



Risør Høyre

Kommuneplanens arealdel 2026-2038

Kveldens agenda:

Kl. 19.00 Velkommen v/Kari-Anne Røisland

Kl. 19.10 Informasjon fra Kommunedirektør Carl Jacob Hansen og Enhetsleder plan –og byggesak Heidi Rødven

Kl. 19.45 Risør Høyres tanker og debatt v/Frode Antonsen, representant i Miljø og Teknisk Utvalg samt Kommunestyret

Kl. 21.00 Avslutning

Innledning v/Kari-Anne leder Risør Høyre

- Formålet med møte skap interesse og engasjement rundt kommunenes arealplan for den neste perioden
- Kommet inn 59 arealinnspill
- KD foreslår å ta med 18 arealinnspill videre
- KD vurdert på nytt de 60 utbyggingsområder som ligger godkjent
- KD foreslår og ta ut 45 i sin helhet og 13 delvis (planvask)
- Kommunestyret 26. febr 2026 – ta stilling til:
 - Om planen skal legges ut til offentlig ettersyn og høring slik den foreligger eller om noe skal endres
- Alle kan da komme med innspill til planforslaget i høringsperioden
- KD forslår høringsperiode på 8 uker
- Risør Høyre har bedt KD om å orientere alle oss om deres forslag så alle på en god måte kan delta i debatten etterpå

Innledning v/Frode Antonsen Risør Høyre

- Det er gjort en formidabel jobb av administrasjonen med en mengde dataanalyser.
- Måten analysene settes sammen på åpner mulighetene for at det trekkes konklusjoner som bør utfordres.
- Manglende dialog med de som har kommet med innspillene åpner for at det trekkes feil konklusjoner.
 - For eksempel turstier som grunneiere aldri har sett noen bruke eller dyretråkk hvor grunneiere ikke har observert dyr.
- Høyres forslag til endringer er basert på de foreløpige dokumentene som ble presentert i kommunestyrets møte i januar.

Premisser for antatt boligbehov

- **Kommunedirektøren legger SSB's framskriving for befolkningsutviklingen i planperioden 2026-2028 til grunn**
 - Økning på 71 persomer
 - Stor økning (antatt 340) flere over 80 år
- **Basert på dette er konklusjonen at det er behov for 36 nye boliger basert på 2 personer pr. bolig**
 - Denne konklusjonen baserer seg på et meget sviktende grunnlag
 - Konklusjonen tar ikke innover seg boliger som «skrotes» årlig
 - Konklusjonen tar ikke innover seg helårsboliger som endres til sekundærboliger
 - Konklusjonen tar ikke innover seg at husstander over 80 år består i mindre grad av 2 personer
 - Konklusjonen tar ikke innover seg behovet for tilpassede boliger for de som allerede bor her, jfr analysen til Agenda Kaupang om behovet for tilpassede boliger
- **Look to Gjerstad**
 - Drøye 100, flere fra Risør, på liste som ønsker tilpasset bolig på Brokelandsheia. Det tilsvarer om lag 260 for Risør

Premisser for Høyres tilleggsforslag

- Kommuneplanens samfunnsdel
 - Transformasjon av allerede utbygde områder som Krana
 - Boligområder både i sentrum, på Moen (nærhet til E18 og Akland), Hope og Søndeled
- Føringer for bygging i 100 meters beltet
- Føringer for friluftsliv, jordbruk og skogbruk
- Risør Høyres program om nye boligområder i hele kommunen
- Risør Høyres program om regulering av 350 nye boliger og sekundærboliger i inneværende periode
- Sekundærboliger i sentrum er å foretrekke framfor hytter i distriktet
- Områder som blir med i Kommuneplanen i denne omgang skal ut hvis de ikke reguleres i løpet av planperioden

Bolig og bolig/næring

- **Gnr 16 bnr 1219 m.fl. – Krana – bolig, næring.....40**
 - I tråd med overordnet arealstrategi om ombruk av «grå» arealer. Utfordringer med trafikkbelastning, forurensing etc innarbeides i reguleringsplan og utbyggingsavtaler.
- **Gnr 16 bnr 1254 Kranveien 62 A – bolig/næring.....43**
 - Uforståelig at en omregulering kan ha «Stor negativ konsekvens for friluftsliv».
- **Gnr. 12 bnr. 1 – Østebø – bolig/næring.....61**
 - Natur- og friluftshensynene må innarbeides i reguleringsplanen.
- **Gnr. 38 bnr. 17 - Storåsen, Moen – bolig66**
 - Positivt med et boligfelt nærmere Akland. Konsekvenser for friluftsliv og naturhensyn må avbøtes i reguleringsplan ved for eksempel å nedskalere noe.
- **Gnr 52 bnr. 5 – Hasåsen – boliger.....72**
 - Positivt for utviklingen på Sønedeled at det etableres nye boligområder. Konsekvensene for friluftsliv og naturhensyn må avbøtes i reguleringsplan for eksempel ved å nedskalere noe. Rasfare avklares i reguleringsarbeidet.
- **Gnr. 52 bnr. 8 – Lille Vadvstø – bolig.....78**
 - Positivt for utviklingen på Sønedeled at det etableres nye boligområder. Konsekvensene for friluftsliv og naturhensyn må avbøtes i reguleringsplan for eksempel ved å nedskalere noe. Rasfare avklares i reguleringsarbeidet.
- **Gnr. 25 bnr. 2 – Grudalsveien 134 – bolig.....95**
 - Gjelder kun en kårbolig. Ligger i 100 meters beltet, men bør allikevel utfordres.

Næring

- **Gnr. 5 bnr 48 – Sørlandet camping – næring10**
 - Foreslått vekselbruk næring/grasproduksjon ivaretar på godt vis jordbruksformålet. Viktig for næringsutvikling. Eneste mulighet for utvidelse av campingplassen
- **Gnr 9 bnr 25 – Lagveien 264 – næring - småhytter.....26**
 - I strid med arealstrategien for 100 meters beltet, men dette bør utfordres for dette prosjektet siden det kun er «anneks» til overnatting som skal bygges. Viktig for næringsutvikling å skape egne arbeidsplasser.
- **Gnr. 48 bnr. 9 – Dalsvann – utleiehytter87**
 - Det er ikke lagt opp til naturinngrep. 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. Viktig for næringsutvikling å skape egne arbeidsplasser.
- **Gnr. 22 bnr. 43 – Husåsveien 180 – næring90**
 - Det må være uproblematisk å godta et enkelt bygg til seminarvirksomhet selv om det ikke er fortetting.

Hytter

- **Gnr. 11 bnr. 8 – Kvernsmyr –fritidsbolig.....64**
 - Enig med KD at dette ikke er fortetting, men dette gjelder 1 hytte og kan umulig være noe stort problem.
- **Gnr. 22 bnr. 5 – Sandvika v Husaasveien – fritidsbolig.....92**
 - Dette er fortetting og dermed i tråd med arealstrategien av eks felt. Feltet har tillatelse til 3 hytter fra før.