



Risør
kommune

2026-2038

Sammendrag av konsekvensutredninger av arealinnsnitt

Kommuneplanens arealdel

Førstegangs høring - mars 2026

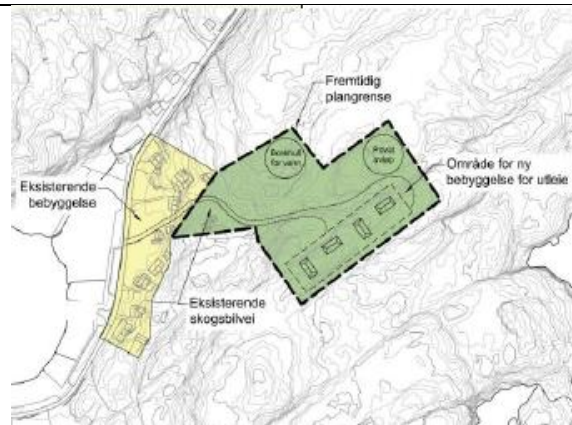
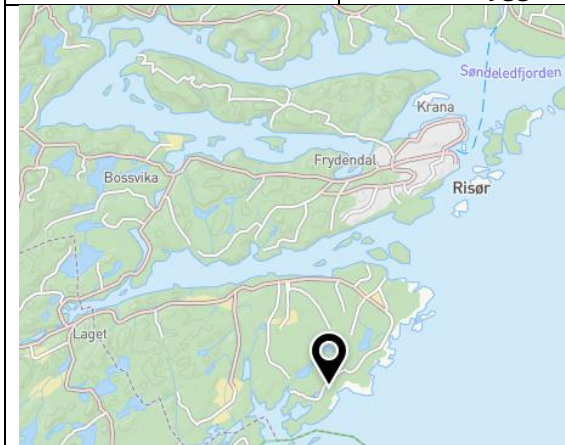
Innhold

Gnr. 3 bnr. 4 og 16 – Sveakjerra, Åkvåg – fritidsbolig/ næring	4
Gnr. 4 bnr 331 – Trollbergvikveien – næring.....	7
Gnr. 5 bnr 6. – Åkvågveien 625 - bolig og fritidsbolig.....	9
Gnr. 5 bnr 48 – Sørlandet camping – næring	13
Gnr. 6 bnr. 20 – Åkvågveien 492 – bolig, småbåthavn	16
Gnr. 1 bnr. 9 – Båtsvikdalen, Gloppe – fritidsbolig	19
Gnr 1 bnr 1 – Gloppe – bolig.....	22
Gnr 6 bnr 5 – Østerhei, Hope – bolig.....	25
Gnr 8 bnr 7 – Lagveien 373 – fritidsbolig.....	28
Gnr 9 bnr 25 – Lagveien 264 – næring - småhytter	31
Gnr. 42 bnr. 1 – Øyveien 371 – Fritidsbolig.....	33
Gnr 19 bnr 1 – Teremyra, Barmen – næring/solceller	37
Gnr 19 nr 8 – Øyveien 38 – bolig	40
Gnr. 14 bnr. 2, 36, 177 og 320, Sundsglupen – bolig.....	43
Gnr 16 bnr 1219 m.fl. – Krana – bolig, næring mm	46
Gnr 16 bnr 1254 Kranveien 62 A – bolig/næring	49
Gnr. 16 bnr. 1 – Pettersmyr, Lyngveien – bolig.....	52
Gnr. 15. bnr. 1 Grønningveien, mellom 6-8 – bolig	55
Gnr 15 bnr. 1 – Utkikken, mellom 6-8 – bolig.....	58
Gnr. 15 bnr. 1 – Granitten – bolig	61
Gnr. 12 bnr. 12 og 121 – Østebønneset – fritidsbolig	64
Gnr. 12 bnr. 1 – Østebø – bolig/næring	67
Gnr. 11 bnr. 8 – Kvernsmyr – fritidsbolig.....	70
Gnr. 38 bnr. 17 - Storåsen, Moen – bolig	73
Gnr. 52 bnr 2 – Hasåsveien 15 – småbåthavn	76
Gnr 52 bnr. 5 – Hasåsen – boliger.....	79
Gnr. 52 bnr. 8 Lille Hasåsen – bolig	82
Gnr. 52 bnr. 8 – Lille Vadstø – bolig	85
Gnr. 52 bnr. 27 – Digernesodden – bolig	88
Gnr. 45 bnr. 11 – SSS-veien 339 – bolig, utleiehytter mm	91
Gnr. 48 bnr. 9 – Dalsvann – utleiehytter	94
Gnr. 22 bnr. 43 – Husåsveien 180 – næring	97
Gnr. 22 bnr. 5 – Sandvika v Husaasveien – fritidsbolig	99

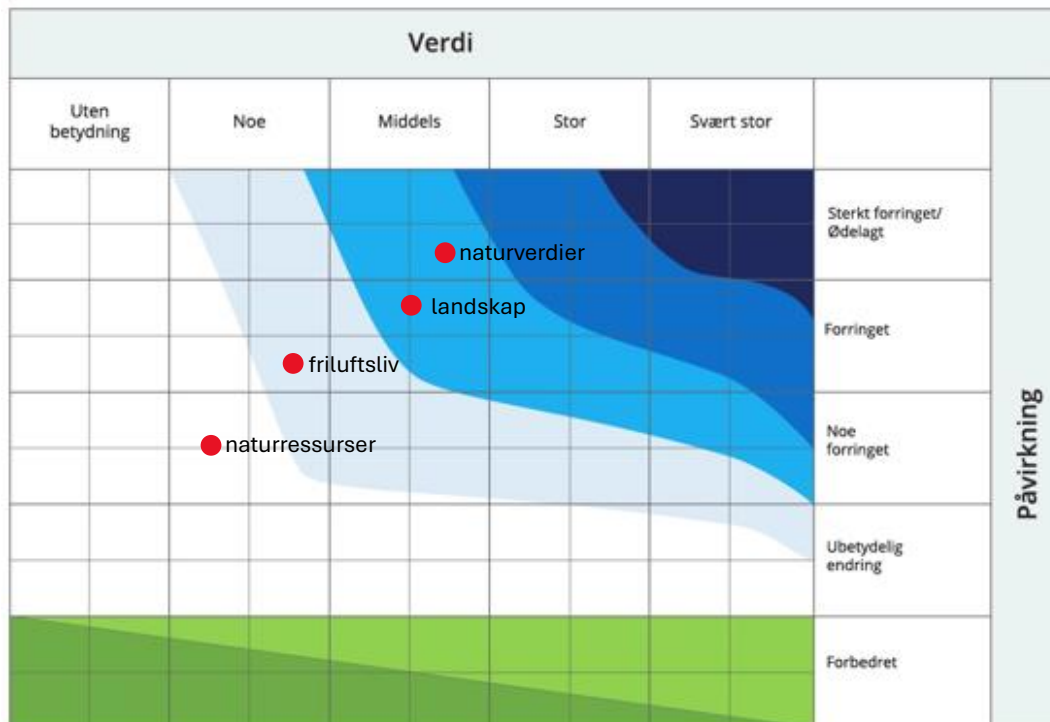
Gnr. 25 bnr. 2 – Grudalsveien 134 – bolig.....	102
Gnr. 25 bnr. 4 – Øysang – fritidsbolig.....	105
Gnr. 25 bnr. 4 og 215 – Soltoppen, Øysang – fritidsbolig	108
Gnr. 26 bnr. 20 – Hødnebøveien 60 – fritidsbolig	110
Gnr. 26 bnr. 8 – Nyhavn – fritidsbolig	113
Gnr. 26 bnr. 33 og 98 –Klingra – fritidsbolig	116
Gnr. 28 bnr. 1 – Mølleveien 108 – fritidsbolig.....	119
Gnr. 15 bnr. 25 – Bukkholmen – solceller i sjø.....	121
Gnr. 45 bnr. 12 – Ramskjær – solceller i sjø.....	124
Gnr. 22 bnr. 31 Grøstødden – solceller i sjø	127
Gnr. 26 bnr. 34 – Vindvik – solceller i sjø	130
Sammenstilt KU-tabell for alle tema for solcelleanlegg	133
Gnr 15 og 16 bnr 1 og 1 Kyststi Flisvika – Randvik.....	134
Gnr 9 bnr 1, 2, 7, 29 og 30 Beredskapsvei Kvernsmyrveien – Fjebuveien	137

Gnr. 3 bnr. 4 og 16 – Sveakjerra, Åkvåg – fritidsbolig/næring

Gnr/bnr	3/4 og 3/16
Areal	15 dekar
Grunneiere	Tore B. Dalevoll
Forlagsstiller	Asplan Viak v/ Ida Ørnhøi
Planstatus	LNFR
Formålsønske	LNFR med spredt bolig/fritidsbolig/næring. Eventuelt bygge- og anleggsformål med kombinert bolig/næring/fritidsbolig nærmere angitt ved bestemmelse. Ønsker å bygge 25 utleieenheter med tilhørende infrastruktur.



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Klima og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-2	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	Klimagassutslipp	-1,5
Friluftsliv	-1	Naturfare	-
Landskap	-2	Barn og unge	-
Kulturmiljø	-	Trafikksikkerhet	-
Naturressurser	0	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-1
		Arealstrategiene:	
		Overordnede prinsipp	-2,5
		Ny boligbebyggelse og fortetting	-
		Nye utbygginger – særlige hensyn	-
		Lokalisering næringsvirksomhet	-1

Samlet vurdering:	<p>Natur: Del av større sammenhengende skogsområde, inneholder naturtype hul eik. For øvrig vanlig forekommende natur med middels verdi som vurderes å bli forringet av en utbygging.</p> <p>Friluftsliv: Området anses å ha noe verdi for friluftsliv og brukes av personer i nærområdet. En utbygging vil forringe området noe med arealbeslag og fysiske endringer som reduserer området.</p> <p>Landskap: Helhetlig landskap med kystfuruskog og svaberg i dagen og nær Åkvågkilen. Landskapet har historiske spor og har lokal betydning. Landskapet blir forringet av tiltaket ved at tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser.</p> <p>Klimagassutslipp: Totalutslipp av CO2 er lite, men deler av arealet er skogområde med høy bonitet, som gir stort utslipp fra karbonrikt areal.</p> <p>Teknisk infrastruktur: Veien ut til Åkvåg er en smal vei med enkel standard. Økt trafikk kan slite på og påvirke den kommunale veien negativt.</p> <p>Arealstrategier: Ikke gjenbruk eller sambruk eller fortetting/utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse. Ikke samlokalisering med eksisterende næring</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Dersom innspillet tas med må det settes krav om å unngå nedbygging av de mest karbonrike områdene. Hul eik må bevares.
Konklusjon:	<p>Stor negativ konsekvens på overordnede prinsipp i arealstrategiene. Middels negativ konsekvens for natur og landskap.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med videre fordi det er i strid med arealstrategiene.</p>

**Kommunestyrets
behandling
26.02.2026**

Ingen endringer

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

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	0
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Barn og unge	0
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse og fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-1

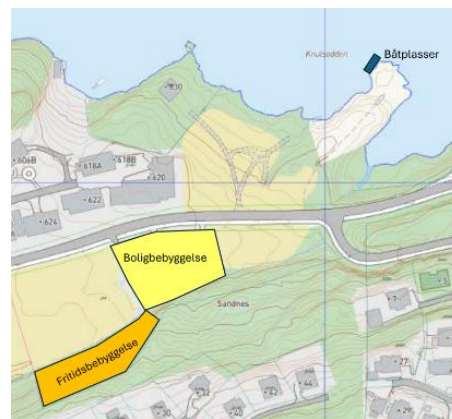
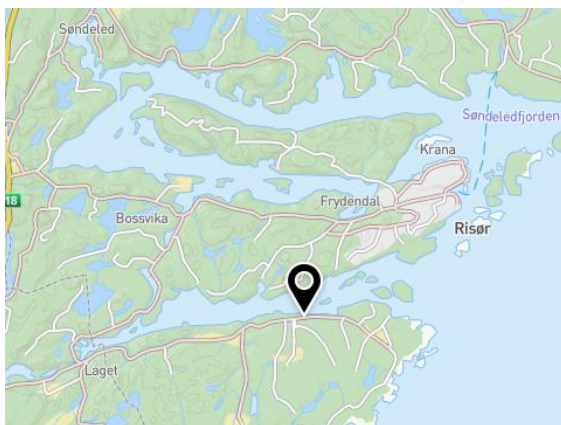
Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Kartlagte naturtyper – Hul eik gir området svært stor verdi, tiltaket påvirker ikke naturverdiene. Vanlig forekommende arter og funksjonsområde for natur. Funksjoner vil bli splittet/ redusert, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.</p> <p>Friluftsliv: Området er ikke i nevneverdig bruk til friluftsliv.</p> <p>Landskap: Vanlig forekommende naturlandskap med noe særpreg. Tiltaket vil medføre økt synlighet i nære omgivelser, men ha liten fjernvirkning.</p> <p>Naturressurser: Området har skog med lav bonitet, Utbygging i området vil ikke ha nevneverdig påvirkning på utmarksressursene.</p> <p>Støy: Virksomheten vil medføre noe økt støy.</p> <p>Klimagassutslipp: Endret arealbruk vil gi relativt lave utslippsverdier av CO2. Har middels konsekvens for nedbygging av karbonrike, skogkledde områder.</p> <p>Trafikksikkerhet: Ny avkjøring planlegges fra Åkvågeveien. Det vil bli økt trafikk med store kjøretøy.</p> <p>Arealstrategier: Ligger nær eksisterende næring, men kan ikke defineres som en samlokalisering.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Eventuelt fremtidig boligfelt må bruke samme avkjørsel som til næringsområdet.
Konklusjon:	<p>Middels negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene, noe negativ konsekvens for naturverdier, klimagassutslipp, trafikksikkerhet og lokalisering.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med og legges inn som LNF- spredt næring fordi tiltaket ikke har store negative konsekvenser og styrker eksisterende næring. Øvrig areal beholdes som boligformål med plankrav</p>

**Kommunestyrets
behandling
26.02.2026**

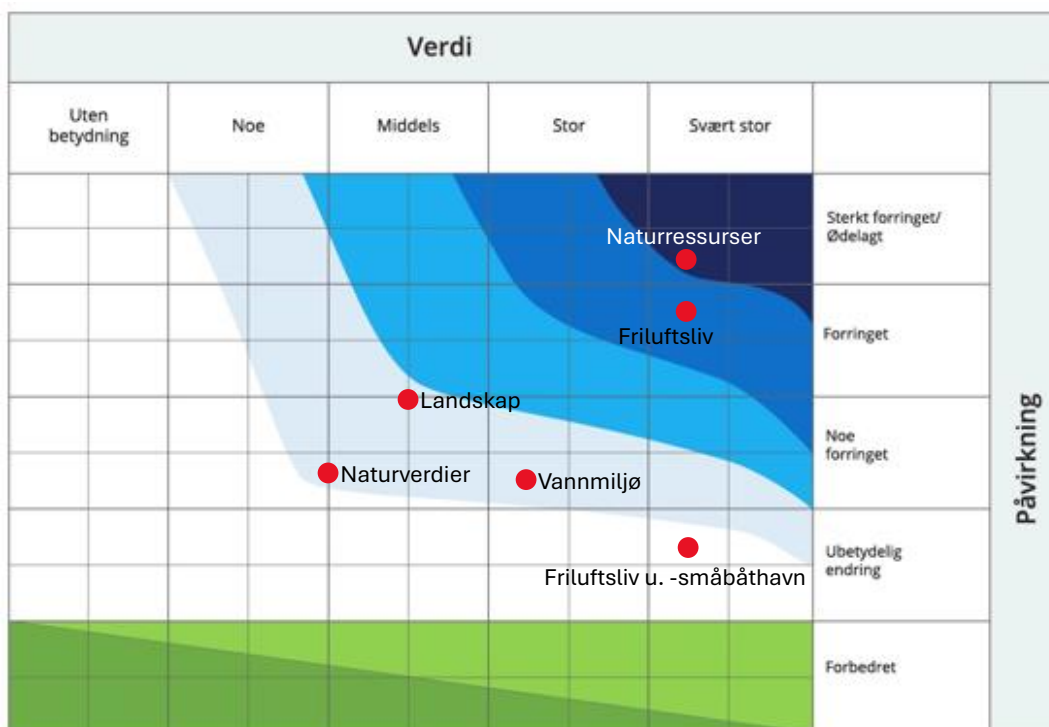
Ingen endringer

Gnr. 5 bnr 6. – Åkvågveien 625 - bolig og fritidsbolig

Gnr/bnr	5/6
Areal	
Grunneiere	Astra eiendom v John Gunnar Stiansen
Forlagsstiller	Konsulenttjenester Halvor Skåli
Adresse/ sted	Åkvågveien 625
Planstatus	LNFR, hensyn landbruk
Formålsønske	3 fritidsboliger, 1 bolig (i tillegg til 2 eksisterende), 6 båtplasser



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

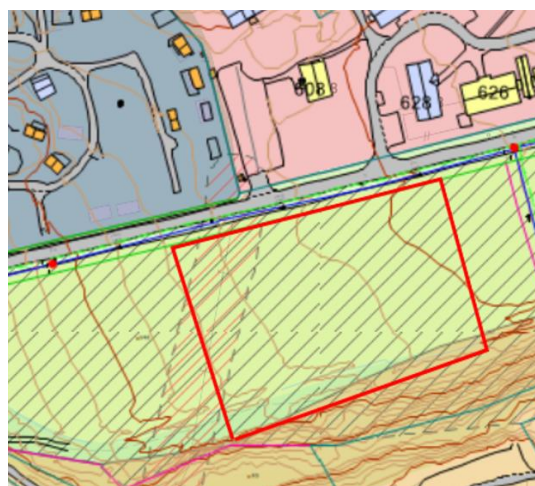
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	0
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-0,5
Barn og unge	-1
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-1
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsippr	-4
Ny boligbygging og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Alminnelige og vidt utbredte arter og deres funksjonsområder. Vil bli noe påvirket av planlagt utbygging.</p> <p>Vannmiljø: Sandnesfjorden har moderat tilstand, og dermed storverdi. En utbygging og småbåthavn med 6 båt plasser vil gi noe påvirkning på tilstanden og på registrert ålegress sørøst for planlagt småbåthavn.</p> <p>Friluftsliv: Planlagt småbåthavn vil ha stor negativ påvirkning på bruk av Knutsodden som del av statlig sikret friluftslivsområde Karolina.</p> <p>Landskap: Området er del av et luftig landskapsrom. Tiltaket vil medføre økt synlighet i det nære landskapet og brukeropplevelser vil bli noe forstyrret.</p> <p>Naturressurser: Jordet er selvdrenende og lettdrevet jorde, egnet for korn og grønnsaker. Byggegrense er 30 m, veiatkomsten vil måtte berøre jordet. Jordet har svært stor verdi og tiltaket vil sterkt forringe verdien.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt utslipp av klimagasser ved endret arealbruk.. Middels karbonrikt areal</p> <p>Naturfare: Aktsomhetsområde jord og flomskred, reell fare må avklares i plan.</p> <p>Barn og unge: Utbygging av småbåthavn vil være negativt for barn og unges bruk av Knutsodden og Karolina.</p> <p>Folkehelse: Småbåthavn vil være negativt for folkehelse. Området er viktig nærområde for befolkning på Sandnes. Negativt for bomiljø å bygge tettere enn byggegrensen til landbruksjord.</p> <p>Arealstrategier: Har stor konsekvens for nedbygging av karbonrike, skogkledde områder, men lavt totalutslipp (små arealer). Boligen innenfor definert område for lokalsenter. Fritidsboligene ses på som utvidelse av eksisterende felt for fritidsboliger.</p>
--------------------------	---

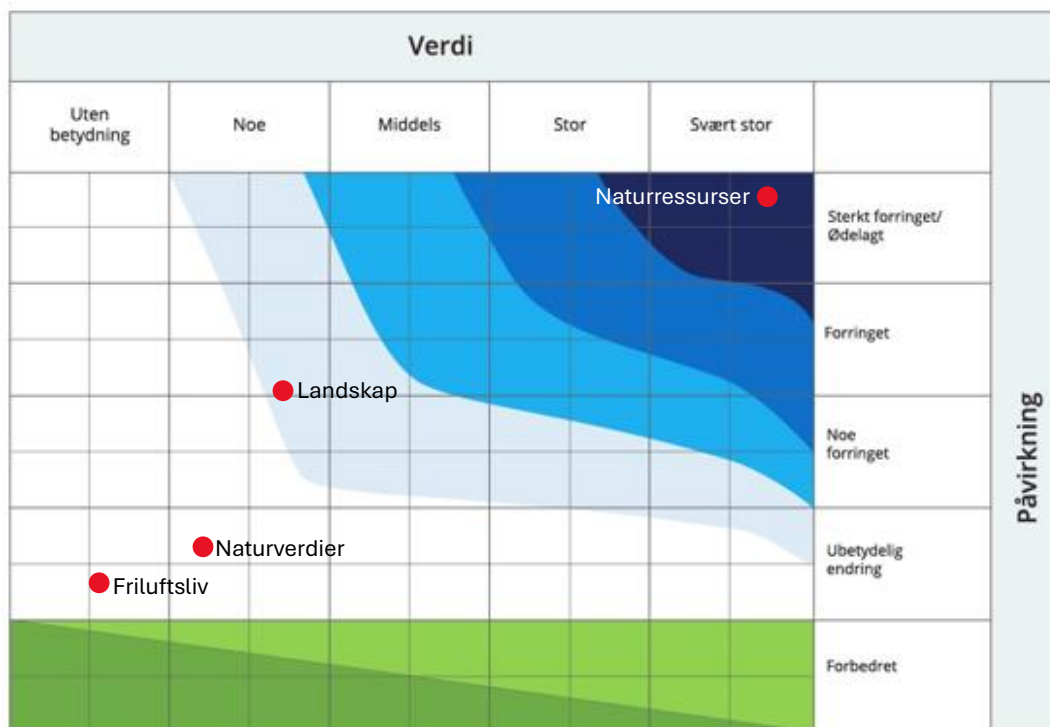
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Småbåthavnen bør tas ut av planforslaget. Den ligger innenfor statlig sikret friluftslivsområde, og må eventuelt ha tillatelse fra Miljødirektoratet.
Konklusjon:	<p>Svært negativ konsekvens for naturressurser (landbruk) og overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet til sjø - båthavn). Stor negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv (båthavn). Noe negativ konsekvens for vannmiljø, landskap, klimagassutslipp, folkehelse og barn og unge. Positiv konsekvens for arealstrategiene (fortetting).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi det har svært stor negativ konsekvens for jordbruksarealer og friluftsliv på Knutsodden.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

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, grassproduksjon vår og høst



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn – Klima og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	0	Forurensning og støy	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	Klimagassutslipp	0
Friluftsliv	-	Naturfare	-
Landskap	-1	Barn og unge	-
Kulturmiljø	-	Trafikksikkerhet	-2
Naturressurser	-4	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordna	-4
		Lokalisering næring	+1

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

**Kommunestyrets
behandling
26.02.2026**

Vi har problem med konklusjonen «svært negativ konsekvens for jordbruk». Denne må bero på en misforståelse. Arealet skal bare brukes til campingvirksomhet i sommermånedene etter slått i juni. Ingen faste installasjoner er planlagt og alt kan reverseres ved behov for endret bruk til landbruksproduksjon.

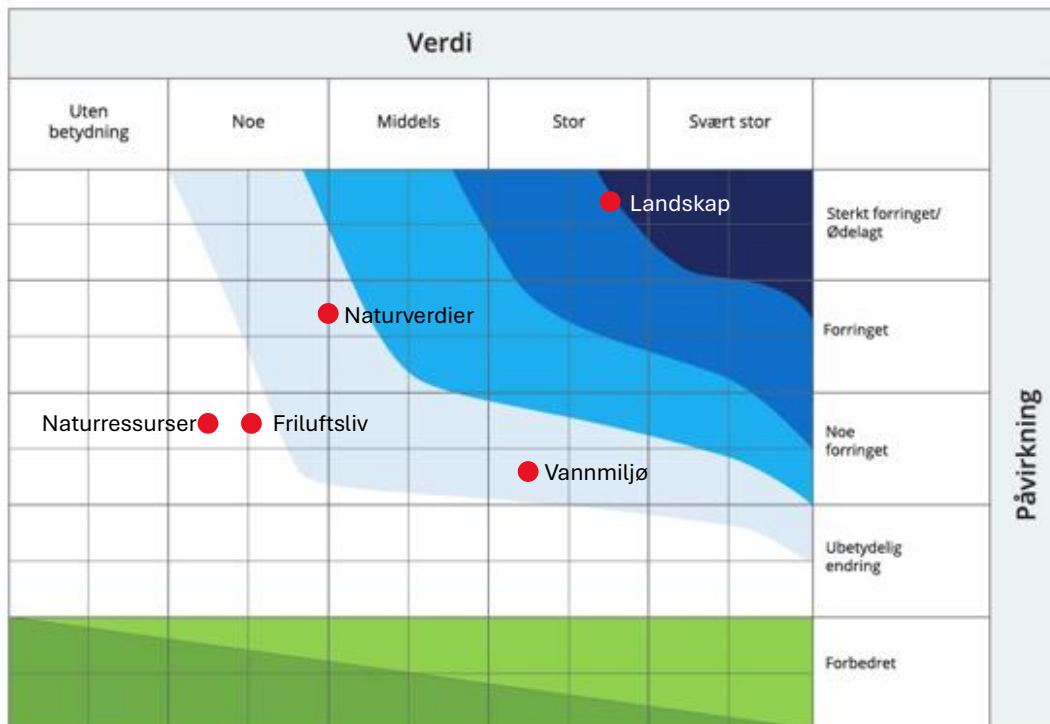
Arealinnspillet tas med

Gnr. 6 bnr. 20 – Åkvågeveien 492 – bolig, småbåthavn

Gnr/bnr	6/20
Areal	
Grunneiere	Frank Jakobsen
Forlagsstiller	Halvor Skåli
Adresse/ sted	Åkvågeveien 492
Planstatus	Spredt boligbebyggelse, hensyn landbruk
Formålsønske	Fremtidig boligbebyggelse, 7 boliger og småbåthavn



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

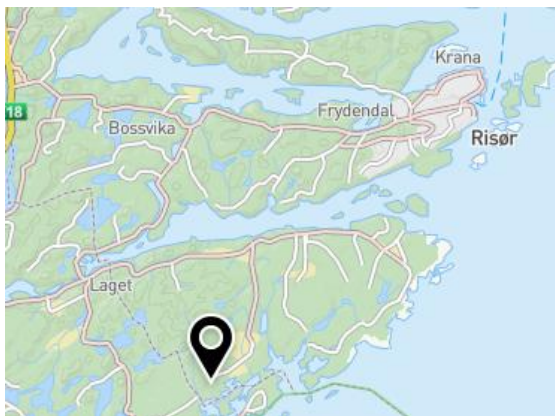
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-0,5
Barn og unge	0
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse	+1
Nye utbygginger	-1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Vanlig forekommende arter og landskapsøkologiske sammenhenger i strandsonen. Utbyggingen vil forringe naturverdiene ved å splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres og svekke vandringsmuligheter.</p> <p>Vannmiljø: Sandnesfjorden er kategorisert med moderat tilstand og har stor verdi. Planlagt småbåthavn er relativt liten og er vurdert til ikke å endre tilstandsklassen, men gir noe forringet påvirkning.</p> <p>Friluftsliv: Området antas å brukes av noen, og har noe verdi som friluftslivsområde som et naturområde i strandsonen.</p> <p>Landskap: Et kupert kystlandskap med stor verdi. Hele området innenfor 100-metersbeltet. En utbygging vil medføre store terrenginngrep og påvirke brukeropplevelsen av landskapet betydelig.</p> <p>Naturressurser: Eiendommen er landbrukseiendom med noe jordbruksareal. En utbygging tett opp til bruket vil gi mindre plass til drift.</p> <p>Barn og unge: En utbygging vil påvirke dagens bruk av området som lekeområde, men positivt med kort vei til Hope oppvekstsenter.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt utslipp av CO2 ved endret arealbruk, middels karbonrike areal.</p> <p>Trafikksikkerhet: Boligene vil medføre noe mer trafikk på Åkvågveien, krysset vil måtte utbedres. Fortau til skole og butikk gir gode muligheter for gange og sykkel til basistjenester.</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging som ikke er gjenbruk eller sambruk. Alle tiltakene vil ligge i 100-metersbeltet til sjø. Har stor konsekvens for nedbygging av karbonrike, skogklede områder. I tråd med utvikling av lokalsenter. Legger opp til eneboliger, ikke varierte boligtyper.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger	Forutsetning at faresone må avklares i reguleringsplan.

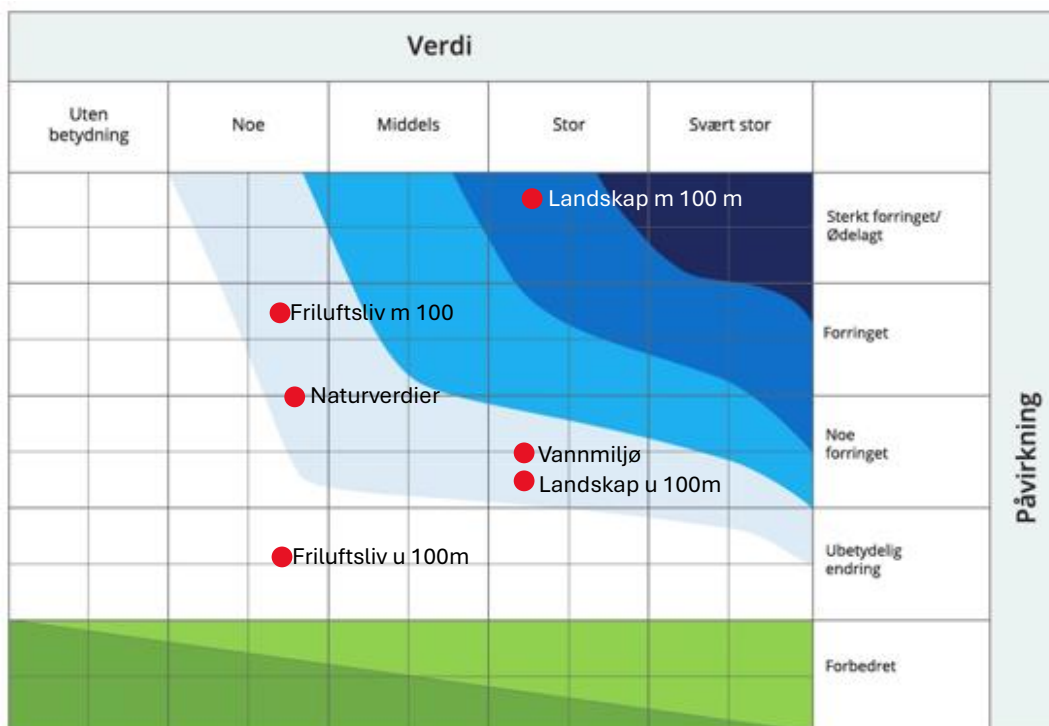
for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	<p>Stor negativ konsekvens for landskap og overordnede prinsipp i arealstrategien (100-metersbeltet), noe negativ konsekvens for naturverdier, vannmiljø, klimagassutslipp, nye utbygginger og teknisk infrastruktur. Positiv konsekvens for arealstrategiene (boligbebyggelse).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi hele tiltaket ligger i 100-metersbeltet</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Arealinnspillet tas med

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

Gnr/bnr	1/9
Areal	
Grunneiere	Tore Bjørn Gloppe
Forlagsstiller	
Adresse/ sted	Båtsvikdalen
Planstatus	Fritidsbebyggelse og LNF
Formålsønske	Fortetting og utvidelse av eksisterende fritidsboligområde. Totalt 11 hytter



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

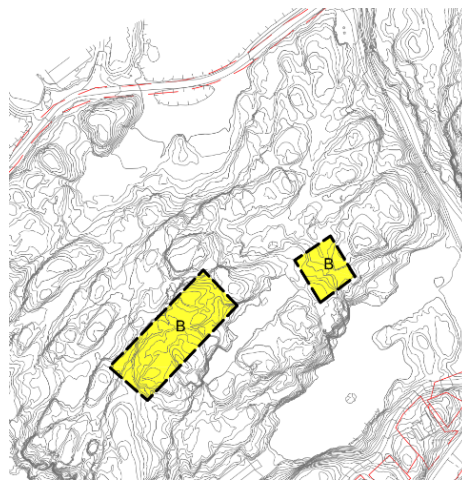
Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-1	Forurensning og støy	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-1	Klimagassutslipp	-1,5
Friluftsliv	-1	Naturfare	-1
Landskap	-3	Barn og unge	-
Kulturmiljø	-	Trafikksikkerhet	-1
Naturressurser	-	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede arealstrategier	-4
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger, særlige hensyn	-
		Lokalisering, næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Naturområde og naturstrukturer som binder sammen funksjonsområde for vanlig forekommende arter. Tiltaket reduserer funksjoner og splitter opp og forringer arealer.</p> <p>Vannmiljø: Fjorden har moderat tilstand og stor verdi. Utvidelse av brygge i trangt sund kan redusere kvalitetselement og funksjonsområde for vanlig forekommende arter.</p> <p>Landskap: Høytliggende kystlandskap med fjell i dagen med karakteristiske landskapselement som gir stor verdi. Full utbygging vil gi vesentlig negativ både nær- og fjernvirkninger. Utbygging i bakkant vil medføre noe økt synlighet.</p> <p>Støy: Utbyggingen vil medføre noe støy</p> <p>Klimagassutslipp: Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal.</p> <p>Naturfare: Liten fare. Avklares i reguleringsplan.</p> <p>Trafikksikkerhet: Utbyggingen vil gi noe økt trafikk på smale veier. Veien brukes som turvei</p> <p>Arealstrategiene: Utbyggingen gir ikke sambruk, men er en fortetting av eksisterende hytteområde. Har stor konsekvens for nedbygging av karbonrike, skogkledde områder. Innebærer bygging i 100-metersbeltet</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	De 6 nye hyttene i 100-metersbeltet samt båthall til oppbevaring av båter i 100-metersbeltet tas ut av planen. Ligger i byggeforbudssonen og vil være svært synlige i landskapet. Det bør heller ikke gis tillatelse til utvidelse av småbåthavn da sundet er trangt og med lite vannutskiftning.

