

From: Øyvind Sletten <oeyvind.sletten@online.no>
Sent: 30. april 2020 19:36
To: RIS.Felles.Postmottak
Cc: Rødven, Heidi
Subject: Forslag til detaljreguleringsplan - Risør sentrum - høringsinnspill vedrørende Strandgata 6

Jeg representerer Aanons Eiendom AS, eier av festerett til eiendommen Strandgata 6 i Risør (samt eier av påstående bebyggelse og anlegg).

Det vises til ovennevnte forslag til detaljreguleringsplan, som berører Strandgata 6.

Eiendommen er i dag regulert til forretning/kontor, slik også Strandgata 2 og 4 er. På innsiden av Strandgata er det i dag et stort innslag av reguleringsformålet forretning/kontor, men der kombinert med bolig.

Det er nå foreslått at Strandgata 6 reguleres dels til bebyggelse og anlegg og dels til grønnstruktur (del av GP1). Området foreslått til bebyggelse og anlegg (område BAT2), er beskrevet slik i forslaget til planbestemmelser:

«Bestående bebyggelse på eiendommen tillates revet og erstattet med nytt bygg innenfor angitte byggegrenser. Høyde på nytt bygg skal være på maks kote 5,0. Det tillates servering på taket med tilstrekkelig rekkverk rundt. Rekkverket kan utføres med glassfelt. I bygget kan kommunen etablere offentlig serviceanlegg med toalett, dusj og vaskemuligheter.»

En slik regulering som foreslått, er ikke ønsket av Aanons Eiendom AS.

Det er to mulige scenarier for eiendommen, slik man på denne side ser det:

- Eiendommen utvikles som en bebygd eiendom, til bruk innenfor ett eller flere av underformålene forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål – scenario 1.
- Grønnstruktur (park) – scenario 2.

Scenario 2 er høyst usikkert, grunnet at det er uavklart om det er vilje hos naturlige bidragsytere til å utvide Tollbodparken ved å innlemme hele Strandgata 6.

De to nevnte scenarier utelukker hverandre gjensidig. Forslaget nå, med et kombinert formål, vil derfor blokkere for en meningsfull og god bruk/utvikling, i tråd med ett av de to nevnte scenarier. Slik sett er den foreslåtte løsning den minst fremtidsrettede, og kan i praksis innebære at eksisterende bebyggelse blir stående mer eller mindre uendret (størrelse, form og tilstand).

For å ha fleksibilitet med hensyn til en god fremtidig utvikling, hadde det ideelt sett vært ønskelig å kombinere formålene bebyggelse/anlegg og grønnstruktur (park). Dette er det neppe adgang til.

I og med at man her altså neppe kan «ri to hester» samtidig i plansammenheng, bes det om at Strandgata 6 reguleres for eventuelt å kunne realisere scenario 1. Dette vil være nærmest eksisterende regulering/bruk av eiendommen. Det bemerkes at det for Strandgata 2 og 4 er foreslått en videreføring av eksisterende bruk. En vesentlig del av bebyggelsen på innsiden av Strandgata foreslås også fortsatt regulert til næring (i kombinasjon med bolig). Likebehandlingshensyn tilsier derfor også at Strandgata 6 reguleres i tråd med scenario 1.

Det kan nevnes at en regulering i tråd med scenario 1, vil være fleksibel i forhold til å kunne imøtekomme ønsker fra fremtidige brukere av Tollboden. Én slik mulig bruker kan eksempelvis være Risør Seilforening, som for øvrig har vist konkret interesse for Strandgata 6.

Jeg vil mene at det kan være fornuftig for kommunen å vurdere om ikke også kommunens miljøboder i tilknytning til Strandgata 6, skal være omfattet av samme arealformål. Miljøbodene og bygningsmassen på Strandgata 6 bør vel ha et «skjebnefellesskap» ved en fremtidig utvikling av området.

Dersom det lokalt er vilje til og ønske om å realisere en flott utvidelse av (og åpning inn mot) Tollbodparken (scenario 2), og gitt at dette viser seg å være økonomisk gjennomførbart, antas det å være meget kurant senere å omregulere Strandgata 6 til dette formålet.

På denne side er det et dyptfølt engasjement for å bidra til en god utvikling av denne delen av Strandgata, som er en meget eksponert del av byens ansikt utad. Vi ønsker derfor en god dialog videre i saken.

Vennlig hilsen
Advokatfirmaet Sletten AS

Øyvind Sletten
Advokat, siviløkonom

Telefon: 917 13 007
Telefaks: 22 43 12 20
Kontor: Meltzers gate 4, 0257 Oslo
Postadresse: Oscars gate 65, 0256 Oslo