



RISØR KOMMUNE

PLANPROGRAM

2025 - 2037

KOMMUNEPLANENS AREALDEL



FASTSATT AV RISØR KOMMUNESTYRE XX.XX.XXX, POLITISK SAK XX/XX, ARKIVSAK XX/XX

Sammen om et bærekraftig og levende samfunn



INNHOOLD

1) Bakgrunn	3
1.1 Formål og mål for arbeidet.....	3
1.2 Bærekraftsmålene.....	4
1.3 Nasjonale forventninger	5
1.4 Regionale føringer.....	5
1.5 Kommunale føringer.....	6
2) Temaer i planarbeidet.....	7
2.1 Arealstrategier	7
2.2 Innhold i arealplanen.....	10
2.3 Hovedtema for revideringen	10
2.4 Kunnskapsgrunnlag og utredningsbehov	12
3) Arealinnspill	15
3.1 Krav til arealinnspill	15
3.2 Sortering og vurdering av innkomne arealinnspill	16
4) Gjennomføring av planarbeidet	17
4.1 Framdriftsplan	17
4.2 Organisering.....	18
4.3 Informasjon og medvirkning.....	19
4.4 Verktøy i medvirkningen	19
4.5 Budsjett	20

1) Bakgrunn

Dette dokumentet er ikke en plan, men planprogrammet til kommuneplanens arealdel. Planprogrammet beskriver hvordan prosessen for utarbeidelsen av planen skal gjennomføres, og hvilke hovedtema arealplanen skal inneholde. Planprogrammet skal også være en veileder for de som ønsker å sende inn arealinnspill til planarbeidet. Planprogrammet skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart.

Alle kommuner skal ha en kommuneplan som omfatter en samfunnsdel med handlingsdel og arealdel. I Risør kommune består kommuneplanens handlingsdel av handlingsprogram og økonomiplan med budsjett, som revideres årlig. Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier ble vedtatt av kommunestyret 25.04.2024. Kommuneplanens arealdel skal bygge opp under de mål og strategier som kommuneplanens samfunnsdel har satt. Det er særlig arealstrategiene i samfunnsdelen som legger føringer for arbeidet med arealdelen.

Fra plan- og bygningsloven:

§ 4-1. Planprogram

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Kongen kan ved forskrift gjøre unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram.

Dersom planen kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat, skal planmyndigheten sende forslag til program for planarbeidet til berørte myndigheter i denne staten til uttalelse.

1.1 FORMÅL OG MÅL FOR ARBEIDET

Målet med planarbeidet er å lage en revidert arealdel, som skal være et forutsigbart styringsdokument som skal bidra til å videreutvikle Risør kommune på en bærekraftig måte i et langsiktig perspektiv. Arealdelen skal være i tråd med arealprinsippene i kommuneplanens samfunnsdel, bærekraftsmålene og nasjonale, regionale og kommunale føringer.

Det er et mål at prosessen skal baseres på åpenhet og gi gode muligheter for medvirkning. Det er også et mål at revidert arealdel er godt politisk forankret slik at den gir forutsigbarhet for kommunens innbyggere og utbyggere.

Vi vil i planprosessen vektlegge hvordan arealdelen kan bidra til at kommunen når de tverrsektorielle målene innen folkehelse og levekår og klima og natur, og hvordan arealdelen kan styrke kommunens visjon «Sammen om et bærekraftig og levende samfunn».

1.2 BÆREKRAFTSMÅLENE

Bærekraftsmålene er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. I Risør kommune vil vi bruke de 17 bærekraftsmålene som en rettesnor for våre egne lokale mål for samfunnet vårt. Det vil være en viktig del av kommuneplanarbeidet å konkretisere de globale målene til lokal virkelighet og relevans.

Alle bærekraftsmålene er viktige, men det er vanskelig å fokusere på alle de 17 bærekraftsmålene samtidig. Risør kommune vil derfor i arealdelen spesielt prioritere åtte bærekraftsmål som anses som mest aktuelle for utviklingen i Risør kommune.



Disse bærekraftsmålene legges til grunn for planleggingen, og må veies opp mot hverandre i de tilfellene det er motstridende interesser. For å klare å nå målene kommunen setter, og til å gjøre gode avveininger mellom interesser, er samarbeid en forutsetning. Mål nr. 17 – Samarbeid for å nå målene er derfor essensielt for kommunens arbeid.



1.3 NASJONALE FORVENTNINGER

Regjeringen legger hvert fjerde år fram [nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging](#) for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. Gjeldende nasjonale forventninger ble vedtatt i 2023. De nasjonale forventningene legger vekt på fem store utfordringer som kommunal og regional planlegging må bidra til å håndtere:

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnssikkerhet og beredskap.

I tillegg til de nasjonale forventningene, er det flere nasjonale føringer gitt i statlige planretningslinjer, lover, forskrifter, stortingsmeldinger og veiledere som kommunen må følge i arbeidet med kommuneplanens arealdel. De nasjonale rammene vektlegger blant annet å:

- Samle naturinngrep
- Redusere klimagassutslipp
- Ivareta biologisk mangfold
- Legge til rette for friluftsliv og rekreasjon
- Unngå omdisponering av dyrkbar mark

1.4 REGIONALE FØRINGER

Regionplan Agder 2030 legger rammene rundt regionalt samarbeid i Agder, et overordnet strategisk styringsdokument for Agder, tuftet på bærekraftsmålene. Regionplanen ble vedtatt i 2019, og er under revidering med høringsfrist 30. mai 2024. I Risør kommune har vi forholdt oss til forslag til regionplan som har vært på høring i vårt arbeid med Planstrategi 2024-2028, og nå her i planprogrammet til kommuneplanens arealdel.