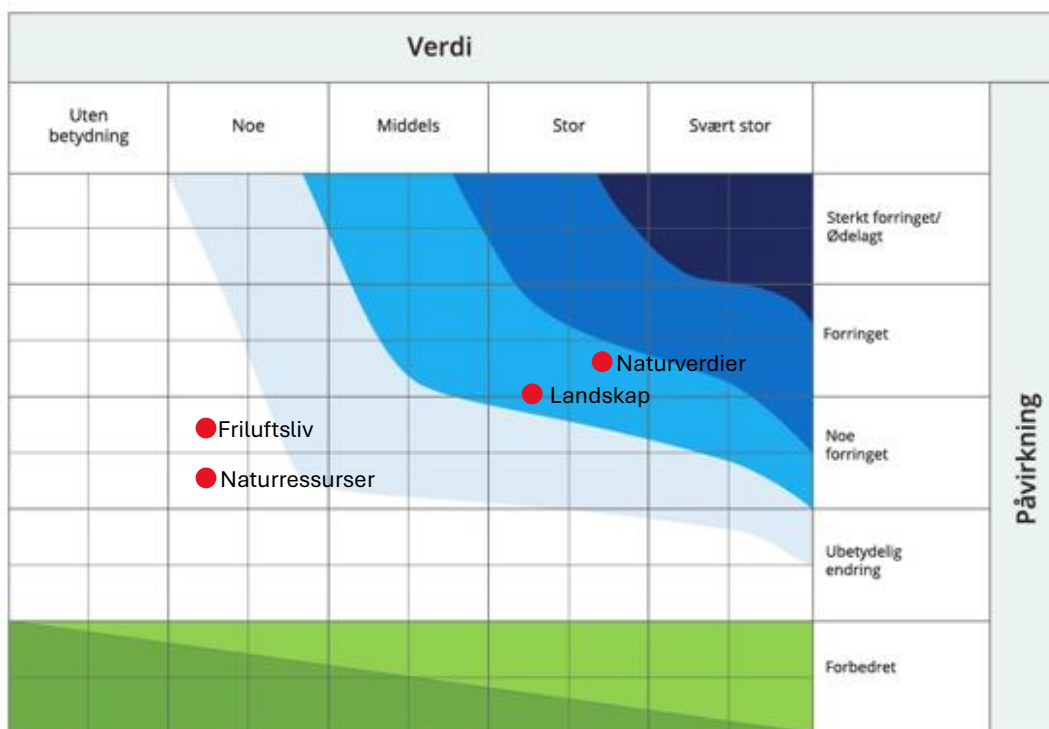
Konklusjon:	<p>Svært negativt for overordnede arealstrategier (100-metersbeltet). Stor negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for vannmiljø, friluftsliv, forurensning, klimagass, naturfare og trafikksikkerhet.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at tiltakene innenfor 100-metersbeltet <u>ikke</u> tas med fordi på grunn av strandsonevern. De 4 hyttene bak 100-metersbeltet anbefales tatt med.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

Gnr 1 bnr 1 – Gloppe – bolig

Gnr/bnr	1/1
Areal	22 dekar
Grunneiere	Arnstein Hagane og Solbjørg Gloppe Hagane
Forslagsstiller	Stærk og co, Ellen Sines
Adresse/ sted	Gloppe
Planstatus	LNF
Formålsønske	Bolig 4 tomter



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-
Friluftsliv	0
Landskap	-2
Kulturmiljø	-
Naturressurser	0

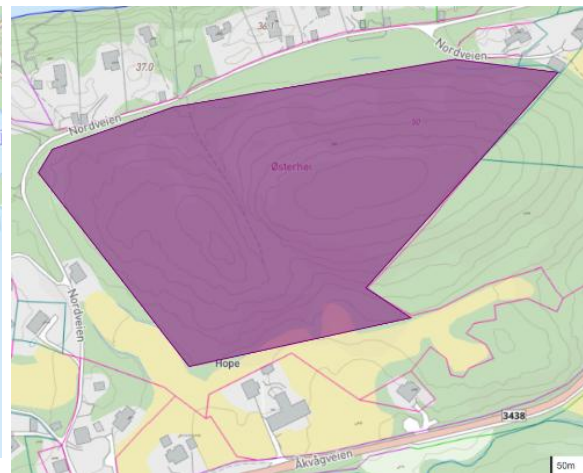
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	-1
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene:	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-1
Lokalisering næringsvirksomhet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

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Registrert frisk lågurtedelløvsskog med stor verdi som vil bli noe berørt av utbyggingen. Artsrikt område som er del av sammenhengende og delvis intakt naturområde hvor verdiene vil bli noe redusert av tiltaket.</p> <p>Friluftsliv: Området har noe verdi som friluftslivsområde, og antas brukt av lokalbefolkning. En utbygging vil gi arealbeslag og fysiske endringer som reduserer områdets verdi.</p> <p>Landskap: Området er del av karakteristisk småkupert kystlandskap. Tiltaket vil medføre økt synlighet i landskapet i nære omgivelser.</p> <p>Naturressurser: Del av landbruksseiendom, men stor avstand til produktiv jordbruksareal, skogen har lav og middels bonitet. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på landbruksverdier.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av CO2, Middels karbonrikt areal</p> <p>Barn og unge: Lang skolevei</p> <p>Trafikksikkerhet: Kun skolebuss, Ikke fortau og smal vei, relativt lite trafikk, mest trafikk sommer – pga hyttefelt på Gloppe.</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Innenfor 10% boliger. Eneboliger, ikke varierte boligtyper.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Krav om reguleringsplan, må ivareta registrerte naturtyper i planen.
Konklusjon:	Middels negativ konsekvens for naturverdier, landskap og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk).

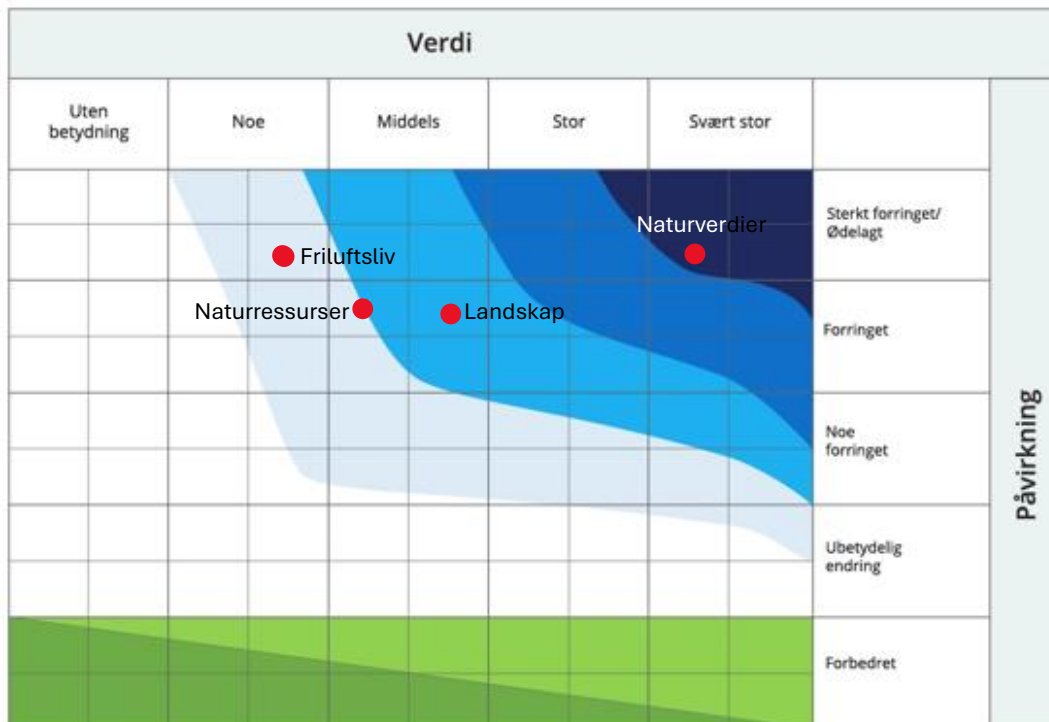
	<p>Noe negativ konsekvens for klimautslipp, barn og unge og arealstrategiene (ikke varierte boligtyper). Positiv konsekvens for arealstrategiene (nye boliger).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med fordi det styrker lokalt bomiljø og berører naturtypene relativt lite.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

Gnr 6 bnr 5 – Østerhei, Hope – bolig

Gnr/bnr	6/5
Areal	55 dekara
Grunneiere	Tore Gunstensen
Forslagsstiller	
Adresse/ sted	Østerhei, Hope
Planstatus	LNF, Hensynssone landbruk
Formålsønske	Boligområde



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	-
Friluftsliv	-1
Landskap	-2
Kulturmiljø	-
Naturressurser	-1

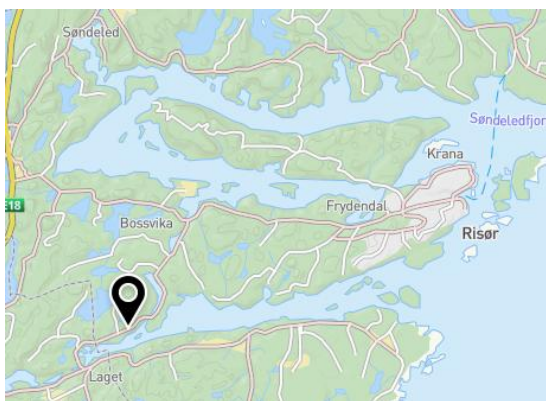
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	
Naturfare	-1
Barn og unge	+1
Trafikksikkerhet	-1,5
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnet	-4
Nye bolig	+1
Ny utbygging	+1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Registrerte hule eiketrær og gammel fattig edelløvskog med høy verdi i utkanten av området. Lokalt viktig naturlandskap med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealet slik at funksjoner reduseres.</p> <p>Friluftsliv: Området brukes av noen, kupert, og lite stier. Området har stor naturopplevelse. Tiltaket vil medføre at området bygges ned og forsvinner som friluftsområde.</p> <p>Landskap: Sammenhengende naturlandskap med få inngrep. Godt synlig fra sjøen. Utenfor 100-m, men blir godt synlig i landskapet. Tiltaket vil gi vesentlig økt synlighet og forringet landskap.</p> <p>Naturressurser: Skog med høy bonitet nederst ved eksisterende hytter, gradvis lavere bonitet mot toppen. Tiltaket vil ødelegge for fremtidig skogsdrift. Forutsetning med 30 m byggegrense mot dyrka mark.</p> <p>Støy: Tiltaket vil medføre noe mer støy.</p> <p>Klimagassutslipp: Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal.</p> <p>Naturfare: Aktsomhetsområde snøskred. Reell fare må utredes i reguleringsplan.</p> <p>Barn og unge: Positivt med kort avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturområder og idrettsanlegg.</p> <p>Trafikksikkerhet: Adkomstveien går gjennom flere tun, utbyggingen gir økt trafikk og økt trafikkfare. Mangler 250 m fortau fra avkjøring fra avkjøring Nordveien til Åkvågveien 418.</p> <p>Arealstrategier: Åpner for bygging i hittil stort uberørt område, hvor deler ligger innenfor 100-metersbeltet til sjø.. I tråd med ny boligbygging i lokalsentre (Hope). Mulighet for å bygge varierte boligtyper.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger	<p>Reell rasfare må utredes i reguleringsplan.</p> <p>Forutsetning med 30 m byggegrense til dyrka mark.</p> <p>Registrerte naturtyper må hensyntas i reguleringsplan og utbygging.</p>

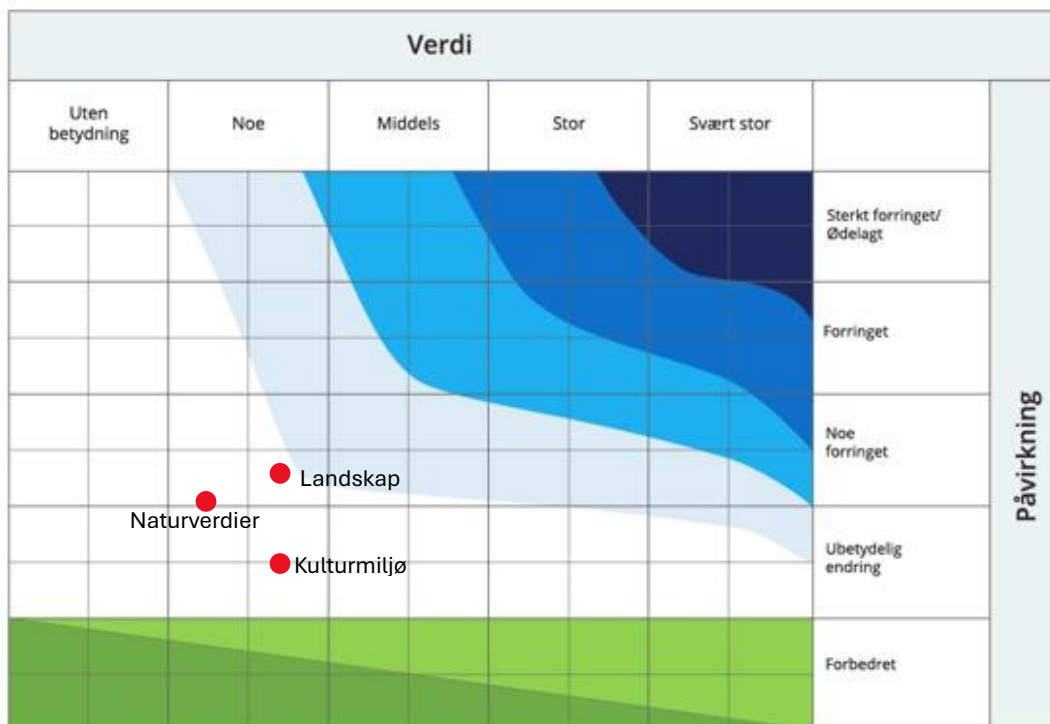
for å tas med i kommuneplanen	Bør stilles krav om fortau der det mangler fra Nordveien til Åkvågsveien 418.
Konklusjon:	<p>Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet, ikke gjenbruk/sambruk) Middels negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for friluftsliv, naturressurser, forurensning, naturfare og trafikksikkerhet. Positiv konsekvens for arealstrategiene (nye boliger og ny utbygging).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket <u>ikke</u> tas med videre fordi det har svært stor negativ konsekvens for overordnede arealstrategier.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

Gnr 8 bnr 7 – Lagveien 373 – fritidsbolig

Gnr/bnr	8/7
Areal	
Grunneiere	Allan Rasmussen
Forlagsstiller	
Adresse/ sted	Lagveien 373
Planstatus	LNF
Formålsønske	Fritidsbolig, En hytte 40 m2



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	0	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	Klimagassutslipp	0
Friluftsliv	-	Naturfare	-1
Landskap	0	Barn og unge	-
Kulturmiljø	0	Trafikksikkerhet	0
Naturressurser	-	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsipp	-4
		Ny bolig	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha noe negativ effekt.</p> <p>Landskap: Kystlandskap med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket er en fortetting som vil gi noe økt synbarhet.</p> <p>Kulturminner: Den gamle Lagveien går foran tomta. Avsatt som turveitrase og atkomstvei i kommuneplanen. Tiltaket vil ikke ha noen påvirkning.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp, middels karbonrikt areal.</p> <p>Naturfare: Aktsomhetssone Ras og skred, Reell rasfare må avklares før tiltaket kan tas inn i kommuneplanen</p> <p>Arealstrategiene: Nytt bygg, ikke sambruk eller gjenbruk, men en fortetting i eksisterende lite boligområde. Middels karbonrikt areal. Innenfor 100-metersbeltet.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Aktsomhetssone Ras og skred. Reell fare må avklares før tiltaket kan tas inn i kommuneplanen.
Konklusjon:	<p>Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategi (100-metersbeltet). Noe negativ konsekvens for naturfare.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler å ta med innspillet fordi det gjelder liten tomt mellom eksisterende tomter med en vei nærmere sjøen og svært bratt terreng.</p>

**Kommunestyrets
behandling
26.02.2026**

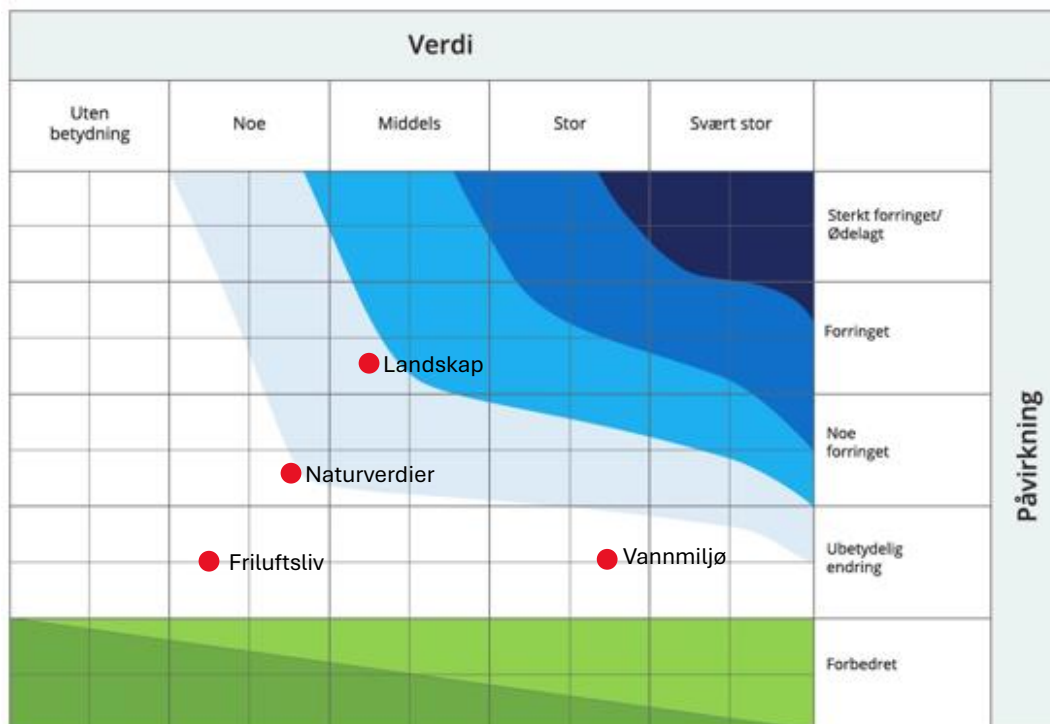
Ingen endringer

Gnr 9 bnr 25 – Lagveien 264 – næring - småhytter

Gnr/bnr	9/25
Areal	
Grunneiere	Anette Songe Carlsen Harald D. Carlsen
Forslagsstiller	Anette Songe Carlsen Harald D. Carlsen
Adresse/ sted	Lagveien 264
Planstatus	LNF
Formålsønske	Bygging for næringsformål. Tiltaket er planlagt å være i liten skala, ikke masseturisme. Planen er å etablere et kristent retreatsenter, med mulighet for å ta imot 8-16 personer samtidig.



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsippl	-4
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-1

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Vanlig forekommende arter og kystsone som binder sammen funksjonsområder for vanlige arter. Tiltaket påvirker arter og deres funksjonsområder i noen grad.</p> <p>Vannmiljø: Sandnesfjorden har moderat tilstand, og får stor verdi, vanlig forekommende arter i fjorden. Tiltaket vil ikke påvirke tilstand eller arter i fjorden.</p> <p>Friluftsliv: Området er privatisert og har liten betydning som friluftsområde, men får noe verdi på grunn av strandsonehensyn. Området vil i liten grad bli negativt påvirket av tiltaket.</p> <p>Landskap: Småkupert kystlandskap med verdi for landskapskarakteren og viktig del av hverdagslandskapet. Tiltaket vil føre til økt synlighet i landskapet i nære omgivelser.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal.</p> <p>Arealstrategiene: Innenfor 100-metersbeltet til sjø. Ikke fortetting eller samlokalisering med annen næring.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Dersom innspillet tas med må det lages reguleringsplan.
Konklusjon:	<p>Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet). Noe negativ konsekvens for landskap og klimagassutslipp.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det ligger i 100-metersbeltet.</p>

**Kommunestyrets
behandling
26.02.2026**

Hyttene/anneks ligger innenfor 100 meters beltet, men de skal kun brukes til overnatting og det skal ikke inn VA installasjoner. Byggene vil ikke medføre noen naturinngrep. Skaper egne arbeidsplasser.

Arealinnspillet tas med

Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	0	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	Klimagassutslipp	-1
Friluftsliv	0	Naturfare	-
Landskap	0	Barn og unge	-
Kulturmiljø	-	Trafikksikkerhet	0
Naturressurser	0	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsipp	-0,5
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næring	-

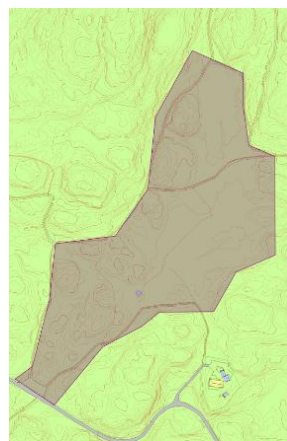
Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Naturområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil medføre noe svekking av områdets funksjon som leveområde for arter.</p> <p>Friluftsliv: Området har begrenset funksjon som turområde, men del av større sammenhengende skogsområde med fin utsikt. Området vil få noe redusert tilgjengelighet som friluftsområde.</p> <p>Landskap: Vanlig naturlandskap – skogslandskap ved kysten. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser.</p> <p>Naturressurser: Skog med lav bonitet. Tiltaket vil ikke påvirke utmarksverdiene i særlig grad</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp klimagasser, middels karbonrike areal.</p> <p>Trafikksikkerhet: Tiltaket vil medføre en liten økning i trafikk på smal vei.</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging ikke gjenbruk eller sambruk, men fortetting av eksisterende, mindre hyttefelt. Medfører nedbygging av karbonrike arealer.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav
Konklusjon:	<p>Noe negativ konsekvens for klimagassutslipp og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler av innspillet tas med fordi det er få negative konsekvenser og ligger innenfor område avsatt til LNF-spredd i dag.</p>

**Kommunestyrets
behandling
26.02.2026**

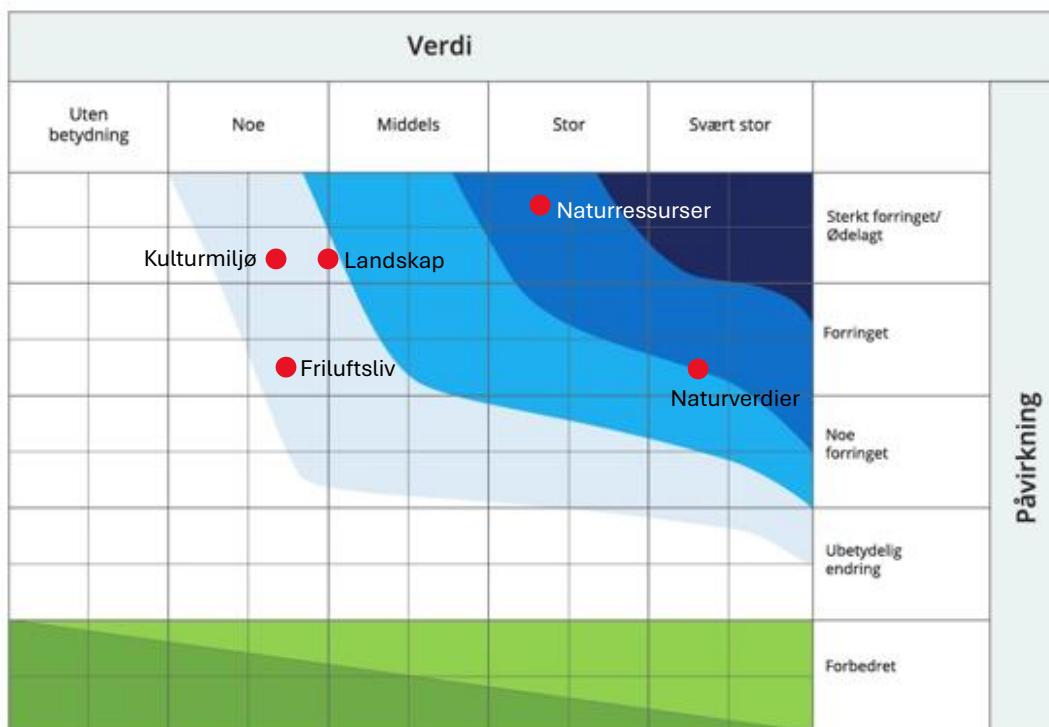
Ingen endringer

Gnr 19 bnr 1 – Teremyra, Barmen – næring/solceller

Gnr/bnr	19/1
Areal	63 dekar
Grunneiere	Arild Sunde
Forslagsstiller	
Adresse/ sted	Teremyra, Barmen
Planstatus	LNF
Formålsønske	Næring/ solcellepark med årlig produksjon på 0,3 – 1,5 mWt



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

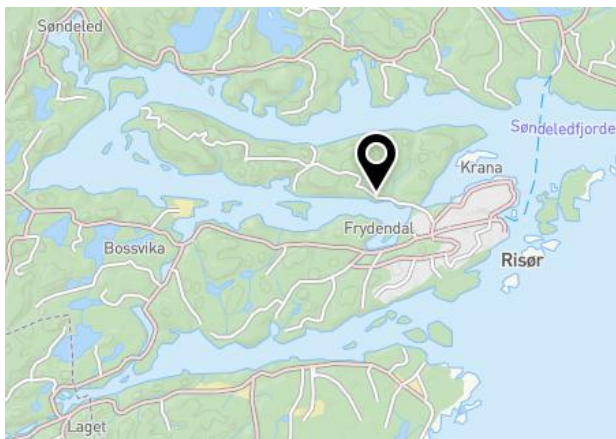
Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn – Klima og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-2	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	Klimagassutslipp	-1
Friluftsliv	-1	Naturfare	-
Landskap	-1	Barn og unge	-1
Kulturmiljø	-1	Trafikksikkerhet	-
Naturressurser	-3	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsipper	-4
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger – særlige hensyn	-
		Lokalisering næringsvirksomhet	-3

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Registrert naturtype «gammel granskog med liggende død ved» med sært høy kvalitet og har sentral økosystemfunksjon. Sammenhengende naturområde med vanlig forekommende arter og lokalt viktig vilt- og fugletrekk. Tiltaket vil forringe naturverdien ved å svekke sammenhenger og forringe restarealet av naturtypen.</p> <p>Friluftsliv: Skogsområde med skogsveier og stier som brukes av noen, og med flere natur- og kulturhistoriske opplevelseskvaliteter. Tiltaket vil endre skogsområdet fullstendig og i stor grad redusere områdets kvaliteter.</p> <p>Landskap: Naturlandskap med noe naturvariasjon og flere landskapstyper, lite påvirket av inngrep. Både tiltakets nær- og fjernvirkninger vil være vesentlig negative og skjerme landskapet visuelt i stor grad i form av skjemmende inngrep og bygde elementer.</p> <p>Kulturminner: Synlige ruiner etter smie og seter som har stor opplevelsesverdi som synlige spor etter fortiden. Tiltaket vil medføre at kulturmiljøet går tapt og vil ha svært dårlig sammenheng med kulturminnene.</p> <p>Naturressurser: Skog med høy og middels bonitet, hogstklasse 5. Drivverdige skog av stor verdi. Tiltaket vil ha svært stor påvirkning og stoppe fremtidig skogsdrift.</p> <p>Klimagassutslipp: Endret arealbruk gir utslipp over 75 år på 6910 tonn CO₂e. Noe negativ konsekvens. Svært karbonrike areal – skog med høy bonitet. Produksjonen av strøm ved hjelp av solceller gir en besparelse på mellom 268 og 1340 tonn CO₂e i løpet av 75 år, avhengig av strømproduksjonen i anlegget.</p> <p>Barn og unge: Tiltaket medfører at barn og unge ikke kan benytte området til aktiviteter. Ikke tegn til stor grad av aktiviteter der i dag.</p>
--------------------------	--

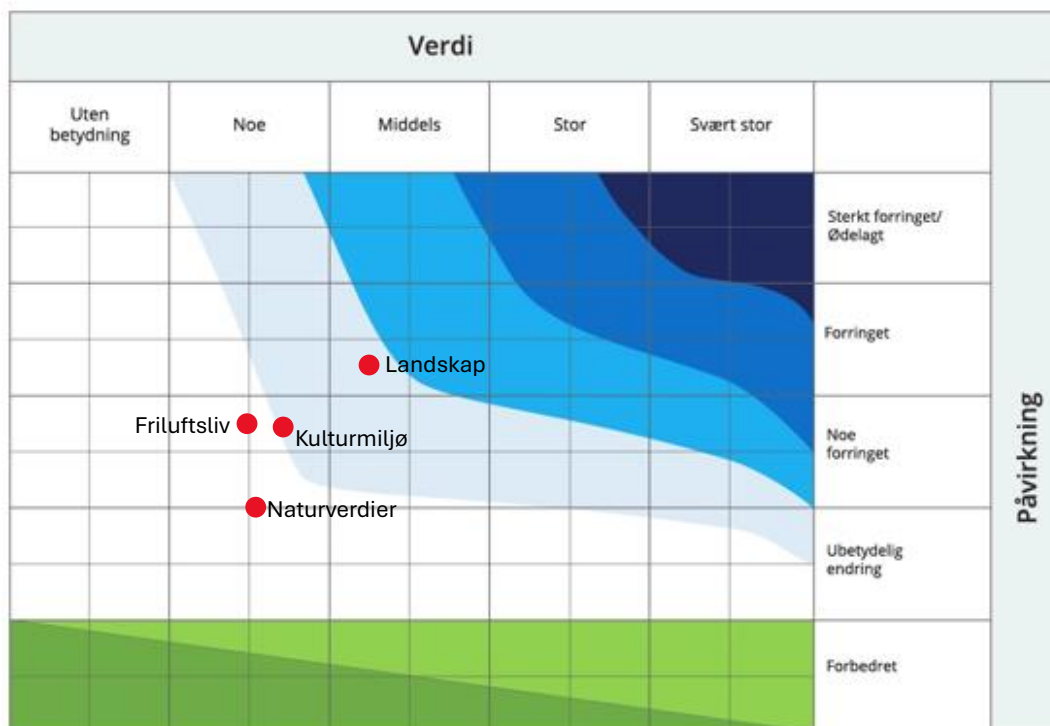
	Arealstrategiene: Ny utbygging i skog, ikke gjenbruk eller sambruk av gråe arealer. Ikke fortetting eller samlokalisering av eksisterende næringsareal.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Forutsettes at det settes vilkår om at anlegget ikke skal røre den kartlagte naturtypen «gammel granskog med liggende død ved» som har svært høy kvalitet og har en sentral økosystemfunksjon. Forutsettes at utbygging holdes utenfor dyrkbar jord
Konklusjon:	Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Stor negativ konsekvens for naturressurser og arealstrategier (lokalisering næringsvirksomhet). Middels negativ konsekvens for naturverdier og klimagassutslipp. Noe negativ konsekvens for friluftsliv, landskap, kulturmiljø og barn og unge. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi det bygger ned et stort skogsområde og er negativt for skogsdrift, og det er begrenset positivt klimagevinst.
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

Gnr 19 nr 8 – Øyveien 38 – bolig

Gnr/bnr	19/8
Areal	
Grunneiere	Gunstein Gjetmundsen
Forslagsstiller	
Adresse/ sted	Øyveien 38
Planstatus	LNF
Formålsønske	Boligformål, Fortette eksisterende boligeiendom med en ny bolig



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

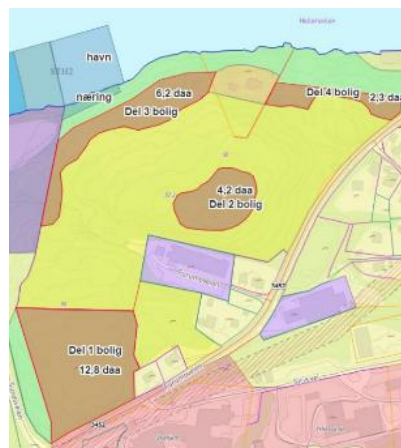
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Hovedsakelig hagemark (naturhage), med alminnelige og vidt utbredte arter kan forekomme. Tiltaket har noe påvirkning på arter og deres funksjonsområder.</p> <p>Friluftsliv: Eiendommen ligger i 100-metersbeltet og har noen opplevelseskvaliteter. Eiendommens strandsone er kupert og brukes nok i liten grad til friluftsliv. Tiltaket vil virke privatiserende i noen grad.</p> <p>Landskap: Kupert kystlandskap, mangfoldig landskap med et tydelig preg av flere elementer fra natur, kultur og landbruk. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser og ha en fjernvirkning som er negativ i noen grad.</p> <p>Kulturminner: Sefrak registrerte bygninger som har betydning som kilde til historien, et karakteristisk bygningsmiljø. Tiltaket vil ikke ha direkte påvirkning på bygningene, men ha noe påvirkning på bygningsmiljøet.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp klimagasser, middels karbonrike areal.</p> <p>Naturfare: Skredzone øst for eiendommen – over veien, aktsomhetsområde steinsprang. Ikke skredfare på tomte. Risiko for steinsprang må hensyntas ved eventuell utbygging</p> <p>Trafikksikkerhet: Smal vei med en del trafikk på sommeren. Utbygging av en bolig vil ikke ha konsekvens for trafikk.</p> <p>Arealstrategiene: Ikke gjenbruk eller sambruk. Randsone av Risør sentrum, gang- og sykkelavstand. Innenfor 100-metersbeltet</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell fare må avklares før tiltak kan tas inn i kommuneplanen.

