

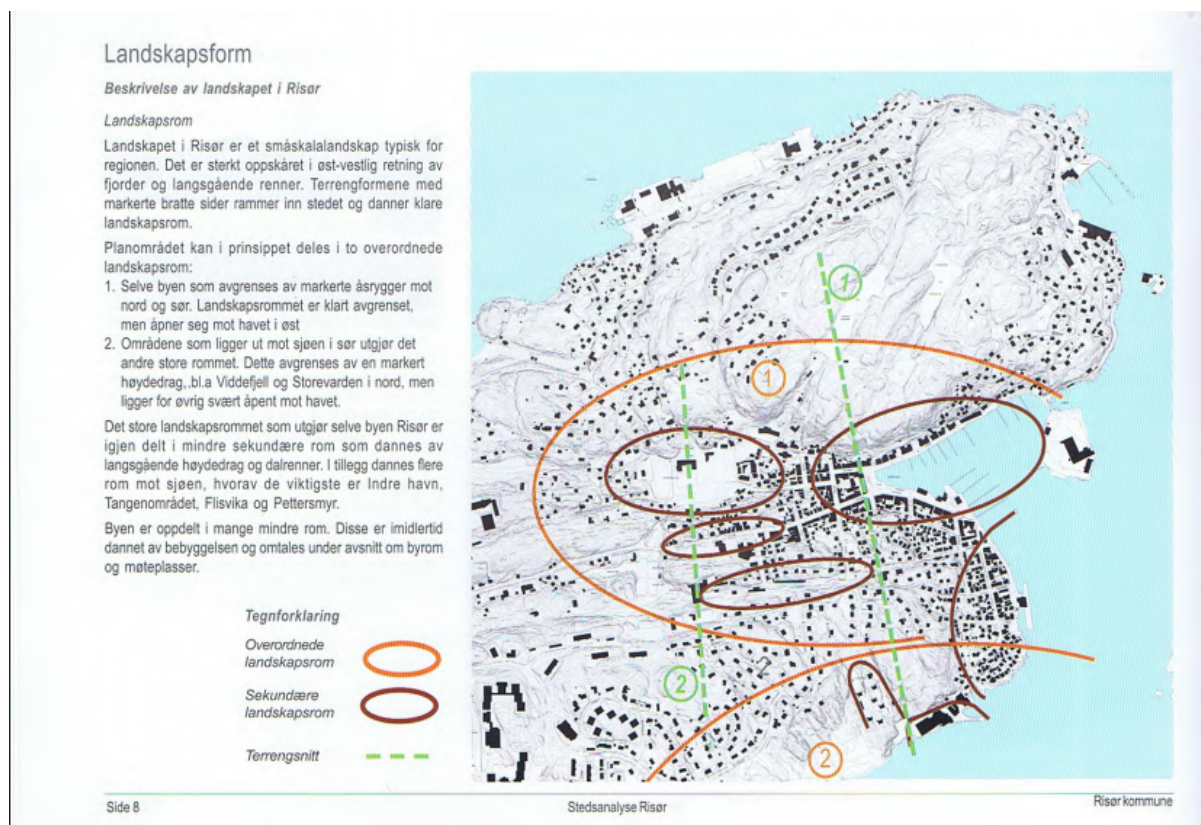
## Innspill til "Reguleringsplan for Risør sentrum – oppstart av planarbeid"

Noen tanker om "det store bilde":

Etter mitt syn vil topografi og bygningsmasse i tilgrensende områder til foreslått sentrumsplan ha avgjørende betydning for hvordan det historiske sentrum oppleves. Det være seg om man kommer landeveien ned Krag's gate, via Tjenngata, ned Kranveien eller om Krana, Buvika og inn Solsiden. Inntrykket om man kommer sjøveien vil i sterk grad påvirkes av bebyggelsen i sammenheng med landskapet, og byens femte fasade - takene - samt gatestrukturener er svært så synlige fra luften.

Poenget med denne innledningen er at kommuneplanens generelle areal- og reguleringsbestemmelser har svært stor betydning for opplevelsen Risørs historiske sentrum. Spesielt vil jeg fremheve randsonens betydning når det gjelder silhuettvirkning slik at bykjernen fremdeles blir liggende med terrenget rundt som en vernende hånd.

Jeg synes "Stedsanalyse for Risør" fra 2000 omhandler emne på en god måte og vil reklamere for analysen som i sin tid ga viktig bakgrunnsmateriale for "Miljøestetisk plan" (2002-2004) Bakgrunnsmateriale som fremkom er fremdeles aktuelt ved revisjon av "Sentrumsplanen", og senere ved rullering av kommuneplanen. En av oppsummeringene omhandlet natur og landskap: "Risør by er preget av et uvanlig sterkt samspill mellom naturelementer som hav, terrengform og vegetasjon og den menneskeskapte, konsentrerte bebyggelsen. Hensynet til natur og landskap setter følgelig store begrensninger på nye tiltak. Kontrasten mellom det bebygde og det ubebygde og eksponeringen mot sjøen er viktige elementer å ta hensyn til."



Når vi nå i 2018 ser at fortetting og byutvikling er sterkt ønskelig (referer "Steds- og boligutvikling Risør"), er det viktig også å definere de fysiske rammene som landskapsrommet skal gi. Denne tankerekken får også støtte i Riksantikvarens bystrategi 2017-2020 i punktet om bylandskap, blå og grønne områder.

