

Innspill til andre høringsrunde – Sentrumsplanen

Orientering i Miljø og teknisk utvalg 13.10.21.

Avsender	Innhold
Agder fylkeskommune	<p>Innsigelse: Opprettholder innsigelse mot takterrasse i Strandgata 2 fordi den er i strid med nasjonale og viktige regionale kulturmiljøinteresser. Innsigelse mot takterrasse på Strandgata 6 frafalles p.g.a. endret plan.</p> <p>Faglige innspill:</p> <ul style="list-style-type: none">• Behovet for flytende scene i område VS3 bør vurderes opp imot kulturmiljøverdiene. Hvis mulighet for scene skal beholdes, bør bestemmelsene presiseres hva gjelder estetikk og at scene kun tillates lagt ut i et begrenset tidsrom.• Reguleringsbestemmelsene for bevaringsområdene må bearbeides nærmere.• Fylkeskommunens kulturminneavdeling bes tatt med på råd for videre bearbeidelse av bestemmelsene.• Fylkesutvalget ber kommunen se om det er aktuelt å innhente innspill fra ungdomsrådet.
Statsforvalteren	<ul style="list-style-type: none">• Konsekvenser av molo/bølgebryter burde vært utredet før planforslaget ble lagt ut på høring for å sikre at det kan gjennomføres. SF gir råd om å være varsom med å legge til rette for tiltak av ukjent påvirkning og anbefaler at evt. steinmolo/fast molo fortrinnsvis reguleres inn på et senere tidspunkt gjennom endring av planen og at bare bølgebryter legges inn med nåværende kunnskapsgrunnlag. Det vises videre til at det skal gjøres vurderinger av hvordan ulike typer molo vil bidra til å forringe vannforekomsten eller hindre oppnåelse av miljømål.• Det er generelt uheldig å blande «myke og harde» funksjoner i sjø og det gis faglig råd om at fare for forurensning for badende og sikkerhet, kartlegges før det evt. legges til rette for badeområde i Bryggehollo.• ROS-analysen bør oppdateres for temaene forurensning fra vei til sjø, dumping av snø i sjøen, mulig forurensning fra overløp ved store nedbørmengder og evt. forurensning som følge av stormflo.• Positivt at det legges til rette for å fjerne parkeringsplasser i sentrum til fordel for grøntareal og sykkelparkering, men minimumskrav for parkering bør endres til maksimumskrav.• Badeområde bør sikres med badebøyer.• Det er positivt med permanent gågate.

Kystverket	<ul style="list-style-type: none"> • Det er planlagt navigasjonsinnretninger i og ved planområdet. Innretninger på strekningen Kristiansand-Risør skal fornyes og oppgraderes, bl.a. med ny fyrlykt på bølgebryteren på Holmen. • Kystverket mener at planforslaget ikke belyser og vurderer konsekvenser for sjøfarende og andre brukere og ber om at det gjøres før sluttbehandling av planen. • Planlagt molo/bølgebryter er i konflikt med Kystverkets planlagte fyrlykt på Holmen og det kan ikke påregnes tillatelse etter havne- og farvannsloven for tiltaket i den utstrekning planforslaget legger opp til. • Konsekvenser av badeplass i Bryggeholloa er ikke redegjort for. Bading tett på båter er uheldig ut ifra sikkerheten til de badende. Kommunen bes vurdere plassering for å unngå konflikt. • Høyde under foreslått gangbru fra Dampskipskaia til Nygata bør ta utgangspunkt i «høyeste astronomiske tidevann» i stedet for normalvannstand. I Risør er det 20 cm over Normalnull 2000. Kystverket må behandle søknad om gangbru etter havne- og farvannsloven.
Fiskeridirektoratet	Ingen nye innspill til 2. høringsrunde
NVE	<ul style="list-style-type: none"> • Det må tas med i rekkefølgebestemmelsene for mole at grunnforhold og fare for kvikkleireskred må utredes før tiltaket kan settes i gang. Dette bør også utredes før vedtak av planen (geoteknisk vurdering). Ved fare må det reguleres inn sikringstiltak. Det henvises til veiledere hos NVE. • Reell fare for skred/steinsprang bør avklares før planen vedtas. Krav til sikkerhet fra TEK17 bør tas inn i bestemmelsene. • I hensynssone flom bør det presiseres at det er snakk om stormflo, ikke vassdragsflom. • Det minnes om kommunens ansvar for å ta hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i bl.a. planer.
Norsk maritimt museum	Ingen nye innspill til 2. høringsrunde
RTA AS	<ul style="list-style-type: none"> • Det er inngått avtale med kommunen om at spesielle estetiske behov/krav knyttet til nedgravde renovasjonsanlegg skal bekostes av kommunen. Krav i planen utover det ordinære vil derfor kunne påvirke kommunens kostnader ved etablering. Generelt må anleggene være enkle å vedlikeholde og holde rene. • Endring av plassering fra Storgata til Hasdalgata er renovasjonsfaglig uheldig fordi nytt område ligger i utkanten av området det skal betjene og mer skjult. Dette øker fare for forsøpling og øker belastningen på øvrige punkter. Kostnadene øker fordi en må ha flere beholdere for å betjene samme antall abonnenter. • Krav til at ny/vesentlig utvidelse av næringsvirksomhet skal ha avfallsrom, er bra. Felles containere for serveringsbransjen er dessverre ikke løst per nå og bør prioriteres.

