Meeting Book: Formannskapet (13.06.2019)

Formannskapet

Date: 2019-06-13T17:00:00

Location: Kommunehuset - Kantina

Note:

Saksliste

Politiske saker

19/44 Formannskapet - Godkjenning av protokoller fra møter 15.05 og 21.05.19 3

19/45 Kommunale strandarealer Tangen og Kastellet 4

19/46 Risør By AS - Søknad om bidrag fra Risør kommune 80

19/47 Hollenderhagen - Videre prosess etter forhandlinger med Havnegata 8 88

19/48 Rådmannens lederavtale for 2019 108

19/49 Ny politisk organisering 117

Risør kommune
Stab Organisasjonsutvikling

Saksframlegg

Arkivsak-dok. 19/10035-6
Saksbehandler Eva Swane

Utvalg	Møtedato
Formannskapet	13.06.2019

Formannskapet - Godkjenning av protokoller fra møter 15.05 og 21.05.19

Rådmannens forslag til vedtak
Protokoller fra møter i Formannskapet 15.05 og 21.05.19 godkjennes.

Risør kommune
Enhet plan og bygg

Saksframlegg

Arkivsak-dok. 19/10018-1
Saksbehandler Marita Herigstad Halvorsen

Utvalg	Møtedato
Miljø- og teknisk komite	
Formannskapet	
Bystyret	

Kommunale strandarealer Tangen og Kastellet

Rådmannens forslag til vedtak
Risør bystyre vedtar at punktene i tabellen nedenfor må gjennomføres for å tilrettelegge og forbedre for allmenn ferdsel i området Tangen-Kastellet:

1.	Kastellveien 2 Gnr. 16 Bnr. 94	Ingen.
2.	Kastellveien 4 Gnr. 16 Bnr. 93	Risør kommunes strandrettighet på denne eiendommen skal fortsatt være gjeldende for også denne eiendommen.
3.	Kastellveien 6 Gnr. 16 Bnr. 92	Ingen.
4.	Kastellveien 8 Gnr. 16 Bnr. 91	Bod og private gjenstander på kommunal grunn fjernes.
5.	Kastellveien 10 Gnr. 16 Bnr. 90	Platting og gjerde oppført mellom nr. 10 og 14 fjernes av Risør. Eier må videre fjerne den delen av brygga som er på kommunal grunn, alternativt flytte gjerdet som i dag er ytterkant av bryggen, til eiendomsgrensen mellom sin bryggeplatting og kommunal grunn.
6.	Offentlig friområde mellom nr. 10 og 18	Murte trapper til sjøen og badestige forblir urørt, og til allmenn benyttelse.
7.	Kastellveien 12 Gnr. 16 Bnr.89	Risør kommune fjerner prydbusker som er plantet i gangveien.
8.	Kastellveien 14 Gnr. 16 Bnr. 88	Eier må fjerne stakittgjerde, fyllmasse, og private gjenstander på kommunal grunn. Busk fjernes av Risør kommune. Skiferplatting godkjennes midlertidig, men må fjernes om Risør kommune ønsker det på et senere tidspunkt. Alternativt kan skiferplattingen tilbakeføres til naturlig terreng om eier ønsker å gjennomføre de godkjente byggeplanene som medfører senking av terrenget.
9.	Kastellveien 16 Gnr. 16 Bnr. 87	Risør kommune fjerner prydbusker som er plantet i gangveien.

		Det gis midlertidig tillatelse til mur, og rådmannen åpner egen sak for videre behandling av saken og kartlegging av eiendommens grenser.
10.	Kastellveien 18 Gnr. 16 Bnr. 86	Det gis midlertidig tillatelse til skiferplattingen ved inngangspartiet og bed plassert i gangveien, men tiltakene må fjernes om Risør kommune ønsker det på et senere tidspunkt. Det åpnes i tillegg for en egen sak om kartlegging av eiendommens grense mot kommunal grunn ved badeplassen.
11.	Kastellveien 20 Gnr. 16 Bnr. 85	Eier må fjerne private gjenstander som er spesifisert i saksfremlegget. I tillegg må plattinger utenfor eiendomsgrensen fjernes. Det gis videre tillatelse til å ha bryggen plassert på kommunal grunn.
12.	Kastellveien 28 Gnr. 16 Bnr. 81	Eier må fjerne brygge på kommunal grunn.
13.	Kastellveien 30 Gnr. 16 Bnr. 80	Eier må fjerne levegg og bod på kommunal grunn.
14.	Kastellveien 32 Gnr. 16 Bnr. 79 og 1250	Leieavtalen på bnr. 1250 inngått mellom kommunen og eier løper videre. Dersom planene for området endres, kan kommunen si opp avtalen.
15.	Kastellveien 34 Gnr. 16 Bnr. 78	Risør kommune vil sørge for markering/ skravering av gangveien på asfalt. Avløpsledninger over kommunalt friområde må fjernes av eier ved fremtidig tilkobling til offentlig avløp. Det opprettes videre en egen sak på kartlegging av eksisterende grenser.
16.	Kastellveien 36 Gnr. 16 Bnr. 77	Ingen.
17.	Tangengata 40 Gnr. 16 Bnr. 29	Ingen.
18.	Tangengata 42 Gnr. 16 Bnr. 28	Søknad om kjøp av kommunalt areal behandles som en egen sak.
19.	Gustavs pønt	Eierne må fjerne båtene sine og Risør kommune fjerner båtstativet.
20.	Kastellet	Ingen.
21.	Kastellveien 3 Gnr. 16 Bnr. 96	Ingen.
22.	Kastellveien 1 Gnr. 16 Bnr. 95	Ingen.
23.	Tangengata 26 A og B Gnr. 16 Bnr. 36 og Gnr. 16 Bnr. 37	Kommunen må markere grensen mot kommunal grunn med gjerde.
24.	Tangengata 24 Gnr. 16 Bnr. 38	Ingen.
25.	Nygata 2 Gnr. 16 Bnr. 123	Den midlertidige tillatelsen til å anlegge og ha trapp på kommunal grunn løper inntil videre ihht. til tidligere vedtak.
26.	Tangengata 23 Gnr. 16 Bnr. 64-66- «Kornbrygga»	Ingen.

Risør bystyre ber om at administrasjonen setter opp skilt i områder som vist på kart datert 01.02.19. Rådmannen gis fullmakt til eventuelt å inngå avtaler med huseiere dersom skilt bør plasseres på privat eiendom og til å vurdere om skilting skal gjøres i samarbeid med frivillige lag/organisasjoner.

Vedlegg
Vedlegg 1- målebrev strandrettigheter og brygger
Vedlegg 2- Kart over foreslått skiltplassering
Vedlegg 3- tilbakemelding fra eier Kastellveien 4
Vedlegg 4- tilbakemelding fra eier Kastellveien 16
Vedlegg 5- tilbakemelding fra eier Kastellveien 14
Vedlegg 6- tilbakemelding fra eier Kastellveien 10
Vedlegg 7-tilbakemelding fra eier Kastellveien 18
Vedlegg 8-tilbakemelding fra eier Kastellveien 20
Vedlegg 9-tilbakemelding fra eier Kastellveien 30
Vedlegg 10-tilbakemelding fra eier Kastellveien 34
Vedlegg 11- tilbakemelding fra eier Tangengata 42
Vedlegg 12- tilbakemelding fra eier Kastellveien 1

Kort resymé

For området Tangen og Kastellet er Risør kommune grunneier av store arealer i strandsonen og tilkomstveier til disse. I årenes løp har det skjedd en gradvis privatisering av disse arealene, ved at gjenstander er plassert på kommunal grunn og privatiserende tiltak av ulik art er gjennomført.

I møte for Miljø- og teknisk komite den 22.08.2018 ble rådmannen bedt om å avklare bruk av og rettigheter til kommunal grunn i strandsonen på Tangen og Kastellet. Dette for å avklare hvordan allemannsretten gjelder i dette området, og at den ivaretas og ikke hindres. Komiteen sa videre at saken bør konkretisere Miljødirektoratets retningslinjer om allemannsretten.

Risør kommune har foretatt en befaring av området og utarbeidet en befaringsrapport. Av rapporten fremkommer ulike tiltak som er gjort på kommunal grunn. Denne ble sendt ut til de eiendommene som har en naturlig sammenheng med strandsonen i dette området, hvor eierne ble bedt om å komme med en tilbakemelding på om de mente opplysningene i rapporten var riktige og / eller de hadde informasjon som kunne være av betydning i saken. Enkelte av forholdene / tiltakene i rapporten ble besvart av eierne, men det kom få tilbakemeldinger. Reaksjonene kom først når saken i utgangspunktet skulle til politisk behandling i februar 2019. Rådmannen så da at det hadde blitt for dårlig opplyst hva kommunen ønsket en tilbakemelding på, og hvorfor det var viktig. Disse uklarhetene har skapt uro og usikkerhet for flere involverte parter, og rådmannen ønsker å beklage dette på det sterkeste.

Rådmannen valgte derfor å utsette saken, og trekke den fra sakskartet slik at grunneierne ville få bedre anledning til å komme med innspill til rådmannens saksfremlegg og innstilling. I tillegg var det vanskelig å få gjennomført en befaring på grunn av snø og isete forhold.

Det ble så sendt ut en ny henvendelse til de berørte eierne hvor det ble informert om behovet for tilbakemelding, bakgrunnen for henvendelsen og hva som kan bli ytterste konsekvens av de belyste forholdene i befaringsrapporten. Det kom noen nye tilbakemeldinger fra eierne. Disse tilbakemeldingene er med i rådmannens vurderingsgrunnlag.

Samtidig har Rådmannen innhentet juridisk bistand av forhold i saken som har krevd en nærmere vurdering. Venstre fremmet krav om lovlighetskontroll av rådmannens avgjørelse om å trekke saken, og dette er et av forholdene Rådmannen har fått en juridisk vurdering av. Det ble konkludert med at Rådmannen ikke har anledning til å trekke en sak som er satt på sakskartet, men at det er det politiske organet selv som må ta stilling til om saken skal behandles eller utsettes/ trekkes. Rådmannen har også sendt kravet om lovlighetskontroll for uttalelse hos Fylkesmannen, og saken ligger nå i påvente av denne uttalelsen. De andre forholdene det er innhentet juridisk vurdering av er med i rådmannens vurdering i saken.

Formannskapet og Bystyret skal ta stilling til rådmannens vurdering av allemannsretten i dette området, og om den blir ivaretatt sett opp mot de ulike tiltakene. Det skal videre tas stilling til de forhold som rådmannen innstiller på, som fremkommer av oversiktstabellen i innstillingen, og i hvilke områder det bør plasseres skilt som viser til offentlige gangveier og friområder.

Formannskapet og Bystyret tar stilling til de enkelte forhold som grunneier, dvs. at vedtaket ikke kan påklages. Miljø og teknisk komité uttaler seg til saken.

Rådmannen innstiller på at noen av tiltakene fjernes, men at det gis midlertidig tillatelse til å la enkelte tiltak stå dersom de er små, eller er så store at de vurderes til å være for omfattende å tilbakeføre. Det innstilles i tillegg på at det settes opp skilt på anviste steder. Det innstilles også på at rådmannen gis fullmakt til å inngå avtaler med private dersom skilt bør plasseres på husvegger samt at skilting kan vurderes gjennomført i samarbeid med frivillige lag og organisasjoner.

Saksopplysninger

Hva er allemannsretten?
Allemannsretten er lovfestet i friluftsloven. Friluftsloven ble vedtatt i 1957, og avklarer forholdet mellom friluftsliv og grunneiers rett til å disponere egen grunn, og den tar hensyn til begge deler. Den gir rett til ferdsel og opphold i norsk natur, og bygger på det samme rettsprinsippet som hevd. Det vil si at rett kan dannes ved faktisk bruk, når denne har foregått over lang tid.

Hvor gjelder allemannsretten?
I friluftsloven §1a blir begrepene utmark og innmark brukt til å definere og avgrense allemannsretten. Utmark omfatter skog, fjell, myr, lynghei, holmer og skjær og utgjør størstedelen av landet. Alle kan i utgangspunktet ferdes fritt i utmark ref. friluftsloven §2. På innmark er adgangen sterkt begrenset. Allemannsretten gjelder også i bynære områder, i det som ofte blir omtalt som det offentlige rom. Retten gjelder på fortau, parker og plasser som er tilrettelagt for ferdsel og opphold. I parker og større anlegg er vi ofte henvist til å bruke spesielt tilrettelagte stier og veier.

Allemannsretten i strandsonen
Grunneiere av hus- og hyttetomter i strandsonen kan bare hevde eksklusiv bruksrett på den mer private delen av tomten (den delen som er opparbeidet), noe som betyr at allmennheten kan ferdes og oppholde seg på de deler av tomten som faller utenfor denne (den delen som er utmark). Retten har forøvrig lagt til grunn at folk som har hytter og hus i strandsonen må forvente å ha allmennheten tettere innpå seg.

Strandrettigheter
En strandrett er en samlebetegnelse som uttrykker de rettighetene grunneiere har som strekker seg utover eiendomsgrensen i sjøen. Utgangspunktet er at utenfor den generelle eiendomsgrensen i sjøen gjelder allemannsretten. Men grunneier har visse rettigheter som strekker seg utover eiendomsgrensen i sjø, og det defineres som en rett til uforstyrret å kunne nyte de fordeler som følger av at en eiendom ligger til sjøen. De vanligste strandrettighetene er muligheter for bading og friluftsliv, adkomst fra sjøen (tilflottsrett), og rett til utfylling.

Omfanget av strandretten er definert til 30 meter ut fra strandkanten og ut til minst 2 meters dybde regnet ved vanlig vannstand. Strandeieren eier likevel ut til marbakken om den ligger lenger ute. Altså tilhører normalt sjøgrunn tomtefester/ eier av tomta når ikke annet er avtalt i festekontrakt/ skjøte eller uttrykkelig sagt i målebrev, kjøpekontrakt e.l. For strandlinjen som strekker seg fra Dampskipsbrygga til og med Flisvika, ble det holdt en oppmåling av Risør havnevesen sine brygge- og strandrettigheter i 1948, og samtidig erklært grunnbokshjemmel (eierskap) til dette arealet i 1949 (Gnr. 16 bnr. 14). Målebrevet fra denne oppmålingsforretningen ble lagt frem i befaringsrapporten, og av dette fremkommer det at det er Risør havnevesen –i dag Risør kommune- som eier sjøgrunnen på strekningen fra Nygata 1 til Flisvika. Dette setter videre begrensninger for hvilke rettigheter og tiltak eiendommene i dette området kan foreta seg ut i sjø, om de har eiendomsgrense til sjøen. **Vedlegg 1:** Målebrev over strandrettigheter fra 1948.

Stengsler for ferdsel
Friluftslovens §13 gir klare regler for når et stengsel eller et skilt er ulovlig:
«Eier eller bruker av grunn må ikke ved stengsel eller på annen måte vanskeliggjøre den ferdsel som er tillatt i denne lov, med mindre det tjener hans berettigede interesser og ikke er til utilbørlig fortrengsel for allmennhetens ferdsel. Uten særskilt heimel må ingen sette opp skilt eller på annen måte kunngjøre at det er forbudt å ferdes eller bade på område hvor det er adgang til det etter denne lov.»

Grunneiers ansvar
Som grunneier av utmark må man følge det lovverket som er gitt for å sikre allmennhetens rettigheter. Arealene hvor folk fritt kan ferdes skal holdes åpne, og det skal ikke forekomme stengsel eller tiltak som virker privatiserende for allmennhetens bruk. Arealene må derfor vurderes opp mot hva som er tillatt i friluftsloven.

Skilting
Kommunen kan varde og merke opp ruter og turstier i utmark evt. gi organisasjoner rett til å merke opp ruter og turstier i utmark ref. friluftsloven §35. Slike tiltak gjøres av kommunen som forvaltningsorgan for å lette fri ferdsel i utmark. Det vil i saken derfor bli fremmet forslag om skilting av gangveier, friområder og badeplasser i området, og forslag til områder hvor skilt plasseres.

Avløp ut i sjø
Ved befaring ble det observert flere avløpsledninger ut i sjø ved badeplasser. Disse er i bruk og har utslipp. Enkelte av avløpsledningene er synlige på friområdene, og dette er i hovedsak forhold som vil bli ivaretatt av enhet for eiendom og tekniske tjenester.

Båtplasser
Det er gjennom arbeidet kommet frem opplysninger om 3 båtplasser som det er ukjente forhold rundt. Dette er i hovedsak forhold som vil bli ivaretatt av enhet for eiendom og tekniske tjenester.

Økonomi

Saken vil i utgangspunktet ikke gi økonomiske konsekvenser for kommunen.
Enkelte av eiendommene som blir berørt i saken vil kunne få merkostnader ved de foreslåtte tiltakene i form av at tiltakene må fjernes.

Kommuneplan

I reguleringsplanen for Risør sentrum er de kommunale strandarealene og gangveien til sjøen satt av til grønnstruktur med formålet offentlig friområde. I revidert sentrumsplan vil det bli forslått å regulere noen flere «smett og smau» i hele byen. Det er også planen å skilte disse for å synliggjøre dem og gjøre dem tilgjengelige.

Kommuneplanens hovedmål er at Risør skal vokse og være attraktiv, både for fastboende og gjester. Den kommunale strandsonen, og gangveiene tilknyttet denne, har kvaliteter som gjør den verdifull som et gratis fellesgode for alle. Det er viktig å ta vare på disse arealene på lang sikt, og legge til rette for at de er tilgjengelige og synlige. Dette vil gi økt bruk av arealene, og videre gi økt fysisk aktivitet og trivsel for våre innbyggere og besøkende.

Folkehelse og levekår

Å ivareta samt legge til rette for allemannsretten i strandsonen i dette området, vil være et positivt løft for folkehelsen og levekårene for både fastboende og besøkende. At beboere får en bedre tilgang til kommunens sjønære friområder og at tilgangen synliggjøres, vil gi økt bruk og økt fysisk aktivitet. I tillegg bidrar det til en bedre bokvalitet og trivsel.

Klima og miljø

Fjerning av privatiserende tiltak i strandsonen vil ikke påvirke klima- og miljø. Derimot vil krav om tilkobling til offentlig avløpsnett vil være positivt for miljøet i form av mindre forurensning. Dette er allikevel ikke en del av den aktuelle saken, men et forhold som vil bli tatt tak i av enhet for eiendom og tekniske tjenester.

Næringsperspektiv

Ikke relevant for saken.

Vurderinger

Allemannsretten
De arealene i strandsonen som ikke er bebygd eller privatisert av kommunen er etter friluftslovens beskrivelser å anse som utmark. Allemannsretten vurderes da å være gjeldende for de kommunale

gangveiene og strandarealene på Tangen og Kastellet. Alle kan derfor ferdes fritt på disse arealene.
For å ivareta allemannsretten må derfor kommunen som grunneier sørge for at privatiserende gjenstander og ulovlige stengsler fjernes fra kommunens grunn. Ved befaring av kommunens grunn er det avdekket flere forhold og det gjøres nedenfor en vurdering i hvert enkelt tilfelle. De ulike forholdene belyses nedenfor, og det vurderes om forholdene er privatiserende og/eller hindrer allmennheten i å benytte kommunens utmark.

Det er rådmannens oppfatning at flere av arealene er lite allmenn kjent blant beboere og besøkende. Dette kom frem ved befaring hvor beboere opplyste om at flere områder ved sjøen knapt ble benyttet. Ved å foreta skilting av disse gangveiene og friområdene ved sjøen blir de mere synlige, og bruken vil øke. Rådmannen vurderer derfor skilting til å være naturlig å se på i denne sammenheng, og foreslår en hensiktsmessig skiltplassering i saken.

Kastellet- Flisvika

Kastellet
Området er kommunalt og det er ingen tiltak som hindrer allmennheten i å benytte kommunal grunn.

Skilt:
Det bør skiltes til kommunalt friområde og badeplass på dette området. Skilt foreslås plassert ved Kastellveien 3 og på Kastellet, som vist på kart datert 01.02.19-**vedlegg 2.**

Kastellveien 2 og 4
Tiltak på kommunal grunn:
Ingen.

Tilbakemelding fra eier i Kastellveien 4- ***vedlegg 3:***
Eier påpeker at det ble foretatt en ny oppmåling av grensene på denne eiendommen i nyere tid, men er usikker på tidspunktet. I kommunens arkiver er det arkivert en kartlegging av de eksisterende grensene på eiendommen. Denne ble foretatt i 2002. Grensene ble kartlagt, men det ble ikke utstedt nytt målebrev/ matrikkelbrev. I kartforretningen er det notert at Risør kommune har strandrettigheter på denne eiendommen. Kartforretningen er oversendt eier 11.12.2018.

Eier har så kommet med en tilbakemelding på denne kartforretningen hvor de påpeker at Kastellveien 4 var en festetomt da eiendomsgrensene ble kartlagt i 2002, og at festetomten ble innløst i 2007. De mener at de i forbindelse med innløsning av festetomten tok det som en selvfølge at strandretten til Risør kommune ble fjernet. De mener at strandretten ikke er, og har aldri vært, tinglyst og umulig kan ha noen praktisk betydning for kommunen da adkomsten til tomten fra sjøen er svært vanskelig. De ber om at Risør kommune sletter strandretten.

Rådmannens vurdering:
Eiendommen var opprinnelig en festetomt, der Risør kommune var grunneier, og ble sist målt opp i 1949. Grensene fra 1949 ble så kartlagt i 2002, og det ble notert i protokollen at Risør kommune hadde strandrettigheter. Dette var med bakgrunn i Risør kommunes målebrev over Risør kommunes strandrettigheter fra 1948 (vedlegg 1) og for å gjøre festerne oppmerksomme på at denne strandrettigheten også var gjeldende for denne eiendommen.

Ved innløsning av festeforholdet ble det ikke foretatt ny oppmåling av denne eiendommen, da grensene nylig var kartlagt og av god kvalitet. Da festet ble løst inn, og festekontrakten slettet, ble det tatt inn en erklæring i skjøtet som alltid benyttes ved sletting av festekontrakt i grunnboken; Bortfester og fester erklærer at en slettelse av festekontrakten ikke vil berøre tredjemanns rettigheter.
Strandrettigheten til Risør kommune er en slik tredjemanns rettighet, og bortfaller altså ikke selv om festeforholdet løses inn og slettes.

Med bakgrunn i målebrevet over strandrettighetene til Risør kommune, opplysningen om dette i kartleggingsprotokollen i 2002, og den tinglyste erklæringen i skjøtet, mener rådmannen at strandrettigheten til Risør kommune skal bestå og ikke slettes i denne eiendommen. Dersom denne rettigheten, som gjelder alle eiendommene som grenser til sjø fra Nygata 1 til Flisvika,

skulle fjernes, vil det bety at eiendommene overtar rettigheter i sjø utover eiendomsgrensene, se avsnittet om strandrettigheter ovenfor. Rådmannen mener det er viktig at kommunen beholder denne rettigheten også i framtiden av hensyn til allmennheten. Det vil også være urimelig å fjerne strandrettigheten kun for Kastellveien 1.

Kastellveien 6
Tiltak på kommunal grunn:
Ingen.

Skilting:
Eiendommen ligger i starten av kommunal gangvei som fører ned til kommunalt friområde ved sjøen. Skilt foreslås plassert ved Kastellveien 6, se vedlegg 2.

Kastellveien 8
Tiltak på kommunal grunn:
Bod langs husvegg til Kastellveien 8 er plassert i gangveien på kommunal grunn.
Det er kasser og beholdere plassert på det kommunale strandarealet.

Rådmannens vurdering:
Rådmannen kan ikke se at det er gitt tillatelse til disse tiltakene. De hindrer allmenn ferdsel, og privatiserer kommunal grunn, og må derfor fjernes.

Kastellveien 12 og 16
Tiltak på kommunal grunn:
Prydbusker er plassert i den kommunale gangveien ned mot kommunens friområde ved sjøen.

Tilbakemelding fra eier av Kastellveien 16-**vedlegg 4**:
Eier har tatt kontakt på telefon og tilbakemeldingen er derfor et notat fra saksbehandler etter telefonsamtale med eier. Eier mener at det aldri har gått noen gangvei mellom nr. 16 og nr. 12. Hun opplyser videre at det har vært en syrinbusk der så lenge hun kan huske. Videre opplyser hun om at hun eier 0,5 meter fra husveggen og ut i gangveien mot nr. 12, og er avhengig av å kunne komme til kjellerinngangen og søppeldunker som er på den ene siden av huset.