Formålet med Regionplan Agder 2030 er å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030 – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår. Forslaget til Regionplan Agder har fem satsingsområder:

- Attraktivt og miljøvennlig Agder
- Bærekraftig verdiskaping
- Utdanning, kompetanse og deltagelse
- Mobilitet
- Kultur

Hovedsatsingsområdene og de gjennomgående perspektivene i Regionplan Agder 2030 samsvarer med den utviklingen vi ønsker i Risør kommune, og Regionplan Agder 2030 vil være en nyttig retningsgiver for kommuneplanarbeidet i kommunen.

Kommunen vil i tillegg legge vekt på andre regionale planer i arbeidet med kommuneplanens arealdel, som for eksempel Regional plan for vannforvaltning, Regional plan for mobilitet og det pågående arbeidet med Regional plan for senterstruktur og handel.

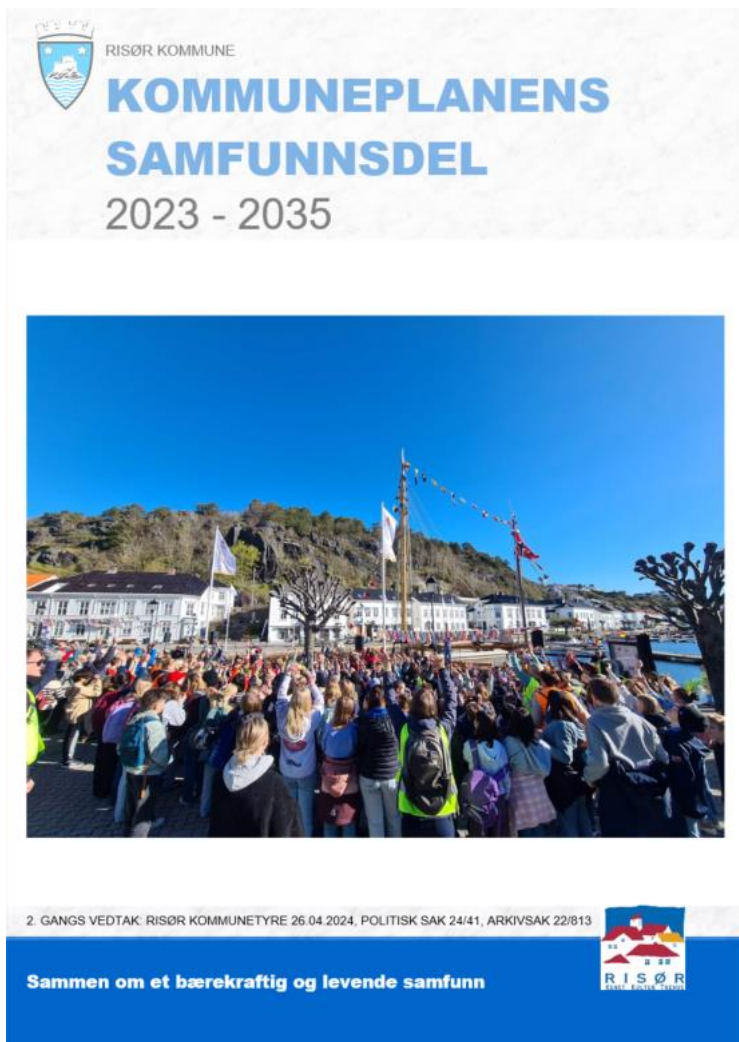
1.5 KOMMUNALE FØRINGER

Den nylig vedtatte kommuneplanens samfunnsdel legger føringer, og er styrende for arealbruken i kommunen. Arealstrategien legges til grunn for arealplanen.

En arealstrategi i samfunnsdelen er viktig for å klargjøre kommunestyrets langsiktige arealpolitikk og hvordan nasjonale og regionale føringer og mål skal følges opp. Når arealstrategien legges til grunn for revisjon av kommuneplanens arealdel, bidrar dette til at areal- og samfunnsutviklingen ses i sammenheng.

Arealstrategien er gjengitt i sin helhet i kapittel 2.1.

I tillegg til samfunnsdelen er det andre kommunale planer og strategier som har særlig relevans for utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel. Eksisterende planer skal hensyntas, og kommende planer bør koordineres i den grad det er mulig.



2) Temaer i planarbeidet

Arealstrategien fra den nylig vedtatte kommuneplanens samfunnsdel er det dokumentet som legger tydeligst føringer for hvilke temaer kommunen mener er viktigst, og hvordan innspill til arealdelen vil vurderes og behandles.

