



RISØR KOMMUNE

MULIGHETSSTUDIE

Gustavs Pønt og områdene ved Kastellveien 20 og 28



VEDTATT AV RISØR BYSTYRE XX.XX.2022, POLITISK SAK XX/XX, ARKIVSAK 22/49

Vi skal vokse

- gjennom samarbeid og attraktivitet



INNHOOLD

| | |
|---|-----------|
| 1) Vedtak og bakgrunn for saken..... | 3 |
| 2) Innledning | 4 |
| 3) Overordnede føringer | 5 |
| 3.1 Internasjonale føringer..... | 5 |
| 3.2 Nasjonale føringer | 5 |
| 3.3 Regionale planer | 5 |
| 3.4 Kommunale planer | 5 |
| 3.5 Reguleringsplan Risør sentrum | 5 |
| 4) Innspill fra Tangen Vel | 7 |
| 4.1 Bukta mot Flisvika..... | 7 |
| 4.2 Badebrygge..... | 7 |
| 4.3 Svaberg | 8 |
| 4.4 Opplag av kajaker | 8 |
| 4.5 Ny badetrapp..... | 8 |
| 5) Beskrivelse av områdene med mulige tiltak..... | 9 |
| 5.1 Gustavs pønt | 9 |
| 5.2 Området sør for kastellveien 20 og 28..... | 16 |
| 6) Vurdering av ulike tema | 19 |
| 6.1 Tiltak på Gustavs Pønt..... | 19 |
| 6.2 Universell utforming..... | 19 |
| 6.3 Parkering for handikappede..... | 19 |
| 6.4 Sammenhengende og tilgjengelige områder ved sjø | 20 |
| 6.5 Drift og vedlikehold..... | 20 |
| 6.6 Opplag med kajaker | 20 |
| 7) Budsjett med alternativer | 21 |
| 8) Konklusjon – tiltaksplan..... | 22 |

1) Vedtak og bakgrunn for saken

Bakgrunnen for mulighetsstudien er **sak 19/10018 Bruk og rettigheter til kommunal grunn i strandsonen Tangen og Kastellet**, behandlet av bystyret 29.10.2020.

Her ble det fattet følgende vedtak:

‘Kommunen utarbeider en mulighetsstudie/-skisser for utvikling både av Gustavs pønt og arealet nedenfor Kastellveien 20 og 28. På Gustavs pønt inngår også de to adkomststiene, leieareal for terrasse (jfr. pkt. 15) og muligheter for båter/båtstativ. Bystyrets behandling av punktene 12 og 13 utsettes inntil en mulighetsstudie er gjennomført.’

- Punkt 15 henviser til Kastellveien 32 gnr. 16 bnr. 79 og 1250, og leieavtalen på bnr. 1250 inngått mellom kommunen og eier. Avtalen vurderes etter gjennomført mulighetsstudie. Det er søkt om innløsning av arealet.
- Punkt 12 henviser til Kastellveien 20 gnr. 16 bnr. 85. Behandling av saken vurderes etter gjennomføring av mulighetsstudiet. Det er søkt om ettergodkjenning av plattning.
- Punkt 13 henviser til Kastellveien 28 gnr. 16 bnr. 81. Videre behandling av saken vurderes etter gjennomføring av mulighetsstudiet.

2) Innledning

Områdene på Tangen har i alle tider vært preget av atkomst til sjøen mellom husene. Nåværende reguleringsplan har videreført deler av den gamle strukturen ved at passasjer ligger på kommunal grunn og er regulert til «offentlig friområde». Denne strukturen er også foreslått videreført i ny Sentrumsplan.

Det er tidligere gjennomført en kartlegging av eiendomsforholdene og foretatt befaringer i hele området Tangen-Kastellet. Hensikten var å undersøke om kommunal grunn var privatisert uten tillatelse. Det har vært en lengre prosess som endte med et omfattende vedtak høsten 2020. Deler av vedtaket innebar videre arbeid med å lage en mulighetsstudie for området Gustavs Pønt og de offentlige arealene sør for Kastleveien 20 og 28.

Risør kommune har valgt å gjennomføre mulighetsstudien på enklest mulig måte ved hjelp av egne ressurser og i samarbeid med Tangen Vel. Forslaget til mulighetsstudie sendes på høring til berørte parter i området før politisk behandling.

3) Overordnede føringer

3.1 INTERNASJONALE FØRINGER

FN-s bærekraftsmål omfatter mange tema og noen av dem er relevante for Risørs lokalområder. Mål nr. 11 «Bærekraftige byer og samfunn» omhandler bl.a. tilgang på grøntområder som en viktig del av det å trives i en by. Tilgangen anses særlig viktig for kvinner, barn, eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne (delmål 11.7).

3.2 NASJONALE FØRINGER

Hele befolkningen skal ha god tilgang til strandsonen. Lovverket er et virkemiddel for å oppnå dette (regjeringen.no).

Strandsonen er svært attraktiv for friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelser. Samtidig er det arealene langs sjøen som er under sterkest utbyggingspress. For å sikre at befolkningen har god tilgang til strandsonen, er det viktig å tenke helhet og unngå at den bygges ned bit for bit gjennom dispensasjoner og avvik. Lovverket skal sikre allmennheten best mulig tilgang langs sjøen. Friluftsløven sikrer ferdselsretten, mens arealbruken styres av plan- og bygningsloven.

3.3 REGIONALE PLANER

Regionplan Agder 2030 definerer fem hovedsatsingsområder for utviklingen av Agder-regionen, herunder «attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter». I dette ligger bl.a. at stedene skal utvikles med gode og inkluderende møteplasser.

3.4 KOMMUNALE PLANER

Kommuneplanens hovedmål er «Vi skal vokse – Gjennom samarbeid og attraktivitet». Dette rommer mange tema og hensyn, og det som er relevant for denne saken er målet om å tiltrekke seg nye innbyggere, besøkende og næringsliv, samtidig som det er ønskelig å legge best mulig til rette for innbyggerne som allerede bor her. Det gjør arbeidet med å bevare kvaliteter gjennom stedsutvikling viktig. Sammen med klima og miljø, er folkehelse og levekår gjennomgående tema i kommuneplanen. I dette er gode og offentlige, møteplasser som på Tangen, viktig for disse hensynene. Gode og sentrumsnære badeområder for alle betyr svært mye for befolkningen. Som et av delmålene innen samfunnsutvikling, er det også lagt vekt på gjennomføring av tiltak som gjør det attraktivt å bosette seg i Risør sentrum.

3.5 REGULERINGSPLAN RISØR SENTRUM

I nåværende og kommende reguleringsplan er hele området for Gustav Pønt, områdene sør for Kastellveien 20 og 28 samt gangveier ned til sjøen, regulert til offentlige friområder. Det betyr at allmennheten kan bruke disse områdene.