<p>Advokatene Skomakerstuen p.v.a. 16/313, 16/314 og 16/1362</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Positivt med tilgjengelighet for alle langs sjøen. • Det er ønskelig å fortsette med Marina med en litt annerledes plassering og med lekter for servering. Det bør ikke være konflikt mellom lekter i VS3 og 4. Det stilles spørsmål ved hvorfor det bare åpner for båtplasser i VS4 og kun fortøyning i VS3. • Kommunen bes opplyse arealbehov og kostnadsfordeling dersom det er ønskelig med serviceanlegg i nytt bygg. Eiers behov for funksjoner er nærvarmeanlegg for Tollboden, gatekjøkken/kjøkken til servering i parken, kjøle/frys, søppelbod, restaurant, toaletter. • Det bør tillates takservering i BAT2, ikke bare i BAT1, særlig fordi Tollboden ikke har hage. Nytt bygg kan derfor ikke ha saltak. For bakenforliggende eiendom, Strandgata 11, vil flatt tak være bedre enn saltak (lavere). Dersom «Esso-bygget» skal rives bør området åpner mot sjøen. • Strandgata 11 inneholder 2 næringslokaler og 3 leiligheter som benyttes som suiter til hotellet. Strandgata 4 inneholder 6-8 parkeringsplasser. Det er behov for minst 12 plasser for å dekke behovet til Tollboden og Strandgata 11. Eier motsetter seg forslaget om at arealet gjøres om til uteservering for Brygga. Flytting av plasser er ikke konkretisert. Uklart om Strandgata 4 inngår i parkarealet. • Det er ønskelig med hotellbåt foran Tollboden og en badstue for hotellets gjester. • Krav til 0,3 parkeringsplasser pr. gjest i restaurant virker lite gjennomtenkt da de fleste går eller tar taxi. Planlagt serveringskapasitet er 50 gjester inne og minimum 250 gjester ute, tilsvarende 90 parkeringsplasser. Betaling som erstatning for dette er dårlig næringspolitikk.
<p>Solbraa Bay og Tjersland, Hasdalgata 27</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Det vises til at det første planforslaget viste område for nedgravde avfallsanlegg i Storgata, anbefalt av administrasjonen og RTA, mens Miljø og teknisk utvalg vedtok ny plassering i Hasdalgata ved Pærehagen. Det vises til ulemper for naboer i form av lukt, og dårligere trafiksikkerhet (smal vei, kryss, gående/syklende, barn), lengre vei for flere, noe som kan gi økt trafikk og forurensning fordi flere kjører. Økt avstand gir med mellomlagring i bakgårder o.l. og er uheldig m.h.t. skadedyr og brannsikkerhet. Eldre vil få lengre gangavstand og kan belaste hjemmetjenesten dersom de vil tømme avfallet. 7 parkeringsplasser forsvinner og områdene på Torvet og i Kirkegata må utvides. Plasseringen er bedre i Storgata samlet sett. Det stilles spørsmål ved om dette anlegget kan droppes og området kan beholde samme løsning som i dag. • Parkeringsplasser i privat regi vil være av vesentlig betydning for parkering i Hasdalen og anlegg i fjell. Parkering i fjell virker problematisk av flere grunner; usikker kvalitet på fjell (kostnader), tid før ferdigstillelse, behov for kommunal medvirkning/økonomiske forpliktelser, dyrere for fastboende å parkere, fjerning av plasser i sentrum (dårligere tilbud). Private alternativer virker mer egnet og kommunen bør ikke påta seg tilsvarende økonomiske forpliktelser.

	<ul style="list-style-type: none"> • Parkeringshus i Hasdalgata 12 er problematisk; Det mangler skisser og maks kotehøyde sier lite, bygget blir for stort og for lite tilpasset omkringliggende bebyggelse p.g.a. at de omkringliggende husene stort sett er på to etasjer og loft, det er uklart om innkjørsel kommer via Pærehagen, økt trafikk i Storgata og Hasdalgata. • Livbeltefabrikken er et bedre alternativ fordi; unødvendig med store kommunale forpliktelser, benytter eksisterende bygningsmasse utenfor sentrumsbebyggelsen, bedre tilgang og kort vei til byen, ingen grunn til å fjerne parkeringsplasser innbyggerne ønsker å beholde.
Tallberg m.fl., Tangengata 1,2 og 4 + Rådhusgata 10	<ul style="list-style-type: none"> • Plankartet er vanskelig å lese p.g.a. mye skravur og farger. • Flere av bygningene har bolig i første etasje i dag. • utfordringer med støy etter kl. 23 i gågate (Strandgata), redusert trafiksikkerhet/fremkommelighet til parkering i bakgården, varetransport og redusert sikt. Det er ikke ønskelig med utvidet servering foran egen eiendom. • BRE2 for nedgravd avfall fjerner to parkeringsplasser. Det forutsettes at anlegget vedlikeholdes og får en god estetisk utforming i harmoni med kulturmiljøet. Tidsinnstilt lås bør vurderes, tider i naboloven må legges til grunn. • Det er ikke lagt inn andre skadeforebyggende eller –bøtende tiltak i flomsoner enn ikke å tillate nye bygg. • Gjennoppbygging i Hasdalgata 2: <ul style="list-style-type: none"> ○ Positivt med utvikling, men tomte er svært eksponert mot atkomst til Tangen og eget nærområde, krav til arkitektur og materialbruk forutsettes å tilfredsstille de høye kravene kulturmiljøet tilsier. ○ Lite hensiktsmessig med boligformål på gateplan p.g.a. behov for parkering og plassering av nedgravd avfallsløsning. ○ Det foreslås å benytte deler av bygget til næringsavfall for virksomhetene i umiddelbar nærhet og plassere nedgravd avfallsanlegg for private bak et stakittgjerde integrert i tomte. ○ Byggegrense helt ut til gata vil gjøre bygget ruvende, særlig dersom taket ikke skråner mot gata (kote +14). Hvor høyt er kote +14, vil balkonger/terrasser mot gata tillates, hvilken arkitektur er tiltenkt, er det tidligere bygget på stedet en referanse? ○ Nytt bygg bør ikke være høyere enn nabobyggene. ○ Uteplasser bør ta hensyn til arkitektur, estetisk helhetsinntrykk og støy og innsyn til naboer. ○ Bestemmelsene og oppfølging av utbygging bør sikre materialvalg og arkitektoniske detaljer som smelter inn i eller framhever det kulturhistoriske miljøet rundt. Det er lagt ved bilder av tidligere bygg og stilles spørsmål ved om dette legges til grunn. ○ Endring til permanent gågate bør innebære heving av veibanen til fortausnivå (helling mot vannet), sykkelparkering utenfor gjerdet til Tangengata 4 (markeres), vareleveranse maks 30 min. varighet