Rådmannens vurdering:
Det ble kartlagt en sti i dette området i 2001 da de gamle gangveien i byen ble undersøkt. Prydbuskene hindrer allmenn ferdsel og virker privatiserende. Disse må fjernes for å holde gangveien åpen. Det vurderes ikke at dette vil skape hindringer for tilgang til kjellerinngang til Kastellveien 16.

Skilting:
Kommunens gangvei starter og går mellom disse eiendommene. Den fører ned til kommunens friområde i strandsonen. Her bør det settes opp skilt som viser vei til friområde. Skilt foreslås plassert ved Kastellveien 12, se vedlegg 2. Skilt foreslås også plassert ved Kastellveien 16. Dette for å vise vei til friområdet på gangveien mellom nr. 16 og nr. 24.

Kastellveien 14
Tiltak på kommunal grunn:
Fyllmasse, stakittgjerde, blomsterpotter og prydbusker er plassert på kommunal grunn, på det som er offentlig gangvei. Det er også oppført skiferplatting på kommunal grunn ved boligens inngangsparti.

Eierne søkte i 2018 om å få kjøpt areal av skiferplattingen da de hadde byggeplaner som involverte dette arealet. De søkte også om å få kjøpt det arealet hvor det er anlagt platting og som ligger mellom boligen og sjøen. Formannskapet vedtok salg av arealet som var anlagt med terrasseplatting, men godkjente kun en mindre grensejustering av areal av skiferplattingen for at de skulle få realisert sine byggeplaner. Formannskapet forutsatte at gangstien skulle utvides/ opparbeides med tilsvarende bredde etter justeringen. Eierne har etter vedtak om grensejustering og salg av kommunalt areal, søkt om en fasadeendring og ombygging. Ombyggingen dreier seg i hovedsak om utbedring av eksisterende tilbygg, som medfører å senke eksisterende terreng foran inngangsdøren med 20cm. Dette terrenget er en del av skiferplattingen som er på kommunal grunn. Enhet for plan- og byggesak har fattet vedtak i byggesaken, og godkjent at arbeidet kan

igangsettes på vilkår av at gangveien opprettholder den samme bredden som i dag etter gjennomført tiltak. Videre er det satt vilkår om at det ikke tillates privatisering av gangveien, og at den fortsatt skal være tilgjengelig for allmennheten etter gjennomført tiltak.

Tilbakemelding fra eier- ***vedlegg 5:***
Det er kommet tilbakemelding fra eier etter kommunens siste henvendelse. Eier sier de avventer å gå videre med søknad om fradeling og kjøp av arealet formannskapet vedtok å selge frem til denne saken er avklart. De sier videre at de etter første runde med henvendelse fra kommunen oppfattet det slik at kommunen ønsket tilbakemelding på avtaler eller brukstillatelser, noe de ikke har. De uttrykker bekymring for at det er foreslått skilting i to retninger tvers over plattingen på forsiden av huset. De sier dette er rett foran inngangsdøra. Videre opplyser de om at skiferplattingen rundt inngangspartiet har vært der i minst 30 år, og var etablert før deres eiertid. Den har fungert som husets naturlige uteplass, og de mener det blir urimelig for dem å investere et stort pengebeløp på plattingen uten å få lov å bruke den eller være sikre på at den får stå i fred.

Rådmannens vurdering:
Tiltak som fyllmasse, stakittgjerde, prydbusk og private gjenstander hindrer allmenn ferdsel, og virker privatiserende. Dette er mindre tiltak som vurderes til å være enkle å fjerne/ tilbakeføre. Det innstilles derfor på at dette må fjernes. Når det gjelder skiferplattingen, så er denne et såpass stort tiltak at det vil være for omfattende og kostnadskrevende å tilbakeføre. Da det imidlertid er gitt byggetillatelse til en ombygging hvor terrenget senkes 20cm, men at det ikke tillates privatisering av kommunal grunn, vil dette være en alternativ løsning. En senking av terrenget vil medføre at plattingen må fjernes, og det vil da være anledning for å tilbakeføre dette arealet til naturlig terreng. Eier vil allikevel ha uteplass på egen eiendom på terrassen som ligger sør-øst siden av boligen, i tillegg til arealet mot sjøen som de nå får kjøpt. Det gis derfor en midlertidig godkjenning av skiferplattingen, men den må fjernes om Risør kommune på et senere tidspunkt ønsker det. Alternativt kan skiferplattingen tilbakeføres til naturlig terreng dersom eier ønsker å gjennomføre sine byggeplaner.

Skilting:
Det bør plasseres skilt på skiferplatting på kommunal grunn som viser vei ned til det kommunalt friområde ved sjøen, se vedlegg 2.

<u>Kastellveien 10</u>
Tiltak på kommunal grunn:
Det er oppført platting og gjerde på kommunal grunn i gangveien mellom Kastellveien 10 og 14. I tillegg er deler av bryggeplatting plassert på kommunal grunn.

Tilbakemelding fra eier- ***vedlegg 6:***
Eier har etter kommunens siste henvendelse, kommet med en muntlig tilbakemelding. Vedlegget er saksbehandlers notat fra telefonsamtalen med eier. Eier kommenterer en feil i befaringsrapporten hvor det er nevnt at det er en platting oppført på kommunal grunn ved inngangspartiet til Kastellveien 10. Det er feil at Kastellveien 10 har sin inngang hvor denne plattingen er plassert, og eier vedkjenner seg ikke denne. Videre opplyser eier om at den del av brygga som er på kommunal grunn, enkelt kan løftes opp/ fjernes, men at det er steinmasse under denne.

Rådmannens vurdering:
Rådmannen ser at det er opplyst feil i befaringsrapporten, da inngangen til denne eiendommen ikke er fra den kommunale gangveien mellom nr. 10 og nr. 14. Plattingen det henvises til, er på kommunal grunn og er plassert på gangvei mellom Kastellveien 10 og Kastellveien 14. Den vurderes til være til å være privatiserende. Rådmannens vurdering er at platting og gjerde mellom disse eiendommene, må fjernes. Da det er ukjent hvem som har oppført dette, må det fjernes av Risør kommune.

Den del av bryggeplattingen som er plassert på kommunal grunn vurderes til å være privatiserende. Da eier opplyser om at den enkelt kan løftes opp og fjernes, er tiltaket enkelt å tilbakeføre. Den del av dette området som fremstår som tilgjengelig for allmennheten er så begrenset ved dette stedet, og det er av stor verdi å kunne åpne opp for et større oppholdsareal her da arealet ligger til sjøen. Rådmannen mener derfor at den delen av brygga som er på kommunal grunn fjernes, eller at eier flytter gjerdet som står i ytterkant av brygga inn til

eiendomsgrensen mellom sin og kommunens grunn for å markere hva som er privat og hva som er offentlig.

Offentlig friområde mellom nr. 10 og 18
Tiltak på kommunal grunn:
Ved offentlig friområde ved sjøen mellom nr. 10 og nr. 18 er det murte trapper og en badestige er montert. Det er uvisst hvem som har gjort disse tiltakene.

Rådmannens vurdering:
Dette er ikke til hinder for allmenn benyttelse, men virker privatiserende. Det vil være for omfattende å tilbakeføre dette tiltaket, så dette beholdes slik det fremstår til allmenn benyttelse, men det er viktig at området skiltes for å tydeliggjøre at det kan benyttes av allmennheten.

Skilt:
Det bør plasseres skilt i område ved badeplass mellom nr. 8 og 10, og 10 og 18, se vedlegg 2.

Kastellveien 18
Tiltak på kommunal grunn:
Det er anlagt skiferplatting på kommunal grunn foran inngangspartiet til denne eiendommen. I tillegg er det murte bed enkelte steder langs kommunal gangvei.

*Tilbakemelding fra eier- **vedlegg 7:***
Datter til eier av denne eiendommen har kommet med tilbakemelding etter både første og andre henvendelse fra kommunen. Ifølge eiers datter har denne plattingen vært der fra langt tilbake i tid, og den ble oppgradert en gang på 1970-tallet. Datter har også dokumentert dette ved bilde. Hun sier det er hennes far som tilbake i tid anla bed for skjule rester av fjell langs gangveien.

Når det gjelder bedet foran huset, så mener eier at dette har vært der i minst 60 år, og antagelig mye lengre. Hun har lagt ved bilder som dokumenterer at bedet var der på 1950-tallet.
Videre påpeker hun at bedet var større den gang, og hun mener at grunnen til dette er at det antagelig ble bygd en ny mur rundt hagen til Kastellveien 16. Hun mener den ble bygget på utsiden at en gammel mur, og at bakken mellom Kastellveien 18 og 20 ble smalere og at bedet ble mindre pga. denne muren. Videre spør hun om muren står på kommunal grunn, og om den er ettergodkjent, da hun er usikker på dette. Hun stiller seg videre uforstående til at dette arealet skal være til benyttelse for allmennheten. I tillegg påpeker hun at badeplassen som i befaringsrapporten er beskrevet til å ligge mellom Kastellveien nr. 10 og 14, ligger mellom nr. 10 og nr. 18. Hun mener videre at det aldri har vært noen badeplass der i hennes 60 år på Tangen, og ønsker at kommunen måler opp eiendomsgrensen til nr. 18 mot denne badeplassen.

Rådmannens vurdering:
Skiferplattingen er et tiltak som ikke er en direkte hindring av den kommunale gangveien forbi denne eiendommen. Rådmannen finner derfor å kunne godkjenne denne midlertidig, men den kan kreves fjernet om kommunen ønsker det på et senere tidspunkt. Bed langs gangveien er heller ikke en direkte hindring, men har innskrenket gangveien, og kan ved beplantning svekke synligheten av gangveien videre innover, samt virke privatiserende. Tiltaket vurderes derimot til å være lite, og vil være omfattende å tilbakeføre. Gangveien kan derimot synliggjøres ved at den skiltes, og rådmannen vurderer derfor skilting som en bedre løsning enn fjerning av tiltak i dette tilfellet. Videre vurderer rådmannen det som viktig å vite hvor eiendomsgrensen til denne eiendommen slutter mot kommunens grunn/ badeplassen, og vil da sørge for å kartlegge denne grensen. Da eier ønsker å få kartlagt sin eiendomsgrense mot kommunens areal ved sjøen/ badeplassen, åpnes det for en egen sak hvor dette blir utført.

Når det gjelder muren til Kastellveien 16, så er grensene til denne eiendommen av så dårlig kvalitet, at det vil kreve en ny oppmåling for å kunne konstatere om den er oppført på utsiden av eiendommens grenser. Eier har ikke hatt anledning til å uttale seg eller legge frem dokumentasjon i saken. Rådmannen vurderer derfor delen som gjelder ettergodkjenning til å være en sak som kan åpnes og følges opp delegert etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Når det gjelder vurdering av tiltaket som grunneier, er dette tiltaket så stort at det vurderes til å være for omfattende å tilbakeføre denne.

Rådmannen finner derfor å kunne godkjenne denne midlertidig, men den kan kreves fjernet om kommunen ønsker det på et senere tidspunkt.

Skilt:
Det bør plasseres skilt i område ved Kastellveien 18, da denne eneboligen ligger i et kryss med to gangveier ned til kommunalt friområde ved sjøen. Plassering er vist på kart, se vedlegg 2.

Kastellveien 20
Tiltak på kommunal grunn:
I den kommunale gangveien mellom nr. 18 og 20 er det plassert private gjenstander av forskjellig art.
Det er i tillegg oppført en platting på kommunal grunn og en brygge. Det foreligger en avtale inngått mellom Risør havnevesen og tidligere eier av eiendommen, Thomas Salvesen. Avtalen ble inngått i 1972. I avtalen er det gitt Thomas Salvesen tillatelse til å bygge brygge og ellers disponere og holde plassen foran huset ryddig og i orden. Avtalen ser videre at strandtomten eies av Risør havnevesen og at de ikke hadde planer om å utnytte tomten. Thomas Salvesen kunne, ifølge avtalen, disponere plassen inntil Risør havnevesen fikk planer om å selv utnytte den.

*Tilbakemelding fra eier**- vedlegg 8:***
Eier har kommet med tilbakemelding etter begge henvendelsene fra kommunen. Tilbakemeldingen gjelder gjenstandene, plattingen og brygga som er påpekt i befaringsrapporten, og tidligere saksfremlegg som ble trukket.

Gjenstandene:
Eier mener de løse gjenstandene som kanoer og utestol bør være uproblematisk, og at de ikke er til hinder for allmennhetens ferdsel. Videre ber de om å få presisert om et pålegg vil gjelde både anker, stol og kajakkene som henger på gjerde. Videre ber de kommunen om å vurdere presedenseffekten av et eventuelt pålegg. Eier bemerker videre at mange sentrumseiendommer har små tomter, og at en svært streng linje vil kunne redusere folks bokvalitet vesentlig. Eier sier at plasseringen av f.eks. kajakker dreier seg om å finne praktiske løsninger, slik det er gjort bl.a. på Tangen/ Kastellet i hundrevis av år. Det dreier seg ikke om å ha «tatt seg til rette», og at det er deres erfaring at folk flest finner områdene uegnet for «allmenn ferdsel».

Platting:
Når det gjelder plattinger utenfor eiendomsgrensa, viser eier til avtalen som ble inngått med tidligere boligeier Thomas Salvesen hvor det ble gitt tillatelse til å «bygge brygge og ellers disponere og holde plassen foran huset ryddig og i orden.» Eier viser her til at boligeier kunne altså «disponere over plassen», inntil andre planer foreligger fra kommunens side. Eier viser videre til en sementtrapp som gikk ned til brygga tidligere, og som ble revet trolig på slutten av 70-tallet. Dette skapte sår og rester etter trappa, og en kløft som man måtte hoppe over for å komme seg videre. Eier sier at de har sett på plattingen som en ivaretakelse av det «oppdrag» som ble gitt boligeier av Risør havnevesen om å holde plassen foran huset i orden og disponere over denne. Eier mener det er enklere å gå over plassen nå, og at det er estetisk penere med plattingen.

Eier beklager at den nye plattingen ikke er søkt om, og det er nå søkt om å få den ettergodkjent. Videre opplyser eier at hverken før plattingen ble satt opp eller etterpå, er det noen som benytter muligheten til å gå forbi eiendommen, bortsett fra naboer, som er nede og bader ut fra hans brygge. Eier påpeker at det er flere naturlige hindringer videre bortover mot Flisvika, og eier kan vanskelig å forstå at det relativt begrensende kommunale arealet nedenfor eiendommen har særlig interesse for allmennheten. Eier viser da til erfaring fra årene før plattingen ble satt opp. Eier påpeker at plattingen er relativt enkel å fjerne, men presiserer at nevnte kløft ikke gjør området enklere å bruke.

Avtalen om brygge og plassen foran huset:
Eier har fått bistand fra advokat og fått en juridisk vurdering av Rådmannens saksbehandling og avtalen knyttet til bryggen og plassen foran huset. Advokatens vurdering er delt inn i 4 punkt:

Pkt. 1: Dette punktet vurderer saksbehandlingen, og advokaten mener at saksbehandlingen bærer preg av mangler i forhold til grunnleggende saksbehandlingsprinsipper. Det bemerkes da at eier ikke har blitt forhåndsvarslet på en forsvarlig måte, og at Rådmannen ikke har utredet saken i tilstrekkelig grad. Det menes at det er en klar svakhet ved saksbehandlingen at eierne ikke er gitt

mulighet til å delta på den befaringen som ligger til grunn for befaringsrapporten. Videre trekkes det frem at brygga ikke ble problematisert i befaringsrapporten, og gav derfor ikke eierne noen foranledning til å kommentere bryggespørsmålet i kommunens første frist for tilbakemelding 24.11.2018.

Pkt. 2: Dette punktet omhandler bryggeavtalen, som er vist til i befaringsrapporten og det opplyses litt om historikken for eiendommen og eierforholdet. Brygga skal ha vært på det aktuelle stedet «lengre enn manns minne», og huset har vært bebodd av fiskerfamilie i to generasjoner fra husets byggeår i 1895. Det opplyses videre om bakgrunnen for avtalen som ble inngått i 1972 og at daværende eier, Thomas Salvesen, forsøkte å få kjøpt arealet. Istedenfor kjøp fikk han en skriftlig bekreftelse på den muntlige avtalen som eksisterte fra tidligere. Advokaten vurderer avtalen til å følge eiendommen, altså til å være en rettighet som tilhører eiendommen, og at rettigheten ikke er ment som en personlig rett til Thomas Salvesen. Dette begrunner han på flere grunnlag. Blant annet at det er et allment synspunkt at rettigheten (servitutten) er reell hvor den må ses som en naturlig avhjelp av mangler eller svakheter ved rettighetshavers egen eiendom. Det begrunnes videre med at Kastellveien 20 har hatt brygge på kommunens grunn svært lenge, muligens fra før forrige århundreskiftet, og at dette tyder på at bryggeretten ikke kun har vært personlig ment.

Et annet grunnlag for advokatens påstand om at rettigheten tilhører eiendommen, er at Risør kommune i 2011 henviste til denne avtalen i brev til Gro Øymyr, daværende leder av Tangen vel. I brevet la kommunen til grunn at «det ikke er uenighet om at brygga er lovlig oppført (bygningsrettslig).» Og påpeker at det den gang heller ikke kom frem at kommunen på det tidspunkt oppfattet avtalen å kun være en rettighet gitt til Thomas Salvesen.

Videre vurderes innholdet i avtalen om bryggerett til å være delt i to avsnitt:

1) *«tillatelse til å bygge brygge» og*
2) *«ellers disponere og holde plassen foran huset ryddig og i orden». Videre at «men har ikke noen planer til å utnytte denne så inntil sådanne planer foreligger kan Thomas Salvesen fortsatt disponere over plassen».*

Det vurderes videre slik at *«...inntil sådanne planer foreligger..»* kun er knyttet til pkt. 2), altså plassen foran huset, og at det bare er plassen det er knyttet betingelser til og som er oppsigbar. Det vises videre til den såkalte «uklarhetsregelen» i den avtalerettslige tolkningslæren, hvor det er den profesjonelle avtalepart som uklarheten skal tolkes mot, altså den som førte dokumentet i pennen. Det presiseres så at bryggeretten ikke ble stiftet i 1972, men at den gamle bryggeretten da blir stadfestet.

Pkt.3: Gjelder den del av avtalen som advokaten mener er gjenstand for oppsigelse- «plassen» mellom brygga og Kastellveien 20. Det bestrides ikke at plassen er gjenstand for oppsigelse, men at en oppsigelse må begrunnes i konkrete og reelle planer, og at rådmannen så langt ikke har vært villig til eller i stand til å si noe mer konkret om hva disse planene består i. Det påpekes da at interesseavveiningen mellom allmenne og individuelle interesser er helt fraværende på dette punkt (plattingen) i kommunens saksforarbeid.

Pkt. 4: Dette punkt gjelder kvaliteten på saksutredningen, og er en merknad til forrige saksfremlegg som ble trukket. Det påstås at saksutredningen var av en slik karakter at den ikke vil gi de politiske organene et forsvarlig beslutningsgrunnlag.

Rådmannens vurdering:

Gjenstander:
Intensjon med den politiske bestillingen er å legge til rette for at allmennheten skal få tilgang til disse kommunens arealer i strandsonen i dette området. De løse gjenstandene i gangveien hindrer allmenn ferdsel og virker privatiserende. Kajakkene vil etter rådmannens vurdering, ikke hindre ferdsel så fremt de andre gjenstandene i gangveien tas bort.

Platting:
Når det gjelder plattingen, så er det foreløpig ikke gitt tillatelse til å oppføre denne. Plattingen er plassert på kommunal grunn, mellom tidligere oppført brygge, og boligens veranda. Den vurderes til å privatisere kommunalt areal, og søknad om ettergodkjenning er ikke behandlet i påvente av grunneiers tillatelse som avgjøres ved vedtak i denne sak.

Avtalen:
Rådmannen har fått Jussnettverket i Arendal kommune til å foreta sin vurdering av avtalen om brygge og disponering av plassen foran huset. Deres vurdering er at det naturlig nok ville være arealet med strandlinje som var av verdi for Havnevesenet, og som ville kunne være til benyttelse til deres bruk på et senere tidspunkt. Arealet mellom brygga og huset ville ha liten nytteeffekt for et Havnevesen og derav er det lite sannsynlig at det kun er den delen av avtalen som er oppsigelig. Jussnettverket konkluderer derfor med at hele avtalen kan sies opp og at både bryggen og plattingen kan kreves fjernet. Videre har jussnettverket vurdert at den politiske bestillingen om at det skal legges til rette for allmenn ferdsel, er en god nok begrunnelse for oppsigelse av avtalen.

Det er altså juridisk uenighet om hvordan avtalen skal tolkes.

Rådmannens betraktning av saken er at det fremstår som klart at plattingen som er oppført på «plassen» mellom brygge og hus er oppsigelig. Selv om plattingen gjør det enklere å gå over plassen, er den privatiserende, noe som i seg selv hindrer allmennhetens videre tilkomst til friområdet. At allmennheten ikke benyttet området rundt og innenfor platting kan tyde på at plattingen er et hinder, og privatiserer.

Rådmannen registrerer at det er juridisk uenighet om hvordan avtalen skal tolkes. Rådmannen har etter en ny, og grundig, vurdering av de utdypende merknadene fra eiers advokat, kommet til at det foreligger tungtveiende grunner for å endre tidligere innstilling om at brygga må rives. Advokaten har, etter rådmannens vurdering, sannsynliggjort at det dreier seg om en langvarig rettighet. I tillegg ser rådmannen at det er relativt lite å oppnå for allmennheten ved å fjerne brygga fordi den ikke er direkte til hinder. Det anses som viktigere at plattinger mellom eiendommen og brygga fjernes, kombinert med at det settes opp skilt som gjør det tydelig for allmennheten at området kan benyttes.

Skilt:
Rådmannen foreslår plassering av skilt i området mellom Kastellveien 20 og 28 for å tydeliggjøre allmennhetens rettigheter i området, se vedlegg 2.

<u>Kastellveien 28</u>
Tiltak på kommunal grunn:
Det er anlagt brygge på det offentlige friområde. Bryggen er oppført før 2002, men tiltaket er ikke byggesøkt, og Risør kommune har ikke gitt tillatelse til bruk av grunn. Eier har ikke gitt tilbakemelding på kommunens henvendelser.

Rådmannens vurdering:
Bryggen legger beslag på et stort areal av friområdet og hindrer allmennheten i å bruke denne delen av strandsonen. Bryggen fremstår som privat da det er trappeadkomst fra bryggen og opptil boligen i Kastellveien 28. Privatisering er i seg selv en naturlig hindring for allmennheten til å ta den i bruk. Rådmannen kan ikke se at det er gitt tillatelse til å oppføre denne på kommunal grunn. Da tillatelse til bruk av grunn ikke foreligger, og tiltaket privatiserer og kan hindre allmennhetens bruk av strandarealet, er rådmannens vurdering at eier må fjerne bryggen.

<u>Kastellveien 26, 30 og 32</u>
Tiltak på kommunal grunn:
Ingen

Skilt:
Her er det offentlig gangvei mellom husene. Skilting til offentlig friområde foreslås plassert ved Kastelveien 26, 30 og 32, se vedlegg 2.

<u>Kastellveien 30</u>
Tiltak på kommunal grunn:
Det er oppført en levegg ved inngangspartiet til boligen. I tillegg er det satt opp en bod langs husvegg.

*Tilbakemelding fra eier- **vedlegg 9**:*
Etter kommunens siste henvendelse er det komme tilbakemelding fra eier på leveggen som er nevnt i befaringsrapporten. Eier opplyser at den var oppført der da de kjøpte huset, og at den tar av for den sure sydvesten. Men at den kan fjernes om ønskelig. De nevner i tillegg at adkomsten til Gustavs pønt er godt ivaretatt med adkomsten mellom Kastellveien 32-34, og mellom Kastellveien 36 og Tangengata 40. Men at allmennheten selvfølgelig også kan benytte adkomsten mellom Kastellveien 30 og 32.

