



RISØR SENTRUM
BOLIGUNDERSØKELSE 2016



FESTE

Prosjektnavn: Boligundersøkelse Risør	
Rapportforfattere: Gunn Marit Christenson og Tone Telnes	Dato: 01.12.16
Oppdragsgiver: Risør kommune	
Prosjektperiode: 01.06.2016 - 01.12.2016	
Kommentarer: Forsidefoto: Gunn Marit Christenson	Produsert av: Feste Grenland AS PB 120, 3901 Porsgrunn Besøksadr. Tordenskjoldsgt. 6 Tlf: + (47) 35 93 02 10 www.feste.no grenland@feste.no



Innhold

1 Innledning	04
Planer	06
Rammer for undersøkelsen	07
Begrepsbruk	07
2 Boligundersøkelsen	08
Refleksjoner rundt befolknings- nedgangen i sentrum	10
Byen og sentrum	11
Boligen og bosituasjonen	20
Muligheter	24
3 Analyse og anbefaling	26
Frislipp eller innstramming?	27
Besøksforvaltning med innovasjonsfokus og beboerpakke	31
Oppsummering - hva skal til for at en ønsker å bo i sentrum?	33



1_Innledning

På oppdrag fra Risør kommune har Feste landskap og arkitektur gjennomført en boligundersøkelse i Risør sentrum. Bestillinga på oppdraget er vedtatt i Risør bystyre i forhold til stedsutvikling og Risør sentrum, og lyder som følger:

“Administrasjonen gis i oppgave å undersøke hvilke forhold som kan være medvirkende årsaker til at sentrum fräflyttes. Uten å legge for detaljerte føringer på en slik undersøkelse, vil vi likevel foreslå at undersøkelsen kan omfatte blant annet intervjuer – at målgruppen for undersøkelsen for eksempel kan være beboere i sentrum, beboere som har valgt å flytte ut av sentrum og andre i kommunen – som evt vil være interessert i å flytte til sentrum. Hensikten er å kartlegge nærmere hva som er årsaker til reduksjonen i antall beboere i sentrum, sentrums kvaliteter, evt mangler og hva som skal til for at en ønsker å bo i sentrum. Undersøkelsens resultater bør inngå i grunnlaget for ny kommuneplan når den vedtas. “

Feste landskap og arkitektur har gjennomført boligundersøkelsen i perioden 1. juni – 1. desember. Det er gjennomført 17 intervjuer i august og en digital spørreundersøkelse som var tilgjengelig for alle i september. På denne kom det inn 193 svar.

Boligundersøkelsen kartlegger ulike tema og gir en oversikt over nå situasjonen og grunnlag for videre byutvikling.

Boligundersøkelsen er delt inn i tre hovedfokus:

- Byen og sentrum; kvaliteter i sentrum som skal til for at en ønsker å bo i sentrum, eventuelle mangler.
- Boligen og bosituasjonen; viktige kvaliteter og funksjoner knyttet til boligen og bosituasjonen.
- Muligheter; forslag til tiltak og satsingsområder.

Rapporten har tre kapitler:

1. Innledning med forankring i kommunens planarbeid og utfordringsbildet for Risør sentrum.
2. Presentasjon av materialet som kom fram i intervjuene og den digitale spørreundersøkelsen, denne delen er delt inn i de tre hovedfokusområdene. Det er utarbeidet kart til hvert av disse hovedfokusområdene. Denne delen av rapporten er i prosatekst som formidler det som kom fram i intervjuene og oppsummerer den digitale spørreundersøkelsen.
3. Det siste kapitlet inneholder analyse og anbefaling. Anbefalingen er basert på materialet som har kommet inn i boligundersøkelsen og deretter bearbeidet av oss. Oss er Feste landskap og arkitektur, et fagmiljø med arkitekter, landskapsarkitekter og samfunnsplanlegger. Les mer om Feste på www.feste.no

Rapporten skal både gi innsikt i boligsituasjonen i Risør sentrum som selvstendig rapport, og fungere som innspill i andre utredninger, planprosesser og utviklingstiltak for Risør. Resultatene skal brukes som underlag i videre planarbeid og utvikling av Risør sentrum.

Oppsummeringene fra den digitale spørreundersøkelsen er satt i tekstbokser som denne.

Planer

I Kommuneplan for 2014 – 2025 er hovedmålet; "Vi skal vokse". Videre står det i kommuneplanene; "Våre største utfordringer er knyttet til befolkningsutvikling og levekår. I "Vi skal vokse" ligger det en sterk vilje til å snu denne utviklingen. Risør skal vokse i folketall og antall arbeidsplasser. Vi vil vokse i antall fornøyde innbyggere og besøkende. Risør som lokalsamfunn skal vokse gjennom kvalitet og innbyggere som deltar, opplever mestring og bidrar i fellesskapet."

Satsingsområdene kunnskap, regional utvikling og attraktivitet er områder hvor kommunen ønsker å ha spesiell fokus i kommuneplanperioden for å nå hovedmålet om å vokse. Innenfor hvert satsingsområde er det satt to delmål. Folkehelse, bedre levekår og klima skal være gjennomgripende tema i hele kommuneplanen.

Satsingsområde attraktivitet

Attraktivitet er en stedlig egenskap som påvirker flyttestrømmen til et sted, enten ved at stedet tiltrekker seg næringsliv eller besøkende som skaper arbeidsplassvekst og derigjennom innflytting, eller at stedet er attraktivt som bosted uavhengig av arbeidsplassutviklingen. Risør er unik som "den hvite by ved Skagerrak" og deler ellers mange av de kvalitetene sørlandsbyene har. Samtidig er Risør en utkantkommune med svakere befolkningsvekst enn landet. Dette er ikke unikt for Risør, hele landet preges av sentralisering. Steder med høy befolkningstetthet, større arbeidsmarked og økonomisk vekst i regionen har bedre flyttebalanse enn mindre sentrale steder. Sentralisering er en av flere samfunnsendringer som ikke kan påvirkes lokalt. Det er derfor viktig at lokalsamfunnet samler og fokuserer innsatsen på faktorer som vi kan påvirke.

Følgende delmål er satt innen satsingsområde attraktivitet:

- Vi skal være en kommune hvor flere flytter inn enn ut
- Vi skal ha mer besøk



Rullering av planer

Rullering av reguleringsplanen for Risør sentrum, "Verneplanen" fra 1991, er i gang. Funn fra boligundersøkelsen vil være viktig grunnlagsmateriale inn i denne reguleringsplanen og i annet arbeid i sentrum.

Rammer for undersøkelsen

Boligundersøkelsen ble gjennomført med både intervjuer og en digital spørreundersøkelse.

Utvalget av respondenter til intervjuene ble valgt ut i fra den politiske bestillinga, og en vurdering ut i fra det. Respondentene på intervjuene er beboere i sentrum, ledere av velforeninger, beboere som har valgt å flytte fra sentrum, feriehusbeboere, eiendomsmeglere, eiendomsutviklere, næringsaktører og verneforeningen. Intervjuene ble gjennomført på Risørhuset, i et av møterommene, i perioden 4. til 11. August 2016. Det var satt av 50 min til hver intervju. De fleste intervjuene brukte denne tiden, noen litt mer og noen litt mindre. Alt ettersom hvor mye informanten ”hadde på hjertet”. Alle informanter fikk tilsendt intervjuguiden, som ble utarbeidet i juni, i forkant av intervjuet. Det ble gjennomført 17 intervjuer.

Den digitale spørreundersøkelsen er utarbeidet på bakgrunn av resultatene fra intervjuene. Spørreundersøkelsen lå ute i 1 uke, fra 22. til 29. september 2016. Den digitale spørreundersøkelsen var anonym. Det var 391 som gikk inn på linken til spørreundersøkelsen, og det var 193 som fullførte spørreundersøkelsen. Det utgjør 49,9% gjennomføringsgrad. Av de som svarte var det 43,2% som bor i sentrum og 56,8% som ikke bor i sentrum. Dette gir en god fordeling mellom respondentene på spørreundersøkelsen.

Det er ingen store avvik mellom innkommet materiale i intervjuene og den digitale spørreundersøkelsen, i store trekk underbygger svarene i den digitale spørreundersøkelsen tendensene i materialet fra intervjuene.

Begrepsbruk

Innkommet materiale fra intervjuene er anonymisert, men omsatt slik at innhold og mening skal komme fram. I teksten er oppsummeringen av synspunkter og meningsinnhold fra informantene oppsummert med bruk av disse begrepene: alle, de fleste, mange, flere og noen. Begrepene brukes slik:

Alle – alle informantene uttrykte noe som samsvarte i innhold rundt tema som blir omtalt.

De fleste - nesten alle av informantene uttrykte noe som samsvarte i innhold rundt tema som blir omtalt.

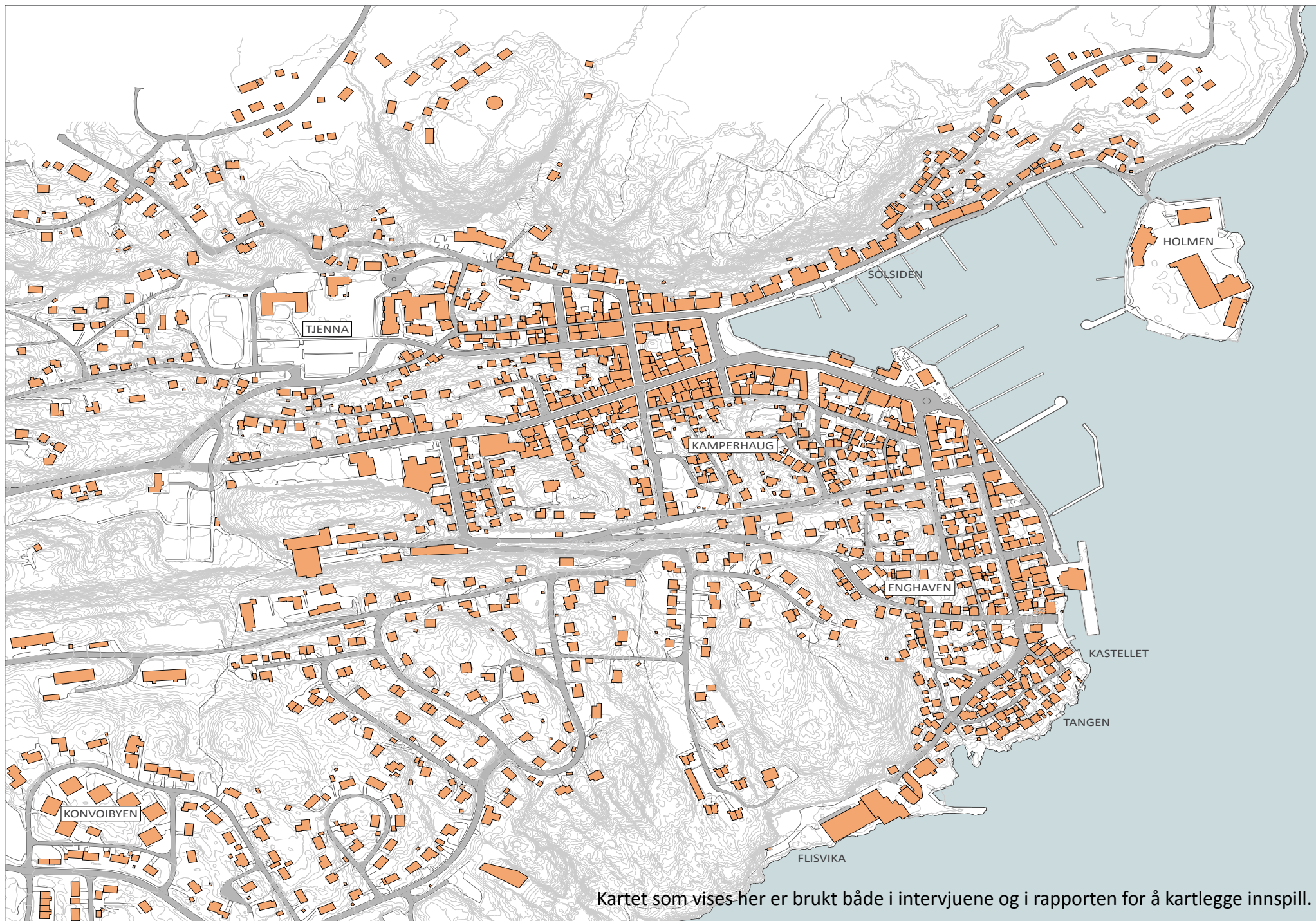
Mange – over halvparten av informantene uttrykte noe som samsvarte i innhold rundt tema som blir omtalt.