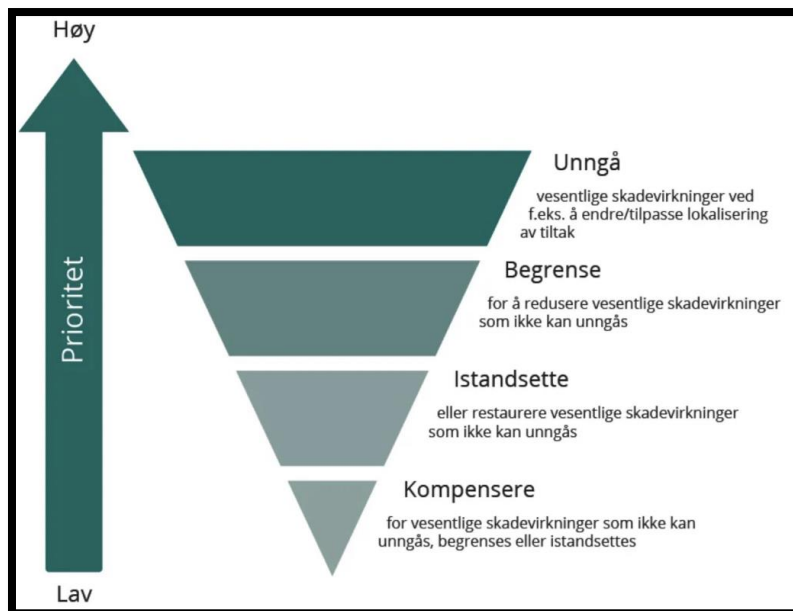
2.1 AREALSTRATEGIER

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, klimatilpasning, 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/sykkelaavstand til skolen og daglige servicefunksjoner (2km).
 - Lokalsentrene Søndeled og Hope, og områder med gang/sykkelaavstand 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.
- Estetik, 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.

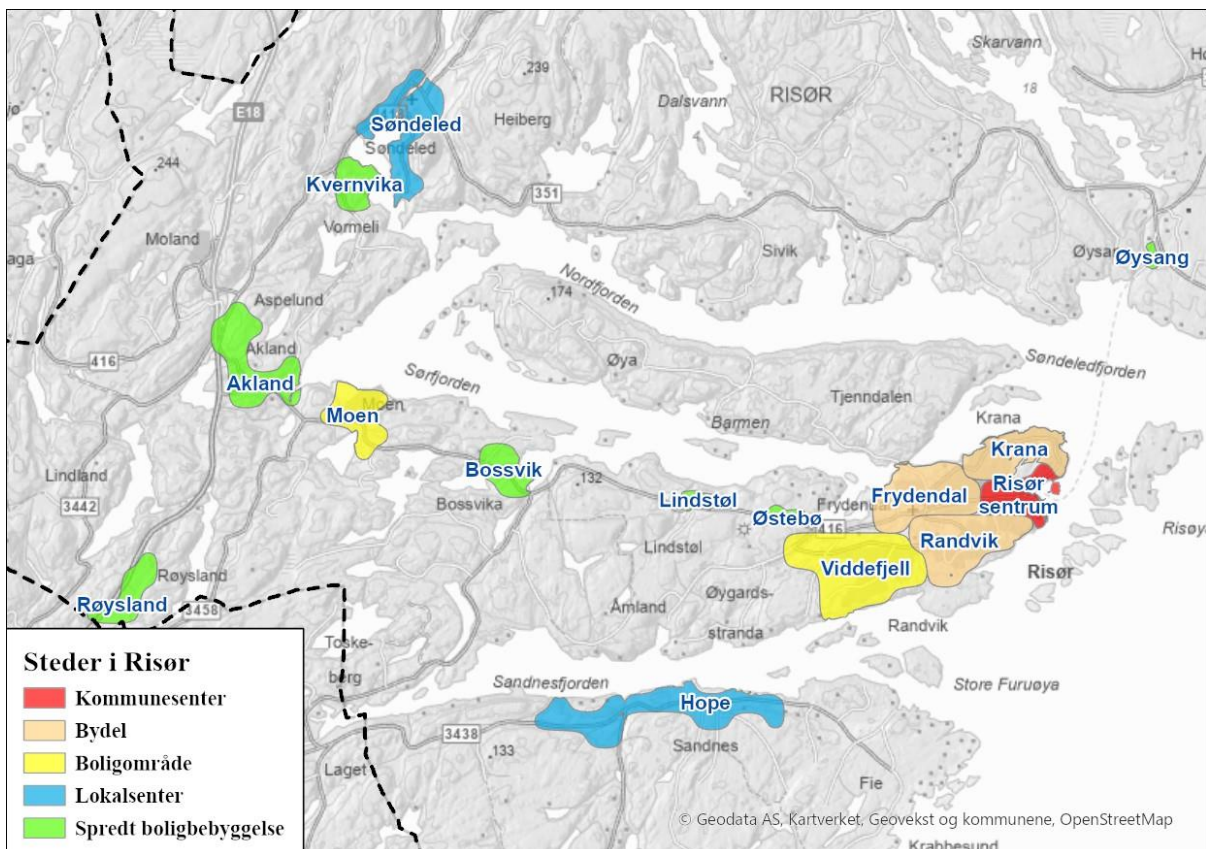
4. Lokalisering av næringsvirksomhet skal skje etter følgende prinsipper:

- Hovedprinsippet er å fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal, der dette formålstjenlig.
- Bedrifter med mange ansatte og/ eller besøkende, eksempelvis kontorbedrifter, forretnings- og servicevirksomhet, skal plasseres der det er høy tilgjengelighet med gange- og sykkelavstand, eller kollektiv som Risør sentrum med randsoner, eller innenfor lokalsentrene Sønedeled og Hope.
- Bedrifter med høy transportavhengighet skal plasseres der det er god tilgjengelighet med bil, og for varetransport, som Moland industriområde, Hestemyr og eventuelle nye næringsområder knyttet til ny E-18 og nytt Risørkryss.
- Østebø er definert som område for handel jfr. Regional plan for senterstruktur og handel.

5. Planlegging og utbygging av nye infrastrukturiltak skal skje etter følgende prinsipper:

- Bedre tilgjengelighet og kollektivmuligheter for Risør som en del av et større bo- og arbeidsmarked med ny E-18 og fv. 416.
- Bedre tilgjengelighet og kollektivmuligheter mellom lokalsentrene og Risør sentrum.
- Sikre trygg ferdsel og framkommelighet for gående og syklende.

