



## SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 24/731-10  
Saksbehandler Heidi Rødven

Forenklet behandling av endringer i detaljreguleringsplan for Risør sentrum. Forslagsstiller: Risør kommune.

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Miljø- og teknisk utvalg	15.05.2024	24/23

**Miljø- og teknisk utvalg har behandlet saken i møte 15.05.2024 sak 24/23**

**Frode Antonsen (H) fremmet følgende forslag:**

Det skal være maks 1 parkeringsplass per boenhet.  
Forslaget ble senere trukket.

**Ingunn Hellerdal (Ap) ba om følgende protokolltilførsel:**

Det bør lages kompenserende tiltak i form av en fin møteplass i Pærehagen, enten i form av et beløp eller en plass.

**Votering**

Protokolltilførselen ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Miljø- og teknisk utvalgs vedtak**

I medhold av § 12-14 i plan- og bygningsloven, godkjenner Miljø og teknisk utvalg mindre endringer av reguleringsplan for Risør sentrum med følgende endringer:

1. Byggegrense mot Hasdalgata i område BKB29, settes i eksisterende eiendomsgrense for eiendommen 16/367.
2. Delsetningen «evt. kles med naturstein», tas ut av bestemmelsene for BKB29.

**Protokolltilførsel:**

Det bør lages kompenserende tiltak i form av en fin møteplass i Pærehagen, enten i form av et beløp eller en plass.

## **Forenklet behandling av endringer i detaljreguleringsplan for Risør sentrum.**

**Forslagsstiller: Risør kommune.**

### **Kommunedirektørens forslag til vedtak**

I medhold av § 12-14 i plan- og bygningsloven, godkjenner Miljø og teknisk utvalg mindre endringer av reguleringsplan for Risør sentrum med følgende endringer:

1. Byggegrense mot Hasdalgata i område BKB29, settes i eksisterende eiendomsgrense for eiendommen 16/367.
2. Delsetningen «evt. kles med naturstein», tas ut av bestemmelsene for BKB29.

## **Vedlegg**

Planbeskrivelse

Reviderte reguleringsbestemmelser - april 2024

Kart - Hasdalgata 12

Kart - Kirkegata 1

Kart - Sykehusgata 9

Kart - Tangenstredet 2

Revidert plankart - Risør sentrum

Gjeldende plankart - Risør sentrum

Innspill - Agder fylkeskommune

Innspill - Hallvard Sigurdsøn

Innspill - Hallvard Sigurdsøn

Innspill - Fortidsminneforeningen avd. Aust-Agder

Innspill - Håvard Værland og Gro Taranrød

Innspill - Ole Jacob Paulsen

Høyder og snitt

Svar på merknader fra naboer

Alternativ utforming - situasjonsplan

---

## **Kort resymé**

*Ny reguleringsplan for Risør sentrum ble vedtatt 30.06.22. Etter klagebehandling knyttet til to bestemmelser, ble disse lagt ut på ny høring. Agder fylkeskommune fremmet innsigelse til bestemmelsene, men kommunestyret har vedtatt å imøtekomme disse og skal etter planen vedta de to bestemmelsene i møte 30.05.24. Samtidig har formannskapet fattet vedtak om å selge to eiendommer gitt at formålet endres først. Det ble derfor besluttet å gjøre en forenklet behandling av planen med disse endringene. Fordi det sammenfalt i tid med innspill fra eier av Hasdalgata 12, ble denne endringen også tatt med.*

*Endringene som har vært på høring innebærer nye, kombinerte formål for Sykehusgata 9a og Kirkegata 1, utvidelse av formål og endring av bestemmelser i Hasdalgata 12/deler av Melkeveien 9, utvidelse av boligformålet i Tangenstredet 2 og en oppretting av en mindre feil i bestemmelsene for Melkeveien 9.*

*Planen har vært ute til høring i tre uker og det har kommet inn 5 innspill.*

*Miljø og teknisk utvalg skal ta stilling til om endringene skal godkjennes eller om det skal foretas justeringer som følge av høringssvarene. Dersom det er ønskelig med større endringer, må det vurderes om det er behov for ny høring. Utvalget kan også sende planen tilbake til kommunedirektøren med retningslinjer for ny behandling.*