Flere – under halvparten, men flere enn noen, av informantene uttrykte noe som samsvarte i innhold rundt tema som blir omtalt.

Noen / en mindre andel av informantene – ca. to til fire informanter uttrykte noe som samsvarte i innhold rundt tema som blir omtalt.



2_Undersøkelsen



Kartet som vises her er brukt både i intervjuene og i rapporten for å kartlegge innspill.

Refleksjon rundt befolkningsnedgang i sentrum

Bakgrunnen for undersøkelsen er at sentrum fraflyttes. Over en 10 årsperiode er befolkningsnedgangen i sentrum på 9,7% over en 10 års periode (2006 – 2016) (Dette er tall basert på SSBs 'oversikt over bosatte på grunnkrets nivå'). Boligundersøkelsen skal kartlegge kvaliteter, mangler og behov knyttet til utvikling av sentrum som bo-område. Det var flere av informantene som hadde synspunkter og innspill direkte knyttet til befolkningsnedgangen i sentrum.

Flere var overrasket og undrende til at det var befolkningsnedgang i sentrum. Flere av informantene mente at arv er forklaringen på befolkningsnedgangen. I forbindelse med arv blir flere og flere hus benyttet som sommerhus. Huset fortsetter å være i familien, men arvingene har da anledning (i henhold til konsesjonsloven) til å ha bostedsadresse et annet sted i landet. Over en tiårsperiode tilsvarende dødsfall og arvede hus sannsynligvis antall på nedgang i befolkningstall i sentrum. Dette er sannsynligvis hovedgrunnen til nedgangen i beboere i sentrum, mener en del av informantene.

Mange av informantene mente det var populært å bo i sentrum, men at det ikke var hus å få tak i om man er interessert i et hus. Mange informanter mente at det ikke er så viktig å få flere til å bo i sentrum.

Mange mente at befolkningsvekst- og nedgang knytter seg til bosetting av barnefamilier. Når det blir færre barnefamilier i sentrum, blir det mindre attraktivt for barnefamilier. Dette skaper en nedadgående spiral. Det er mange grunner til at mange barnefamilier velger å flytte fra sentrum. Blant annet plass inne husene, få muligheter for uteliv for barn, lek og aktiviteter.

Noen av informantene la vekt på at "det er nye tider"; før bodde man hele livet i samme hus, og neste generasjon overtok. I dag søker man bolig i forhold til livsfase, og når man har barn er disse elementene viktige:

- nærhet til skole og friluftsområde,

- områder for lek/lekeplass,
- trafiksikkerhet,
- nærhet til venner og skole,
- at det er andre barn i området
- og hage.

Mange barnefamilier flytter til Viddefjell. Begrunnelsene for dette er at det er mindre plass å boltre seg på i sentrum. Både inne i husa og ute. Noen informanter pekte på at det er liten etterspørsel etter hus i sentrum fra familier. De pekte også på at det er behov for ulike boalternativer for skilte og andre grupper. De eldre er også en gruppe som ønsker å flytte til sentrum. Denne gruppen vil ha moderne leiligheter eller letevinte hus. Noen informanter peker på at det er en utvikling der flere eldre ønsker å bo i sentrum.

Flere informanter mente at muligheten for befolkningsvekst ligger i bosetting av barnefamilier, mens flere andre mente at det viktigste var å legge til rette for eldre i sentrum. Og mente det var mange kjøpsterke eldre som bodde i Oslo-området som gjerne ville ha hus i Risør sentrum. Dette hang ofte sammen med om man var for eller mot boplikt. Tema om boplikt blir omtalt seinere i rapporten.

Alle informantene uttrykte på ulike vis at trivsel og fokus på beboerne i sentrum var viktig for å utvikle et godt bomiljø i sentrum. Beboerfokus, og da spesielt på de som bodde i sentrum hele året, var viktig for å opprettholde en levende by.

Noen av informantene hadde flyttet til Risør sentrum fra andre steder i landet og de vektla disse punktene som grunner til at de flyttet til Risør:

- nærhet til sjøen
- blir glad av å være her
- godt bevart (takket være nedgangstider)
- gamle byen – historisk by
- gangavstand til det meste
- levende by

I spørreundersøkelsen kom det fram at 54,9% mener det er veldig bra å bo i sentrum og 9,9% at det er bra som det er. Så det er en stor del av respondentene som er positive til Risør sentrum slik det er i dag.

Byen og sentrum

Et viktig tema for Risør sentrum er hvilke kvaliteter sentrum har. Sentrums kvaliteter er viktige både som grunnlag i et faglig byutviklingsperspektiv og noe alle informanter var opptatt av. Mange av informantene la vekt på at de hadde flyttet til eller bodde i sentrum på grunn av kvalitetene i sentrum.

Et annet viktig tema i sentrum er næring og forsterking av næringsgrunnlaget.

Innenfor dette området har vi satt fokus på sentrums kvaliteter, og eventuelle mangler, som skal til for at en ønsker å bo i sentrum.

Mange la vekt på at det som var spesielt med å bo i sentrum var at det er:

- nærhet til alt,
- at det er urbant,
- byhistorien og bygningsmiljøet.

Kvalitetene i sentrum

Mange av informantene var svært opptatt av kvalitetene i Risør sentrum. De informantene som bodde i sentrum var relativt samstemte om at kvalitetene var det som var grunnen til at de valgte å bo i sentrum. De kvalitetene som ble løftet fram og reflektert rundt var den historiske trehusbebyggelsen, den organiske bystrukturen med småskala bygg, smug, smett og siktlinjer, et kompakt sentrum med nærhet til det meste, lekeplassen i Hasdalen, nærturområde i Urheia, sjøen, båtplassene, muligheten for å komme ut i skjæra og folka som bor i sentrum.

Flere mente at Risør har "sjel" og at dette er knyttet til kvalitetene og den historiske trehusbebyggelsen, men de fleste mente at dette var knyttet til folka som bodde i Risør, og da spesielt de som bodde der hele året.

De manglene som blir omtalt av de fleste informantene er vanskelige parkeringsforhold, mangelpåtrafikksikkerhet, manglende arbeidsmarked, relativt dårlig søppelhåndtering og hundebesj i gatene, vintertomme hus og mangel på barn i nabolaget hvis man er barnefamilie.

Under kommer en utdyping av hver av disse.

Den historiske trehusbebyggelsen

De fleste var opptatt av den historiske trehusbebyggelsen, og var svært positive til vernesonen og vernebestemmelsene. Mange uttrykte at dette var suksessen til Risør.

Ord som magisk, godt bevart, sjarm, trivelig, leve i byhistorien ble brukt for å uttrykke opplevelsen av den historiske byen.

Mange mente at trehusbebyggelsen som ble etablert etter bybrannen i 1861 er kjernen i opplevelsen av Risør. Dette er Sørlandsidyll! Med små gateløp, små hus og godt bevart.

Dette medfører at boligmassen i sentrum er gammel og krever mye av de som kjøper et hus. Det utløser store midler når en skal modernisere husa. Noen informanter mener at det er for lite folk med penger som kan iverksette slike utbedringer. De la vekt på at det er for få folk som er i stand til å ivareta disse boligene. Og mente dette er et viktig tema inn i boplikt-diskusjonen.

I spørreundersøkelsen kom det fram at 72,5% mener den gamle trehusbebyggelsen er viktig og veldig viktig.

Den organiske bystrukturen med småskala bygg, smug, smett og siktlinjer

Noen pekte på særpreget i den organiske bystrukturen og la vekt på:

- volum, dimensjoner og størrelse på husa
- høyder
- siktlinjer
- den organiske formen i gatene, mellom husa, mellom gatene
- at det er en skala som er favnbart for barn og voksne

Dette er viktige kvaliteter, som utgjør en særpreget helhet. Det vil være viktig å underbygge og ta vare på dette i videre byutvikling.

Smug, smett og siktlinjer bygger opp under den organiske bystrukturen. Noen av informantene pekte på at byen har mange "kattestier" og snarveier. De påpekte at det nå var flere av disse som nå privatiseres, selv om det er hevd på de gamle snarveiene for allmenheten. Historisk har de vært tilgjengelige for folk, og er halvprivatiserte soner.

Noen kom med forslag om å ivareta denne tradisjonen videre, og la vekt på at dette er en viktig detalj i forhold til å bevare særpreget og trivselen i byen. Dette kan løses med å sette inn "pjolterport" (port i gjerdet mellom naboer) når man bytter ut gjerde, ha åpninger i gjerdene, trapper og lede folk der man ønsker at de skal gå.

Den organiske bystrukturen legger også godt til rette for å lage små trivelige uterom for ulike opplevelser, som skaper uformelle møteplasser.

I spørreundersøkelsen kom det fram at 71% mener smetta, smuga og utsikt til sjøen er viktig og veldig viktig.

Et kompakt sentrum med nærhet til det meste

De fleste informantene la vekt på at Risør var en vakker by, med sjarm, med butikker i gatene, torvhandel, havna, båtbyggene, kulturhuset og ulike tjenester.

Sentrum er en koselig plass å være.

Det er et kompakt sentrum med korte avstander til det meste:

- butikker
- utesteder
- kulturtilbud
- skjæra
- Tjenna
- grønne lunger/parker
- torget
- parkering

For noen gjelder dette også:

- man kan bo og jobbe nær hverandre,
- venner og nettverk,
- og familien i nærheten.

Noen informanter la vekt på at man flytter til sentrum for å bo tett, men med mange tomme hus (sommerhus) får man ikke det. Det medfører at det blir vanskelig med naboskap.

Lekeplasser, nærturområde, grønne lunger og møteplasser

Alle informantene la vekt på kvalitetene med å ha lekeplassen i Hasdalen, nærturområde i Urheia og badeplassen på Kastellet. Det ble brukt mange superlativer for å beskrive og underbygge verdien av disse områdene. Og flere pekte på at det vil være viktig for sentrum å utvikle flere slike områder, både til lek, bading for mindre barn (bystrand), turgåing og grønne lunger.

66,9% krysset av for at de mente møteplasser, turområder og lekeplasser var viktige eller svært viktige kvaliteter ved sentrum.

I spørreundersøkelsen kom det fram at 43,5% mener lekeplassen i Hasdalen er viktig og veldig viktig, og Urheia er 81,9% viktig og veldig viktig.

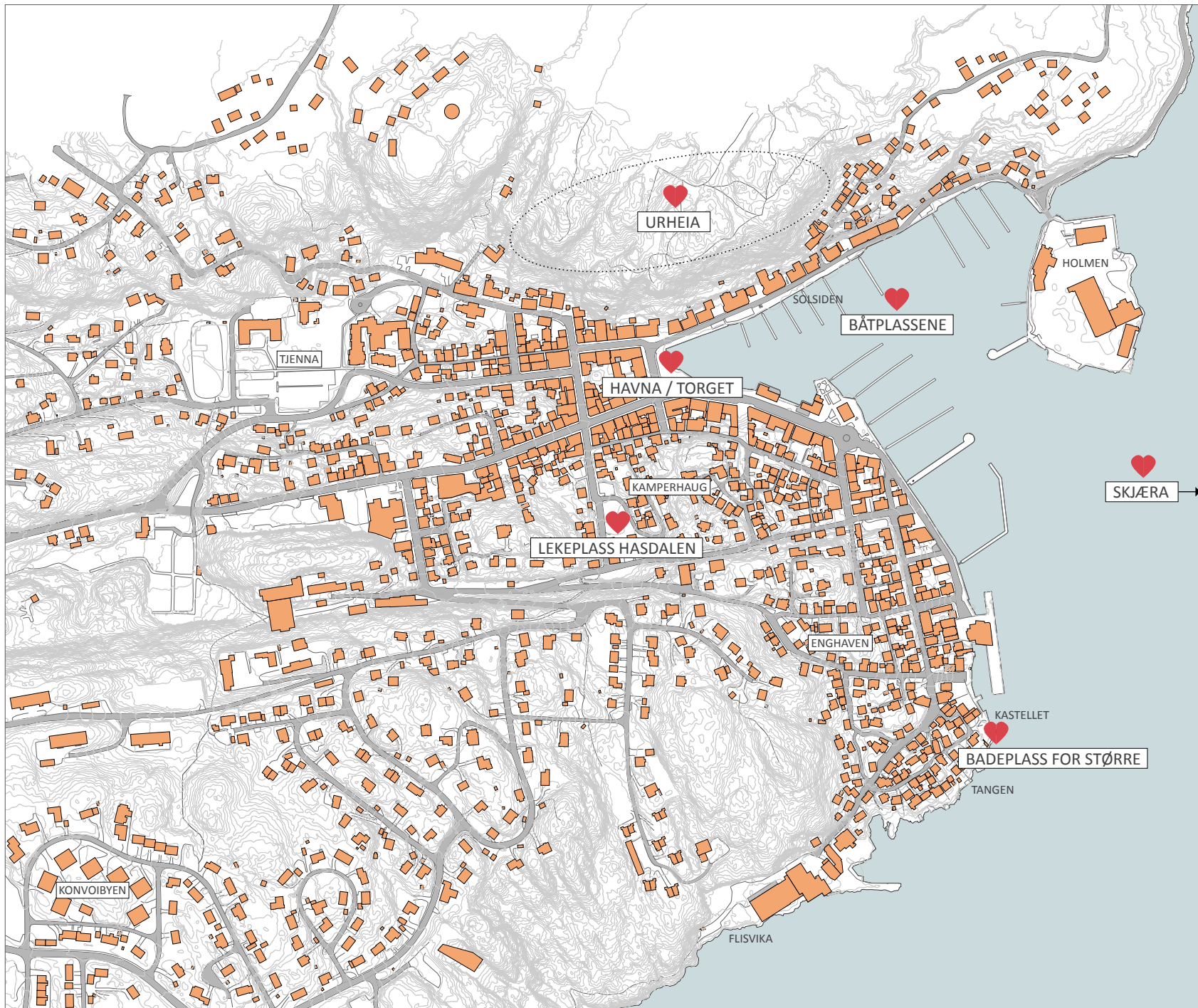
Sjøen, båt plassene, muligheten for å komme ut i skjæra

En av de viktigste kvalitetene som ble omtalt i intervjuene var nærhet til sjøen og muligheten for å komme seg ut i skjæra.

Mange var frustrerte over at det er lang ventetid på båt plass, noen mente det var over 10 års ventetid på båt plass i sentrum. Båt plass er en meget stor stor kvalitet ved det å bo i sentrum. Mange av informantene pekte på at det ville være både miljømessig og hensynsfullt for beboerne i sentrum at båt plassene i sentrum var øremerket til folk som bodde i sentrum.

59,6% krysset av for at de mente båt plass var en viktig eller veldig viktig kvalitet for det å bo i sentrum.

89,6% krysset av for at de mente nærhet til sjøen var viktig og veldig viktig kvalitet for det å bo i sentrum.



FESTE GRENLAND AS
PB 120
3901 Porsgrunn
grenland@feste.no
+ 47 35 93 02 10

KUNDE
Risør kommune

PROSJEKT
Risør boligutredning-
PROSJEKT NO.
14690

INNSPILL FRA INTERVJUENE

TEGNFORKLARING

- SÆRPREG / KVALITET 
- DEN ORGANISKE BYEN
- skala
 - bebyggelse
 - vernesoner
 - terreng

A.01
SÆRPREG / KVALITETER

Folka som bor i sentrum

Mange av informantene mente at det var folka som bor i sentrum som skaper byen og "sjela" til byen. Noen la vekt på at Risør var en rolig by, og der alle hilser på alle.

Mange løftet fram at det er viktig å ta spesielt godt vare på sentrumsbeboerne, og det var det flere som mente hadde mangler slik det var i dag. De temaene som var gjennomgående på hva informantene mente var mangler og/eller utfordringer for beboerne er:

- vanskelige parkeringsforhold,
- søppelhåndtering,
- trafiksikkerhet,
- vanskelig å få båt plass,
- manglende arbeidsmarked,
- vintertomme hus og mangel på barn i nabolaget hvis man er barnefamilie,
- og mangel på steder barn kan utfolde seg på i sentrum.

Mange informanter pekte på både savn, problemer og kvaliteter for beboerne, og brukte ofte ordet beboerfokus.

Parkering og trafiksikkerhet

Parkering og beboerparkering var et gjennomgående tema som alle var opptatt av, de fleste mente at det er store mangler i parkeringsordningen. Og at dette var grobunn til stor frustrasjon og misnøye, og var i en del tilfeller grunnen til at man valgte å ikke bosette seg i sentrum. Mange formulerte seg i sterke ordelag i forhold til parkeringsløsningen som er i dag, og mente at det var kaos deler av året. Mange mente at beboerne ikke ble hensyntatt nok i parkeringsordningen.

Disse kommentarene var gjennomgående i intervjuene:

- Vanskelig for folk som kommer på besøk å forstå parkeringssystemet.
- Det er boligsoneparkering for de som bor der, men det er ikke mange nok plasser til alle som bor der. Og det er ikke beboerparkering i alle bydelene.
- Man kjører ofte rundt og leiter etter parkering, og bruker mye tid

på det. Og tid er kritisk i en travel hverdag.

- Barnefamilier må ha enkelhet i hverdagen, og da er tilgjengelig parkering viktig.
- Forslag om at de som er fast bosatt er sikret parkering og helst gratis.

Mange informanter var også opptatt av trafiksikkerheten. Mange mente at det ikke var nok skilt og fastdumper i veien. Det ble poengtert av mange at det er viktig med trafiksikkerhet for beboere og barn. Mange mente at det er viktig med fysiske hindringer i gatene, slik at det blir trygt i gatene for barn. Dette er også noe man da kan reklamere med, markedsføre, at det trygt å bo i Risør sentrum.

Noen av informantene ønsker seg bilfritt sentrum, og mente dette ville gjøre byen enda triveligere og gi en trygg by. Dette forutsetter da en god parkeringsordning ved innkjøring til byen.

Det var flere som kom med konkrete forslag på parkeringsløsninger og trafikkløsninger, disse presenteres under og på eget kart. Noen av forslagene er utredet tidligere, men vi tar alle forslag med her. Et par av forslagene trenger videre utredning for å kunne gjøre en vurdering på hvor relevante og realistiske de er.

Forslaga til parkeringsordninger og trafikkløsninger:

Alternativ 1: Opprettholde stor parkering ved Tjenna slik som i dag, til besøkende, og tilrettelegge mange flere mindre parkeringspunkter rundt i byen øremerket beboere. Etablere beboerparkering rundt i hele sentrum.

Alternativ 2: Parkering i fjellet koster, men det er viktig å finne en løsning på parkering. Dette forslaget ser parkering i fjell sammen med plassering av kommunehuset i en sammenheng. Parkering i fjell ved Tjenna, og flytte kommunehuset til Tjenna. Kommunehuset kommer da sentrumsnært og bygget kan få en signaleffekt. Ansatte og besøkende til kommunehuset vil da ha bruk for en del parkeringsplasser året rundt, disse vil da disponere en del av plassene i parkeringshuset i fjellet. Samt at parkeringshuset i fjellet disponeres til besøkende og reservert beboerparkering. Beboerne kan da kjøpe en plass, eller leie, på lik linje med båtplass. Ved å etablere parkeringshus i fjellet ved Tjenna slipper man biltrafikken inn i sentrum, og gatene mellom Tjenna og sentrum blir viktige "foringsgater" for sentrum.

Dette alternativet kan også kombineres med bilfri by på sommeren, noe flere informanter synes hadde vært fint.

Alternativ 3: Parkering i fjell ved Urheia. Med plasser til besøkende og beboerparkering. I dette alternativet må bilene ned i sentrum og over torget for å komme til parkeringen. Dette alternativet er utredet tidligere.

Alternativ 4: Etablere en anleggstunell i forbindelse med utbygging av Flisvika, og konvertere denne over til parkeringshus når Flisvika er ferdig utbygd. Med parkering for besøkende og beboerparkering.

Gågate: Noen av informantene foreslo gågate i Havnegata, og mente dette ikke ville skape noen problemer i forhold til biltrafikk, men vil gi sentrum en etterlengtet gågate med kafeér og butikker som flytter ut på gata.

Attraktiv handelsgate med sommerstenging av biltrafikk i nederste del

av gata: Noen av informantene foreslo å utvikle Kragsgate videre som en viktig handlegate, og ha nederste del, fra Storgata eller Tovet, sommerstengt for biltrafikk. Noen informanter var også opptatt av å forsterke Solsiden, strekket fra sentrum og ut til Holmen.

Flere informanter mente det fungerte fint når de stenger gatene under festivalene.

I spørreundersøkelsen kom det fram at 88,6% mener parkering og parkeringsforhold er viktig og veldig viktig.

48,7% mener avgiftspolitikken på parkering er bra og veldig bra.

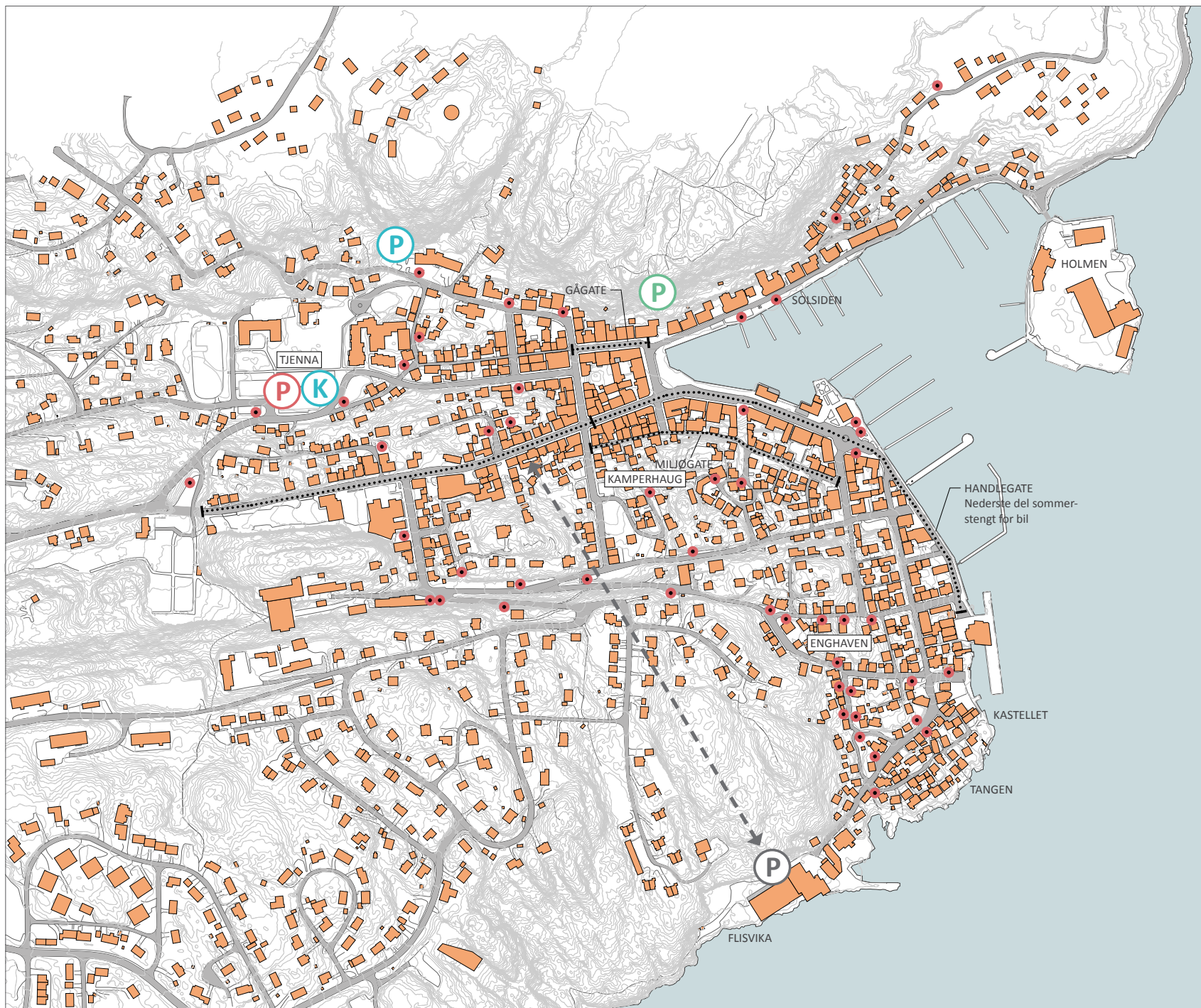
57,5% mener tidsbegrensningen er bra og veldig bra.

21,8% mener beboer-parkeringen er bra og veldig bra.

17,1% mener parkeringskapasitet på sommeren er bra.

79,8% mener parkeringskapasiteten på vinteren er bra og veldig bra.

92,7% mener at det er trygt er viktig og veldig viktig.



INNSPILL FRA INTERVJUENE

TEGNFORKLARING

ALTERNATIV 1:
Stor parkering ved Tjenna +
flere mindre parkeringer
for beboere i sentrum



ALTERNATIV 2:
Parkering i fjell ved Tjenna
+ flytting av kommune-
administrasjon til Tjenna



ALTERNATIV 3:
Parkering i fjell ved Urheia
for besøkende og beboere i
sentrum.



ALTERNATIV 4:
Anleggstunnel til Flisvika
etterfulgt av parkeringshus.



ENDRING AV
GATEFUNKSJON



A.02 PARKERING/INFRASTRUKTUR

Næringsliv og kulturliv

Alle informantene er opptatt av sammenhengen mellom det at det bor folk i sentrum, bylivet og alle tilbudene som er i sentrum. Mange informanter mente at handelslekkasje for Risør sentrum er stor. Og at mange Risørborgere ikke bruker butikkene i sentrum. Mange informanter pekte på at det var sommergjester og besøkende som brukte butikker og restauranter mest.

Mange av informantene mente at det er et godt tilbud i sentrum, men at det er dårlig på matbutikk-sida.

Mange av informantene legger vekt på hvor viktige besøkende er for næringslivet i Risør sentrum, både hos hotellet og overnattingsaktørene, hos butikkene og galleriene, utesteder og spisesteder, og for festivalene. De besøkende er både sommergjester som bor i sommerhusene, dagsbesøkende, festivalgjestene og båtfolk (gjester som kommer i båt).

Noen av informantene presiserte viktigheten av å ta godt vare på båtfolket som besøkende til byen. Båtfolket snakker sammen, og det ryktes fort når en by og gjestehavn har gode løsninger for båtgjester. Dette mente de Risør kunne utvikle og utnytte mye bedre. Konkrete forslag her var gode gjestebrygger i forhold til vær og vind, badestrand for familier, gode servicefasiliteter med durs og vaskemaskin med mer og generelt være godt vertskap for båtfolket.

Noen av informantene er opptatt av Risør som destinasjon, og mener at Risør er et høydepunkt blant Sørlandsbyene. Her ligger det et stort potensiale. For å utvikle dette videre er det flere som mener at festivalene er med å definere Risør, sammen med kvalitets- og nisjebutikker. Publikum og besøkende på festivalene er også gode kunder til hotellet og butikkene.

Noen informanter pekte på at butikkene ikke er åpne på ettermiddagen, og de mente det er liten fleksibilitet i åpningstidene. Flere mente at det var nok restauranter, men at de ikke er så mye brukt av lokalbefolkningen. Samtidig var det flere informanter som var opptatt av at de handlet i sentrum og spiste en del ute.

Mange informanter påpekte at utestedene blir brukt, både av lokalbefolkning og sommergjester.

Noen informanter fortalte at de bruker byen mye, og la vekt på at det er viktig at byen har de funksjonene man trenger. Man må være oppmerksom slik at man ikke legger sentrale funksjoner på utsiden av sentrum, og gjennom det "suger" næring/undergraver byen.

Mange av informantene var opptatt av at Risør ikke hadde kjøpesenter utenfor sentrum, og berømmet politikerne for at dette ikke hadde skjedd. Og påpekte at det var viktig å holde fast på dette.

Noen informanter la vekt på at de opplever støy fra utestedene, spesielt de med uteservering. Flere mente det ville være fint å stenge uteserveringa tidligere enn utestedet stenger, slik at gjestene setter seg inn etter kl. 23 eksempelvis.

Flere informanter vektla disse punktene for å utvikle næringslivet og tilbudet i sentrum:

- Vi må forsterke det vi har i dag som er bra.
- Kunst og kultur er en vesentlig grunn for at folk besøker Risør, det er en "reason to go". Det er stor tiltrekningskraft i kunst og kunsthåndverk. Det som er unikt. Dette må utvikles videre.
- Det må være hyggelig å være i Risør og enkelt og parkere.
- Det er viktig å satse på kvalitet og spesialbutikker.
- Forsterke og utvikle en trivelig handlegate med kvalitetsbutikker, rettet mot reiseliv og sommergjester/beboere.
- Byen ligger ut mot havet, dette må brukes mer.
- Flytte kontorarbeidsplasser tilbake til byen.
- Gjøre det enklere for folk å møtes med flere uformelle møteplasser.
- Gjøre livet mellom husene i sentrum bedre, slik at aktiviteten blir høyere.
- Legge tilrette for pop-up shops.
- Bruke tomme lokaler, gjerne kombinere med pop-up shops og gründere.
- Ha gründerne ut i byen, for kortere eller lengre tid.
- Hjemmeside for innbyggerne i Risør.

I spørreundersøkelsen kom det fram at 81,4% mener butikkene og kafeene er viktig og veldig viktig, 60,6% mener kunst og kulturtilbudet er viktig og veldig viktig og 59,1% mener festivalene er viktig og veldig viktig.

På spørsmålet om du blir sjenert av støy fra utelivet i Risør var det 4,7% som svarte ja, 14,5% av og til og 80,8% svarte nei.

På spørsmålet om du handler ofte i sentrum svarte 36,8% ja, mest mulig, 46,6% ja, men ikke til en hver pris, 14% sjeldent, men av og til, 2,6% nei.

Nye tomter

Flere informanter uttrykte skepsis til utviklingsprosjektene i Flisvika og på Holmen av ulike grunner; prosessen med mangel på involvering, konsept og utforming og realisering. Samtidig hadde de fleste informanter en positiv holdning til utvikling tomtene nær sentrum. Både Flisvika, Holmen, Tjenna og rutebilmonta.

Flere informanter påpekte at flere av prosjektene har det vært snakk om i mange år, og at det ikke har vært handlekraft nok for å få gjennomført. Og kanskje litt uprofesjonelt ytret flere. Dette begrunnes i at man blant annet har solgt uten at man viste helt man kjøpte. Spesielt prosjektet på Holmen har mista seriøsiteten, mener mange. Mange påpeker også at prosjektene fortrinnsvis har hatt fokus på leiligheter og penger vs folks behov.

Tema flere av informantene var opptatt av er;

- skal utviklingen av Holmen ivaretas med hensyn til vernesonen?
- skal utbyggerne få lov til å ha full utnyttelsesgrad og fokus på økonomi.
- Holmen er gammelt industriområde, hvordan få dette tilpasset vernebestemmelsene og samspille med det som skjer innenfor vernesonen.
- det er viktig med medvirkning i slike prosesser. Vi er positive til utvikling, men påpeker viktigheten av medvirkning.
- Positiv til begge utbyggingene, men skeptisk til høyden på Holmen.
- En hver tid skal ha sitt arkitektoniske uttrykk, men viktig med skala og samspill med det gamle.
- Søke mer hjelp i forhold til brukerinvolvering.
- Viktig å se overordnet og sammenhenger, samtidig som det skal utfylle tilbudet som er i sentrum i dag

Flere av informantene mente at markedet etterspør:

- tomt til enebolig, gjerne med sjøutsikt.
- en blanding av hus og leiligheter

Flisvika og Holmen kan tilrettelegges for å få enheter som både retter seg mot barnefamilier og eldre. De fleste informantene mente at det var viktig at kommunen medvirker i prosessen med utvikling av Flisvika og Holmen.

Bildene på neste side illustrerer noen av de viktige kvalitetene i sentrum.



Boligen og bosituasjonen

Livskvalitet

For noe av de som bor i sentrum la de vekt på at det er viktig for de å være i byen. De er vant til at det er kort avstand til alt. Kort veg til jobb. Kort vei til båt plass, for de som har båt plass i sentrum. De kan gå til de fleste tjenester, slik at de klarer seg med en bil. Mange av informantene som bor i sentrum brukte ordet livskvalitet knyttet til bosituasjonen; gamle hus man har bygd om og fått den plassen man trenger, tomta og nærheten til byen, man er mye i båt og bruker sjøen og skjæra og har båt plass i sentrum.

Mange av informantene som bor i sentrum la vekt på at Urheia er svært verdifull som nærturområde, og at den er mye i bruk. Det samme gjaldt lekeplassen i Hasdalen. Den er veldig bra og mye i bruk. Sentrumsbeboerne mente at man trengte mer av slike møteplasser. Et par av forslaga som kom er å etablere en ny bystrand og flere grønne uformelle møteplasser.

