



RISØR KOMMUNE
POSTBOKS 158
4952 RISØR

Dato: 16.02.2018
Vår ref: 16/13453-5
Deres ref:
Arkivkode: L12
Saksbeh.: Berit Weiby Gregersen

Innspill til detaljreguleringsplan for Risør sentrum

Vi viser til oversendelse av melding om oppstart av planarbeid for detaljreguleringsplan for Risør sentrum. Vi viser også til planforumsmøte 18. januar hvor kommunen presenterte planarbeidet.

Planfaglige innspill

Administrasjonen i Aust-Agder fylkeskommune mener kommunen har gjort en grundig og god jobb med beskrivelsen av planarbeidet. Det er ikke planlagt større endringer av arealbruk, og det er ikke krav om konsekvensutredning eller planprogram. Dette er en stor og viktig plan for Risør kommune, og kommunen legger til rette for en prosess med medvirkning, dialog og diskusjonsgrupper. Vi støtter kommunen i at dette er viktig for å få til en god prosess og kjennskap til planarbeidet blant innbyggere og andre interessenter.

Kommunen oppgir at hovedmålet for planarbeidet er :

- Byutvikling og bygningsvern
- Tydelige bestemmelser til planen
- Hensiktsmessig planavgrensning

Administrasjonen i fylkeskommunen har innspill til en del av temaene som er tatt opp i planbeskrivelsen:

Byutvikling

Byutvikling er et stort og komplekst tema. Som dere skriver, kan ikke en reguleringsplan løse alle spørsmål rundt utvikling av byen. Utdfordringen i planarbeidet er å finne den riktige balansen av bruk og vern, fleksible løsninger og tydlige bestemmelser og retningslinjer. Vi mener at kommunen legger opp til en prosess rundt planarbeidet som vil ta opp disse diskusjonene på en god måte. Fylkeskommunen bidrar gjerne i det videre arbeide med kompetanse innen stedsutvikling og bevaring.

Det kan være nyttig i planarbeidet å finne hvilke områder som er spesielt bevaringsverdige og hvilke områder hvor en kan ha en åpnere tilnærming til fornying og fortetting uten at dette påvirker helhetsinntrykket av den hvite byen. Kommunen må kunne balansere mellom det som er viktig å ta vare på for ettertiden og helhetsinntrykket av den hvite trehusbyen. I planarbeidet bør kommunen forsøke å identifisere områder hvor det er rom for utvikling av mellomrom og dårlige utnyttede arealer, til fornying og utvikling som passer sammen med den eksisterende trehus bebyggelsen.

Vest-Agder fylkeskommune har utarbeidet en strategi for utvikling av de historiske bysentra, og prinsippene i denne, tror vi vil også passe for Risør sentrum:

<http://www.vaf.no/media/5974500/Strategi-for-de-historiske-soerlandsbyer-i-Vest-Agder-endelig-layout.pdf>

Det er svært store årstidsvariasjoner i aktivitetsnivå og antall mennesker som bruker byen. Det bør planlegges for mer byliv og helårsaktiviteter. Utfordringene en har om sommeren med en full by er svært ulike de utfordringene en har på vinteren. Dette gir en ekstra dimensjon i planarbeidet som det er viktig å ta hensyn til.

Vi synes det er svært positivt at kommunen ønsker å legge vekt på de grønne strukturene og møteplassene i byen, og at smett og smau ønskes kartlagt og sikret i planen.

Kommunen ønsker å innføre nedgravde søppelcontainere til husholdningsavfall. Nedgravde søppelcontainere bør inngå i en helhetlig møbleringsplan for uteområdene. Det vil være svært viktig å få til en god plassering av disse. Vi mener at kommunen også bør innlemme renovasjonssystemet for næringsdrivende i denne planen. Søppelcontainere for næringsdrivende har også vært en utfordring i Risør, og en bør bruke denne detaljreguleringsplanen til å få på plass bedre løsninger for disse.

Mye av utelivet og cafedriften i Risør ligger langs den ytterste delen av Strandgata, som ender ved Akvariet og Risør Hotell. Dersom kommunen ønsker en utvikling av området her, i forbindelse med ny molo eller for å tilrettelegg for de næringsdrivende langs Strandgata, er det mulig å søke om å omgjøre strekningen fra rundkjøringen og ut til kommunal vei.

Kulturminnevern – nyere tid.