Rådmannens vurdering:
Rådmannen kan ikke se at kommunen som grunneier har gitt tillatelse til å sette opp levegg og bod på kommunal grunn eller at det er gitt dispensasjon fra reguleringsplanen. Boden privatiserer gangveien, og kan hindre allmenn ferdsel. Leveggen er plassert slik at den kommunale gangveien mellom nr. 30 og 32 blir smalere. Den er et direkte hinder, og vanskeliggjør gjennomgang av passasjen mellom nr. 30 og 32 og privatiserer denne. Derfor innstilles det på at både levegg og bod fjernes.

Skilt:
Skilt inn til passasjen foreslås plassert i området ved Kastellveien 30 og 32, se vedlegg 2.

<u>Kastellveien 32</u>
Tiltak på kommunal grunn:
Ingen. Denne eiendommen har en leieavtale med kommunen om et areal ved sjøen hvor det er anlagt en uteplass. Denne leieavtalen er på spesielle vilkår, og kan når som helst sies opp av kommunen.

Rådmannens vurdering:
Plattingen er ikke plassert slik at den er i direkte konflikt med gangveien ned til sjøarealet. Rådmannen kan derfor ikke se at den er til hinder for allmennheten ferdsel ned til det kommunale friområde. Leieavtalen kan da fortsette, men dersom planene for området endres, kan kommunen forlange avtalen slettet.

Skilt:
Det går en gangvei mellom Kastellveien 32 og 34- denne bør skiltes med skilt til kommunalt friområde ved sjøen. Skilt foreslås plassert ved Kastellveien 32, se vedlegg 2.

<u>Kastellveien 34</u>
Tiltak på kommunal grunn:
Det er asfaltert og anlagt trapper i starten av den kommunale gangveien. Deler av trappene fører inn til Kastellveien 34. Gangveien her går ned til Gustavs pønt. Det går en avløpsledning fra boligen og ut i sjø ved Gustavs pønt. I tillegg står det en frittstående bod på eiendommen, hvor ytterkant av boden står på kommunal grunn. Det er også gjenstander ved bodens yttervegg som står lagret på kommunal grunn.

*Tilbakemelding fra eier- **vedlegg10:***
Eier viser til et gammelt tomtemerke og at boden er på innsiden av dette merke. Han viser videre til mur mellom Kastellveien 34 og 36, og at muren ble satt imot tilbygget til. nr. 34. Muren stod på innsiden av grensen, og tomtemerket mot nordvest skal være fjernet i forbindelse med utgraving til parkeringsplass for Kastellveien 36. Eier sier at han vet allikevel hvor dette stod. Eier sier videre at ifølge disse punktene så skal boden, og det meste av det som står lagret, være på innsiden av egne tomtegrenser.

Rådmannens vurdering:
Rådmannen finner det for omfattende å tilbakeføre de tiltak som er gjort rundt gangveien. For at gangveien skal synliggjøres bør den avgrenses/ markeres i asfalten.

Avløpsledningen fra denne eiendommen, som går over kommunal grunn, er det tidligere gitt tillatelse til. Den kan være et hinder for fremkommeligheten i dette området. Ved en fremtidig tilkobling til offentlig avløp hvor den gamle avløpsledningen ikke lengre er i bruk, må den derfor fjernes fra det kommunale friområde. Når det gjelder eiendommens grenser, vil disse kunne kartlegges ut ifra opplysningene eier gir. Kartlegging av eiendommens grenser kan derfor tas som en egen sak.

Kastellveien 36 og Tangengata 40
Tiltak på kommunal grunn:
Ingen.

Skilt:
Her er gangvei ned til Gustavs pønt, og det er skiltet mot friområde. Skiltet er vanskelig å se pga. vegetasjon vår og sommer og bør flyttes noe nærmere vei. Forslag til ny plassering er vist på kart, se vedlegg 2.

Tangengata 42
Tiltak på kommunal grunn:
Det kommunale arealet ved inngang til eiendommen er tatt i bruk til privat parkering for Tangengata 42. Dette er ikke bemerket i befaringsrapporten, da arealet ikke er i direkte tilknytning til offentlig areal i strandsonen. Men arealet er kommunalt.

*Tilbakemelding fra eier- **vedlegg 11:***
Eier har sendt inn søknad om kjøp av arealet, og ønsker å benytte dette til privat parkering til sin bolig i Tangengata 42.

Rådmannens vurdering:
Da arealet ikke er knyttet opp mot strandarealene, vil denne søknaden behandles som en egen sak hvor det tas stilling til søknad om kjøp.

Gustavs pønt
Tiltak på kommunal grunn:
Det er lagret flere båter på området. De ligger på et stativ som er boltet til grunnen.
Enhet for teknisk gav høsten 2018 tillatelse til Tangen vel å organisere lagring av båter/ kajakker etter initiativ fra Tangen Vel.

Rådmannens vurdering:
Stativet med lagring av båter hindrer allmennheten i å kunne bruke denne delen av området. Dette er private gjenstander som opptar et større areal av et flott kommunalt friområde og badeområde. Kommunen ser nå på en helhetlig løsning for området Tangen-Kastellet, og fjerner nå andre tiltak som hindrer allmennhetens bruk. Det må derfor også foretas en rydding av dette området ved at stativet skal fjernes, og eierne må fjerne båtene sine.

Skilt:
Området bør merkes som et friområde, og skilt foreslås plassert som vist på kart, se vedlegg 2.

Kastellet- Nygata

Kastellveien 3
Tiltak på kommunal grunn:
Ingen.

Kastellveien 1:
Tiltak på kommunal grunn:
Arealet mellom eiendommens gjerde og ut til sjø antas å være kommunal grunn. Arealet er hellelagt, og det er montert en privat badestige. Eiendommens målebrev fra 1915 viser eiendomsgrense mot sjøen. Dette målebrevet er tinglyst i grunnboken for eiendommen. Ved oppmåling av byens grunn i 1926 viser målebrevet at arealet til sjøen ved denne eiendommen er kommunens grunn. Dette målebrevet er ikke tinglyst. Det er også foretatt en oppmåling av Risør havnevesen sine strand- og bryggerettigheter i 1948, hvor strandarealet ved denne eiendommen inngår. Dette målebrevet ble tinglyst ved etablering av kommunens strandareal gnr. 16 bnr.14 i 1949.

*Tilbakemelding fra eier- **vedlegg 12:***
Eiers representant bestrider eiendomsgrensene som fremkommer i målebrevet av kommunens grunn fra 1926 og 1948, og hevder at Kastellveien 1 er eier av grunnen slik det fremgår av målebrevet fra 1915. Det påpekes at kommunen nå er av den oppfatning at de er eier av arealet

fra stakittgjerde og ut til sjøen, og at kommunen ikke bestrider at Kastellveien 1 opprinnelig grenset til sjøen, slik det fremgår av tinglyst målebrev fra 1915. De viser videre til at kommunen ikke har klart å frembringe noe rettslig grunnlag (avtale) for den grunnavståelse som angivelig skulle funnet sted i 1926 eller senere, og at det er således grunn til å stille spørsmål ved hvorvidt Kastellveien 1 har avstått areal mot sjøen til Risør kommune. Videre mener de at grunnavståelsen har blitt ekstingvert (bortfalt) jf. tinglysningslovens §§ 20 og 21, og at om en avståelse av grunn ikke er tinglyst, vil denne kunne falle bort om erverver har vært i god tro. Eier viser til målebrevet fra 1915 og at dette viser grenser ned til sjø med strandlinje, og at tidligere eier opplyste ved salget av eiendommen at brygga tilhørte Kastellveien 1. De viser også til en tinglyst avtale inngått mellom kommunen i 2015 hvor kommunen gis rett til å legge og ha liggende vann- kloakk-overvannsledninger med tilhørende kummer i grøft/ borehull på eiendommen, altså gjennom brygga. Det opplyses også om at eier benytter to båtplasser ved brygga, og at det ikke svares leie for disse.

Rådmannens vurdering:
Rådmannen har fått en juridisk vurdering av målebrevene, og forholdene rundt eiendommen. Det ble vurdert til at kommunen ikke hadde godt nok grunnlag til å hevde eierskap til arealet som utgjør en del av gangveien. Eier har derav fått en tilbakemelding på at saken avsluttes. Eier er videre opplyst om at arealet er regulert til offentlig friområde, og at det er til allmenn benyttelse. Men at et vedlikeholdsansvar allikevel ligger til grunneier av arealet.

Tangengata 26 A og B:
Tiltak på kommunal grunn:
Store deler av gressplenen foran disse eiendommene er anlagt på kommunal grunn. Dette ble gjort av kommunen da nye ledninger ble anlagt.

Rådmannens vurdering:
Fysisk avgrensning i terrenget samsvarer ikke med godkjente eiendomsgrenser, og kommunens areal inngår som en del av den gresslagte hagen. Arealet virker privat og kan hindre allmennheten i å benytte det. Avgrensning mot kommunal grunn bør derfor markeres ved å sette opp et gjerde mellom eiendomsgrensene. Gjerde bør settes opp av kommunen fordi det er kommunen som har anlagt plenen.

Tangengata 24 og 26 A
Tiltak på kommunal grunn:
Ingen.

Skilt:
Det går en kommunal gangvei ned mellom disse eiendommene, og gangveien bør ha skilt som viser vei ned til kommunalt friområde. Skilt foreslås plassert i området ved Tangengata 26A, se vedlegg 2.

Tangengata 24
Tiltak på kommunal grunn:
Ingen.

Nygata 2
Tiltak på kommunal grunn:
Det ble i 2002 gitt en midlertidig tillatelse til å anlegge en trapp på kommunal grunn. Eier søkte i 2018 om kjøp av arealet. Formannskapet avslo søknaden da et evt. salg vil skape presedens i området, og skape en innsnevring av et kommunalt areal. De påpekte at det er viktig for kommunen å beholde grunnet branngate, sjønærhet og parkeringsplanen som er under utredning for sentrum.

Rådmannens vurdering:
Den midlertidige tillatelsen løper inntil videre ihht. til tidligere vedtak.

Tangengata 23
Tiltak på kommunal grunn:
Kornbrygga ved kommunens grunn tilhører Tangengata 23. Det har lenge rådet usikkerhet til eiendomsgrensen for kornbrygga, og hvor kornbrygga møter kommunal grunn. Eiendommen

oppbevarte tidligere båten i gangveien. I forbindelse med omlegging av offentlig ledningsnett i området, hevdet eier av Tangengata 23 sin eierrett til arealet foran kornbrygga. Dette ble ikke endelig avklart innen arbeidet med ledningsnettet måtte påbegynnes. Det ble i denne forbindelse inngått en avtale i 2015 om båtopplag for eier på et kommunalt areal like i nærhet da det ikke ble en endelig avklaring av grense mellom kornbrygga mot kommunal grunn.

Rådmannens vurdering:
Rådmannen har fått en juridisk vurdering av målebrevene, og forholdene rundt eiendommen. Det ble vurdert til at kommunen ikke hadde godt nok grunnlag til å hevde eierskap til arealet som ligger innenfor brygga, og eier har fått en tilbakemelding på at saken avsluttes. Eier er videre opplyst om at arealet er regulert til offentlig friområde, og at det er til allmenn benyttelse. Men at et vedlikeholdsansvar allikevel ligger til grunneier av arealet.

Rådmannens konklusjon
Rådmannen viser til saksfremlegget og innstiller på å fjerne de forhold som er vurdert til å være til hinder for allmenn ferdsel i området og som virker privatiserende. I tillegg innstilles det på forslag til plassering av skilt, som vist på kart datert 01.02.19, vedlegg 2, for å synliggjøre gangveiene og friområdene på kommunal grunn. Det bør vurderes om skilting og vedlikehold av gangveiene skal utføres i samarbeid med frivillige lag og organisasjoner. Rådmannen bør gis fullmakt til å vurdere dette, og til evt. å inngå avtaler med eiere for plassering av skilt på privat eiendom dersom det er behov for det.

85 III Innkommen 786/1949 9/4-49
Risør sorenskriveri

Vedlegg 1/1

Målebrev over Risør Havnevesens brygger og strandretter

fra Risør Dampskibsbrygge til og med Flisvika.

År 1948 den 22 novmber ble en lovlig opmålingsforretning avholdt for opmåling og kartlegning av Risør Havnevesens brygger og strandretter fra Risør Dampskibsbrygge til og med Flisvika. Opmålingen administrertes av stadskonduktøren og fungerte som vitne brannsjef Abr. Abrahamsen.

Vedlagte kart i målestokk 1 : 2000 viser strandlinjen i følgende lengder:

Gustavsens have til Terkelsens brygge	30,00 m.
Terkelsens brygge til Sjømannshjemmets brygge	8,70 "
Sjømannshjemmets brygge til Risør Trevarefabrikk	213,00 "
Risør Trevarefabrikk'grunn	70,00 "
Østerholt & Olsens grunn i Flisvika	84,00 "
Tilsammen	405,70 m.

For kartforretningen Kr. 30,-
et kartvitne .... " 2,-
Kr. 32,-

Betalt 24/11-48 Eyvind Sortland

Kartvitne: Abr. Abrahamsen. (sign).

23/11-1948.
Risør stadskonduktørkontor ~~23/11-1948~~

Eyvind Sortland
stadskonduktør

16/14

Vedlegg 1/2

Mnr mangler
Mnr mangler
Mnr mangler
Mnr mangler
= Område for skiltplassering
Dato 01.02.2019

Vedlegg 3/1

Fra: Halvorsen, Marita Herigstad (Marita.Herigstad.Halvorsen@risor.kommune.no)
Sendt: 11.12.2018 10:43:21
Til: 'Jan Olav Ryfetten'
Kopi:

Emne: SV: Befaring i strandsonen - Kastellveien 4
Vedlegg: Kartforretning 16-93.pdf;Fullmakt og varsel om kartforretning.pdf
Hei!
Viser til deres tilbakemelding på befaringsrapporten som er sendt ut.
Etter en nærmere gjennomgang i våre arkiver, ser vi at det har vært en kartlegging av eksisterende grenser på deres eiendom i 2002. Det er ikke utstedt nytt målebrev/ matrikkelbrev da forretningen gjaldt kartlegging.
Vi vedlegger kartleggingsforretningen i mailen her, med de fullmakter som ble gitt. I forretningen er det vedlagt et kart hvor grensene som ble kartlagt er merket. Det noteres i saken at dette er grensene som ble kartlagt i 2002.

Ta kontakt for ytterligere spørsmål.

Med vennlig hilsen

Marita H. Halvorsen
Saksbehandler, Enhet for plan- og byggesak

Tel. 37 14 96 22
Risør kommune I Furumoveien 1 I Pb. 158, 4952 RISØR
http://www.risor.kommune.no

Fra: Jan Olav Ryfetten <ryfetten@somo.no>
Sendt: onsdag 14. november 2018 14:32
Til: Halvorsen, Marita Herigstad <Marita.Herigstad.Halvorsen@risor.kommune.no>
Kopi: ahogsted@online.no
Emne: Befaring i strandsonen - Kastellveien 4

Hei, takk for hyggelig telefonprat i går.

Som sagt ble det avhold kartforretning en eller annen gang mellom 2000 og 2005. Vi kan ikke finne dokumenter hos oss, men kommunen må ha kopier da det ble innkalt vitner fra samtlige tilstøtende eiendommer. Nye grensemerker ble satt opp, som i all hovedsak var identiske med de gamle.

Vi vil gjerne tilføye at grøntarealet mellom huset vårt og Kastellveien har blitt tatt vare på oss de siste 70 årene. Vi klipper gress, fjerner hundemøkk og holder området pent og ryddig.

Jan O. Ryfetten

Med vennlig hilsen
Jan Olav Ryfetten - daglig leder - Stiftelsen Soria Moria
mob: +47 90 20 15 00
e-post: ryfetten@somo.no

Vedlegg 3/2

Fra: Jan Olav Ryfetten (ryfetten@somo.no)
Sendt: 12.05.2019 11:29:14
Til: Halvorsen, Marita Herigstad
Kopi: ahogsted@online.no; Oeyvind Doevik

Emne: Re: Befaring i strandsonen - Kastellveien 4
Vedlegg: Tomtekjøp 2007.pdf;Gammelt fra sjøen 1.jpg
Hei Marita, takk for samtaler om befaringen på Tangen.

Vi i Kastellveien 4 (gnr. 16 bnr 93) har sett på dokumenter fra oppmåling/kartlegging av grenser i 2002. Kastellveien 4 var festetomt på den tiden og ble innløst i 2007, se vedlegg. I forbindelse med innløsing av festetomt tok vi som en selvfølge at strandretten til Risør Kommune ble fjernet. Strandretten er ikke- og har aldri vært tinglyst, og kan umulig ha noen praktisk betydning for kommunen da adkomsten til tomten fra sjøsiden er svært vanskelig. Tomten består av bratte og glatte svaberg som grenser ut mot sjøen. Grensemerkene står i vannkanten ved fjære sjø, og begrepet «strand» kan neppe benyttes, se vedlagte bilde.

Vi ber om at Risør Kommune sletter strandretten.

Jan O. Ryfetten
Mobil 90201500

Fra: "Halvorsen, Marita Herigstad" <Marita.Herigstad.Halvorsen@risor.kommune.no>
Dato: tirsdag 11. desember 2018 10:43
Til: "ryfetten@somo.no" <ryfetten@somo.no>
Emne: SV: Befaring i strandsonen - Kastellveien 4

Hei!
Viser til deres tilbakemelding på befaringsrapporten som er sendt ut.
Etter en nærmere gjennomgang i våre arkiver, ser vi at det har vært en kartlegging av eksisterende grenser på deres eiendom i 2002. Det er ikke utstedt nytt målebrev/ matrikkelbrev da forretningen gjaldt kartlegging.
Vi vedlegger kartleggingsforretningen i mailen her, med de fullmakter som ble gitt. I forretningen er det vedlagt et kart hvor grensene som ble kartlagt er merket. Det noteres i saken at dette er grensene som ble kartlagt i 2002.

Ta kontakt for ytterligere spørsmål.

Med vennlig hilsen

Marita H. Halvorsen
Saksbehandler, Enhet for plan- og byggesak

Tel. 37 14 96 22
Risør kommune I Furumoveien 1 I Pb. 158, 4952 RISØR
http://www.risor.kommune.no

Fra: Jan Olav Ryfetten <ryfetten@somo.no>
Sendt: onsdag 14. november 2018 14:32
Til: Halvorsen, Marita Herigstad <Marita.Herigstad.Halvorsen@risor.kommune.no>
Kopi: ahogsted@online.no
Emne: Befaring i strandsonen - Kastellveien 4

Hei, takk for hyggelig telefonprat i går.

Som sagt ble det avhold kartforretning en eller annen gang mellom 2000 og 2005. Vi kan ikke finne dokumenter hos oss, men kommunen må ha kopier da det ble innkalt vitner fra samtlige tilstøtende eiendommer. Nye grensemerker ble satt opp, som i all hovedsak var identiske med de gamle.

Vi vil gjerne tilføye at grøntarealet mellom huset vårt og Kastellveien har blitt tatt vare på oss de siste 70 årene. Vi klipper gress, fjerner hundemøkk og holder området pent og ryddig.

Jan O. Ryfetten

Med vennlig hilsen
Jan Olav Ryfetten - daglig leder - Stiftelsen Soria Moria
mob: +47 90 20 15 00
e-post: ryfetten@somo.no

Vedlegg 3/3

RISØR KOMMUNE
Kommunekassen

Postboks 158, 4952 RISØR
Org. nummer 964977402 MVA
Bankkonto 73160500635

FAKTURA 40106689

Fakturadato	10.10.2007
Forfallsdato	30.10.2007
Ordrenummer	14084503
Kundenummer	16114
Vår ref.:	
Deres ref.:	

Vedlegg 3/4

Bjørklund Karin
Lambertseterveien 5 B
1160 OSLO

Spørsmål angående fakturagrunnlag kan rettes til Teknisk etat 37 14 96 00
Kastellvn 4 gnr. 16 bnr. 93

Beskrivelse	Enhet	Antall	Pris	MVA %	Beløp
Innløsning av festetomt	STK	1.00	6085.00	0.00	6085.00

Fakturagrunnlag	6085.00	MVA	0.00	SUM	6085.00

Etter forfall beregnes 11.50% forsinkelsesrente p.a. I tillegg kommer purregebyr kr. 56.00

Kvittering Mottatt for avregning 25 OKT 2007 DnB NOR Bank ASA Nordstrand

Ved betaling i nettbank bruk KID-nr: 116114040106689907

Innbetalt til konto	Beløp	Betalerens kontonummer	Blankettnummer
73160500635	6085.00		6170291270

Vedlegg 4

Du er her: Bruk og rettigheter ... | 07.03.2019; Tilbakem...

07.03.2019; Tilbakemelding på tlf. fra eier av Kastellveien 16 gnr. 16 bnr. 87. Hun mener det aldri ...

Merknad

Merknad:	07.03.2019; Tilbakemelding på tlf. fra eier av Kastellveien 16 gnr. 16 bnr. 87. Hun mener det aldri har gått noen gangvei mellom nr. 16 og nr. 12, og sier videre at det har vært en syrinbusk der så lenge hun kan huske. Hun sier videre at hun eier 0,5 meter fra husveggen og ut i gangveien mot nr. 12, og er avhengig av å kunne komme til kjellerinngang og søppeldunker som er på den ene siden av huset. Hun ønsker også å få beskjed om når det skal foretas befaring av formannskapet, da hun vil delta på denne. Vi ber henne sende oss en skriftlig tilbakemelding på de merknadene hun har-det skal hun gjøreMAHAL
Registrert dato:	07.03.2019
Registrert av:	MAHAL - Marita Herigstad Halvorsen
Tilgangsgruppe:	
Tilgangskode:	

Tilleggsattributter

Vedlegg 5/1

Fra: nina@scienta.no
Sendt: 23.04.2019 23:35:22
Til: Halvorsen, Marita Herigstad
Kopi:

Emne: VS: Rådmannens innstilling på Tangen, Kastellveien14
Vedlegg: IMG_3129.JPG;IMG_3130.JPG;Svar på søknad om fasadeendring og ombygging Sted Kastellveien 14 gnr. 16 bnr. 88Søker Siv.Ark. Einar Myraker MNAL Tiltakshaver OlsenSkålhegg.pdf;Reviderte tegninger 16.10.2018.pdf

Hei Marita,

Takk for raskt svar etter påske.
Vi forstår at kommunen har behov for kontroll i strandsonen.
Vi oppfattet at dere ønsket tilbakemelding på avtaler eller bruks-tillatelse med kommunen i forrige runde, noe vi ikke har.

Vår bekymring nå er skiltet tursti i to retninger tvers over plattingen, på forsiden av huset. Dette er rett foran inngangsdøra.
I tillegg skilt *på* plattingen, og fjerning av alle private eiendeler. Stakittgjerdet bes også fjernet.
Vi vet ikke hvem som laget denne plattingen, men den har i alle fall de siste 30 år fungert som husets naturlige uteplass.
Skiferplattingen og stakittgjerdet var der når vi kjøpte huset i 1998 (Se vedlagte salgsoppgave).
Kommunen sto visstnok som eier fra 1939 til 1983. Bernt Larsen frem til vi kjøpte det.
Huset er veldig lite, 39 m2. Har også svært lite plass ute.

Bruk gjerne informasjon i mail 04.03.19 som grunnlag for videre behandling i Tangen-saken.
Legger også ved delegert vedtak i byggesak. Du ser på «revidert tegning» hvor skiferplattingen er plassert.

Vi ønsker være tilstede ved neste befaring, og har forstått at den vil bli varslet på forhånd.