Mange av sentrumsinformantene la vekt på at de bodde i de gamle husa, mange hadde gjort det lenge og noen flyttet til Risør på grunn av at de ønsket å bo i et av de gamle husa, og at de likte det godt. Disse informantene la vekt på kvaliteten ved å bo i gamle hus. Flere av informantene som bor i sentrum har utviklet, restaurert og tilpasset huset til den bruk og funksjon de trenger. Gjennom denne prosessen har huset blitt skreddersydd, de har brukt mye tid og ressurser og har blitt glad i stedet. De fleste kan ikke tenke seg å flytte fra huset.

Noen informanter mente det er veldig sosialt å bo i sentrum. Det er mange som stikker innom. Samtidig la informantene vekt på at det ikke er så sosialt nabolag med mange tomme hus, de omtalte da husa til sommergjestene. Nabolaget er stille, kjedelig og ikke så hyggelig.

Det største problemet, mente mange, er parkering. På sommeren bruker man lang tid på å finne parkeringsplass og på vinteren er det problem i forhold til brøyting. Det er viktig å finne plass til bilen, da blir hverdagen enklere. Flere informanter la vekt på at dette er helt avgjørende for barnefamilier, for i det hele tatt å få hverdagen til å "gå rundt". Tid er en kritisk faktor, og da er daglig

søk etter parkeringsplass det som belaster så mye at tidskabelen ikke går opp. Mange påpekte også at pendlere er helt avhengige av å bruke bil til og fra jobb da kollektivtransporten ikke er spesielt godt tilrettelagt.

Parkering er et styr var en setning som gikk igjen i de aller fleste av intervjuene.

I spørreundersøkelsen kom det fram at 65,3% mener nærhet til handel, kafeer, service og kulturtilbud er viktig og veldig viktig.

Bokvalitet

Flere informanter la vekt på at sentrum har "sjel"; med den gamle trehusbebyggelsen, nærheten til sjøen og folk. Men at dette er ikke nok for barnefamilier. Mange mente at barnefamilier trenger plass til 2 biler, garasje, plass til sykler, vogn, ski etc. Noen av informantene var i den livsfasen med små barn hjemme, og bekreftet at dette var viktig for mange småbarnsforeldre. Noen av informantene hadde flyttet fra sentrum for å bosette seg i bo-områdene utenfor sentrum når de fikk barn.

Flere informanter la vekt på at unge bosetter seg i byen, også flytter de til Viddefjell når de har fått barn. Men dette gjelder ikke alle, da det er flere barnefamilier som bor i sentrum og er fornøyde med det.

Noen informanter opplyste at de byttet hus fordi det er for lite, og at det er vanskelig å bygge ut, og veldig dyrt å bygge om. Man flytter ut av sentrum på grunn av plassmangel.

Man opplever at man trenger et annet type hus. I vurderinga mellom å omgjøre eksisterende hus i sentrum og å bytte hus, falt valget på det siste mest fordi det er vanskelig for barn å utfolde seg i sentrum. Det utslagsgivende for å flytte ut av sentrum er en kombinasjon av for liten plass, utsikt, hage, parkeringsplass og da at barna ikke får utfoldet seg tilstrekkelig.

I spørreundersøkelsen kom det fram at 86% mener plass inne i huset er viktig og veldig viktig, 55% mener hage er viktig og veldig viktig, 88,3% rangerte skjermet uteplass som er viktig og veldig viktig og 88,1% gode solforhold som er viktig og veldig viktig. 61,2% mente moderne standard inne i huset er viktig og veldig viktig.

Prisnivå

Flere av informantene mente prisnivået hadde økt betraktelig de siste åra, slik at prisenivået er høyt i Risør sentrum. Mange påpekte at dette medførte at mange ikke hadde mulighet til å kjøpe et hus i sentrum, da de fleste hus trenger oppgradering. Og oppgraderingen kommer på toppen av kjøpesummen.

Mange informanter mente at det som er kritisk er ekstra kostnadene knyttet til ombyggingen på grunn av vernebestemmelsene. At det gjennom vernebestemmelsene kom en del ekstra kostnader på i en ombygging og restaureringssituasjon. Samtidig var alle informantene opptatt av at verne sonen og verne bestemmelsene var et gode for byen.

Flere informanter mente at frislipp av boplikten ikke ville få konsekvenser for prisnivået, da dette allerede er relativt høyt.

”Det å høre til”

Mange informanter mente at det er godt naboskap i Risør sentrum. Og flere mente at det heller ikke er så viktig lengre, da folk er veldig opptatte.

Flere av informantene opplever Risør som inkluderende, at det er lojalt og hyggelig. Alle hilser på alle. Noen påpekte at det ikke var aggresjon på byen og at det var butikker med god service.

Samtidig som flere av informantene opplevde det som vanskelig å komme ny til Risør, at det tar tid å bli kjent og bli en del av miljøet. Noen av informantene la vekt på at det var opp til hver og en og bli kjent, og at man i en liten by måtte tåle at det er skille mellom de som ”alltid” hadde bodd der og de som kommer flyttende til.

Innsyn

Mange uttrykte at det er mye innsyn for de som bor i Risør sentrum, men mange mente også at det er en del av sjarmen. Noen poengterte at det er en del av ”dealen” med en tett by.

Flere påpekte at innsyn ikke er så tungtveiende i vurderinga om man skulle bo i sentrum, det er andre ting som er mer viktig i vurdering av bosituasjonen.

Boplikt

Under tema boplikt er det stort engasjement og mange meninger. Og det var flere av informantene som ikke var helt sikre på om de var for eller i mot.

Mange informanter påpekte, uavhengig om de var for eller i mot, at boplikten er en litt sovende regel. At den ikke er godt virksam og trenger å enten håndheves bedre eller at den burde fjernes. En av informantene mente boplikten var en gammeldags og litt ”pekefingeraktig” ordning, og mente man heller burde innarbeide begrepet bolyst, og fylle dette med innhold. Det er en del rettigheter og plikter som beboer i Risør sentrum, og dette kan oppsummeres som Bolyst.

For de som er for å beholde boplikten gjelder disse argumentene og vurderingene:

Informantene som var for å beholde boplikten mente at dette handlet om et verdivalg i forhold til utvikling av byen. Boplikten får folk til å bo i husa året rundt. Det er et viktig verktøy for et levende sentrum, året rundt.

Noen informanter legger vekt at boplikten bidrar til å holde boligprisene noe nede, slik at det ikke bare blir noen få som har råd til hus i sentrum. Boligprisene er allerede høye, men hvis en gir slipp på boplikten er det markedet som styrer. Resultatet vil da bli endra høyere priser på boligene enn i dag, spesielt på enkelte objekter.

Mange informanter påpeker at det er vanskelig å ivareta boplikten, og at folk holder hus vedlike selv om de ikke bor der året rundt. Husa har ofte gått i arv, og de som ikke bor der permanent har også et forhold til husa. Det er ikke forfall på boligene selv om folk ikke bor der, men man merker det på vinterstid med snømåking.

Flere informanter mente at hvis boplikten blir fjernet er det enda flere objekter som kommer til å bli fritidshus, og det vil bli helt dødt i sentrum om vinteren.

Mange av informantene mente at boplikten er positiv for Risør, men at det er viktig å se på hvordan den blir ivarettatt og kontrollert. Det er smutthull som folk benytter seg av. Det må være positivt å håndheve boplikten, slik at kommunen undersøker der de er i tvil. Slik det er nå uthules boplikten. Hus selges for høystbydende, og går for høye priser, da de skal brukes til sommerhus. De unngår boplikten på ulike vis, og dette er mulig å få til. Prisene blir for høye for barnefamilier. Man får da flere feriehus i sentrum, og færre hus til fastboende.

Flere av informantene mente at en levende by og boplikten henger sammen; hvis en fjerner boplikten, er en levende by en saga blott. Det er de som bor her hele året, som gjør at det er en by. Når sesongen er slutt tømmes byen, dette truer byen.

For de som er for å oppløse boplikten gjelder disse argumentene og vurderingene:

Flere informanter var usikre på om de er for eller mot boplikten, men mange heller mot å oppløse boplikten. Flere begrunnet dette i at samfunnet har endret seg, folk jobber annerledes og er mye mer mobile. Noen har flere steder de bor. Disse informantene mente det vil være viktig å lette på boplikten, og at det ikke ville få så stor innvirkning på prisen. Det ville heller samsvare mer med hvordan de opplever boplikten praktiseres i dag.

Flere pekte også på at det er vanskelig å få flere boliger i sentrum, og da er det viktigere at de boligene som er der er i bruk, selv om det "bare" er sommerhus. Det er bedre enn at de står helt tomme.

Flere informanter mener boplikten ikke er bra hvis en skal ha vekst. Risør trenger et livskraftig sentrum, og man trenger folk som vil investere. Risør har noen slike aktører i dag, men ikke mange nok og trenger flere. Det er stor handelslekkasje fra de som bor, men de tilreisende handler i sentrum. Tilreisende sommergjester er i byen over lengre perioder. Dette gir aktivitet i husa og i bygårdene, en god vekselvirkning. De med sommerhus er ofte også flinke til å bruke lokale håndverkere, og det er viktig.

Flere informanter påpekte at eldre ønsker å bo i byen, og mange av disse bor ikke i Risør, de ønsker da å ha det som fritidshus. Gjennom dette får

man flere til å bruke sentrum, i den perioden de bruker sommerhuset.

Flere informanter mente også at en ikke kan legge så mye mer til rette for barnefamilier i sentrum, og må derfor se på andre løsninger. Barnefamilier trenger tomter til eneboliger utenfor sentrum. Det å satse på eldre kan være en retning å gå.

I spørreundersøkelsen mente 49,7% at boplikten er viktig for et levende sentrum, 35,8% mener at boplikten ikke er viktig for et levende sentrum. 14,5% svarte vet ikke.

Desentralisert asylmottak

(flykninger er bosatt rundt i flere hus i sentrum)

Mange informanter hadde ingen synspunkter på dette punktet. De fleste mente at et desentralisert asylmottak i byen er positivt, men at de opplevde at det er lite tilsyn til boligene. Noen av informantene opplevde at bybildet hadde endret seg, og at det var både positivt og negativt. Negativt da fordi innvandrerne samlet seg i større grupper, og at det kunne virke skremmende. Men det som ble påpekt som mest vanskelig i denne situasjonen var at man "ikke hadde lov til å snakke om det". Det ble avfeid som rasisme hvis man prøvde å ta det opp. En slags indre justis hos befolkningen.

Vernehensyn

De aller fleste av informantene mente at vernesonen er veldig bra for Risør by. Flere påpekte at det var grunnen til at de ønsker å bo her. Mange sa at de opplevde det som positivt å bo innenfor vernesona.

Flere mente at vernehensynet er bare der. Det er ikke et tema å diskutere for eller mot, men hvordan man bedre kan bruke det som et verktøy for utvikling.

Vernesonen bidrar til å beholde særpreget, og er dermed en viktig kvalitet for sentrum, og det er viktig med bevisstgjøring og hvordan man kan på best mulig måte håndheve vernebestemmelsene.

Flere av informantene påpekte at før kunne man trekke av på skatten, når man restaurerte et hus. Når man spesialbestilte dører og vinduer etc., og kunne trekke av ekstrakostnaden ved dette.

Flere informanter mente at det er viktig å ha arkitekter, gode arkitekter på gamle hus, slik at det går an å finne gode løsninger innenfor vernereglene i forbindelse med ombygging og restaurering. Flere foreslo at støtte til god arkitekt hjelp ville være av stor betydning når man skal rehabilitere.

De fleste informantene trakk fram prosessen og dialogen med kommunen som avgjørende i ombygging og rehabiliteringssituasjon.