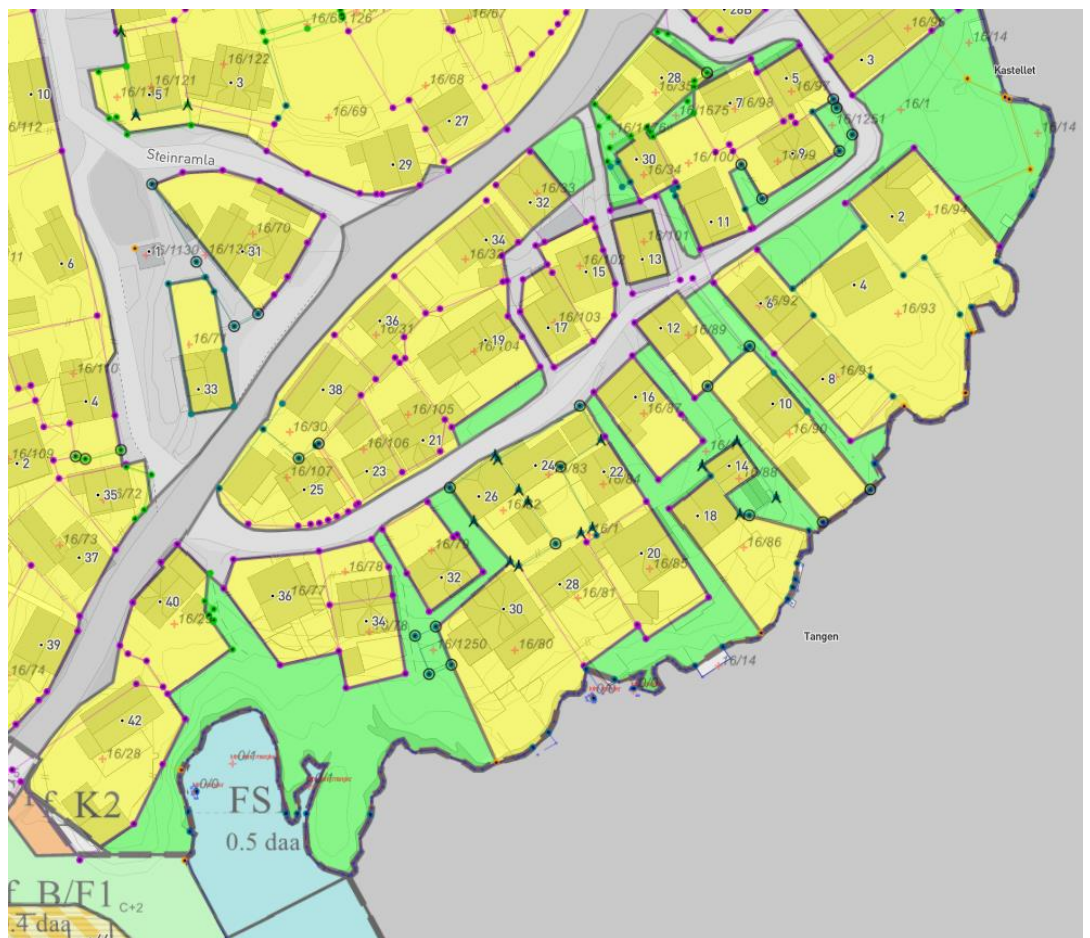


Fig. 1 Utsnitt av reguleringsplan for Risør sentrum

4) Innspill fra Tangen Vel

Tangen Vel meldte tidlig i prosessen at de ønsker å være i dialog med kommunen i forbindelse med gjennomføring av en mulighetsstudie av friområdet «Gustavs Pønt». Velforeningen har ikke kommet med forslag til området sør for Kastellveien 20 og 28.

Styret i velforeningen har diskutert utviklingen i området og fulgt den politiske debatten med stor interesse. Som naboer og aktive brukere av området ønsker velforeningen å bidra i prosessen, både med tanker, idéer og ønsker, men også i etterkant av mulighetsstudien, med arbeidsinnsats og økonomisk bidrag.

Tangen Vel ønsker i all hovedsak å la friområdet Gustavs Pønt forbli mest mulig urørt. Velforeningen argumenter med at det er få sentrumsnære områder hvor det er mulighet for et sjøbad direkte fra solvarme svaberg. De mener at dette friområdets egenart er svært viktig å bevare, uten store inngrep. Gustavs Pønt er i stor grad en bit av Risørs skjærgård – i byen. Denne følelsen og opplevelsen ønsker velforeningen å beholde. Velforeningen viser til at det også finnes andre sentrumsnære områder der det er tilrettelagt for soling og bading; Sagjordet, Kastellet, Holmen og Flisvika. Et par av disse er i tillegg universelt utformet.

Gustavs Pønt og friområdet rundt har vært mye besøkt de to siste sommerne, kanskje mer enn noen gang. Folk bader og soler seg. Besøkende har med seg håndklær, pledd og piknik-kurver. De aller fleste er flinke til å ta med seg søppel hjem. Velforeningen ønsker ikke at det settes ut søppelkasser, benker og grill.

Det er foretatt befaringsammen med Tangen Vel og velforeningen har kommet med flere forslag til endringer og bevaringer:

4.1 BUKTA MOT FLISVIKA

Muren som tidligere har vært på stranda bør mures opp igjen. Muren kan være fra en til to meter bred, slik at det går an å ligge eller sitte på den. På denne måten vil en ubrukt del av området kunne bli tatt i bruk. Det kan mures en smal trapp i naturstein i takt med fjellets formasjon ned mot muren og stranda. Stranda kan ryddes og lukes i samarbeid med Tangen vel og beboere.

4.2 BADEBRYGGE

Dagens lille badebrygge med trapp, kan erstattes av en trapp i naturstein, lik den på Kastellet. På den måten vil bading være mulig hele året. Ikke bare vil dette gagne folkehelse, levekår og friluftsliv, det vil i tillegg øke sikkerheten for de som ferdes på området hele året. Både mur og trapp vil kreve minimale inngrep i dagens friområde.

Påler og trelista på den eksisterende betongbrygga (Carstens brygge) kan fjernes og brygga pusses opp. Det kan festes et lite smijernsrekkverk skrått på vestsiden av

brygga for å holde i når man går opp fra eller ned i sjøen. Brygga kan kles med naturstein.

4.3 SVABERG

Velforeningen mener det ikke bør bygges ytterligere brygger eller plattinger da dette vil ødelegge det autentiske, bynære svaberget. Ei heller ønsker velforeningen at det sementeres eller lignende direkte på svaberget.

4.4 OPPLAG AV KAJAKKER

Velforeningen er delt i ønsket om å bevare opplagsplasser for kajaker. De som er positive setter pris på nærheten til havet og at tilgjengeligheten er god. Dette fremmer folkehelse og bolyst. De som er imot opplag av kajaker fremhever det estetiske. Opplaget er ikke pent. I tillegg mener deler av foreningen at det kan frigi plass på området. Et stativ vil ikke gjøre det vakrere, men det går eventuelt an å senke stativet noe.

Uansett hva kommunen faller ned på i sin mulighetsstudie ønsker ikke Tangen Vel å bestemme eller ha noe å gjøre med hvem som får legge sin kajakk her, eller ikke. Velforening ønsker å fremme et godt naboskap, et trygt bomiljø og være en forening for alle medlemmenes.

4.5 NY BADETRAPP

Det er ønskelig med ny badetrapp montert på svaberg ved «stupebrettet» mot eiendommen Kastellveien 30. Dette for å gjøre hele området tilgjengelig for bading. Det er stort trøkk på pynten i sesong, så en badestige her vil utnytte området bedre og for flere.

