av fritidsbebyggelse og bygging i 100-metersbeltet, i tillegg til for friluftslivs- og landskapshensyn.

Kommunedirektøren anbefaler å ta området ut

Grønnstruktur



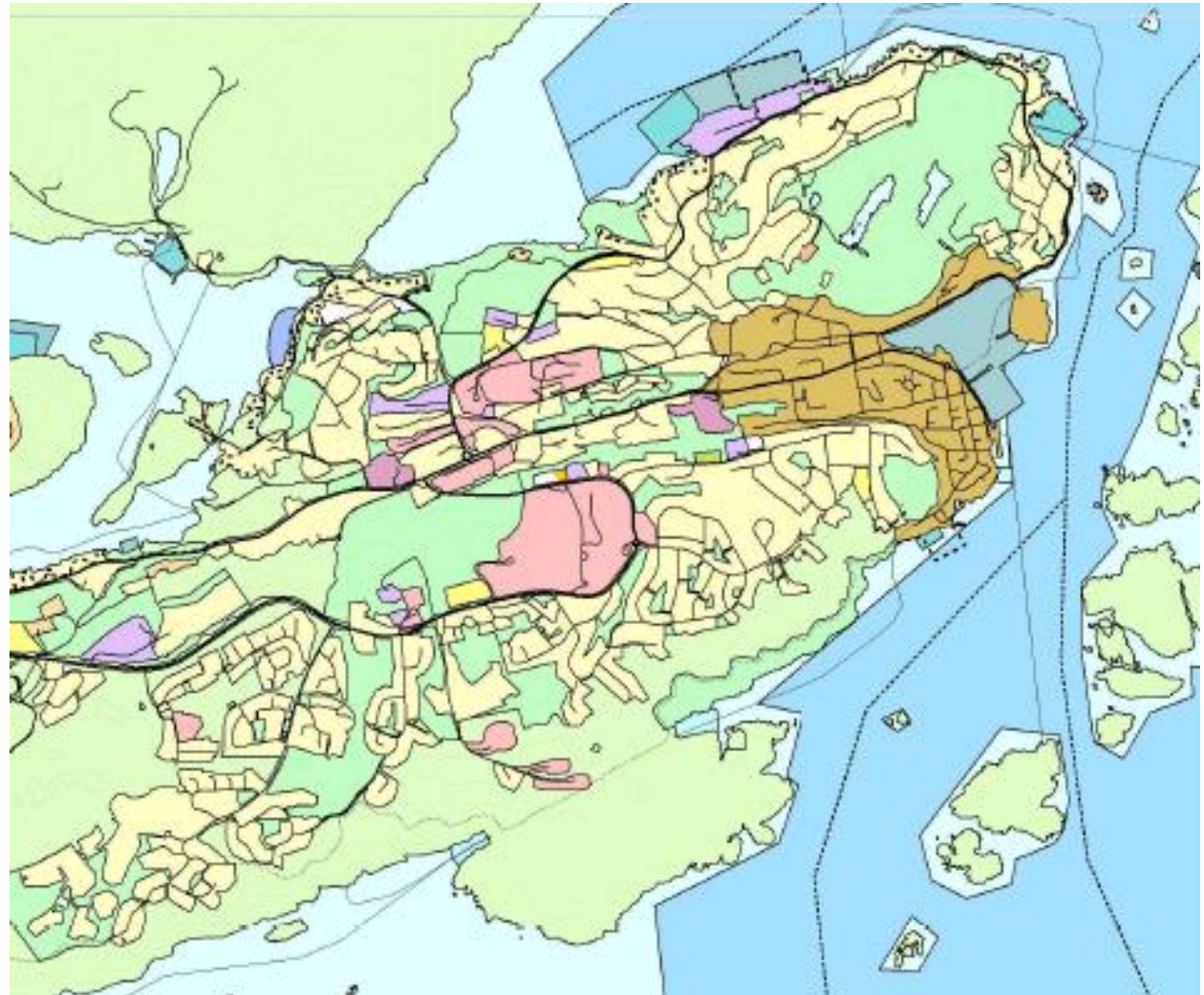
Risør
kommune

Bakgrunn

- nasjonale føringer
- lokalpolitiske vedtak
- sikre grøntkorridorer i tettbebygde områder av hensyn til friluftsmål, flora og fauna.

