



RISØR KOMMUNE

PLANPROGRAM

HELHETLIG BOLIGPLAN



FASTSATT AV RISØR KOMMUNESTYRE 28.05.2025, POLITISK SAK 25/30, ARKIVSAK 25/291



INNHold

1) Vedtak	3
2) Bakgrunn	4
2.1 Formål og mål for arbeidet	4
3) Rammer og betingelser	5
3.1 Internasjonale føringer	5
3.2 Nasjonale føringer	5
3.3 Regionale føringer	5
3.4 Kommunale føringer	6
3.5 Planavgrensning	6
4) Temaer i planarbeidet	7
4.1 Kunnskapsgrunnlag	7
4.2 Prognoser	7
4.3 Handlingsplan	7
5) Gjennomføring av planarbeidet	8
5.1 Framdriftsplan	8
5.2 Organisering og medvirkning	8
5.3 Budsjett	9

1) Vedtak

Kommunestyrets vedtak

Kommunestyret fastsetter planprogrammet for Helhetlig boligplan for Risør kommune 2025 – 2030 med følgende tillegg og endringer:

1. Risør er en kommune med særlig mange gamle, godt bevarte bolighus, der de fleste fortsatt har helårsbosetting. Det er et overordnet mål at boligene fortsatt skal kunne brukes slik, og at estetikk og antikvariske prinsipper skal ivaretas, men samtidig tilrettelegges slik at enklere tilgjengelighet i størst mulig grad skal kunne gjennomføres på en økonomisk forsvarlig måte.

Helhetlig boligplan bør ha fokus på en slik tilrettelegging, og særlig informere om støtteordninger og gode, praktiske løsninger.

2. Risør kommune har en forholdsvis høy andel eldre beboere. Når helse og andre hensyn tilsier at dagens bolig ikke lenger fungerer tilfredsstillende, bør det finnes andre typer botilbud, med individuelle tilpasninger og personlig egnede løsninger.

Det bør arrangeres en dag med informasjon og publikumsmedvirkning. Helhetlig boligplan bør sette krav om at det skal arrangeres en konferanse/medvirkningsdag der publikum får se mange ulike modeller for fellesskapsløsninger – praktisk, estetisk, sosialt og økonomisk velfungerende, gjerne så nyskapende og kreativt at det blir lagt merke til utenfor egne grenser!

Her kan man bruke gode eksempler fra andre kommuner, men likevel være åpen for at Risør kan bli en spennende plass for framtidens beboere. Medvirkning i form av at egne behov/ønsker og forslag til boligløsninger skal kunne utvikles og realiseres.

3. Til pkt 1.1 Tillegg første linje.
Kommunen skal føre en aktiv boligpolitikk.

2) Bakgrunn

Dette dokumentet er ikke en plan, men planprogram til Helhetlig boligplan. Planprogrammet beskriver hvordan prosessen for utarbeidelsen av planen skal gjennomføres, og hvilke hovedtema boligplanen skal inneholde.

Helhetlig boligplan skal være en temaplan, og trenger ikke å følge plan- og bygningslovens bestemmelser om planprosess. Kommunedirektøren ønsker likevel at planen skal ha et planprogram for å legge til rette for tidlig medvirkning og politisk forankring av planarbeidet. Planprogrammet følger Risør kommunes prosjektmanual, tilpasset planarbeid.

2.1 FORMÅL OG MÅL FOR ARBEIDET

Kommunene har hovedansvaret for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunen skal føre en aktiv boligpolitikk. Det er også kommunene som skal legge til rette for en lokal boligpolitikk med rom for alle. Disse ansvarsområdene er beskrevet i boligsosial lov som trådte i kraft 1. juli 2023.

I tillegg ønsker Risør kommune gjennom dette planarbeidet å tilrettelegge for attraktive og tilgjengelige boligområder for hele befolkningen i kommunen. Ved å jobbe med bolig og velferd i alle ledd av planleggingen, ønsker vi å tilrettelegge for nok boliger til alle i gode bomiljø med stabile boforhold som fremmer velferd og deltakelse i samfunnet.

Samfunnsendringer som urbanisering, større ulikheter i befolkningen og ikke minst flere eldre gjør det viktig å planlegge for boliger til alle i årene framover.

3) Rammer og betingelser

3.1 INTERNASJONALE FØRINGER

Sosial bærekraft skal være et premiss for boligbygging og områdeutvikling på lik linje med miljømessig og økonomisk bærekraft.

Bærekraftsmål, 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn, legges til grunn for arbeidet, og delmål 11.1 blir et overordnet mål for planen:



Innen 2030 sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris.

3.2 NASJONALE FØRINGER

I henhold til Boligsosial lov fra 2023: [Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet \[boligsosialloven\] - Lovdata](#) har kommunene hovedansvaret for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunene skal også bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller (jfr. Lov om folkehelsearbeid). Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester regulerer kommunenes ansvar for å sørge for at personer som oppholder seg i kommunen tilbys nødvendige helse- og omsorgstjenester.

I tråd med plan- og bygningsloven har kommunene ansvar for å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Loven skal bidra til god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet.

I januar 2025 ble Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet vedtatt. Disse planretningslinjene skal sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder.

3.3 REGIONALE FØRINGER

Regionplan Agder 2030 legger rammene rundt regionalt samarbeid i Agder, og er et overordnet strategisk styringsdokument for Agder, tuftet på bærekraftsmålene. Regionplanen ble vedtatt oktober 2024.

Formålet med Regionplan Agder 2030 er å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030 – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår. Regionplan Agder har fem satsingsområder:

- Attraktivt og miljøvennlig Agder
- Bærekraftig verdiskaping
- Utdanning, kompetanse og deltagelse
- Mobilitet
- Kultur

3.4 KOMMUNALE FØRINGER

I Planstrategien 2024 – 2028 ble det vedtatt at kommunen skal lage en helhetlig boligplan som en temaplan med oppstart i 2024.

Den nylig vedtatte kommuneplanens samfunnsdel legger føringer og setter mål for samfunnsutviklingen i et 12-årsperspektiv. Arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel er styrende for arealbruken og dermed boligutvikling i kommunen.

I tillegg til samfunnsdelen vil boligsosial oversikt fra 2024 sammen med tidligere boligutredninger fra 2014 og 2016 benyttes som bakgrunnsmateriale i arbeidet.

Arbeidet med boligplanen skal samordnes med det pågående arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel.

3.5 PLANAVGRENSNING

Planen skal gjelde for hele kommunen. Planen utarbeides som en temaplan med en handlingsdel som vil følges opp i framtidig HP/ØP. Arealbruk og arealbestemmelser vil følges opp i kommuneplanens arealdel, og framtidige arealdisposisjoner legges inn i kommuneplanen og kommuneplankartet som er juridisk bindende og førende for framtidig utvikling.

4) Temaer i planarbeidet

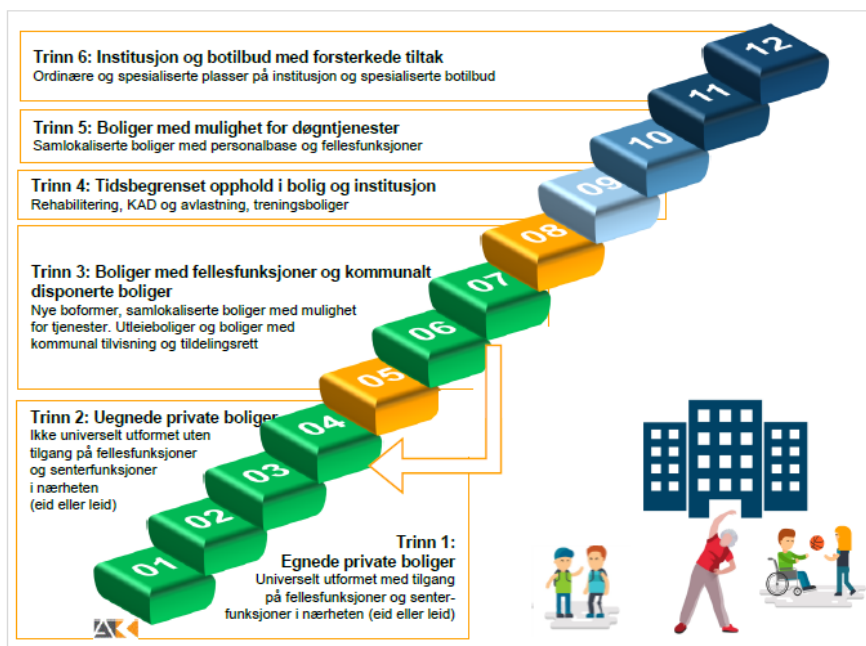
Helhetlig boligplan deles opp i tre deler, en del som beskriver dagens situasjon og noe historikk, en del med framskrivninger og analyser og en handlingsdel.

4.1 KUNNSKAPSGRUNNLAG

Kunnskapsgrunnlaget skal gi en beskrivelse av dagens situasjon i Risør, med et blikk tilbake på tidligere utvikling og på utvikling i landet og regionen for øvrig. Kommunen vil samle og beskrive relevant og oppdatert statistikk som viser befolkningsutvikling, demografi, boligtyper og som samlet vil gi en beskrivelse av utfordringsbildet i Risør. Vi vil ta kommuneplanperioden på 12 år som utgangspunkt for å analysere både historisk utvikling og fremtidige framskrivninger.