5) Beskrivelse av områdene med mulige tiltak

Mulighetsstudien tar for seg to områder; Gustavs Pønt og områdene sør for Kastellveien 20 og 28. Begge områder er regulert til offentlig friområde, men er svært ulike. Allerede i dag er Gustavs Pønt et mye benyttet friområde hvor det også er skiltet ved den ene nedgangen. Området er kupert og egner seg ikke med barnevogn, rullator, rullestol e.l. og er vanskelig tilgjengelig for svaksynte og blinde. Det samme gjelder området sør for Kastellveien 20 og 28. I dette området er det i tillegg en platting og en brygge på kommunal grunn. I dette kapittelet er de ulike punkt for tiltak beskrevet og det er synliggjort mulige tiltak. I kap. 8 er det tatt stilling til valg av tiltak og gjennomføring.

5.1 GUSTAVS PØNT

Området er ikke universelt utformet og har to atkomster fra Kastellveien. Begge atkomstene er på sti og svaberg. Samtidig er dette en verdifull karakter som det kan være verdt å beholde. Velforeningen betegner området som «skjæra i byen», noe som er en ganske treffende beskrivelse og også beskriver den kanskje viktigste kvaliteten i området. Her er det naturlige svaberg tilgjengelige uten båt.

Det er også noen utfordringer knyttet til området. Det tiltrekker seg mange mennesker på sommerdager, deler av området er beslaglagt til annen bruk enn for allmennheten, det er kupert og det er ikke kjent for alle. Dette gir rom for forbedringer.

Som et hovedkonsept er det tatt utgangspunkt i at området beholdes mest mulig uberørt av inngrep og tilrettelegging, samtidig med at det vurderes utbedringer til beste for allmennheten.

På kartet nedenfor er det markert til sammen 9 punkter som er vurdert.



Bilde 1. Oversiktskart over Gustavs Pønt

5.1.1 Område 1A og 1B

1A og 1B er de to atkomstene til området. Ved 1A er det er skilt med «Friområde», men det er relativt lite synlig. Tett ved er det en bolig og for ukjente kan atkomsten fremstå som privat. Adkomsten ved 1B går over et asfaltert område, videre ned en betongtrapp, fordi utleietomta ved pkt. 8 og videre forbi båtstativet med kajaker. På begge sider er det boliger og adkomsten er ikke skiltet. Også denne adkomsten fremstår derfor som privat for ukjente.



Bilde 2. Adkomst 1A



Bilde 3. Adkomst 1B

Mulige tiltak ved 1A består i å beskjære busker for å få fram skiltet og kanskje legge på mer grus for å tydeliggjøre at det er en sti her og samtidig gjøre det enklere å gå.

Mulige tiltak ved 1B kan være å sette opp et skilt til friområdet. Det kan også markeres på asfalten at det er en gangvei her. Fra 1B kan det gjøres tiltak for å gjøre atkomsten slakere og mer tilgjengelig med f.eks. barnevogn ned mot område 8 (se nedenfor) og Gustavs Pønt.

5.1.2 Område 2

Område 2 ligger innerst i bukta og består av en sammenrast mur, ting som flyter i land og villniss på land. Arealet benyttes ikke i dag og det er heller ikke fristende å bade herfra. På det eldre bildet nedenfor (bilde 5) kan det ut som at det har vært en mur her tidligere.



Bilde 4. Dagens situasjon omr. 2



Bilde 5. Historisk situasjon med mur

Mulige tiltak kan være å etablere en tørrsteinsmur i hele buktas bredde, ca 9 m. Høyde vil kunne være 60-70 cm og dybde 2 meter, slik at området kan nyttes til å sitte og ligge på. Muren kan fortrinnsvis bygges opp av eksisterende løsmasser og stein på stedet, men noe stein må trolig tilføres prosjektet.

Velforeningen har foreslått et smijernsrekkverk /gjerde for å ta seg ned til dette området, men det kan også løses med 1-2 trinn av stabbesteiner. Trappa kan være uten rekkverk dersom høyden på trinnene ikke blir for stor. Samtidig kan det være fornuftig med et rekkverk fordi det gjør det enklere for alle å bruke den på en trygg måte.

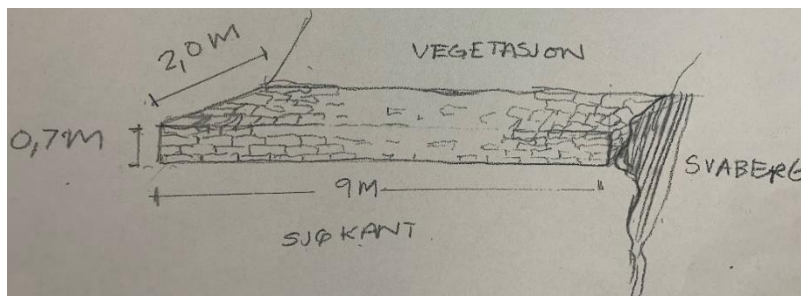


Fig. 2. Skisse av tørrsteinsmur



Bilde 6. illustr.

