



RISØR KOMMUNE
Postboks 158
4952 RISØR

Dato: 22.04.2026
Vår ref: 22/23506-15
Deres ref: 22/2364-51
Saksbeh.: Åslaug Iversen

Risør kommune - Innspill til utvidelse av planområde for områdeplan for Kjempesteinsmyra

Vise til henvendelse 18.03.2026 ang. varsel om utvidelse av planområde for Kjempesteinsmyra, Det er gitt tidligere innspill fra Agder fylkeskommune til oppstartsvarselet (30.01.2023) og utvidelse av plangrense samt endring av plantype (09.01.2024), som må hensyntas i videre arbeid.

Hensikten med planarbeidet er hovedsakelig å regulere for skoler, herunder vurdere en samlokalisering av barne- og ungdomsskolen, svømmehall, barnehage, offentlige friområder, idrettsanlegg, forretning og tilhørende infrastruktur. Planen inkluderer også ny gang- og sykkelvei (g/s-vei) langs fylkesveien.

Planområdet utvides for å sikre tilstrekkelig areal til å bygge ny gang- og sykkelvei langs fylkesveien. Det er snakk om plass til «midlertidige anleggsområder» når g/s-veien skal bygges og som kan brukes bl.a. kan legge fra seg masser og plassere maskiner mens arbeidet pågår.

I tillegg har en endret planlagt formål for gnr. 15 bnr. 528 og 530, (Caspersensvei) fra fortetting i boligområdet til konsentrert bebyggelse. Formålene er i strid med overordnet plan, men i arbeidet med kommuneplanens arealdel er arealet foreslått til fremtidig boligbebyggelse.

Gjeldene planer

Planarbeidet er med i planstrategien 2024 - 2028 til Risør kommune, planer under arbeid. I kommuneplanens samfunnsdel er Kjempesteinsmyra nevnt som kommunes viktigste kulturarenaer og en idrettsarena.

I kommuneplanens arealdel fra 2019 er området satt av til nåværende grøntstruktur og nåværende offentlig eller privat tjenesteyting.

Deler av området er regulert i *Randvik - skoler, idrettsanlegg*, PlanID 1983005 (kommuneplanen gjelder med motstrid) og planområdet berører andre planer i vest og i krysset mellom Kragsgate og Grønningsveien.

Fylkesveg

Utvidelsen av planområdet er i tråd med innspillet som er gitt av Fylkeskommunedirektøren.

Medvirkning

Ved regulering av anlegg som skal brukes av barn- og unge oppfordres til aktiv medvirkning for både organisert og uorganisert ungdom, samt barn som skal bruke området. Siden Kjempemyra er viktig for idrett og som kulturarena er det viktig at en inkluderer lag- og foreninger i det videre planarbeidet.

Plankart og planbestemmelser

Det anbefales at plankartet utformes slik at det er i samsvar med [kart- og planforskriften §§9 og 10](#), med [tilhørende veiledning](#) og [Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, del 2](#). Dersom det er behov for murer over 1,5 meter anbefaler vi å legge disse inn som regulert mur i plankartet.

Det anbefales at en bruker den nasjonale malen for planbestemmelsen.

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Avdelingsleder
Avdeling for samfunn, plan og miljø

Åslaug Iversen
Rådgiver
Avdeling for samfunn, plan og miljø

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER
STATENS VEGVESEN

Fra: "Alexander Rugaas" <ruqaas93@gmail.com>
Sendt: tirsdag 14. april 2026 19:05:02
Til: "Rødven, Heidi" <Heidi.Rodven@risor.kommune.no>
Emne: Gang og sykkelvei

You don't often get email from ruqaas93@gmail.com. [Learn why this is important](#)
Hei,med tanke på skissen vi fikk tilsendt fra dere 18 mars 2026,om og bruke vår eiendom til anleggsplass. vi har tre barnefamilier boende her og trenger uteplassen selv til både parkering,opphold og lek. Dette burde dere finne en annen løsning på. Mvh Alexander Rugaas.

Fra: "Stian Hansen" <sha@imstec.no>
Sendt: mandag 30. mars 2026 13:39:09
Til: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Emne: 22/2364-51 Utvidelse planområde for kjempesteinsmyra
Vedlegg: 3901_001.pdf

You don't often get email from sha@imstec.no. [Learn why this is important](#)

Hei,

Vi viser til varsel om utvidelse av planområde for Kjempesteinsmyra.

