



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/291-11
Saksbehandler Berit Weiby Gregersen

Utvalg	Møtedato
Miljø- og teknisk utvalg	14.05.2025
Råd for eldre og personer med funksjonsnedsettelse	14.05.2025
Kommunestyret	28.05.2025

Fastsettelse av planprogram for Helhetlig boligplan for Risør kommune 2025 - 2030

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret fastsetter planprogrammet for Helhetlig boligplan for Risør kommune 2025 – 2030.

Vedlegg

Planprogram Helhetlig boligplan - etter høring

Kort resymé

Kommunestyret vedtok i planstrategien for 2024-2028 at det skal utarbeides en helhetlig boligplan. Boligplanen skal utformes som en temaplan. Planprogrammet for boligplanen har vært på høring i perioden 27.02.2025 – 27.03.2025. Det har kommet inn tre innspill til planprogrammet, i tillegg til at planprogrammet har vært diskutert i Ungdomsrådet. Det er gjort noen mindre endringer i planprogrammet på bakgrunn av høringssvarene. Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret vedtar å fastsette planprogrammet.

Saksopplysninger

Kommunestyret vedtok i møte 27.02.2025 å legge planprogrammet for Helhetlig boligplan ut på høring. Planprogrammet var på høring i fire uker, og det kom inn tre høringssvar fra Statsforvalteren i Agder, Agder fylkeskommune og Bygg Hjelpen Mathisen, boligplanen ble også diskutert i Ungdomsrådmøte 18.03.2025. Under er en oppsummering av høringsinnspillene:

Statsforvalteren i Agder:

- Positive til at vi har startet prosessen med helhetlig boligplan, og viser til nasjonale føringer og planretningslinjer.
- Bra at arbeidet kobles sammen med boligsosial oversikt og pågående rullering av kommuneplanens arealdel.
- Oppfordrer til å benytte medvirkning for å innhente brukerperspektiv – gode medvirkningsprosesser er viktig, og vi bør ha en plan for medvirkning.
- Anbefaler å innhente råd og veiledning fra Husbanken.
- Viktig at boligplanlegging er langsiktig og at det tas utgangspunkt i kommunens kartlagte boligbehov.
- Framtidig boligutvikling må være i tråd med Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.

Agder fylkeskommune

- Positivt at kommunen vurderer hvilken boligutvikling som best svarer til framtidens befolkning, og at det innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- Anbefaler å ta kommuneplanperiode på 12 år som utgangspunkt for analyser av historisk utvikling og fremtidig befolkningsutvikling.
- Demografisk utvikling tilsier økt behov for leiligheter og andre boformer tilpasset mindre husholdninger og flere eldre.
- Anbefaler å benytte Agdertall.
- Anbefaler at samlet utfordringsbilde og anbefalinger utformes slik at de danner grunnlag for konkrete arealdisponeringer i arealdelen.
- Inviterer til kontakt ved behov for veiledning.

Bygg Hjelpen Mathisen

- Bekymringsfullt at folketallet synker.
- Bygges mange leiligheter for pensjonister, hvor skal barnefamilier bo?
- Mangler attraktive boligområder for eneboliger, styrt av kommunen som på 70-tallet da kommunen regulerte og solgte tomter – folk kunne planlegge egen bolig og utvikle selv.
- Foreslår konkret Buvikplataet, Vest for Furumveien (14/27), forlengelse av Hjortesvingen, nord for Risørveien etter avkjørsel Hestemyr (11/55 og 12/2).

Ungdomsrådet:

Ungdomsrådet diskuterte spørsmålet: «Hva tror dere vil være viktig for at unge skal ønske å bosette seg i Risør?»

Innspill:

- Tilgang til gode jobbtillbud – god næringsvirksomhet i kommunen, ikke attraktivt å måtte kjøre to timer til jobb
- Boliger som ikke er så dyre
- Godt skoletilbud og videregående skole
- Mer aktuelt for småbarnsfamilier dersom kommunen kan regulere for boliger under 4 mill.

Økonomi

Det er ikke avsatt eget budsjett for utarbeidelsen av helhetlig boligplan. Arbeidet vil kreve interne ressurser, kommunedirektøren anslår 0,25 årsverk til sammen. Handlingsplanen til den helhetlige boligplanen vil knyttes opp til framtidige handlings- og økonomiplaner med budsjett for gjennomføring av tiltak.

Kommuneplan

Kommuneplanens samfunnsdel har som ett av sine hovedmål at Risør skal ha et variert og attraktivt boligtilbud. Kommuneplanen beskriver tiltak for å nå dette målet, og boligplanen vil følge og bygge opp under disse:

- Er pådriver for et mangfoldig boligtilbud bla. rettet mot eldre, barnefamilier og yngre mennesker.
- Stimulerer til utvikling av boligområder og boligtyper som møter det nye boligbehovet som følger av befolkningsutviklingen og de store industrietableringene i regionen.
- Bidrar til en boligpolitikk som ivaretar de som har lav betalingsevne (sosial boligpolitikk)
- Stiller krav om at boligprosjekter skal ta hensyn til demografiutviklingen, og bidra til et aldersvennlig samfunn med kort avstand til viktige tjenestetilbud
- Bevarer og videreutvikler gode friområder, kulturmiljøer og møteplasser i samarbeid med innbyggere, lag og foreninger.
- Kommunen skal legge til rette for etablering av nye boligområder og ha fokus på fortetting i eksisterende boligområder der det kan være aktuelt

Folkehelse og levekår

Boligen dekker et av våre mest grunnleggende behov og hvordan man bor er viktig for den generelle livskvaliteten. Gjennom en god boligpolitikk er målet å forebygge at folk får boligproblemer, og å tilrettelegge for attraktive og tilgjengelige boligområder for hele befolkningen i kommunen.

Klima og natur

Boligplanen vil følge opp den vedtatte arealstrategien, og kommunen skal gjennom boligplanen bestrebe en god areal- og boligpolitikk som sikrer både gode boligmiljøer og ivaretar hensynene til klima og natur.

Næringsperspektiv

Boligplanen vil sees i sammenheng med utarbeidelsen av ny næringsplan som pågår i 2025. En god boligpolitikk vil være med og styrke næringsinteressene i kommunen.

Vurderinger

Kommunedirektøren foreslår noen endringer i planprogrammet basert på høringsinnspillene. Det er blant annet lagt inn at tidsperspektivene skal være 12 år, likt som i kommuneplanen, og det er lagt inn flere aktiviteter for medvirkning med folkemøte og spørreskjema for å få inn innspill fra brukere og innbyggere i kommunen. Alle endringer er markert med blå skrift.

Kommunedirektøren har også gjort endringer i framdriftsplanen. På grunn av kapasitetsutfordringer i administrasjonen har ikke arbeidet kommet så langt som planlagt tidligere i vinter. Det foreslås nå en ny framdrift hvor endelig vedtak av planen skal være i februar 2026.

Når det gjelder innspill rundt fordeling av boliger rettet mot barnefamilier og boliger rettet mot eldre, vil dette være viktige tema som skal diskuteres i selve boligplanen.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret vedtar å fastsette planprogrammet for Helhetlig boligplan for Risør kommune 2025 – 2030.