Murer kan utføres på mange måter. Eksempelet nedenfor viser en variasjon med støpt dekke i bakkant. Det er også en mulighet med gressbakke i bakkant av muren.



Bilde 7. Illustrasjon av tørrsteinsmur med støpt dekke for opphold

5.1.3 Område 3

Nederst ved sjøen ligger det to brygger, vist som område 3 på oversiktsbildet. Den ene i betong og den andre med et tredekke som tas bort om vinteren fordi den ellers ville blitt knust sjø og is. Ved trebrygga er det også en badestige sommerstid. Betongbrygga brukes til hopping og stuping, men det kan være vanskelig å komme seg opp igjen fra sjøen her. Estetisk er den heller ingen berikelse for området.

Trebrygga fungerer godt, men ulempen er at den og badetrappa må tas bort om vinteren. Stadig flere bader store deler av året og en trygg måte å komme seg opp av vannet på er ønskelig.



*Bilde 8.
Dagens situasjon med de
to bryggene om
sommeren, område 3.*



Bilde 9. Betongbrygga



Bilde 10. Trebrygga vinterstid

I dette området er det flere muligheter. På betongbrygga kan det monteres svartmalt smijernsrekkverk på skrå mot sjøen. Det vil legge til rette for adkomst til vannet for bading hele året og gjøre det enklere for flere å ta seg opp og ned i vannet. Betongbryggen kan også kles med tredekke eller bare pusses på nytt for å få en penere overflate.

Trebrygga kan erstattes med en tilsvarende brygge av tre konstruert på en måte så den tåler å stå ute hele vinteren. Et annet alternativ er å lage en støpt brygge med naturstein. Det kan by på problemer å lage en helårs trebrygge fordi det er mye sjø i området.

5.1.4 Område 4

Område 4 er en liten bukt med grusstrand som egner seg fint for de minste å plaske i. Her anses det ikke nødvendig eller ønskelig med tiltak fordi området allerede har en god kvalitet og funksjon.



Bilde 11. Badekulp for mindre barn, område 4

5.1.5 Område 5 og 9

I område 5 er det et lagret kajakker og i samme område, pkt. 9, ligger det en betongdekt avløpsledning med utløp til sjø. Kajakkopplaget er ikke satt i system og det er uklart hvem som kan benytte seg av denne muligheten. Velforeningen ønsker ikke ansvaret for å tildele plasser her. Kajakkene ligger på flåter og diverse materialer og rent estetisk kunne ordningen ha hatt en penere utforming. Samtidig skaper det liv i området og kajaker kan sies å høre naturlig til i miljøet.

Avløpsledningen har heller ingen estetisk god utforming. I tillegg medfører ledningen et utslipp selv om den trolig er ført et godt stykke ut fra land og gjennomstrømningen i sjøen er god.



Bilde 12. Kajakkopplag og avløpsledning med betongdekke, område 5 og 9

Et opplagt tiltak i dette området er å kreve sanering av avløpsanlegget og tilknytning til offentlig nett som ligger tilgjengelig i Kastellveien. Etter dette kan avløpsledningen og betongdekket fjernes.

Kajakkopplaget bør, dersom det fremdeles skal være i området, plasseres på et solid og funksjonelt stativ som gjør at området fremstår som noe mer ryddig. En bedre organisering kan gjøre det mulig å lagre flere kajaker på samme sted. Et annet alternativ er å fjerne lagringsmuligheten. Det vil frigjøre et større areal for soling og bading.

5.1.6 Område 6

Helt på grensa til Kastellveien 30 ligger det rester av et stativ for båttopplag. Det er ikke kjent at dette er i bruk. Konstruksjonen ligger på en fjellhylle.



Bilde 13.
Gammelt båttopplag,
område 6

Dette opplaget bør fjernes slik at svaberget kan bli en fin solingsplass. Tiltak utover dette anses ikke nødvendig fordi det er en naturlig fjellhylle. Sør for dette området, på grensa til Kastellveien 30, har velforeninga også ønsket seg en badetrapp. Det vil kunne utvide området for bading ytterligere og gjøre det enklere å ta seg opp og ned fra sjøen også her.

5.1.7 Område 7

Område 7 er i dag et asfaltert område som eies av kommunen. Gitt at det gjøres endringer i området 8, se nedenfor, kan dette være et areal som egner seg til handikap-parkering. I så fall må adkomst 1B utbedres til en slakere gangvei.