*Kommunedirektøren innstiller på at endringene i hovedsak vedtas, men at tas inn en byggegrense mot Hasdalgata for område BKB29.*

## **Saksopplysninger**

Den nye reguleringsplanen for Risør sentrum ble vedtatt 30.06.22 og gjelder for hele byen og Indre havn, dvs. et litt større område enn den gamle «Verneplanen» fra 1991. I ettertid er det skjedd endringer som har medført et behov for mindre endringer av planen. Det ene er at formannskapet har vedtatt å selge to kommunale eiendommer; Sykehusgata 9a og Kirkegata 1 med endret formål. Videre har formannskapet godkjent en tilleggstomt til Tangenstredet 2 og kartet bør endres i samsvar med dette. Det foreligger også privat innspill til endringer i

Hasdalgata 12, og kommunen har valgt å ta dette med i samme endringsforslag fordi det sammenfaller i tid. For øvrig er det gjort en mindre oppretting i bestemmelsene for Melkeveien 9.

De foreslåtte endringene omfatter:

- Hasdalgata 12/del av Melkeveien 9 – formålet utvides i størrelse og byggegrense endres, men beholder samme kombinerte formål «bolig/kontor/parkering» (BKB29). Det foreslås også mindre endringer knyttet til murer, fyllinger og rekkefølgebestemmelser.
- Kirkegata 1 - formålet endres fra «offentlig/privat tjenesteyting» til kombinert formål «bolig/kontor/offentlig og privat tjenesteyting» (BKB31). Bestemmelsene endres ikke, men følger øvrige bestemmelser.
- Sykehusgata 9a – formålet endres fra «offentlig/privat tjenesteyting» til kombinert formål «bolig/kontor/offentlig og privat tjenesteyting» (BKB32). Bestemmelsene endres ikke, men følger øvrige bestemmelser.
- Tangenstredet 2 – formålet utvides i samsvar med eiendommens avgrensing jfr. eldre delingssak (B20). Bestemmelsene endres ikke.
- Melkeveien 9 – bruk av eiendommen har falt ut av bestemmelsene og tas nå inn med kombinert formål «bolig/kontor» (BKB24). Bestemmelsene endres ikke.

Kommunestyret har nylig vedtatt å imøtekomme innsigelse fra Agder fylkeskommune på to av planens bestemmelser som omfatter størrelse på garasje, mulighet for takterrasse på garasjer og plassering av balkonger. I de vedlagte bestemmelsene - § 3.1.1 Garasjer og § 4.1.5 – er derfor denne endringen i ordlyd lagt inn. Det vil bli gjort i eget vedtak 30.05.24 fordi fylkeskommunen formelt har trukket sin innsigelse nå.

Endringen foreslås behandlet etter «forenklet metode» fordi de er innenfor hoveddrammene av planen, etter kommunedirektørens vurdering. Vi viser til vedlagt planbeskrivelse for en nærmere beskrivelse av dette og en utdyping av endringene.

Innspill til planendringen er vedlagt, men refereres kort her.

#### Agder fylkeskommune

Fylkeskommunen har ingen merknader utover at de anbefaler å ta bort en bisetning, «evt. kles med naturstein», i bestemmelsene for Hasdalgata 12. Dette for å unngå bruk av forblendingsstein i det historiske sentrum.

#### *Kommunedirektørens kommentar*

Innspillet støttes og er i tråd med de øvrige fellesbestemmelsene i § 4.1.5 hvor det står at «Natursteinsmurer skal utføres enten tørrmurt eller med fuger.» Utover dette er det åpnet for forblending med naturstein på horisontale flater og repos.

#### Fortidsminneforeningen avd. Aust-Agder

Ingen merknader.

