

Risør kommune,
Enhet for plan og bygg
4950 Risør.

OFFENTLIG HØRING AV REGULERINGSPLAN FOR RISØR SENTRUM

Viser til brev av 24.06.21 hvor det fremgår at høringsfristen for endring av reguleringsplanen for Risør sentrum er 22.09.21.

Punkt 2.1- Funksjons- og kvalitetskrav

Det fremgår av bestemmelsen at det KAN stilles konkrete krav til søknadens innhold. Dersom en skal lykkes med å ta vare på byens autentisitet og bygningsmessige DETALJER, er det avgjørende å stramme til i bestemmelsene.

I dag er det håndverkere som ikke har erfaring, eller tilstrekkelig kunnskap i tilknytning til rehabilitering, istandsetting og vedlikehold av trehusbebyggelsen. For å få et optimalt resultat må det stilles større krav til søknadene og til aktørene. Spesielt viktig er det å skjerpe kravet til søknadens tegninger. Disse må vise viktige detaljer, slik at en kan etterprøve og kontrollere utførelsen. Det er ikke tilstrekkelig å bare vise tegninger i M=1:100. Disse må suppleres med detaljtegning av viktige punkter.

Når det i bestemmelsen står KAN, vil søknadene ofte være mangelfulle eller ikke tilstrekkelig klarlagt. Dette vil da innebære at kommunen må gjennomgå/vurdere søknaden, og korrespondanse etableres for å få tilstrekkelig detaljert grunnlag for å kunne behandle byggesaken.

Da det ikke er noen form for kommunal bygningskontroll lenger, er en godt detaljert søknad et viktig grep for å sikre riktig utførelse. Det må også stilles klare krav til ansvarlig prosjekterende og utførende av byggetiltaket. Det koster jo ikke mer ved å gjøre det riktig.

For å hjelpe huseiere og håndverkere, vil det være en god investering å utarbeide en veileder som viser riktig utførelse og detaljeringer for de ulike bygningstypene og stilartene. Da kan saksbehandlingen vise til veilederen og den kan leveres sammen med tillatelsen.

Bygningsvern er DETALJER.og den ene detaljen er like viktig som den andre. Skal en lykkes med et godt bygningsvern, slik et enstemmig bystyre sa i 1991, må det stilles større krav til søknader og aktører.

Punkt 2.1 – Skilt/reklame

Her åpnes det for bruk av solcellepanel/solcelletakstein ved at disse monteres på takflater som er lite synlig fra det offentlige rom.

Dette er en svært uheldig løsning ved at taket er bygningens 5. fasade. Da blir det galt å tillate at takets teglstein dekkes med store reflekterende og dominerende plater.

Det vil i praksis bli svært vanskelig å vurdere hvor løsningen kan brukes og hvor den ikke kan brukes. Dette vil med stor sannsynlighet medføre at gjøres feil vurderinger. Takflatene, også

de på «baksiden» eksponerer seg fra svært mange steder, som for eksempel: Urheia, Peder Mons, Lille Varden, Store Varden, Fløyheia,.....

Det vil være helt feil om det tillates solcellepanel/solcelletakstein i et område som har betegnelsen «**hensynssone kulturmiljø**» - jfr. punkt 4.1.5

Vegetasjon

Det synes uheldig å fjerne punktet om at karakteristisk vegetasjon ikke kan kreves bevart. Dette ved at trær og vegetasjon er en viktig del av byrommet, og skaper lunhet og trivsel. Det fremgår imidlertid av punktet «Hage/park» at eksisterende vegetasjon skal bevares.

Utnyttelsesgrad

Det er vel knapt noen eiendommer i sentrum som har lavere utnyttelsesgrad enn 50 % BYA. Dette innebærer at det ikke er mulig å foreta noen form for utvidelse når utnyttelsesgraden settes til max 50 % BYA.

Dersom en utvidelse kan løses brannteknisk, bør denne begrensningen utgå.

Garasje og parkering

Det fremgår av bestemmelsen at det skal være 1 plass pr. boenhet og 0,5 plass pr. hybel. Da det ikke er noen hybelboere med 0,5 bil, bør det fastsettes 1 plass også for hybel.

Uteoppholdsareal

Bestemmelsen er vanskelig å anvende i sentrum, og bør utgå.

Takterrasser

Punktet åpner for etablering av takterrasser og flate tak.

Dette er et vanskelig punkt å håndtere, da slike løsninger kan få en svært uheldig eksponering. Det bør settes forbud mot slike løsninger.

Estetikk og farger

I bestemmelsene heter det at hovedregelen skal være at bygningene skal være hvite, og at inngangsdører og vindusomramminger kan ha kontrastfarger.

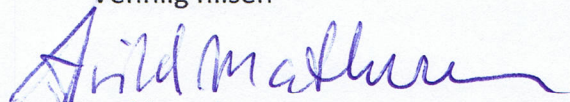
I retningslinjene heter det at bygningsdetaljer kan fargesettes.

Rådhusgata 1 har fått en helt ny og tydelig fargesetting av byggets bygningsdetaljer. Dersom en slik løsning skal videreføres er det svært viktig at det blir en enhetlig løsning, og at det fastsettes hvilke farger som kan benyttes. Dersom det skal være opp til hver enkelt huseier å velge farge kan resultatet bli svært uheldig.

Regelverket i tilknytning til fargesetting må klargjøres tydelig i bestemmelsene.

Risør den 6. september 2021.

Vennlig hilsen



Arild Mathisen.