Vi ønsker med dette å gjøre oppmerksom på eksisterende forhold innenfor det foreslåtte planområdet som er av stor betydning for vår eiendom og bruk.

Det finnes parkeringsplasser innenfor det aktuelle området, som benyttes av ansatte ved Elektro Skagerrak og beboere i Sameie. Disse plassene er nødvendige for daglig bruk.

Vi ber derfor om at eksisterende parkeringsbehov ivaretas i det videre planarbeidet.

Videre gjør vi oppmerksom på at det langs eksisterende fortau ligger en etablert hekk på vår eiendom. Denne fungerer som skjerming mot innsyn og trafikk, samt som en naturlig avgrensning av eiendommen. Vi ber om at denne ivaretas, eller erstattes med en likeverdig løsning dersom den må fjernes.



På vegne av Fjordgløtt Sameie
Stian Hansen

Classification: Internal

Risør kommune
Postboks 158
4952 RISØR

Vår dato: 20.04.2026

Saksbehandler: Maria Westrum

Vår ref.: 202223018-7 Oppgis ved henvendelse

Solem/ 22959764/maws@nve.no

Deres ref.: 22/2364-51

NVEs innspill-Varsel om utvidelse av planområde for Kjempesteinsmyra - Risør kommune

Vi viser til brev datert 18.03.2026. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med utvidelse av planområdet for Kjempesteinsmyra i Risør kommune. Formålet med planarbeidet er å utvide plangrensen for å inkludere gang- og sykkelvei i området.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Vi viser til vårt brev av 03.01.2024. Våre innspill i saken gjelder også for utvidelsen. Vi har ellers ingen nye innspill.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til



[pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Maria Westrum Solem
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Risør kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I AGDER

Fra: "Morten Paulsen" <morten@pogs.no>
Sendt: onsdag 18. mars 2026 13:48:20
Til: "RIS.Felles.Postmottak" <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Kopi: "Rødven, Heidi" <Heidi.Rodven@risor.kommune.no>; "Kjell Åge Paulsen" <kjellage@pogs.no>
Emne: Gang og sykkelvei.

Vi mottok i dag varsel om utvidelse av planområdet for Kjempesteinsmyra.

Her kommer det frem at vår eiendom Grønningveien 35 som er eid av Paulsen Eiendom Risør as er berørt med at det er satt av areal til gang og sykkelvei så å si helt til vår husvegg på vår tomt.

Dette reagerer vi sterkt på da dette arealet er nødvendig for vår drift av rørleggerfirma Paulsen & sønn as.

Vårt forslag er at det berørte arealet flyttes nærmere skolen mot syd. Legg veien di nødvendige antall meter mot syd så blir ikke vår eller naboens tomt berørt.

Når det er sagt er vi selvfølgelig veldig positive til at vi får en oppgradert eller ny skole. Det er på høy tid.

Vi ser jo da også frem til at kommunen etablerer nødvendig areal på skolens/kommunens område slik at elever kan settes av og hentes på en trygg måte og slippe og lage farlige situasjoner inne på vår tom daglig.

Med vennlig hilsen
Morten Paulsen

Paulsen & Sønn AS

Telefon: 37 15 05 20
Mobil: 90 76 14 79
Epost: morten@pogs.no
Paulsen & Sønn AS, Grønningveien 35, 4956 Risør





Statens vegvesen

RISØR KOMMUNE
Postboks 158

4952 RISØR

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Glenn Solberg / 37019823

Vår referanse:
22/247802-8

Deres referanse:
22-2364-51 -

Vår dato:
16.04.2026

Varsel om utvidelse av planområde for Kjempesteinsmyra – Risør kommune

Vi viser til brev fra kommunen datert den 18. mars 2026.

Saken gjelder varsel om utvidelse av planområde for Kjempesteinsmyra. Gjennom samarbeid med Agder fylkeskommune om ny gang- og sykkelvei langs fylkesveien, har det kommet tydelig fram at det trengs et større areal til rådighet i byggeperioden. Det er snakk om plass til «midlertidige anleggsområder» når gang- og sykkelveien skal bygges.

Statens vegvesens merknader til planarbeidet

Vi har ingen vesentlige merknader til at planområdet utvides for å sikre nok areal til å kunne gjennomføre ønsket løsning for gang- og sykkel.

Ellers viser vi til våre innspill til oppstartsvarselet i 2023 og til tilleggsvarselet i 2024.