5.1.8 Område 8

Område 8 er et areal som er utleid på deklarasjonsvilkår til Kastellveien 32. Denne typen vilkår betyr at kommunen kan ta tomta tilbake ved behov. Fester av tomte har søkt om få innløst den som selveiertomt. Denne søknaden må det tas stilling til etter at Mulighetsstudien er politisk behandlet. Tomta har stor verdi for festeren som ikke har annet uteareal mot sjøen.



Bilde 14. Leietomt til Kastellveien 32, område 8 (bilde fra søknad om innløsning av tomta)

Dette arealet er flatt og gitt at adkomsten hit forbedres, kunne det blitt et område for allmennheten som er lettere tilgjengelig enn resten av Gustavs Pønt. Her må det foretas en nøye avveining mellom gevinsten for allmennheten, verdien for festeren og deres langvarige bruk, samt kostnader knyttet til opparbeiding av adkomst. Adkomst 1B går til høyre for området.

5.2 OMRÅDET SØR FOR KASTELLVEIEN 20 OG 28

Dette arealet er tilgjengelig via en gangvei ned til Kastellveien 20. Området er regulert til offentlig friområde, men det er gjennomført tiltak i form av platting (nr. 20) og brygge (nr. 28). Plattingen er oppført uten søknad, men det er søkt om ettergodkjenning. Behandling av søknaden er satt på vent til mulighetsstudien er ferdig behandlet. Eier av brygga i nr. 28 hevder sin rett til denne, mens kommunen ikke har funnet papirer som bekrefter at den er lovlig oppført. Videre behandling av denne saken avventer også behandling av mulighetsstudien. Risør bystyre ønsket gjennom sitt vedtak høsten 2020, å avklare potensialet for dette området før de tok stilling til fremtidig bruk.

Dagens situasjon er at området er vanskelig tilgjengelig og i stor grad privatisert. Det er heller ingen mulighet til å bevege seg langs sjøkanten mellom Gustavs Pønt og Kastellveien 28. Det skyldes at eiendommen Kastellveien 30 har eiendomsgrense helt ned til sjøen og at dette arealet er bebygd og regulert til boligformål. Platting og brygge på nr. 20 og 28 bidrar til ytterligere nedbygging av det regulerte friområdet.



Bilde 15. Areal mellom Kastellveien 20 og 28.



Bilde 16. Oversikt over Kastleveien 20 og 28



Bilde 17. Det røde området markerer det sammenhengende offentlige området.

Tilgjengeliggjøring av de offentlige arealene foran Kastellveien 20 og Kastellveien 28 vil kunne frigjøre mer areal til allmennhetens bruk, men området er svært kupert. Brygga nedenfor nr. 20 er i henhold til midlertidig avtale med kommunen. Uavhengig av brygge eller plattung i dette området, vil det fremstå som mer privat enn Gøstavs Pønt, fordi området ligger nærmere boligene og består av et langt mindre areal.

Mulighetene for dette arealet består i å sette opp skilt ved Kastellveien for å gjøre området kjent. I tillegg må både plattung og brygge på begge eiendommen fjernes dersom arealet skal få en verdi for allmennheten. Dessverre er det ingen mulighet til å lage en adkomst herfra til Gustavs Pønt uten at eier av nr. 30 er positive til det. En slik kobling ville ha økt attraktiviteten på området.

6) Vurdering av ulike tema

I dette kapittelet vurderes noen tema spesielt.

6.1 ULIKE TILTAK PÅ GUSTAVS PØNT

Det største tiltaket som er foreslått, er å opparbeide en tørrmur i område 2. En slik utvidelse av arealet vil ha stor gevinst for allmennheten og oppfattelsen av området. Den innerste delen av bukta bærer i dag preg av ting som flyter i land fra sjøen og fremstår også på land som litt rotete. Samtidig er det mulig å lage en solingsplass her som gjør at det blir plass til flere og rydder opp arealene innerst i bukta.

Bryggene ytterst på pynten har behov for oppgradering, både funksjonelt og estetisk. Det kan gjøres mindre tiltak i form av oppgradering av betongbrygga og montering av ett rekkverk til sjøen og det kan opparbeides en mer værbestandig brygge som erstatning for trebrygga i form av en hev/senk brygge. Alle de foreslåtte tiltakene er positive for brukerne og er et spørsmål om prioritering og kostnader.

6.2 UNIVERSELL UTFORMING

Det lar seg dessverre ikke gjøre å tilrettelegge med universell utforming uten vesentlige terrenginngrep, verken på Gustavs Pønt eller området sør for Kastellveien 20 og 28. Det vil medføre store inngrep i naturområder og på svaberg å sikre maksimum fall på 1:20 på gangveier fra Kastellveien og helt ned til sjøen. Også med fall på 1:15 på kortere strekninger vil inngrepene bli vesentlige. Men som beskrevet i kapittel 5 kan det la seg gjøre å tilrettelegge slik at enkelte områder blir lettere tilgjengelig. Det er også mulig å frigjøre areal og etablere en handikap-parkering.