## Håvard Værland og Gro Taranrød, Hasdalgata 21

Naboene er kritiske til flere av de foreslått endringene for Hasdalgata 12. De ønsker ikke en utvidelse av formålsgrensa mot nord uten en justering på høydene. Det vil være negativt for bomiljø, solforhold og livskvalitet. Videre er de kritiske til innkjøring til parkeringskjeller fra Hasdalgata fordi det er en smal gate med mye trafikk og nær egen gårdsplass og Pærehagen. Det vil bli utrygt for barna som går til skolen, sykler, aker og leker og går imot hensikten med Sentrumsplanen om å bedre de generell trafikkforholdene. Det ønskes adkomst fra Melkeveien istedenfor. Naboen er også kritisk til at utbygger skal «ta» 2,76 m<sup>2</sup> av Pærehagen som brukes som en utvidet hage og trygt lekeområde. De minner om at kommunen ønsker seg barnefamilier til Risør og sentrum. En bit for bit-utbygging kan gi uheldige signaler og skape presedens, og grøntområdet bør heller utvikles. Dette strider også mot planens hensikt. Planen ikke kan behandles etter «forenklet metode» fordi endringene for Hasdalgata 12 samlet sett vil kunne har stor påvirkning på bomiljø, trafiksikkerhet, barn og unge, og vil gå imot flere av planens målsettinger. Det er mulig å bygge bolig med parkering uten å måtte «ta» areal fra Pærehagen, justere grenser eller flytte innkjøring.

### *Kommunedirektørens kommentar*

Høyden på det som kan bygges i Hasdalgata 12 er ikke foreslått endret. Som i gjeldende plan skal maks høyde på bygget ligge på kote +27 og trappes ned mot kote +24 mot vest (Pærehagen). Mot Hasdalgata og Pærehagen tillates det ikke flate tak, dvs. at takformen vil være med på å dempe høydevirkningen. Det som imidlertid er foreslått endret er utstrekningen av formålsgrensa mot Hasdalgata og inn på en del av eiendommen til Melkeveien 9. Samtidig er det foreslått at byggegrense skal tilsvare formålsgrense her. Det betyr at ny bebyggelse vil komme nærmere naboene på andre siden av gata. Kommunedirektøren har noe forståelse for at det vil kunne være negativt for naboene med tanke på solforhold og bokvalitet ettersom det nye bygget vil kunne bli en god del høyere enn nabohusene. Samtidig er dette er sentrumsnær tomt hvor det er ønskelig med bl.a. leiligheter. Det er ikke bare barnefamilier Risør ønsker i sentrum, men også eldre som kan bo i tilgjengelige boenheter nær alle sentrumsfunksjoner. Fordi formålsgrensen søkes utvidet mot øst (Melkeveien 9), ser kommunedirektøren at det hadde vært fornuftig å sette en byggegrense mot Hasdalgata som skaper litt større avstand. Det vil også kunne være positivt med tanke på sikt ved inn- og utkjøring, se nedenfor.

Også i gjeldende plan var det tenkt at det kunne være innkjøring både fra Hasdalgata og Melkeveien, men det er nå spesifisert i bestemmelsene. Trafiksikkerheten er uansett svært viktig å ivareta. Utforming av innkjøring er derfor avgjørende. Sikten begge veier er relativt god fordi det er rette strekninger, men mot øst er det en bakketopp og mot vest er det et kryss. I tillegg bruker barn Pærehagen og lekeparken i Hasdalen. Til sammenligning er det godkjent en innkjøring under bygget i Shoppingsvingen som ikke er god nok. Denne ligger nesten helt i veikanten og det er vanskelig for forbipasserende å se om det kommer en bil ut her. Ny innkjøring i Hasdalgata 12 må derfor trekkes lengre inn fra veien slik at den som kjører får god sikt og at de som er i veiområdet ser bilene som kjører ut. Dette kan ivaretas bedre dersom bebyggelsen trekkes lengre tilbake fra veikant. Fra Melkeveien vil det også kunne være innkjørsel, men det vil være til parkering på bakkeplan. Her er det ikke tilstrekkelig areal til å ivareta parkeringskravet ettersom det er ønskelig å bygge flere leiligheter. Som nevnt er dette mulig allerede i gjeldende plan og utgjør ingen endring.