Med hilsen

Erling B. Jonassen
seksjonsleder

Glenn Solberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Langsævn 4
4846 ARENDAL

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Kopi

AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL
STATSFORVALTEREN I AGDER, Postboks 504, 4804 ARENDAL



RISØR KOMMUNE

Postboks 158
4952 RISØR

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidi Johansen, 37 01 78 31

Uttalelse til utvidelse av planområde og endringer tilknyttet pågående reguleringsplanarbeid for Kjempesteinsmyra i Risør kommune

Vi viser til oversendelse av 18.03.2026 fra Risør kommune, og vår uttalelse til melding om oppstart av planarbeidet i brev av 30.01.23, og vår uttalelse til første utvidelse av planområdet av 20.12.2023.

Statsforvalteren har vurdert utvidelsen av planområdet og endringene opp mot de nasjonale og vesentlige regionale interesser vi er satt til å ivareta, og har ut fra dette ingen merknader til dette.

Med hilsen

Rebecca Melby-Tørå (e.f.)
seniorrådgiver
Seksjon plan

Heidi Johansen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

STATENS VEGVESEN

Postboks 1010 Nordre 2605 LILLEHAMMER
Ål

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT
(NVE)

Postboks 5091 0301 OSLO
Majorstua

AGDER FYLKESKOMMUNE

Postboks 788 Stoa 4809 ARENDAL



ØSTRE AGDER BRANNVESEN

RISØR KOMMUNE
Postboks 158
4952 RISØR

Dato: 10.04.2026
Vår ref: 26/9546-2
Deres ref: 22/2364-51
Arkivkode: L12
Saksbeh.: Ingeborg Wormli Rømyr
Tlf: +47 97663590

4201- Innspill til varsel om utvidelse av planområde for Kjempesteinsmyra

Østre Agder brannvesen har ingen merknader eller innspill til foreslått utvidelse av planområdet. Det forutsettes imidlertid at utvidelsen og tilhørende arbeider ikke medfører endringer som påvirker brannvesenets kjøreveier eller tilkomst til brannkummer og/eller hydranter.

Med hilsen

Ingeborg Wormli Rømyr
Branningeniør

Brevet er godkjent elektronisk.

Kontaktinformasjon:
www.arendal.kommune.no
telefon: 37 01 30 00
postmottak@arendal.kommune.no

Postadresse:
Postboks 123
4891 GRIMSTAD
Besøksadresse:
Åsbieveien 35

Organisasjon:
Org.nr.: 940493021
IBAN: NO6730004049019
SWIFT: SPSONO22

Bank:
Sparebanken Sør
bankkontonr.: 3000 40 49019

From: "Gala, Dan Hoskuldsen de" <Dan.Hoskuldsen.de.Gala@arendal.kommune.no>
Sent: Thu, 27 Nov 2025 12:02:40 +0100
To: "Rødven, Heidi" <Heidi.Rodven@risor.kommune.no>
Cc: "Sigrid Hellerdal Garthe" <sigrid.garthe@asplanviak.no>; "Rømyr, Ingeborg Wormli" <Ingeborg.Wormli.Romyr@arendal.kommune.no>
Subject: Uttalelse til reguleringsplaninnspill, Caspersensvei, gbnr 15/528 og 15/530
Categories: Venter

Østre Agder brannvesen viser til reguleringsplaninnspill for Caspersensvei i Risør kommune mottatt 11.11.2025.

Vi har følgende uttalelse til planen:

Utrykningstid fra Risør-brannstasjon til regulert tomt er ca. 10-12 minutter gjennom hele døgnet.

I forhold til behov for høydeberedskap vil vi informere om at Risør-brannstasjon ikke har høydeberedskap. Dersom det vil være behov for lift/høydeberedskap vil dette komme fra Arendal-brannstasjon og utrykningstid vil være på ca. 45 minutter. Det vil si at rømmingsmuligheter i byggene vil være helt avgjørende og skal ivaretas.

I og med begrenset høydeberedskap, samt høye bygg er det ønskelig med stigerør som brannvesenet kan koble seg på for effektiv slokking (ref. vedlagt veiledning).

I forhold til hvor brannbiler vil måtte stå så vil det være behov for at utrykningskjøretøy herunder brannbil måtte kunne ha adkomst inn på området avsatt til uteoppholdsareal gjennom hele året.

Det opplyses i reguleringsplaninnspillet at det skal etableres tilstrekkelig antall brannvannsuttak i kum eller hydrant. Avstanden fra brannkum/hydrant til bygning skal ikke overstige 50+50 meter (Maksimalt 50 meter fra brannkum/brannhydrant til bil + maksimalt 50 meter fra bil til alle bygningsdeler).