Det er pr. i dag etablert en terrasse/platting på gnr 16 bnr 1250 (område 8). Dette er en kommunal tomt som leies bort på spesielle vilkår til eiendommen Kastellveien 32. Vilkårene er at kommunen kan si opp avtalen på kort varsel dersom det er behov for tomta. Den kommunale tomten er allerede etablert av fester som en flat platting og kunne vært utstyrt med benk og bord. Dette området vil da kunne bli lettere tilgjengelig for bevegelseshemmede. Det er betongtrapper ned til plattingen i dag, men det kan etableres en rampe som gjør området tilgjengelig for enkelte rullestolbrukere, og i hvert fall gjør atkomst enklere med barnevogn og rullator samt for svaksynte.

Det finnes universelt utformet områder og badeplasser i nærområdet og derfor kan det aksepteres at disse områdene ikke fullt ut blir universelle. De nærliggende områdene er blant annet Kastellet (som utsiktspunkt), Randvik og Sagjordet.

6.3 PARKERING FOR HANDIKAPPEDE

Den nordre del av Kastellveien 34 er også kommunal festetomt med spesielle vilkår, som kan sies opp av Risør kommune. På denne plassen kan det etableres en parkeringsplass for handikappede med kort vei til område 8. En slik endring må vurderes opp mot dagens bruk for nr. 34 som parkerer her. Dersom leieavtalen ikke sies opp, vil det fortsatt være adkomst fra denne siden (1B), men ingen handikap-

parkering. En alternativ parkering for handikappede er at en eller flere beboerparkeringer i Flisvika endres til HC parkering. Det er relativt flatt og fint fra Flisvika til denne atkomsten til utsiktspunktet.

6.4 SAMMENHENGENDE OG TILGJENGELIGE OMRÅDER VED SJØ

For at området foran Kastellveien 20 og 28 skal bli attraktivt for allmenheten må det fjernes tiltak for å skape et helhetlig område. Det vil kunne gi større arealer for allmenheten, men med en noe annen kvalitet enn på Gustavs Pønt. Velforeningen har meldt at bruken av Gustavs Pønt har økt vesentlig. Dette området kan derfor tenkes å avlaste Gustavs Pønt og Kastellet. Området er lett tilgjengelig med adkomst fra Kastellveien. Denne adkomsten bør da også skiltes i henhold til kommunens skiltmal.

6.5 DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Dersom det skal gjennomføres tiltak på Gustavs Pønt, vil behovet for drift og vedlikehold bli nødvendig. På Sagjordet er det inngått en avtale mellom Sagjordets venner og kommunen som sikrer at vedlikehold blir gjort på dugnad. Det er mulig å tenke seg en tilsvarende modell for disse områdene, men dersom det er snakk om større reparasjonsarbeider, er det naturlig at kommunen har dette ansvaret. Et eksempel kan være at muren i område 2 trenger reparasjon eller at brygga i område 3 må fikses.

Tangen Vel tar allerede et ansvar for rydding av strand i området og av annen forsøpling.

6.6 OPPLAG MED KAJAKKER

Dersom opplag for kajaker skal beholdes bør stativet moderniseres og sikres på en trygg måte. Hensikten må i så fall være både at det er plass til flest mulig kajaker og at det ser ryddig og pent ut.

En problemstilling er hvem som skal ha ansvaret for tildeling av plasser. Velforeningen ønsker ikke dette fordi deres formål er å være en sosial møteplass og å fremme positive tiltak. Å ta stilling til fordeling av plasser anser de ikke som sin kjerneoppgave. Et annet alternativ er at kommunen selv står for fordelingen. I så fall må det lages kriterier for tildeling og gis en mulighet for å søke om plass mot årlig betaling. Ideelt sett er dette ikke ønskelig fra kommunens side. En tredje løsning kan være et samarbeid med Risør Ro- og padleklubb og inngå en avtale om at de har ansvar for drift- og vedlikehold av stativet og også står for utleie av plasser.

7) Budsjett med alternativer

Prosjektpriser er innhentet til mulighetsstudien. Prisene har en utsikkerhetsmargin på +/- 25% og er inkludert mva.