6. Kart som viser hvor ny boligbygging fortrinnsvis skal foregå:



Avgrensningen av stedene er ikke absolutte, men antyder en naturlig utstrekning av boligområdene.

2.2 INNHOLD I AREALPLANEN

Kommuneplanens arealdel skal bestå av plankart, planbestemmelser og en planbeskrivelse med konsekvensutredning. Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. (Jfr. Plan- og bygningsloven § 4-2.)

Konsekvensutredningen skal gi en særskilt beskrivelse og vurdering av planens virkninger for miljø og samfunn. Planprogrammet gir en oversikt over hvilke tema konsekvensutredningen skal omfatte, og konsekvensutredningen skal:

- Gi en tilfredsstillende redegjørelse for planforslagets virkninger for miljø og samfunn
- Gjøre det mulig for høringsinstanser og befolkningen generelt å vurdere kvaliteten på beslutningsgrunnlaget
- Være faktabasert, pålitelig og objektiv, slik at den har legitimitet som grunnlag for videre avveininger og beslutning

Planbeskrivelsen skal også inneholde en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), som skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og om utbyggingsformålet i seg selv kan medføre endringer i risiko- og sårbarhetsforhold.

2.3 HOVEDTEMA FOR REVIDERINGEN

Hele kommuneplanen skal revideres, og nedenfor kommer en beskrivelse av ulike formål som brukes i kommuneplankartet, og hvilke av formålene/temaene kommunen planlegger å se spesielt på og hva kommunen ønsker innspill på. Det gis også en kort beskrivelse av føringene som gjelder.

2.3.1 Bebyggelse og anlegg

Hovedformålet «bebyggelse og anlegg» har flere underformål. For alle underformålene som er nevnt nedenfor, åpnes det for innspill som er i tråd med arealprinsippene i arealstrategien og andre mål og føringar. Samtidig vil det bli vurdert å ta ut områder som ikke er i tråd med arealstrategien og bærekraftsmålene, samt områder som har ligget urealisert i arealdelen.

Boligbebyggelse

Risør kommune har behov for en hensiktsmessig arealreserve av varierte og tilgjengelige boligtyper for alle aldersgrupper og for innbyggere i ulike livssituasjoner. Det ønskes boligområder som bidrar til en god og tilpasset samfunnsutvikling. Nye boligområder ønskes utviklet i tilknytning til områdene vist i kartet i arealstrategien.

Transformasjon av områder

Transformasjon av et område betyr at man endrer eksisterende bruk av et område til en annen bruk. Dette er viktig for å unngå nedbygging av natur og for i større grad gjenbruke arealer og ressurser. Fortetting er også med på å redusere behovet for å ta nye naturområder til byggeformål. Det er behov for å identifisere slike områder, og vurdere hvilket formål de eventuelt bør ha.

Næringsbebyggelse

Flere av kommunens næringsområder begynner å bli utbygd, og det må vurderes om det er behov for mer areal til næringsområder. Det vil også gjøres en vurdering av om de eksisterende arealene avsatt til næring er hensiktsmessige slik de ligger i dag, og om de eventuelt kan tilbakeføres til LNF.

Fritidsbebyggelse

Risør er en ettertraktet kommune for fritidsbebyggelse, vi har mange områder for fritidsbebyggelse, og flere av dem er ennå ikke utbygget. Kommunen åpner ikke for nye større områder for fritidsbebyggelse, men det åpnes opp for arealinnsjutt til fortetting av allerede etablert fritidsbebyggelse. Ny fritidsbebyggelse bør finne sted i tilknytning til allerede etablerte områder. Det åpnes ikke for innsjutt om enkelthytter, det blir for detaljert nivå for kommuneplanen, og må tas gjennom detaljreguleringsplan.

2.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Arbeidet med regulering av ny firefelts E18 gjennom Risør pågår fremdeles. I eksisterende kommuneplan er det avsatt trase for ny E18. Arbeidet med reguleringsplan/kommunedelplan for E18-strekningen Tvedestrand-Gjerstad vil kunne påvirke både traseen avsatt til E18 og trase båndlagt for utvidelse av Risørveien.

2.3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål

Jordvern

Betydningen av jordvern er stadig blitt sterkere, og Stortinget har vedtatt en kraftig innstramming av jordvernmålet. Risør kommune har på lik linje med resten av landet ansvar for å sikre og forvalte dyrka mark til nåværende og fremtidig matproduksjon lokalt og nasjonalt.

Naturmangfold

Kommunen jobber parallelt med kommuneplanen med en naturmangfoldplan. Kunnskap som kommer ut av dette arbeidet vil tas inn i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Friluftsliv

Risør har tidligere kartlagt og verdsett friluftsområder i kommunen, og det jobbes med en temaplan for friluftslivets ferdselsårer. I arbeidet med kommuneplanen vil det vurderes om noen av områdene som er kartlagt, eller som kommer fram i det pågående planarbeidet bør tas inn i kommuneplanen.

2.3.5 Grønnstruktur

Kommunen vil gjøre en gjennomgang av avgrensning mellom grønnstruktur og boligformål på Risørhalvøya, med det formål å få en mer detaljert avgrensning mellom områder avsatt til boligformål og områder kommunen ønsker å bevare som friområder.

2.3.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner

Småbåthavner

Det er avsatt flere småbåthavner i eksisterende plan. Det vil i prosessen bli vurdert å ta ut områder som ikke er egnet til formålet. Eventuelt nye innsjutt om båtplasser bør legges i tilknytning til eksisterende småbåthavner.