I spørreundersøkelsen mente 68,3% at vernesonen er viktig for sentrum. Når det gjelder vektig av tiltak fikk de denne vektingen; 64,3% mener arkitektbistand er viktig og veldig viktig, 76,7% mener støtteordninger på restaurering av hus er viktig og veldig viktig og hele 91,7% mener god dialog med kommunen i byggesaksprosessen er viktig og veldig viktig.

Fellesfunksjoner

Det som ble trukket fram av viktige fellesfunksjoner er felles lekeplasser og grønne møteplasser, bystrand og aktivitetspark. Og gode parkeringsordninger.

Muligheter

Den siste bolken i alle intervjuene var ordet fritt. Her kunne informantene komme med det de mente var viktig som vi ikke hadde vært innom i løpet av intervjuet. Samtidig som informantene ble oppfordret til å komme med gode forslag for utvikling av sentrum.

Det som kom inn av forslag til forbedringer og nye tiltak listes stikkordsmessig opp under.

Lista er ikke prioritert:

- etablere noen gågater, med servering i gatene.
- utvikle Tjenna til en bypark, med aktivitet for barn og unge. Men da går det på bekostning av parkering.
- bedre søppelsystem.
- utvikle bystrand.
- flytte kommuneadministrasjonen til Tjenna. Kommunen eier et bygg på Tjenna, dette kan tilpasses mot fjellet. Vil få et samla tjenestetilbud. Kommuneansatte og ansatte i byen parkerer i fjellet på vinteren sammen med faste plasser til folk som bor i sentrum.
- forsterke næring gjennom satsing på kunst og kultur, finne tilbake til noe av dette med kunst og kultur, fornye og utvikle det.
- bruke husa/bakgårdene/smuga, og utvide sesongen.
- flytte kontorarbeidsplasser tilbake til byen
- gjøre livet mellom husene i sentrum bedre – slik at aktiviteten blir høyere.
- gjøre det enklere for folk å møtes – møteplasser
- kanskje ha verneplanen lengre ut – ha med Flisvika og Holmen.
- fokus på transformasjon av Holmen, der man utvikler både byen/sentrum og Holmen. Se på sammenhengen. Ivareta identiteten til områdene. Sørlandshus – hva er det?
- pop-up shops. Bruke tomme lokaler. Ha gründerne ut i byen, for kortere eller lengre tid.
- hjemmeside for innbyggerne i Risør.
- etablere friarealer ved sjøen.
- parkeringsplasser og parkeringsordning.

Flere av informantene la vekt på at byutvikling er både over lang og kort sikt. Det er viktig med kjappe tiltak, men byutvikling handler om et langsiktig perspektiv. Hvordan vil vi at byen vår skal være om 20 år, 50 år? Slik at tiltak og beslutninger som blir gjort nå ikke bare er kortsiktig vinning. Det er mange trender som vil endre seg.

Samtidig er det en del aktører som er avhengige av det som skjer akkurat nå, eksempelvis lever butikkene av omsetningen hver dag, så hvis butikkene skal være her i framtiden må man bruke de nå.

Av kritiske bemerkninger i forhold til kommunen var det flere informanter som la vekt på at de opplevde at det er litt mye kameraderi i kommunen. Flere mente dette hadde blitt noe bedre.

Mange av informantene var også opptatt av at søppelordningen er altfor dårlig. De mente at Risør trenger en annen søppelhåndtering, eksempelvis optisk sortering.

I spørreundersøkelsen var dette resultatene på utvikling av Risør sentrum videre:

78,8% mente **festivalene** er viktige eller veldig viktige i utvikling av sentrum.

73,1% mente **kunst og kultur** er viktige eller veldig viktige i utvikling av sentrum.

78,7% mente **nisjebutikker** er viktige eller veldig viktige i utvikling av sentrum.

88,6% mente **restauranter og serveringssteder** er viktige eller veldig viktige i utvikling av sentrum.

79,8% mente **boliger i sentrum** er viktige eller veldig viktige i utvikling av sentrum.

43,5% mente **flere lekeplasser** er viktige eller veldig viktige i utvikling av sentrum.

58,5% mente **bystrand** er viktige eller veldig viktige i utvikling av sentrum.

52,4% mente **møteplasser** er viktige eller veldig viktige i utvikling av sentrum.

48,1% mente **gågate** er viktige eller veldig viktige i utvikling av sentrum.

88,6% mente **parkering** er viktige eller veldig viktige i utvikling av sentrum.

FESTE GRENLAND AS
PB 120
3901 Porsgrunn
grenland@feste.no
+ 47 35 93 02 10

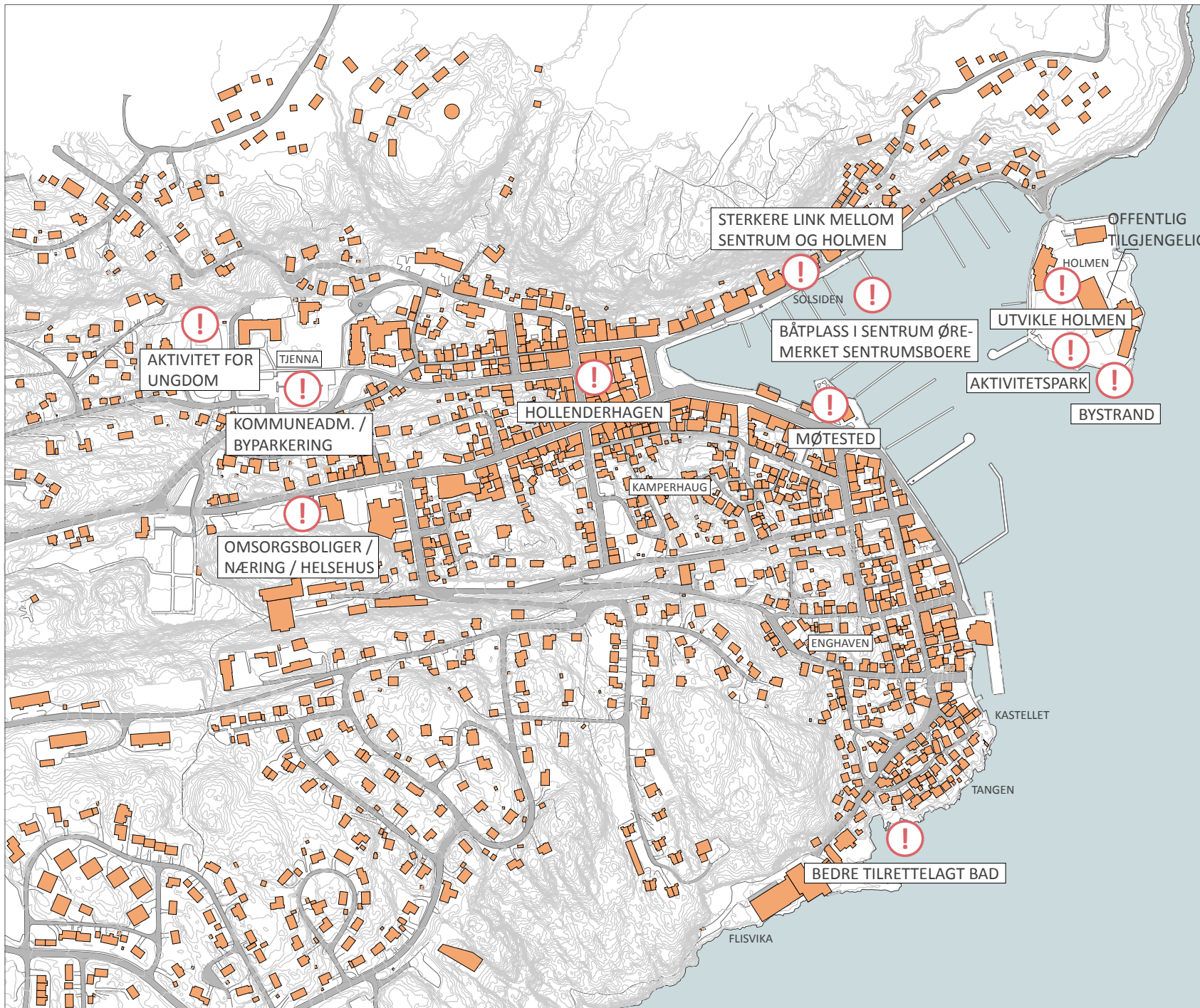
KUNDE
Risør kommune

PROSJEKT
Risør boligutredning-
PROSJEKT NO.
14690

**INNSPILL FRA
INTERVJUENE**

TEGNFORKLARING

MULIGE TILTAK



A.03
MULIGHETER



3_Analyse og anbefaling

Frislipp eller innstramming?

I analysen av innkommet materiale har det utkrystallisert seg fem kategorier; 1. den kulturhistoriske stedsdimensjon, 2. beboere, 3. besøkende og næringsliv, 4. parkering og infrastruktur og 5. møteplasser og fysiske tiltak.

Et gjennomgående tema i flere av kategoriene er dilemma knyttet til frislipp og innstramming. I vår faglige analyse og anbefaling legger vi vekt på å finne et godt ballansepunkt, der man ikke enten velger frislipp eller innstramming, men en utvikling som ivaretar de ulike områdene samtidig. Dette mener vi vil gi bærekraftig utvikling i praksis. For å lykkes med dette forutsetter det at man legger et tverrfaglig samarbeid til grunn for videre utvikling av Risør sentrum.

Kategori 1: Den kulturhistoriske stedsdimensjon

Et gjennomgående trekk både fra intervjuene og fra den digitale spørreundersøkelsen er at de aller fleste er opptatt av Risør sine kvaliteter og særtrekk med nærhet til sjøen, trehusbebyggelsen og den organiske bystrukturen, uavhengig av en del andre skillelinjer. Oppsummert omtales dette videre som den kulturhistoriske stedsdimensjonen. Skillelinjer kan være; om man bor i sentrum eller ikke, om man driver næring eller ikke, om man er fastboende eller ikke og om man er for eller mot boplikten. Faglig ser vi på den kulturhistoriske stedsdimensjonen som den viktigste plattformen for Risør sentrum i dag, som utgangspunkt for både kortsiktig og langsiktig byutvikling. Den kulturhistoriske stedsdimensjonen utgjør viktige verdier i forhold til opplevelse av stedet, den setter en del premisser i forhold til bruk og utvikling av stedet og den inneholder en rekke kunnskap som er avgjørende å omsette i utviklingsarbeidet for å lykkes med dette.

Viktige områder i denne kategorien er:

- byens tilpassing til landskap og terreng,
- volum, dimensjoner og størrelse på husa,
- høyder og siktlinjer,
- den organiske formen i gatene og mellom husa,
- skala,
- blågrønn faktor,
- vernesone og vernebestemmelser.

I dette perspektivet er vernesonen og vernebestemmelsene et verktøy for videre utvikling, og en nøkkel er hvordan man omsetter kunnskap og bruk av den kulturhistoriske stedsdimensjonen inn i byutviklingsarbeidet. Det vil også være en viktig vurdering hvor vernesonen går, om den skal inkludere nye utviklingsprosjekter som Holmen og Flisvika, og hvordan disse skal spille sammen med vernesonen dersom denne ikke utvides. Dette vil være et vesentlig tema i rullering av reguleringsplan for sentrum.

I kortsiktig og langsiktig byutvikling vil den kulturhistoriske dimensjonen være avgjørende å ivareta og omsette som en ressurs for verdiskaping, både i forhold til bokvalitet og i næringsutvikling. Det er et viktig ballansepunkt der vern og vekst møtes.