Gjeldende reguleringsplan for Risør sentrum er resultatet av et langvarig og grundig arbeid som involverte ulike interessegrupper. Arbeidet endte opp med at Risør kommune i 1991 fikk et godt verktøy for å ivareta et kultur- og bymiljø som i dag vurderes til å ha nasjonal verdi. Riksantikvaren har i sitt register over byer og tettsteder med nasjonal interesse (NB! registeret) beskrevet Risør som en av de best bevarte trehusbyene i Europa. Dette gir grunnlag for å hevde at Risør kommune har et særskilt ansvar for å ivareta et kulturmiljø med både nasjonal og internasjonal betydning.

Fylkeskommunens administrasjon vurderer reguleringsplan fra 1991 som god med tanke på å sikre at den historiske trehusbebyggelsen med tilhørende gateløp, plasser, private hager og andre uterom blir tatt vare på. Samtidig ser administrasjonen at gjeldende plan preges av den tida da den ble utarbeidet. Nytt lovverk har kommet til, og synet på hva som er god kulturminneforvaltning har endret seg siden slutten av 1980-tallet, da arbeidet med nåværende plan for alvor ble påbegynt

Faglige innspill som har betydning for verneinteressene:

Her følger en ikke prioritert opplisting av momenter som bør vektlegges i det videre arbeidet.

Planens avgrensning. Forslag til planavgrensning er stort sett sammenfallende med eksisterende planavgrensning. Det største avviket er at havnebassenget nå er foreslått tatt med. Dette virker fornuftig. I planbeskrivelsen er det foreslått at deler av randsonene utenfor planområdet representerer en utfordring med tanke på tilpasning til den bebyggelsen som ligger like innfor planavgrensningen, og at dette bør drøftes nærmere. Temaet er interessant. Det antas at dette først og fremst er en aktuell problemstilling i arbeidet med ny kommuneplan, eventuelt kulturminneplan.

Skala og målestokk. Et hovedformål med en reguleringsplan for Risør sentrum er å sikre at den bebyggelsen som relativt raskt ble oppført etter bybrannen i 1861, og ikke minst den

bebyggelsen som ikke ble rammet av brannen, blir bevart. Det gjøres ved å ha klare bestemmelser som både omhandler tiltak på eksisterende bygg og tiltak som innebærer oppføring av ny bebyggelse. Planens bestemmelser og retningslinjer må ha som hovedformål å sikre at de verdiene som sikres gjennom fastsatte byggegrenser, gesimshøyder, takvinkler og mønehøyder er såpass presise at den eksisterende bebyggelsens historiske skala og målestokk fortsatt skal prege bybildet og det visuelle inntrykket av byen.

Bruk av 1. etasje. Eksisterende plan gir i liten grad anledning til å sikre at det som i dag er naturlig forretnings- og næringsareal på gateplan ikke går over til å bli boligareal. For den delen av bebyggelsen som ligger langs gater og plasser som er innarbeidete forretningsområder, bør ny plan gi hjemmel til å avslå søknader om bruksendring til boligformål på gatenivå. En slik bruksendring vil etter en tid endre både gatebildet og bruk av byen.

Istandsetting av eksteriør. Det er et økende problem at istandsetting som berører fasadene svært ofte innebærer full utskifting av både panel og andre bygningsdeler som har betydning både stilhistorisk og for opplevelsen av byggets alder og særpreg. En slik utvikling er ikke ønskelig. Kommunen har tidligere utarbeidet en egen veileder om dette temaet. Ny plan bør inneholde bestemmelser som sikrer at bygningsdeler som ikke er skadet blir stående på bygget.

Tilbakeføring Det er et anerkjent prinsipp innenfor forvaltningen av kulturminner at dokumenterbar tilbakeføring av fasader er akseptabelt. Dette bør også tillates i ny plan, men det bør samtidig komme fram at tilbakeføring også kan være problematisk. Det er ikke ønskelig å fjerne ethvert spor av de forandringene som et hus har opplevd gjennom et langt liv.

Tiltak på nyere hus. I tillegg til den bebyggelsen som ble oppført i tiårene etter bybrannen i 1861, har også Risør et visst innslag av bebyggelse både fra funksjonalismen og fra tiårene etter siste krig. Denne bebyggelsen representerer interessante utviklingstrekk i byens historie. I ny plan bør det tydelig komme fram at også bebyggelse fra disse tidsepoken omfattes av vernet, og at tiltak og endringer skal utføres på en måte som ivaretar byggets arkitektur og særpreg. Planen bør sikre at tiltak på denne bebyggelsen ikke utføres i den hensikt å kopiere hus fra tidsepoken like etter bybrannen.