Med vennlig hilsen

Nina Olsen
Mob: 97 66 13 88
nina@scienta.no

Fra: Halvorsen, Marita Herigstad <Marita.Herigstad.Halvorsen@risor.kommune.no>
Sendt: tirsdag 23. april 2019 09.42
Til: nina@scienta.no
Emne: SV: Rådmannens innstilling på Tangen

Hei!
Det er ikke satt opp noe konkret tidspunkt for befaring, men befaringen vil være i forkant av det politiske møtet. Det er ikke avgjort til hvilket møte saken skal opp enda.
Det er nettopp sendt ut en ny henvendelse til beboere i området hvor det bes om en tilbakemelding på befaringsrapporten på det som er plassert/ foretatt på kommunal grunn.
Jeg kan ikke se at dere kom med tilbakemelding forrige gang kommunen oppfordret til dette. Ønsker dere at vi benytter informasjonen dere har gitt i mail 04.03.2019 som grunnlag for videre behandling i Tangen-Kastellet saken, eller vil dere sende oss en tilbakemelding som gjelder de konkrete tiltak som er gjort på kommunal grunn?

Med vennlig hilsen

Marita H. Halvorsen
Saksbehandler, Enhet for plan- og byggesak

Tel. 37 14 96 22
Risør kommune I Furumoveien 1 I Pb. 158, 4952 RISØR
http://www.risor.kommune.no

Fra: nina@scienta.no <nina@scienta.no>
Sendt: mandag 15. april 2019 11:07
Til: Halvorsen, Marita Herigstad <Marita.Herigstad.Halvorsen@risor.kommune.no>
Emne: Rådmannens innstilling på Tangen

Hei Marita,

Er det bestemt når det skal være ny befaring på Tangen?
Vi er midt i en byggeprosess, som står på vent til dette er avklart. Viktig for oss å få svar så snart som mulig.

Med vennlig hilsen

Nina Olsen
Mob: 97 66 13 88
nina@scienta.no

Fra: nina@scienta.no <nina@scienta.no>
Sendt: mandag 4. mars 2019 10.04
Til: Ahmed.Imad.Joseph@risor.kommune.no
Kopi: marita.herigstad.halvorsen@risor.kommune.no; post@risor.kommune.no; 'Tore Skålhegg' <toretang911@hotmail.com>
Emne: VS: Vedr. søknad om dispensasjon for ettergodkjenning av oppført platting g er gnr. 16 bnr. 88

Hei Ahmed,

(Setter Marita Herigstad Halvorsen på kopi, da vi oppfatter at hun er riktig mottaker til kommentarer ang. rådmannens innstilling.)

Vedlagt erklæring fra nabo om plassering av omsøkt platting.
Vi oppfatter at både Fylkesmannen og Fylkeskommunen er negative, og forventer derfor at plattingen ikke vil bli godkjent.
Ser ut til at den må rives uansett, i forbindelse med tilkobling kloakk.

Vi må etter pålegg fra kommunen koble oss til kloakkrør i Kastellveien. Dette medfører at vi må installere pumpe/kvern ved huset, og legge rør i terrenget.
Denne pumpen må legges nedenfor huset, på den tilleggstomten vi ønsker å få kjøpe. Plattingen må da rives.
Vi er positive til å utforme terrenget slik Aust Agder Fylkeskommune skisserer, da med kum for tilgang til vår kvern/ pumpe.
Håper vi får anledning til å kjøpe denne tomten, som er svært viktig for oss i et hus nesten helt uten tomt.

Ref: Seksjonen er ikke kjent med bakgrunnen for at arealet er regulert til offentlig friområde, og tar i denne uttalelsen ikke stilling til om området bør tillates privatisert eller ikke. Men dersom det skal åpnes opp for privat bruk, anbefales at uteoppholdsareal heller opparbeides som steinlagt sitteplass på tilsvarende nivå som dagens forstøtningsmur, fremfor terrasse slik omsøkt. Ved eventuell bruk av stein presiseres at bruk av skifer ikke er ønskelig innenfor NB!-området.

PS: Vi ser oss for øvrig nødt til å sette hele byggeprosjektet på vent, inntil Rådmannens innstillinger er behandlet.

Med fare for å få skiltet tursti fra to retninger over plattingen ved inngangen, er vi usikre på hva vi gjør med stedet videre.
Denne stien skal lede ned til en trapp ved sjøen, som ligger mellom to private eiendommer og har en bredde på ca 2,5- 3 meter.
Dette er så tett på vår inngangsdør, at vi risikerer å kollidere med turfolk på vei ut av døra.
Plattingen har i alle fall de siste 40 årene, i god tro, fungert som husets naturlige uteplass. Av oss i de sist 20 årene, og av min fars onkel før det.
Vårt ønske om å kjøpe tomten/plattingen i forbindelse med byggesøknad ble avslått, bortsett fra en liten stripe som kommer under tilbygget.

Samme plattingen har fylket/kommunen bedt oss om å senke ca 20 cm og stein-legge på nytt, som løsning for å få hevet takhøyde og få drenert bort innsig av vann i huset.
Dette for å oppfylle Fylkets ønske om å bevare husets opprinnelige utseende.
Forslag fra Myraker om å heve taket på inngangspartiet ble først godtatt av kommunen, men så stoppet av Fylket.

I Rådmannens innstilling står det at nåværende platting får stå, men må fjernes hvis Risør kommune ønsker det på et senere tidspunkt.
Stakittgjerde og private gjenstander må fjernes.
Blir urimelig for oss å investere flere hundre tusen (fått pris fra entreprenør) på denne, uten å få lov til å bruke den eller være sikre på at den får stå i fred.
I tillegg skal den fungere som kommunal tursti, noe som vil være uforenelig med et privatliv på dette stedet.
Plattingen er på ca 10-12kvadrat, og utgjør vårt naturlige inngangsparti.
Vi håper det blir en avklaring på hva som skal skje på Tangen i nær fremtid, slik at vi kan sette i gang rehabiliteringen av huset som nå forfaller kraftig.

Med vennlig hilsen
Rådville og usikre huseiere

Nina Olsen/Tore Skålhegg
Mob: 97 66 13 88
nina@scienta.no

Vedlegg 5 /2

Fra: Tore Skålhegg <toretang911@hotmail.com>
Sendt: torsdag 7. februar 2019 10.55
Til: Nina Olsen <nina@scienta.no>
Emne: Fwd: Vedr. søknad om dispensasjon for ettergodkjenning av oppført platting g er gnr. 16 bnr. 88

Videresendt melding:

Fra: "Joseph, Ahmed Imad" <Ahmed.Imad.Joseph@risor.kommune.no>
Emne: Vedr. søknad om dispensasjon for ettergodkjenning av oppført platting g er gnr. 16 bnr. 88
Dato: 6. februar 2019 kl. 15:11:44 CET
Til: "tore911@me.com" <tore911@me.com>

Hei.
Vi viser til uttalelsen fra Fylkesmannen og Fylkeskommunen om ettergodkjenning av oppført platting.
Som dere ser av vedlagte uttalelser til saken er både Fylkesmannen og Fylkeskommunen negative til omsøkt platting.
Kommunen har dessverre ikke adgang til å behandle denne søknaden før manglende dokumenter i brev av 14.12.18, sendes inn.

Fradeling av eiendommen plattingen er plassert vil bli behandlet i egen sak, etter at byggesaken er avsluttet.

Med vennlig hilsen

Ahmed Imad Joseph
Avdelingsingeniør plan- og byggesak

Tel. 37 14 96 36 |
Risør kommune | Furumoveien 1 | Pb 158, 4952 Risør
http://www.risor.kommune.no

Med vennlig hilsen

Tore Skålhegg
Hovedinstruktør/ Paramedic
Prehospital klinikk
Ambulanseavd.

Besøks adresse:
OUS - Ullevål bygn. 30
Mobil: 952 51 068
E-post1: toretang911@hotmail.com
Epost2:UXSKLT@ous-hf.no

Vedlegg 5/3

Mina Olsen / More Stål

SALGSOPPGAVE

ndom beliggende i kastellveien, ca 7 meter fra s
t sørlandsmiljø med småhusbebyggelse og utsik
Risør`s skjærgård og Stangholmen.

Vedlegg 5/4

forkjøpsrett til eiendommen.

Boligen har ikke vært bebodd av selger. Selger har ingen detaljkunnskap om boligen eller forholdet til boligens tilstand i forhold til offentligrettslige krav som f.eks. forskrifter vedr. el.anlegg og byggekrav. Selgers kunnskap om boligen begrenser seg i så henseende til det som fremkommer i denne salgsoppgave og i tilstandsrapporten. Selger fraskriver seg ansvaret for mangler i.h.t. offentligrettslige krav jf. avhendingslovens § 3-2 (2). Interessenter oppfordres til grundig å sjekke bygningsteknisk standard og tilstand, da boligen selges «som den er» jf. avhendingslovens § 3-9 og eventuelle reklamasjoner kun kan gjøres gjeldene etter denne paragraf.

Tak: Malt tak med synlige bjelkelag i stue og kjøkken. Takessplater i soverom.
Vegger: Panelplater i stue. Malt panel på kjøkken, Våtromstapet på wc. Tapet på soverom.
Gulv: Teppe i stue. Belegg på kjøkken og wc. Malte planker på soverommet.

TOMT

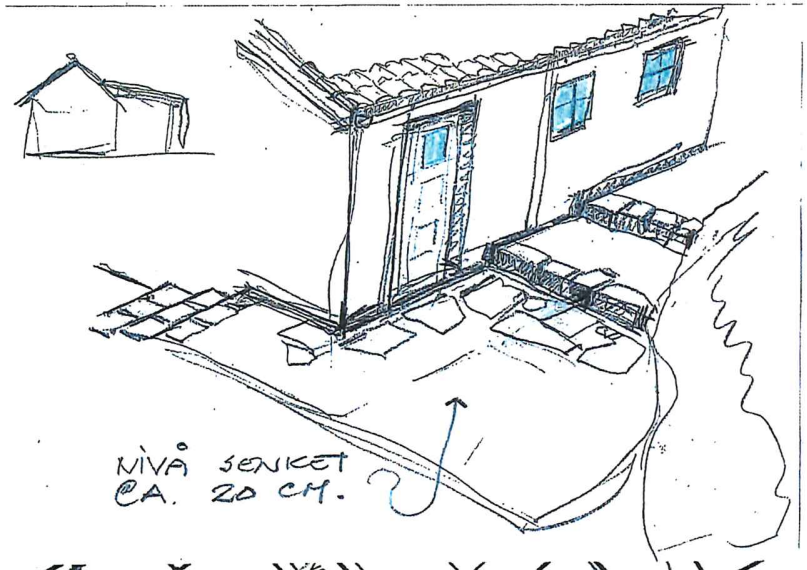
Liten tomt rett ved sjøen med flott utsikt. Støpt trapp ned til huset. Skiferbelagt platting ved inngangspartiet.

VISNING

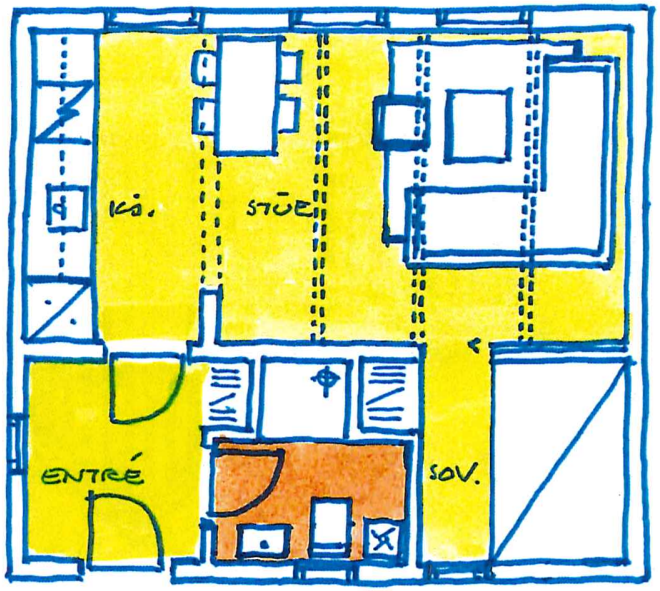
Etter avtale med megler.

I NÆRMILJØ FINNES

Skoler: Risør barneskole, Risør ungdomsskole og Risør videregående skole.
Forretninger: Risør sentrum
Kommunikasjon: Buss
Turmuligheter: Gode turmuligheter i Urheia og Vakthusheia.



SIT. PLAN, 1:250



CA. 15 cm. UTVID.

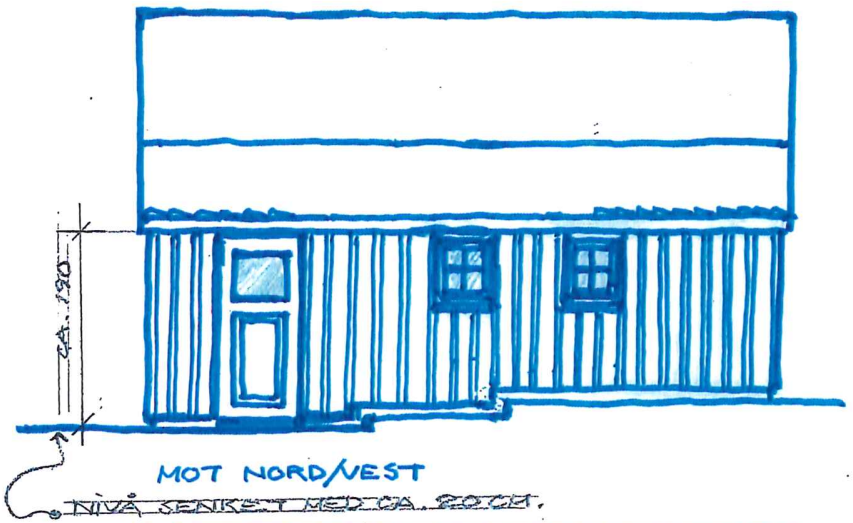
PLAN, 1:50.

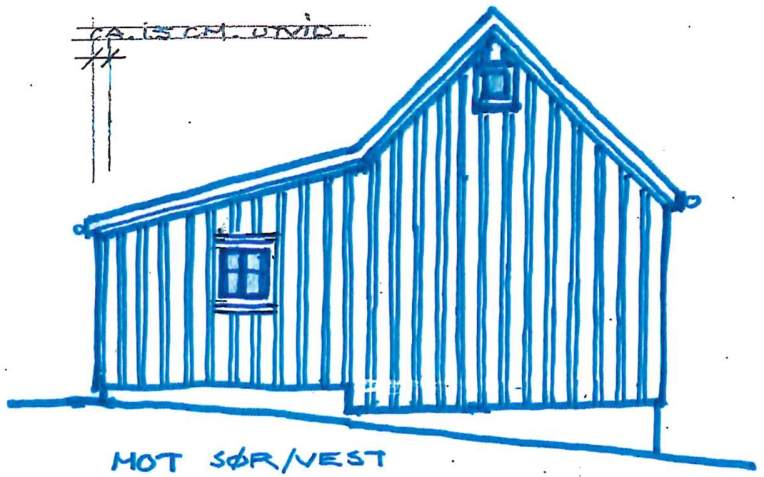
SKÅLHEGG
KASTELLVN. 14
REV. TEGN. 16.10.18

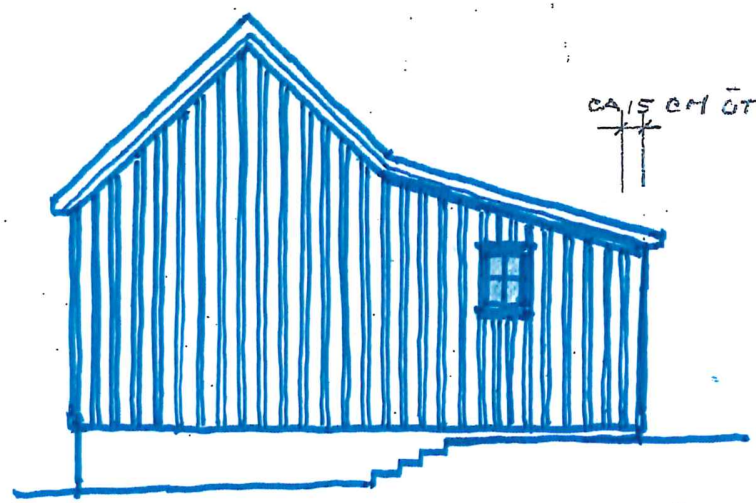
myraker arkitekter as
sivilarkitekter mnal npa
TK-SENTERET, LONGUM PARK

Vedlegg 5/5

19/45 Kommunale strandarealer Tangen og Kastellet - 19/10018-1 Kommunale strandarealer Tangen og Kastellet: Vedlegg 5- tilbakemelding fra eier Kastellveien 14







SKÅLHEGG
KASTELLVN. 14
REV. TEGN. 16.10.18.

myraker arkitekter as
sivilarkitekter mnal npa
TK-SENTERET, LONGUM PARK

19/45 Kommunale strandarealer Tangen og Kastellet - 19/10018-1 Kommunale strandarealer Tangen og Kastellet : Vedlegg 5- tilbakemelding fra eier Kastellveien 14

Vedlegg 5/6

RISØR KOMMUNE
Enhet for plan- og byggesak

SIV.ARK. EINAR MYRAKER MNAL - NPA
Teknologiveien 1
4846 ARENDAL

Delegert vedtak
230/18

Vår ref:	Deres ref:	Arkiv:	16/88	Dato:
2018/576 /AHJO		Løpenr.:	18017/2018	13.11.2018

Svar på søknad om fasadeendring og ombygging
Sted: Kastellveien 14 gnr. 16 bnr. 88
Søker: Siv.Ark. Einar Myraker MNAL
Tiltakshaver: Olsen/Skålhegg

KONKLUSJON

Tiltaket godkjennes på vilkår.

I henhold til delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

Tiltaket godkjennes etter § 20-4 i plan- og bygningsloven, og arbeidet kan igangsettes.

Det gis dispensasjon fra § 1-8 og formålet i reguleringsplanen, jfr. § 19-2 i plan- og bygningsloven, for utbedring og ombygging av tilbygg. Dispensasjon gis på følgende vilkår:

1. Gangveien opprettholder den samme bredden som i dag etter gjennomført tiltak.
2. Det tillates ikke privatisering av gangveien, og den skal fortsatt være tilgjengelig for allmennheten etter gjennomført tiltak.

- Søknaden godkjennes ved utførelse etter godkjente tegninger, datert 16.10.18, og gjeldende bestemmelser.
- Terrenget forutsettes planert/opparbeidet som vist på fasadetegningene, datert 16.10.18.
- Tiltaket skal være prosjektert og utført i samsvar med Byggteknisk forskrift av 2010.
- Bestående kledning skal bevares og gjenbrukes så langt det lar seg gjennomføre.
- Vinduer skal være koblet med gjennomgående sprosser og kittfals i ytre ramme.
- Taktekking skal utføres med enkeltkrummet rød teglstein.
- Det tillates ikke bruk av beslag på vindskiborda. Vindskiavslutning skal løses med vingetegl.

Besøksadresse: Furumoveien 1, 4950 RISØR
Postadresse: Postboks 158, 4952 Risør
Dir.tlf.: 37 14 96 36
Tlf.: 37 14 96 00
Fax.:
Org.nr.: 964 977 402 MVA
Bankkonto: 2801.22.04665
E-post: postmottak@risor.kommune.no
www.risor.kommune.no

RISØR
KUNST KULTUR TREHUS

- Godkjente planer må ikke endres uten kommunens tillatelse.
- Tiltakene er unntatt søknadsplikt, du må derfor gi beskjed til kommunen når tiltakene er ferdig, slik at disse blir registrert i matrikkelen. Skjema for dette finner du her: https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt.pdf

SAKSFRAMSTILLING

Søknad:

Historiske kilder sier at bygningene opprinnelig har stått et annet sted i Risør, og at den senere ble flyttet til nåværende plassering. Husets byggeår er ikke kjent. I følge SEFRAK-registeret er boligen antatt å være fra slutten av 1800-tallet. Huset karakteriseres av to-romsplan, en løsning som er svært gammel i Sørlandets byggeskikk, og som ofte skriver seg fra 1700-tallet. I bakkant av laftekassen er der et tilbygg med pulttak på hele husets lengderetning, tilbygget er også av ukjent årgang, men ser ut til å være del av huset på historisk kart fra 1890.

Det søkes om endring av fasaden og ombygging (tilbygg). Eksisterende bolighus er i meget dårlig forfatning og har behov for oppgradering. Omsøkt ombygging dreier seg i hovedsak om utbedring av eksisterende tilbygg og senke eksisterende terreng foran inngangsdøren. Veggen mot nordvest søkes utvidet med 0,15 meter. Fasaden mot sjøen søkes tilbakeført til husets antatte opprinnelige utrykk.

Det foreligger ikke merknader til søknaden.

Tiltaket er vurdert omfattet av § 20-5 i plan- og bygningsloven, og krever ikke ansvarsrett.

Planstatus:

Reguleringsplan for sentrum er gjeldende for omsøkt eiendom, og er regulert til boligbebyggelse og friområdet.

Hovedformålet med reguleringsplanen for Risør sentrum, verneplanen, er å bevare og videreutvikle de historiske, antikvariske, arkitektoniske, kulturelle og miljømessige verdier som Risør representerer. Samtidig som planen skal gi rammer for både vern og utvikling av disse verdier. Reguleringsbestemmelsene sier at eksisterende bebyggelse og uteanlegg skal bevares. Omsøkt tiltak er i samsvar med verneplanens bestemmelser, men i strid med formålet og byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Saken har vært oversendt Aust-Agder fylkeskommune og Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder for uttalelse, hvor det har kommet inn følgende tilbakemelding:

Commented [RH1]: Her bør det komme fram hvilke tegninger de har uttalt seg til.

Aust-Agder fylkeskommune:
Kulturminnevernsseksjonen er positiv til at kommunen godkjenner søknaden, men anbefaler at det stilles krav til at den delen av kledningen som er av eldre dato, ikke fjernes mer enn det som er nødvendig for å fjerne råte nederst på bordene.

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder:
Miljøvernavdelingen finner det generelt sett meget uheldig å dispensere fra arealplaner, og viser til planretningslinjer for differensiert forvalting av strandsonen.

Omsøkte tilbygg er forholdsvis lite i omfang, og vil i seg selv ikke øke eiendommens

Vedlegg 5/7

bygningsmasse i vesentlig grad. Imidlertid vil, det medregnet platting og bod, som også strekker seg utenfor tomtegrensen og inn på offentlig friområde, føre til en økt fortetting og privatisering av strandlinjen.

Commented [RH2]: Denne setningen ga ikke så mye mening. Har fylkesmannen skrevet setningen på den måten? Har de uttalt seg til de opprinnelige eller de reviderte tegningene?

Fylkesmannen kan ikke se at denne saken skiller seg vesentlig fra andre saker vedrørende utbygging i strandsonen, og dersom det gis dispensasjon i aktuelle sak, vil dette kunne skape uheldige presedensvirkninger i forhold til senere liknende saker. I sum vil en rekke slike dispensasjoner kunne føre til en uheldig praksis, som igjen kan medføre at hensynene bak byggeforbudet i strandsonen eller andre arealdisponeringshensyn blir skadelidende.

Naturmangfoldloven:
I henhold til naturmangfoldlovens §§ 8 til 12 skal offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet bygge på vitenskapelig kunnskap. Det skal unngås mulig vesentlig skade på naturmangfoldet gjennom føre-var-prinsippet og tiltak skal vurderes opp imot en samlet belastning på økosystemet. Kostnader for å hindre skade på naturmangfoldet, skal dekkes av tiltakshaver og det skal benyttes miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Kommunens databaser og Miljødirektoratets naturbase er sjekket, og det er ikke registrert noen prioriterte eller viktige naturtyper i området.

Tiltaket vil ikke komme i konflikt med de hensyn naturmangfoldloven skal ivareta.

Vurdering:
Omsøkt tiltak dreier seg kun om fasadeendring og ombygging. Eksiterende platting er ikke en del av denne søknaden.

Endring av fasaden er en tilbakeføring til opprinnelig utrykk, og er etter vår vurdering i samsvar med verneplanens bestemmelser. Det forutsettes at det benyttes koplede vinduer med kittfals og gjennomgående sprosser i ytre ramme. Utover dette har administrasjonen ingen merknader til fasadeendringen.

Ombyggingen det er søkt om vil i hovedsak skje på innsiden, men det er også tenkt noe utvendig endring av tilbygget. Utvidelse av eksisterende tilbygg med 0,15 meter mot nordvest er i samsvar med verneplanens bestemmelser, og er etter vår vurdering unntatt søknadsplikt men er avhengig av dispensasjon.