	<p>(unngå tomgang), næringsavfall i Hasdalgata 2 (innendørs), ikke mer musikk-/serveringsvirksomhet i retning sentrum (permanent/leie), forsterke/utvide grønne områder og åpne flomveier.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Rådhusgata 10: Ønsker innendørs parkering i Hasdalgata 2, hagen bak parkeringsplassen bør heller brukes til bolig, bygget bør trekkes 2 m inn for å sikre fortau med parkering utenfor, gjerne enveiskjøring i Hasdalgata. ○ Tangengata 4, 1. etg: Positivt med mer grøntarealer i bl.a. gågata for å ta opp mer regn så lenge det ikke hindrer tilgang til parkering i egen bakgård og det ikke plantes trær som tar utsikt. Ikke ønskelig at nytt bygg i Hasdalgata 2 øker trafikken enda mer enn utbyggingen i Flisvika har gjort.
Agder Hotel Eiendom v/Dag Eikeland	<p>Det er positivt at det er lagt inn kombinert formål i Hasdalgata 2 (BKB26) med bolig og parkering. Eier ønsker å optimalisere antall p-plasser samt etablere ny boligbebyggelse som føyer seg inn i bybildet. Parkering vil også være attraktivt for turister. Plassering av nedgravd avfallsanlegg (BRE2) og krav til ikke å gå ned i bakken på dagens parkering, forhindrer dette. Alternativ plassering for BRE2 er sør for Rådhuset (BOP3), nærmere Strandgata eller nord for Rådhusgata 12. Parkering i område P57 (øst for Hasdalgata 2) bør tilpasses en evt. innkjøring til underjordisk anlegg under nr. 2 fordi dette området ligger lavest.</p>
Emilie Sortvik, Havnegata 3	<p>Torggata bør ikke være enveiskjørt fordi det blir økt trafikk og forurensning for butikker/boliger i Havnegata. Utbygging på Holmen merkes allerede, særlig i turistsesongen. Torvet bør ikke utvides i areal.</p>
Adv. Wigemyr & Co. p.v.a. Aase Gahrnsen, Strandgata 9	<p>Det protesteres mot takterrasse på Strandgata 2 fordi det vil medføre redusert utsikt, gi økt skyggevirksomhet og medføre innsyn i egen bolig. Videre til takterrassen være et fremmedelement i den verneverdige bebyggelsen. Det er frustrerende og arbeids-/kostnadskrevende å måtte forholde seg til saken på nytt og forslagene er tidligere blitt avvist. Det vises til tidligere uttalelser.</p>
Solveig og Stein Brox-Nilsen, Tangenstredet 2	<ul style="list-style-type: none"> • Det er greit med gågate i Strandgata om sommeren og at alminnelig bilkjøring begrenses til nyttekjøring og til boliger. • Hotellet bør beholde sine parkeringsplasser mot øst. • Sikkerhet ved brann er ikke ivaretatt fordi det ikke er sammenhengende fortau. Det er oppstått en propp utenfor Kast Loss, også for gående, hvis en bil parkeres her. Ansvar bør ligge hos Kast Loss å sikre at ikke gaten sperres ved lasting/lossing. • Det er ikke ønskelig med uteservering i arealet mellom Hotellet og Akvariet. Uteområdet ved Akvariet bør bare være åpent når Akvariet er åpent og det må skjermes mot trafikk. • Det bør ikke tillates balkonger på fasaden av hotellets «nybygg» av estetiske og støyemessige grunner.

	<ul style="list-style-type: none"> • Bading fra Dampskipskaia bør stoppes mellom 23 og 07 p.g.a. støy og sikkerhet. Bryggeholla bør være åpent for fisking og bading. Landstrøm på Dampskipskaia er positivt og det er bra at kaia skal fortsette å være brygge.
Kari-Anne Røysland p.v.a. familien Røysland, Enghavgata 1	<ul style="list-style-type: none"> • Positivt at det vurderes betong-flyteelementer framfor fast steinmolo. • Positivt at vannspeilet i Bryggeholla beholdes åpent og utvikles som bade- og fiskeområde, bra for barnefamilier. Også bra å hente fram de røde granittsteinene. • Positivt at Dampskipsbrygga fremdeles skal brukes som brygge for båt- og skipstrafikk. Brygga kan rustes opp og landstrøm er bra. Positive til gangbru over til Nygata. Havnevertene bør få fast kontor som påbygg på servicebygget. • Ønskelig at gågata fortsetter helt ut og at «snuplassen» bare brukes til boliger og næring. «Bryggeslengen» bør tas til fots istedenfor med bil. I krysset Tangengata/Enghavgata bør det skiltes med «innkjøring forbudt». Ikke ønskelig med uteservering i området fordi det er nok i Strandgata og området bør tilrettelegges for barnefamilier.
Per Anders Østerholt, Lille Trappegata 12	<p>Det er et alvorlig inngrep i eiendomsretten å frede eller verne en privat eiendom og det stilles spørsmål ved når eier og når samfunnet skal ha myndighet til å bestemme gjennom ekstraordinære reguleringer. Det vises til at fredning omfatter både det innvendige og utvendige, men vern omfatter kun det utvendige. Eiers situasjon er lite ivaretatt gjennom forslag til bestemmelser og planen bør begrense seg til å regulere det utvendige inntrykket for allmennheten. Eneste krav til materialvalg og bygningsmessig løsning skal være at det ikke endrer det visuelle inntrykket nevneverdig, bl.a. fordi det har kommet mye nytt innen bygningstekniske løsninger og materialer. Funksjon og materialvalg må være eiers valg. Det kan ikke stilles krav til tilbakeføring til tidligere tiders utseende, dette må eier velge selv. Planen må gi forutsigbarhet for huseiere. Dagens utforming gir for stor grad av skjønn hos administrasjon og politikere, noe som kan føres som vilkårlighet og overstyring for huseier.</p>
Sollie og Tveide, Steinramla 22	<ul style="list-style-type: none"> • Det er urimelig at beboerkort bare kan kjøpes dersom man er folkeregisterført i Risør • Det er behov for gjesteparkering • Reglene bør differensieres sommer/vinter • Planens parkeringsarealer er ikke maksimalt utnyttet, ikke alle tilgjengelige arealer er regulert til parkering. Kommunen bør vurdere Tangen på nytt for å finne uutnyttede arealer. • Nytt system har gitt en «skiltjungel» som forurensar det ytre miljø og synes å være i strid med verneplanen, kan soneparkering benyttes istedenfor?
Aase Gahrson, Strandgata 9	<ul style="list-style-type: none"> • Positivt med gangbru fra Dampskipskaia til Nygata.

	<ul style="list-style-type: none"> • Det er mangel på parkering om sommeren. Det bør være parkering forbudt i Kastellveien og arealet Kastellet til Flisvika bør tilrettelegges for allmennheten. • Områder ved Hønseheia og på Viddefjell bør være gratis parkering for tilreisende. Avstand til byen er ikke lang.
Ole Jacob Paulsen, Hasdalgata 25	<ul style="list-style-type: none"> • Nedgravd avfallsanlegg i Hasdalgata vil bli til stor sjenanse i form av støy ved tømning, trafikk og lukt. Anlegget ligger også nært skoleveien og store biler og mye trafikk vil skape farlige situasjoner. Anlegget bør heller plasseres ved eksisterende garasjeanlegg og p-plassene der anlegget er tiltenkt bør avgiftsbelegges. Det stilles spørsmål ved om anleggene skal låses og det er ønskelig med befarig med utvalget. • Innspill til nytt bygg i Hasdalgata 12: <ul style="list-style-type: none"> ○ Området er preget av bolighus i et hagemiljø. ○ Det må stilles krav til arkitektur for nytt bygg og at veranda/uteplasser ikke skal gi sjenerende innsikt til naboer. ○ Det må ikke tillates innkjøring fra Pærehagen ○ Ny bebyggelse må trekkes tilbake fra gata ○ Høydekrav og utnyttelsesgrad må ikke overskrides ○ Utnyttelsesgrad på 50% må også gjelde dersom nr. 12 slås sammen med Melkeveien 9 ○ Bygget må være 4,0 m fra tomtegrense. ○ Skrått tak må være dominerende. ○ Høy vegetasjon må kunne plantes helt inn mot nr. 12 dersom nytt bygg har sjenerende effekt på naboeiendommer.
Hallvard Sigurdsson, Hasdalgata 23	Innspillet omhandler nytt bygg i Hasdalgata 12 og er likt som innspillet fra Ole Jacob Paulsen.
Stiansen og Nilsen, Tangengata 1	Eier er bekymret for graving i tilknytning til nedgravd avfallsanlegg ved Hasdalgata 2 fordi huset står både på fast fjell (nord) og på påler/flåte (sør). Nedre del av Hasdalgata skal opprinnelig ha vært en strand/vik. Tidligere trafikk til Finerfabrikken ga vibrasjoner i huset og det er frykt for at gravearbeid vil påvirke fyllmassene og medføre at huset siger ytterligere mot Hasdalgata. Det ønskes forsikringer om at gravearbeidet ikke påvirker eller skaper setningskader og det er ønskelig med grundige grunnundersøkelser og målinger i forkant av arbeidene.
Unni og Harald Norman, Strandgata 7a Øyvind Taugbøl, Solsiden 4 Vivi Anderson, Solsiden 12	<ul style="list-style-type: none"> • Forslag fra eier av Tollboden/Esso-bygget om området fram til kaikanten tilhørende Strandgata 11 er lovende. • Forslag til scene i sjøen bør tas ut av hensyn til beboerne fordi det er malplassert og bruken vil skape mye støy. • Takterrasse på Strandgata 2 bør tas bort fordi det forringer bybildet. Kommunen bør overta bygningsmassen og sanere det for å etablere siste del av strandpromenaden fra Holmen til Flisvika.

Aase Gahrser, Strandgata 9	<ul style="list-style-type: none"> • Nedgravde søppelanlegg er positivt med hensyn til estetikk og brann, og det er ikke luktproblemer ved eksisterende anlegg ved fergekaia. • De fire parkeringsplassene ved Torvet er blant de mest brukte og bør ikke fjernes, heller ikke nåværende kjøremønster. • Hele området langs Urheia bør undersøkes og vurdert av ekspertise for å avklare ansvarsforhold mellom huseier/kommune og igangsette tiltak for å forhindre ras. Kommunen bør kjøpe inn «pølser» som kan brukes for å avbøte oversvømmelse i Indre Havn. • Det er ikke fornuftig å hindre bolig i 1. etg. i sentrumsgatene fordi planen vil gjelde i mange år framover.
Sameiet Flisvika Brygge	Sameiet er positive til utvidede offentlige uteområder fra Tangen og ut til Flisvika Brygge fordi det vil bedre ferdselen langs sjøen fra Gustavs Pønt til Flisvika Brygge. Dette er en positiv byutvikling.
Arild Mathisen, Viddefjellveien 1	<ul style="list-style-type: none"> • Det må stilles krav til innhold i søknader for sikre byens autentisitet og bygningsmessige detaljer. • Det må stilles større krav til søknadene og til aktørene, særlig fordi det ikke er kommunal bygningskontroll lengre. • Det bør lages en og veileder som viser riktig utførelse og detaljeringer for de ulike bygningstypene og stilartene. • Det bør ikke åpnes for solcellepanel/-takstein på takflater som er lite synlig fra det offentlig rom fordi taket er bygningens 5. fasade som eksponerer seg fra mange høyereliggende steder. Platene kan være reflekterende og vurderingene vil bli vanskelige. • Krav til å beholde karakteristisk vegetasjon bør ikke tas bort. • Utnyttelsesgraden i sentrum er høy, de fleste har over 50%, som er satt som begrensning. Denne grensen vil gjøre det umulig å utvide. Utnyttelsesgrad bør utgå og branntekniske løsninger bør heller finnes. • Det bør være plass til 1 parkeringsplass også for hybler, ikke 0,5. • Bestemmelsen om krav til uteoppholdsareal bør utgå fordi den er vanskelig å anvende i sentrum. • Det settes forbud mot takterrasser fordi sakene er vanskelige å håndtere (eksponering). • Regelverket for farger bør gjøres tydeligere i bestemmelsene for å unngå, bl.a. med at det fastsettes hvilke farger som kan benyttes på f.eks. vindusomramminger.
Paal Boe Steinberg, Kamperhaugveien 14	Det må være et overordnet mål at det bor folk i Risør. Det innebærer at husene må kunne gjøres praktiske å bo i, det må være tilgjengelig parkering i nærheten av boliger og avfallssystemene må beholdes som i dag fordi det blir for langt å gå til de nedgravde løsningene.

Trudy Ann Batchelor,
Steinramla

- Flere områder på Tangen som i dag brukes til parkering, bør merkes opp for brukere med beboerkort.
- Det er også plasser hvor det er tegnet inn parkering i planen, men hvor det ikke er merket opp i terrenget. Det stilles spørsmål ved hvorfor.