Sjørettet næring

Risør har en attraktiv kyst med mangfoldige interesser. Det åpnes for arealinnsjutt til bærekraftig sjørettet næring. Områdene som er avsatt til akvakultur, og hvor det ikke er virksomhet i dag vil bli vurdert på nytt.

2.3.7 Hensynssoner

Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig grad vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Disse er i arealplankartet markert som hensynssoner. Til hensynssonene kan det gis bestemmelser eller retningslinjer.

2.3.8 Faresoner, sikringssoner og båndleggingssoner

Faresoner og sikringssoner viser områder som krever hensyn vedrørende fare- og risikovurderinger. Båndleggingssoner kan legges i kommuneplanen i påvente av detaljregulering. Båndleggingen varer i utgangspunktet i fire år.

2.3.9 Bestemmelser, retningslinjer og arealplankartet

Det er et generelt behov for gjennomgang og oppdatering av eksisterende bestemmelser og retningslinjer til arealdelen. Det er også noen vedtatte reguleringsplaner som er i strid med arealformålene i kommuneplanen, og plankartet må justeres slik at det er samsvar mellom arealdelen og nye reguleringsplaner.

2.4 KUNNSKAPSGRUNNLAG OG UTREDNINGSBEHOV

For å kunne gjøre gode beslutninger er det viktig med et godt kunnskapsgrunnlag. Offentlig tilgjengelig data vil bli brukt ved revideringen, og planer og retningslinjer som nevnt i kapittel 1 vil også inngå som en del av kunnskapsgrunnlaget. I tillegg skal det jobbes med temaene nedenfor.

2.4.1 Konsekvensutredning

For nye utbyggingsområder skal det lages en verdi- og konsekvensutredning. Hvor omfattende og detaljert utredningen av enkeltområdene bør være, er avhengig av størrelsen på den aktuelle utbyggingen og antatte virkninger for miljø og samfunn i det aktuelle området. I samsvar med Miljødirektoratets veileder vil konsekvensene av endret arealbruk fastsettes ved å sammenholde områdets verdi og omfanget (virkningen) av tiltaket. Vurdering av verdi og omfang/virkning skal baseres på kjente registreringer, faglig skjønn, befaringer og andre kjente opplysninger. Følgende tema skal vurderes:

Miljø

- Naturverdier/ naturmangfold
- Landskap
- Jord- og skogressurser
- Forurensning/spesielle miljøforhold
- Klimautslipp
- Samfunnssikkerhet/ naturfare

Samfunn

- Kulturminner/ kulturmiljøer
- Friluftsliv/ grønnstruktur
- Barn og unge
- Rekreasjon og idrett
- Tilgjengelighet
- Trafikksikkerhet/ transportbehov
- Infrastruktur
- Risiko og sårbarhet

Temaene skal vurderes med en kortfattet beskrivelse. Alle nye utbyggingsområder skal vurderes i forhold til hvert tema.

Konsekvensen av utbyggingen fastsettes ved å sammenstille verdi og omfang i en systematisk fire-trinns prosedyre som beskrevet i vegvesenets Håndbok T140 om konsekvensanalyser:

- **Trinn 1:** fastsette verdi for hvert tema på en tredelt skala: liten - middels - stor
- **Trinn 2:** beskrive omfanget av virkninger av tiltaket på en femdelte skala: stort negativt - middels negativt – ingen virkning – middels positivt – stort positivt
- **Trinn 3:** fastsette konsekvens basert på verdi og omfang ved bruk av konsekvensvifta
- **Trinn 4:** konklusjon basert på en samlet vurdering av konsekvens for alle tema-

Alle vurderinger skal være relatert til et 0-alternativ som beskriver videreføring av dagens situasjon. Datagrunnlaget skal vurderes på en tretrinns skala: godt – middels godt – mangelfullt.

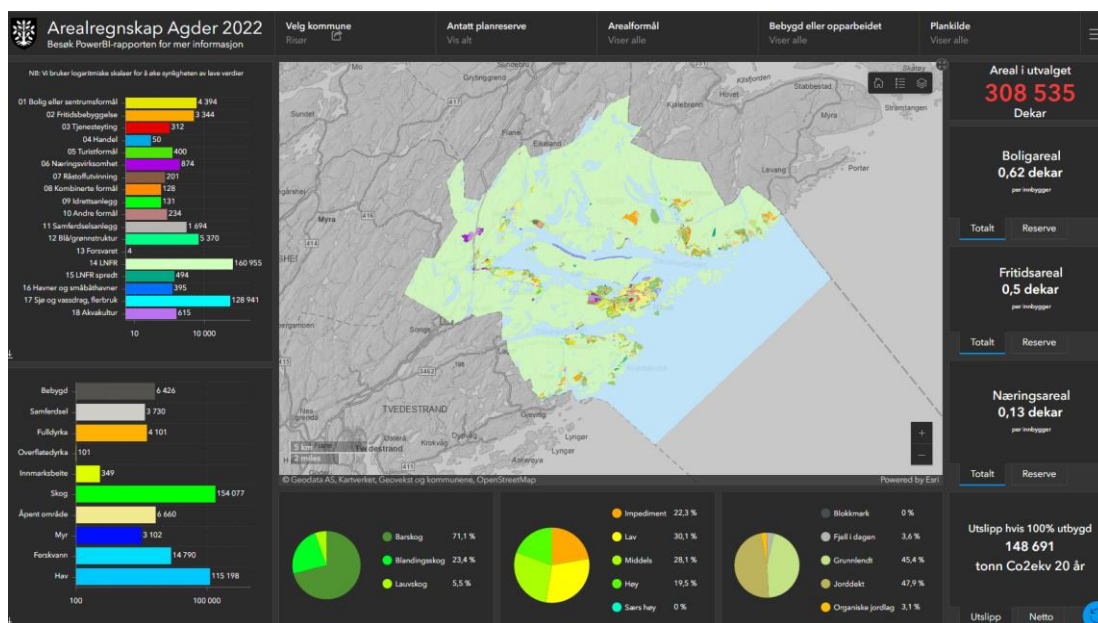
Konsekvensutredningen vil bestå av to deler: En vurdering av alle de nye områdene enkeltvis og en vurdering av virkningen av den samlede arealendringen i planen.

