

Synspunkter ved revisjon av verneplan 2021.

Verneplanen for Risør foreligger i en versjon revidert i 1991, det er 30 år siden. Det foreligger nå forslag til revisjon i forbindelse med høringsforslag til Sentrumsplanen. Jeg kommer derfor med prinsipielle synspunkter som huseier.

Det er et alvorlig inngrep i eiendomsretten å frede eller verne en privat eiendom. Når skal eier og når skal samfunnets ha myndighet til å bestemme over eiendommen ved slike ekstraordinære reguleringer?

Hvis noe er musealt bør det bevares originalt både innvendig og utvendig, da er det definert som fredet. Når et bygningsmiljø skal bevares defineres det som vern og begrenser seg til eksteriør. Hvor det bygningsmessige miljøet skal bevares vil det visuelle inntrykk av eksteriøret eies av alle som går forbi, materialer og funksjon skal etter min mening eies av husets eier.

Riksantikvarens definisjoner av freding og vern:

Fredet:

«En fredning er den strengeste form for vern. Fredning innebærer at inngrep/endringer som går utover vanlig vedlikehold må godkjennes av myndighetene.»

Vernet:

«En bygning som er identifisert som verneverdig kan fortelle om lokal eller regional byggeskikk, arkitektur og kulturhistorie. Verneverdien er her normalt begrenset til bygningens eksteriør som tak, vinduer, dører, kledning, trapper osv.»

<http://www.riksantikvaren.no/Fredning/Fredet-vernet-verneverdig>

Verneplan for Risør er i stor grad en frivillig plan Risør Bystyre utformer og vedtar. Her bør det utarbeide prinsipper som arbeid med revisjon av Verneplanen bør baseres på. Ved å lese eksisterende plan ser man at vern er detaljert belyst både med hensyn til samfunnsmessig begrunnelse og bygningsmessig, men eiers situasjon er lite ivaretatt.

Jeg mener planen bør begrense seg til å regulere det eksteriørmessig inntrykk for allmenheten. Med det mener jeg hva en lekmann kan oppfatte synsmessig som tilskuer fra offentlig sted. Eneste krav til materialvalg og bygningsmessig løsning skal være at det ikke endrer det visuelle inntrykk verneverdig. En del av min begrunnelse er at det er kommet mye nytt innen bygningstekniske løsninger og materialer som gir bedre løsninger for huseier både med hensyn til funksjon og vedlikehold. En gevinst for det bygningsmessige miljøet kan være at det vil framstå som godt vedlikeholdt i større del av tiden.

Synsintrykket skal vurderes ved normaltilstanden, det vil for eksempel si når en dør eller et vindu er lukket.

Funksjon og materialvalg må være eiers valg. For eksempel kan det være praktiske årsaker om en dør slår inn i gangen eller ut på trappa. Når døra er lukket ser ingen forskjell hvis den dybdemessig er festet i samme del av veggen. Om et vindu utformes og kan beveges slik at vinduspuss og annet vedlikehold kan skje på en lettvin og trygg måte må være eiers valg.

Å regulere utover det visuelle vil være å legge restriksjoner på eiers rettigheter basert på tilskuerens ikke objektive observasjoner, men følelser.

Jeg mener også at det ikke kan stilles krav til tilbakeføring til tidligere tiders utseende det må være eiers valg om eksisterende inntrykk og funksjon skal beholdes eller om det skal tilbakeføres i tid.

Det er viktig at planen gir forutsigbarhet for huseierne. Dagens utforming gir for stor grad av skjønn hos administrasjon og politikere. Dette kan føles som vilkårlighet og overstyring for huseier. Forutsigbarhet gir trygghet og er en viktig faktor for menneskelig trivsel.

Hilsen Per Anders Østerholt

Lille Trappegata 12
4950 Risør

Risør 20.09.2021