Fortetting. En stor del av den historiske trehusbebyggelsen preges av hus med liten grunnflate på relativt små tomter, gjerne med noe opparbeidet hage. Innenfor en slik historisk struktur kan det by på problemer å tillate for stor grad av fortetting. Søknader om oppføring av tilbygg, og ikke minst garasjer, der det i dag er hage har i mange år vært komplisert å tillate uten at dette har gått på bekostning av de verdiene som reguleringsplanen skal ivareta. Ny plan bør på en tydelig måte sikre at verdifullt areal mellom husene ikke blir nedbygd. Dersom det innfor planområdet er visse områder som egner seg for fortetting og eventuelt nye tomter, bør dette synliggjøres i planen.

Ny bebyggelse. I likhet med eksisterende plan må også ny plan sikre at ny bebyggelse gis en utforming som viser tilknytning til den historiske trehusbebyggelsen. Det er ikke verken påkrevet eller ønskelig med en konsekvent stilkopiering, men ny bebyggelse må m.h.t form, målestokk og rytme i fasadeutformingen forholde seg til den omkringliggende bebyggelsen. Det vises i den forbindelse til Riksantikvarens bystrategi 2017 – 2020.

Vern av interiør. I tillegg til å sikre vern av bygningers eksteriør åpner plan- og bygningsloven også for muligheten av å sikre vern av interiør. Dette er neppe særlig aktuelt i privateide bolighus, men ved utarbeidelse av endelig plan bør det vurderes som det er bygninger innenfor planområdet som er av en slik karakter at også deler av interiøret bør gis et formelt vern.

Samarbeid

I forbindelse med oppstart av ny reguleringsplan for byen har Risør kommune utarbeidet en fylldig beskrivelse av planen og hvilke temaer som en mener har betydning for å sikre og videreutvikle byens kvaliteter og muligheter. Som regional vernemyndighet er fylkeskommunens administrasjon spesielt opptatt av at ny plan skal stadfeste og, i den grad det er nødvendig, styrke bygningsvernet. Da kommunen på planforum redegjorde for planarbeidet, ble det fra kommunen uttrykt et ønske om å samarbeide med fylkeskommunens kulturminnevernseksjon i det videre arbeidet. Administrasjonen i fylkeskommunen v/kulturminnevernseksjonen deltar gjerne i en slik prosess. Det bør vurderes om også andre fra administrasjonen bør delta.

Automatisk freda kulturminner

Innenfor planområdet kjenner administrasjonen til Risør kirkested (id 85304) og funn i sjø (id 140337 og 140535).

Planområdet i sjø og kulturminner

Norsk Maritimt Museum er regional kulturminnevernmyndighet for kulturminner og tiltak i vann og sjø. Administrasjonen i fylkeskommunen henviser til museet for merknader knyttet til sjøarealene.

Planområdet på land og kulturminner

Store deler av arealet er bebygd. Landheving og utfylling gjør at deler av det bebygde arealet ligger i områder som tidligere har vært sjøarealer og havneområder. I disse områdene er det et høyt potensial for uregistrerte kulturminner og spor fra ulike historiske og eventuelt forhistoriske perioder innenfor det som i dag er Risør by. Nye tiltak i grunnen kan komme i konflikt med spor, for eksempel nedgravde avfallsanlegg. Administrasjonen vil gå i dialog med Norsk Maritimt Museum, knyttet til eventuelle tiltak i områder som har vært tidligere sjøarealer. Administrasjonen varsler at nye tiltak i grunnen, som for eksempel nye søppelanlegg, kan utløse behov for en arkeologisk registrering/overvåking jf. undersøkelsesplikten etter kulturminneloven. Kostnader knyttet en slik registrering bæres av tiltakshaver.

Innenfor planområdet er det noen arealer som ikke er bebygd. Administrasjonen vil gjennomføre en befarings av disse, for å vurdere om det i noen av disse kan være et potensial for uregistrerte automatisk freda kulturminner. Administrasjonen vil i etterkant komme tilbake til om det vil være nødvendig med en arkeologisk registrering jf. undersøkelsesplikten.

Utforming av eventuelle nye tiltak må tilpasses på en slik måte at de ikke kommer i konflikt med kulturminneverdier innenfor planområdet.

Med hilsen

Berit Weiby Gregersen
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: FYLKESMANNEN I AUST- OG VEST-AGDER
STATENS VEGVESEN region sør Aust-Agder