



RISØR KOMMUNE

Postboks 158

4952 RISØR

Saksbehandler, innvalgstelefon

Heidi Johansen, 37 01 78 31

Innspill til melding om oppstart av reguleringsplanarbeid og høring av planprogram for Tjennaområdet i Risør kommune

Vi viser til brev av 05.03.2025 fra Risør kommune med melding om påbegynt reguleringsplanarbeid for Tjennaområdet.

Formål og planstatus

Formålet med planen er i henhold til oversendelsen å *utvikle parkområdet og vurdere nye boliger, finne gode løsninger for parkering og bobilparkering samt vurdere framtidig bruk av Kunstparken (Prestegata 15).*

I kommuneplanens arealdel er området i hovedsak avsatt til sentrumsformål, og en mindre del i nordvest er avsatt til boligformål. Planområdet omfattes av reguleringsplan for Tjennaområdet (1991) og reguleringsplan for Risør sentrum (2022). Deler av planområdet berøres av hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø.

Innspill fra Statsforvalteren

Vi viser til mottatte dokumenter, og vi vil berømme kommunen for det arbeidet som allerede er gjennomført tilknyttet mulighetsstudie, gjennomførte folkemøter og drøfting i ungdomsrådet. Vi ser at det i denne prosessen er belyst flere ulike hensyn som vi forutsetter at følges opp i det videre planarbeidet.

Mulighetsstudie og utarbeidelse av planforslaget

Mulighetsstudien viser fem ulike konsepter for hvordan områdene kan utvikles. Vi legger til grunn at kommunens vurderinger knyttet til disse «utredningsalternativene», samt begrunnelse for valgte plangrep som reguleres i plankart og bestemmelser, synliggjøres i planforslaget. Vi gir faglig råd om at det før fastsetting av planprogrammet defineres tydelige utredningsalternativer, og at det også listes opp og redegjøres for hvilke kvalitetskriterier og planfaglige tema som skal vurderes.



Vi legger til grunn at det i planforslaget reguleres løsninger/plangrep som bidrar til vesentlig reduksjon av overflateparkering. Dersom det skal legges til rette for bobilparkeringer er det viktig at disse områdene skal kunne benyttes til andre formål/funksjoner når de ikke nyttes til bobilparkering. Dette betyr at reguleringen av disse områdene må sikre reell mulighet for flerbruk, og fleksibel avgrensning slik at arealbruk kan tilpasses ulike behov gjennom året.

Barn og unges oppvekstvilkår

Statsforvalteren vil berømme kommunen for medvirkningsprosessen som har vært gjennomført i tidligfase. Slik vi leser er det tydelige innspill om å legge til rette for aktiviteter, flerbruksområder og møteplasser og at oppgradering av dagens situasjon er viktig. Vi legger til grunn at ovennevnte følges opp og sikres i planforslaget, jf. blant annet plan- og bygningsloven § 1 femte ledd.

Planlegging av ny boligbebyggelse og aldersvennlig stedsutvikling

Når det gjelder ny boligbebyggelse kunne planprogrammet med fordel redegjort for kommunens boligbehov, og med bakgrunn i dette også redegjort for hvilke boligtyper og beboergrupper det eventuelt skal planlegges for innenfor planområdet. Vi anbefaler kommunen å ha på plass et grundig og godt forankret kunnskapsgrunnlag som gir informasjon om ovennevnte før selve utviklingsarbeidet og vurdering av alternativer starter opp.

Vi gir faglig råd om at det for nye leilighetsbygg, uavhengig av boligtyper/beboergruppe, stilles krav om felles møterom/aktivitetsrom som ledd i arbeidet med å redusere ensomhet og utenforskap.

Vi viser til reformen «Bo trygt hjemme» og to av satsningsområdene som er aktuelle for dette planarbeidet:

- *Levende lokalsamfunn som ivaretar aktivitet og fellesskap*
- *Tilpassede botilbud, og mulighet for å bo trygt i eget hjem lenger*

Vi oppfordrer blant annet til at alle nye boliger og boligområder planlegges med et livsløpsperspektiv, og at det sikres aldersvennlige fellesområder/møteplasser. Vi viser til *Senteret for et aldersvennlig Norge*, som er en del av Helsedirektoratet, og som er et nasjonalt fag- og kompetansemiljø som arbeider for økt kunnskap om demografiendringer, eldre og aldring. Se blant annet eksempelsamling for aldersvennlige tiltak:
www.aldersvennlig.no/ressurser/eksempelsamling-aldersvennlige-tiltak

Utover dette ber vi om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. Miljødirektoratets veileder: [Klima- og energiplan - miljodirektoratet.no](http://Klima-og-energiplan-miljodirektoratet.no)
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021.
- Luftkvalitet, se retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.



- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl. § 1-1 femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.
- Forsvarlig håndtering av masser, se Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 pkt. 44. Miljødirektoratets [veileder om massehåndtering](#) anbefales.
- Håndtering av avløpsvann, jf. pbl. § 27-2 første ledd

Med hilsen

Heidrun Flognfeldt Andreassen (e.f.)
seniorrådgiver
Seksjon plan

Heidi Johansen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

AGDER FYLKESKOMMUNE
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT
(NVE)
STATENS VEGVESEN

Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Postboks 5091	0301	OSLO
Majorstua		
Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER