

From: RIS.Felles.Postmottak
Sent: 18. februar 2020 09:51
To: Nilsen, Elise
Subject: VS: Merknader til ny detaljreguleringsplan for Risør sentrum. Solsiden 16

Fra: Harald Fosse (Grette) <hafo@grette.no>
Sendt: tirsdag 18. februar 2020 09:43
Til: RIS.Felles.Postmottak <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Emne: Merknader til ny detaljreguleringsplan for Risør sentrum. Solsiden 16

Til Enhet for plan og byggesak,

Merknad til Detaljreguleringsplan for Risør sentrum. Solsiden 16

Det vises til revidert planbeskrivelse, sak 2019/10695. Herved inngis høringsuttalelse fra familiene Skjevdal, Gude og Fosse, Solsiden 16.

Innledning

Vi har registrert forslaget om å plassere nedgravd søppelanlegg m. kildesortering på de to parkeringsplassene på vestsiden av hagen. I prinsippet fremstår for så vidt slike fellesløsninger som foreslått økonomisk og miljømessig fornuftig og bærekraftig. Generelt er det imidlertid viktig at kommunen tar budsjettmessig høyde for at man nå overfører et privat ansvar – nemlig forvaltning av husstandenes avfallslokasjoner – til et kommunalt ansvar. For å unngå en forsøpling av bybildet er det viktig at kommunens driftsbudsjett og virksomhetsplan justeres med dette økte ansvaret.

Ellers er vi i Solsiden 16 skeptiske til forslaget om å grave ned et anlegg der det nå er foreslått. Vi er selvsagt bekymret for lukt og søppel, men har forståelse for at det argumentet kan man få også med andre lokaliseringer. Dette er vel først og fremst et driftsspørsmål som vi forutsetter at kommunen løser på en god måte. Vår bekymring knytter seg først og fremst til følgene av at det iverksettes graving i umiddelbar nærhet til huset som i sin tid – i 1861-62 – delvis ble fundamentert på flåter. Vi frykter at de gravearbeidene som søppelanlegget forutsetter vil kunne påvirke massebalansen i gjørma under huset og føre til setningsskader. Videre frykter vi for konsekvensene av at Solsiden igjen benyttes av tunge kjøretøyer.

Solsiden 16

Solsiden 16 utgjør en sentral del av byens "Patriser-profil" og den eneste eiendommen på Solsiden som fremstår som den gjorde i 1862 med hage på sjøsiden. Huset ble – som mange andre hus i Risør sentrum – oppført delvis på treflåter lagt på gjørmebunn. Gamle Houge hadde nok ikke lest så nøye i Boken, så verken han eller naboene fulgte rådet om å bygge sitt hus på stengrunn. Et halvt hus på en treflåte er en ganske sårbar konstruksjon. En "omrøring" av gjørmen/massen omkring flåten kan tilføre oksygen og derved igangsette en forråtnelsesprosess som over tid kan føre til at huset får setningsskader eller – i verste fall – får brudd i bærende konstruksjoner. På kort sikt kan selvsagt også en slik "omrøring" kunne føre til en masseutglidning som igjen fører til en akutt setning i grunnen. Dette har vi sett en lang rekke eksempler på, bla. i Oslo. Dernest vil flåten huset er bygget på ha begrenset "bæreevne". Dette innebærer at når grunnen som hviler på flåten påføres for store laster, vil denne rimeligvis – og i motsetning til fjell- synke og derved kunne påføre huset setningsskader. Denne bekymringen gjør seg for så vidt gjeldende uavhengig av om man løser de gravetekniske utfordringene på en tilfredsstillende måte.

Etter krigen ble Solsiden asfaltert. I en lang periode – i hvert fall frem til godt ut mot 80-tallet – ble Solsiden benyttet til tungtransport for industrien på Holmen og Krana. I denne perioden fikk da også huset store setningsskader. Dette finnes det antakelig ganske mye dokumentasjon for i kommunens arkiver tilbake til 50 og 60-tallet. I dag kan man måle setninger på mellom 20 og 30 cm over ca 2, 5 meters lengde i husets annen etasje mot gaten på vestsiden (forskjellen på gulvhøyden inn mot Urheia og ut mot Solsiden i stuen i 2. etasje). Setningsbevegelsene er i dag minimale. De stanset nesten helt opp da tungtransporten forsvant.

Nedgravde søppelanlegg

Det er foreslått et nedgravd søppelanlegg ala Flisvika på de to parkeringsplassene som ligger umiddelbart vest for hagen til Solsiden 16. Avstanden til hushjørnet er ca 3 meter, mens avstanden til hagen er ca en meter. Vi kjenner ikke detaljene på løsningen, men på www.agderrenovasjon.no kan man lese en beskrivelse av slike anlegg: Bredden/lengden utgjør 2x 2 meter mens den går ca 2, 7 meter ned i bakken. Videre fremgår det at containerne tømmes med kranbil med akseltrykk på 8 tonn på foraksel og 19 tonn på bakaksel.

Vår bekymring....

Vår bekymring er selvsagt om grunnen som Solsiden 16 står på tåler de anleggstekniske inngrepene. Det har – så vidt vi vet – ikke vært gravd så dypt i et slikt omfang nær Solsiden 16 etter 1862. Vi er også usikre på hva flåten tåler av last. Kort sagt; hvordan vil den gamle treflåten oppføre seg når en 19 tonn tung trailer kjører over flåten en gang i uken?

Vi kan ikke se at *ROS-analysen* gir grunn til å lette vår bekymring. Den berører ikke spørsmålet om fundamentering av den gamle trehusbebyggelsen overhode i forhold til anlegg og tiltak omfattet av planen. Dette er etter vår oppfatning en svakhet ved rapporten.

Det har også vært avholdt *befaring* med berørte etater og interesser. Heller ikke denne synes å ha tatt i betraktning de særlige utfordringene som grunnforholdene representerer.

Under pkt. 7.14; *Fremtidig havnivåstigning* foreslås et forbud mot å bygge lavere enn kote +2 for nye boligbygg som følge av forventet havstigning. Bakgrunnen for dette er formodentlig at man ønsker å unngå bygningsskader. Søppelanlegget på Solsiden vil i sin helhet ligge under kote 2. Dette er ikke berørt i planutkastet og heller ikke i ROS-rapporten.

Av ROS-rapporten (pkt. 11) fremgår det at forventet netto havnivåstigning vil være 46 cm, med en usikkerhet på mellom 18 og 77 cm. I verste fall vil altså havnivået kunne få en normalvannstand 120 cm høyere enn i dag, om 70 år. Ut fra en "føre var"-strategi er vel dette en forutsetning man ved planleggingen må legge til grunn.

Oppsummert...

Det fremgår så vel av de overordnede føringene for planen og strategien for planen at Risørs "historiske, antikvariske, arkitektoniske, kulturelle og miljømessige verdier..." bevares og videreutvikles (pkt. 4.12). På side 12 heter det videre at "...det er viktig å ha en føre-var-politikk" i sentrum av hensyn til den historiske bebyggelsen.

Vi er opptatt av at Solsiden 16 forblir en del av profilen og uttrykket til Risør by. Vi er også opptatt av at fremtidige eiere av eiendommen - og for så vidt også fremtidens skattebetalere i kommunen – ikke skal belastes høye og kanskje unødvendige kostnader som følge av gjennomføring av planforslaget. Følgelig vil vi be om at det gjøres nødvendige og tilstrekkelige grunnundersøkelser med sikte på å være "føre var" i forhold til nettopp mulige negative konsekvenser av et nedgravd søppelanlegg på Solsiden. Dette bør – slik vi ser det – gjøres som en del av Sentrumsplanen, ikke som en del av gjennomføringen av tiltaket. Vi har ellers ikke noe forslag til alternativ plassering, men det forekommer oss som relativt selvsagt at skade- og risikopotensialet er langt lavere om man plasserer anlegget i stengrunn.

Dersom det er ønskelig med en befaring av eiendommen, kan vi selvsagt være behjelpelig med det.

Vennlig hilsen
Harald Fosse
IS Solsiden 16

M: +(47) 951 67 085
hafo@grette.no |