I tråd med arealstrategiene vil det også gjennomføres konsekvensutredning for eldre utbyggingsområder som ikke er realisert, som en del av vurderingen av om noen av disse bør tas ut av planen.

Verdi	Ingen verdi	Omfang		
		Liten	Middels	Stor
Stort positivt				Meget stor positiv konsekvens (++++)
Middels positivt				Stor positiv konsekvens (+++)
Lite positivt				Middels positiv konsekvens (++)
Intet omfang				Lite positiv konsekvens (+)
Lite negativt				Ubetydelig (0)
Middels negativt				Lite negativ konsekvens (-)
Stort negativt				Middels negativ konsekvens (- -)
				Stor negativ konsekvens (- - -)
				Meget stor negativ konsekvens (- - - -)

2.4.2 Arealregnskap

Risør kommune vil også bruke arealregnskapet som et verktøy i konsekvensutredningen. Arealregnskapet vil vise en sammenlikning av «beholdningen» av ulike arealtyper vi har i kommunen i dag, og hva som er planlagt å bygge i den kommende kommuneplanen. Vi vil gjennomføre en analyse av kommuneplanen fra 2019 sammenlignet med den nye kommuneplanen som utarbeides nå.

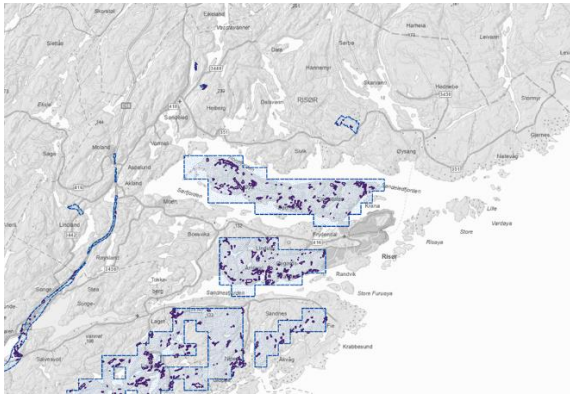


Agder fylkeskommunes arealregnskap for Risør. [Arealregnskap for Agder 2022 \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

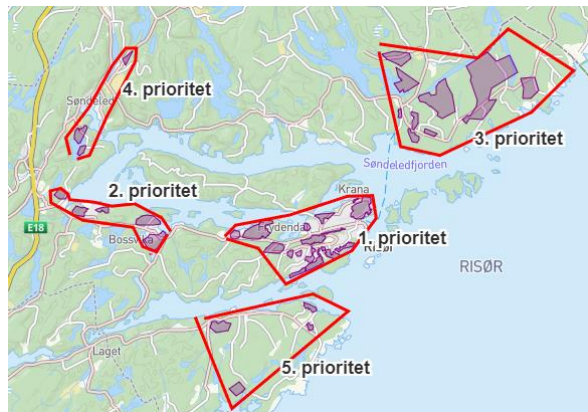
2.4.3 Tilleggsutredninger

Naturmangfold

Parallelt med arbeidet med kommuneplanens arealdel utarbeider kommunen en kommunedelplan for naturmangfold. I forbindelse med dette arbeidet vil kommunen gjennomføre en naturtypekartlegging, og har utarbeidet manuskart over områder vi ønsker prioritert kartlagt. De fargede feltene i manuskartet er områder avsatt til bebyggelse i eksisterende kommuneplan eller områder vi mener det er ekstra viktig å få kartlagt. Informasjon fra naturtypekartleggingen kan tas inn i arealdelen av kommuneplanen i tillegg til temakart som utarbeides i kommunedelplanen for naturmangfold.



Tidligere kartlagte områder



Forslag til områder for ny naturtypekartlegging

Samfunnssikkerhet og naturfare

Kommunen ønsker å ha økt fokus på naturfare ved revideringen av kommuneplanen. Kommunedirektøren vil søke NVE om tilskudd til kartlegging av naturfare, med søknadsfrist 1. juli. For øvrig vil NVE sin veileder for utarbeiding av kommuneplanens arealdel benyttes.

Planvask

Risør kommune har mange reguleringsplaner som fremdeles er juridisk bindende på tross av at de er svært gamle. En del planer bør også sees på med tanke på bevaring av grøntområder. Det er søkt Miljødirektoratet om midler til såkalt "planvask" for et slikt arbeid, og det kan gi et grunnlag for endringer av kommuneplanens arealdel.

Hovedplan for vann og avløp

Det er satt i gang revisjon av kommunens hovedplan for vann og avløp fra 2013. Resultater fra dette arbeidet vil kunne ha betydning for kommuneplanens arealdel.

3) Arealinnspill

Samtidig med at planprogrammet er på høring åpnes det for å komme med arealinnspill til endring av arealformålene som er listet opp i kapittel 2. Nedenfor følger kravene til arealinnspillene.