4.2 PROGNOSE

Gjennom bruk av statistikk og framskrivninger vil vi lage analyser for framtidig befolkningsutvikling og demografi/alderssammensetning. Her vil vi estimere framtidig behov for boligtyper, utleiemarked og boliger til helse- og sosiale formål. Det kan bli aktuelt å vurdere ulike scenarier for å belyse ulike problemstillinger. Vi vil bruke boligtrappa som metode i arbeidet.



Helhetlig boligtrapp, metodikk Agenda Kaupang

4.3 HANDLINGSPLAN

Handlingsplanen skal beskrive konkrete tiltak og verktøy for både kommunen, næringsliv og innbyggere. Handlingsplanen vil knyttes opp til framtidige handlings- og økonomiplaner med budsjett. Framtidige boligutbyggingsområder vedtas i kommuneplanens arealdel, handlingsplanen vil kunne vise til disse. Handlingsplanen vil også inneholde en boligsosial handlingsplan.

5) Gjennomføring av planarbeidet

5.1 FRAMDRIFTSPLAN

2025	des (24)	jan	feb	mar	apr	mai	jun	aug	sep	okt	nov	des	feb (26)
Oppstart og utarbeide planprogram													
Melde oppstart – politisk behandling			27.										
Høring av planprogram													
Analyser, bearbeiding statistikk, samordning med KPA* – Utarbeide planforslag													
Planprogram fastsettes – politisk behandling						28.							
Folkemøte og brukervedvirkning													
Høring av planforslag – politisk behandling									25.				
Bearbeiding etter høring													
Vedtak Helhetlig boligplan – politisk behandling													

* KPA – Kommuneplanens arealdel

5.2 ORGANISERING OG MEDVIRKNING

Oppdragsgiver

Kommunestyret er planmyndighet etter plan- og bygningsloven, og er ansvarlig myndighet for planarbeidet. Kommunestyret skal fastsette planprogrammet og skal vedta den endelige temaplanen.

Prosjektansvarlig

Kommunalsjef samfunnsutvikling er prosjektansvarlig. Prosjektansvarlig skal støtte prosjektleder i ledelsen av planarbeidet, og ta beslutninger i saker som ligger utenfor

prosjektlederens myndighet. Prosjektansvarlig har det overordnede ansvar for økonomi, framdrift og resultat.

Styringsgruppe

Kommunedirektørens ledergruppe.

Prosjektleder

Prosjektleder skal lede og sørge for gjennomføring av prosessen med utarbeidelse av kommunedelplanen. Samfunnsplanlegger i kommunen er prosjektleder for arbeidet.

Prosjektgruppe

Prosjektgruppa er tverrfaglig sammensatt fra kommunens administrasjon. Prosjektgruppa skal koordinere planprosessen og sørge for framdrift, produksjon, sammenstilling av data og analyser og diskusjon av planens innhold, samt gjennomføre den praktiske delen med å utarbeide plandokumenter, gjennomføre høringer, medvirkning og bearbeide innspill.

Prosjektgruppa ledes av samfunnsplanlegger og består av personer fra Eiendom og tekniske tjenester, NAV, Helse og omsorg, Økonomi og Folkehelse.

Politisk involvering

Det legges opp til politiske drøftinger og orienteringer gjennom planprosessen i Miljø og teknisk utvalg og i Utvalg for livsløp og kultur, i tillegg til de ordinære plansaksbehandlingene.

Vi vil bruke de to rådene i kommunen aktivt; Ungdomsrådet og Råd for eldre og personer med funksjonsnedsettelse. I møtene i rådene vil prosjektleder delta, og vi vil diskutere konkrete tema i boligplanen.

Medvirkning

Utover bruk av referansegruppe, rådene og ordinære høringer, vil kommunen innhente kunnskap og diskutere problemstillinger med blant annet Husbanken, Distriktssenteret, KS og Agder fylkeskommune. Boligplanen vil også være tema i det uformelle næringsnettverket i Risør. Det vil arrangeres et folkemøte før planen sendes på høring. Kommunen vil også utarbeide et spørreskjema for å legge til rette for medvirkning både fra brukere av kommunens boligtenester og fra andre innbyggere i kommunen.

Kunngjøringer og annonsering

Oppstart av planarbeid med forslag til planprogram og høring av planforslaget vil bli kunngjort på kommunens nettsider og på sosiale media. Ved høring av planforslag, legges det et eksemplar i papirformat i kommunens resepsjon. Planarbeidet vil holdes oppdatert på kommunens hjemmeside.

5.3 BUDSJETT

Det settes ikke av eget budsjett til arbeidet. Arbeidet vil kreve interne ressurser, anslagsvis 0,25 årsverk.