Strategi

- følge eiendomsgrenser
- følge tidligere vedtak
- følge grønnstruktur i reguleringsplaner
- legge inn eksisterende grønnstruktur av noe størrelse
- tydeliggjøre grensene mellom boligformål og grøntområder i boligstrøk
- tilbakeføre landbrukseiendommer til LNF.





Risør
kommune

Spørsmål eller innspill?

Diskuter eksempler rundt bordene:

- Fritidsbolig:
Vesterbukt
- Bolig
Vormelitjenn
- Næring
Moland Vest



Risør
kommune

Videre prosess

(Og andre plandokumenter
som er del av kommuneplanen)

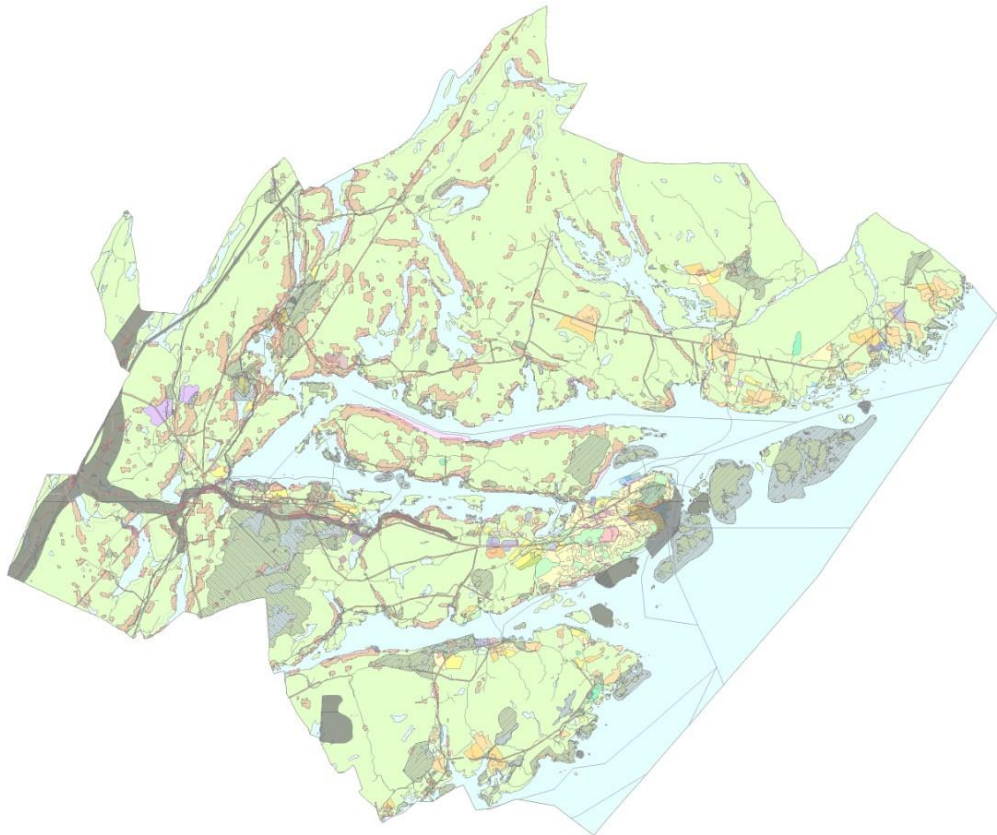
Tidsplan

Risør
kommune[illegible]