Det er foreslått å ta en liten del av Pærehagen i form av balkonger og uteplasser. Det er snakk om i underkant av 3 m<sup>2</sup> og en slik bruk er avhengig av godkjenning fra formannskapet. Dersom de skulle si nei til dette, vil det ikke kunne gjennomføres. Denne

delen av Pærehagen består i dag av en slak bakke som naboene opplyser om at brukes av barn til bl.a. aking om vinteren. Da det er en svært liten del av parken, vil resten av området fortsatt kunne brukes til dette. Kommunedirektøren kan ikke se at en såpass liten endring vil være avgjørende for bruken av parken.

Til slutt kommenterer naboene at planen ikke kan behandles etter forenklet metode fordi endringen har store konsekvenser og går imot deler av planens målsettinger. Vi viser her til planbeskrivelsen hvor vi har redegjort for dette valget. Endringen for Hasdalgata 12 berører ikke høyder eller økt trafikk, men følger vedtatt plan. Justering av formålsgrenser kan være innenfor hva som kan behandles etter forenklet metode. Endringene er ikke negative for flesteparten av målsettingene med planen. Det er først og fremst pkt. 6 «Å utvikle og åpne grøntområder og strandsonen og begrense utbygging og balansen mellom disse» som er relevant å vurdere ettersom det er foreslått å ta 2,76 m<sup>2</sup> av Pærehagen. I tillegg er det pkt. 7 «Å bedre de generelle trafikkforholdene og brannsikkerheten i sentrum» som kan være relevant. Trafikkforholdene vil imidlertid ikke endres sammenlignet med gjeldende plan og brannsikkerheten må ivaretas mot omkringliggende bebyggelse i tråd med krav i byggeteknisk forskrift. For øvrig vil de andre målsettingene enten oppnås eller ikke berøres negativt. Samlet sett anser kommunedirektøren at endringene kan behandles etter forenklet metode. Det har heller ikke kommet tilbakemeldinger fra fylkeskommunen eller Statsforvalteren som motsier dette.

#### Hallvard Sigurdson, Hasdalgata 23

Naboen mener at utvidelse av formålsgrænse og byggegrense mot nord ikke kan godtas fordi naboene vil få en direkte eksponering mot nybygget fra sine hager. Balkongene vil gi sjenerende innsikt og solforholdene vil forverres. Det vises til kravet på 50 m<sup>2</sup> uteareal pr. boenhet og at behovet vil øke hvis utbygger også kan bebygge flere enheter. Byggene kan bli større og høyere og trekkes flere meter nærmere eksisterende naboer. Videre er det merknader til innkjøring fra Hasdalgata. Det vises til at det leker barn i Pærehagen og Lekeparken i Hasdalen og at biltrafikk til og fra et parkeringshus er uønsket og trafikkfarlig. Økningen av byggearealet i en del av Pærehagen kan ikke godtas og det vises til hva planen sier om behovet for gode møteplasser i en by. En omgjøring kan gi en uheldig presedens. Et stort bygg i nr. 12 vil ha en klart negativ effekt på folkehelse og levekår for naboene. At utbygger også får bebygge en del av eiendommen til Melkeveien 9 kan ikke godtas fordi gjenværende bebyggelse i nr. 9 da vil overskride utnyttelsesgraden på 50% og bebyggelsen blir for tett. Innspillet er også underskrevet av naboene og som vedlegg ligger tidligere merknader til planer i området.

I sitt andre innspill er det lagt ved bilde som viser hvordan avkjøring vil gi risiko for trafikkulykker med barn som leker i Pærehagen eller går til og fra parken. Parken brukes bl.a. til akebakke om vinteren og barn på ski og kjelke renner rett ut i Hasdalgata.

#### *Kommunedirektørens kommentar*

Det vises til kommentaren ovenfor for flere av punktene.

Naboen hevder bygget vil bli høyere. Det er ikke riktig ettersom høydebestemmelsene er beholdt som tidligere. At et nytt bygg med verandaer vil gi økt innsyn til eiendommene på motsatt side av veien, er naturlig. Dette er allikevel ikke en endring fra gjeldende plan.

