

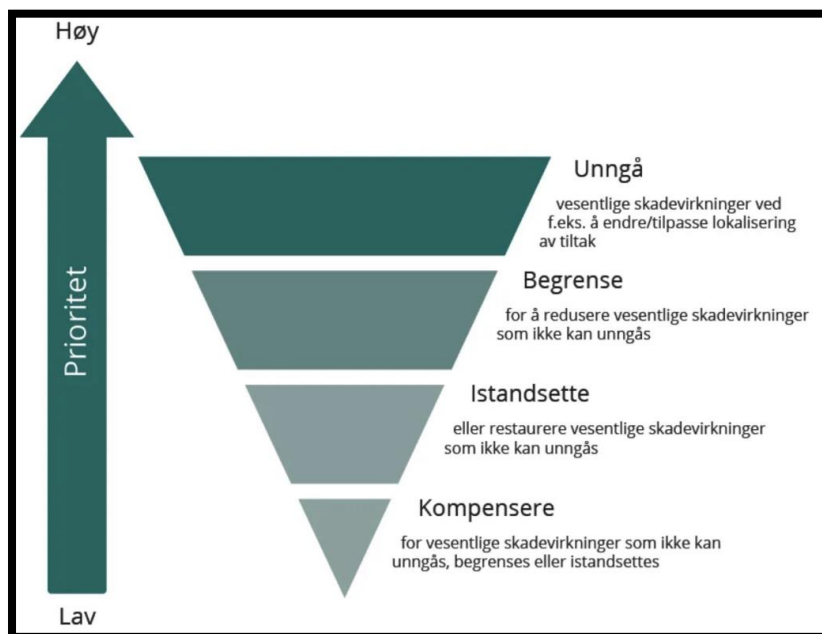
# Arealstrategier for Risør kommune 2023-2035

Arealstrategiene er et viktig styringsverktøy og skal vise kommunens langsiktige mål og strategier for arealbruk og er bindeleddet mellom samfunnsdelen og arealdelen i kommuneplanen. Arealstrategiene skal være realistiske og ha en overordnet karakter. De følger opp nasjonal politikk og relevante regionale planer.

Arealstrategien er særlig viktig som grunnlag for arbeidet med kommuneplanens arealdel, og vil gjøre arealdelen bedre tilpasset kommunens behov og utfordringer. Dette vil gi kommunen bedre politisk styring over arealbruken, og gjøre planprosessen for arealdelen mer forutsigbar.

## 1. Overordnede prinsipper for arealforvaltningen:

- Følgende tiltakshierarki legges til grunn for å unngå skadevirkninger for miljø og samfunn:



Kilde: [Miljødirektoratet, Veileder M1941](#)

Først skal man unngå at planen eller tiltaket fører til skade. Dette har høyeste prioritet. Deretter begrense skaden, så istandsette eller restaurere. En eventuelt siste utvei er å vurdere å kompensere skade, men det er laveste prioritet.

- Gjenbruk og sambruk i allerede nedbygde områder bør vurderes før natur bygges ut.
- Ved revidering av kommuneplanens arealdel, vurderes om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, klimatilpassning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster. Dette gjelder områder hvor det ikke er meldt oppstart av reguleringsplan og som ennå ikke er bygget.
- Det åpnes opp for arealinnspill til fortetting av allerede etablert fritidsbebyggelse. Ny fritidsbebyggelse bør finne sted i tilknytning til allerede etablerte områder.

- Kystsonen, vassdrag, viktige natur- og kulturmiljøverdier, matjord, drikkevannskilder og økologiske funksjonsområder styrkes og sikres mot nedbygging og fragmentering.
- Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer skal unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes.
- Ved boligutbygging vurderes hensynet til kapasitet i infrastrukturen. Nødvendig teknisk infrastruktur bekostes av utbygger.
- All arealbruk skal planlegges slik at overvann og fare knyttet til flom, erosjon, skred, havnivåstigning og annen naturfare håndteres forsvarlig.

## **2. Ny boligbebyggelse og fortetting skal lokaliseres etter følgende prinsipper:**

- Minimum 90 % av nye boliger skal bygges innenfor områdene nevnt i punktene under og illustrert i vedlagt kart.
  - Risør sentrum med randsoner. Dette innebærer områder med gang/sykkelavstand til skolen og daglige servicefunksjoner (2km).
  - Lokalsentrene Søndeled og Hope, og områder med gang/sykkelavstand til skolen og daglige servicefunksjoner innenfor disse sentrene (2km).
  - Boligområder langs Risørveien og kollektivaksen, som Østebø, Lindstøl, Bossvik, Moen, Røed, Akland og Øysang.
- Øvrig boligbebyggelse kan finne sted innen etablerte områder med spredt boligbebyggelse og boligbebyggelse relatert til gårdsbruk.
- Boliger spesielt tilrettelagt for eldre og personer med omsorgsbehov skal primært lokaliseres nær helsetjenester og andre viktige sentrumsfunksjoner.

## **3. Ved nye utbygginger skal det tas særlig hensyn til:**

- Bevaring av naturmiljø, friluftsområder, matjord og kulturmiljø.
- Tilgang til grøntområder, møteplasser og natur i nærmiljøet.
- Klimarisiko og klimatilpasning – forebygge uønskede hendelser som flom, tørke og skred.
- Sentralitet og tilgjengelighet.
- Muligheter for samlokalisering, sambruk og transformasjon ved utvikling av eksisterende byggeområder.
- Idrettsanlegg og tilrettelagte områder for barn og unge. Det skal sikres gode arealer til rekreasjonsformål, idrett og friluftsliv.
- Trygg skolevei og muligheter for gang/sykkelvei.
- Varierte og tilgjengelige boligtyper for alle aldersgrupper og for innbyggere i ulike livssituasjoner og som bidrar til en god og tilpasset samfunnsutvikling.
- Bruk av klima- og miljøvennlige materialer og byggemetoder samt energiløsninger.
- Estetikk, god stedstilpasning og bokvalitet ved planlegging og utforming av nye boområder.
- Avsettes store nok sammenhengende areal i utbyggingsområder, hvor det fortrinnsvis skal sørges for infiltrasjon og fordrøyning av overvann, og sikres flomveier gjennom blågrønne strukturer..
- Tilgang til trygt og nok drikkevann.