Kart

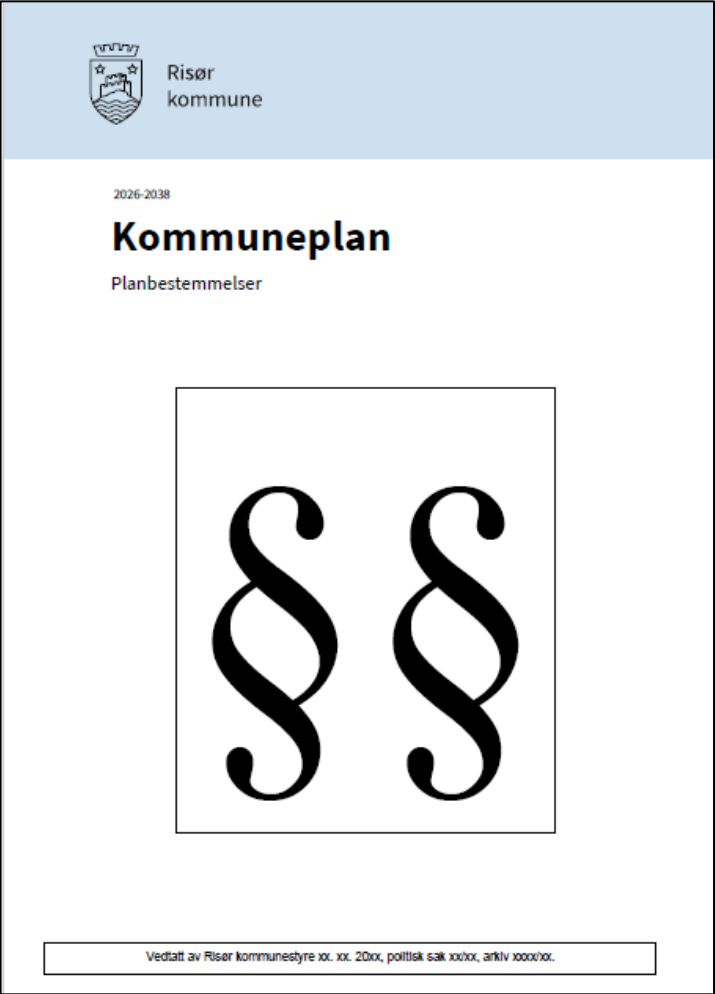


Risør
kommune



TEGNFORKLARING	
PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL	
Nåværende	Framtidig
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §11-7, nr 1)	
Boligbebyggelse	Bebyggelse og anlegg
Sentrumsformål	Boligbebyggelse
Forretninger	Fritidsbebyggelse
Offentlig eller privat tjenestøyting	Forretninger
Råstoffutvinning	Offentlig eller privat tjenestøyting
Næringsbebyggelse	Råstoffutvinning
Idrettsanlegg	Næringsbebyggelse
Andre typer bebyggelse og anlegg	Idrettsanlegg
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Grav- og urnelund
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §11-7, nr. 2)	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Veg	Veg
Bane (nærmere angitte baneformål)	Bane (nærmere angitte baneformål)
Fjernveg - Tunnel	
Fjernveg - På bakken	
Hovedveg - På bakken	
Samløveg - På bakken	
Adkomstveg - På bakken	
Gang/Sykkelveg - På bakken	
	Hovedveg - Tunnel
	Hovedveg - På bakken
	Samløveg - På bakken
	Adkomstveg - På bakken
	Gang/Sykkelveg - På bakken

Planbestemmelser



Utfordringer i dagens kommuneplaner

#	Kategori	Beskrivelse
1	Uhjemlede bestemmelser	Bestemmelser som mangler nødvendig lovhjemmel
2	Uklare bestemmelser	Bestemmelser med potensial for tolkningsproblemer
3	Unødvendige bestemmelser	Bestemmelser uten et konkret behov med videre
4	Uegentlige bestemmelser	Bestemmelser som gjentar lovbestemte krav

Tabell 1: Kategorisering av bestemmelser

Planbeskrivelse



Risør
kommune

- Skal gi en nærmere beskrivelse av planens formål, hovedinnhold og virkninger
- Skal angi hvilke vurderinger som har ført fram til foreslåtte plan
- Skal beskrive hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivarettatt.

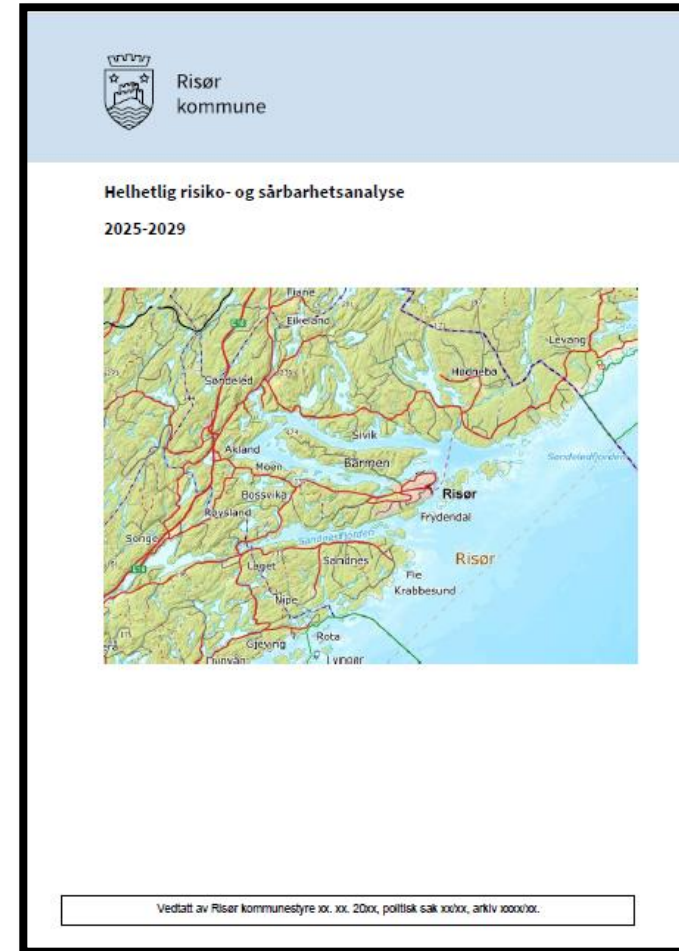


Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)



Risør
kommune

- Skal utarbeides for arealplaner
- Områder med fare, risiko og sårbarhet skal avmerkes i planen som hensynssoner
- Skal vedta bestemmelser om utbygging i hensynssonene
- Alle nye byggeområder ROS-utredes
- Helhetlig ROS vedtatt i 2025



Agenda



Risør
kommune

	Ansvarlig	Tid	Klokkeslett
Habilitetsvurderinger	Kommunestyret	60 min	11.00 – 12.00
Lunsj	Alle	30 min	12.00 – 12.30
Innledning	Kamilla	10 min	12.30 – 12.40
Formål, føringer, fremtidig arealbehov – befolkningsutvikling, arealregnskap	Berit	20 min	12.40 – 13.00
Foredrag fra seminaret «Sammen om arealene» Sammen om fremtidens arealprosesser on Vimeo	Nikolai Winge	30 min	13.00 – 13.30
Spørsmål og diskusjon - Fag, juss og politikk	Alle	15 min	13.40 – 13.35
Kaffepause	Alle	15 min	13.45 – 14.00
Arealinnspill og konsekvensutredninger (<i>Vekt på naturmiljø, beredskap (naturfare, jordvern), klima, arealstrategiene</i>)	Berit	15 min	14.00 – 14.15
Spørsmål og diskusjon	Alle	15 min	14.15– 14.30
Planvask og konsekvensutredninger	Heidi	15 min	14.30 – 14.45
Spørsmål og diskusjon	Alle	15 min	14.45 – 15.00
Arbeidsplanen videre – behandling i februar, høring – ny behandling og 2. gangs høring før vedtak	Berit	10 min	15.00 – 15.10
Takk for nå		5 min	15.10 – 15.15