Nye elementer som utbyggingen i Flisvika og senere Holmen vil hver på sin måte ramme inn bykjernen som naboer mot sentrumsplanen område, men med ulike arkitektoniske uttrykk.

Tjenna-området ligger utenfor foreslått revisjon av reguleringsplanen, men er svært viktig som element i byen. En egen reguleringsplan for området skal etter hva jeg forstår komme - her er store muligheter for et skikkelig byrom av høy kvalitet og attraktivitet for alle aldersgrupper. Dette spesielt om fremdriften for "Parkeringsplanen" gjør at større deler av parkeringsområde på Tjenna kan frigjøres for andre fellesformål. Det er åpenbart at også reguleringsplanen for "Rutebilmotna" vil bli svært viktig for en vellykket overgang mellom områder innenfor og utenfor en revidert sentrumsplan.

**Spørsmålet blir da om randsonene blir ivaretatt gjennom ordinær arealplan eller om det bør opprettes egne hensynsoner med referanse mot "Sentrumsplanen"?**

Nye trender innen boligbygging utfordrer nok i noen tilfeller den tradisjonelle smak og tradisjon. Takvinkler (eller mangel på sådanne), kledningsmaterialer og fargevalg kan være stikkord her. Det er etter min mening derfor på sin plass å fremheve de generelle kravene til byggeskikk og estetikk og fremme en debatt om dette i forbindelse med rullering av planene. I denne første omgangen skal vi jo snakke og skrive om "Sentrumsplanen". I beskrivelsen av det nye planarbeidet er det listet opp en rekke gode temaer under hovedinnhold i punkt 5. Punktene under blir derfor å betrakte som foreløpige innspill og respons på brev fra kommunen til meg som eier og beboer av bygning i planområdet.

- Mener det er viktig å bygge planverket opp slik at det blir mest mulig tydelig hva som er absolutte krav - og som eventuelt krever dispensasjon og politisk behandling, og hvilke søknader som kan behandles administrativt etter delegasjon.
- Hva hører hjemme i reguleringsbestemmelsene og hva skal fortsatt være omhandlet av retningslinjene?
- Mener at eventuelle vedtak av "bygningrådet" som har almen gyldighet over tid må føre til en fortløpende ajourføring av retningslinjene slik at det er mulig for publikum selv å følge med via oppdatert dokumentasjon/informasjon. Krav/forventninger som stilles fra andre myndigheter (fylket) bør belyses. Eksempler på slik sedvane er bruk av teglsten og koblede vinduer (slik jeg oppfatter det). Er dette krav, eller bare blitt slik uansett opprinnelig byggeår?
- Et tydelig signal i nåværende reguleringsbestemmelser er ønsket i punkt 38 om saksbehandling:

38. Berørte parter, -offentlige og private, oppfordres til å ta opp med bygningrådet problemstillinger, prinsipielle og detaljer, som har betydning for utvikling og forståelse av reguleringsbestemmelsene til rullerende behandling. Slik behandling bør fortrinnsvis skje minst hvert fjerde år.

- Det er derfor på høy tid, og positivt at det nå legges ressurser og innsats i planarbeidet. Det er viktig at bestemmelsene til enhver tid har en aksept i befolkningen.
- Så noen konkrete innspill:
- La gå at hovedinntrykket av byens fasade skal være hvit, men jeg mener at det bør tillates at uthus, garasjer, boder kan, og i mange tilfeller bør males i tradisjonelle farger i rødt eller oker.
- Nye tider - nye oppfinnelser - hvordan behandler vi oppsett av Tv antenner på bygninger (de nye krymper heldigvis)? Hva med varmepumper og kjøleaggregater? Hva med solcellepaneler på tak i bykjernen? Vi må vel kunne kalle dette for private tekniske anlegg som i liten grad er omhandlet av nåværende bestemmelser.
- Noe som er omtalt er "Retningslinjene for tekniske anlegg" som er rettet mot publikum (offentlige). Disse må absolutt debatteres og vi må kunne sette krav til utførelse og estetikk. Hvis det er noe som kolliderer med den allmenne oppfatningen av hva som er skjemmende tør jeg dra fram søppelkonteinere og kraftfordelingsbokser. Kostnadene med å gjøre dette bedre må vi ta.
- Bruk av rød granitt på murer og trapper har vært et kjennemerke for deler av byen. På offentlige bygg og anlegg bør kommunen bruke dette tradisjonelle materialet der det er naturlig.
- Hensynet til universell utforming er utfordrende når det gjelder nåværende praktisering av verneplanen, spesielt med tanke på at sentrum også skal være et attraktivt helårs handelssenter for fastboende og besøkende. Riksantikvaren skriver at Universell utforming skal legges til grunn også i historiske miljøer og ved tiltak på historiske bygninger. Hvordan skal vi gjøre det i (endret) praksis?

Siden klokken nærmer seg midnatt den 16 februar 2018, og fristen for høringen nærmer seg, så avslutter jeg mine innspill i denne omgang og ser fram til det videre arbeidet med reguleringsplan for Risør sentrum.

Beste hilsener fra

Petter Emil Gundersen

Frikirkegata 4, 4905 Risør