Forslag til konkrete tiltak:

- vurdere bruk av vernesonen og bestemmelsene som en ressurs i utvikling av Risør sentrum.
- vurdere sammenhengen utenfor vernesonen i sammenheng med rullering av reguleringsplan for sentrum.

Kategori 2: Beboerne

Behovet for å bli ivarettatt som beboer i sentrum var et annet trekk som kom tydelig fram i undersøkelsen. Folk som bor og virker i Risør sentrum er kjernen i det unike, sammen med den kulturhistoriske stedsdimensjonen. Uten folk, ingen levende by. Beboerne er satt som den andre kategorien i analysen.

Viktige tema å behandle i denne kategorien er:

- boplikten,
- nabolag,
- sommerhusbeboere,
- helårsbeboere,
- beboerparkering,
- vernebestemmelsene i forhold til restaurering av hus,
- tiltak knyttet til restaurering av hus,
- båt plass for beboere,
- livskvalitet.

I undersøkelsen kom det fram et tydelig skille mellom de som ønsket frislipp av boplikten og de som ønsket en strammere håndheving av boplikten. De som var for innstramming, mente dette handlet om et verdivalg, og de som var for frislipp argumenterte ofte med vekst.

Vi mener det vil ha stor betydning for videre utvikling av Risør sentrum om man kunne utvikle og etablere et nytt fokus på/med/for beboerne, gjennom å synliggjøre hva man har som rettigheter og ansvar som beboer i Risør sentrum. Dette vil gjelde både for fastboende og for de faste sommergjestene. Ved å sette i gang prosesser der man utvikler gode nabolag, med spesielt fokus på tema at deler av nabolaget forsvinner når høsten kommer. Et viktig suksesskriterium for å drive befolkningsvekst i Risør sentrum er å etablere gode ordninger for beboerne. Vi foreslår at Risør utvikler en Beboerpakke, for fastboende og for faste gjester med sommerhus, som ivaretar det å bo i sentrum. Der man definerer alt fra parkeringsplasser og parkeringsordning (soneparkering el.l.) og andre fortrinn og plikter man har ved å bo i sentrum. Gjennom dette kan man "bygge ned" avstand mellom fastboende og faste sommergjester og utvikle gode nabolag.

Forslag til konkrete tiltak:

- Etablere parkeringsordning og trafiksikkerhet for beboere, se kategori 4.
- Se på en ordning for støtte til restaurering av hus, både økonomisk og arkitekttjenester.
- Videreutvikle den gode samhandlingen mellom kommune, utbygger og verneforeningen.
- Utvikle en Beboerpakke som regulerer forholdet til beboere i sentrum, som kan omfatte både juridiske forhold, parkering og infrastuktur, byutviklingsforhold og boligen. Igjennom denne prosessen kan det vurderes om Beboerpakka på sikt kan overta for boplikten eller om den utfyller boplikten.
- Kartlegge om båtplassene i sentrum kan fordeles til de som bor i sentrum.

Kategori 3: Besøkende og næringsliv

Den tredje kategorien er Risør som destinasjon, med besøkende til næringsliv, til kunst og kulturaktører og til arrangementer.

Den kulturhistoriske stedsdimensjonen er særdeles viktig for de fleste som driver næring og/eller kunst- og kulturvirksomheter eller arrangementer. Det å verne om dette særpreget og utvikle det, er trolig det viktigste suksesskriteriet Risør har knyttet til nærings- og destinasjonsutvikling.

Viktige tema å behandle i denne kategorien er:

- Utvikle sammenhengene mellom den kulturhistoriske stedsdimensjonen og verdiskaping.
- Rammevilkår og utvikling av festivalene; Trebåtfestivalen, Kammermusikkfestivalen og kunsthåndverkmarkedet Villvin.
- Finne fram til en vitalisering og videreutvikling av kunst og kulturfeltet, med nye og eksisterende virksomheter og arrangementer.
- Legge til rette for nisjebutikker.
- Legge tilrette for gode restauranter og kafeer.
- Ha fokus på kvalitet.
- Kombinere gründere og tilrettelegging for tilflytting.
- Utnytte koblinga til sjøen bedre.
- Ha gode tilbud for båtfolket.
- Utvikle Risør som destinasjon.
- Utvikle formidling av det unike og særpreget i Risør.

Det er et viktig samspill mellom beboerne, næringsdrivende og utvikling av kvalitetene i sentrum. Her er det ingen kvikk fix, men en langsiktig prosess og bevisstgjøring på hvordan man utvikler byen med en sterkere samhandling mellom de ulike grupperingene. Finne ballansepunktet som ivaretar beboerne og de besøkende, og mellom vern og vekst.

Forslag til konkrete tiltak:

- Utarbeide en besøksforvaltningsplan med innovasjonsfokus for verdiskaping av den kulturhistoriske stedsidentiteten i by (den første i sitt slag i Norge)
- Etablere gode virkemidler for gründere i sentrum; fokus på nisjebutikker og spesialiteter, kombinasjonsbutikker, kunst og kulturnæringer, utvikle bokaler (bolig i 2 etg. og næring i gateplan), satsing på nettbasert salg etc.

- videre satsing på båtbesøkende.

Kategori 4: Parkering og infrastruktur

Det området som fikk størst oppmerksomhet fra flest i undersøkelsen er parkering, trafiksikkerhet og infrastruktur. Dette er samlet i kategori 4. Det er helt tydelig at det å ta parkeringsplasser og parkeringsordningen opp til ny vurdering og få på plass en forbedret utgave vil tjene Risør sentrum stort, både for beboerne og for besøkende. Det vil være viktig å både ha en kortsiktig og langsiktig plan for parkering og infrastruktur.

På kartet side 16 er det vist flere alternativer som ble spillt inn ift parkering. Det er to parkeringsalternativer som peker seg ut:

Alternativ 1 består i å opprettholde en stor parkering til besøkende ved Tjenna slik som i dag, samtidig som man tilrettelegger flere mindre parkeringslommer rundt i byen øremerket beboere. Ved å finne frem til og tilrettelegge for innpassing av slike lommer innimellom og rundt omkring i bolig gatene, vil det kunne etableres et system for beboerparkering rundt i hele sentrum, som kan kombineres med en parkeringsordning. Alternativ 1 vil være et godt alternativ på kort sikt. Her er mye på plass og tiltakene som er foreslått er forholdsvis lite kostnadskreven. Samtidig lar det seg godt kombinere med å utvikle sonerparkeringen for beboerne.

Alternativ 2 viser parkering i fjellet ved Tjenna, kombinert med plassering av kommunehuset i samme området, slik at disse to etableringene blir sett i en sammenheng. Kommunehuset kommer da sentrumsnært og bygget kan tilføre moderne arkitekturkvaliteter i sentrum. Ansatte og besøkende til kommunehuset vil da være helårsbrukere av plasser i parkeringshuset i fjellet. I tillegg kan en del av plassene reserveres til beboerparkering, samtidig som det vil være god mulighet for å kunne dekke opp nok plasser for besøkende sommerstid. Beboerne kan da kjøpe en plass, eller leie, på lik linje med systemet man har for båt plasser. Ved å etablere parkeringshus i fjellet ved Tjenna slipper man biltrafikken inn i sentrum, og gatene mellom Tjenna og sentrum blir viktige "foringsgater" for sentrum. Dette alternativet kan også kombineres med bilfri by på sommeren, noe flere informanter synes hadde vært fint. Alternativ 2 er et kostnadskreven alternativ, og vil kreve en god utredning. Alternativet

vil kunne fungere godt i et langsiktig byutviklingsperspektiv, og være et viktig løft ift å ivareta både beboere og besøkende. Og at man også flytter både kommunaletjenseter og funksjoner inn til sentrum.

I alternativ 2 vil Tjenna som park og aktivitetsområde for ungdom få begrensede muligheter, og det vil være viktig å legge til rette for disse funksjonene andre steder i sentrum eller på Holmen.

Trafiksikkerhet og en vurdering av bruk og funksjoner på gatene, vil også være en nyttig gjennomgang, sett i sammenheng med å få på plass en god parkeringsordning. En mulig måte å håndtere dette på er å lage en gatebruksplan med system for parkering og tilrettelegging for en levende by som er god å bo i og som mange vil besøke.

Forslag til konkrete tiltak:

- etablere flere små parkeringsplasser rundt i sentrum for beboere.
- etablere parkeringsordning for alle beboere, sonerparkering el.l.
- utrede parkeringshus i fjell ved Tjenna. Vurdere dette sammen med flytting av kommunehuset til Tjenna og bygging av nytt kommunehus her.
- vurdere utarbeidelse av gatebruksplan.

Kategori 5: Møteplasser og fysiske tiltak

Den siste kategorien vi har valgt er tema knyttet til møteplasser og fysisk tilrettelegging. Dette var et område det kom inn færre forslag på enn det vi forventet, men samtidig er det et faglig viktig punkt i forhold til bokvalitet og sentrumsutvikling. Det er også et område som enten underbygger og forsterker den kulturhistoriske stedsdimensjonen eller man kan gjennom fysiske tiltak "ødelegge" denne. I fysisk tilrettelegging av møteplasser vil konkretisering av identitet, kulturhistorie og steds kvalitet gjennom utforming være avgjørende.

Av innkomne innspill var det gjennomgående at de fysiske tiltakene skulle stimulere til og legge til rette for møter mellom folk. Møteplasser av ulik karakter, med og uten aktivitet. Det andre som var gjennomgående var et fokus på små barn og på ungdom i sentrum.

I en faglig vurdering er det med møteplasser også et viktig grep i forhold til å utvikle urbanitet og en levende by, det legger til rette for å bygge relasjoner mellom folk og kan bidra til utvikling av gode nabolag.

Forslag til konkrete tiltak:

- etablere bystand og/eller badeplass for de minste/små barn.
- etablere aktivitetspark for ungdom i sentrum, på Tjenna eller på Holmen.
- etablere flere lekeplasser for små barn i sentrum.
- etablere Hollenderhagen som en offentlig byhage.
- etablere små uformelle møteplasser i sentrum, av ulik karakter. Fra enkle benker til mindre områder som tilrettelegges som urbane lommer.
- ta i bruk bakgårder og smug.

Bildene viser gode møteplasser som er i sentrum i dag;
Den blå hagen, lekeplassen i Hasdalen og Hollenderhagen.