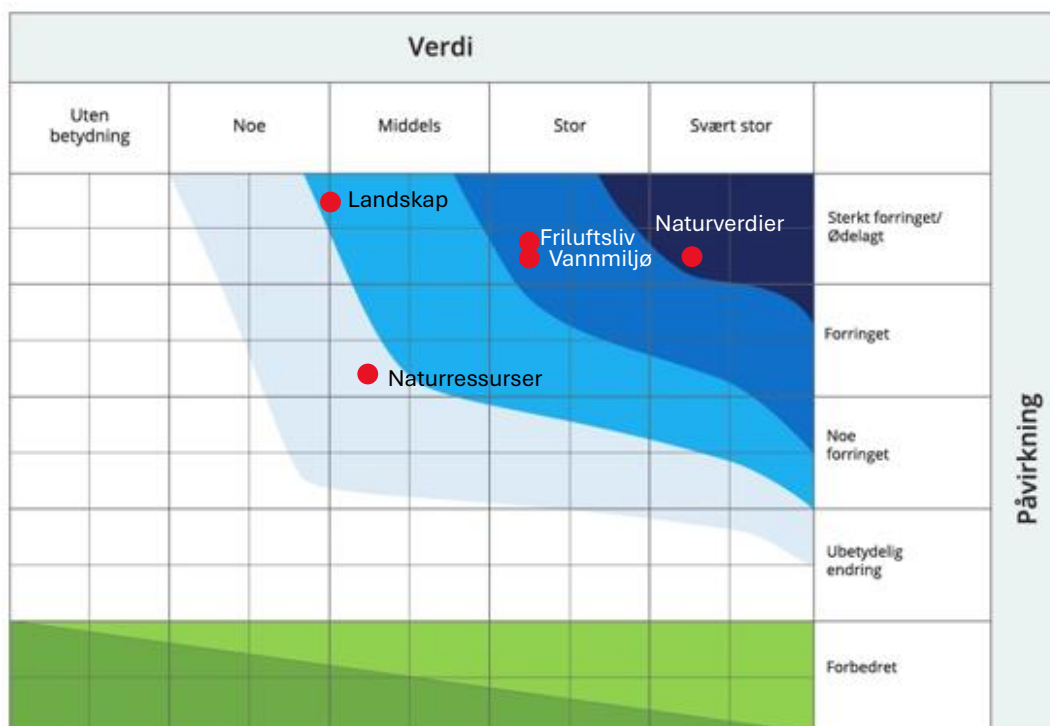
Konklusjon:	Stor negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet). Noe negativ konsekvens for landskap, kulturmiljø, klimagassutslipp og naturfare. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny bolig). Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med på grunn av strandsonehensyn.
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

Gnr. 14 bnr. 2, 36, 177 og 320, Sundsglupen – bolig

Gnr/bnr	14/ 2, 36, 177 og 320
Areal	
Grunneiere	Kim Robin Wintermark
Forslagsstiller	HRP AS
Adresse/ sted	Sundsglupen, Furumoveien
Planstatus	Framtidig boligbebyggelse og grønstruktur
Formålsønske	Boligformål og båthavn, 60 – 95 boenheter, eneboliger og flermannsboliger med overvekt eneboliger



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	-3
Friluftsliv	-3
Landskap	-2
Kulturmiljø	-
Naturressurser	-1

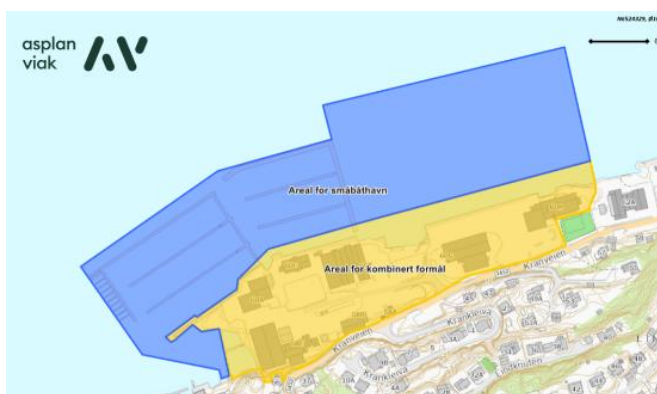
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-2
Klimagassutslipp	-2
Naturfare	0
Barn og unge	-1
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-1
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsippl	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering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

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Funn av flere hule eiker og sårbare arter, naturtyper med sentral økosystemfunksjonen og forholdsvis stort, sammenhengende grøntområde. Noen av områdene/artene kan antageligvis unngås.</p> <p>Vannmiljø: Fjordområde med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Del av viktig gyteområde for kysttorsk, steng for fiske fra januar til april. En stor utbygging som forespeilet med utvidelse av småbåthavn vil svekke den marine naturens tilstand og artenes mulighet for funksjoner brytes</p> <p>Friluftsliv: Ved en utbygging vil området miste sin verdi som friluftsområde.</p> <p>Landskap: Området som det ligger i dag, blir helt endret.</p> <p>Naturressurser: Skogen forsvinner, men utgjør ingen stor ressurs.</p> <p>Støy: Bebyggelsen kan tilpasses stille rom bort fra veien.</p> <p>Klimagassutslipp: Totalt utslipp av klimagasser med noe negativ konsekvens. Utslipp fra karbonrike areal med høy bonitet gir stor konsekvens.</p> <p>Naturfare: Ingen registrerte skredområder e.l., ikke flomutsatt</p> <p>Barn og unge: Avtalen med barnehagen er sagt opp, friluftsliv vurdert ovenfor.</p> <p>Trafikksikkerhet: Boligfelt vil få begrenset trafikk og det er fortau langs fylkesveien til skolen.</p> <p>Folkehelse: Gangavstand til mange funksjoner.</p> <p>Arealstrategiene: Nedbygging av urørt område i kystsonen. Område sentralt plassert i forhold til sentrum, skole og kollektivtrafikk. Stor utbygging som gir mulighet for ulike boformer.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Omfanget av tiltaket bør reduseres vesentlig hvis det skal tas inn i kommuneplanen, både på land og i sjø.

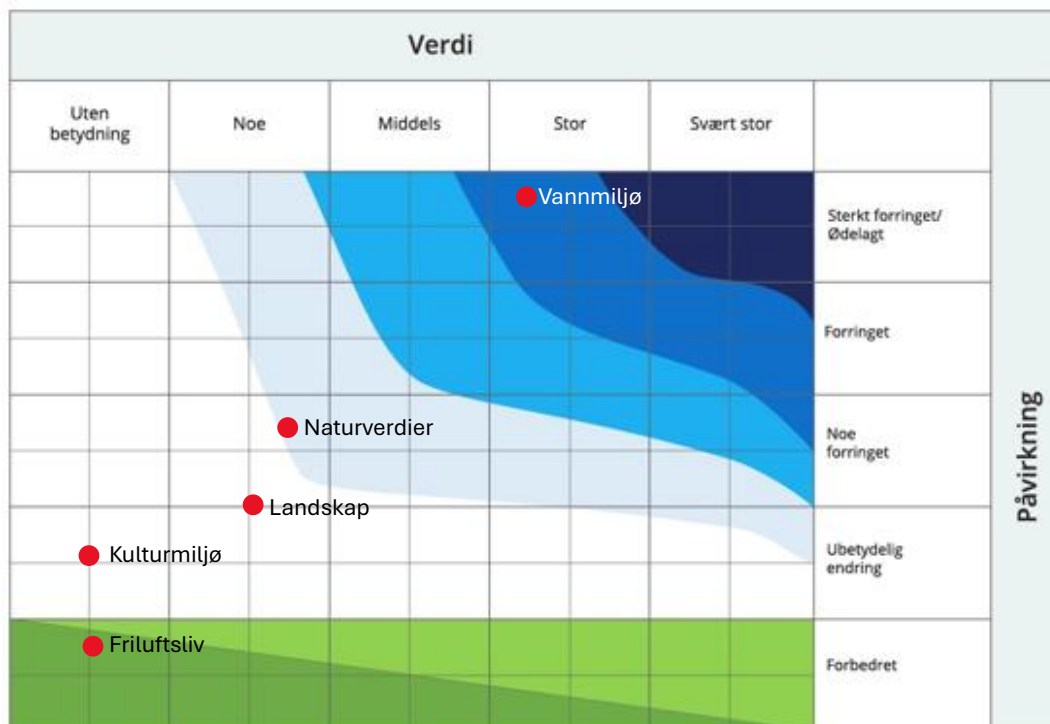
Konklusjon:	<p>Svært negativ konsekvens for naturverdier og overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet). Stor negativ konsekvens for vannmiljø og friluftsliv. Middels negativ konsekvens for landskap, støy og klimagassutslipp. Noe negativ konsekvens for naturressurser, barn og unge, trafiksikkerhet og folkehelse. Positivt for ny boligbebyggelse og mulighet for variert bebyggelse.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi svært negativ konsekvens for naturverdier og strandsonehensyn.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

Gnr 16 bnr 1219 m.fl. – Krana – bolig, næring mm

Gnr/bnr	16/1219, 16/1370, 16/1368, 16/1373, 16/1295, 16/1319, 16/1364, 16/1238, 16/1365, 16/1366, 16/1333, 16/1334
Areal	41 dekara
Grunneiere	IMS Group AS og Kranveien Eiendom AS
Forlagsstiller	Asplan Viak, v Sigrid Hellerdal Garthe
Adresse/ sted	Krana
Planstatus	Næringsvirksomhet, småbåthavn - eksisterende og framtidig, havn
Formålsønske	Kombinert bolig og næring, småbåthavn 250-300 enheter bolig



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

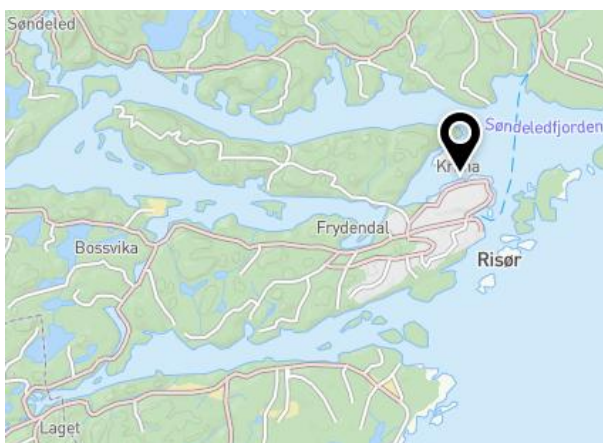
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-4
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-4
Barn og unge	+1
Trafikksikkerhet	-4
Folkehelse	+1
Teknisk infrastruktur	-4
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering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

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Strandsone som binder sammen funksjonsområder for vanlige arter. Taksvaler (NT) hekker i området (under kaia). En stor utbygging vil forringe arealene slik at funksjoner reduseres.</p> <p>Vannmiljø: Fjordområde med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Del av viktig gyteområde for kysttorsk, steng for fiske fra januar til april. En stor utbygging som forespeilet med utvidelse av småbåthavn vil svekke den marine naturens tilstand og artenes mulighet for funksjoner brytes.</p> <p>Friluftsliv: Et industriområde som ikke har verdi for friluftsliv eller som grønnstruktur i dag. En utbygging som skissert kan åpne opp området og gi tilgang til grønnstruktur, parker og badeplass.</p> <p>Landskap: Området har noe verdi som et industriområde i strandsonen med lang historie. Foreslåtte tiltak vil gi en stor utbygging og vil bli synlig i landskapet. Må settes krav i reguleringsplan til landskapstilpasning til landskapet rundt og i bakkant av området.</p> <p>Kulturmiljø: Lite kulturminner innenfor planområdet. Gammelt industriområde, men med lite synlige spor fra fortiden.</p> <p>Forurensning og støy: Industriområdet, slik det ligger i dag, kan gi støy og luftforurensning til omgivelsene. Dette vil forbedres dersom tiltaket gjennomføres. Det er registrert forurenset grunn i området. Tiltaket vil medføre at det vil settes krav til grunnundersøkelser og til avbøtende tiltak som sanering.</p> <p>Klimagassutslipp: Området er nedbygd og har ikke opptak av klimagasser i dag. En utbygging av boliger vil inneholde mer grønnstruktur og arealet vil da ta opp klimagasser.</p>
--------------------------	---

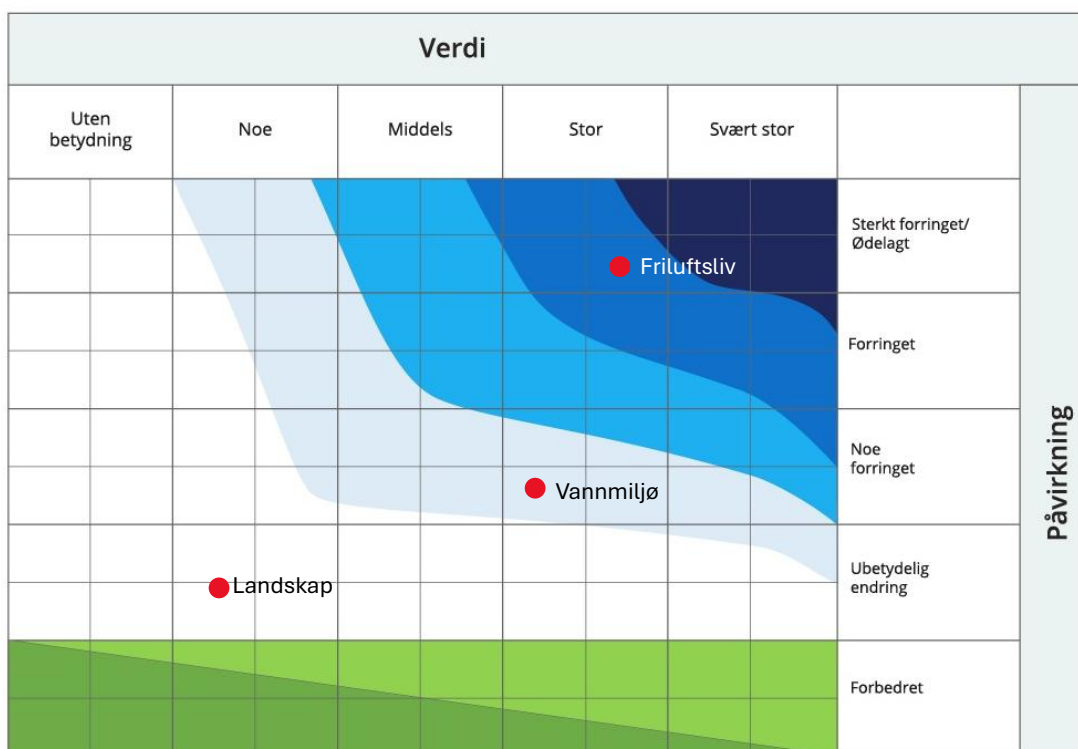
	<p>Naturfare: Aktsomhetsområde for kvikkleire og jord- og flomskred. Vil bli krav om grunnundersøkelser både på land og i sjø i reguleringsplanprosessen.</p> <p>Barn og unge: Industriområde som ikke kan brukes av barn i dag. Tiltaket planlegges med park, lekeplass og badeplass. Over to km til skole, nærturterreng i Urheia og badeplass på Sagjordet.</p> <p>Trafikksikkerhet: Veien er smal og mangler fortau, økt trafikk vil gjøre veien mer trafikkfarlig. Ved evt utbygging vil det stilles krav om trafikksikkerhetstiltak</p> <p>Folkehelse: Omgjøring fra industri til boligområde vil gi området nye møteplasser, parker og badeplass. Det vil settes krav til bomiljø, estetikk og tilgjengelighet i reguleringsplanen.</p> <p>Teknisk infrastruktur: En så stor utbygging vil føre til behov for utbedring av fylkesveien, som er smal og lite egnet for mye trafikk. Utbyggingen kan også gi behov for utvidelse av renseanlegget.</p> <p>Arealstrategiene: Utbygging på allerede nedbygget areal. I tråd med arealstrategiene om boligutbygging og bygging av tilrettelagte boliger sentralt i Risør. En så stor utbygging muliggjør flere varierte boligtyper. Svært negativt for næringsutvikling å transformere stort sjønært industriområde med dypvannskai fra næring/industri til hovedsakelig bolig med noe næring.</p>
<p>Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen</p>	<p>Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.</p> <p>Nødvendige tiltak for å hindre utslipp fra forurenset grunn og sjøbunn må synliggjøres i reguleringsplanprosess, og det vil stilles krav til opprydding før gjennomføring av tiltak.</p> <p>Det vil stilles krav til trafikksikkerhetstiltak ved eventuell utbygging. Det vil settes krav til varierte boligtyper, bomiljø, estetikk og tilgjengelighet i reguleringsplanen.</p> <p>Ved å redusere antall boenheter og eventuelt øke andel næring, kan negativ konsekvens for trafikksikkerhet reduseres.</p>
<p>Konklusjon:</p>	<p>Svært negativ konsekvens for naturfare, forurensning, trafikksikkerhet, teknisk infrastruktur og arealstrategiene (lokalisering næringsvirksomhet). Stor negativ konsekvens for vannmiljø. Noe negativ konsekvens for naturverdier og overordnet prinsipp i arealstrategiene. Positive konsekvenser for friluftsliv, barn og unge, folkehelse, ny boligbebyggelse og arealstrategier (varierte boligtyper).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi det er svært mange negative konsekvenser som ikke oppveies av de positive konsekvensene.</p>
<p>Kommunestyrets behandling 26.02.2026</p>	<p>Arealinnspillet tas med</p>

Gnr 16 bnr 1254 Kranveien 62 A – bolig/næring

Gnr/bnr	16/1254
Areal	
Grunneiere	Dag Eikeland
Forslagsstiller	
Adresse/ Sted	Kranveien 62 A
Planstatus	Næring
Formålsønske	Kombinert næring og bolig



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

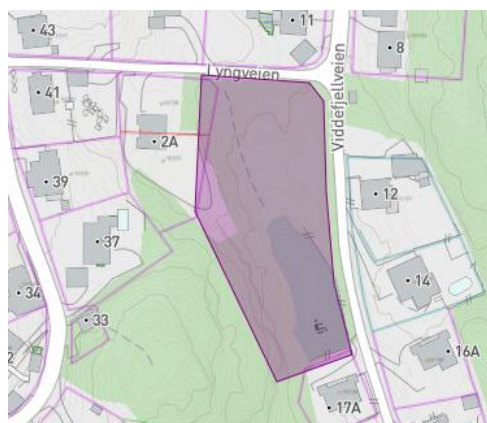
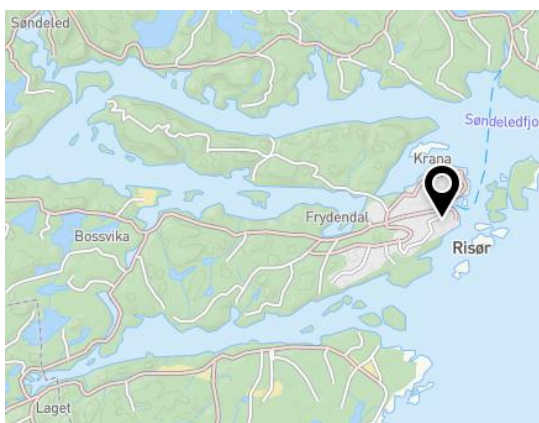
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-1,5
Barn og unge	-1
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipper	-1
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-2

Samlet vurdering:	<p>Vannmiljø: Kranfjorden har moderat økologisk og dårlig kjemisk tilstand, og får stor verdi. Vanlig forekommende arter, i tillegg viktig område for kysttorsk, del av gytefelt i Sørfjorden og Nordfjorden som stengt for fiske jan-april. Tiltaket vil ha liten påvirkning på vannmiljø og naturverdier i vann.</p> <p>Friluftsliv: Selve eiendommen har ingen verdi for friluftsliv, men bruken av eiendommen har stor påvirkning på friområdet Sagjordet. Verdien settes ut fra nærheten til Sagjordet og bruksfrekvensen av det offentlige friområdet.</p> <p>Landskap: Området har noe verdi som del av bebygd industriområde i strandsonen. Må settes krav i reguleringsplan til landskapstilpasning.</p> <p>Klimagassutslipp: Allerede nedbygget areal. Endret arealbruk vil ikke gi økt utslipp av klimagasser. Arealet ikke karbonrikt.</p> <p>Naturfare: Aktsomhetsområde kvikkleire og jord og flomskred, Kote 1-2 flomsone 200-års stormflo (2021) Sikkerhetsklasse 2. Reell fare må avklares i reguleringsplan.</p> <p>Barn og unge: Boliger vil virke mer privatiserende på badeplassen enn kontorer. Det går skolebuss om morgenen, over 2 km til skole. Nærturterreng i Urheia, offentlig badeplass på Sagjordet</p> <p>Trafikksikkerhet: Veien er smal og mangler fortau, men tiltaket vil i seg selv ikke ha stor påvirkning eller konsekvens for trafikk.</p> <p>Arealstrategiene: Transformasjon av allerede nedbygget areal. I 100-metersbeltet. Boligutbygging i tråd med arealstrategien sentralt i Risør. Negativt for næringsutvikling å transformere sjønære næringsareal til bolig.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger	Krav om reguleringsplan. Reell fare må avklares i reguleringsplan.

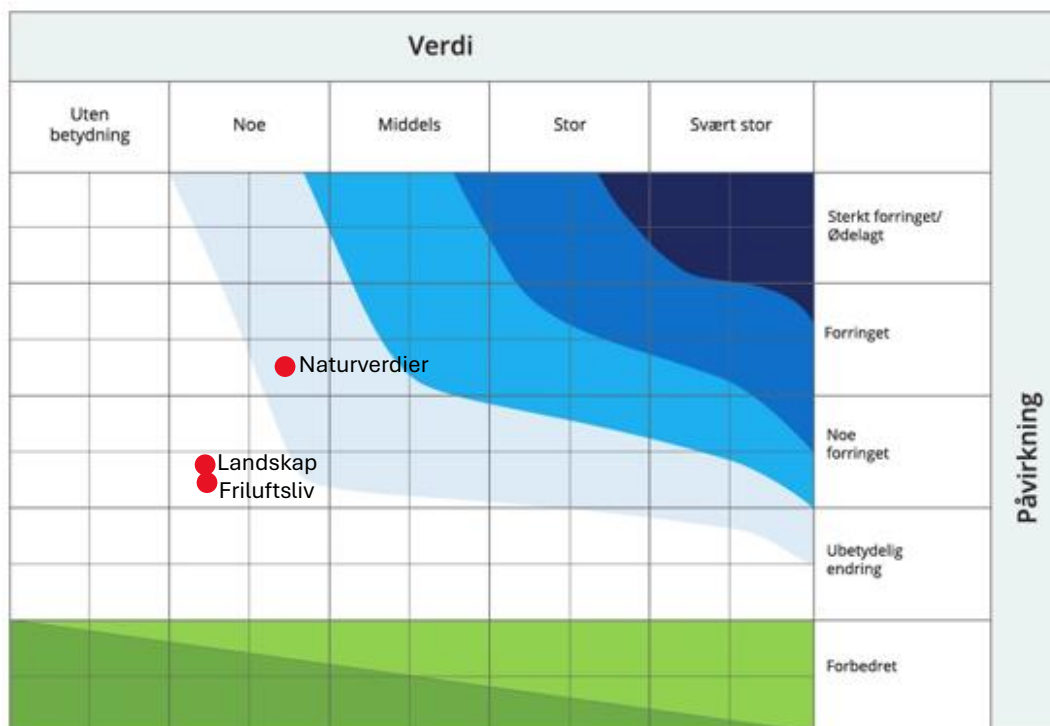
for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	<p>Stor negativ konsekvens for friluftsliv. Middels negativ konsekvens for arealstrategiene (lokalisering næringsbebyggelse). Noe negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet), vannmiljø, naturfare og barn og unge. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny bolig/fortetting).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket ikke tas med videre fordi det kan ha stor negativ konsekvens for bruken av Sagjordet og fordi det er ny boligbygging i strandsonen.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	<p>Vi skjønner ikke konklusjonen «stor negativ konsekvens for friluftsliv». Hvilken negativ konsekvens noen boliger kontra næring i et eksisterende bygg er for oss svært uklar.</p> <p>Arealinnspillet tas med</p>

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

Gnr/bnr	16/1
Areal	
Grunneiere	Risør kommune
Forslagsstiller	Risør Boligbyggerlag
Adresse(Sted)	Pettersmyr, Lyngveien
Planstatus	Boligbebyggelse
Formålsønske	Bolig - leilighetsbygg - borettslag



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

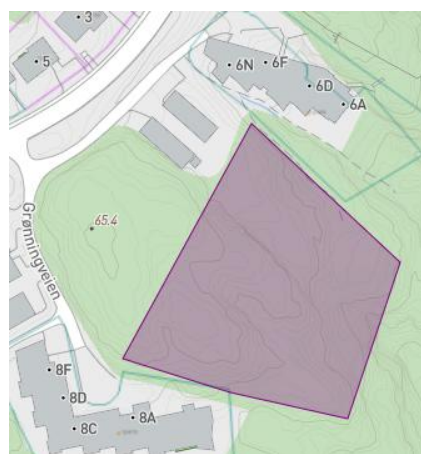
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	0
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-3
Barn og unge	0
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	0
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsippr	-2
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Naturområde som fungerer som grøntkorridor i boligområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealet slik at funksjoner reduseres</p> <p>Friluftsliv: Har begrenset kvalitet som friluftslivsområde, brukes av noen fra nærområdet. Ved utbygging vil grøntområdet bli redusert i størrelse. Deler av området er tilgjengelig med nedsatt funksjonsevne, lekeplassen vil forbli tilgjengelig etter utbygging.</p> <p>Landskap: Naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser.</p> <p>Forurensning og støy: Tiltaket vil ikke ha påvirkning på forurensning eller støy.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalutslipp klimagasser, middels karbonrike arealer.</p> <p>Naturfare: Aktsomhetsområde for marin leire og kvikkleireskred. – Må gjøres grunnundersøkelser for å avklare reell fare på reguleringsplannivå. Evt tiltak skal vurderes i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 3</p> <p>Barn og unge: Deler av området er lekeplass i dag, boligformål i eksisterende kommuneplan, Ny reguleringsplan vil få krav om opparbeidelse av lekeplass. Nær skole, friområde og sentrum. Gangavstand til alt</p> <p>Trafikksikkerhet: 30 sone, boligstrøk, ikke fortau. Ved utbygging vil trafikken øke</p> <p>Folkehelse: Vil stilles krav om lekeplass og møteplass, samt til bomiljø og estetikk i reguleringsplanen. Uteområdet vil holdes tilgjengelig.</p> <p>Teknisk infrastruktur:</p> <p>Arealstrategiene: Utbygging i nytt ubebygde område. Sentralt plasserte boliger som planlegges med livsløpsstandard. Det</p>
--------------------------	--

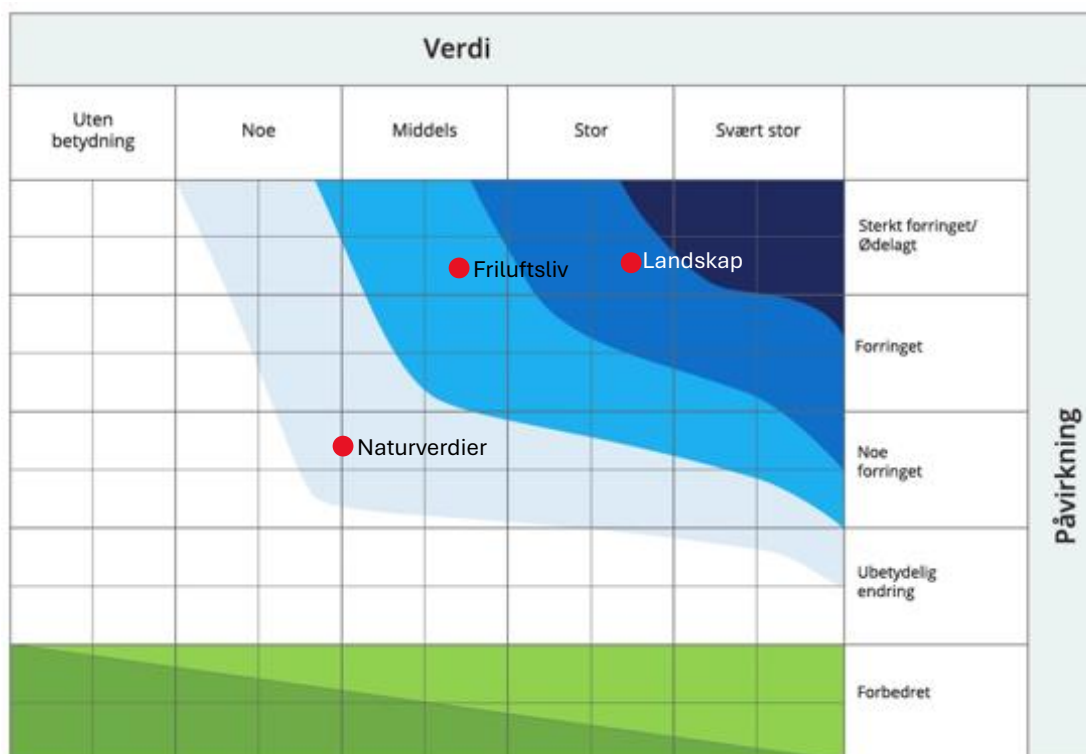
	planlegges leilighetsbygg som gir mer variert boligtilbud i området som hovedsakelig består av eneboliger
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell fare må avklares i reguleringsplan
Konklusjon:	Stor negativ konsekvens for naturfare. Middels negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Noe negativ konsekvens for naturverdier, klimagassutslipp og trafiksikkerhet. Positive konsekvenser for arealstrategiene (nye boliger/fortetting og varierte boligtyper). Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med fordi det er positivt med fortetting og varierte boenheter i etablert boligområde.
Kommunestyrets behandling 22.02.2026	Ingen endringer

Gnr. 15. bnr. 1 Grønningveien, mellom 6-8 – bolig

Gnr/bnr	15/1
Areal	
Grunneiere	Risør kommune
Forslagsstiller	Risør boligbyggerlag
Adresse/ sted	Grønningveien, mellom 6 og 8
Planstatus	LNF
Formålsønske	Boligbebyggelse - Leilighetsbygg - borettslag



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-
Friluftsliv	-2
Landskap	-3
Kulturmiljø	-
Naturressurser	-

Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	0
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	0
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-1
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsippr	-2
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næringsareal	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Sammenhengende grønnstruktur med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil bygge ned området og redusere funksjoner.</p> <p>Landskap: Karakteristisk kupert terreng som er svært synlig fra sjøen. Setter tydelig preg på landskapet. Både tiltaket nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ og skjemmende i landskapet</p> <p>Friluftsliv: Området er et nærturterreng som brukes av flere med gode utsiktspunkt og med opplevelseskvaliteter. Viktig som nærturterreng. Tiltaket vil gjøre området utilgjengelig for friluftsliv.</p> <p>Forurensning og støy: Tiltaket vil ikke ha påvirkning på forurensning eller støy</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal</p> <p>Barn og unge: 100-metersskog som benyttes noe til lek i dag. Tiltaket vil fortrenge denne bruken av området. Kort avstand til skole og idrettsanlegg</p> <p>Trafikksikkerhet: Smale veier i boligstrøk. Tiltaket vil ikke ha konsekvens for trafikksikkerhet. Gode muligheter for gange og sykkel</p> <p>Folkehelse: Tiltaket vil redusere folk i nærområdet sine muligheter for bruk av nærturterreng og tiltaket vil påvirke bomiljø i eksisterende boligområde.</p> <p>Arealstrategiene: Utbygging på nytt areal, ikke gjenbruk eller sambruk. Boligbygging av leiligheter med livsløpsstandard sentralt i Risør. Utbygging av leiligheter i område bestående av både eneboliger og leiligheter i dag.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger	

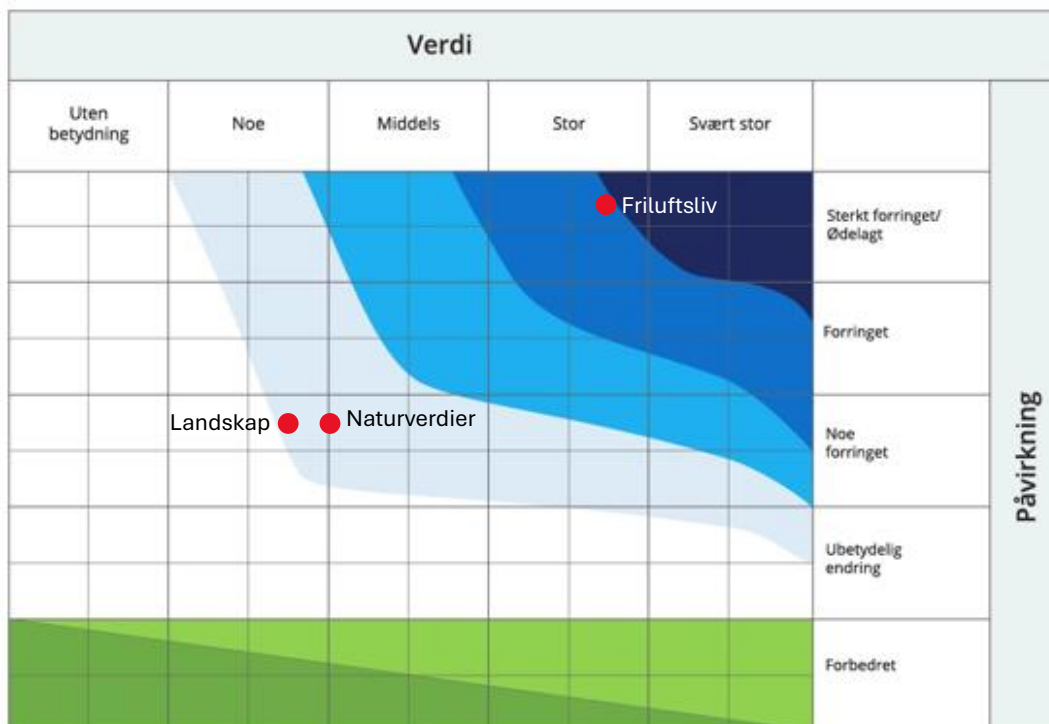
for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	<p>Stor negativ konsekvens for landskap. Middels negativ konsekvens for friluftsliv og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Noe negativ konsekvens for naturverdier, klimagassutslipp og folkehelse. Positive konsekvenser for arealstrategier (ny boligbygging/fortetting og varierte boligtyper).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi det vil være negativt for landskapet, og området brukes til friluftsliv.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.26	Ingen endringer

Gnr 15 bnr. 1 – Utkikken, mellom 6-8 – bolig

Gnr/bnr	15/1
Areal	
Grunneiere	Risør kommune
Forslagsstiller	Risør boligbyggerlag
Adresse/ sted	Utkikken, mellom 6 og 8
Planstatus	LNF
Formålsønske	Boligbebyggelse - Leilighetsbygg - borettslag



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-1	Forurensning og støy	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	Klimagassutslipp	-1
Friluftsliv	-3	Naturfare	-2
Landskap	-1	Barn og unge	+0,5
Kulturmiljø	-	Trafikksikkerhet	-1
Naturressurser	-	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsipper	-2
		Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
		Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
		Lokalisering næringshensyn	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Binder sammen grønnstruktur i boligområde. Tiltaket vil splitte sammenhenger og redusere funksjoner.</p> <p>Friluftsliv: Det går sti gjennom området som knytter boligområdet til Flisvika-Randvik stien. Tiltaket er foreslått over der stien går, og den vil bli ødelagt.</p> <p>Landskap: Området er naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Noe synlig fra sjøen. Hvor mye tiltaket vil påvirke landskapet kommer an på bebyggelsens utforming og høyde. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser.</p> <p>Forurensning og støy: tiltaket vil ikke medføre økt forurensning eller støy.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp klimagasser, middels karbonrikt areal.</p> <p>Naturfare: Aktsomhetsområde kvikkleire og løsmasser. Sikkerhetsklasse 2 eller S3, avhengig av antall leiligheter. Reell fare må avklares i reguleringsplan.</p> <p>Barn og unge: Området antas å ikke ha verdi som lekeområdet. Tiltaket vil ikke påvirke dagens bruk. Kort avstand til skole og idrettsanlegg.</p> <p>Trafikksikkerhet: Det er ikke fortau langs veien, og gange og sykling må skje i veibanen/veiskulder. Tiltaket vil gi økt trafikk i området.</p> <p>Arealstrategiene: Utbygging på nytt areal, ikke gjenbruk eller sambruk. Boligbygging av leiligheter med livsløpsstandard sentralt i Risør. Utbygging av leiligheter i område bestående av både eneboliger og leiligheter i dag.</p>
--------------------------	---

Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i reguleringsplannivå.
Konklusjon:	<p>Stor negativ konsekvens for friluftsliv. Middels negativ konsekvens for naturfare og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Noe negativ konsekvens for naturverdier, landskap, klimagassutslipp og trafikksikkerhet. Positiv konsekvens for barn og unge og arealstrategier (nye boliger/fortetting og varierte boenheter).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi området brukes aktivt til friluftsliv (opparbeidet sti til Randvikstien).</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.26	Ingen endringer

Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

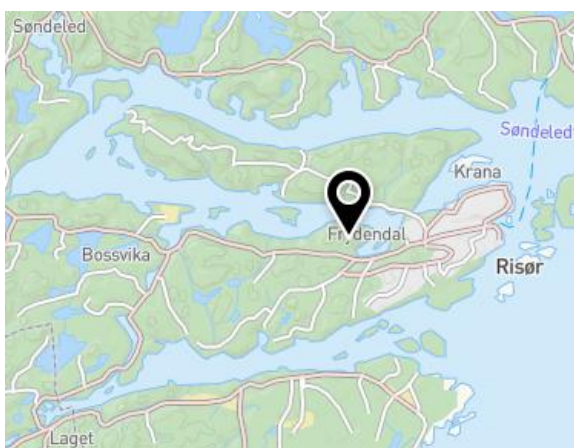
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-0,5
Naturfare	-1
Barn og unge	+0,5
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	+1
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Vanlig forekommende arter, deler av området er opparbeidet, og tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning på arter. Del av grønnstruktur i boligområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter.</p> <p>Vannmiljø:</p> <p>Friluftsliv: Det går en sti ved siden av tomta, blir ikke påvirket av tiltaket.</p> <p>Landskap: Naturpreget hverdagslandskap med overvekt av menneskelig aktivitet. Tiltaket vil ikke påvirke landskapsbildet nevneverdig.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp klimagasser, noe karbonholdige arealer.</p> <p>Naturfare: Aktsomhetsområde marin avsetning, kvikkleireskred. Reell fare må avklares før innspill kan tas inn i kommuneplanen.</p> <p>Barn og unge: Området antas ikke benyttet til lek, lekeplass rett ved. Kort avstand til skole, barnehage og idrettsanlegg</p> <p>Trafikksikkerhet:</p> <p>Folkehelse:</p> <p>Teknisk infrastruktur:</p> <p>Arealstrategiene: Positivt for gjenbruk, arealet er delvis opparbeidet som snuplass. I samsvar med arealstrategiene for boligbygging sentralt.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Kommunen må avklare reell fare før innspill kan tas inn i kommuneplanen.
Konklusjon	Noe negativ konsekvens for naturfare. Positive konsekvenser for barn og unge og arealstrategier (gjenbruk og ny bebyggelse/fortetting).

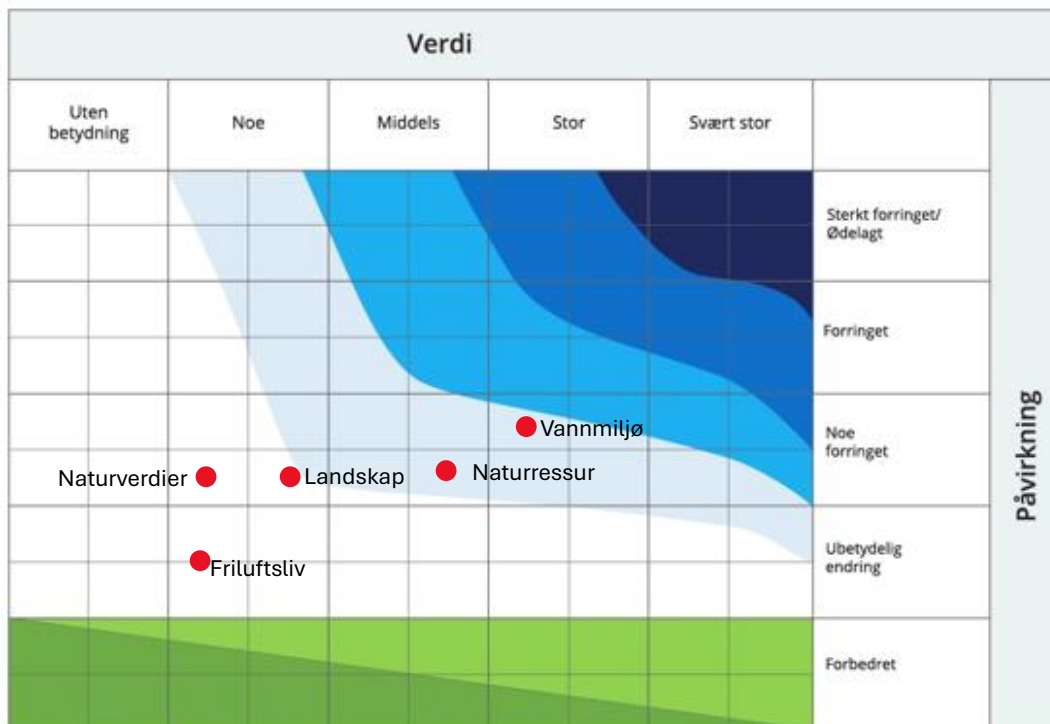
	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med fordi det er fortetting i eksisterende boligområde og fordi det er et lite og inneklemt areal.
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

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

Gnr/bnr	12/121, 12/1
Areal	
Grunneiere	Østebøneset AS, Erik Granli
Forslagsstiller	Asplan Viak, Sigrid Helledal Garthe
Adresse/ sted	Østebøneset
Planstatus	LNF
Formålsønske	Fritidsboliger - Var regulert til fritidsbolig tidligere, Inntil 32 enheter frittliggende små - 50kvm. Er meldt oppstart på reg.pl, har vært på høring



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

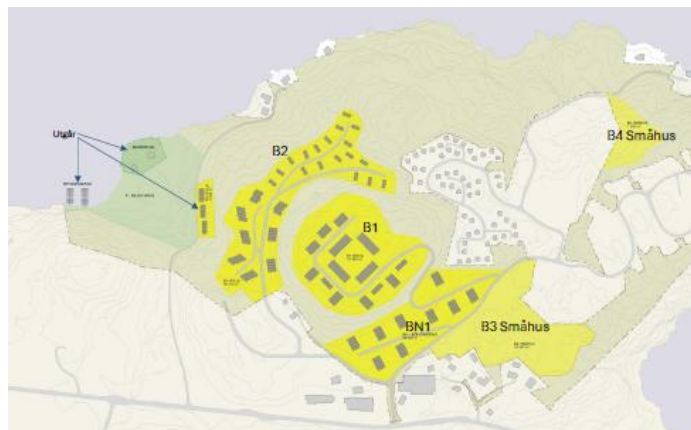
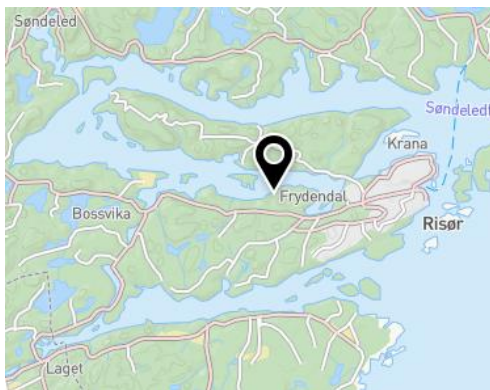
Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	0	Forurensning og støy	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-1	Klimagassutslipp	-1
Friluftsliv	0	Naturfare	0
Landskap	0	Barn og unge	0
Kulturmiljø	-	Trafikksikkerhet	0
Naturressurser	-1	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsippl	-1
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Naturområde med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Området er nylig hugget. Tiltaket vil redusere funksjoner i området</p> <p>Vannmiljø: Fjorden har moderat økologisk tilstand, er registrert ålegresseng ved småbåthavn. Tiltaket vil ha noe påvirkning på temaet. Må forutsettes i reguleringsplan at ålegress ikke blir berørt.</p> <p>Friluftsliv: Området har noe verdi for friluftsliv. Tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning på friluftslivsinteresser.</p> <p>Landskap: Området ligger i bakkant av eksisterende fritidsbebyggelse sett fra sjøen, er naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Utvidelse av småbåthavn vil ha større påvirkning på landskap enn ny fritidsbebyggelse.</p> <p>Naturressurser: Registrert fiskeplasser for passive redskap, settegarn for torsk, lyr og sei. Småbåthavna vil ikke komme i direkte konflikt, men en utvidelse kan ha noe negativ påvirkning på fiskeriaktivitet.</p> <p>Forurensning og støy: Utvidelse av småbåthavn vil gi noe økt båttrafikk</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp klimagasser, middels karbonrike arealer</p> <p>Naturfare: Båthavn innen aktsomhetsområde snøskred. Sikkerhetsklasse 2. Snøskred sammenfaller ikke i tid med båtaktivitet. Dermed ingen konsekvens.</p> <p>Barn og unge: Området har liten verdi som lekeområde for barn og unge, utbyggingen gir ingen konsekvens for barn og unge.</p> <p>Trafikksikkerhet: Utbyggingen vil gi noe økt trafikk, men ikke påvirke trafikksikkerhet eller mulighet for sykkel og gange i nevneverdig grad. Gang- og sykkelsti langs Risørveien.</p>
--------------------------	---

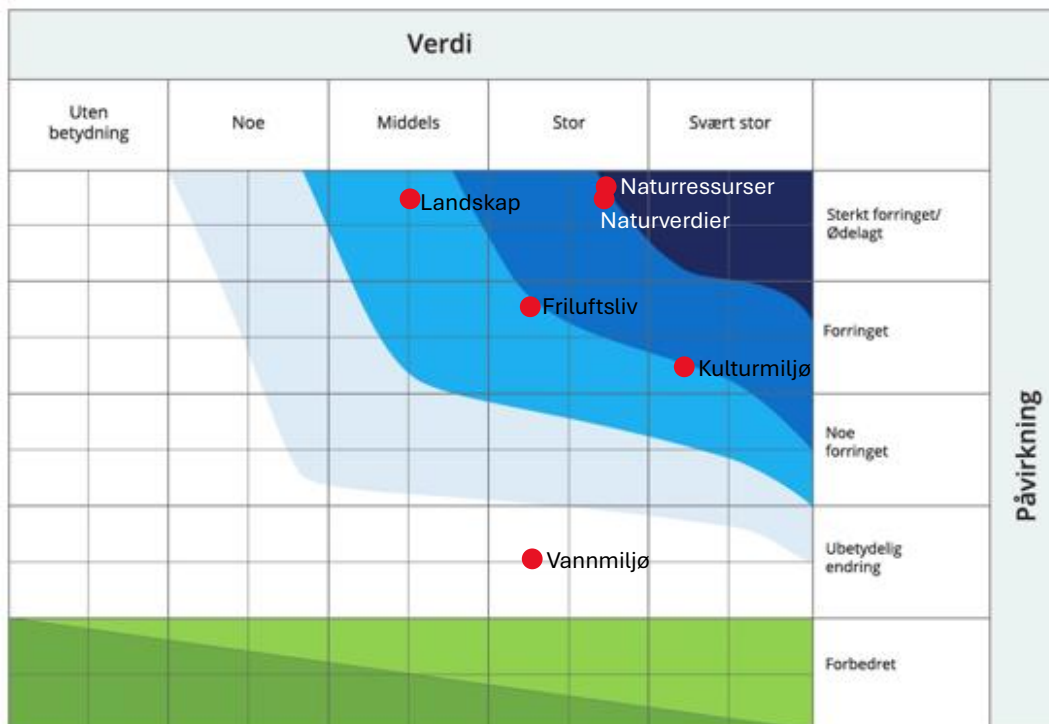
	Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk, men i tråd med arealstrategiene om utvidelse av eksisterende hyttefelt.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Vil stilles krav om kartlegging av ålegress i reguleringsplan. Småbåthavn må ikke bygges over ålegrasseng.
Konklusjon:	<p>Noe negativ konsekvens for vannmiljø, naturressurser, forurensning, klimagassutslipp og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med fordi det er fortetting og utvidelse av eksisterende fritidboligområde og fordi det er positivt at småbåthavnene samles.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

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

Gnr/bnr	12/1
Areal	454 737 m ²
Grunneiere	Trond Torsøe
Forslagsstiller	Konsulenttjenester Halvor Skåli (Trond Valle og Johan Andersen)
Adresse/ sted	Østebø
Planstatus	LNF, bolig, kombinert bebyggelse - forretning/kontor/tjenesteyting
Formålsønske	Bolig/næring/landbruk/grøntområder Primært aldersvennlige boformer 49 enheter (leilighetsbygg) + småhusbebyggelse



KU-vifte for natur- og miljøtema:

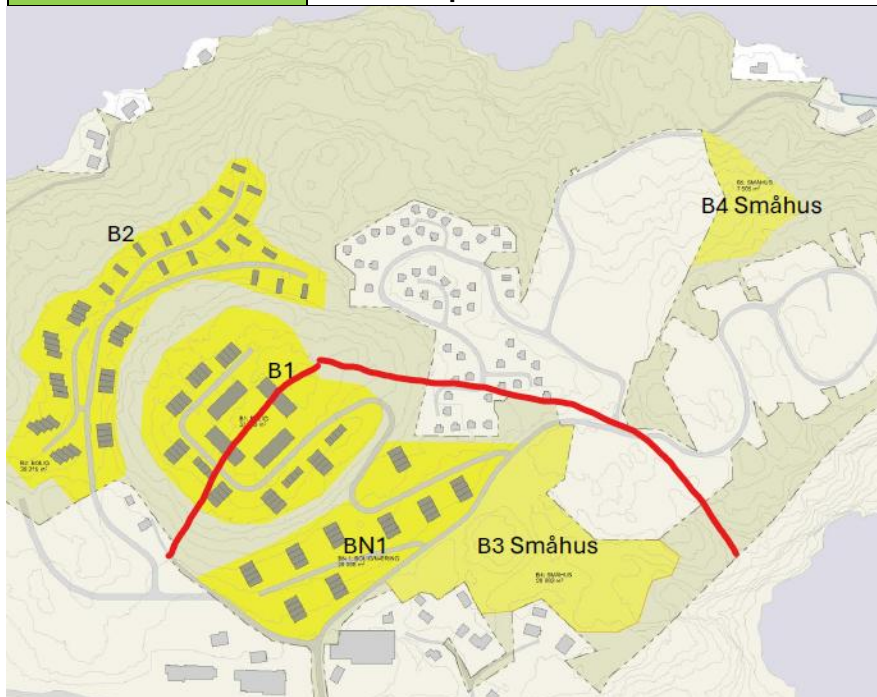


Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-3	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	0	Klimagassutslipp	-1,5
Friluftsliv	-2	Naturfare	-
Landskap	-2	Barn og unge	-
Kulturmiljø	-2	Trafikksikkerhet	0
Naturressurser	-3	Folkehelse	+1
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsipper	-4
		Ny boligbebyggelse og fortetting	0
		Nye utbygginger – særlige interesser	-1
		Lokalisering næringsvirksomhet	-

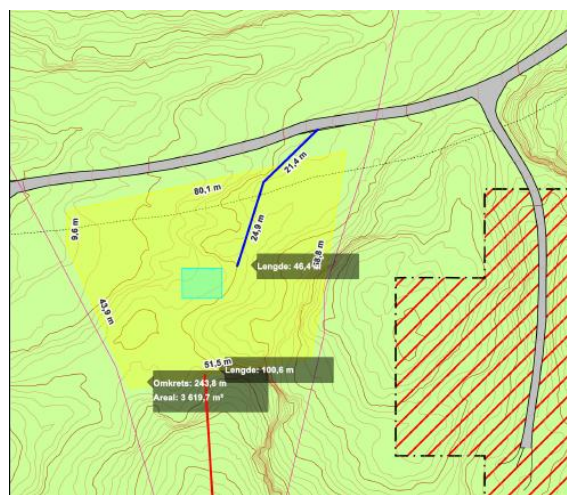
Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Området har flere registrerte naturtyper og registrerte truede arter. Et sammenhengende naturområde med viktig funksjon som forflytningsområde for arter. Innspillet er omfattende og vil ha negativ påvirkning på naturverdier</p> <p>Vannmiljø: Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi, registrert ålegress. Det planlegges ikke småbåthavn, og tiltaket har ingen påvirkning på vannmiljø.</p> <p>Friluftsliv: Store deler av området er regulert til friluftsliv i reguleringsplanen for Østebøneset, lite stier og spor etter friluftsliv. Utbygging vil ha stor negativ konsekvens for bruk av området til friluftsliv.</p> <p>Landskap: Østebøneset er kupert og fremstår som en markert kolle med stor synlighet fra både sjøen, og fra innfartsveien til Risør. Et viktig landskapsrom ved sjøen. En stor utbygging som skissert vil ha stor påvirkning på landskapets både nær- og fjernvirkninger.</p> <p>Kulturmiljø: Øsbebø (gården) er fra 1600-tallet, og der er få gårder i Risør som er så gamle. Østebøsetta-planen har arkeologiske undersøkelser, og det er potensiale for funn i områder som ikke er undersøkt enda. Den foreslåtte utbyggingen vil ha forringende nærvirkninger.</p> <p>Naturressurser: Landbrukseiendom med dyrkbar jord og skogsareal. Dersom tiltaket gjennomføres il ikke joda eller skogen lenger være drivbar.</p> <p>Forurensning og støy:</p> <p>Klimagassutslipp: En stor utbygging som vil gi noe stort totalutslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal.</p> <p>Trafikksikkerhet: Utbyggingen vil gi økt trafikk, positiv for gange og sykkel at det er gang- og sykkelvei til Risør sentrum og til skolen.</p>
--------------------------	---

	<p>Folkehelse: Det legges opp til gode fellesområder i innspillet som vil være positivt for folkehelse for beboere i området</p> <p>Arealstrategiene: Ny stor utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Østebø er ett av områdene avsatt til bolig i arealstrategiene, men området er ikke særlig sentralt for boliger med tilrettelegging for eldre/uføre. Det legges opp til varierte boligtyper.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	<p>De største naturverdiene, naturressursverdiene er vest i området, og landskapspåvirkningene vil også bli størst ved en utbygging i vest mot Østebø gård. Ved å ta ut område B2, halve B1 og B4 vil man unngå det meste av konfliktområdene.</p> <p>Det stilles krav til at de registrerte naturverdiene i hensyntas i reguleringsplanprosessen.</p>
Konklusjon	<p>Svært negativ konsekvens for overordnede prinsipper i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Stor negativ konsekvens for naturverdier og naturressurser. Middels negativ konsekvens for friluftsliv, landskap og kulturmiljø. Noe negativ konsekvens for klimagassutslipp. Positiv konsekvens for folkehelse (beboerne).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at deler av innspillet tas med videre; østre del av B1, BN1 og B3. Se kartskisse under.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	<p>Vi er uenige i Kommunedirektørens vurdering om at store deler av arealene i innspillene må tas ut pga «Stor negativ virkning på naturverdier og -ressurser». Et godt samarbeid i hørings- og reguleringsprosessen vil kunne bøte på de negative virkningene. For eksempel ved at noe areal tas ut av planen eller får bevarende reguleringsbestemmelser.</p> <p>Arealinnspillet tas med</p>

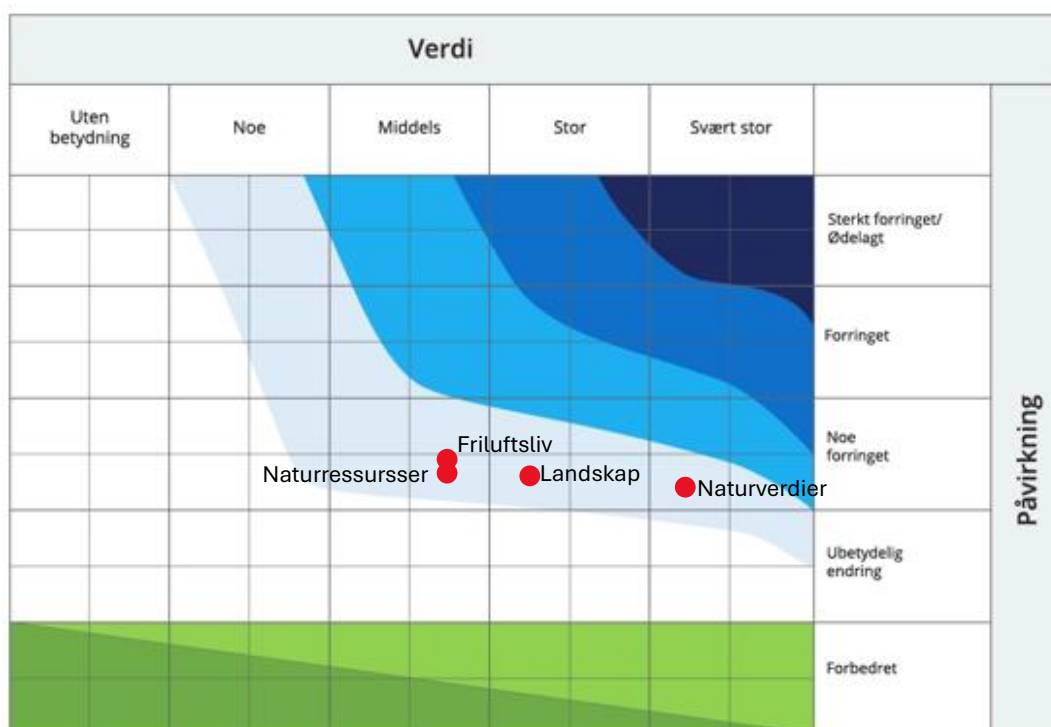


Gnr. 11 bnr. 8 – Kvernsmyr – fritidsbolig

Gnr/bnr	11/8
Areal	3,6 dekar
Grunneiere	Terje Hødnebø
Forlagsstiller	Terje Hødnebø
Adresse/ sted	Kvernsmyrveien 131
Planstatus	LNF
Formålsønske	1 hytte



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

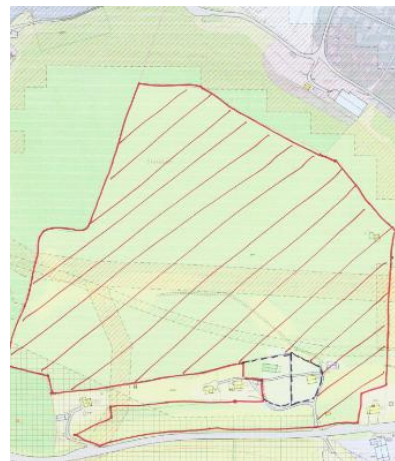
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	Naturverdier: Del av stort sammenhengende naturområde med viktig funksjon som forflytningsområde. En hytte vil ha liten påvirkning. Registrert en ask der hytta er planlagt, ask er sterkt truet og må bevares ved utbygging av hytte.
--------------------------	---

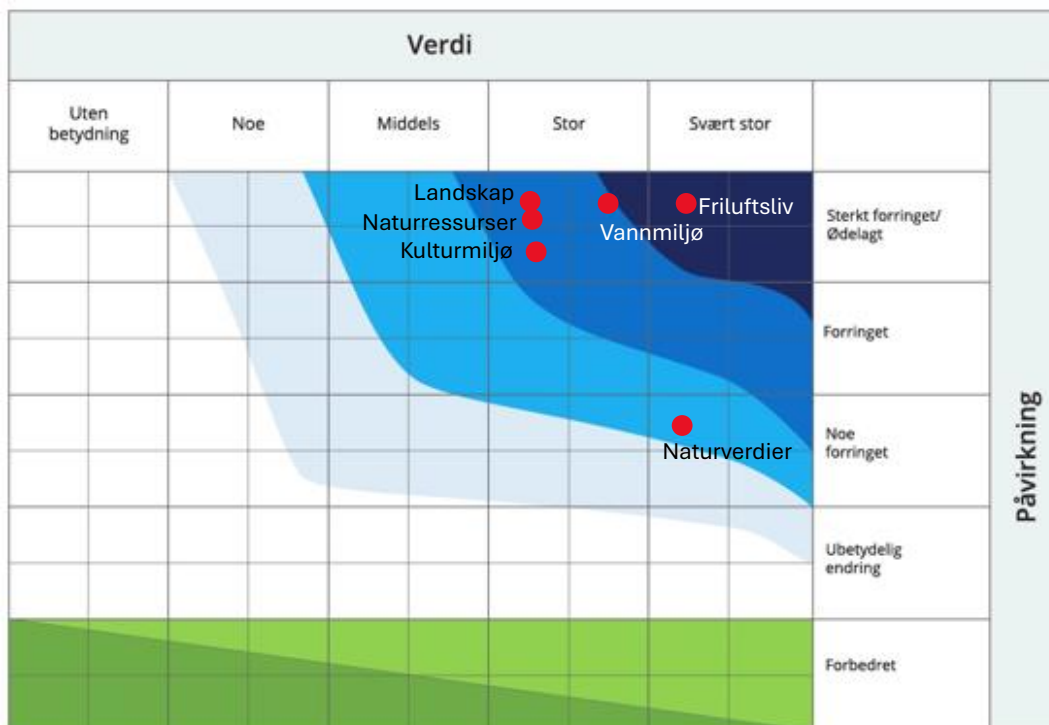
	<p>Friluftsliv: Tar hull på et område som er viktig friluftslivsområde i kommunen. Kvernsmyrveien mye brukt turvei.</p> <p>Landskap: Sammenhengende kyst, og skogslandskap, kupert. Få inngrep. Utbygging av en hytte nær eksisterende vei vil ha en liten negativ påvirkning.</p> <p>Naturressurser: Eiendommen har mye produktiv skog med høy bonitet. Hytta vil ha en liten negativ påvirkning og det vil være viktig å ivareta landbrukseiendommens tilgang til sjø</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Ikke fortetting av eksisterende hytteområde.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Ask må ivaretas i byggesak dersom innspillet tas med i kommuneplanen.
Konklusjon:	<p>Noe negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv, landskap, naturressurser, klimagassutslipp og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi det ikke er en fortetting eller utvidelse av eksisterende hyttefelt.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	<p>Dette gjelder 1 hytte og vi er enig i at dette ikke er fortetting. Imidlertid vil en bygging ikke medføre noe tap for hverken naturverdier eller friluftsliv utover hva som kan bøtes på i en reguleringsplan.</p> <p>Arealinnspillet tas med</p>

Gnr. 38 bnr. 17 - Storåsen, Moen – bolig

Gnr/bnr	38/17
Areal	
Grunneiere	Vegard og Preben Lerpold
Forslagsstiller	Bygghjelpen Arild Mathisen
Adresse/ sted	Moensmyren av Moen (Storåsen)
Planstatus	LNF
Formålsønske	Boligbebyggelse, småhusbebyggelse, ca 40 boliger, utvide småbåthavn på Moen ca 30 nye plasser. Ikke beskrevet atkomstvei