I tillegg skal brannkummer/brannhydranter plasseres i og langs brøytede veier og gangarealer.

Når det gjelder kapasitet i det kommunale vannledningsnettet skal dette avklares slik at kravet til slukkevannsmengde ivaretas, slik som foreslåtte rekkefølgebestemmelser beskriver.

I tillegg har brannvesenet i Agder utarbeidet en felles veiledning for tilrettelegging for rednings- og slökkemannskap.

Det bes om at denne vil bli hensyntatt i det videre arbeidet og at brannvesenets kjørevei og adkomstmulighet vurderes. Byggverk skal plasseres og utformes slik at rednings og slökkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverket for rednings- og slukkeinnsats.

Link til veiledning for tilrettelegging for redning- og slökkemannskaper:

https://www.kbr.no/filer/20-05-25_Veiledning_for_tilrettelegging_for_redning-og_slokkemannskaper_rev_16.6.pdf

Med hilsen

Dan H. de Gala

Branningeniør

Tlf: 99 38 18 87

E-post: dan.de.gala@arendal.kommune.no

Hjemmeside: www.oabv.no



Østre Agder brannvesen

Fra: Rødven, Heidi <Heidi.Rodven@risor.kommune.no>

Sendt: tirsdag 11. november 2025 11:54

Til: Rømyr, Ingeborg Wormli <Ingeborg.Wormli.Romyr@arendal.kommune.no>

Kopi: Sigrid Hellerdal Garthe <sigrid.garthe@asplanviak.no>

Emne: VS: Reguleringsplaninnspill, Caspersensvei, gbnr 15/528 og 15/530

Hei!

Risør kommune holder på med reguleringsplan for området rundt barne- og ungdomsskolen ved Kjempesteinsmyra. Inne i dette planområdet ligger det en tomt som er planert ut, men unntak av en mindre del, og hvor det er gitt dispensasjon for å bygge en forretning/kafe. Så har eier solgt tomta videre og ny eier har kommet med planinnspill til oss for å få den innlemmet i kommunens plan, noe vi har sagt er i orden. Det er ønskelig med boliger istedenfor forretning/kafe.

Vedlagt er deres innspill til utnyttelse av tomta og vi vil gjerne ha Østre Agder Brannvesen sin vurdering med tanke på behov for hvor brannbiler vil måtte stå, behov for høydeberedskap, avstander osv. Slokkevannskapasiteten er, som du vil se i planbeskrivelsen, ikke kjent per nå.

Hører fra deg.

Vennlig hilsen

Heidi Rødven

Enhetsleder plan og byggesak

Risør kommune

Fra: Sigrid Hellerdal Garthe <sigrid.garthe@asplanviak.no>

Sendt: mandag 3. november 2025 19:38

Til: Rødven, Heidi <Heidi.Rodven@risor.kommune.no>

Kopi: Frode Antonsen <frode@caissaconsult.no>; Johan Nyland <Johan.Nyland@Asplanviak.no>; Frode Antonsen <frode.antonsen@hrl.no>

Emne: Reguleringsplaninnspill, Caspersensvei, gbnr 15/528 og 15/530

God kveld, Heidi

På vegne av Frode Antonsen (CV Eiendom AS/Caissa Consult AS) oversender vi med dette et forslag til reguleringsplaninnspill for Caspersensvei i Risør kommune. Vår intensjon er at innspillet skal inngå som en del av den pågående reguleringsplanutarbeidelsen for Kjempesteinsmyra i Risør kommune.

Vedlagt følger

- Forslag til reguleringsplaninnspill («planbeskrivelse»)
- Vedlegg 1 Forslag til plankart (gi beskjed hvis dere ønsker SOSI-filer også)
- Vedlegg 2 Forslag til planbestemmelser
- Vedlegg 3 Illustrasjonsprosjekt som viser mulig bebyggelse

Fint hvis dere kan bekrefte mottak av oversendelsen. Vi tar gjerne en presentasjon eller et møte med dere for å beskrive reguleringsplaninnspillet nærmere.

Bare kontakt oss hvis dere har spørsmål/kommentarer.

Med vennlig hilsen



Sigrid Hellerdal Garthe
Samfunnsplanlegger
Analyse
plan og landskap

Kranveien 62a
4950 Risør

Direkte: [938 15 929](tel:93815929)
Sentralbord: [417 99 417](tel:41799417)

asplanviak.no
[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)