Besøksforvaltning med innovasjonsfokus og beboerpakke

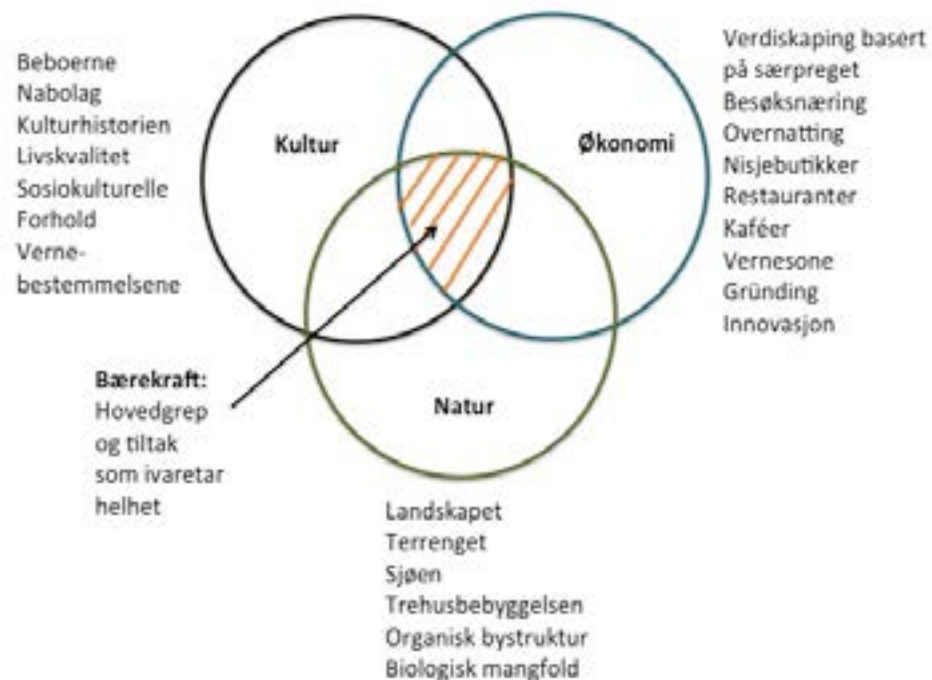
Besøksforvaltning er nå i fokus knyttet til forvaltning av naturvernområder og nasjonalparker. Miljødirektoratet (MD) har utviklet en "Veileder for besøksforvaltning i norske verneområder" som skal hjelpe aktører og kommuner i dilemmaene som oppstår når vekst og utvikling skjer i verneområder. I veilederen beskriver MD hvordan forvaltningsmyndigheten kan bruke besøksforvaltning som verktøy i en strategisk og god forvaltning av verneområdene, for at opplevelsen for de besøkende og den lokale verdiskapingen skal bli størst mulig, samtidig som forståelsen for vernet økes og verneverdiene ivaretas. Dette er akkurat de samme utfordringene Risør sentrum står ovenfor, med et mål om vekst i befolkning og besøk, samtidig som den kulturhistoriske stedsdimensjonen og verneverdien er grunnplanken i attraksjonen. Dette er viktig å ta på alvor, vi mener det er her nøkkelen for å lykkes med utviklingsarbeidet ligger.

Vi anbefaler at Risør kommune utvikler en pilot på besøksforvaltning for by, etter modell fra MD. Dette er ikke gjort tidligere, så det vil også ha nasjonal overføringsverdi og det vil være mulig å få ekstern finansiering på en slik pilot. Vi anbefaler å tenke/planlegge/utvikle besøksforvaltningen i tett samspill med det å bo i sentrum, slik at prosessen også munner ut i en beboerpakke. Beboerpakken kan både være en del av tiltakene i besøksforvaltningsplanen, og den kan stå for seg selv. Utarbeiding av en besøksforvaltningsplan rigges med en god og breid prosess, men skal være konkret i forhold til hva som skal oppnås og hvilke tiltak som skal gjennomføres. Besøksforvaltningsplanen kan inngå som temaplan under kommuneplanens arealdel, og rammer for arbeidet kan legges i kommunens planstrategi. Aktører som vil være viktige i en slik prosess er næringsaktører, kunst- og kulturaktører, gårdeiere, verneforeningen, velforeninger, beboere og utviklere av nye boliger.

Vi anbefaler at arbeidet med en besøksforvaltningsplan skal ha innovasjon og verdiskaping som mål, basert på bærekraft som prinsipp. Bærekraft er et tverrfaglig begrep og tar opp i seg både det sosiale, det økologiske og det økonomiske. Når vekst blir satt inn i en økologisk og

kulturell kontekst, kan vi snakke om kvalitativ vekst. En vekst som ivaretar den kulturhistoriske stedsdimensjonen og beboerperspektivet.

Bærekraft gir en langsiktig, sosial og økonomisk positiv samfunnsutvikling innenfor rammene av bæreevnen til økosystemet til enhver tid. Innovasjon Norge har utviklet 10 prinsipper for et bærekraftig reiseliv, (se neste side) som vil passe "som hånd i hanske" for Risør sin videre utvikling av næringslivet. Bærekraftig reiseliv, beboerfokus og bevaring av kulturarven har sterke fellesinteresser og kan utgjøre en god og sterk allianse i utviklingen av Risør by og sentrum.



Konkrete mål med arbeidet knyttet til besøksforvaltning:

- Økt kvalitet på besøksforvaltningen i og i tilknytning til Risør by
 - o Styrket vern av den kulturhistoriske stedsdimensjonen.
 - o Sikre en strategisk bruk av knappe ressurser.
 - o Sikre kvalitet på de tiltakene som gjøres.
 - o Sikre gode prosesser.
- Øke kunnskapsnivået på behovet og effekten av restriksjoner.
- Økt verdiskaping i tilknytning til den kulturhistoriske stedsdimensjonen.
- Økt opplevelseskvalitet og attraksjonskraft i tilknytning til den kulturhistoriske stedsdimensjon.
- Stolthet, begeistring og økt oppslutning om Risør sentrum.

I Kommuneplan for 2014 – 2025 er hovedmålet ”Vi skal vokse”, der både befolkningsvekst og vekst i antall besøkende er delmålene. Denne veksten skal skje på bakgrunn av attraktivitet og stedlig kvalitet. Som både materialet fra undersøkelsen viser, og vår faglige anbefaling, er den kulturhistoriske stedsdimensjonen grunnlaget for utviklingen av Risør. Det er dermed særdeles viktig at man tenker vekst og byutvikling innenfor rammene for og i ballanse med den kulturhistoriske stedsdimensjonen.

10 prinsipper for et bærekraftig reiseliv

1. Kulturell rikdom

Å respektere, videreutvikle og fremheve lokalsamfunnets historiske kulturarv, autentiske kultur, tradisjoner og særpreg.

2. Landskapets fysiske og visuelle integritet

Å bevare og videreutvikle landskapskvalitet, både for by og bygd, slik at landskapets fysiske og visuelle integritet ikke degraderes.

3. Biologisk mangfold

Å støtte bevaringen av naturområder, dyreliv og habitater, og minimere ødeleggelser av disse.

4. Rent miljø og ressurseffektivitet

Å minimere reiselivsbedrifters og turistenes forurensing av luft, vann og land (inkludert støy), samt og minimere genereringen av deres avfall og forbruk av knappe og ikke-fornybare ressurser.

Styrking av sosiale verdier

5. Lokal livskvalitet og sosiale verdier

Å bevare og styrke livskvaliteten i lokalsamfunnet, inkludert sosiale strukturer, tilgang til ressurser, fasiliteter og fellesgoder for alle, samt unngå enhver form for sosial degradering og utnytting.

6. Lokal kontroll og engasjement

Å engasjere og gi kraft til lokalsamfunnet og lokale interessenter mht. planlegging, beslutningstaking og utvikling av lokalt reiseliv.

7. Jobbkvalitet for reiselivsansatte

Å styrke kvaliteten på reiselivsjobber (direkte og indirekte), inkludert lønnsnivå og arbeidsforhold uten diskriminering ut fra kjønn, rase, funksjonshemninger eller andre faktorer.

8. Gjestetilfredshet, trygghet og opplevelseskvalitet

Å sørge for trygge, tilfredsstillende og berikende opplevelser for alle turister uavhengig av kjønn, rase, funksjonshemninger eller andre faktorer.

Økonomisk levedyktighet

9. Økonomisk levedyktige og konkurransedyktige reiselivsdestinasjoner gjennom lokal verdiskaping
Å sikre levedyktigheten og konkurransedyktigheten til reiselivsdestinasjoner i et langsiktig perspektiv, gjennom å maksimere reiselivets verdiskaping i lokalsamfunnet, inkludert hva turistene legger igjen av verdier lokalt.

10. Økonomisk levedyktige og konkurransedyktige reiselivsbedrifter

Å sikre levedyktigheten og konkurransedyktigheten til reiselivsbedrifter i et langsiktig perspektiv.

Oppsummering - hva skal til for at folk ønsker å bo i sentrum?

Oppsummert er det viktige overordna grepet i videre by- og sentrumsutvikling for Risør å bruke den kulturhistoriske stedsdimensjonen strategisk, både i forhold til det å bo i sentrum og i forhold til besøkende og næringsdrivende. I videre utviklingsarbeid anbefaler vi å flytte debatten fra frislipp eller innstamming til bærekraft og kvalitativ vekst, og konkretisere dette gjennom en besøksforvaltningsplan med beboerpakke og operasjonalisere dette gjennom både prosess og tiltak. Gjennom et slik grep vil man avstemme ballansepunktet mellom vern og vekst, og man vil se de ulike områdene i sammenheng. Dette vil gi tiltak som forsterker alle områdene. Gjennom et slikt arbeid vil man ta tak i de fleste av problemstillingene og dilemmaene som kom inn i boligundersøkelsen.

Videre har vi oppsummert forslag til konkrete tiltak innenfor de ulike områdene, som vil gi gode svar på hva som skal til for at en ønsker å bo i sentrum.

Den kulturhistoriske stedsdimensjonen:

- Vurdere bruk av vernesonen og bestemmelsene som en ressurs i utvikling av Risør sentrum.
- Vurdere rammer for områder utenfor vernesonen sett i en helhetlig sammenheng med områdene innenfor vernesonen i rullering av reguleringsplan for sentrum.
- Gjennomføre tiltak som bygger kjennskap og forståelse for den kulturhistoriske stedsdimensjonen.

Beboerne:

- Forbedre parkeringsordning på kort sikt og igangsette utredning for parkeringsordning på lang sikt.
- Se på en ordning for støtte til restaurering av hus, både økonomisk og med arkitekttjenester. Dette kan gi gode og moderne løsninger i restaurering av gamle hus.

- Videreutvikle den gode samhandlingen mellom kommune, utbygger og verneforeningen.
- Utvikle en Beboerpakke som regulerer forholdet til beboere i sentrum, som kan omfatte både juridiske forhold, parkering og infrastruktur, byutviklingsforhold og boligen. Gjennom denne prosessen kan det vurderes om Beboerpakka på sikt kan overta for boplikten eller om den utfyller boplikten.
- Kartlegge om båtplassene i sentrum kan fordeles til de som bor i sentrum.

Besøkende og næringsutvikling:

- Utarbeide en besøksforvaltningsplan med innovasjonsfokus for verdiskaping av den kulturhistoriske stedsidentiteten i by.en
- Etablere gode virkemidler for gründere i sentrum med fokus på nisjebutikker og spesialiteter, kombinasjonsbutikker, kunst- og kulturnæringer, utvikle bokaler (bolig i 2 etg. og næring i gateplan), bruke tomme lokaler til pop-up butikker, satsing på nettbasert salg etc.
- Kartlegge gode tiltak for å videreutvikle satsing på båtbesøkende.

Parkering og infrastruktur:

- Etablere flere små parkeringsplasser rundt i sentrum og soneparkering for beboere.
- Utrede parkeringshus i fjell ved Tjenna. Vurdere dette sammen med flytting av kommunehuset til Tjenna og bygging av nytt kommunehus her.
- Vurdere utarbeidelse av gatebruksplan.
- Vurdere sommerstengte gater - gågater sommerstid.
- Forsterke Trekta som "mategate" til sentrum.

Møteplasser og fysiske tiltak:

- Etablere bystrand og/eller badeplass for de minste/små barn, på Holmen og/eller i Flisvika.
- Etablere aktivitetspark for ungdom i sentrum, på Tjenna eller på Holmen.
- Etablere flere lekeplasser for små barn i sentrum.
- Etablere Hollenderhagen som en offentlig byhage.
- Etablere små uformelle møteplasser i sentrum, av ulik karakter. Fra enkle benker til mindre områder som tilrettelegges som urbane lommer.
- Ta ibruk bakgårder og smug.