Kommunen har adgang til å gi dispensasjon dersom ikke hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Formålsparagrafen til plan- og bygningsloven, sier at loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner, jf. § 1-1 i plan- og bygningsloven.

Dispensasjon fra formålet i verneplanen:
Grøntområder/friluftsområder er viktig å sikre og beholde ubebygd. At søker skriver at tiltaket ikke medfører negative konsekvenser for verken naboer eller allmennheten, er en påstand som vanskelig kan vurderes ut ifra dagens bruk, da en ikke kan se hvordan den fremtidige utvikling av området og behovet for friområdet blir på sikt. I tillegg er det ikke så mange som er kjent med gangveien forbi tilbygget, er regulert til friområde med gangsti ned til sjøen. Det er behov for

grønne lunger i byområder, samt at de gamle smugene og gløttene mellom bebyggelsen opprettholdes, og åpnes for allmennheten. Gjennom den nye reguleringsplanen for Risør sentrum ønsker administrasjonen at disse arealene beholdes til friområde, og skiltes, slik at disse kan bl.a. bli bedre kjent og brukt av allmennheten.

Tomtegrensene i dette området går stort sett i fasadelivet, og enhver utvidelse vil derfor måtte skje utenfor eiendomsgrensa. Formannskapet som grunneier har gitt tillatelse til å justere arealet som søkes bebygd, på vilkår av at gangveien forbi tiltaket opprettholder den samme bredden etter gjennomført tiltak.

Tiltaket er meget begrenset og beskjeden i størrelse, og er nødvendig for å få kontroll på råteskadene på ytterveggen mot nordvest.

Administrasjonen kan på bakgrunn av overnevnte ikke se at hensikten bak formålet i planen blir tilsidesatt som følge av omsøkt tiltak.

Dispensasjon fra byggeforbudet i 100-meterbeltet:
Reguleringsplanen for Risør sentrum har ingen byggegrenser mot sjøen, slik at byggeforbudet etter plan- og bygningsloven § 1-8 blir gjeldende, og omsøkt tiltak kommer i strid med byggeforbudet i strandsonen.

Hensikten med bestemmelsen er at det i 100 – metersbeltet langs sjø og vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Omsøkt tiltak vil etter administrasjonens vurdering ikke påvirke disse hensyna, da disse allerede er ivaretatt i reguleringsplanen for sentrum, og arealet som søkes bebygd er allerede privatisert. Formannskapet som grunneier har gitt aksept for plassering av tilbygget som omsøkt, på vilkår av at gangveien som forbi tilbygget beholder samme bredde.

De hensyn i plan- og bygningslovens formålsparagraf som omhandler bærekraftig utvikling er ikke negativt berørt av tiltaket. Det er ingen samfunnsmessige ulemper i denne saken, kun fordeler for tiltakshaver. Gangstien vil ikke bli påvirket av tiltaket, da den vil opprettholde samme bredde.

Basert på helhetlig vurdering anses ikke hensynet bak lovens formål eller reguleringsplanen å bli vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering ser vi at det er større fordeler enn ulemper.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:
Gangveien opprettholder den samme bredden som i dag etter gjennomført tiltak.
Det tillates ikke privatisering av gangveien, og den skal fortsatt være tilgjengelig for allmennheten.

Konklusjon
Tiltaket godkjennes.

Administrasjonen ønsker å gjøre oppmerksom på at arbeidet og løsningen må utføres i samsvar med kommunens trehusveileder og gjeldene bestemmelser for området. For mer info, se følgende link:
https://www.risor.kommune.no/_f/p1/i00fa0cc9-5c0d-42a7-8c7d-287c4d4434c6/veileder-til-reparasjon-vedlikehold-og-bevaring.pdf

Vedlegg 5/8

Tillatelsens varighet:
I henhold til § 21-9 i plan- og bygningsloven bortfaller byggetillatelsen dersom ikke tiltaket er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen ble gitt. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år.

Klageadgang:

(1) Avsender Enhet for plan- og byggesak	**Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak** (Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)
	(2)
(3) Risør kommune Postboks 158 4952 Risør	**(4)** Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder
Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis du ønsker å klage over vedtaket som du har fått melding om.	
Klagerett	Du har rett til å klage over vedtaket, selv om du er kopimottaker av vedtaket.
Hvem kan du klage til?	Klagen sender du til Risør kommune v/Enhet for plan- og byggesak, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk (**3**). Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. rubrikk (**4**).
Klagefrist	Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, og da må du oppgi årsaken til at du ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	Du må presisere - hvilket vedtak du klager over - årsaken til at du klager - den eller de endringer som du ønsker - eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen. Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (**1**). Du vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk (**4**)) vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket,

	men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom du nå får din klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan du derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

Det er beregnet følgende gebyr knyttet til byggesaken:
(faktura sendes i egen ekspedisjon)

1. Saksbehandlingsgebyr..... kr. 0,-
   Dispensasjonsgebyr..... kr. 5232,-

Med vennlig hilsen

Ahmed Imad Joseph
avdelingsingeniør, Enhet for plan- og byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:
1 Reviderte tegninger 16.10.2018

Kopi:

Tore Skålhegg	Munkerudveien 49	1165	Oslo
FYLKESMANNEN I AUST- OG VEST-AGDER	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Vigdis Krogstad Eriksen	Grønningveien 39 B	4956	Risør

Du er her: Bruk og rettigheter ... | 04.03.2019 Møte med ...

Vedlegg 6

04.03.2019 Møte med eier av Kastellveien 10 gnr. 16 bnr. 90 vedr. det som i befaringsrapporten og i ...

Merknad

Merknad:	04.03.2019 Møte med eier av Kastellveien 10 gnr. 16 bnr. 90 vedr. det som i befaringsrapporten og i rådmannens innstilling er kommentert som platting ved inngangsparti. Det er feil at det er et inngangsparti til nr. 10 hvor denne plattingen er plassert, og eier vedkjenner seg ikke denne. Videre opplyser eier om at den del av brygga som er på kommunal grunn, kan enkelt løftes opp/ fjernes, men at det er steinmasse under denne. MAHAL
Registrert dato:	04.03.2019
Registrert av:	MAHAL - Marita Herigstad Halvorsen
Tilgangsgruppe:	
Tilgangskode:	

Tilleggsattributter

Fra: Vigdis Krogstad Eriksen (v.eriksen@getmail.no)
Sendt: 21.01.2019 15:46:34
Til: Halvorsen, Marita Herigstad
Kopi:

Vedlegg 7/1

Emne: Kastellvn. 18,Rrisør
Vedlegg: 397.JPG

Hei Marita!

På bilde er Henrik og Lina Eriksen, så i album igjen og det var merka 1947, så regner med dette bilde er fra det året. Du ser en del av «trammen» og smijernsrekkverket som den gang var hvitt. Ser ikke hele «trammen», men den har vært samme størrelse så lang tilbake jeg husker. Husker pappa, Fritz Eriksen, vil gjøre den penere ved legge skifer der!
Nå det gjelder bed lagde han en liten mur rundt «steinstubber», også for å gjøre det pent og da kunne forskjønne med blomster der!

Staslig par da ☺ Ho har rev rundt halsen – har noe av den enda, men blir vel skutt hvis en går med det i dag! ☺

Hilsen Vigdis

Sendt fra E-post for Windows 10

Vedlegg 7/2

Vedlegg 7/3

Fra: RIS.Felles.Postmottak (Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no)
Sendt: 01.04.2019 12:09:25
Til: Nilsen, Elise
Kopi:

Emne: VS: Befaringsrapport Kastellet og Tangen.
Vedlegg: IMG_E1290.JPG;IMG_1273.JPG

Med vennlig hilsen

Marion O. Refsland
Sekretær
Stab Organisasjonsutvikling

Tlf: 37 14 96 76
Risør kommune| Furumoveien 1 | Pb 158, 4952 Risør
http://www.risor.kommune.no

Fra: Vigdis Krogstad Eriksen <v.eriksen@getmail.no>
Sendt: mandag 1. april 2019 01:20
Til: RIS.Felles.Postmottak <Fellespostboks.Risor.kommune@risor.kommune.no>
Emne: Befaringsrapport Kastellet og Tangen.

Tilbakemelding på befartingsrapport på Kastellet og Tangen.
Kastellvn. 18, 16/86.

Har tidligere sendt tilbakemelding på befaringsrapporten ang. skiferplatting som står på kommunal grunn foran huset, og rådmannens innstilling er at denne får stå midlertidig.

Når det gjelder bedet på forsiden av huset er innstillingen at dette må rives. Sender ved gamle bilder som viser at bedet har vært der i minst 60 år – antagelig mye lenger. Første bilde er av oss ca. 4-5 år – nesten 60 år gammel. Andre bilde er av Eva og Fritz Eriksen som flyttet inn i huset til Henrik og Lina Eriksen som kjøpte huset på slutten 1800-tallet eller begynnelsen av 1900-tallet., altså mine besteforeldre, i 1950. Og etter hva jeg kan se av bildene var bedet også større enn det er i dag, det er både stakittgjerde og store urner plassert utenfor gjerde. At dette bedet eller for å si det sånn, plassen det står på kan umilig være til benyttelse for allmennheten. Grunnen til at bedet er mindre i dag er antagelig at det blei bygget en ny mur rundt hagen i Kastellvn. 16. Den blei bygget på utsiden av gammel mur og søkt ettergodkjent? Bakken ned til Kastellvn. 18 og 20 blei smalere pluss at bedet utenfor nr 18 blei mindre. Er denne muren bygget på kommunal grunn? Tror denne muren blei søkt ettergodtkjent, men har dessverre ikke papirene her av diverse årsaker. Men dette har selvfølgelig kommunen papirer på og kan svare på.

Ifølge befaringsrapporten er det kommet en «ny kommunal badeplass med murte trapper og badetrapp» mellom Kastellvn. 10 og 14. Dette vil jeg påstå er feil fordi badeplassen dere henviser til ligger mellom nr. 10 og 18. Nr 14 ligger mellom nr 10 og 18, men har ingen grenser mot sjøen. Det har heller aldri vært noen badeplass der i mine 60 år på Tangen! Vet det er kommunal grunn mellom nr.10 og 18, men iflg. Grunnboken er dette et svært begrenset område. Om dette nå en kommunal badeplass ber jeg dere måle opp eiendomsgresen til nr. 18 mot denne badeplassen.

Vennlig hilsen
For Eva Krogstad Eriksen

Vigdis Krogstad Eriksen

Sendt fra E-post for Windows 10

Vedlegg 7/4

Vedlegg 7/5

Vedlegg 8/1

Fra: Sport 1 Risør AS (risor@sport1.no)
Sendt: 24.11.2018 14:32:46
Til: RIS.Felles.Postmottak
Kopi:

Emne:
Vedlegg:
Det vises til Risør kommunes brev av 8. november 2018 der det bes om tilbakemelding på opplysningene som gjelder vår eiendom (Kastellveien 20).

Hva angår kajakkene som henger på (utsiden av) gjerdet og en stol som på tidspunktet for befaring stod på utsiden av inngangsdøra til leiligheten i 1. etasje, så har jeg egentlig ikke annen kommentar enn at dette bør være uproblematisk.

Når det gjelder plattingen, så krever det litt nærmere forklaring. Som det fremgår av «befaringsrapporten», ble tidligere boligeier Thomas Salvesen på begynnelsen av 70-tallet gitt tillatelse av kommunen (den gang ved Risør havnevesen) til å «bygge brygge og ellers disponere og holde plassen foran huset ryddig og i orden». Boligeier kunne altså «disponere over plassen» inntil andre planer foreligger fra kommunens side.

I sin tid var det en sementtrapp som gikk ned til brygga, trolig satt opp på 50-tallet, uten at jeg har eksakt år. Den ble revet for noen tiår siden, trolig på slutten av 70-tallet av daværende eiere, Jacob og Gyda Nervik. Det er sår og rester etter trappa, som fortsatt kan ses, og en kløft som man måtte hoppe over for å komme videre (før plattingen ble satt opp). Jeg har vel egentlig sett på plattingen som en ivaretakelse av det «oppdrag» og som ble gitt boligeier av Risør havnevesen om å holde plassen foran huset «i orden» og «disponere» over denne. Det er ikke tvil om at det er enklere å gå over plassen nå enn det var før plattingen ble satt opp, og etter min vurdering er det estetisk penere med plattingen enn med nevnte kløft og rester etter sementtrapp.

Samtidig ser jeg nå at det skulle vært søkt om å sette opp plattingen, og jeg beklager at det ikke er gjort.

Jeg søker derfor med dette om å få ettergodkjent plattingen.

Verken før plattingen ble satt opp eller etterpå, er det noen som benytter muligheten til å gå forbi eiendommen, bortsett fra naboer, som er nede og bader ut fra vår brygge (også etter at plattingen er satt opp). Skal man videre i retning Flisvika, vil man møte flere naturlige hindringer som for folk flest vil være unaturlig å forsøke å forsere. I den andre retningen støter man umiddelbart på privat eiendom ned til sjøen og fysiske hindringer. Det er vanskelig å forstå at det relativt begrensede kommunale området nedenfor min eiendom har særlig interesse for allmennheten. Det viser erfaring fra årene før plattingen ble satt opp.

Skulle Risør kommune vurdere dette annerledes, vil det være relativt enkelt å fjerne plattingen. Imidlertid gjør det at nevnte kløft ikke gjør området enklere å bruke, som nevnt ovenfor. Som nevnt ovenfor søkes det om at vi får beholde plattingen.

Hilsen
Lisbeth Nervik

Vedlegg 8/2

Advokat
Jon Kristen Bosvik
M N A

Risør kommune, enhet for plan- og byggesak
Postboks 158

4952 RISØR

RISØR KOMMUNE
Saksnr. 2018/1376 Saksbeh. MAHAL
Løpenr. 2520/2019 Kopi til:
13 FEB 2019
Arkivkode P 611 Arkivkode S
Saksdokg: UO

Advokat Jon Kristen Bosvik
Adr.: Rådhusgata 1, 4950 Risør
Telefon 901 77 123
e-post Jon.kristen@risoradvokatene.no
Org.nr.: 980 771 458 Foretaksregisteret

Deres ref.: **Vår ref.:** JKB/ **Dato:** 11.02.19

KASTELLVEIN 20 - RÅDMANNENS INNSTILLING TIL MILJØ- OG TEKNISK KOMITÉ

Eierne av Kastellveien 20, Lisbeth Nervik og Willy Thorsen, har kontaktet undertegnede for bistand i anledning Rådmannens innstilling til Miljø- og teknisk komité, datert 04.02.2019.

I

Innledningsvis skal bemerkes at saksbehandlingen bærer preg av mangler i forhold til grunnleggende saksbehandlingsprinsipper. For det første har ikke mine klienter blitt forhåndsvarslet på en forsvarlig måte i forhold til de vedtak som Rådmannen innstiller på skal treffes, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 16. Videre har ikke Rådmannen utredet saken i tilstrekkelig grad, jf. utredningsplikten nedfelt i fvl. § 17. Dette gjelder i særdeleshet de rettslige spørsmål som saken reiser. Det minnes også om at saksutredningsplikten skjerpes i saker som innebærer omfattende inngrep, slik et vedtak i samsvar med Rådmannens innstilling her vil innebære for eierne av Kastellveien 20. For øvrig anføres at det også er en klar svakhet ved saksbehandlingen at mine klienter ikke ble gitt mulighet til å delta på den befaring som ligger til grunn for befaringsrapporten (se neste avsnitt).

I ekspedisjon av 08.11.2018 fikk mine klienter oversendt «Befaringsrapport for strandsonen på Kastellet og Tangen», hvor det ble pekt på at det *«bl.a. er plassert hagestol, putekasse, båter/kano og anker på kommunal grunn i / langs gangveien»* og at *«det er anlagt platting mellom brygge og terrasse som er av nyere dato, og som ikke er byggesøkt».* Brygga som nå kreves fjernet – og som er det mest inngripende av de foreslåtte vedtak overfor eierne av Kastellveien 20 – ble ikke problematisert i befaringsrapporten og ga således ikke mine klienter noen foranledning til å kommentere bryggespørsmålet i deres tilsvar av 24.11.2018 til befaringsrapporten.

II

Det har i lengre enn manns minne vært brygge på det aktuelle stedet, og som har tilhørt eierne av Kastellveien 20. Nåværende hus i Kastellveien 20 ble bygget i 1895 og bebodd av en fiskerfamilie i 2 generasjoner. I vår sammenheng nå ser jeg ingen grunn til å gå nærmere inn på den faktiske og rettslige forhistorikken her, ettersom Risør kommune i 1972 skriftlig bekrefter den bryggeretten som da allerede eksisterte.

Advokat
Jon Kristen Bosvik
M N A

Telefon: 901 77 123
Telefaks: 37 15 35 15
Adresse: Rådhusgata 1
4950 Risør

Da en tidligere eier av eiendommen, Thomas Salvesen, på begynnelsen av 1970-tallet hadde behov for å utbedre/utvide brygga, forsøkte han å få kjøpt arealet mellom Kastellveien 20 og sjøen. Da han ikke fikk kjøpt arealet, ba han om å få en skriftlig bekreftelse på den muntlige avtale som eksisterte fra tidligere mellom Kastellveien 20 og grunneier (kommunen). Slik skriftlig bekreftelse ble gitt, av daværende Havnefogd Henry Pedersen i skriv datert 30.05.1972. Skrivet omtales senere også som «avtalen», også fra kommunens side.

I lys av avtalen fra 1972 samt under henvisning til brev fra Risør kommune til Gro Øymyr den 22.06.2011, legger en til grunn at det ikke er uenighet om at brygga er lovlig oppført (bygningsrettslig). Kommunens saksforarbeid i den foreliggende sak forstås på samme måte. Det saken følgelig gjelder er hvorvidt bryggeretten, altså servitutten, er personlig og midlertidig.

Det er ikke holdbart å hevde at avtalen er ment som en personlig rett kun gitt til Thomas Salvesen. Fra denne side anføres at retten klart må følge eiendommen (realservitutt).

Hvorvidt det i det aktuelle tilfelle er tale om en personlig servitutt eller en realservitutt, må vurderes på et bredt grunnlag. Et allment synspunkt er at servitutten er reell hvor den må ses som en naturlig avhjelp av mangler eller svakheter ved servitutthaverens egen eiendom.

Kastellveien 20 har hatt brygge på kommunens grunn svært lenge, muligens fra før forrige århundreskifte, og det har således formodningen mot seg at bryggeretten kun har vært personlig ment. Thomas Salvesen er således ikke den som stifter bryggeretten. Også rettens karakter taler i retning av at vi står overfor en reell og betingelsesløs servitutt. I ovennevnte brev av 22.06.2011 til Gro Øymyr fremkommer det at heller ikke kommunen på det tidspunkt oppfattet avtalen å kun være en rettighet gitt til Thomas Salvesen. Når Rådmannen i sin innstilling uten videre legger til grunn at tillatelsen er *«gitt til personen Thomas Salvesen, og ikke knyttet opp til eiendommen,»* er dette et klart eksempel på svakt juridisk saksforarbeid.

Det følger «1972-avtalen» at Thomas Salvesen (Kastellveien 20) har fått (1) *«tillatelse til å bygge brygge»* og (2) *«ellers disponere og holde plassen foran huset ryddig og i orden».* Videre står det at strandtomten eies av havnevesenet *«men har ikke noen planer til å utnytte denne så inntil sådanne planer foreligger kan Thomas Salvesen fortsatt disponere over plassen.» (Min understrekning.)*

Pkt. (1) og (2) i avsnittet ovenfor må holdes adskilt. «*...inntil sådanne planer foreligger...*» viser kun til pkt. (2), altså «plassen foran huset». Med andre ord er det bare «plassen» det er knyttet betingelser til og som er oppsigbar. En slik forståelse av avtalen har klar støtte i ordlyden. Her kan det uansett vises til den såkalte «uklarhetsregelen» i den avtalerettslige tolkningslæren, hvor det er den profesjonelle avtalepart som uklarheten skal tolkes mot. Uklarhet skal også tolkes mot den som ført dokumentet i pennen. Standpunktet på denne side støttes ytterligere av forhistorien til «1972-avtalen», hvor området mellom brygga og Kastellveien 20 var forsøkt kjøpt av daværende eier av Kastellveien 20, jf. tidligere i dette brev. Avslutningsvis på dette på dette punkt skal igjen presiseres at bryggeretten ikke blir stiftet i 1972 – den gamle bryggeretten blir kun stadfestet.

At Rådmannen i sin innstilling også på dette spørsmålet uten videre konkluderer med at bryggeretten er gjenstand for oppsigelse, er igjen et eksempel på et svakt juridisk saksforarbeid.

Vedlegg 8/3

Advokat
Jon Kristen Bosvik
M N A

Telefon: 901 77 123
Telefaks: 37 15 35 15
Adresse: Rådhusgata 1
4950 Risør

III

Det bestrides ikke at retten til å disponere over plassen mellom brygga og Kastellvein 20 er gjenstand for oppsigelse, men en oppsigelse må begrunnes i konkrete og reelle planer. Som oppsigelsesgrunn anfører Rådmannen at kommunen har et mål om å gjøre området mer tilgjengelig og legge til rette for en bedre benyttelse av de sjønære friområdene kommunen eier, men Rådmannen er så langt ikke villig eller i stand til å si noe mer konkret om hva disse planene består i. Jeg går ikke nærmere inn på dette her, bortsett fra å påpeke at interesseavveiningen mellom allmenne og individuelle interesser er helt fraværende på dette punkt (plattingen) i kommunens saksforarbeid.

IV

På bakgrunn av det foranstående vil jeg hevde at kvaliteten på saksutredningen er av en slik karakter at den ikke vil gi de politiske organene et forsvarlig beslutningsgrunnlag. Det oppfordres således til at saken trekkes og undergis en grundigere utredning.

Med vennlig hilsen

Jon Kristen Bosvik
Advokat

Kopi til: Lisbeth Nervik og Willy Thorsen

Vedlegg 8/4

Fra: Sport 1 Risør AS (risor@sport1.no)
Sendt: 15.05.2019 14:28:13
Til: RIS.Felles.Postmottak
Kopi:

Emne: Tangen-Kastellet - deres ref. 2018/1376/MAHAL
Vedlegg:
Tilbakemelding på tiltak på kommunal grunn ved Kastellveien 20

Det vises til Risør kommunes brev til meg av 11.04.2019 der det bes om tilbakemelding på tiltak på kommunal grunn. I det alt vesentlige er dette imidlertid allerede gitt tilbakemelding på fra vår side. Det viktigste punktet gjelder brygga.

I brev av 11. februar 2019 til kommunen fra advokat Jon Kristen Bosvik på våre vegne, fremgår at vår klare og begrunnede oppfatning er at bryggeretten følger eiendommen og at kommunen ikke kan trekke tilbake (si opp) denne retten (realservitutten). Vi har ikke fått tilbakemelding fra kommunen på nevnte brev av 11. februar. Utgangspunkt for brevet var at saken ble lagt frem til politisk behandling. Som kjent ble saken trukket, blant annet fordi det skal gjennomføres befaring.

Som svar på kommunens brev av 8. november 2018 til meg, med anmodning om tilbakemelding på opplysningene om Kastellveien 20 (i «rapporten»), redegjorde vi for vårt syn overfor kommunen i mail av 23. november 2018. Av mailen fremgår bakgrunnen for at vi har satt opp platting, og vi viser til denne redegjørelsen, herunder for vår søknad om ettergodkjenning av plattingen.

I samme e-post kommenterte vi de to kajakkene som henger på vårt gjerde og en stol som på tidspunktet for befaring stod på utsiden av inngangsdøra til leiligheten i 1. etasje. Det er min mor, Gyda (84), som bor i leiligheten og som fra tid til annen benytter stolen. Vår kommentar var at dette bør være uproblematisk. I tillegg står det et gammelt anker inntil vårt gjerde, på kommunal grunn. Også dette bør være uproblematisk: Verken kajakkene, stolen eller ankeret er til hinder for allmennhetens ferdsel.