Endringen består i at bygget er foreslått nærmere og med en noe større utstrekning mot øst. Se kommunedirektørens kommentar til dette ovenfor.

Det er krav til minimum 50 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr. boenhet, men dette arealet skal være på egen tomt og/eller fellesareal. Vi kan derfor ikke se at dette ikke lar seg oppfylle når alle leilighetene får egne uteområder og fellesområder samt at de kan bruke nærliggende grøntarealer i byen for øvrig.

I planen er det satt en utnyttelsesgrad på 50%. Den gjelder for dette arealet og for Melkeveien 9. Naboen problematiserer at u-grad for Melkeveien 9 vil overskride 50% dersom deler av tomta overføres til nr. 12. Dette er allikevel ingen ukjent situasjon i Risør hvor mange av eiendommene er bebyggt med over 50%. På slike eiendommer, vil man måtte søke dispensasjon dersom det skal bygges mer. Så vil det bli vurdert i hvert enkelt tilfelle. Bebyggelsen vil ligge nærmere hverandre, men noe forskjøvet i høyde. Nytt bygg i Hasdalgata 12 må brannsikres i tråd med byggteknisk forskrift.

### Ole Jacob Paulsen, Hasdalgata 25

Utvidelse av byggegrense vil gi et dominerende bygg som påvirker området. Innkjøring fra Hasdalgata vil gjøre området mindre trafiksikkert. Kommunen bør ta vare på de små grønne lungene i sentrum. Overføring av mer tomt fra Melkeveien 9 vil gi utbygger større mulighet til å bygge mer dominerende. Tiltaket sammenlignes med at det nylig er sagt nei til garasjer på 50<sup>2</sup> og stilles spørsmål ved hva kommunen tenker om bygget naboene har fått se tegninger av.

#### *Kommunedirektørens kommentar*

Se kommentarer ovenfor.

Kommunedirektøren mener det ikke er en saklig sammenligning å vurdere et nytt leilighetsbygg opp mot enkeltgarasjer tilknyttet den historiske bebyggelsen. Tiltaket ligger allerede godkjent i planen og det er endringene som nå må vurderes. Det vises for øvrig til at fylkeskommunens kulturminnevernseksjon har hatt endringen til høring og ikke har vesentlige merknader knyttet til påvirkning på kulturmiljøet, noe de derimot hadde når det gjaldt garasjer og balkonger på den gamle bebyggelsen.

Naboenes merknader er forelagt utbygger av Hasdalgata 12. De kommenterer at de ønsker å utvikle et prosjekt som både respekterer og beriker lokalsamfunnet og bykjernen, og ønsker å tilbygg moderne, tilgjengelige boliger for eksisterende og nye innbyggere. Målet er å øke botilbudet i sentrum og støtte kommunens mål om en levende og dynamisk bykjerne for både yngre og eldre. Utbygger understreker at de ønsker å bidra til at Hasdalgata blir tryggere for alle, spesielt naboene, barn som leker og gående. De planlegger å forbedre infrastrukturen og sikkerheten ved å integrere trafiksikkerhetsforanstaltninger som vil redusere farten, forbedre fotgjengerovergang og øke den generelle tryggheten i området. Utbygger har prøvd å maksimere fordelene uten å overskride de etablerte grensene for byggehøyder eller arealbruk. Tiltaket passer inn i Risørs overordnede utviklingsstrategi, samtidig som det direkte adresserer og forbedrer de forholdene som bekymrer naboene. Det er ønskelig å fortsette dialogen med naboene for å få et prosjekt som lever opp til både kommunens og innbyggernes forventninger. Målet er ikke bare å bygge boliger, men skape et trygt, tiltalende og bærekraftig miljø for alle Risørs innbyggere. Utbygger har også laget noen illustrasjoner som viser høyder og mulige utforminger, se vedlegg.

## **Økonomi**

Tiltaket har ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen.