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

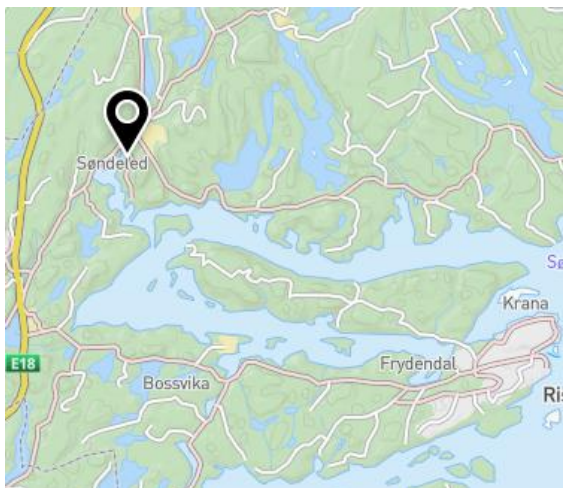
Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-2	Forurensning og støy	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-3	Klimagassutslipp	-1,5
Friluftsliv	-4	Naturfare	0
Landskap	-3	Barn og unge	-1
Kulturmiljø	-3	Trafikksikkerhet	-1
Naturressurser	-3	Folkehelse	-1
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsippr	-4
		Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
		Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
		Lokaliseringnæring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: NiN-kartlegging fra 2024 viser 4 naturtyper, med så stor utbygging som skissert, og begrensede mulighet for veitrase vil naturtypene i stor grad bli forringet.</p> <p>Vannmiljø: Moderat tilstand i fjorden sammen med registrert ålegresseng og nærhet til nasjonalt viktig gytefelt for torsk antas å gi en sterkt forringet påvirkning på et område med stor verdi</p> <p>Friluftsliv: Kartlagt og verdisatt som svært viktig friluftsområde med gapahuk, utsiktspunkt og omfattende stisystem. Med bygging av 40 boliger vil friluftsområdet bli bygget ned. Knatten med gapahuken skal ikke bygges, men får redusert verdi</p> <p>Landskap: En utbygging med 40 hus og tilhørende infrastruktur vil kreve store terrenginngrep i et svært kupert kystlandskap. Vil være synlig fra både Risørveien, fjorden og Moen</p> <p>Kulturmiljø: Opplevelsesverdien til Gamle Risørvei, vil bli svært redusert av ny atkomst. Påvirkning på verdifullt kulturmiljø på Moen (visuell fjernvirkning)</p> <p>Naturressurser: Landbrukseiendom med fulldyrka jord og produktiv skog. Utbyggingen vil sterkt forringe jordbruksverdiene av eiendommen.</p> <p>Forurensning og støy: Økt trafikk og økt småbåttrafikk vil gi økt støy</p> <p>Klimagassutslipp: Noe stort utslipp av klimagassutslipp totalt, middels karbonrikt areal.</p> <p>Naturfare: Utløsning- og utløpsområde steinsprang, og rasfare snøskred på nedsiden mot campingplassen og småbåthavna. Ingen påvirkning i boligområdene</p> <p>Barn og unge: Lekeområde beskrevet under friluftsliv. Nærturterreng tett inntil, skoleskysst til Sønedeled (7 km), og Risør u-skole (10 km).</p>
--------------------------	--

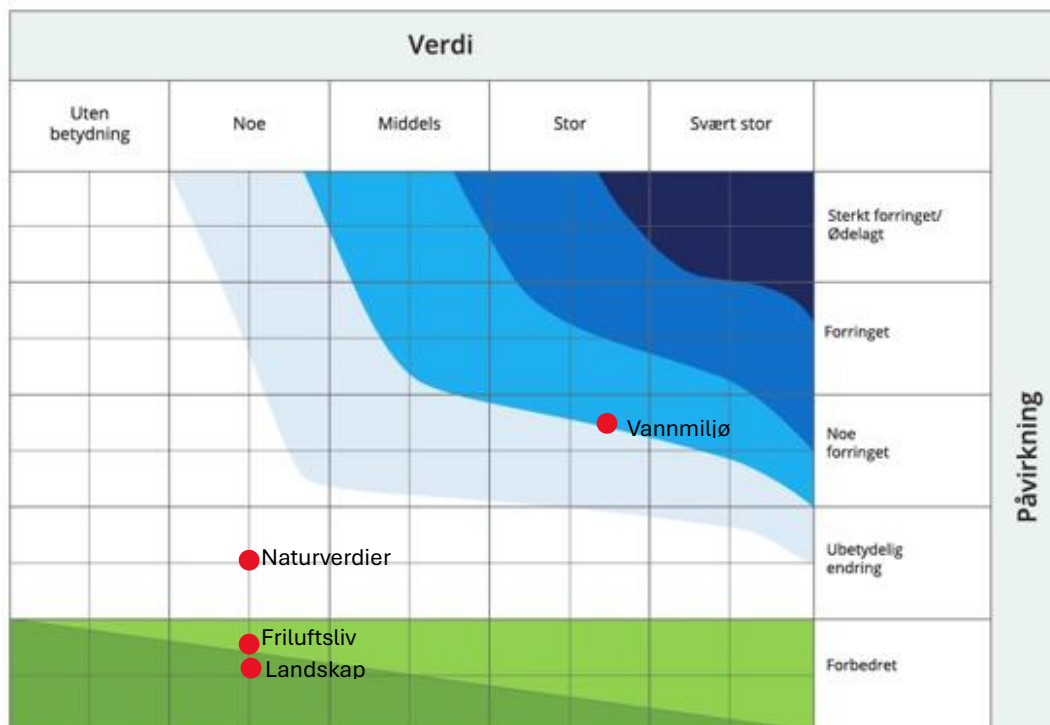
	<p>Trafikksikkerhet: Utbygging vil gi økt trafikk. sikt fra avkjørsel til fylkesvei må utbedres. Mangler fortau til bussholdeplassene.</p> <p>Folkehelse: Nedbygging av område som benyttes til aktivitet i dag. Kan bli vanskelig å få god estetikk i utbyggingen pga svært bratt terreng.</p> <p>Utbygging av nytt område, ikke gjenbruk eller sambruk.</p> <p>Arealstrategiene: Utbygging av nytt område, ikke gjenbruk eller sambruk. Innenfor området på Moen for bolig i arealstrategiene. Mulighet for å kreve varierte boligtyper i reguleringsplanen</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Krav om at området rundt gapahuken, og turstien opp til denne skal beholdes som friområde.
Konklusjon:	<p>Svært negativ konsekvens for friluftsliv og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Stor negativ konsekvens for vannmiljø, landskap, kulturmiljø og naturressurser. Middels negativ konsekvens for naturverdier. Noe negativ konsekvens for støy, klimagassutslipp, barn og unge, trafikksikkerhet og folkehelse. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny bebyggelse/fortetting og varierte boenheter).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det er et viktig friluftsområde og vil åpne for bygging i ubebygde område. De positive konsekvensene veier ikke opp for de samlede negative konsekvensene.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	<p>Konklusjonen om «Svært negativ konsekvens for friluftsliv og stor konsekvens for vannmiljø, naturressurser» kan bøtes på ved reduksjon i omfang av utbyggingsområde og båthavn. Det legges inn bestemmelser i reguleringsplanen som bøter på de negative konsekvensene for friluftsliv. Etter vårt syn er det viktigere å fokusere at dette er i tråd med arealstrategien mht variert boligbebyggelse, og at feltet ligger nær E18 og nye næringsområder på Akland.</p> <p>Arealinnspillet tas med</p>

Gnr. 52 bnr 2 – Hasåsveien 15 – småbåthavn

Gnr/bnr	52/2
Areal	4175 m ²
Grunneiere	Janke Alfsen
Forslagsstiller	Norsk Bygningsbevaring, Jan Abrahamsen
Adresse/ sted	Hasåsveien 15
Planstatus	Boligbebyggelse, bruk og vern av sjø og vassdrag, faresone ras
Formålsønske	Småbåthavn, flytebrygger, parkering 25 båter 15 biler



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

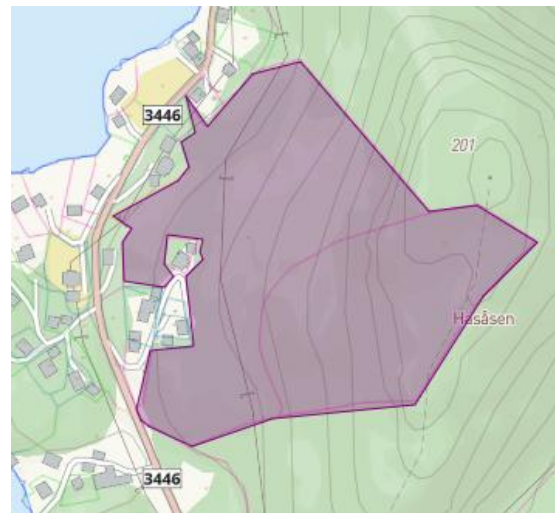
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-0,5
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsippl	-0,5
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha uvesentlig påvirkning.</p> <p>Vannmiljø: Dårlig økologisk tilstand i Søndeledfjorden gir stor verdi. Askedalsbekken er sjørrettførende med utløp i nærheten av planlagt småbåthavn. Tiltaket forventes å ha noe negativ påvirkning.</p> <p>Friluftsliv: Sentrumsområde, nærtur. Opprydding i småbrygger og en samlet brygge kan bedre allmenhetens ferdsel. Vil stilles krav om tilgjengelighet for allmenheten i reguleringsplan.</p> <p>Landskap: Kystlandskap med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil gi en mer ryddig og istandsatt strandsone</p> <p>Forurensning og støy: Støy fra båthavn. Antageligvis dårlige bunnforhold etter sliperivirksomhet og tømmerfløting. Krav om undersøkelse av bunnsedimenter i reguleringsplan</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagassutslipp, noe karbonrike areal.</p> <p>Naturfare: Aktsomhetsområde for ras og skred, snøskred, Utløpsområde steinsprang, løsmasseskred. Sikkerhetsklasse 2. Reell fare må avklares i reguleringsplan</p> <p>Trafikksikkerhet: Det planlegges parkeringsplass med ca 15 plasser. Innkjøringa er ikke god, må flyttes. Veien er smal og mangler fortau. Tiltaket vil gi noe økt trafikk og være noe negativt for trafikksikkerhet.</p> <p>Arealstrategiene: Deler av området brukes til båtplasser i dag.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	<p>Bunnforhold og biologisk mangfold i sjø må kartlegges i reguleringsplan.</p> <p>Reell fare må avklares i reguleringsplan.</p>

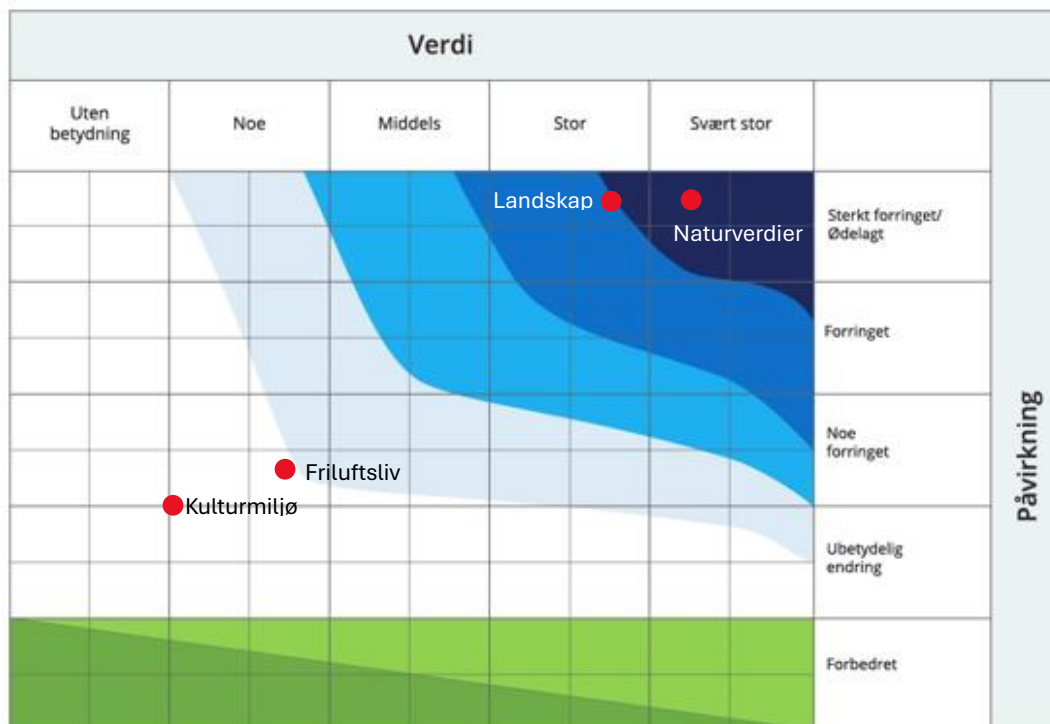
Konklusjon:	Noe negativ konsekvens for vannmiljø, forurensning, naturfare og trafikksikkerhet. Positive konsekvenser for friluftsliv og landskap. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med fordi det erstatter eksisterende båtplasser i området og har lite negative konsekvenser.
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

Gnr 52 bnr. 5 – Hasåsen – boliger

Gnr/bnr	52/5 og 2
Areal	100 dekar
Grunneiere	Janke Alfsen og Rigmor Aino Bjordammen
Forslagsstiller	Thomas Foldvik
Adresse/ sted	Hasåsen
Planstatus	LNF, hensynssone friluftsliv, faresone ras
Formålsønske	Boligformål, fremtidig. Terrasseleiligheter 50-100 enheter



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

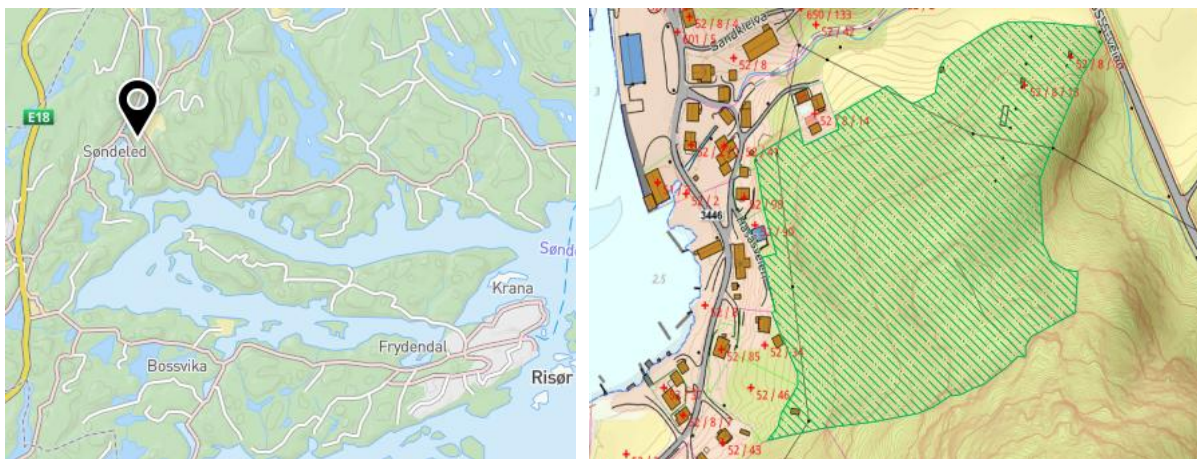
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-4
Barn og unge	+1
Trafikksikkerhet	-4
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipper	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Området er svært naturrikt med mange registrerte viktige naturtyper og arter. Det er et sammenhengende naturområde som binder sammen flere nøkkelområder. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i naturtyper og splitte opp og forringe funksjoner.</p> <p>Friluftsliv: En viktig tursti som er merket og beskrevet i UT.no går opp til toppen av Hasåsen. Stien blir ikke direkte berørt av tiltaket. Men en utbygging vil ha noe negativ påvirkning på turstien. For øvrig er terrenget svært bratt og ikke mye brukt til friluftsliv.</p> <p>Landskap: Hasåsen er et viktig og særpreget landemerke på Søndeled. Tiltaket vil gi stor negativ både nær- og fjernvirkning og skjemme landskapet visuelt.</p> <p>Kulturmiljø: Ikke registrerte kulturminner innenfor området, men tiltaket vil påvirke Søndeled som kulturminne. (Gamle Øren og Søndeled kirke)</p> <p>Forurensning og støy: Utbyggingen vil føre til økt trafikk og støy.</p> <p>Klimagassutslipp: Totalutslipp av CO2 har noe negativ konsekvens, middels karbonrike areal.</p> <p>Naturfare: Utløpsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 3.</p> <p>Barn og unge: Nært skole, barnehage og butikk</p> <p>Trafikksikkerhet: Hasåsveien er smal og uten fortau og vil være adkomstvei og skolevei. Trafikken må gå forbi skolen. Vil medføre krav om utbedring av eksisterende vei</p> <p>Utbygging av opp til 100 enheter vil være negativt for gange og sykkel – vil bli krav om fortau/gang- og sykkelvei</p>
--------------------------	--

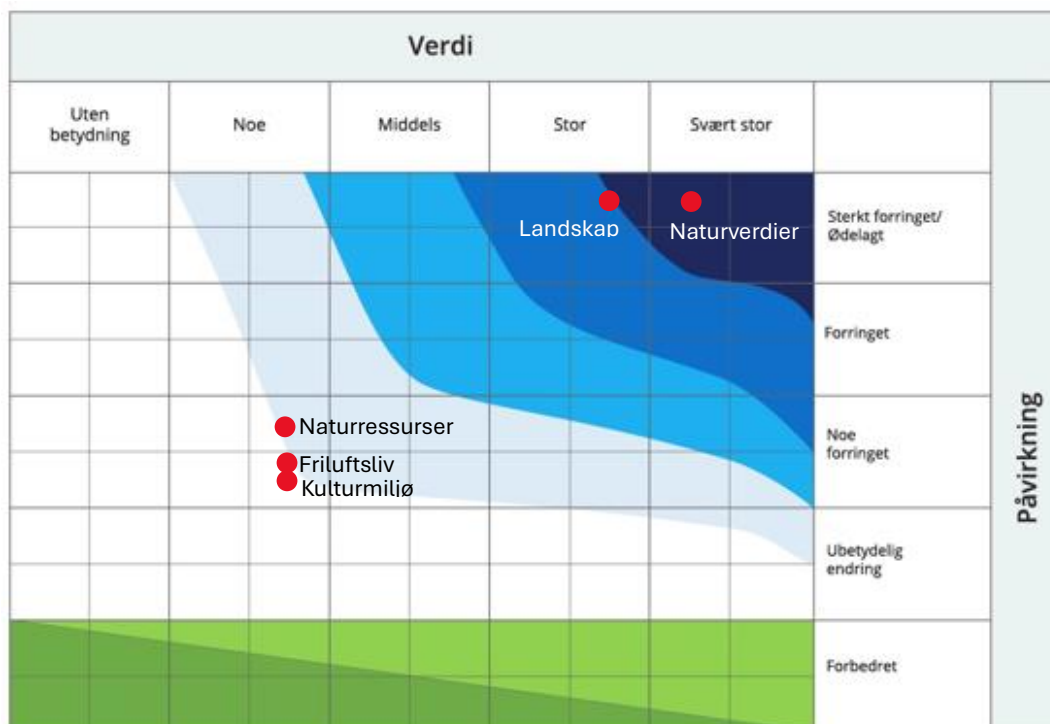
	<p>Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Utbygging sentralt på Søndeled med leiligheter og varierte boligtyper er i tråd med arealstrategiene.</p>
<p>Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen</p>	<p>Reell naturfare må avklares i reguleringsplan</p>
<p>Konklusjon:</p>	<p>Svært negativ konsekvens for naturverdier, naturfare, trafikksikkerhet og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Stor negativ konsekvens for landskap. Positive konsekvenser for barn og unge og arealstrategiene (ny boligbebyggelse/fortetting og varierte boenheter).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi det ikke er forsvarlig å bygge i området.</p>
<p>Kommunestyrets behandling 26.02.2026</p>	<p>Dette er i tråd med arealstrategi om variert boligbebyggelse. Rasfare som må utredes, og det må foretas de tiltak som kommer fram av utredningen. For de negative konsekvensene for natur og friluftsliv må det innarbeides avbøtende tiltak i reguleringsplanen for å ivareta bruken for publikum.</p> <p>Arealinnspillet tas med</p>

Gnr. 52 bnr. 8 Lille Hasåsen – bolig

Gnr/bnr	52/8
Areal	54 mål
Grunneiere	Ole Henning Søndeled
Forslagsstiller	Ole Henning Søndeled
Adresse/ sted	Lille Hasåsen
Planstatus	LNF, faresone ras
Formålsønske	Boligformål, fremtidig. Terrasseleiligheter, rekkehus og leiligheter



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-4
Barn og unge	0
Trafikksikkerhet	-4
Folkehelse	-0,5
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Det er kartlagt viktige naturtyper og arter i området. Området er del av et intakt og sammenhengende naturområde som binder sammen nøkkelområder. Tiltaket vil føre til direkte arealinngrep i de registrerte naturtypene og splitte opp og redusere arters funksjonsområde</p> <p>Friluftsliv: Stiene til Hasåsen går fra sør, vanskelig terreng og ikke mye brukt til friluftsliv. Gammel hoppbakke nord for høyspenten, unnarettet brukes som akebakke.</p> <p>Landskap: Hasåsen er et viktig og særpreget landemerke på Søndeled. Tiltaket vil gi stor negativ både nær- og fjernvirkning og skjemme landskapet visuelt.</p> <p>Kulturmiljø: Gammel hoppbakke nord for høyspenten. Tiltaket vil påvirke Søndeled som kulturminne. Gamle Øren og Søndeled kirke, (ligger nærmere enn innspill Hasåsen)</p> <p>Naturressurser: Registrert skog eldre enn 1940 (vanskelig terreng å hugge i) Naturskog. Middels og høy bonitet. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på skogsdrift.</p> <p>Forurensning og støy: Utbyggingen vil føre til økt trafikk og støy</p> <p>Klimagassutslipp: Totalt utslipp klimagasser med noe negativ konsekvens, Middels karbonrike arealer</p> <p>Naturfare: Aktsomhetsområde snøskred og Aktsomhetsområde og utløsnings- og utløpsområde steinsprang og snøskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan</p> <p>Barn og unge: Tiltaket vil være negativt for den gamle hoppbakken som i dag fungerer som akebakke. Positivt med kort avstand til skole.</p> <p>Trafikksikkerhet: Hasåsveien smal, adkomstvei og skolevei. Trafikk må gå forbi skolen. Vil medføre krav om utbedring av eksisterende vei Ukjent antall enheter. Gange og sykkel – vil bli krav om fortau/gang- og sykkelvei</p>
--------------------------	---

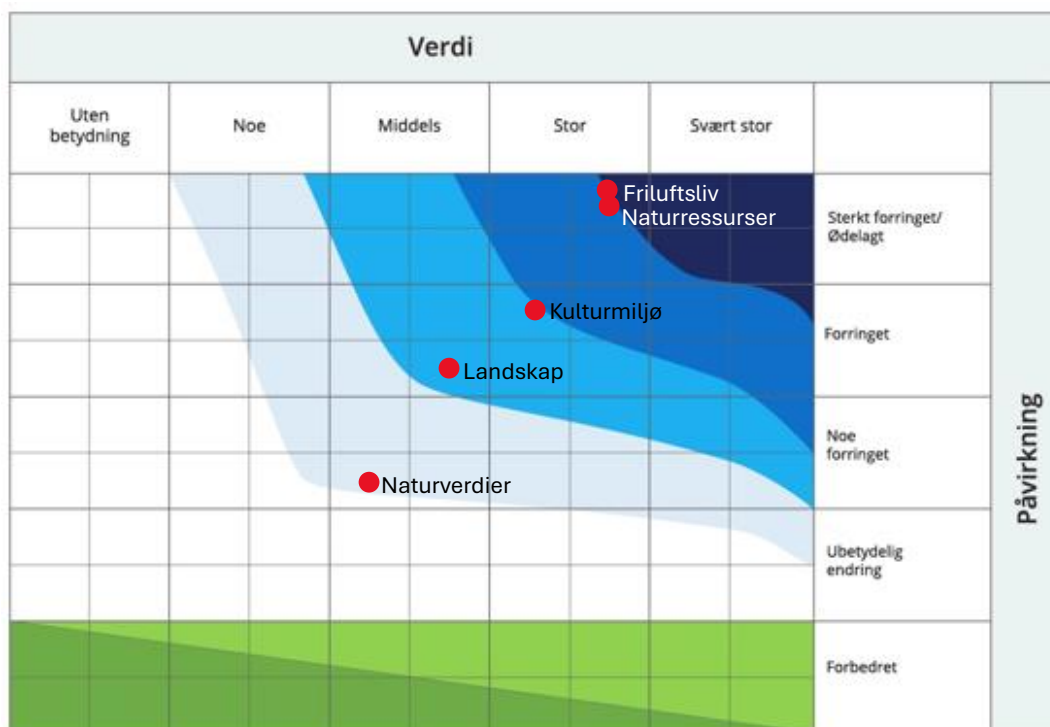
	<p>Folkehelse: Vil stilles krav til møteplasser i evt. reguleringsplan Vanskelig å få til god estetikk og bomiljø på grunn av bratt terreng, tiltaket vil kreve mye terrengarbeid og sprenging</p> <p>Teknisk infrastruktur:</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Boligutbygging sentralt på Søndeled, i tråd med arealstrategiene. Mulighet for varierte boligtyper.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i reguleringsplan
Konklusjon:	<p>Svært negativt for naturverdier, naturfare, trafikksikkerhet og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Stor negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for naturressurser, støy og klimagassutslipp. Positive konsekvenser for arealstrategiene (ny bebyggelse/fortetting og varierte boenheter).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi det ikke er forsvarlig å bygge i dette terrenget.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

Gnr. 52 bnr. 8 – Lille Vadstø – bolig

Gnr/bnr	52/8
Areal	28 mål
Grunneiere	Ole Henning Søndeled
Forslagsstiller	Ole Henning Søndeled
Adresse/ sted	Lille Vadstø
Planstatus	LNFR
Formålsønske	Boligformål, fremtidig. Kombinasjon av flerboliger og grøntområde



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

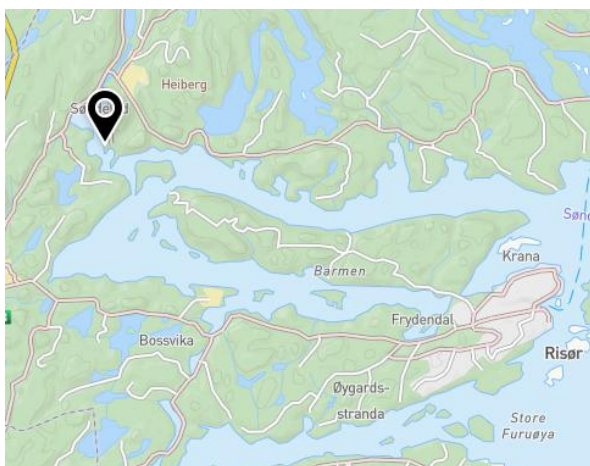
Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-1	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	Klimagassutslipp	-2
Friluftsliv	-3	Naturfare	-
Landskap	-2	Barn og unge	-2
Kulturmiljø	-3	Trafikksikkerhet	-1
Naturressurser	-3	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsipper	-4
		Ny boligbebyggelse og fortetting	0
		Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
		Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Området er del av større sammenhengende skogsområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil redusere funksjoner og splitte sammenhenger.</p> <p>Friluftsliv: Skiløype gjennom området. Vanskelig å få lagt om løypa pga terreng. Skiløypen vil måtte kortes ned med ca 1,5 km. Skogsveien gjør området tilgjengelig, men ikke universelt utformet.</p> <p>Landskap: Del av sammenhengende naturområde. Deler av området er innenfor 100 m fra Gjerstadvassdraget, vernet vassdrag med byggeforbudssone. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser.</p> <p>Kulturmiljø: Det går gammelt veifar gjennom området (hensynssone kulturmiljø i eksisterendekommuneplan). Søndeled – Hirs våg – Sjøvåg. Vei for kull- og malmtransport til Eikelands verk begynnelse 1700 tall. Tiltaket ødelegge kulturmiljøet gjennom direkte arealbeslag.</p> <p>Naturressurser: Skogsområde, hogd imellom 2011-2014, ungskog med frøtrær av furu, middels og høy bonitet. Ungskog på vei opp. Hoveddelen av dette området er ifølge skogbruksplan lav-middels bonitet. Dersom tiltaket gjennomføres, vil skogsdriften</p> <p>Klimagassutslipp: Totalt utslipp av klimagasser med noe negativ effekt, Utbygging på karbonrike arealer med stor konsekvens</p> <p>Barn og unge: Går i dag en skiløype gjennom området som brukes av barn. Løypen vil måtte kortes ned dersom området bygges ut. Det er litt over to km til skole og fire km til barnehage og idrettsanlegg Vormeli.</p> <p>Trafikksikkerhet: Lite trafikkert vei, smal, uten skoleskys.</p>
--------------------------	--

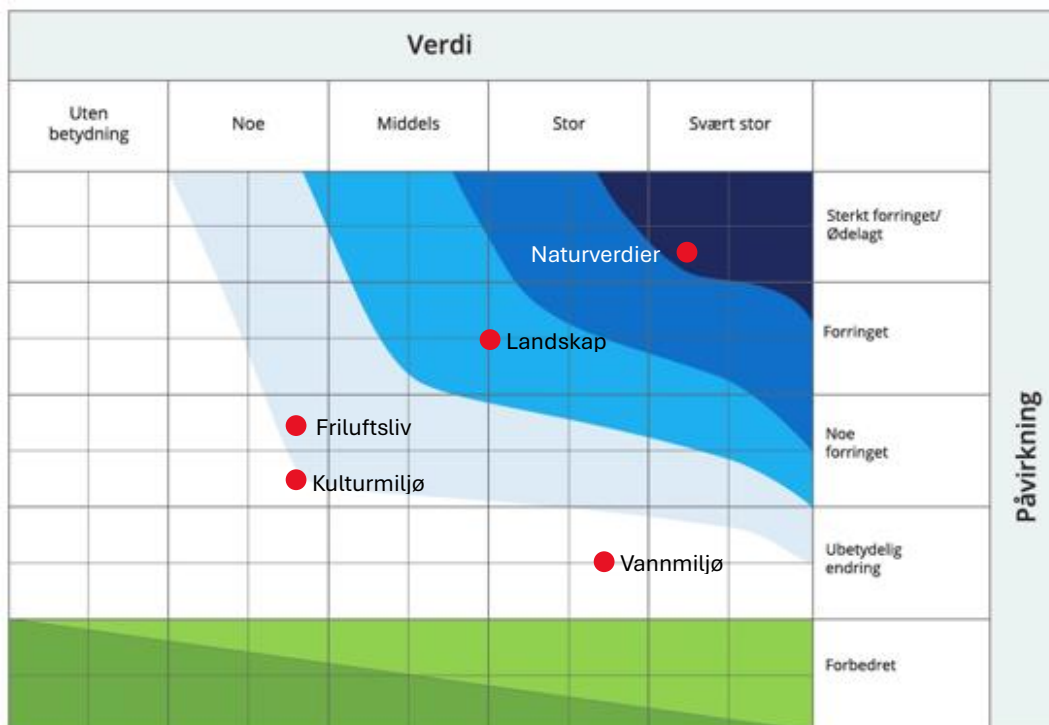
	Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Drøyt 2 km til skole, i utkanten av grensen satt i arealstrategien. Mulighet for utbygging av varierte boligtyper.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	<p>Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Stor negativ konsekvens for friluftsliv, kulturmiljø og naturressurser. Middels negativ konsekvens for landskap, klimagassutslipp og barn og unge. Noe negativ konsekvens for naturverdier og trafiksikkerhet. Positive konsekvenser for arealstrategiene (varierte boenheter).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi utbyggingen tar hull på nytt område langt fra lokalsenter og er negativt for allmenne interesser.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	<p>Dette er i tråd med arealstrategi om variert boligbebyggelse. For de negative konsekvensene for natur og friluftsliv må det innarbeides avbøtende tiltak i reguleringsplanen for å ivareta bruken for publikum.</p> <p>Arealinnspillet tas med</p>

Gnr. 52 bnr. 27 – Digernesodden – bolig

Gnr/bnr	52/27
Areal	
Grunneiere	Geir Magne Kile
Forslagsstiller	Geir Magne Kile
Adresse/ sted	Hasåsveien 61
Planstatus	LNFR
Formålsønske	Bolig, fortetting med en bolig, (to på sikt) + bakkemonterte solceller Digernesodden. SF har påklatget fradeling tidligere (se saken)



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	0
Friluftsliv	-1
Landskap	-2
Kulturmiljø	0
-Naturressurser	-

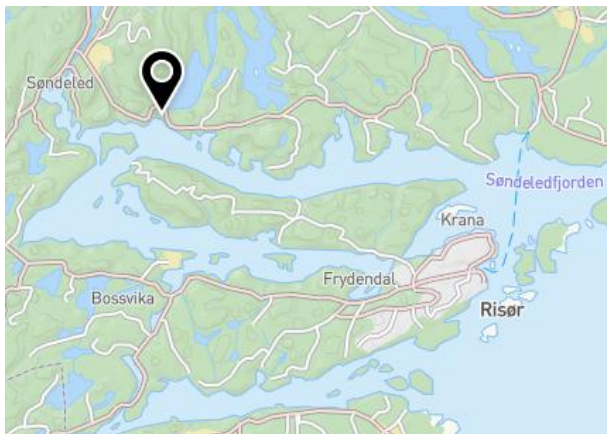
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-0,5
Naturfare	-
Barn og unge	+1
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Registrert kystlynghei, en utvalgt naturtype, lav kvalitet og dårlig tilstand. Utvalgt naturtype har svært stor verdi. Tiltaket vil gi direkte inngrep i naturtypen</p> <p>Vannmiljø: Søndeledfjorden har dårlig økologisk tilstand og får stor verdi. Søker ikke om ytterligere båtplass, og tiltaket vil ikke ha noen påvirkning på vannmiljø</p> <p>Friluftsliv: Området er i sin helhet i 100-metersbeltet og er tilgjengelig for friluftsliv fra sjø, men brukes i dag i liten grad. Tiltaket vil redusere attraktiviteten og arealbeslag vil redusere området.</p> <p>Landskap: Det omsøkte området ligger på høyden av odden, er del av et større landskapsrom og ligger eksponert mot sjøen. Tiltaket vil bli synlig i landskapet.</p> <p>Kulturmiljø: Hus sefrakregistrert, Flere enkelthus med kulturminneverdi i området/nabolaget. Det er spor etter gammel fergekai på odden. Tiltaket vil ha liten påvirkning på kulturmiljøet.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, noe utslipp fra karbonrike areal</p> <p>Barn og unge: Ligger nær Søndeled sentrum med barneskole (1,6 km Skolevei ,3,3 km Barnehage og idrettsanlegg)</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging på eksisterende naturtomt, ikke gjenbruk eller sambruk. Utbygging sentralt på Søndeled, i tråd med arealstrategiene</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	Svært negativ konsekvens for naturverdier og overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet til sjø). Middels negativ

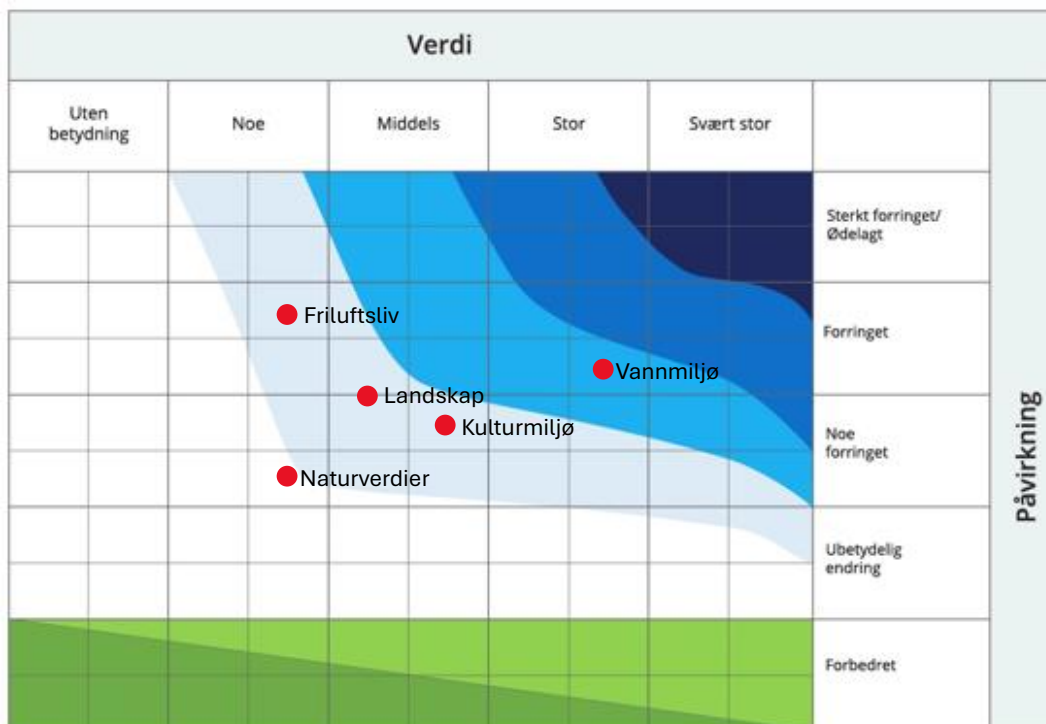
	<p>konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for friluftsliv. Positive konsekvenser for barn og unge og arealstrategiene (fortetting).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi det er i strandsonen og berører utvalgt naturtype.</p>
<p>Kommunestyrets behandling 26.02.2026</p>	<p>Arealinnspillet tas med</p>

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

Gnr/bnr	45/11
Areal	
Grunneiere	Anette Lunner
Forslagsstiller	Anette Lunner
Adresse/ sted	SSS-veien 339, Rundsag
Planstatus	LNFR
Formålsønske	Bolig, fortetting med en bolig, flytende hytter, garasje, utvidelse av båthavn, utbedre strand mm



KU-vifte for natur- og miljøtema:



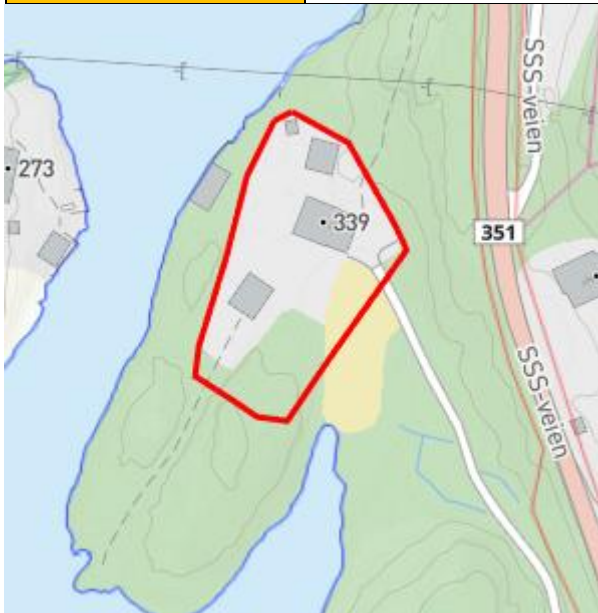
Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-2
Friluftsliv	-1
Landskap	-1
Kulturmiljø	-1
Naturressurser	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-2
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede strategier	-4
Ny bolig	+1
Nye ytbygginger	-
Lokalisering næring	-1

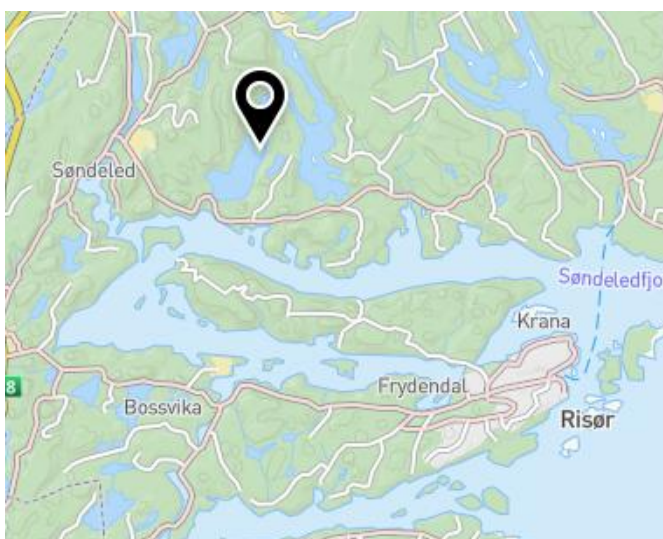
Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Naturområde med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder i strandsonen. Tiltaket reduserer funksjoner noe.</p> <p>Vannmiljø: Nordfjorden har moderat tilstand og dermed stor verdi. Det er registrert tre ålegressfelt i området, og det ligger nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket kan redusere funksjoner og svekke bestanden av ålegress og gyte- og oppvekstområder for torsk.</p> <p>Friluftsliv: Et område som brukes av noen. Tiltaket vil privatisere, områdene blir forringet som friluftsområde.</p> <p>Landskap: Naturpreget kystlandskap med spredt bebyggelse. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe negativ fjernvirkning.</p> <p>Kulturmiljø: Sefrak registrerte bygninger på eiendommen, smie, bryggerhus, og våningshus ruiner ishus, gir området en tidsdybde. Gammel fergekai på odden. Hensynssone bevaring kulturmiljø. Tiltaket vil i noen grad endre det visuelle og i noen grad bryte opp kulturmiljøet.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal</p> <p>Naturfare: Reell fare må vurderes i reg. plan, eventuelt ta ut tiltak i bukt 4.</p> <p>Trafikksikkerhet: Trafikksikkerhetsutfordringer i forhold til kapasitet til parkering. For liten kapasitet i dag. Tiltaket vil gi litt økt trafikk på SSS-veien.</p> <p>Arealstrategiene: Tiltaket er ikke gjenbruk eller sambruk av eksisterende bygninger. Tiltaket er i sin helhet i 100-metersbeltet fra sjø. I tråd med arealstrategi om 10% spredt boligbygging. Næringsdelen av innspillet er ikke fortetting eller samlokalisering med eksisterende næringsareal.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger	<p>Reell naturfare må vurderes i reguleringsplan.</p> <p>Ålegras må kartlegges i reguleringsplan.</p>

for å tas med i kommuneplanen	Det er et reelt behov for ny bolig grunnet utfordringer med stormflo og flom. Det forventes økt flomnivå på grunn av klimapåvirkninger. Ny bolig kan tillates med forutsetning av at den settes opp nærmere eksisterende boligtau LNF-spredd?
Konklusjon:	<p>Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet til sjø). Middels negativ konsekvens for vannmiljø og trafiksikkerhet. Noe negativ konsekvens for friluftsliv, landskap, kulturmiljø, klimagassutslipp, naturfare og arealstrategiene (ikke fortetting av næring). Positive konsekvenser for arealstrategiene (ny bolig, fortetting).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet delvis tas med videre. Ved at det åpnes for LNF spredt 1 bolig med vilkår om plassering nærmere eksisterende tau. Se kartskisse under.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

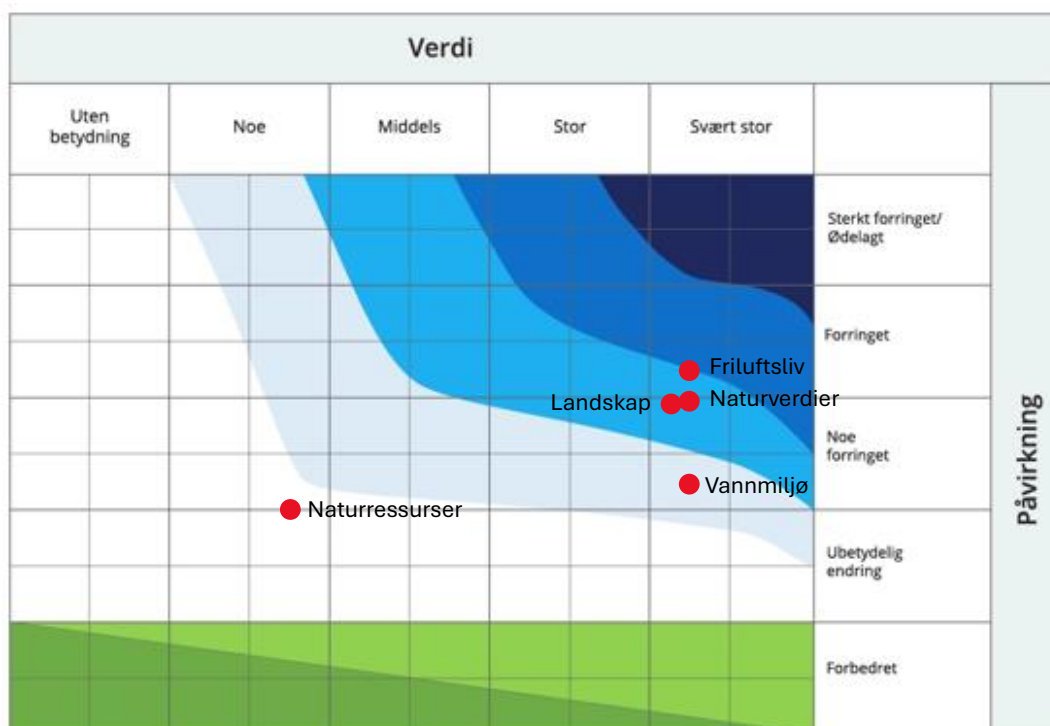


Gnr. 48 bnr. 9 – Dalsvann – utleiehytter

Gnr/bnr	48/9
Areal	
Grunneiere	Anette Lunner
Forslagsstiller	Thomas Foldvik
Adresse/ sted	Ramsdalneset, Dalsvann
Planstatus	LNFR
Formålsønske	LNFR-spredt næring, Små utleiehytter 2-5 stk



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-1
Friluftsliv	-2
Landskap	-2
Kulturmiljø	-
Naturressurser	0

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede strategier	-4
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-1

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Stort sammenhengende urørt naturområde med vanlige arter og deres funksjonsområder. Naturreservat nord for området. Selv med små hytter uten veiadkomst vil tiltaket splitte opp og svekke funksjoner i naturområdet.</p> <p>Vannmiljø: God økologisk tilstand i Dalsvann gir svært stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder, det er ikke registrert anadrom fisk i Dalsvann. Tiltaket vil kunne redusere funksjoner, men vesentlige funksjoner opprettholdes.</p> <p>Friluftsliv: Området består av store skogsområder, og det er svært godepadlemuligheter i vannet. Et uberørt friluftsområde, uten tilretteleggningstiltak. Tiltaket vil redusere attraktiviteten av et urørt friluftsområde.</p> <p>Landskap: Stort sammenhengende naturlandskap. Tiltaket vil fragmentere naturlandskapet.</p> <p>Naturressurser: Mye lav bonitet og uproduktiv skog, naturskog. Verdi som jaktområder. Tiltaket vil ikke påvirke utmarksverdiene.</p> <p>Klimagassutslipp: Tiltaket vil ikke ha merkbar påvirkning på klimagassutslipp.</p> <p>Naturfare: Aktsomhetsområde flom og snøskred (litt av området) Flomsone kote +4,76. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.</p> <p>Arealstrategiene: Tiltaket er i uberørt natur, og ikke gjenbruk eller sambruk. Hyttene planlegges i 50-metersbeltet fra vann og vassdrag.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i reguleringsplan, parkering og atkomst også
Konklusjon:	Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (50-metersbeltet til vann). Middels negativ

	<p>konsekvens for naturverdier, friluftsliv og landskap. Noe negativ verdi for naturfare og arealstrategiene (ikke fortetting av næring).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket ikke tas med videre fordi tiltaket tar hull på et urørt naturområde, samtidig som samfunnsnyttene vurderes som lav.</p>
<p>Kommunestyrets behandling 26.02.2026</p>	<p>Det vil ikke foretas naturinngrep ifbm bygging av hyttene. Selv om det er i strid med bygging i 50 meters beltet kan prosjektet sammenlignes med «treetopphytter» og «glamping lavvoer» som er godkjent flere steder med tilsvarende problemstillinger. Vurderingen av lav samfunnsnytte er vi uenige i. Det positive med etablering av lokal næring som kan bidra positivt til nye turistmål.</p> <p>Arealinnspillet tas med</p>

Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-1	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	Klimagassutslipp	-1
Friluftsliv	-1	Naturfare	-
Landskap	-1	Barn og unge	-
Kulturmiljø	-	Trafikksikkerhet	-
Naturressurser	-	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsipp	-1
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næringsvirksomhet	-1

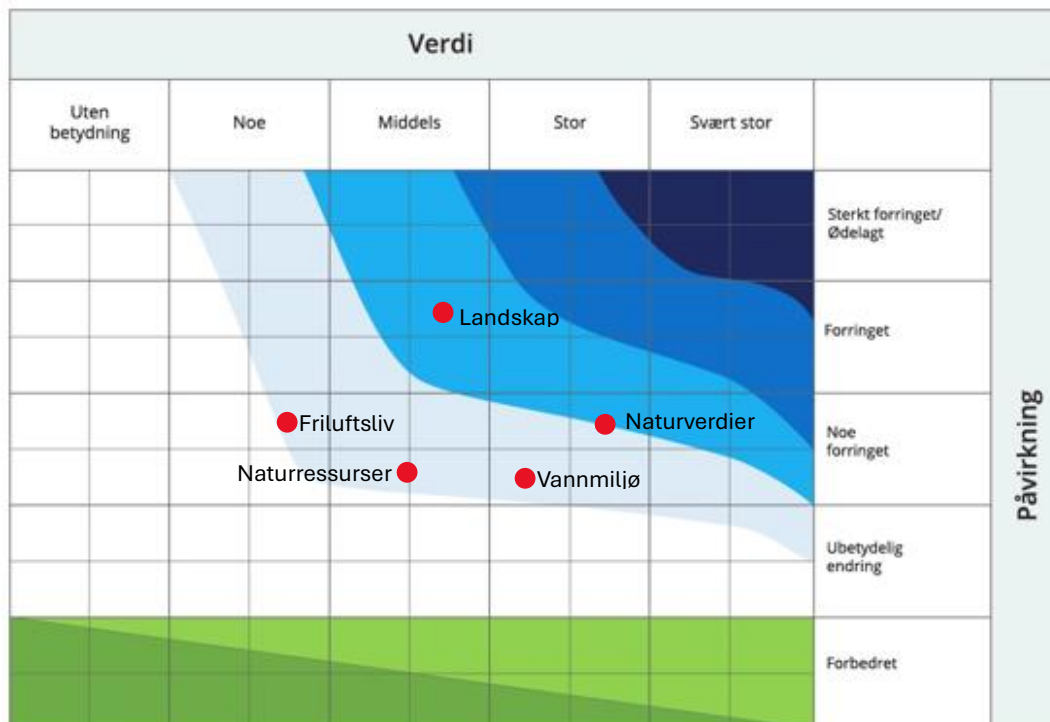
Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Del av større sammenhengende naturområde langs kysten med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha noe påvirkning.</p> <p>Friluftsliv: Viktig friluftsområde langs sjøen, med sandstrand. Det planlegges ikke tiltak nede ved sjøen, og tiltaket vil ha lite/noe påvirkning på friluftsliv.</p> <p>Landskap: Kupert kystlandskap, naturpreget med spredt bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil ha noe påvirkning på landskapet.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalutslipp av klimagasser, middels karbonrike areal</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk av areal, eller samlokalisering med eksisterende næring.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	<p>Noe negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv, landskap, klimagassutslipp, overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk) og arealstrategiene (ikke fortetting av næring).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det ikke er fortetting av eksisterende hyttefelt</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	<p>Det er positivt at det etableres ny næring i distriktene. Selv om dette ikke er fortetting er den positive virkningen av dette tiltaket vesentlig større enn bruddet på arealstrategien.</p> <p>Arealinnspillet tas med</p>

Gnr. 22 bnr. 5 – Sandvika v Husaasveien – fritidsbolig

Gnr/bnr	22/5
Areal	Ca 7,2 dekar
Grunneiere	Ellen og Tarald Husaas
Forslagsstiller	Ellen og Tarald Husaas
Adresse/ sted	Husaasveien
Planstatus	LNFR
Formålsønske	Fritidsboliger, 6 nye i tillegg til 3 tidligere tomter



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

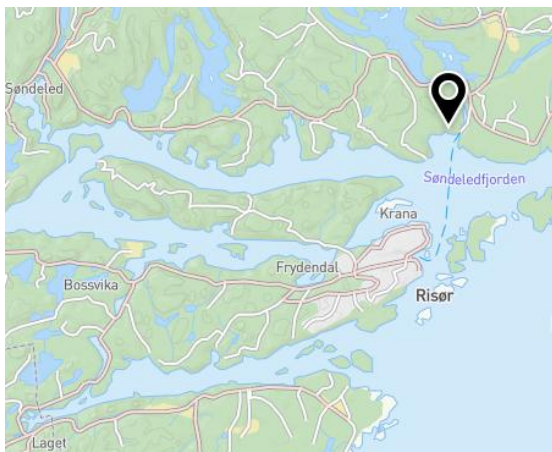
Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-1	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	Klimagassutslipp	-1
Friluftsliv	0	Naturfare	-2
Landskap	-2	Barn og unge	-
Kulturmiljø	-	Trafikksikkerhet	-1
Naturressurser	-1	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsippl	-2,5
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Registrerte naturtyper og viktige arter i området som er del av sammenhengende naturområde langs kysten som bidrar til å binde sammen nøkkelområder. Tiltaket vil redusere funksjoner og svekke arters vandringsmuligheter.</p> <p>Friluftsliv: Hyttene kan medføre privatisering av strand. Skogsområdet hvor hyttene er plassert er i noen grad attraktivt som friluftslivsområde.</p> <p>Landskap: Hyttene planlegges på høydedrag, Særlig hytte 5 og 6 vil bli svært synlige i landskapet. Vei til hyttene i kupert landskap vil bli synlige</p> <p>Naturressurser: Landbrukseiendom med middels verdi, men det er tidligere gitt tillatelse til vei og hytte. Ny hyttebygging påvirker landbruksverdien i liten grad. Middels og lav bonitet i skogen. Tiltaket vil redusere verdien av skogen noe.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal</p> <p>Naturfare: Aktsomhetsområde for kvikkleireskred (fra hytte 4 og nedover). Aktsomhetsområde for snøskred. Aktsomhetsområde flom. Hytte 4 innenfor begge områdene. Reell fare må avklares i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 2</p> <p>Trafikksikkerhet: Utbyggingen vil gi noe trafikkøkning på SSS-veien.</p> <p>Arealstrategiene: Ikke gjenbruk/sambruk eller fortetting eller utvidelse av hyttefelt.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må vurderes i reguleringsplan. Hytter i aktsomhetsområde for kvikkleireskred må tas ut av planen hvis innspillet skal godkjennes.
Konklusjon:	Middels negativ konsekvens for landskap, naturfare og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Noe negativ

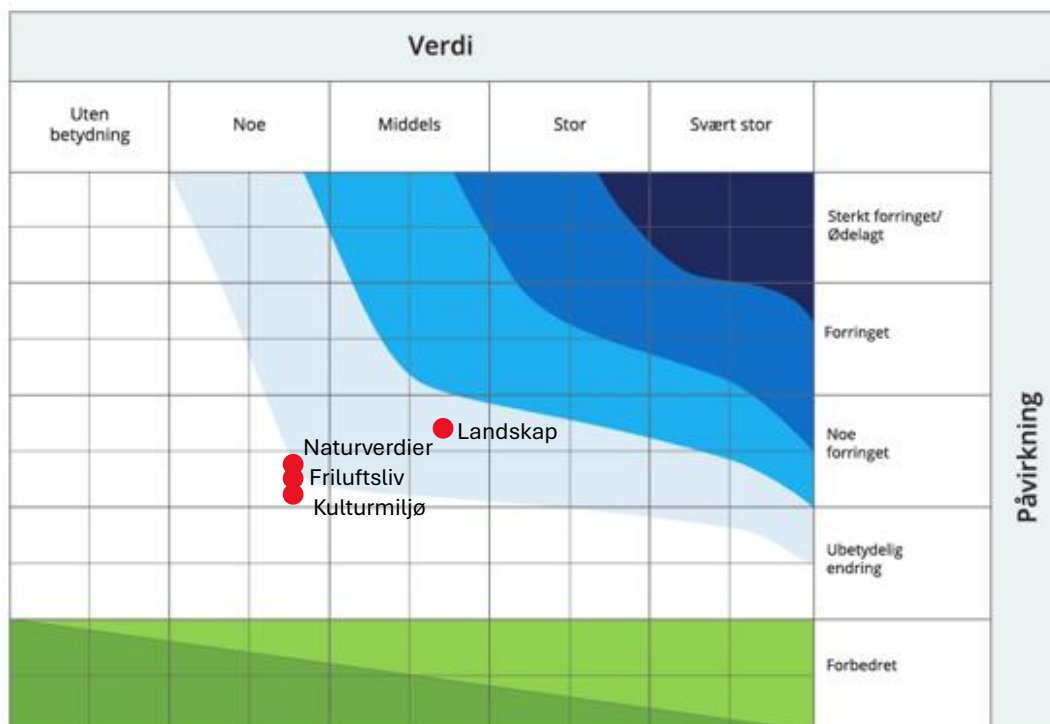
	<p>konsekvens for naturverdier, naturressurser, klimagassutslipp og trafikksikkerhet.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler å <u>ikke</u> ta med innspillet fordi det ikke er fortetting av eksisterende hyttefelt og vil være eksponert i landskapet.</p>
<p>Kommunestyrets behandling 26.02.2026</p>	<p>Etter vårt syn er dette fortetting siden det er tillatelse for 3 hytter fra tidligere, og dermed i tråd med arealstrategien.</p> <p>Arealinnspillet tas med</p>

Gnr. 25 bnr. 2 – Grudalsveien 134 – bolig

Gnr/bnr	25/2
Areal	
Grunneiere	Helge Grudal
Forslagsstiller	Helge Grudal
Adresse/ sted	Grudalsveien 134
Planstatus	LNF
Formålsønske	Oppføring av en bolig – Kårbolig



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-
Barn og unge	-1
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipper	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Vil bli noe påvirket av tiltaket</p> <p>Friluftsliv: Kystlandskap, brukes av noen da området ligger tett på bebygd eiendom. Tiltaket vil øke graden av privatisering noe.</p> <p>Landskap: Sammenhengende naturpreget kystlandskap med spredt bebyggelse. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i nære omgivelser.</p> <p>Kulturmiljø: Sefrak - Våningshus, fra tidlig 1900, uthus og bryggerhus 1850. Evt ny bolig må tilpasses kulturmiljø.</p> <p>Klimagassutslipp: Svært lavt totalt utslipp av klimagasser, ikke karbonrike areal.</p> <p>Naturfare: Plassering av hus kote 4, krav i Kommuneplanen 2019 er minimum kote 3.</p> <p>Barn og unge: Lang avstand til skole. Barneskole Sønedeled (Øysang – ungdomsskole og vgs)</p> <p>Arealstrategiene: Bygging i 100-metersbeltet, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealstrategiene om 10% boliger utenfor boligområder.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Dersom boligen tas inn må det stilles krav om tilpasning til kulturmiljøet. Må bygges over kote 3.
Konklusjon:	<p>Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet til sjø). Noe negativ konsekvens for landskap og barn og unge. Positiv konsekvens for arealstrategiene (10% bolig utenfor tettsted).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med videre fordi det ligger i strandsonen.</p>

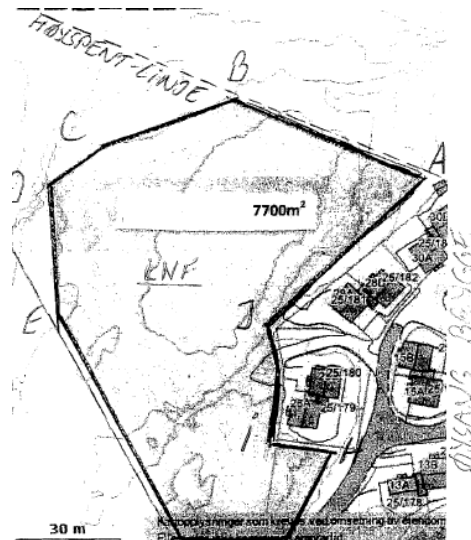
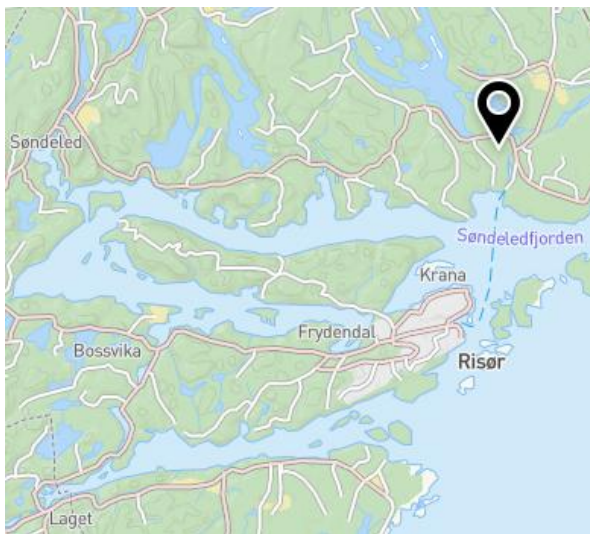
**Kommunestyrets
behandling
26.02.2026**

**Selv om det er i strid med arealstrategien for bygging i 100 meter
beltet oppveies dette etter vårt syn av det positive med bosetting i
distriktet.**

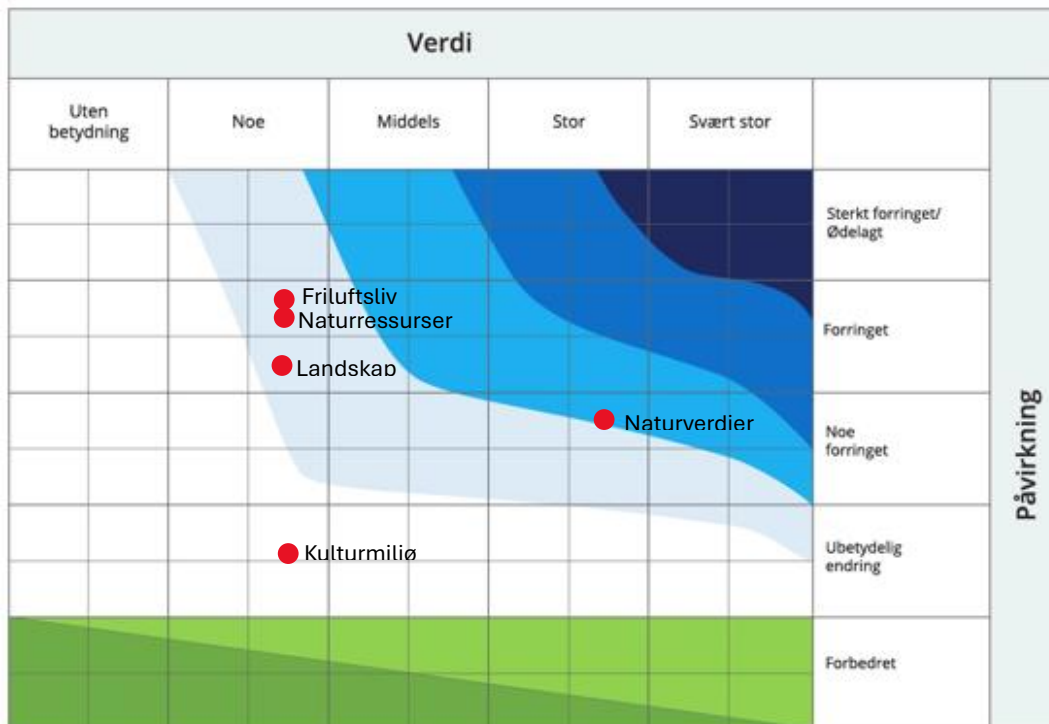
Arealinnspillet tas med

Gnr. 25 bnr. 4 – Øysang – fritidsbolig

Gnr/bnr	25/4
Areal	7,7 dekar
Grunneiere	Knut Olav Dalen
Forslagsstiller	Alf Jeppesen
Adresse/ sted	Solsiden 8A, 4950 Risør
Planstatus	LNF
Formålsønske	Fritidsbebyggelse, 12 nye fritidsboliger i tilknytning til Storeplass hytteområde



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

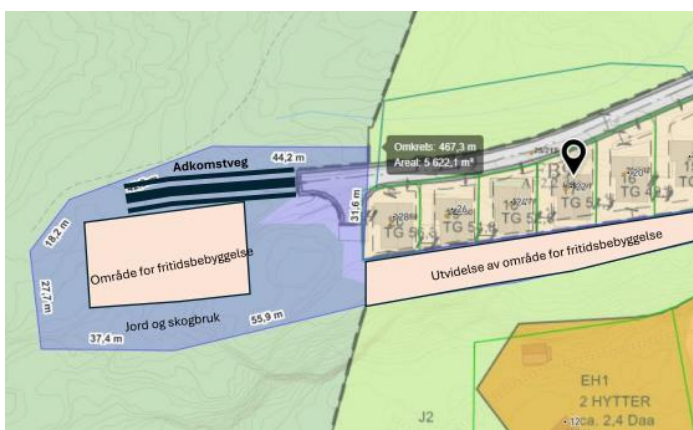
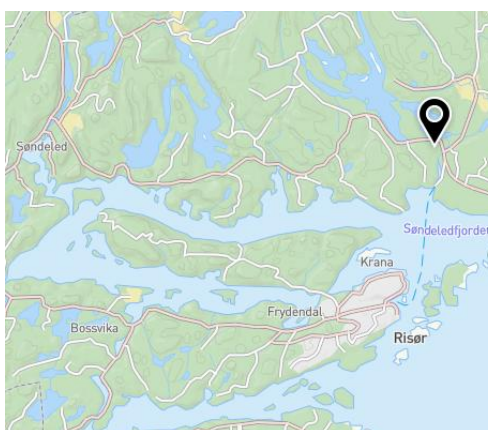
Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-1	Forurensning og støy	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	Klimagassutslipp	-1
Friluftsliv	-1	Naturfare	-1
Landskap	-1	Barn og unge	-
Kulturmiljø	0	Trafikksikkerhet	-1
Naturressurser	-1	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsippl	-0,5
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Område med kartlagte naturtyper og arter med stor verdi. Tiltaket vil redusere funksjoner og svekke naturtyper noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.</p> <p>Friluftsliv: Friluftsområde som brukes av noen, med en sti/tråkk i dalsøkket, utsiktspunkt innenfor området. Tiltaket medfører arealbeslag som i stor grad reduserer området.</p> <p>Landskap: Kupert kyst og skoglandskap. Tett på eksisterende hyttefelt. Planlagt utbygging på høydedrag vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe økt fjernvirkning.</p> <p>Kulturmiljø: Mikkelsplass, ruin nord for høyspent, Heller ved Hellenen, Øysangkilen. Ingen registreringer innenfor området som planlegges bygget. Tiltaket vil ikke påvirke kulturmiljøet.</p> <p>Naturressurser: Skog med noe verdi, variable boniteter med lav bonitet på høydene. Tiltaket vil redusereområdets verdi for skogsdrift.</p> <p>Forurensning og støy: Tiltaket vil medføre økt trafikk og noe mer støy.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal.</p> <p>Naturfare: Liten del av området i sør aktsomhetssone snøskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan.</p> <p>Trafikksikkerhet: Tiltaket vil gi noe økt trafikk på SSS-veien</p> <p>Folkehelse:</p> <p>Teknisk infrastruktur: Eksisterende infrastruktur i området.</p> <p>Arealstrategiene: Ikke gjenbruk eller sambruk, men betraktes som utvidelse av eksisterende hyttefelt.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.
Konklusjon:	Noe negativt for naturverdier, landskap, friluftsliv, naturressurser, støy, klimagassutslipp, naturfare og trafikksikkerhet.