3.1 KRAV TIL AREALINNSPILL

Kommunen vil legge til rette for at innspill kan sendes inn gjennom en digital plandialog. Her vil det ligge en rekke spørsmål som skal besvares og arealinnspill skal tegnes direkte inn i kommunens digitale kart. Den digitale plandialogen vil ligge tilgjengelig på kommunens hjemmeside under hele høringsperioden.

Ved henvendelse til kommunen vil det også være mulig å få skjemaet som et Word-dokument eller skrevet ut på papir.

Målet med spørsmålene som skal besvares er å sikre at kommunen får inn nødvendige opplysninger for å kunne vurdere innspillene. De utfylte skjemaene vil også fungere som et forarbeid til konsekvensutredningen. Det bes om følgende opplysninger:

Kontaktinformasjon forslagsstiller

- Navn, adresse, telefon, e-post

Eiendomsopplysninger

- Tegne inn forslaget i digitalt kart, eller sende inn oversiktskart og kart med avgrensning tegnet inn
- Gårds- og bruksnummer og eventuell adresse
- Beskrivelse av beliggenhet og dagens bruk av området med arealformål i eksisterende kommuneplan
- Forslag til ny bruk/ arealformål, samt omfang og utnyttelse (antall bygg/ enheter ol.)
- Hvordan er innspillet i tråd med kommunens arealstrategi?
- Gjelder innspillet fortetting av eksisterende bebygd areal eller endring/ transformasjon av et bebygd område avsatt til andre byggeformål
- Eventuell annen relevant informasjon

Natur, miljø, klima og samfunnssikkerhet

- **Naturverdier:** Er det viktige/ truede naturtyper eller arter? Berøres vann og/eller vassdrag? Ligger det innenfor verna område?
- **Landskap:** Vil tiltaket gi endringer i landskapet og medføre store inngrep i terreng?
- **Jord- og skogressurser:** Berøres dyrka mark? Berøres skogressurser?
- **Forurensning/ spesielle miljøforhold:** Er området støyutsatt? Ligger området nær høyspentlinje? Er det forurenset grunn eller luftforurensning? Vil eventuelt forslag til arealformålet medføre økt støy eller forurensning?
- **Klimagassutslipp:** Vil forslaget få konsekvenser for klimagassutslipp? (endring av arealbruk, økt transport mm)
- **Samfunnssikkerhet/ naturfare:** er området flom- eller rasutsatt? Ligger det innenfor aktsomhetssoner for ulike skredtyper? Har det vært skredhendelser innenfor området tidligere? Hva slags løsmasser består grunnen av? Ligger området under marin grense?

Samfunn

- **Kulturminner/ kulturmiljøer:** Er det registrert kulturminner/ kulturmiljø innenfor området? Beskriv hva slags type kulturminne/ kulturmiljø.
- **Friluftsliv/ grønnstruktur:** Vil forslaget få innvirkning på turområder/ grønnstruktur? Vil forslaget gi økt/ redusert mulighet for rekreasjon eller friluftsliv?
- **Barn og unge;** Avstand til skole, leke- og aktivitetsområder i nærheten. Brukes området av barn og unge i dag?
- **Rekreasjon og idrett:** Avstand til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, 100-metersskogen.
- **Tilgjengelighet;** Beskriv tilgang til arealet for personer med funksjonsnedsettelse.
- **Trafikksikkerhet:** Er området trafikkutsatt? Medfører forslaget økning i trafikkmengde?
- **Veiadkomst:** Beskriv mulig adkomstløsning og avstand til offentlig vei.
- **Elektrisitet, vann og avløp:** Er det tilgjengelighet til slik infrastruktur? Er det kapasitet i strømmettet, vann og avløp i dagens løsning?

3.2 SORTERING OG VURDERING AV INNKOMNE AREALINNSPILL

Innkomne arealinnspill vil bli vurdert opp mot den overordnede arealstrategien. Innspillene som ikke er i tråd med disse siles bort tidlig i planarbeidet. Det vil fremmes en egen politisk sak om hvilke innspill som siles bort og gis en begrunnelse for dette.

Arealinnspillene som legger til rette for nye utbyggingsområder eller fører til vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder, vil bli konsekvensutredet, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6. Resultatet av konsekvensutredningen vil deretter svare ut om arealinnspillene foreslås tatt med videre eller siles ut. (Se kapittel 2.4)

4.2 ORGANISERING

Oppdragsgiver

Kommunestyret er planmyndighet etter plan- og bygningsloven, og er ansvarlig myndighet for planarbeidet. Kommunestyret skal fastsette planprogrammet og skal vedta den endelige kommuneplanen.

Prosjektansvarlig

Kommunedirektøren er prosjektansvarlig. Prosjektansvarlig skal støtte prosjektleder i ledelsen av planarbeidet, og ta beslutninger i saker som ligger utenfor prosjektlederens myndighet. Prosjektansvarlig har det overordnede ansvar for økonomi, framdrift og resultat.

Styringsgruppe

Kommunedirektørens ledergruppe.

Prosjektleder

Prosjektleder skal lede og sørge for gjennomføring av prosessen med rullering av kommuneplanen. Prosjektleder vil være til stede i alle arbeidsgrupper, prosjektgruppe og styringsgruppe. Samfunnsplanlegger i kommunen er prosjektleder for arbeidet.

Prosjektgruppe

Prosjektgruppa er tverrfaglig sammensatt fra kommunens administrasjon. Prosjektgruppa skal koordinere kommuneplanprosessen og sørge for framdrift, produksjon og diskusjon av planens innhold, samt gjennomføre den praktiske delen med å utarbeide kart, planbeskrivelse, planbestemmelser, ROS analyse, dra på befaringer, gjennomføre KU, gjennomføre høringer, politisk medvirkning og bearbeide innspill.