## **Kommuneplan**

Kommunen har nylig vedtatt ny samfunnsdel hvor visjonen er «Sammen om et bærekraftig og levende samfunn». Bærekraftig skal forstås som både for miljø, økonomi og sosial utvikling.

Planen viser tydelig hvordan befolkningssammensetningen framover vil endres med flere eldre i forhold til yngre innbyggere. Dette tilsier at kommunen trenger tilgjengelige leiligheter i nær avstand til sentrumsfunksjoner. Et leilighetsbygg i Hasdalgata 12 vil imøtekomme et slikt behov. Utformingen av det og størrelsen kan imidlertid løses på ulike måter. For utbygger vil det være ønskelig å utnytte tomte best mulig, mens det for naboer er ønskelig med laver høyder og lavere grad av utnytting. Her er det motsetninger som må veies for og mot hverandre og hvor utbygger ønsker videre dialog med naboene.

## **Folkehelse og levekår**

Med folkehelse menes befolkningens helsetilstand mens levekårsbegrepet tar utgangspunkt i de sidene ved enkeltindividers liv som kan måles. Naboene mener endringene vil påvirke deres bokvalitet og ha en påvirkning på deres folkehelse og levekår. Kommunedirektøren ser at et nytt bygg kan påvirke bokvaliteten, men vurderer ikke at det går ut over liv og helse. Attraktive boligområder er allikevel viktig og kommunedirektøren har forståelse for at naboene ikke ønsker at bygget kommer nærmere egne boliger. Samtidig åpner allerede gjeldende plan for en utbygging her og det er endringene som nå må drøftes, ikke konseptet i seg selv.

## **Klima og natur**

Teamet er styrket vesentlig i ny kommuneplan. Å bygge på en eksisterende boligtomt vil være fornuftig fordi man ikke tar nye områder i bruk. Tidligere sto det en enebolig her, mens planen nå åpner for bolig/kontor/parkering. Et slikt bygg vil gi en større påvirkning på klima og natur i form av ressursbruk. På den annen side vil det gi sentrumsnære leiligheter som bidrar til at innbyggerne kan gå og sykle til mange sentrumsfunksjoner. Å bygge i høyden gir videre et mindre fotavtrykk enn om alternativet hadde vært eneboliger. En av kommuneplanens arealstrategier er fortetting i eksisterende sentrum samt plassering av boliger for bl.a. eldre nær sentrale funksjoner.

## **Næringsperspektiv**

Utbyggere av tomte er lokale og dersom det også brukes lokale håndverkere, vil tiltaket være positivt i næringsammenheng. Bygget kan også brukes til kontorer, noe som vil kunne gi rom for arbeidsplasser i sentrum.

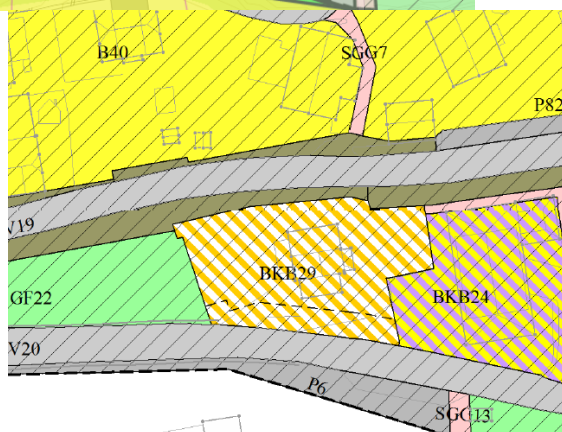
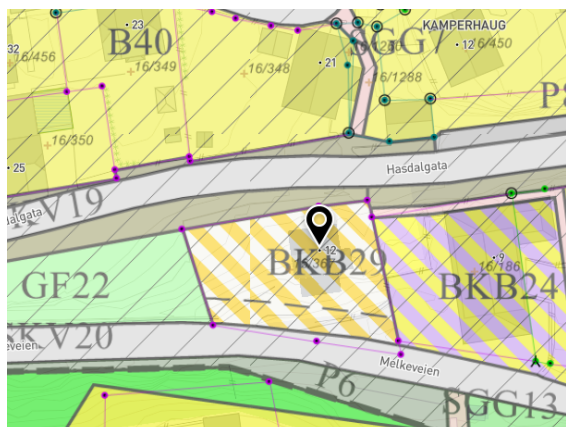
## **Vurderinger**

Det har ikke kommet innspill til endring av formål for Sykehusgata 9a eller Kirkegata 1. For Tangestredet 2 og retting av bestemmelsen for Melkeveien 9 er det heller ingen merknader.