Skulle dette mot formodning bli vurdert annerledes etter en kvalifisert, autoritativ vurdering, vil vi naturligvis etterkomme et pålegg om fjerning. Det bes i så fall presisert om et pålegg gjelder både anker, stol og de to kajakkene hengende på vårt gjerde. Vi ber kommunen om å vurdere presedenseffekten av et eventuelt pålegg. I så henseende minnes om at mange sentrumseiendommer har små tomter, og at en svært streng linje vil kunne redusere folks bokvalitet vesentlig.

Etter vår vurdering dreier plassering av f.eks. kajakker seg om å finne praktiske løsninger, slik det er gjort bl.a. på Tangen/Kastellet i hundrevis av år. Det dreier seg ikke om å ha «tatt seg til rette» til fortrengsel for allmennheten. Når svært få beveger seg på noen av de små, «inneklemte» friområdene, er vår erfaring at det er fordi folk flest finner områdene uegnet for «allmenn ferdsel».

Vi understreker at vi ikke argumenterer for å innskrenke allmenhetens vern, herunder rett til ferdsel mv, men som nevnt utgjør ikke plasseringen av nevnte gjenstander noe hinder for allmennheten.

Befaring skulle gjennomføres når det knausene på området ikke lenger var isbelagt. For ordens skyld nevnes at det er lenge siden isen smeltet på knausene på Tangen/Kastellet.

Etter vår vurdering bør en befaring foregå både fra sjøsiden og landsiden – da får man et mer helhetlig inntrykk av hva de ulike friområdene er best egnet til.

Hilsen
Lisbeth Nervik

Vedlegg 9

Fra: Torstein Tryti (torstryt@broadpark.no)
Sendt: 16.04.2019 20:28:44
Til: RIS.Felles.Postmottak
Kopi:

Emne: Kommentar til rapport Tangen/Kastellet
Vedlegg:

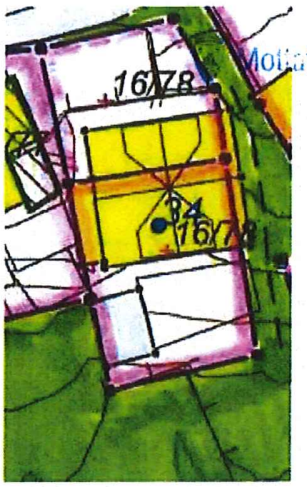
Kastellveien 30
Leveggen var oppført da vi kjøpte huset. Den tar av den sure sydvesten, men kan fjernes om det er ønskelig.
For øvrig er vel adkomsten til Gustavs pønt godt ivaretatt med adkomsten mellom Kastellveien 32-34 og mellom Kastellveien 36 og Tangengata 40.
Selvfølgelig kan almennheten også benytte adkomsten mellom Kastellveien 30 og 32
Sendt fra E-post for Windows 10
Hilsen Wenche og Torstein Tryti

Vedlegg 10

2.19 KASTELLVEIEN 34:

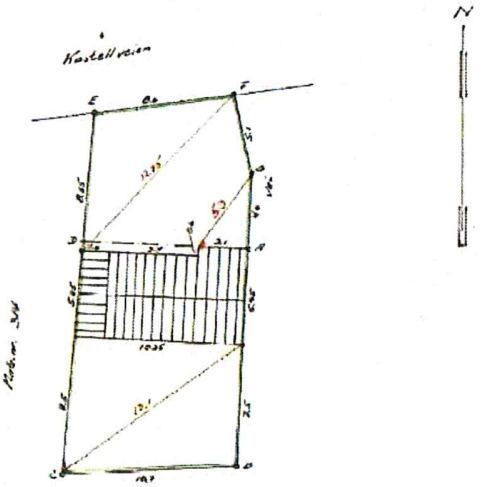
Denne eiendommen har en bod hvor ytterkanten av boden står på kommunal grunn. Det står også diverse lagret på kommunal grunn ved ytterveggen av boden.

merke i fjellet *



Mottatt den 19 NOV 2018

Eiendommen ble sist målt opp i 1961.



RISØR KOMMUNE
Saksnr. 2018/1376 | Saksbeh MAHAL
Løpenr. 18617/2018 | Kopi til:
20 NOV 2018
Arkivkode P 611 | Arkivkode S 886
Gradering: | UO ☐

i følge gamle Tomtemerke * er bua på innsiden av grensa. Muren til K.Veien 36 er også på innsiden av grensa til K.Veien 34, som følge av at muren ble satt i mot den gamle bua (tilbygget på Nr 34). Den sto på innsiden av grensa til Nr 34 og lutet innover mot huset i overkant. Tomtemerket mot NV er ikke der, da dette ble fjernet for et par år siden ved utgraving til P. plass for K.Veien 36, men vi vet tommelig nøyaktig hvor det sto. I følge disse punktene er alt på innsiden av grensen, også mesteparten av det som står ved siden av bua.

Vedlegg 11/1

Søknad om deling eller endring av grunneiendom

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan-og bygningslovens (pbl) § 20-1, 1. ledd, bokstav m og § 20-4, bokstav d, jf. pbl kap. 20 og 21 og lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) kapittel 3 og 7.

Alle relevante punkter fra 1 – 8 må være utfylt
Hvis plassmangel, benytt eget vedlegg

RISØR KOMMUNE
Plass for kommunens stempel
Saksnr. 2018/1926 | Saksbeh. MAHAL
Løpenr. 2831/2019 | Kopi til:
18 FEB 2019
Arkivkode F 16/28 | Arkivkode S
Gradering: | UO ☐

Søknaden sendes
Risør kommune Enhet for plan- og byggesak
Postboks 158
4952 Risør

1 Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse	Hjemmelshaver(e) (med blokkbokstaver)
16	28	Tangen gata. 42	Wenche Tolfsen
			Underskrift iht fullmakt Wenche W. Tolfsen
Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse	Hjemmelshaver(e) (med blokkbokstaver)
		Tangengata	Risør kommune
			Underskrift

2 Det søkes om:

2 a Søknaden gjelder:

- ☒ fradeling av grunneiendom (parsell / tilleggsareal) med oppmålingsforretning
- ☐ arealoverføring med oppmålingsforretning
- ☐ fradeling av offentlig veggrunn med oppmålingsforretning

Legg ved kopi av gjeldende reguleringskart som viser hvilket areal/grense det søkes om.

2 b Parsellen(e) skal brukes til:

Parsell nr:	Areal (ca areal)	Bruk av grunn: Dagens	Bruk av grunn: Planlagt	Selvstendig bruksenhet	Tilleggsparsell	Tilleggsparsell til gnr/bnr.	
1	m²	bolig	bolig	☐	☐	Gnr.	Bnr.
2	ca 40 m²	bolig	bolig	☐	☐	Gnr.	Bnr.
3	m²			☐	☐	Gnr.	Bnr.

3 Dispensasjonssøknad:

Det søkes om dispensasjon fra:

- ☐ Plan- og bygningsloven ☐ Jordloven
- ☐ Kommuneplanen
- ☒ Reguleringsplanen
- ☐ Avstandsbestemmelser i vegloven eller plan- og bygningsloven
- ☐ Annet. (Spesifiser på eget ark)

Dispensasjonssøknader skal begrunnes særskilt, jf. pbl § 19-2 av 27.06.2008.

Begrunnelse for dispensasjonen skal gis på eget ark eller i punkt 7.

Fordeler og ulemper med tiltaket i nærmiljøet må drøftes i begrunnelsen.

4 Arealdisponering og grad av utnyttelse

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK §6-1)	Som eks.		
Antall bruksenheter (NS 3940)	— " —		
Bruksareal i henhold til NS 3940	— " — m²	m²	m²
Bebygd areal (NS 3940)	" " — m²	m²	m²

Vis beregnet grad av utnytting etter gjeldende regulering for ny parsell

Vis beregnet grad av utnytting etter gjeldende regulering for restparsell

5 Parsell(er) det er søkt fradeling for:

5 a Minsteavstander:

Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Midt regulert vei	Annen bygning	Høyspent kraftlinje/kabel	Off./priv. vann- og avløpsledning
	m	m	m	m	m

5 b Atkomst - jf. pbl § 27-4 og vegloven §§ 40-43

Hva slags vei vil ny parsell ha atkomst fra?

- ☐ Riksvei
- ☒ Kommunal vei
- ☐ Privat vei

Ny avkjørsel eller utvidet bruk av eksisterende?

- ☐ Ny avkjørsel fra offentlig vei (plan må vedlegges)
- ☐ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel

Hvis avkjørselstillatelse tidligere er gitt må dokumentasjon vedlegges.

Er avkjørselstillatelse gitt? ☐ JA ☐ NEI

5 c Avløpsanlegg og vannforsyning - jf. pbl § 27-1, 2 og 3

Offentlig vannverk:	☐ JA	☐ NEI
Offentlig avløpsanlegg	☐ JA	☐ NEI
- Privat anlegg:	☐ JA	☐ NEI
Anna - spesifiser	☐ JA	☐ NEI

6 Plass for opplisting av vedlegg

Vedl. nr.:	Beskrivelse
1	
2	
3	

Veiledning

Minimum vedlegges: Tiltaket inntegnet på kart og kvittert nabovarsel.

7 Begrunnelse for tiltaket / beskrivelse:

Ønsker å kjøpe areal regulert til bolig av kommunen, for å bruke det til uteoppholdsareal, parkering på egen eiendom.

Jfr. § 20-1 bokstav m i plan og bygningsloven.

Evt. tilleggsopplysninger som kan belyse saken.

8 Opplysninger om søker og søkers underskrift

Søkers navn og underskrift

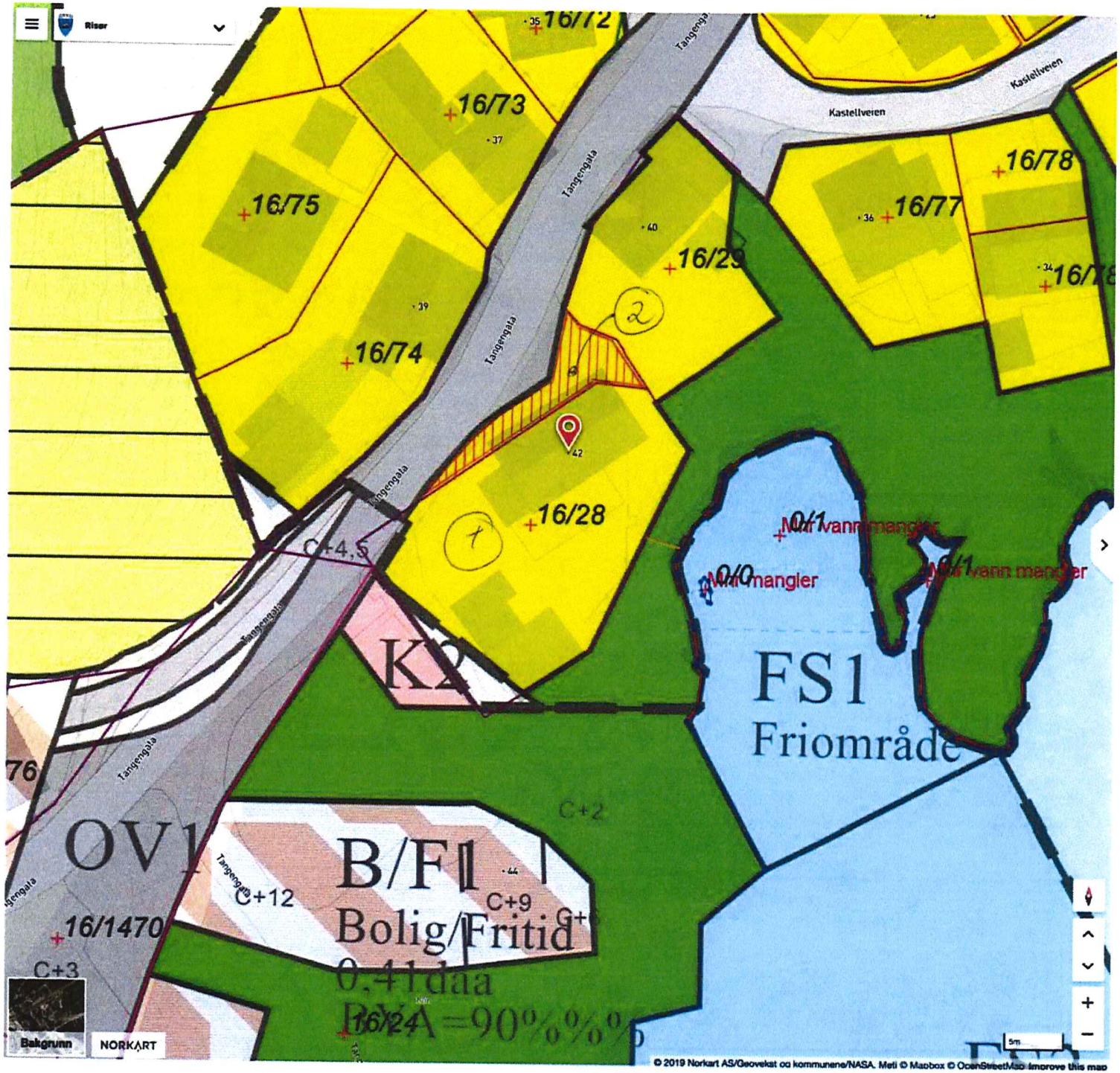
Dato	Søkers navn (med blokkbokstaver)	Søkers underskrift
5/2-19	Byggesaksrådgivning AS	V.W. Hansen

Adresse	Postadresse
Parkveien 69	0254 Oslo

E-postadresse	Telefon 8-16 hverdager
post@byggesaksradgivning.no	971 44 4 13

Mottaker av faktura

Navn	Adresse	Postadresse
Samme	Som over	



ØNSKET AREAL
CA 40 m²

TANGENGATA 42
16/28
Forespørsel om
kjøp av areal
Arealoverføring
25.01.19

D1

Vedlegg 11/2

19/45 Kommunale strandarealer Tangen og Kastellet - 19/10018-1 Kommunale strandarealer Tangen og Kastellet : Vedlegg 11- tilbakemelding fra eier Tangengata 42

Vedlegg 11

BYGGESAKSRÅDGIVNING AS

Oslo, 11.02.2019

Vedlegg F1

Risør kommune
Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Tiltakshaver:
Wenche Tolfsen
Tangengata 42
4952 RISØR
wenche@laudprodukter.no

Deres ref: 2018/926/MAHAL

Att.: Marita Herigstad Halvorsen

Tangengata 42 – gnr 16 – bnr 28
Forespørsel om salg av kommunalt areal - Søknad om arealoverføring

Det vises til forespørsel om kjøp av kommunalt areal av 27.11.2018, til deres svarbrev av den 06.12.2018 og til vår telefonsamtale den 20.01.2019.

I deres svarbrev av 06.12.2018 fulgte det med diverse skjemaer. Vedlagt følger skjema: «Søknad om deling eller endring av grunneiendom» som er fylt ut så langt det lar seg gjøre. (det var allered satt noen kryss der).
Arealet som ønskes kjøpt er i henhold til vedlagte kart regulert til bolig, vedlegg D1. Bygningen på Tangengata 42, gnr 16, bnr 28, vises på dette kartet i tomtegrensen mot kommunens eiendom. Det er derfor ideelt å få kjøpt arealet som er regulert til bolig slik at eiendommen får et lite stykke tomt mellom seg og regulert vei, samtidig blir det bedre parkeringsmuligheter inne på eiendommen. Vanskelig å si hvor stort dette arealet er, ca 30 – 40 m2. Når salget går i orden, ønsker vi at arealet overføres til Tangengata 42, gnr 16, bnr 28.

Naboer og gjenboere ble varslet om tiltaket den 28.01.2019, se vedleggene C1 og C2.
Pr. dags dato har vi ikke mottatt henvendelser eller protester.

Da tiltakshaver Wenche Tolfsen for tiden er bortreist, legges ved fullmakt for signering av søknaden, vedlegg Q1. På vegne av tiltakshaver og på bakgrunn av overnevnte ber vi om at arealet selges til hjemmelshaver.

Håper å høre fra dere snarest.

Med vennlig hilsen
BYGGESAKSRÅDGIVNING AS

Liv W. Thorsnes

Vedlegg:

	Søknad om deling eller endring av grunneiendom
C1	Opplysninger gitt i nabovarsel
C2	Kvittering for nabovarsel
D1	Situasjonskart
F1	Følgebrev
Q1	Fullmakt

Advokat
Jon Kristen Bosvik
M N A

Vedlegg 12

Risør kommune
Enhet for plan og byggesak
Postboks 158
4952 RISØR

Advokat Jon Kristen Bosvik
Adr.: Rådhusgata 1, 4950 Risør
Telefon 901 77 123
Telefaks: 37 15 35 15
e-post: jon.kristen@risoradvokatene.no
Org.nr.: 980 771 458 Foretaksregisteret

Deres ref.: **Vår ref.:** JKB/ **Dato:** 23.11.18

KASTELLVEIEN 1 – EIERFORHOLDET TIL AREAL I STRANDSONEN

Eierne av Kastelleveien 1, Merete Mygind og Kai Magne Strat, har kontaktet undertegnede for bistand i anledning «Befaringsrapport for strandsonen på Kastellet og Tangen», oversendt dem i ekspedisjon av 08.11.2018.

Slik en leser ovennevnte rapport, er kommunen nå av den oppfatning at de er eier av arealet fra stakittgjerdet og ut til sjøen. Til støtte for dette syn vises det til en *«oppmåling av byens grunn i 1926 og en senere oppmåling av strandrettighetene til Risør havnevesen i 1948»*. Kommunen bestrider ikke at Kastellveien 1 opprinnelig grenset til sjøen, slik det fremgår av tinglyst målebrev fra 1915.

Kommunen har ikke greid å frembringe noe rettslig grunnlag (avtale) for den grunnavståelse som angivelig skulle funnet sted i 1926 eller senere, og det er således grunn til å stille spørsmål ved hvorvidt Kastellveien 1 har avstått noe areal mot sjøen til Risør kommune.

Selv om det skulle ha funnet sted en grunnavståelse slik kommunen hevder, anføres det fra denne side at grunnavståelsen har blitt ekstingvert (bortfalt), jf. tinglysingsloven §§ 20 og 21.

Tinglysingsloven §§ 20 og 21 gir som kjent uttrykk for grunnbokens negative troverdighet, hvoretter en godtroende tredjeperson ikke trenger å respektere rettsstiftelser som ikke fremgår av grunnboken. Å avstå deler av en eiendom er en rettslig disposisjon over denne. Hvis en slik disposisjon ikke er tinglyst, vil denne kunne ekstingveres i medhold av tinglysingsloven §§ 20 og 21 om erverver har vært i god tro.

Av grunnboken fremgår det av tinglyst målebrev av 28. april 1915 at Kastellveien 1 grenser ned til sjøen med en 8 meter lang strandlinje. Ved Mygind og Strats erverv av eiendommen i 2014, ble det også opplyst av selgerne at brygga var en del av eiendommen. Dette samsvarer også med de elektroniske kartene som er tilgjengelig på internett. En kan heller ikke se at det er omstendigheter som kan betvile kjøpers gode tro i aktuelle sak, da selv kommunen har vært av den oppfatning at brygga tilhørte Kastellveien 1. Det vises i den forbindelse bl.a. til avtale tinglyst den 23.12.15 mellom eierne av Kastellveien 1 og kommunen, hvor kommunen gis *«rett til å legge og ha liggende vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilhørende kummer i grøft/borehull på eiendommen»*, mao. gjennom brygga til Kastellveien 1. Kravet til god tro må således åpenbart være oppfylt.

Advokat
Jon Kristen Bosvik
M N A

Telefon: **901 77 123**
Telefaks: **37 15 35 15**
Adresse: **Rådhusgata 1**
4950 Risør

På bakgrunn av det foranstående vil en derfor hevde at Kastellveien 1 er eier av grunnen slik det fremgår av målebrevet fra 1915.

Med vennlig hilsen

Jon Kristen Bosvik
Advokat

Kopi: Merete Mygind og Kai Strat, Kastellveien 1, 4950 Risør

Risør kommune
Samfunnsutvikling

Saksframlegg

Arkivsak-dok. 19/10015-1
Saksbehandler Bård Vestøl Birkedal

Utvalg	Møtedato
Formannskapet	
Bystyret	

Risør By AS - Søknad om bidrag fra Risør kommune

Rådmannens forslag til vedtak
Bystyret vedtar å opprettholde et årlig tilskudd til Risør By AS. Begrensning oppad endres fra 50 til 55 % av selskapets totale markedsbidrag per driftsår, maksimalt 1 000 000,-. Basert på et markedsbidraget fra øvrige aksjonærer i 2018 ville det gitt et tilskudd fra Risør kommune på kr. 790 000,-.

Risør By AS må i løpet av september hvert år beregne markedsbidraget fra de øvrige aksjonærene og rapportert dette til Risør kommune for fastsettelse av kommunens bidrag det kommende året.

Forventningene og forpliktelsene som bystyret la til grunn for vedtaket i juni 2018, videreføres.

Risør bystyret forventer å holdes jevnlig oppdatert om aktiviteter og utvikling i selskapet.

Vedlegg

Kort resymé

Risør By AS søker Risør kommune om et permanent markedsbidrag på kr. 1 000 000,- for å sikre langsiktige og stabile driftsvilkår. Som situasjonen er i dag opplever selskapet utfordringer med å planlegge for langsiktige tiltak og dermed bidra til den strategiske utviklingen av Risør.

Risør kommune vedtok i 2018 (sak 57/18) å gi et ekstrabidrag på kr. 370.000,- til Risør By AS. Vedtaket presiserte at kommunen fortsatt ønsker å bidra til god drift av selskapet, at det forventes et større bidrag enn dagens fra private aksjonærer i Risør By AS, og med det som bakgrunn skulle Rådmannen legge inn støtte til virksomheten i handlingsprogram og økonomiplan for 2020 og 2021.

Saksopplysninger

I 2013 innledet Risør kommune et samarbeid med Risør Gårdeierforening, Risør Reiselivslag og Risør Handelsstand, om å etablere et felles selskap for besøksnæringene i Risør. Partene delte ambisjonen om økning i besøk, omsetning og lønnsomhet for næringene, og en tro på at flere fellesoppgaver kan løses effektivt i et felles selskap.

Etter et forprosjekt, finansiert av et tilskudd fra det regionale næringsfondet fra Østregionen og ledet av Børre Berglund i selskapet BBR AS, ble det etablert et interimsstyre som frem til 18. mai 2015 arbeidet med å etablere selskapet.

19.06.2014 gjorde bystyret følgende vedtak: Bystyret vedtar å gå inn i partnerskapet Risør By AS, med en organisasjonsmodell og gjensidig forpliktelse som foreslått i rapporten Risør By AS, uten foreløpig å binde seg til beløp i partenes bidrag. Saken legges fram for bystyret for endelig beslutning når det nedsatte interimsstyret er ferdig med sitt arbeid høsten 2014.

Et år senere, 30.04.2015, fattet bystyret i Risør et nytt vedtak hvor kommunen bevilget selskapet midler for en treårsperiode, fra 2016 til og med 2018. Bystyret gjorde følgende vedtak: *Bystyret vedtar å gå inn i partnerskapet Risør By AS, med en organisasjonsmodell og gjensidig forpliktelse som foreslått i rapporten Risør By AS, uten foreløpig å binde seg til beløp i partenes bidrag. Saken legges fram for bystyret for endelig beslutning når det nedsatte interimsstyret er ferdig med sitt arbeid høsten 2014.*

Et år senere, 30.04.2015, fattet bystyret i Risør et nytt vedtak hvor kommunen bevilget selskapet midler for en treårsperiode, fra 2016 til og med 2018. Bystyret gjorde følgende vedtak:

Risør kommune tegner seg for 49.350 A-aksjer i Risør By AS. A-aksjene tegnes til kurs kr.1,00 pr aksje, samt en overkurs på kr.60,00 pr aksje. Total anskaffelseskostnad for 49.350 aksjer pålydende kr.61,00 pr stykk, blir dermed totalt kr.3.010.350,00. Aksjekjøpet finansieres ved bruk av ubundne investeringsfond, «25300011 fond for kultur og næring».