| Estimater for Gustavs-pønt +/- 25% | Sum NOK |
|--|---------|
| Ref Punkt 2 i beskrivelse: | |
| Alternativ 1: Naturstein brygge med støpt steinhelle dekke | |
| Sum Inkl mva | 227 523 |
| Alternativ 2: Naturstein front med pukk/gress toppdekke | |
| Sum Inkl mva | 131 782 |
| Alternativ 3: Tre brygge med skjørt | |
| Sum Inkl mva | 110 420 |
| Alternativ 4: Stedlige stein lagt i front, fylle ut skråning i bak kant med pukk /Jord og gress | |
| Sum Inkl mva | 70 772 |
| Alternativ 5: Lage sandstrand med gress i bak kant | |
| Sum Inkl mva | 75 710 |
| Ref Punkt 3 i beskrivelse: | |
| Utbedre / brygge til Hev senk | |
| Sum Inkl mva | 44 000 |
| Kle betong / badebrygge med treverk | |
| Sum Inkl mva | 23 800 |
| Bade trapp fra badebrygge | |
| Sum Inkl mva | 8 950 |
| Ref Punkt 5 i beskrivelse: | |
| 2 stk Lager stativ a`6 kajaker pr stativ (For lagring i høyde) | |
| Sum Inkl mva | 21 800 |
| Ref Punkt 1a-b / 6 i beskrivelse: | |
| Div utbedring /oppdydding og skilting (2 mann i 5 dager) | |
| Sum Inkl mva | 49 500 |

Tabell 1. Estimater for tiltak på Gustavs Pønt

Det er ikke utarbeidet estimat for tiltak ved Kastellveien 20 og 28. Oppført platting sør for nr. 20 er bygd privat og riving vil ikke innebære kostnader for kommunen. Platting/brygge sør for nr. 28 er bygd privat og det er uenighet om lovligheten av denne.

8) Konklusjon – tiltaksplan

Administrasjonen anbefaler at tiltakene nedenfor gjennomføres. Tiltakene er ikke prioritert. I den politiske saken som fremmes vil kommunedirektøren lage et forslag til prioritering. Noen tiltak kan utføres på dugnad av velforeningen andre tiltak må utføres av profesjonelle håndverkere.

Finansiering av tiltak kan deles mellom kommunal finansiering, tilskudd og velforeningens midler. Velforeningen har mulighet for å søke tilskudd fra andre kilder enn kommunen. Dette bør det samarbeids om. For kommunens andel må tiltakene tas inn i Handlingsprogram/Økonomiplan og framtidige budsjett.

Det er satt av kr. 100.000 i HP / ØP for inneværende år.

Når mulighetsstudien fremmes for politisk behandling er det mulig å tenke seg at det også legges frem et forslag om finansiering til tiltak som kan gjennomføres i 2022.

| Tiltak | Ansvar |
|---|--|
| Etablere tørrsteinsmur (alt. 1) i område 2 | Enhet eiendom og tekniske tjenester |
| Nyetableringer ifbm. badebrygger i område 3 og badestige sør for område 6 | Enhet eiendom og tekniske tjenester |
| Etablere nytt stativ for kajakkopplag i område 5, samt lage reglement for leie. Vurdere samarbeid med Risør Ro- og Padleklubb | Enhet eiendom og tekniske tjenester |
| Fjerne båttopplag i område 6, skilt ved skilting område 1A og 1B samt ved nedgang til Kastellveien 20, diverse rydding | Enhet eiendom og tekniske tjenester/ Tangen Vel |
| Sanere avløpsrør og kreve påkobling til offentlig anlegg. | Enhet eiendom og tekniske tjenester/ enhet plan og byggesak |
| Lage samarbeidsavtale med Tangen velforening om dugnad og enkelt vedlikehold | Enhet eiendom og tekniske tjenester/ Tangen Vel |
| Fjerne private brygger og tiltak nedenfor Kastellveien 20 og 28 som ikke er godkjent | Ansvarlige eiere |

Arbeid og kostnader for de foreslåtte tiltakene er følgende:

| Område | Tiltak | Kostnad (inkl. mva) |
|---------------|---|------------------------|
| 2 | Etablere tørrsteinsmur med støpt dekke, alternativ 1 i tabell 1 | 227 523,- |
| 3 | Etablere ny tre-brygge, utbedre brygge til hev-senk | 44 000,- |
| 3 | Kle betong / badebrygge med treverk | 23 800,- |
| 3 | Badetrapp fra badebrygge med smijersrekkverk | 8 950,- |
| 5 | Fjerne og reetablere nytt stativ for kajakkopplag | 21 800,- |
| 6 og 1A og 1B | Fjerne båttopplag, div rydding og skilting* | 49 500,- |
| | Totalt budsjett | 375 573,- |

*Pris på skilting til området er ikke tatt med i tilbudet, men utføres i henhold til eksisterende skiltmal.

*Pris på fjerning av ulovlig etablerte brygger og plattinger med fundamenter bekostes av grunneiere på eiendommene det gjelder. Pris på dette er ikke tatt med i overslaget.

Søknadspliktige tiltak:

Dersom bystyret vedtar å gjennomføre foreslåtte tiltak vil følgende tiltak være søknadspliktige:

- Bygging av ny tørrmur i punkt 2 nedenfor Tangengata 40
- Bygging av ny permanent trebrygge i punkt 3 på pynten

Enhet for eiendom og tekniske tjenester vil stå som søker av tiltakene.