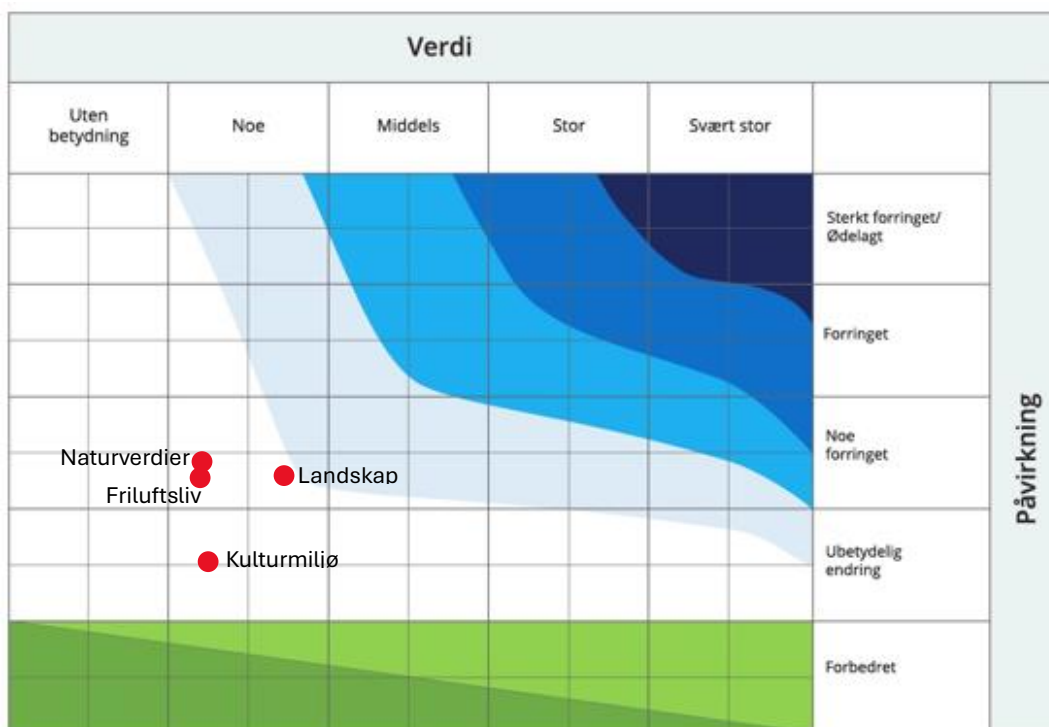
	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med videre fordi det er en utvidelse av eksisterende hyttefelt, og har lite negative konsekvenser.
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Arealinnspillet tas ut

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

Gnr/bnr	25/4 og 215
Areal	5,6 dekar
Grunneiere	Torbjørn og Per Videkarr Slåttekjær
Forslagsstiller	Konsulenttjenester Halvor Skåli
Adresse/ sted	Hødnebøveien 6 4990 Søndeled
Planstatus	LNF-R
Formålsønske	Fritidsbebyggelse – Utvide reguleringsplanen Del av Storeplass felt FB8-10 med 2 fritidsboliger



KU-vifte for natur- og miljøtema:



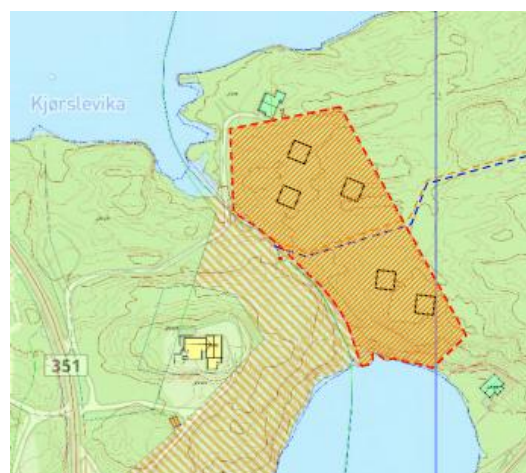
Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	0	Forurensning og støy	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	Klimagassutslipp	-1
Friluftsliv	0	Naturfare	-
Landskap	0	Barn og unge	-
Kulturmiljø	0	Trafikksikkerhet	-1
Naturressurser	-	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsipp	0
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næring	-

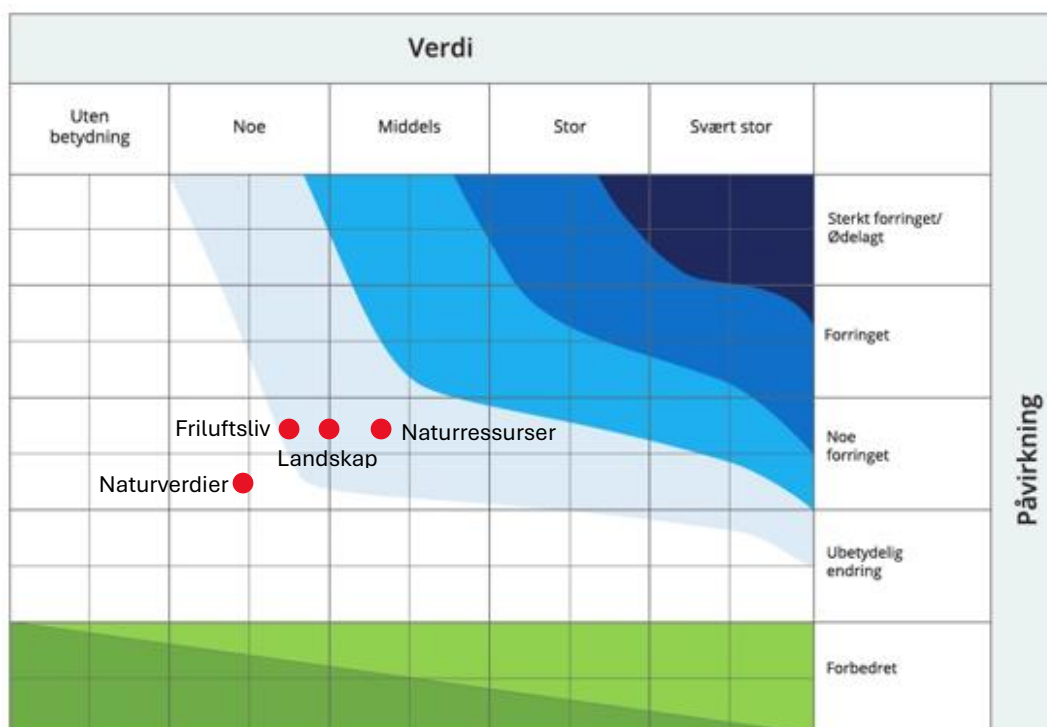
Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjoner noe. Grenser til hyttefelt.</p> <p>Friluftsliv: Området brukes noe av nærliggende fritidsboliger. Har begrenset funksjon som adkomstsoner. Arealbeslag vil redusere området noe.</p> <p>Landskap: Kupert kyst og skoglandskap. Tett på eksisterende hyttefelt. Tiltaket vil utvide det bebygde området, men ha liten påvirkning på helheten i landskapet.</p> <p>Kulturmiljø: Registrert to ruiner, husmannsplasser Mikkelsplass og Kjerstisplass (nedenfor hyttene og inne i skogen). Tiltaket vil ikke påvirke kulturmiljøet.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalutslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal</p> <p>Arealstrategiene: Ikke gjenbruk eller sambruk, men tiltaket planlegges som en utvidelse av eksisterende hyttefelt.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Krav om reguleringsplan
Konklusjon:	<p>Noe negativ konsekvens for støy, klimagassutslipp og trafikksikkerhet.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med videre fordi det er en liten utvidelse av eksisterende hytteområde</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Arealinnspillet tas ut

Gnr. 26 bnr. 20 – Hødnebøveien 60 – fritidsbolig

Gnr/bnr	26/20
Areal	1,4 dekar
Grunneiere	Nils Andre Hødnebø Eikenes
Forslagsstiller	Nils Andre Hødnebø Eikenes
Adresse/ sted	Hødnebøveien 60
Planstatus	LNF-R
Formålsønske	Fritidsbebyggelse, ønsker 5 mindre utleiehytter



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipper	-2
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-1

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjonene noe.</p> <p>Friluftsliv: Naturområde som brukes av noen til friluftsliv. Badeplassen Kjørslevika ligger nær og gammel skogsvei går i utkant av området. Disse vil ikke bli direkte berørt av utbygging. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området.</p> <p>Landskap: Del av naturlandskap med kupert skogsterreng rundt Skarvann. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i nære omgivelser.</p> <p>Naturressurser: Middels bonitet, området ligger i utkant av landbrukseiendommen. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på skogsdrift</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, karbonrike areal med stor konsekvens</p> <p>Trafikksikkerhet: SSS-veien er belastet, særlig sommer. Tiltaket gir ikke noen vesentlig påvirkning</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging som ikke er gjenbruk eller sambruk. Det er heller ikke fortetting eller utvidelse av fritidsbebyggelse. 3 av 5 hytter ligger innenfor 50-meter byggeforbudssone langs vassdrag. Det planlegges utleiehytter, er ikke en samlokalisering med annen næring.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	<p>Middels negativ verdi for overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk, delvis innenfor 50-meterssonen til vann). Noe negativ konsekvens for friluftsliv, landskap, naturressurser,</p>

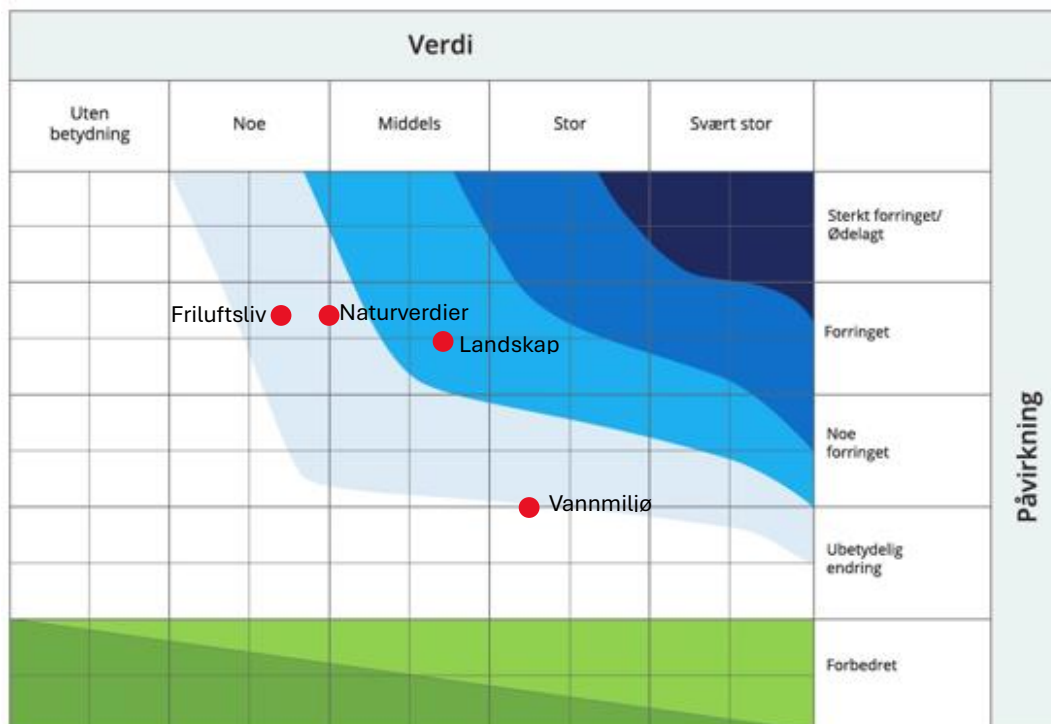
	<p>klimagassutslipp, trafikksikkerhet og arealstrategier (ikke samlokalisering med annen næring).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med videre fordi det åpnes for ny bygging i strandsonen til ferskvann og uberørt LNF-område.</p>
<p>Kommunestyrets behandling 26.02.2026</p>	<p>Ingen endringer</p>

Gnr. 26 bnr. 8 – Nyhavn – fritidsbolig

Gnr/bnr	26/8
Areal	50 dekar
Grunneiere	Markus Almåsvold Gjelseth, Torild Gjelsvik, Anniken Havig-Gjelseth, Fridtjof Havig-Gjelseth, Sunniva S Qvale Lineikro
Forlagsstiller	Morten Birkedal
Adresse/ sted	Nyhavn
Planstatus	LNF-R
Formålsønske	Fritidsbebyggelse, ca 10-15



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	0
Friluftsliv	-1
Landskap	-2
Kulturmiljø	-
Naturressurser	-

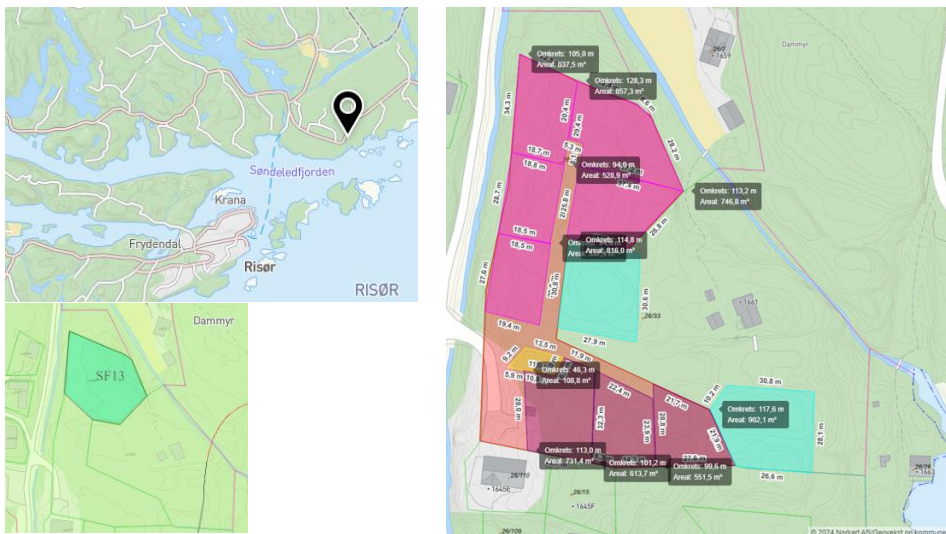
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipper	-1
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket forringer arealer slik at funksjoner reduseres. Området fungerer som viktig forflytningsområde for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil svekke vandringsmuligheter i et område som for øvrig er mye nedbygd.</p> <p>Vannmiljø: Fjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil kunne endre noe på kvalitetselement, men vil ha uvesentlig virkning på arter og deres funksjonsområder.</p> <p>Friluftsliv: Området brukes noe av noen. Har noe funksjon som adkomstsone. Arealbeslag vil redusere attraktiviteten og området som helhet.</p> <p>Landskap: Kupert kystlandskap med berg i dagen. Hyttene planlegges på åsen rett bak 100-metersbeltet. Vil bli godt synlig fra sjøen.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, ikke karbonrikt areal</p> <p>Trafikksikkerhet: Tiltaket vil gi økt trafikk på SSS-veien.</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Er i tråd med utvidelse av fritidsbebyggelse. Hyttene plasseres rett utenfor 100-metersbeltet.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	Middels negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for naturverdi, friluftsliv, trafikksikkerhet og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk).

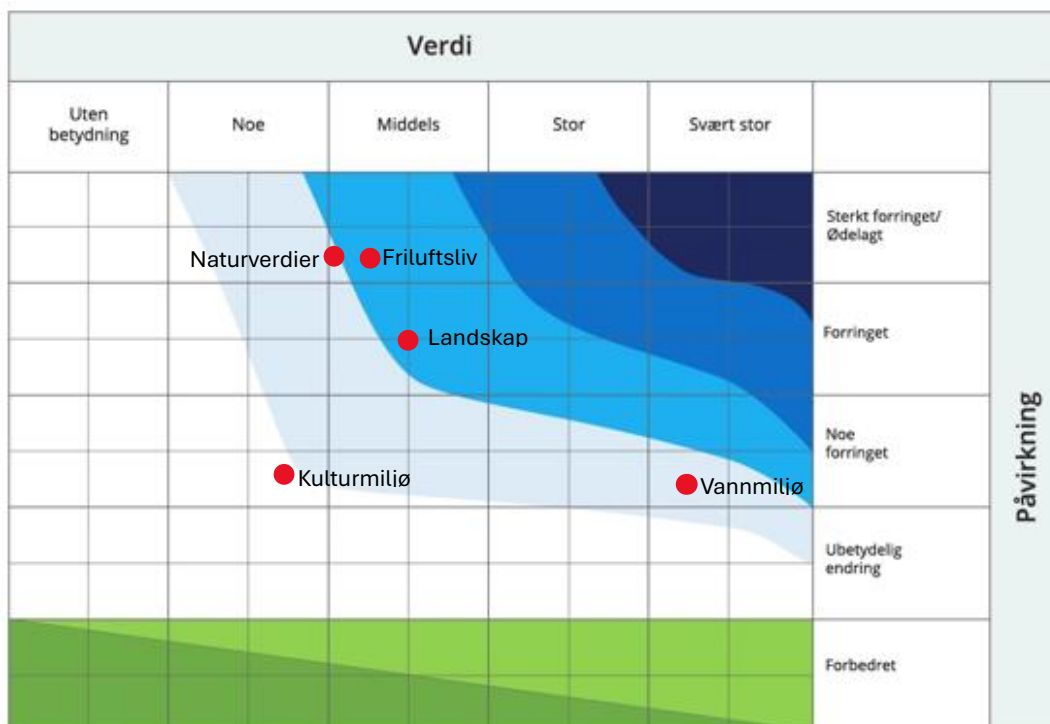
	Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket <u>ikke</u> tas med videre fordi det vil bli godt synlig fra sjøen og fordi området rundt allerede er regulert til hytter med mange ubebygde tomter.
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

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

Gnr/bnr	26/33 og 98
Areal	6,6 mål
Grunneiere	Halvor Borse
Forslagsstiller	
Adresse/ sted	SSS-veien 1661, Klingra
Planstatus	LNf og spredt fritidsbebyggelse
Formålsønske	Fritidsbebyggelse. 8 nye hytter i tillegg til to som er tillatt i dag



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

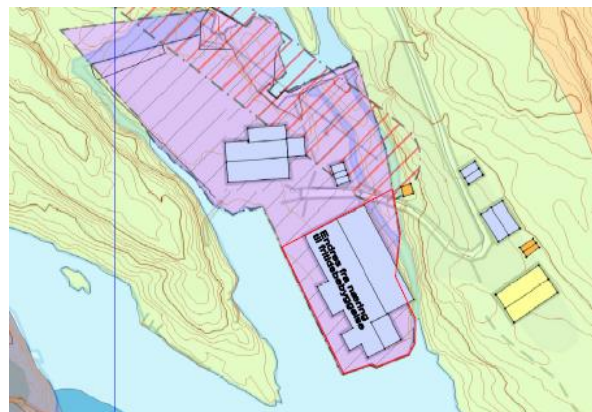
Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-1	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-1	Klimagassutslipp	-1
Friluftsliv	-2	Naturfare	-
Landskap	-2	Barn og unge	-
Kulturmiljø	-1	Trafikksikkerhet	-1
Naturressurser	-	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsippl	-2
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket forringer arealet slik at funksjoner reduseres. Hyttefelt i området rundt, delvis i 100-metersbeltet. Naturområde og naturstruktur som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser i økosystemet. Tiltaket splitter og forringer arealer slik at funksjoner brytes. Blokkerer trekk/vandring hvor det ikke er alternativer.</p> <p>Vannmiljø: Plass i eksisterende småbåthavn, Klingra. Avrenning til bekk del av Østerfjorden bekkefelt., God økologisk tilstand. Vestre løp er sjørretførende bekk med noe stor ørret, observeres årlig. Vassdrag med middels stor sjørretbestand gir stor verdi. Tiltaket vil gi noe avrenning og ha noe påvirkning på bekken.</p> <p>Friluftsliv: Området brukes av noen, kupert strandsone. Dagens funksjon og attraktivitet vil forsvinne når området bygges ned.</p> <p>Landskap: Kupert kystlandskap med bebyggelse rundt, men ikke innenfor området. Naturlandskap med noe naturvariasjon. Hyttene vil bli godt synlig, i silhuett og gi vesentlig økt synlighet i landskapet Brukeropplevelser blir brutt og forstyrret</p> <p>Kulturmiljø: Hus på Dammyr er Sefrak registrert, rett utenfor området. Har noe verdi som kulturmiljø og tiltaket gir noe visuell påvirkning på kulturmiljøet.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal</p> <p>Trafikksikkerhet: Øker trafikk noe på sss-veien og veien inn til hyttefeltet</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Tiltaket er i tråd med utvidelse av fritidsbebyggelse. Omtrent halvparten av hyttetomtene ligger innenfor 100-metersbeltet.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Hytter innenfor 100-metersbeltet tas ut
Konklusjon:	

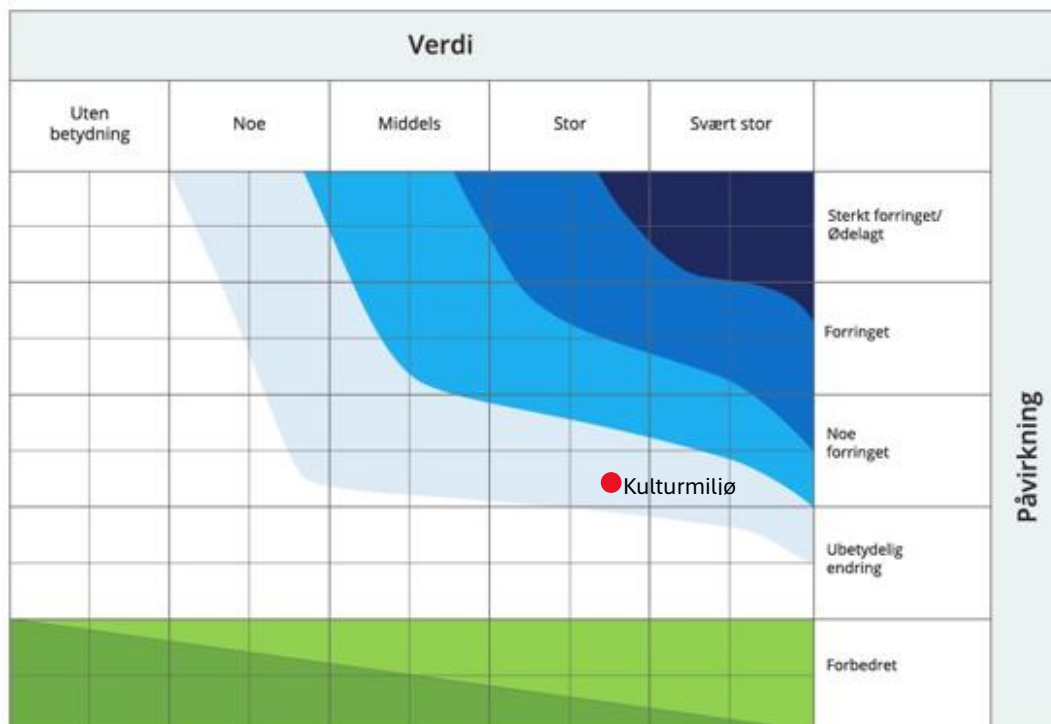
	<p>Middels negativ konsekvens for friluftsliv, landskap og overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-meterbeltet til sjø + fortetting). Noe negativ konsekvens for naturverdier, vannmiljø, kulturmiljø, klimagassutslipp og trafiksikkerhet.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med videre under forutsetning av at hytter i 100-metersbeltet tas ut.</p>
<p>Kommunestyrets behandling 26.02.2026</p>	<p>Arealinnspillet tas ut</p>

Gnr. 28 bnr. 1 – Mølleveien 108 – fritidsbolig

Gnr/bnr	28/1
Areal	
Grunneiere	Eirik Wintermark
Forslagsstiller	Sverre Krefting
Adresse/ sted	Mølleveien 108
Planstatus	Næringsvirksomhet med hensynssone bevaring kulturmiljø
Formålsønske	Ønsker å etablere 2-4 fritidsleiligheter i eksisterende lagerbygg



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	Klimagassutslipp	0
Friluftsliv	-	Naturfare	-1
Landskap	-	Barn og unge	-
Kulturmiljø	-1	Trafikksikkerhet	-
Naturressurser	-	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsipp	-1
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næring	+1

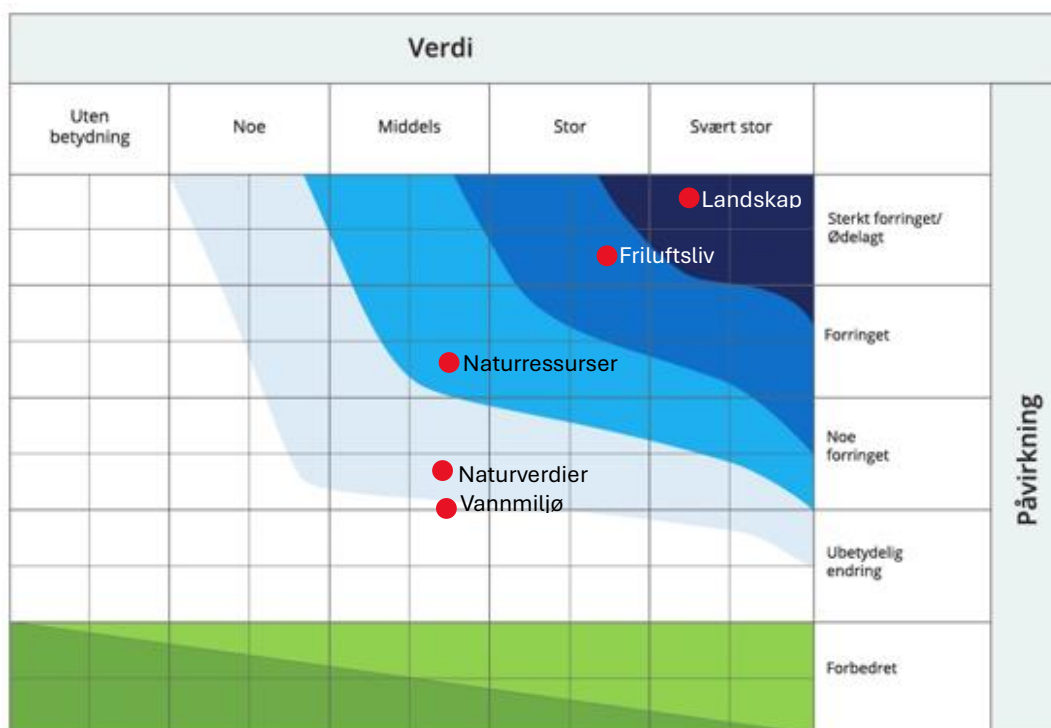
Samlet vurdering:	<p>Kulturmiljø: På eiendommen er det registrert bygninger fra 1700-tallet, første kvartal - låve og anneks (feriehus) Hensynssone kulturmiljø. Tiltaket vil kunne ha noe påvirkning på kulturmiljøet.</p> <p>Klimagassutslipp: Ombygging av allerede utbygd areal, ingen konsekvens for klimagassutslipp fra areal</p> <p>Naturfare: Aktsomhetsområde flom og stormflo, deler av bygget ligger innenfor 20-års flommen. Sikkerhetsklasse 2. Reell fare må avklares før innspillet kan legges inn i kommuneplanen</p> <p>Arealstrategiene: Gjenbruk av eksisterende bygg. Bygget ligger i sjøkanten. Transformasjon av eksisterende lagerbygning til utleieleiligheter til fritidsbruk.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell flomfare må utredes før innspillet kan tas inn i planen
Konklusjon:	<p>Noe negativt for kulturmiljø, naturfare og overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet til sjø). Positivt for arealstrategiene (gjenbruk og lokalisering næring).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket kan tas med videre fordi det er i eksisterende bygg og eiendommen er privatisert. Under forutsetning av at det kan dokumenteres at det ikke er flomfare.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Arealinnspillet tas ut

Gnr. 15 bnr. 25 – Bukkholmen – solceller i sjø

Gnr/bnr	15/25
Areal	62,5 dekara
Grunneiere	Risør kommune (sjø)
Forslagsstiller	Fred Olsen Flovoltaic AS
Adresse/ sted	Sjø v Bukkholmen
Planstatus	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Formålsønske	Energianlegg - Flytende solcelleanlegg i sjø



KU-vifte for natur- og miljøtema



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

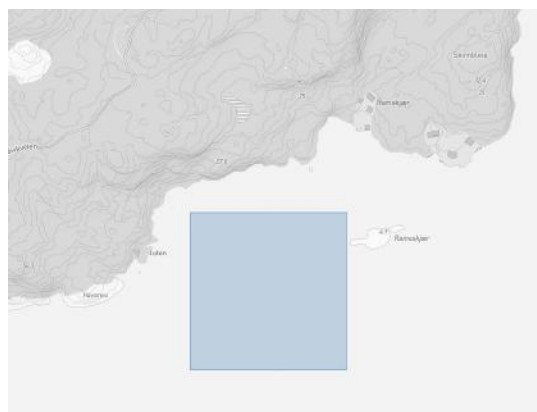
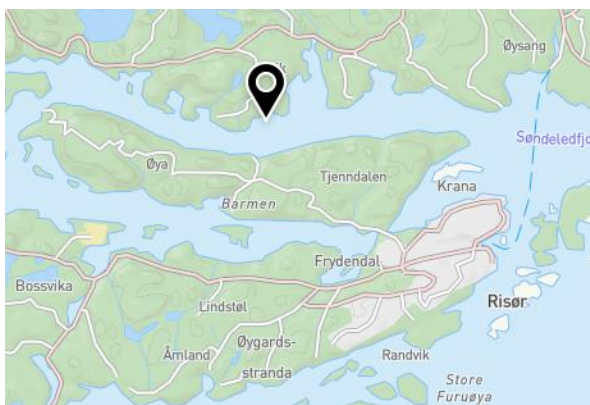
Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-1	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	0	Klimagassutslipp	+1
Friluftsliv	-3	Naturfare	-
Landskap	-4	Barn og unge	-
Kulturmiljø	-	Trafikksikkerhet	-1
Naturressurser	-2	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsippl	-2
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næringsvirksomhet	-2