Konto	*Ansvar*	*Tjeneste*	*Prosjekt*	*Beløp kr.*
05290 Kjøp aksjer	*013 Rådm stab*	*3254 Tilsk & næring*	*Nytt «Risør By»*	*3.011.000,-*
09480 Bruk inv. fond	*181 Felles innt.& utg.*	*8800 Finansiering*	*9990 Fin.invest*	*-3.011.000,-*

Som aksjonær i aksjeklasse A har Risør kommune ingen forpliktelser til å betale årlige tilskudd til selskapet de tre første driftsår, og tidligst i 2019. Etter evaluering av selskapets drift de første tre årene og en vurdering av behov for markedsbidrag, vil tilskuddet som ytes i denne aksjeklassen (A) fra tidligst 2019, begrenses oppad til 50 % av selskapets totale markedsbidrag per driftsår.

Markedsbidraget defineres i denne sammenheng som tilskuddet fra samtlige aksjonærer i aksjeklasse A og B.

Forpliktelser som lå til grunn for bystyrets vedtak i 2015 var:

- Vertskapsfunksjon i Risør fra og med 1. juni – 31. august
- Partneravtalen med Visit Sørlandet
- Husleie Torvet 1 fra 01.09.2015 til og med 2018

Siden opprettelsen av Risør By AS har selskapet valgt å ha en bemannet vertskapsfunksjon og et åpent turistinformasjonskontor i høysesongen.

Partneravtalen med (Visit Sørlandet) USUS er opprettholdt og reforhandlet der også Gjerstad og Vegårshei (fra 2019) kommune er kommet med som partnere med finansielt bidrag.

Når det gjelder kontorlokalene på Torvet 1, så er det en avtale som nå er mellom gårdeier og Risør By AS. Her har Risør By AS fremforhandlet en rimeligere husleie og en kortere oppsigelsesfrist enn det Risør kommune hadde i sin avtale.

Evaluering

Høsten 2017 gjennomførte Risør By AS, i tråd med vedtaket fra bystyret i 2015, en evaluering. Evalueringen fokuserte på aksjonærenes tilfredshet med selskapet og undersøkelsen ble sendt ut til 234 aksjonærer, deriblant representanter fra flere enheter i Risør kommune. Blant de som svarte på undersøkelsen svarte 95 % ja på spørsmålet om Risør By AS bør videreføres.

På bakgrunn av aksjonærgruppenes positive evaluering, og en stadig økning av aksjonærer i selskapet, hentet selskapet inn inntekter i form av markedstjenester på kr. 646.760,- i 2018. Denne budsjettposten var i 2017 kr. 606.150,- og i 2016 kr. 502.350,-.

Sak til bystyret juni 2018 (Sak 57/18)

Risør By AS søkte om et årlig tilskudd på kr. 1.500.000,- fra Risør kommune i treårsperiode fra og med 2019. Selskapet argumenterte med at det er behov for ytterligere tilskudd fra kommunen for å kunne vokse, og på en god nok måte håndtere fokusområdene som ligger i strategidokumentet til selskapet for 2017 – 2019.

Risør bystyre fattet følgende vedtak.

1. Bystyret bevilger i 2019 et tilskudd (markedsbidrag) til drift av Risør By AS på 1 million kroner. For 2019 innarbeider Rådmannen 630 000 kr i handlingsprogram og økonomiplan mens 370 000 kr tas fra disposisjonsfond.

   For 2020 og 2021 ønsker bystyret å bidra til fortsatt god drift av Risør By AS slik at virksomheten når sine mål. Det forventes et større bidrag enn dagens fra private aksjonærer i Risør By AS og eventuelt andre inntekter. Det forventes også en tydeliggjøring av Risør Bys prioriterte ambisjoner og måloppnåelse. Med dette utgangspunktet legger Rådmannen inn støtte til virksomheten i handlingsprogram og økonomiplan for 2020 og 2021.

2. Bystyret legger vekt på følgende forventninger overfor Risør By AS:
   a. Selskapet skal arbeide for å styrke Risør som merkevare
   b. Bidra til flere tilreisende ved å drive en målrettet og effektiv markedsføring av Risør som reiselivsdestinasjon med ytterligere innsats på digital markedsføring og dialog.
   c. Skape økt attraktivitet for Risør sentrum, og hele kommunen, gjennom ulike tiltak gjennom alle årets sesonger.
   d. Avklare rollefordeling mellom Risør By, Risør kommune og andre for å hindre overlapping av arrangementer og stimulere til samarbeid der det er mulig.
   e. Bidra etter avtale og kapasitet i Risør kommunes egne arrangementer eller arrangementer der Risør kommune er medarrangør.
   f. Øke oppmerksomheten om et bærekraftig reiseliv som bidrag til å oppfylle internasjonale klima- og bærekraftsmål.

Per 1.1.19 er det registrert 240 ulike aksjonærer i selskapet. 125 er privatpersoner som støtter opp under samarbeidet, og 115 aktører knyttet opp mot næringsvirksomhet. Risør By arbeider kontinuerlig med å skaffe flere aksjonærer, og vil fortsatt ha dette som en prioritert oppgave, men man erfarer at det er mer arbeids- og tidkrevende enn tidligere da det nå er god deltakelse fra lokalt næringsliv.

Søknad om permanent markedsbidrag på kr. 1 000 000,-
Risør By AS søker nå (mai 2019) om et permanent markedsbidrag på kr. 1 000 000,- for å sikre langsiktige og stabile driftsvilkår. Som situasjonen er i dag opplever selskapet utfordringer med å planlegge for langsiktige tiltak, og dermed bidra til den strategiske utviklingen av Risør.

Selskapet **svarer selv** ut vedtaket fra bystyret i juni 2018 på følgende måte:

Det forventes et større bidrag enn dagens fra private aksjonærer i Risør By AS og eventuelt andre inntekter.

- Risør By as har for 2019 budsjettert med kr 2 406 600,- i inntekter og viser med dette et større bidrag fra private enn i forrige periode. I tillegg er det stipulert 800 arbeidstimer a kr 250,- på dugnad fra næringsdrivende som tilsvarer 200 000,- samt gaver til varer ved lotterier og annet til en verdi av 100 000,-. Lagt inn i en tabell blir bildet slik:

Budsjetterte inntekter 2019, Risør By	2 406 600,-	100 %
800 dugnadstimer, gaver fra handelreiseliv	300 000,-	
Sum total innsats	**2 706 600,-**	**100 %**
Risør kommune	**1 000 000,-**	**37 %**
Andre bidrag Markedstjeneste, aksjonærer* Andre inntekter fra næringsdrivende Dugnad og gaver Andre inntekter, søkte tilskudd	 700 000,- 481 600,- 300 000,- 225 000,-	
Totalt andre bidrag	**1 706 600,-**	63 %

Det forventes også en tydeliggjøring av Risør Bys prioriterte ambisjoner og måloppnåelse.

- Både som destinasjon og bosted er det avgjørende for Risør at det historiske sentrum opprettholder liv gjennom levende lokaler. Bysentrumet står foran et generasjonsskifte og Risør By ønsker å ta en aktiv rolle som pådriver til videre handel i det historiske sentrum. Ved å følge megatrenden med å knytte tjenester til handelen, lage pakker av opplevelser og aktiviteter knyttet sammen med kvalitativ service, mener vi det vil være med på å sikre gode levekår for bedrifter i sentrum. Risør By as har utarbeidet et strategidokument for perioden 2019 - 2021.
  Følgende ambisjon er beskrevet:

  Risør By as har som ambisjon å øke besøkstallet og styrke lønnsomhet og verdiskaping for lokale og regionale bedrifter. Bedriftens primære område er Risørs historiske sentrum og sekundært kommunen forøvrig. Risør By as skal primært jobbe for aksjonærene og ikke direkte mot sluttbruker. Risør By as anser det som viktig at det jobbes frem en helhetlig parkeringsplan for byen og at det på lengre sikt arbeides for å etablere flere større attraksjoner. Opplæring/kompetanse og digitalt vertskap er viktige områder som det skal fokuseres på.
- Kommentar til ambisjonen: Vedrørende større attraksjoner er Risør By involvert i:
  - Prosjekt for etablering av nasjonalt senter for tradisjonshåndverk i Risør
  - Opplevelsesløype hvor menneskerettigheter og krigsminner bruker kunst som brobygger gjennom å jobbe fram en kunststi
  - Online bookingsystem for økt direktesalg
  - Vurdere mulighet for etablering av badeplass ved Risør Akvarium

a. Styrke Risør som merkevare
   - Risør By profilerer Risør som merkevare ved å etterleve bedriftens verdigrunnlag "kvalitet, engasjement og troverdighet". Merkevaren styrkes også daglig gjennom nettsidene Risorby.no og VisitRisør.no og på sosiale medier. Det jobbes også med merkevarebygging gjennom ulike konsepter. WEB statistikk for Risør fra måleverktøyet Google Analytics og Visit Risør sidene hadde i 2018 190 415 sidevisninger fordelt på 64 469 økter med 2,95 sider per økt. Usus/Visit Sørlandet melder de er godt fornøyd med 15% økning i sidevisninger. Sammen med USUS vil Risør By AS jobbe mer med tiltak for å øke besøkene fra relevante nasjonale og internasjonale markeder.
     i. Hele 2016 sidevisninger: 53 685
     ii. Hele 2017 sidevisninger: 165 326
     iii. Hele 2018: 190 415 sidevisninger - 15.18 % økning fra 2017
     iv. Det er satt mål om å nå 230 000 sidevisninger i 2019 .

   - Digital informasjonstavle ved turistkontoret hadde 5 683 sidevisninger hvorav 3 356 unike. Tavlen er på tre språk og den norske siden ble mest besøkt etterfulgt av tysk og engelsk. Av temaer var badeplasser og mat & drikke de mest besøkte sidene. Tavlen var inaktiv i ca 3 måneder grunnet lys-skade på skjerm.

b. Tiltrekke oss flere tilreisende ved å drive en målrettet og effektiv markedsføring av Risør som reiselivsdestinasjon med ytterligere innsats på digital markedsføring og dialog.
   - Risør By profilerer Risør som merkevare til nye besøkende over hele verden gjennom samarbeidspartneren USUS. Dette gjøres gjennom nettsiden Visit Risør/Visit Sørlandet/Visit Norway og gjennom sosiale medier som facebook og Instagram. Det er under etablering et felles online bookingsystem for aktiviteter og opplevelser i Risør som forventes å bidra til økt vekst.
   - For det mer lokale markedet profilerer Risør By aksjonærer og aktiviteter/arrangementer gjennom siden til Risør By på sosiale medier som Facebook, Instagram og SnapChat. Kampanjer har til hensikt å skape tilhørighet og måles via en egen annonseadministrasjon hvor man har tilgang på et omfattende måleverktøy. Evaluering måler aktivitet som rekkevidde, relevans, eksponering og kostnader. Det er planlagt flere kampanjer på sosiale medier.

c. Skape økt attraktivitet for Risør sentrum, og hele kommunen, gjennom ulike tiltak gjennom alle årets sesonger.
   - Risør By har utarbeidet et årshjul med aktiviteter og arrangementer. Disse gjennomføres i samarbeid med aksjonærbedrifter fra handel, reiseliv og kommune. Aktivitetene og arrangementene evalueres fortløpende. Eksempelvis nådde promoteringen av en aksjonærbedrift ut til 4 200 unike brukere, 1 100 reagerte på siden og 518 gjorde en aktiv handling.

d. Avklare rollefordeling mellom Risør By, Risør kommune og andre for å hindre overlapping av arrangementer og stimulere til samarbeid der det er mulig.
   - Selskapets vedtekter sier Risør By as skal være en sentral aktør i en langsiktig positiv utvikling av Risør og den naturlige møteplass mellom selskapets aksjonærer. Selskapet skal søke å videreføre samspillet mellom handel, gårdeiere, næringsliv, reiseliv, kulturliv og kommune. Dette har sammenheng med at ulike virksomheter og aktiviteter er innbyrdes avhengig av hverandre, og hvert enkelt område innenfor selskapets formål vil stå sterkere innenfor et gjensidig forpliktende samarbeid. Risør By har etablert et godt samarbeid med Ordfører, næringssjef og kultursjef hvor rolleavklaringer og samarbeidskonstellasjoner kan diskuteres og avklares. Det jobbes videre med å utvikle samspill og synliggjøring av at Risør By er et gjensidig forpliktende samarbeid.

e. Bidra etter avtale og kapasitet i Risør kommunes egne arrangementer eller arrangementer der Risør kommune er medarrangør.
   - Det er etablert et godt samarbeid med Ordfører, næringssjef og kultursjef hvor behov og muligheter kan diskuteres og løses.

f. Øke oppmerksomheten om et bærekraftig reiseliv som bidrag til å oppfylle internasjonale klima- og bærekraftsmål.
   - Bærekraft måles sosialt, økonomisk og miljømessig. Hva betyr dette for reiselivet i Risør By?
   - Foundation for Environmental Education (FEE) tilbyr internasjonale programmer for miljøsertifisering, og er et globalt nettverk representert i 73 medlemsland over hele verden. Stiftelsen FEE Norway er en privat ideell stiftelse (NGO-Non Governmental Organisation) som eier og drifter FEEs internasjonale miljøsertifiseringsprogrammer i Norge. Gjennom arbeidet med Grønt Flagg, Blått Flagg og Green Key, samt den nasjonale ordningen Miljøgodkjent arrangement, jobber de kontinuerlig for å fremme utdanning for bærekraftig utvikling (ESD-Education for Sustainable Development). FEE Norway ble etablert og har vært medlem av FEE siden 1998. Risør Resort Moen Camping og Sørlandets Feriesenter ble begge Green Key sertifiserte våren 2018. Risør By as oppfordrer Risør kommune å opprettholde sertifiseringsordningen Blått Flagg for Risør Gjestehavn for å ha press på seg til å etterleve miljøkrav og bærekraft.

Økonomi

Risør By AS søker Risør kommune om et fast bidrag på kr. 1.000.000,-. I søknaden argumenteres det med at et forutsigbart tilskudd vil øke Risør By AS sin evne til å bidra langsiktig og strategisk til utviklingen av Risør.

Rådmannen ønsker igjen å presisere at Risør kommune, ved etableringen av Risør By AS, ikke hadde som intensjon å bli selskapets hovedinntektskilde. Denne vurderingen lå til grunn for at kommunen valgte å kjøpe 32 % av aksjene og deretter gjøre et vedtak om at tilskuddet fra Risør kommune skal begrenses oppad til tilsvarende det som B-aksjonærene samlet bidrar med.

I den økonomiske modellen som ble skissert i rapporten som lå til grunn for etableringen av selskapet i 2015 lå det en forventning om at næringene på sikt, skulle bidra mer enn kommunen:

Det er naturlig å forvente at bidraget fra næringen øker når en ser resultater og effekter av arbeidet i Risør By AS. En målsetting på sikt er at bidraget fra næringen skal minimum være likt med bidraget fra Risør kommune.

Alle tiltak og gode bidrag må prioriteres innenfor en begrenset ramme i Risør kommune, og det å låse kommunen til et permanent markedstilskudd som ligger vesentlig høyere enn i dag vil være utfordrende for kommunens totale økonomi i årene som kommer.

Rådmannen ønsker gjennom sin foreslåtte finansieringsmodell å vise støtte til Risør by og samtidig legge til rette for fortsatt gode insentiver til å hente inn et større bidra fra de private aksjonærene.

Kommuneplan

Risør by er en viktig samarbeidspartner for kommunen og et selskap som skal bidra til at Risør oppnår noen av kommuneplanens viktigste målsettinger, særlig hovedmålet «Risør skal ha et historisk og levende sentrum hele året», med følgende tiltak:
- Jobbe aktivt med tiltak som styrker turisme, handel, næring og aktivitet i Risør sentrum.
- Gjennomføre tiltak som gjør det attraktivt å bosette seg i sentrum.
- Styrke og videreutvikle merkevaren "Trehusbyen" og "Den hvite by ved Skagerak".
- Videreutvikle Risørs historiske sentrum som destinasjon og arena for opplevelser og aktivitet.

Risør By AS er et selskap for hele kommunen og er også en viktig bidragsyter til at vi kan «Videreutvikle kommunens fortrinn og ta del i veksten i besøksnæringen».

Folkehelse og levekår

Risør By AS skaper gode møteplasser og bidrar til positiv bruk av det offentlige rom som torg og gater. I tillegg tilrettelegger selskapet for aktivitet som er gratis og tilgjengelig for alle.

Klima og miljø

Ikke relevant.

Næringsperspektiv

Det overordnede målet med etableringen av selskapet Risør By AS er å styrke de lokale og regionale bedriftenes lønnsomhet og verdiskaping gjennom økt samarbeid og samhandling på tvers av besøksnæringene, samt å fremme Risør som en sterk opplevelsesdestinasjon.

Risør kommune og Risør By AS deler fortsatt ambisjonen om økning i antall besøkende til Risør. God omsetning og lønnsomhet i kommunens besøksnæring er viktig både fordi næringen representerer en betydelig andel arbeidsplasser i kommunen, og fordi god omsetning innen disse næringene viser at Risør er et attraktivt sted å besøke. I tillegg vil lønnsomhet og omsetning i disse næringene bety at også Risørs egne innbyggere benytter seg av tjenester og aktiviteter som denne næringen tilbyr lokalt.

Siden etableringen av Risør By AS i 2015 har utfordringene til handelsnæringen økt. På få år har nordmenns holdning til handel på nett endret seg dramatisk og stadig flere finner det hensiktsmessig. Handel i små bysentrum blir stadig mer sett på som en opplevelse. Det å styrke samhandlingen på tvers av besøksnæringene, handel og reiseliv, er fremdeles en utfordring, men det jobbes kontinuerlig med prosjekter som har verdi for flere parter.

Risør kommune forventer at Risør By AS inntar en proaktiv holdning til utviklingen av fremtidig handel, og at selskapet er en strategisk partner som kan evne og tenke nytt og alternativt til tradisjonelle næringer og aktiviteter i og rundt sentrum. Et viktig område her er at vi ser en stor endring i arbeidskulturen både internasjonalt, nasjonalt, men også regionalt og i Risør. Støttet av teknologisk og kulturell utvikling ser vi stadige flere har det vi kan kalle oppriktig fleksibel arbeidstid og arbeidssted, og ikke minst er det stadig flere freelancere eller selvstendige næringsdrivende som skaper sin egen arbeidsplass. Færre og færre driver manuelt og stadig flere vil ha behov for attraktive og fleksible kontorarbeidsteder. Vi vet at denne gruppen ofte vil ha ønske om lokalisering i sentrumsnære, dynamiske miljøer.

I tillegg til et arbeidsmarked i endring er det også sånn at vi har store endring i vår forbrukskultur der vi bruker stadig mindre penger på detaljhandel, men stadig mer på kultur, tjenester og opplevelser. Risør er en attraktiv bostedskommune og det er stadig flere unge med tilhørighet til byen eller eiere av fritidseiendommer som i denne fleksibiliteten ønsker å tilbringe mer tid i Risør. Dette er et mulighetsrom vi må klare å utnytte fremover.

Vurderinger

Risør by AS jobber kontinuerlig med utvikling og i søknad fra selskapet til Risør kommune argumenteres det med behov for mer stabile og langsiktige driftsrammer. Selskapet søker kommunen om et fast tilskudd på kr. 1.000.000,-.
Det er et sterkt politisk og administrativt ønske om å ha et selskap som Risør By AS som blant annet kan koordinere aktører, gjennomføre aktiviteter, styrke Risør sentrum, og gi et generelt løft til Risørs synlighet.
Alle tiltak og gode bidrag må imidlertid prioriteres innenfor en begrenset ramme i Risør kommune. Alle tjenesteområder er oppfordret til å utforske nye måter å løse oppgaver på og finne effektivisering- og forbedringsområder for egne oppgaver. I oppgavene til Risør By AS må det ligge effektivitetsmuligheter innen digital markedsføring og kommunikasjon. Samtidig er det å låse kommunen til et permanent markedstilskudd, som ligger vesentlig høyere enn i dag, være utfordrende for kommunens totale økonomi i årene som kommer.

For å sikre den videre driften ønsker rådmannen likevel å imøtekomme Risørs By AS ønske om et mer permanent driftstilskudd, men ønsker samtidig å sikre at det ligger incentiver til fremtidig vekst og bidrag fra private aktører. Det foreslås derfor at begrensningen for kommunens bidrag av det totale markedsbidraget per driftsår justeres fra 50 % til 55 % og maksimalt totalbeløp på kr. 1 000 000,-. Basert på markedsbidraget fra øvrige aksjonærer i 2018 ville det gitt et tilskudd fra Risør kommune på 790 000,-. Det reelle bidraget fra Risør kommune i 2020, vil først vise seg når Risør By AS rapporterer om det samlede markedsbidraget fra andre næringsdrivende, i september inneværende år. Markedsbidraget fra andre næringsdrivende vil sånn sett utgjøre 45 % av det totale markedsbidraget.

Rådmannens konklusjon
Rådmannen innstiller på å opprettholde modellen for finansiering av selskapet og mener at denne formen for tilskudd både gir langsiktige og forutsigbare forutsetninger for drift, samtidig som det gir tydelige signaler om at det forventes bidrag fra de private aksjonærene.

Risør kommune
Samfunnsutvikling

Saksframlegg

Arkivsak-dok. 19/10016-1
Saksbehandler Kamilla Solheim

Utvalg	Møtedato
Formannskapet	
Bystyret	

Hollenderhagen - Videre prosess etter forhandlinger med Havnegata 8

Rådmannens forslag til vedtak
Risør kommune inngår avtale med Sollie Bygg AS om en inngangsløsning til Hollenderhagen gjennom Havnegata 8. Risør kommune erverver en evigvarende rett til denne atkomsten, bestående av trapp og heis. Risør kommune erverver også en rett til toaletter i Havnegata 8, som allmennheten kan benytte. Det inngås en avtale om drift/vedlikehold av inngangsløsning og toaletter, hvor kommunen plikter til å betale en forholdsmessig andel.

Rådmannen gis myndighet til å sluttføre forhandlinger med Sollie Bygg AS med utgangspunkt i forslag til avtale (vedlegg) og budsjettet i saken.

Kostnaden knyttet til både opparbeiding av Hollenderhagen og en universell utformet atkomst via Havnegata 8 er tilsammen 3 365 000 kr. Investeringen finansieres gjennom øremerkede tilskudd, salg av Storgata 8, mva-kompensasjon samt bruk av ubundne inv fond i henhold til tabellen nedenfor.

	Beløp
Kostnad rett til atkomst og toalett	1 915 000
Kostnad opparbeidelse av Hagen	1 200 000
Kostnad benker og bord	125 000
Kostnad scene og infrastruktur	125 000
SUM kostnader	**3 365 000**

Prosjektet forutsettes finansiert som følger

Salg av Storgata 8	- 824 000
Tilskudd fra Miljødirektoratet	-260 000
Tilskudd fra Fylkeskommunen	-750 000
Bruk av fond (tilskudd f.komm i 2016)	-410 000
Bruk av fond (Universell Utforming (UU) fond)	-300 000
Mva-komp for opparbeidelse av hagen + benk + scene, dvs av 1 450 000	-290 000
Bruk av ubundne inv. fond (09480)	**-531 000**
SUM finansiering	**-3 365 000**

Vedlegg
Vedlegg 1 Hollenderhagen Utvikling og muligheter
Vedlegg 2 Atkomst til Hagen Alternativ 1 gjennom Storgata 8
Vedlegg 3 Atkomst til Hagen Alternativ 2 gjennom Havnegata 8
Vedlegg 4 Forslag til avtale mellom eier av Havnegata 8 og Risør kommune 28mai2019

Kort resymé

I 2015 kjøpte kommunen en gammel hage i Risør sentrum, Hollenderhagen, med intensjon om å utvikle den til et offentlig friområde. Storgata 8 og portrommet ble kjøpt for å sikre seg atkomst til hagen. Det har vært komplisert å finne en god løsning for atkomst til hagen og kommunen har siden 2015 hatt samtaler med flere av gårdeierne i tilknytning til hagen.

Gjennom forhandlinger med eier av Havnegata 8, har kommunen fått tilbud om å erverve en evigvarende rett til atkomst gjennom østre del av Havnegata 8. Løsningen vil gi både trapp- og heisatkomst, i tillegg til offentlige toaletter. I saken presenterer rådmannen to alternativer til atkomst, både gjennom Storgata 8 og Havnegata 8. Rådmannen mener alternativet gjennom Havnegata 8 er det beste, og ber om myndighet til å inngå forpliktende avtale innenfor de skisserte rammene som belyses i denne saken.