Prosjektgruppa består av:

- | | |
|--|--|
| • Samfunnsplanlegger | Berit Weiby Gregersen (PL) |
| • Næring | Einar Brønland |
| • Areal og plan | Heidi Rødven og Anders A. Pedersen |
| • Landbruk | Liv Kirsten Eide, Frode Lindland |
| • Teknisk og eiendom og ROS | Einar Werner Frøyna, Odd Arne Børset |
| • Kart og oppmåling | Ahmed I. Joseph |
| • Helse og omsorg | Ståle Sjaavaag |
| • Skole og barnehage | Esther Hoel |
| • Barn og unges representant | Malin Paust |

Personer markert i [blått](#) er ikke faste medlemmer i prosjektgruppa, men trekkes inn ved behov.

Arbeidsgrupper

Det kan opprettes egne mer kortvarige arbeidsgrupper bestående av ulike fagpersoner i kommunen for ulike tema underveis i arbeidet. Arbeidsgruppene består av ressurspersoner innen fagfeltene helse og omsorg, skole og barnehage, Tverrfaglig innsats, GIS og kart sammen med prosjektgruppas medlemmer.

Bakgrunnen for denne organiseringen er å gi planarbeidet en god forankring i organisasjonen. Samhandling på tvers av enhetene vil ivaretas gjennom prosjektgruppa som består av ulike faggrupper, og i styringsgruppa hvor alle kommunalsjefene er representert.

Politisk involvering

Politisk involvering og eierskap til planen er viktig for å kunne nå målene i kommuneplanen. Det legges derfor opp til politiske drøftinger og orienteringer gjennom hele planprosessen i utvalgene, i tillegg til de ordinære plansaksbehandlingene i kommunestyret og formannskapet. Formannskapet er kommunens planutvalg. Miljø og teknisk utvalg er det utvalget som har ansvarsområde som forholder seg mest aktivt til arealdelen. Miljø og teknisk utvalg vil fungere som en referansegruppe for planarbeidet.

Kompetanse

Ved rullering av kommuneplanen vil det være fokus på forankring i organisasjonen og bruk av interne ressurser. Tidligere erfaringer har vist at ved å benytte seg av interne ressurser i arbeidet, vil dette føre til en kompetanseheving i organisasjonen som kan være nyttig senere. Bred involvering i organisasjonen fører til at flere får eierskap til produktet.

4.3 INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Kommuneplanen skal gi en retning for hvordan man ønsker å utvikle Risør i årene framover. Planen angår dermed alle i risørsamfunnet, og det er viktig med innspill fra befolkningen i de ulike fasene av planarbeidet. Medvirkning er lovfestet i plan- og bygningsloven. For å sikre at planen blir et så bra og relevant styringsdokument som mulig, trengs det kunnskap og innspill utover kommunens administrasjon og politikere.

Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Gjennom planprosessen vil det bli lagt fokus på å velge fora og metoder som antas å være mest hensiktsmessig for å nå ut til de ulike aktørene som skal involveres og tema som skal drøftes.

Det vil bli lagt stor vekt på intern medvirkning i kommunens enheter ved at prosjektleder deltar i enhetsmøtene og legger opp til diskusjon og workshops om konkrete tema i møtene.

4.4 VERKTØY I MEDVIRKNINGEN

Kunngjøringer og annonsering

Oppstart av planarbeid med forslag til planprogram og høring av planforslaget vil bli kunngjort på kommunens nettsider, sosiale media og i lokalavisa. Ved høring av planforslag, legges det et eksemplar i papirformat i kommunens resepsjon.

Rådene

Vi vil bruke de to rådene i kommunen aktivt; Ungdomsrådet og Råd for eldre og personer med funksjonsnedsettelse. I møtene i rådene vil prosjektleder delta og vi vil diskutere konkrete tema og problemstillinger i kommuneplanen, i tillegg til vanlige høringer.

Barn og unge

I tillegg til møter med Ungdomsrådet legges det opp til et medvirkningsopplegg med skolene i kommunene. Vi vil samarbeide med elevrådet og utarbeide et digitalt medvirkningsopplegg tilpasset småskolen, storskolen og ungdomsskolen.

Folkemøter

Et folkemøte er et åpent møte for alle som ønsker informasjon om aktuelle plansaker. Her kan de som vil også komme med innspill.

Kafedialog/workshops/arbeidsmøter

Diskusjon og oppgaver i mindre grupper er egnet for deltakere som ikke liker å snakke i store forsamlinger, og når det er konkrete problemstillinger eller tema som ønskes drøftet.

Digital medvirkning – Innspill direkte i kart

Vi vil tilrettelegge for stor åpenhet rundt prosessen ved å legge ut informasjon jevnlig på kommunens hjemmeside. Kommunen vil ta i bruk digitale løsninger for innspill direkte i kart, og med ferdig laget skjema som må fylles ut av avsender av innspillet.

Sosiale medier

De sosiale medieplattformene Facebook og Instagram vil bli regelmessig brukt for å informere om arbeidet med kommuneplanen.

4.5 BUDSJETT

Det meste av kommunes arbeid med rullering av kommuneplanen vil gjennomføres ved hjelp av kommunens egne ressurser og bruk av tilgjengelige analyser og rapporter. Kommunen vil også få hjelp av Agder fylkeskommune til å lage arealregnskap for nye byggeområder, men dette medfører ikke økte utgifter.

Diverse utgifter (møter, befaringer mm)	10 000
Annonser	10 000
Digitale verktøy, lisenser, kart	50 000
Tidsbruk organisasjonen	Årsverk
SUM	70 000