Alle innspillene til endring av Hasdalgata 12 er kommentert ovenfor. Det er viktig å være klar over at gjeldende plan allerede tillater et bygg her med høyde inntil kote +27 og en avtrapping mot Pærehagen. Mot Melkeveien er det allerede en byggegrense, mens det mot Hasdalgata ikke var spesifisert. Dvs. at tiltaket måtte forholde seg til generelle byggegrenser i plan- og bygningsloven, altså 4,0 m fra grensa eller halvparten av byggets høyde. I praksis gjensto derfor en svært smal stripe som var bebyggbar. Dette er bakgrunnen for at utbygger ønsker å endre planen.

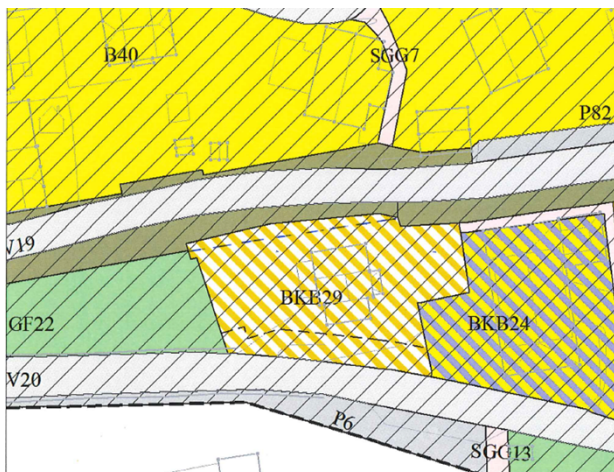
Kartutsnittene nedenfor viser gjeldende plan og foreslått endring. I endringen er det foreslått at formålsgrense skal være plangrense og nytt bygg vil på det nærmeste ligge ca. 12,5 m fra bolig i Hasdalgata 21. Til nr. 23 og 25 vil avstandene være relativt store, h.h.v. 26,5 og 22,0 m, målt på det korteste til hovedhusene. Det er mulig å styre plasseringen av bebyggelsen sterkere ved f.eks. å beholde dagens formålsgrense mot Hasdalgata og samtidig la formålsgrensa være byggegrense. Det vil øke avstandene med mellom 1,3 og 2,0 m. Et annen alternativt kan være å beholde ny formålsgrense, men det kan lages en byggegrense litt inn i formålet. En slik avgrensning vil i tillegg sikre at innkjøring kommer et godt stykke fra veien og bidra til å ivareta trafikksikkerheten på en god måte.



*Gjeldende plan – før endring*

*Foreslått endring*

Basert på en helhetlig vurdering av innspillene fra naboene og utbyggers ønsker, innstiller kommunedirektøren på at ny formålsgrense beholdes, men at det settes en byggegrense som følger dagens eiendomsgrense mot Hasdalgata. For nytt areal i 16/186 (Melkeveien 9) foreslås det å beholde formålsgrense som byggegrense. Sistnevnte for å unngå at for mye av tomta ikke kan bebygges.



*Kommunedirektørens innstilling til byggegrense mot Hasdalgata*

### **Alternativt vedtak**

Kommunestyret kan velge ikke å godkjenne endringene eller foreslå andre endringer. Hvis det er ønskelig med endringer som ikke har vært ute til høring, må det vurderes om ny høring er nødvendig.

### **Kommunedirektørens konklusjon**

Endringer av reguleringsplan for Risør sentrum godkjennes med ny byggegrense.

RETT UTSKRIFT  
DATO 21.mai.2024