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Registrert lågurtedellauskog på land, som kabel må legges utenfor. For øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning.</p> <p>Vannmiljø: Sjøen har stor verdi, vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha uvesentlig til noe negativ påvirkning</p> <p>Friluftsliv: Sjøområdet med mye småbåttrafikk området ligger nær Vestre Randvik som er statlig sikret friluftsområde. Kan påvirke tilkomst fra sjø, fritidsfiske og badeliv negativt.</p> <p>Landskap: Ubebygde kystlandskap. Anlegget vil bli synlig fra boligfelt og Randvik, mulig blende effekt. Landskapet har svært stor verdi, og påvirkningen på landskapet vil bli svært stor.</p> <p>Naturressurser: Delvis innenfor (ca 50%) område registrert med passive fiskeredskap – settegarn torsk, lyr og sei.</p> <p>Klimagassutslipp: 3 MW produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO₂e.</p> <p>Trafikksikkerhet: Området er mye brukt til ferdsel på sjø. Det vil bli krav om merking av anlegget, men kan være trafikkfarlig for båttrafikk.</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Positivt med anlegg som produserer strøm (anslått 3 MW). Tiltaket er ikke en fortetting av næringsareal.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Kabel til land må legges utenfor registrert lågurteikeskog.
Konklusjon:	

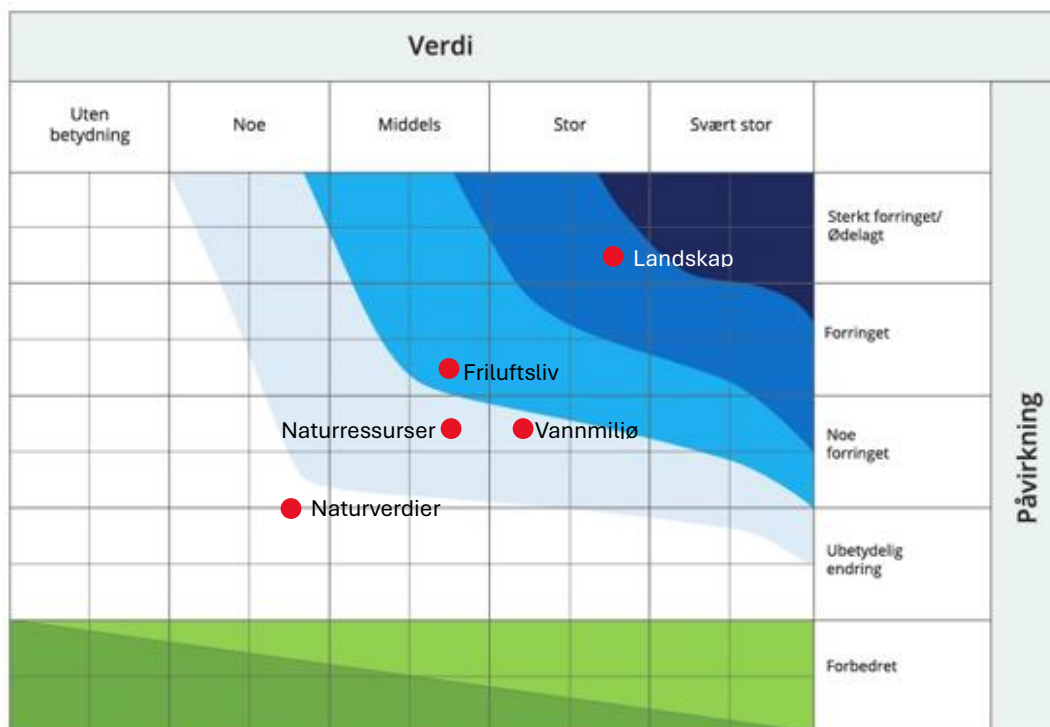
	<p>Svært negativ konsekvens for landskap. Stor negativ konsekvens for friluftsliv. Middels negativ konsekvens naturressurser, overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk) og arealstrategiene (lokalisering næring). Positivt for klimagassutslipp.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med fordi det ligger nær Randvik og vil være veldig eksponert i landskapet.</p> <p>Se samletabell for rangering av solcelleinnsillene.</p>
<p>Kommunestyrets behandling 26.02.2026</p>	<p>Ingen endringer</p>

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

Gnr/bnr	45/12
Areal	62,5 dekar
Grunneiere	Risør kommune (sjø)
Forslagsstiller	Fred Olsen Flovoltaic AS
Adresse/ sted	Ramskjær
Planstatus	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og Akvakultur
Formålsønske	Energianlegg - Flytende solcelleanlegg i sjø, 250 m x 250 m



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

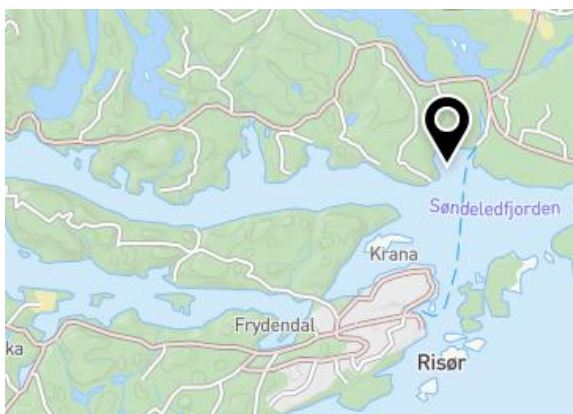
Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	0	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-1	Klimagassutslipp	+1
Friluftsliv	-2	Naturfare	-
Landskap	-3	Barn og unge	-
Kulturmiljø	-	Trafikksikkerhet (til sjøs)	-3
Naturressurser	-1	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsipper	-2
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næringsareal	-2

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Naturområde i sjø som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket kan redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.</p> <p>Vannmiljø: Moderat økologisk tilstand gir stor verdi. Det er registrert ålegressforekomster i nærheten, men anlegget vil ikke berøre disse. Registrert lokalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket kan gi skyggeeffekt og svekke artenes bestand, men gir også skjul.</p> <p>Friluftsliv: Kystnært område i Nordfjorden som benyttes til sjøbasert friluftsliv. Brukes av flere. Tiltaket gir et arealbeslag og vil gi en visuell virkning som reduserer friluftslivskvaliteter.</p> <p>Landskap: Ubebygd kupert kystlandskap. Landskapet har stor verdi, og påvirkningen på landskapet vil bli svært stor.</p> <p>Naturressurser: Det er registrert fiskefelt på utsiden av planlagt tiltak. Settegarn torsk, lyr, sei. Tiltaket kan ha noe negativ påvirkning på fiskeriinteresser.</p> <p>Klimagassutslipp: 3 MW produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO₂e.</p> <p>Trafikksikkerhet: Blir liggende delvis innenfor farleden, vil kreve godkjenning av Kystverket. Krav til merking og lys ift ferdsel på sjø</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Tiltaket er ikke en fortetting av næringsareal.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav
Konklusjon:	Stor negativ konsekvens for landskap og trafikksikkerhet. Middels negativ konsekvens for friluftsliv, overordnet prinsipper i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk) og arealstrategiene (lokalisering næring). Noe negativ konsekvens for vannmiljø og

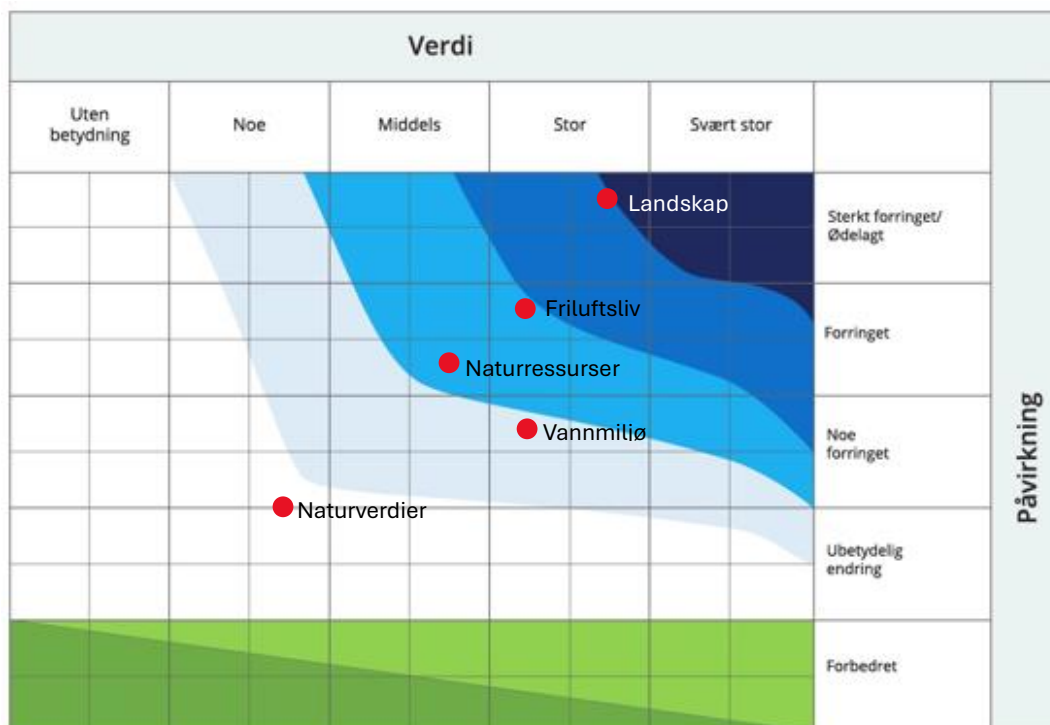
	<p>naturressurser. Positiv konsekvens for klimagassutslipp og arealstrategiene (særlig hensyn).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket tas med videre fordi samfunnsnyttene overveier ulempene.</p> <p>Se samletabell for rangering av solcelleinnspillene</p>
<p>Kommunestyrets behandling 26.02.2026</p>	<p>Ingen endringer</p>

Gnr. 22 bnr. 31 Grøstødden – solceller i sjø

Gnr/bnr	22/31
Areal	62,5 dekar
Grunneiere	Risør kommune (sjø)
Forslagsstiller	Fred Olsen Flovoltaic AS
Adresse/ sted	Ramskjær
Planstatus	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og Akvakultur
Formålsønske	Energianlegg - Flytende solcelleanlegg i sjø, 250 m x 250 m



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-1
Friluftsliv	-2
Landskap	-3
Kulturmiljø	-
Naturressurser	-2

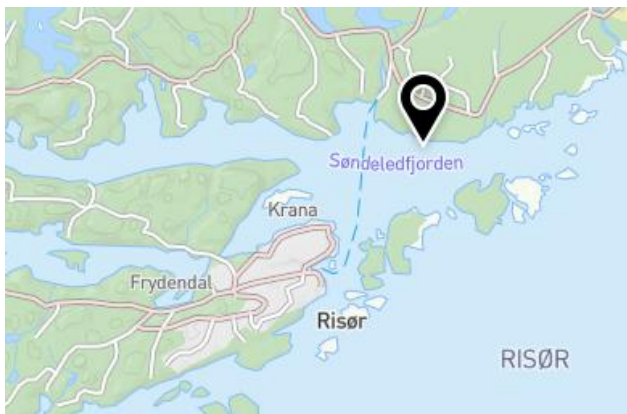
Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	+1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-3
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-2

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Naturområde i sjø som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket kan redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.</p> <p>Vannmiljø: Nordfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Det er registrert viktig ålegressområde og lokalt viktig gyteområde for torsk i området. Tiltaket vil kunne påvirke området slik at funksjoner reduseres.</p> <p>Friluftsliv: Kystnært område i Østerfjorden som benyttes til sjøbasert friluftsliv. Brukes av flere, med nærhet til Øysang og flere hytteområder. Tiltaket gir et arealbeslag og vil gi en visuell virkning som reduserer friluftslivskvaliteter i stor grad.</p> <p>Landskap: Ubebygde kystlandskap i vest, strender og, synlig fra hyttefelt rundt bukta og Øisangferga, også synlig fra Krana/Buvika, mulig blendeeffekt. Både tiltakets nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ og skjemme kystlandskapet visuelt.</p> <p>Naturressurser: Område for passive redskap (Settegarn torsk, lyr sei) i bukta, trålfelt reker utenfor (lilla skravur). Fiskeriressurser som vil bli forringet av tiltaket.</p> <p>Klimagassutslipp: 3 MW produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO₂e.</p> <p>Trafikksikkerhet: Blir liggende innenfor farleden, vil kreve godkjenning av Kystverket. Krav til merking og lys ift ferdsel på sjø</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Positivt med anlegg som produserer strøm (anslått 3 MW). Tiltaket er ikke en fortetting av næringsareal.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	

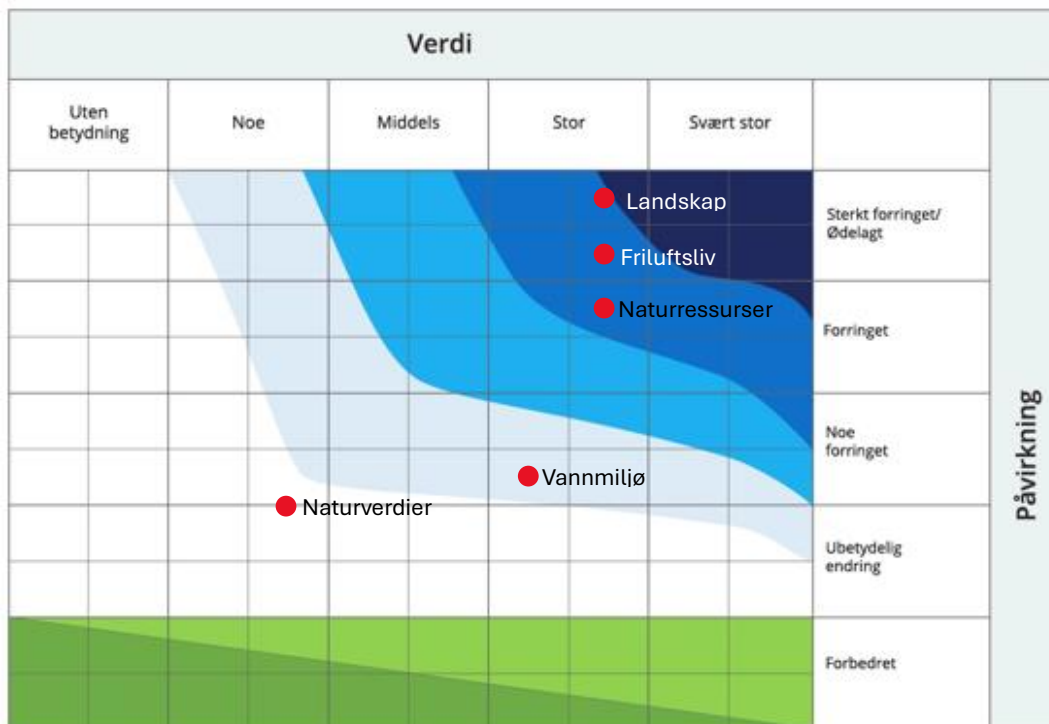
Konklusjon:	<p>Stor negativ konsekvens for naturressurser og trafikksikkerhet. Middels negativ konsekvens for friluftsliv, landskap, overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk) og arealstrategiene (lokalisering næring). Noe negativ konsekvens for vannmiljø. Positive konsekvenser for klimagassutslipp og arealstrategier (særlig hensyn).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med videre fordi det ligger tett på bebygde områder og områder med mye båttrafikk og fiskeinteresser.</p> <p>Se samletabell for rangering av solcelleinnsillene</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

Gnr. 26 bnr. 34 – Vindvik – solceller i sjø

Gnr/bnr	26/34
Areal	62,5 dekar
Grunneiere	Risør kommune (sjø)
Forslagsstiller	Fred Olsen Flovoltaic AS
Adresse/ sted	Ramskjær
Planstatus	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og Akvakultur
Formålsønske	Energianlegg - Flytende solcelleanlegg i sjø, 250 m x 250 m



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	0	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-1	Klimagassutslipp	+1
Friluftsliv	-3	Naturfare	-
Landskap	-3	Barn og unge	-
Kulturmiljø	-	Trafikksikkerhet	-3
Naturressurser	-3	Folkehelse	-
		Teknisk infrastruktur	-
		Arealstrategier	
		Overordnede prinsipper	-2
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næringsvirksomhet	-2

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Naturområde i sjø som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket kan redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.</p> <p>Vannmiljø: Østerfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Det er registrert viktig ålegressområde og lokalt viktig gyteområde for torsk i området. Tiltaket vil kunne påvirke området slik at funksjoner reduseres.</p> <p>Friluftsliv: Kystnært område i Østerfjorden som benyttes til sjøbasert friluftsliv. Brukes av flere, med nærhet til Vindvik hyttefelt. Tiltaket gir et arealbeslag og vil gi en visuell virkning som reduserer friluftslivskvaliteter i stor grad.</p> <p>Landskap: Kupert kystlandskap og relativt urørt kystlinje, uten småbåthavner. Tiltaket vil bli synlig fra hyttefelt Vindvik, Robersvik og Store Vardøya og Risøya, mulig blende-effekt. Både tiltakets nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ og skjemme kystlandskapet visuelt.</p> <p>Naturressurser: Det er registrert trålfelt for reker (lilla skraver) i området, Settegarn torsk, lyr sei vest for området. Viktige fiskeriressurser som vil bli forringet av tiltaket.</p> <p>Klimagassutslipp: 3 MW produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO₂e.</p> <p>Trafikksikkerhet: Tiltaket blir liggende innenfor farleden, vil kreve godkjenning av Kystverket. Krav til merking og lys ift ferdsel på sjø</p> <p>Arealstrategiene: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Positivt med anlegg som produserer strøm (anslått 3 MW). Tiltaket er ikke en fortetting av næringsareal.</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	

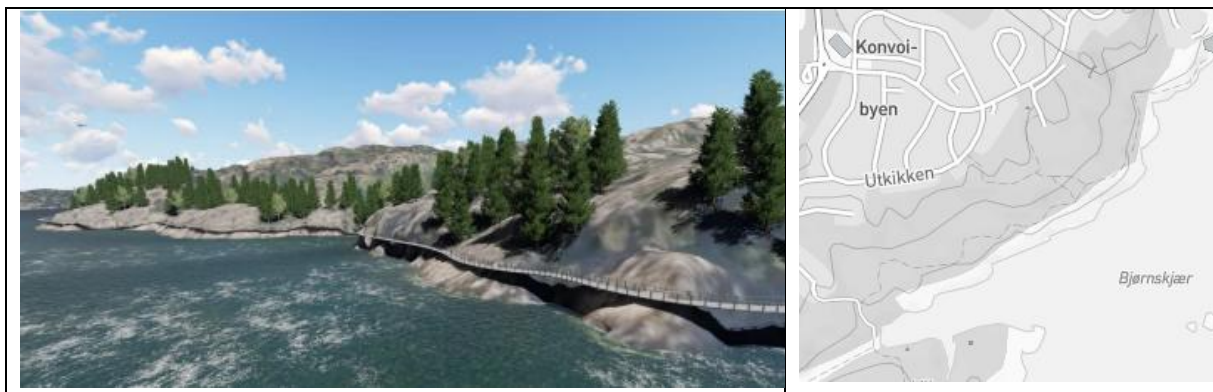
Konklusjon:	<p>Stor negativ konsekvens for friluftsliv, landskap, naturressurser og trafikksikkerhet. Middels negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk) og arealstrategiene (lokalisering næring). Noe negativ konsekvens for vannmiljø. Positive konsekvenser for klimagassutslipp og arealstrategier (særlige hensyn).</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet <u>ikke</u> tas med videre fordi den er til hinder for ferdsel og er svært eksponert.</p> <p>Se samletabell for rangering av solcelleinnsjillingene.</p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

Sammenstilt KU-tabell for alle tema for solcelleanlegg

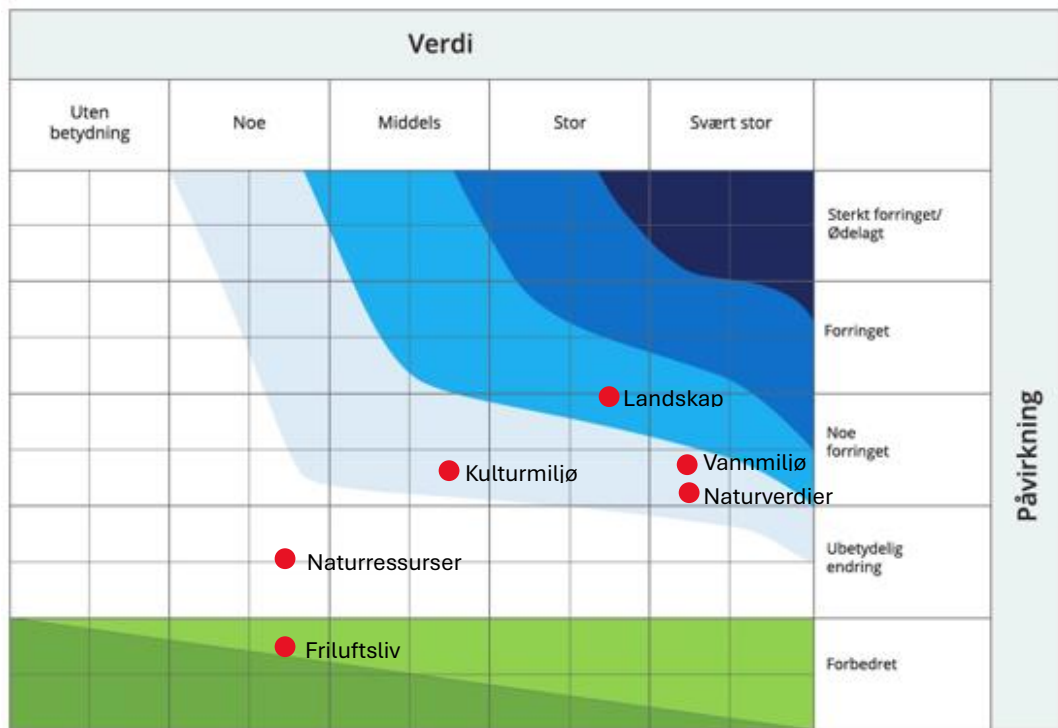
Natur og miljø	Bukkholmen	Ramskjær	Grøstødden	Vindvik
Naturverdier og naturmangfold	-1	0	0	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	0	-1	-1	-1
Friluftsliv	-3	-2	-2	-3
Landskap	-4	-3	-3	-3
Kulturmiljø	-	-	-	-
Naturressurser	-2	-1	-2	-3
Miljø og samfunn				
Forurensning og støy	-	-	-	-
Klimagassutslipp	+1	+1	+1	+1
Naturfare	-	-	-	-
Barn og unge	-	-	-	-
Trafikksikkerhet	-1	-3	-3	-3
Folkehelse	-	-	-	-
Teknisk infrastruktur	-	-	-	-
Arealstrategiene				
Overordnede prinsipp	-2	-2	-2	-2
Ny boligbebyggelse	-	-	-	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-	-	-	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-2	-2	-2	-2
Rangering	4	1	2	3

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

Gnr/bnr	15/1 og 16/1
Areal	
Grunneiere	Risør kommune
Forslagsstiller	Risør kommune
Adresse/ sted	
Planstatus	Grønnstruktur i kommuneplanen
Formålsønske	Bygge kyststi i vannkanten, 3-4 m over sjøen



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

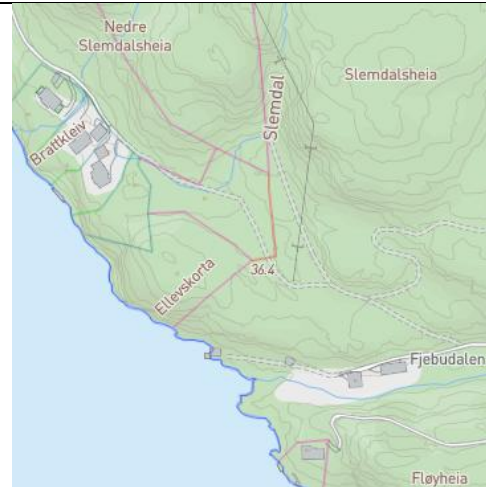
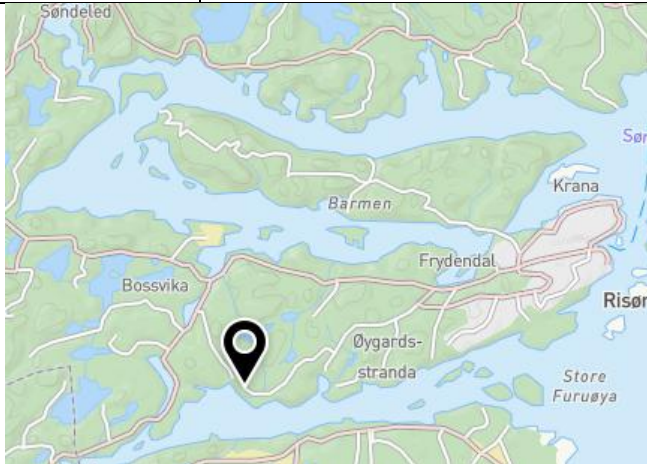
Natur og miljø	Konsekvens (Skala +1- -4)	Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-1	Forurensning og støy	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-1	Klimagassutslipp	0
Friluftsliv	+1	Naturfare	-
Landskap	-3	Barn og unge	+1
Kulturmiljø	-1	Trafikksikkerhet	+1
Naturressurser	0	Folkehelse	+1
		Teknisk infrastruktur	-1
		Arealstrategiene	
		Overordnede prinsipper	-4
		Ny boligbebyggelse	-
		Nye utbygginger	-
		Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Verdifullt naturområde i kystsonen med stor variasjon i naturtyper. Tiltaket vil kunne redusere funksjoner noe.</p> <p>Vannmiljø: Kartlagt flere naturtyper og viktige arter i sjøen. Mulige konsekvenser av kyststien inkluderer:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Redusert utbredelse, tetthet, og tilstand for tang- og tareskog som følge av endrede lysforhold -Økt dødelighet hos blåskjell -Økt forstyrrelse av sjøfugl som benytter området til næringssøk -Risiko for fysisk skade på habitater gjennom ankring, båttrafikk og tekniske inngrep -Økt dominans av fremmede arter, som stillehavsøsters og japansk drivtang, dersom naturlig konkurransedyktige arter svekkes <p>Friluftsliv: Svært stor bruk av eksisterende sti, men kupert terreng.. Flere steder kan være fine å legge til fra båt. Tiltaket vil gjøre området mer tilgjengelig og være positivt for friluftsliv</p> <p>Landskap: Veldig sentrumsnært og urørt kystlandskap. Påvirkningen vil avhenge av utformingen – men vil uansett være godt synlig.</p> <p>Kulturmiljø: Gamle sjømerker, fortøyning- Kan bli skjult av gangbroa. Påvirkning på bruksverdi vil avhenge av utformingen av gangveien.</p> <p>Naturressurser: Hummerreservat i sjø i området nærmeres Flisvika. Tiltaket vil ikke påvirke fiskeriverdier.</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, ikke karbonrikt areal</p> <p>Barn og unge: Tiltaket vil knytte sammen sentrum og Randvik med en universelt utformet sti, vil være positivt for barn og unge.</p> <p>Trafikksikkerhet: Flere vil kunne gå til Randvik, unngå trafikkerte veier.</p> <p>Folkehelse: Tiltaket vil gjøre at flere vil kunne gå strekningen Flisvika Randvik.</p> <p>Teknisk infrastruktur: Tiltaket vil være kostnadskrevende. Det vil også øke kostnader for drift og vedlikehold.</p> <p>Arealstrategiene: Utbygging i uberørt strandsone.</p>
Eventuelle avbøtende	Krav om materialbruk, utforming, estetikk – holdbart og pent

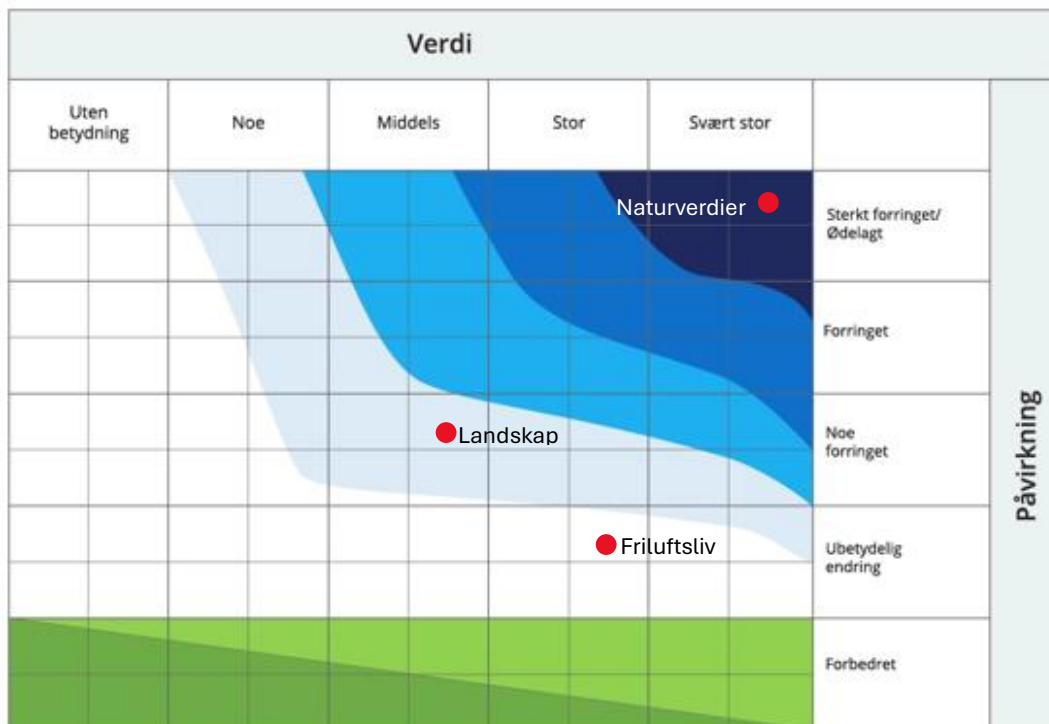
tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Ivareta naturverdiene som er kartlagt
Konklusjon:	<p> Svært negativ konsekvens for overordnede prinsippl i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk, 100-metersbeltet til sjø). Stor negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for naturverdier, vannmiljø, kulturmiljø og teknisk infrastruktur. Positive konsekvenser for friluftsliv, barn og unge, trafiksikkerhet og folkehelse. </p> <p> Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med videre fordi det er et godt folkehelseiltak. Det må stilles strenge vilkår til landskapstilpasning, materialbruk og hensyn til naturverdier. </p>
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	Ingen endringer

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

Gnr/bnr	9/2, 9/7, 9/1, 9/29, 9/30
Areal	
Grunneiere	Ingvar Stenersen, May-Britt Soterud Pedersen, Solfrid Vinje
Forslagsstiller	Risør kommune
Adresse/ sted	Kvernsmyrveien - Fjebuveien
Planstatus	LNF
Formålsønske	Anlegge en beredskapsvei, som alternativ for Fv416, dersom denne stenges over tid pga uforutsett hendelse. I tråd med Helhetlig ROS-analyse vedtatt 27.11.2025.



KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-
Naturfare	-4
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	+1
Teknisk infrastruktur	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	<p>Naturverdier: Flere registrerte naturtyper i området med stor verdi. Del av stort sammenhengende skogsområde i kystsonen. Intakte sammenhenger som har viktige funksjoner som forflytningsområder. Gå gammel skogsvei i området, men på grunn av naturfare må området sikres også – gir større arealinngrep enn kun vei. Og tiltaket vil ha stor påvirkning på naturverdier.</p> <p>Friluftsliv: Brukes mye til turgåing og sykling, mye brukt turområde. Mange natur opplevelsesverdier. Del av stinett. Det planlegges grusvei som kan benyttes som turvei.</p> <p>Landskap: Kupert kystlandskap, med noe bebyggelse og infrastruktur. Er allerede traktorstepe, ny vei vil gi noe inngrep. Lokal betydning, hverdagslandskap</p> <p>Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal</p> <p>Naturfare: Mange fareområder. Reell naturfare må vurderes i reguleringsplan.</p> <p>Folkehelse: Positivt med økt tilgjengelighet, flere kan benytte som turvei.</p> <p>Teknisk infrastruktur: Økte investerings- og driftskostnader</p> <p>Arealstrategiene: Delvis innenfor 100-metersbeltet, delvis vei fra før. 130-140 m ny vei i 100-m</p>
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav - Reell naturfare må vurderes i reguleringsplan. Søke å unngå viktige naturverdier i reguleringsplan.
Konklusjon:	<p>Svært negativ konsekvens for naturverdier og naturfare. Middels negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (delvis i 100-metersbeltet til sjø). Noe negativ konsekvens for landskap. Positive konsekvenser for folkehelse.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med på grunn av beredskapshensyn.</p>

**Kommunestyrets
behandling
26.02.2026**

Ingen endringer