Saksopplysninger

Risør kommune kjøpte eiendommen «Hollenderskjæret» og Storgata 8 i 2015 for 2,3 mill. Hagen er på
ca. 600 m2 og ligger midt i sentrumskvartalet i Risør. Bystyret vedtok i september 2015 (sak 127/15) at Risør kommune skulle søke om at hagen ble statlig sikret friluftsområde. Kommunen sendte søknad og fikk tilsagn på refusjon av ervervskostnadene på kr. 1,1 mill. I bystyret januar 2016 (sak 13/16) ble det vedtatt at Risør kommune aksepterte tildelingsmidlene og satte i gang prosessen med å tilrettelegge for at Hollenderskjæret skal bli et statlig sikra friluftsområde.

Se vedlegg for informasjon om hva som er gjort og tenkt rundt Hollenderhagen, inkludert Hagehistorisk plan som ble ferdigstilt i 2017.

Atkomst til Hagen
Det er mange muligheter for å få god atkomst til Hagen, og på sikt kan en tenke seg flere inngangsløsninger. Jo flere innganger, jo mer tilgjengelig blir området. Det er viktig at minst én atkomst tilfredsstiller kravene for universell utforming (dvs. rampe/heis for rullestoltilgjengelighet). I tillegg er flere innganger viktig for brannsikkerhet. Kommunen kjøpte Storgata 8 for å sikre en god atkomst til Hagen, siden andre inngangsløsninger er avhengig av samarbeid med private. Det er prosjektert en utvendig steintrapp mellom Storgata 8 og Storgata 10, men byggesaken ble utsatt i bystyrebehandlingen (sak 43/18, 26. april 2018).

I sak 18/19 (mars 2019) ble følgende vedtatt av formannskapet:
Formannskapet ber rådmannen gå i forhandlinger med Sollie Bygg AS om kjøp av inngangsparti til Hollenderhagen gjennom Havnegata 8. Konseptet innebærer at Hollenderhagen blir synlig fra gateplan. Det bygges trapp og heisløsning til hagen, i tillegg til minimum tre offentlige toaletter, hvorav ett HC-toalett.
Etter forhandlingene bes Rådmannen komme tilbake med ny sak om atkomst til Hollenderhagen.

Rådmannen har vært i forhandlinger med Sollie Bygg AS, og fremmer derfor ny sak til politisk behandling. Pr i dag er det **to aktuelle løsninger for atkomst og HC-toalett til Hollenderhagen:**

1) Løsning gjennom Storgata 8 - Se skisser/budsjett i vedlegg 2
Det er mulig å få til enkel heis og ett HC-toalett i Storgata 8 og portrommet. Løsningen må suppleres med utvendig steintrapp fra Storgata til Hagen. Skissert kostnad i bystyresak 42/18 er 1 650 000 kr. Det har vært befaring med arkitekt, byggmester og fylkeskommunens kulturminnevernavdeling som alle bekrefter at dette er gjennomførbart.

2) Løsning gjennom Havnegata 8 – Se skisser/budsjett i vedlegg 3 og forslag til avtale i vedlegg 4

Arvid Sollie v/Sollie Bygg AS ønsker å selge en evigvarende rett til atkomst til Hollenderhagen til Risør kommune, slik at kommunen kan få trapp og heis til Hollenderhagen samt 3 toaletter på gateplan, hvorav 1 HC-toalett.
Løsningen innebærer felles bruk med leietaker i Havnegata 8 om trapp, heis og toaletter, inkludert en avtalt kostnadsdeling på drifts-/vedlikeholdskostnader. Kommunen vil betale et engangsbeløp for retten til atkomst til Hollenderhagen samt bruksrett til toaletter.
Forslag til avtale er vedlagt **(vedlegg 4)**, men er ikke ferdigstilt. Rådmannen fremmer likevel saken for å gi Sollie Bygg AS en klarhet i hvorvidt det er ønskelig for Risør kommune å inngå en avtale om kjøp av en evigvarende rett, slik avtalen skisserer, eller ikke.

Kostnaden for evigvarende rett til atkomst og bruksrett for toaletter i x antall år er satt til 1 915 000 kr (ekskl mva, tilsvarer 50 % av investeringsbudsjett). Kostnad for punkt 4 er ikke avklart enda, og må ferdigforhandles når detaljene er på plass. Det er ønskelig for kommunen å inngå en langsiktig avtale om drift/vedlikehold, med eksempelvis en 50 % kostnadsdeling. I punkt 5 inngår salg av Storgata 8 til Sollie Bygg AS, til takst avholdt av Sørtakst i februar 2018, dvs 824 000 kr.

Sollie Bygg AS foreslår et omfattende konsept som innebærer at både Havnegata 8, Storgata 8 og portrommet restaureres. Den skisserte **inngangsløsningen** innebærer at vegger tas ned og laftes på nytt og det må gjøres brannhemmende tiltak i taket. I tillegg skal det bygges toalettrom, bod, trapp og glassheis. Atkomstrommet skal være mest mulig åpent slik at det er mulig å se inn i hagen fra Havnegata. Det er ikke avklart om fasadeløsningen vil være mest glass eller trekledning. Byggesøknaden er til behandling, og så lenge den prosessen pågår, er det fremdeles usikkerhet om detaljløsningene.

Sollie Bygg AS hevder de er avhengig av å kjøpe Storgata 8 for å få en hensiktsmessig bruk og utleie av Havnegata 8.

Storgata 8
Storgata 8 har en takst på 824 000 kr (utført av takstmann Thomas Kildahl, bestilt av Risør kommune feb. 2018), med følgende heftelser:
1. Risør kommune har tilbakekjøpsrett (forkjøpsrett)
2. Offentlig rømningsvei fra Hagen via trapp og portrommet til Storgt 8
3. Rullestoltilgjengelighet (heisløsning) til Hagen via portrommet til Storgata 8
4. Den historiske kjelleren i Storgata 8 blir bevart og tilgjengeliggjort for publikum
5. Pipa i Storgata 8 blir bevart og vedlikeholdt

Ved salg av Storgata 8 til Sollie Bygg/Havnegata 8 må det sees på mulige omformuleringer av punkt 3.

Det har vært andre som har uttrykt interesse for å kjøpe Storgata 8. Dersom Storgata 8 skal selges som en del av et «bytte», må bygget selges til minimum salgstakst, inkludert heftelser. På grunn av statsstøtteproblematikk, er det ikke aktuelt for kommunen å selge bygget under takst. Da må det skje etter en offentlig budrunde.
Storgata 8 har historisk sett tilhørt Havnegata 8, og derfor er det historisk riktig å selge bygget tilbake til Havnegata 8. Det er også spennende å knytte byggene tettere sammen med Hollenderhagen, som historisk sett har vært den private hagen til eierne av Havnegata 8.

Økonomi

Kommunen kjøpte Storgata 8 og hagen for 2,3 mill kr i 2015. Risør kommune kan selge Storgata 8 videre, hvor taksten i 2018 ble satt til 824 000 kr. Tilsammen er det gitt tilskudd til prosjektet på 2 265 000 kr.
Det er utarbeidet en hagehistorisk plan for hvordan Hagen kan tilrettelegges som friluftsområde og offentlige hage. Pris på tilrettelegging av hagearealet er ca 1 200 000 kr. Benker og tilrettelegging for scene kommer i tillegg, ca 250 000 kr.

Finansiering av Hollenderhagen – oversikt UTEN atkomstløsning
I oversikten er det IKKE tatt med utgifter til inngang (trapp/heis) og HC-toalett, fordi det ikke er tatt politisk beslutning om atkomstløsning.

	Beløp
Kostnad opparbeidelse av Hagen	1 200 000
Kostnad benker og bord	125 000
Kostnad scene og infrastruktur	125 000
Kostnad knyttet til atkomstløsning + toalett	?
SUM kostnader	**1 450 000**

Prosjektet forutsettes finansiert som følger

Salg av Storgata 8	- 824 000
Tilskudd fra Miljødirektoratet	-260 000
Tilskudd fra Fylkeskommunen atkomst + toalett	-750 000
Bruk av fond (tilskudd f.komm i 2016)	-410 000
Bruk av fond (UU-fond)	-300 000
Mva-komp for opparbeidelse av hagen + benk + scene, dvs 1 450 000	-290 000
Bruk av ubundne inv. fond (09480)	**?**
	-2 834 000

I budsjettet er det IKKE tatt med utgifter til inngang (trapp/heis) og HC-toalett, fordi det ikke er tatt politisk beslutning om atkomstløsning. Det vil være mulig å søke Miljødirektoratet om tilskudd til 50% av kostnaden (søknadsfrist er i januar 2020. Må trekke fra MVA-komp og tilskudd).

Det vil også påløpe kostnader i forbindelse med drift/vedlikehold av atkomstløsning og toalett. Drift/vedlikehold av selve Hollenderhagen kan f.eks gjøres ved hjelp av konsepter som Arbeidsparken, evnt havneverter, og sånn sett tilstrebe minimal bruk av kommunale ressurser knyttet til dette.

Atkomst
Det er to alternativer til atkomstløsning som har ulike økonomiske konsekvenser.

OBS! Kostnadene må sees i sammenheng med andre utgifter/inntekter, derfor synliggjøres kun alternativenes investeringsbehov her. I begge alternativene inngår utbedring av hele Hollenderhagen i henhold til hagehistorisk plan, inkludert benker og scene.

1. Alternativ gjennom Storgata 8 (se budsjett i vedlegg 2)

Etableringskostnad steintrapp i Storgata 8:	450 000
Etablering av HC-toalett/løfteplattform i portrom	1 200 000
MVA-kompensasjon:	- 330 000
Salg av Storgata 8	- 500 000
Kostnad inngangsløsning	**820 000**

SUM INVESTERINGSBEHOV for utbedring av hele Hagen: 260 000 kr (se budsjett i vedlegg 2)

2. Alternativ gjennom Havnegata 8 (se budsjett i vedlegg 3)
I dette alternativet kjøper ikke kommunen eiendom, men erverver en rett til atkomst til Hollenderhagen samt bruksrett for at allmennheten kan benytte 3 toaletter.

Erverv av evigvarende rett til atkomst og toalett	1 915 000
Salg av Storgata 8	- 824 000
Kostnad inngangsløsning	1 091 000

SUM INVESTERINGSBEHOV for utbedring av hele Hagen: 531 000 (se budsjett i vedlegg 3)

Forskjellene mellom de to ulike løsningene er **271 000 kr**, hvorav løsningen gjennom Havnegata 8 er den dyreste. I sistnevnte løsning inngår imidlertid 3 toaletter, samt en kostnadsdeling på framtidig drift/vedlikehold av trapp/heis/toaletter. I sistnevnte er det ikke kommunen som eier bygningsmasse, men kun erverver en rett til atkomst og bruk.

Det vil være mulig å søke Miljødirektoratet om å få dekket 50 % av investeringskostnaden til atkomstløsning (fratrukket MVA-komp og tilskudd), men søknadsfrist er først i januar 2020.

Kommuneplan

Det er en pågående kommuneplanprosess, men rådmannen har valgt å forholde seg til eksisterende kommuneplan (selv om tiltaket også oppfattes som relevant og riktig i forhold til ny kommuneplan)

Kommuneplanens hovedmål er "Vi skal vokse". Saken oppfattes som svært relevant for kommuneplanens satsingsområde om "attraktivitet" og arbeidet for å få flere innbyggere og mer besøk i sentrum (spesielt relevante utdrag):

- Vi vil bedre aktivitetstilbudet ved å legge til rette for større aktivitet i sentrum som støtter opp under merkevaren Trehusbyen gjennom bruk av næringslokalene og videreutvikling av gode møteplasser.
- Vi vil bedre aktivitetstilbudet gjennom å øke tilgjengeligheten til kulturarenaer, serveringssteder, parker og et autentisk og vakkert sentrum.

Folkehelse og levekår
Utvikling av gode møteplasser og utearealer er vesentlig for kommuneplanens gjennomgripende tema "folkehelse og levekår". Tiltak for å gjøre områder mer attraktive, gjør levekårene bedre for de som bor der. Ivaretakelse og utvikling av lett tilgjengelige utearealer er særlig viktig for barnefamilier som oppholder seg mye i nærmiljøet. Rådmannen mener det mange spennende utviklingsmuligheter med Lisand som leietaker, både i forhold til arbeidstrening, aktivitet og ivaretakelse av området.

Klima og miljø

Opparbeidelse av Hollenderhagen har ingen direkte klima/miljø-konsekvens. Det er positivt med gode nærmiljøanlegg hvor mange har gå- og sykkelavstand.

Næringsperspektiv

Gode møteplasser og varierte byrom bidrar til at Risør sentrum oppleves som attraktivt for flere målgrupper. Kvalitet i byrom gjør at folk oppholder seg lengre i sentrum, noe som skaper økt liv/aktivitet og mer handel/service.

Vurderinger

Denne saken omhandler utvikling av Hollenderhagen, hvor det først og fremst er atkomstløsningen som skal fastsettes. Rådmannen fikk i mars et vedtak i formannskapet om å gå i forhandlinger med Sollie Bygg AS. Advokat Jon Kristen Bosvik (Rådhuset eiendomsmegling) har vært tilstede i forhandlingene, på vegne av Sollie Bygg AS. Det har vært sett på ulike løsninger, både seksjonering, delt eierskap og leie, men vi ser at erverv av en evigvarende rett er den mest hensiktsmessige ordningen for begge parter. Rådmannen mener det er en god løsning, hvor kommunen slipper risiko i prosjektet samt ulempene med å eie bygg, spesielt krevende elementer som løfteplattform/heis og offentlige toaletter. Det er også positivt med en sambruk med leietakere i Havnegata 8, som reduserer totalkostnaden for kommunen, i og med en kostnadsdeling knyttet til drift/vedlikehold.

Rådmannen har nå to alternativer til atkomst til Hollenderhagen som kan settes opp mot hverandre.

Storgata 8 (steintrapp fra Storgata, løfteplattform og HC-toalett fra portrom)

Fordeler ved løsningen:
+ Enkel løsning som gir UU-atkomst til Hagen for en rimelig penge
+ Utvendig trapp mot Storgata gir hagen synlighet og mer åpenhet.
+ HC-toalettet bygges som en separat løsning i Storgata 8, og medfører ikke store endringsbehov for bygningen, som kan selges videre (riktignok til noe redusert pris).
+ Rimelig løsning for kommunen, hvor salg av Storgata 8 reduserer lånebehovet
+ Positivt at Risør kommune får nytt HC-toalett i sentrum

Ulemper ved løsningen:
- Risiko knyttet til kostnader, spesielt for innglasset heis-løsning, tilpasning til portrom, videre salg av Storgata og vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til toalett og heis
- En todelt løsning er ikke optimalt for universell utforming, men tilfredsstiller krav om «likeverdig løsning».
- Heis-løsningen blir litt «gjemt» og krever sannsynligvis noe tiltak for å gjøre portrommet mer attraktivt og «innbydende»
- Det er krevende å få til god stedstilpasning av heisen uten å gjøre inngrep i Storgata 8, fjellskjæring eller terrasse/garasje til Havnegata 8, eller fordyrende tilpasninger av heisløsningen.
- Usikkerhet knyttet til byggesøknad og krav om justering/endring, både for heis-løsning og utvendig trapp, men har fått bekreftelse fra byggmester, arkitekt og kulturminnevernmyndigheter at det er mulig å få til.
- Utvendig trapp i Storgata vil være relativt stor og medføre en del terrenginngrep.

Havnegata 8 (inngangsløsning gjennom Havnegata 8)

Fordeler ved løsningen
+ Gjennomført og synlig atkomst fra gateplan – en helhetlig løsning for «alle».
+ Kan få en helhetlig utvikling av Havnegata 8, Storgata 8 og Hollenderhagen, som historisk sett har vært èn eiendom
+ Kan bli en styrking av opplevelsesattraktiviteten i Risør sentrum
+ Steintrappa mot Storgata 8 kan utvikles på et senere tidspunkt, hvis ønskelig.
+ Nyttig med tre nye toaletter for allmennheten, hvorav ett HC-toalett. Dette har lenge vært et behov i den delen av sentrum.
+ Positivt at kommunen erverver seg bruksrett, uten å eie bygningsmasse
+ Positivt med en kostnadsdeling på drift/vedlikeholdskostnader (endelig nivå ikke fastsatt, men vil være ca 50 %)
+ Kommunen tar en lav risiko. Risikoen er lagt til Sollie Bygg AS, som har gitt kommunen kostnadsoverslag og pristilbud på den rimeligste løsningen, selv om Sollie Bygg AS ønsker å gjennomføre den dyreste og har sendt byggesøknad på denne.
+ Mulighet for å stenge/lukke inngangsløsningen dersom det er ønskelig.

Ulemper ved løsningen
- Noe usikkerhet knyttet til kostnadsnivået på drifts- og vedlikeholdstjenester. Dette er en usikkerhet også hos Sollie Bygg AS, som er engstelig for allmennhetens bruk av toalettene, særlig i forhold til hærverk.
- I dette alternativet selger kommunen Storgata 8, som flere har vist interesse for. Det kan være ulemper for noen, men slik rådmannen har oppfattet henvendelsene, har ingen hatt spesifikke behov knyttet til akkurat Storgata 8, noe som betyr at deres behov kan løses gjennom andre bygninger i sentrum.

Rådmannen mener det er positivt at det nå er to alternativer til atkomst til Hollenderhagen, og at det blir en politisk avklaring. Kommunen har fått mange tilskuddsmidler til opparbeidelse av Hagen som friområde, og det er bra at det endelig blir en avklaring på hovedatkomst, slik at opparbeidelse og tilgjengeliggjøring, kan starte.

Av de to alternativene til atkomst, synes alternativ 2 å være det beste. Det er en helhetlig løsning, som bidrar til rehabilitering av Havnegata 8, Storgata 8 og portrommet. Prosjektet styrker Risør som opplevelse, bidrar til byens særpreg, og må sees på som en framtidsrettet og riktig utvikling av Risør sentrum. Kostnadsmessig er løsningen gjennom Havnegata 8 gunstig for kommunen, både fordi kommunen ikke tar noen risiko i prosjektet, og fordi den innebærer at vi reduserer kommunalt eid bygningsmasse, samtidig som allmennhetens rett ivaretas. Det er svært positivt at løsningen innebærer 3 nye toaletter i sentrum.

Atkomstløsningen medfører at kommunens finansielle investeringsbehov for utbedring av hele Hollenderhagen, inkludert stier, benker, beplantning, scene, trapp, heis og toaletter blir på ca **531 000 kr.** Tilskuddsmidler på tilsammen 1 720 000 kr samt salg av Storgata 8 (824 000) har redusert investeringsbehovet, slik at kommunen totalt sett får et svært attraktivt byrom for midlene.

Rådmannen har tro på at prosjektet bidrar til å vitalisere denne delen av sentrum, til glede for beboere, besøkende, handels- og serveringssteder.

Rådmannens konklusjon
Risør kommune inngår avtale med Sollie Bygg AS om en inngangsløsning til Hollenderhagen gjennom Havnegata 8. Risør kommune erverver en evigvarende rett til atkomst med trapp og heis. Risør kommune erverver også en rett til å la allmennheten benytte toalettene i Havnegata 8. Det inngås en avtale mellom Risør kommune og eier av Havnegata 8, som omhandler drift/vedlikehold av inngangsløsning og toaletter, hvor kommunen plikter til å betale en forholdsmessig andel.

Rådmannen gis myndighet til å sluttføre forhandlinger med Sollie Bygg AS med utgangspunkt i forslag til vedlagt avtale og budsjett i saken.

Kostnaden knyttet til opparbeiding av Hollenderhagen med universell utformet atkomst gjennom Havnegata 8 er tilsammen 3 365 000 kr. Investeringen finansieres gjennom øremerkede tilskudd, salg av Storgata 8, mva-kompensasjon, samt bruk av ubundne inv. fond, i henhold til tabellen nedenfor.

	Beløp
Kostnad rett til atkomst og toalett	1 915 000
Kostnad opparbeidelse av Hagen	1 200 000
Kostnad benker og bord	125 000
Kostnad scene og infrastruktur	125 000
SUM kostnader	**3 365 000**

Prosjektet forutsettes finansiert som følger

Salg av Storgata 8	- 824 000
Tilskudd fra Miljødirektoratet	-260 000
Tilskudd fra Fylkeskommunen	-750 000
Bruk av fond (tilskudd f.komm i 2016)	-410 000
Bruk av fond (UU-fond)	-300 000
Mva-komp for opparbeidelse av hagen + benk + scene, dvs av 1 450 000	-290 000
Bruk av ubundne inv fond (09480)	**-531 000**
SUM finansiering	**-3 365 000**

Hollenderhagen – Muligheter

Vedlegg til politisk sak, juni 2019

Foto: Agderposten

Etter at Risør kommune kjøpte Hollenderhagen i 2015, har det vært diskutert hva hagen skal være og hvordan den skal utvikles. Det har vært arrangert åpne møter, og kommunen har bedt publikum om innspill. Risør kommune har fått mye positiv presseomtale på grunn av dette sentrumsutviklingsprosjektet (Bl.a. NRK, Aftenposten, Klassekampen, Agderposten)

Det har vært mange faglige perspektiver i diskusjonene;

- Miljødirektoratet som har gitt tilskuddsmidler for at Hagen skal bli friluftsområde
- Fylkeskommunen i forhold til tilrettelegging for friluftsområde, men også med fagkompetanse innen kulturminnevern og arkeologi
- Arkitekter som har sett på utviklingsmuligheter, både for atkomst/inngang og utvikling av byrom
- Landskapsarkitekter har sett på artsmangfold og utvikling av hagen som byrom
- Byantikvar og arkeologi har gjort prøveutgravinger
- Kompetanse om universell utforming og tilgjengelighet for alle
- Kompetanse om arrangementer/scene/lyd
- Gårdeiere og naboer har vært involvert for å ivareta deres perspektiv i forhold til støy/ulemper ved å få et offentlig byrom i Hagen
- Fagkompetanse om lokalt håndverk og møbelsnekring for møblering av Hollenderhagen (benker/bord)
- DIVE-analysen (2014) har gitt føringer for sårbarheten og særpreget ved Hollenderhagen som bakhage, og viktigheten av å ta vare på bakgårdsbebyggelsen (baksidene) og portrommet.

Hagehistorisk plan:

Utformingsprinsipp for Hollenderhagen, i tråd med Hagehistorisk plan (vedtatt i bystyret november 2017). OBS! Trappa er ikke vedtatt politisk.

Hva skal Hagen være?

- Hagen skal være et idyllisk og spennende byrom i Risør sentrum
- Hagen skal være et rolig fristed som forteller om historien til Risør:
    - Hollenderskjæret forteller om landskapet før byen ble etablert
    - Apotekerplantene og ballastplantene forteller om bebyggelsen og apotekerhagen før bybrannen i 1861
    - Murene og beplantningen forteller om hvordan byen ble gjenbygd med kvartalsstruktur og privatisering, men også om bomiljøet i Risør sentrum
- Hagen skal utformes i tråd med Hagehistoisk plan, det vil si med en varsom tilrettelegging med stier, restaurering av murer og steinlegging. Det skal i liten grad tilføres nye planter/vekster. Hagen skal fremdeles være litt gjengrodd for å vise det historiske preget.
- Hagen skal være enkel å vedlikeholde. Grassklipper vil være viktig for å håndtere sideareal, ugrass og skallerkål.
- Det er særlig to arealer som tilrettelegges for aktivitet: 1) Arealet mot sørøst (mot Villvin) med scene og sitteområder og 2) Arealet mot Havnegata 8, som blir en liten bakhage for Havnegata 8. Begge disse stedene vil bli steinlagt for å tåle belastningen.
- Det skal alltid være stille i Hagen etter kl 23. Det skal ikke tilrettelegges for nattlig aktivitet. Det skal ikke være belysning eller permanente lydanlegg. Det må lages regler for lukking/stenging av Hagen.
- Det må avklares politisk hvorvidt det kan tillates alkoholservering i forbindelse med enkelte arrangementer.

Hagen skal være for alle som ønsker å bruke den:

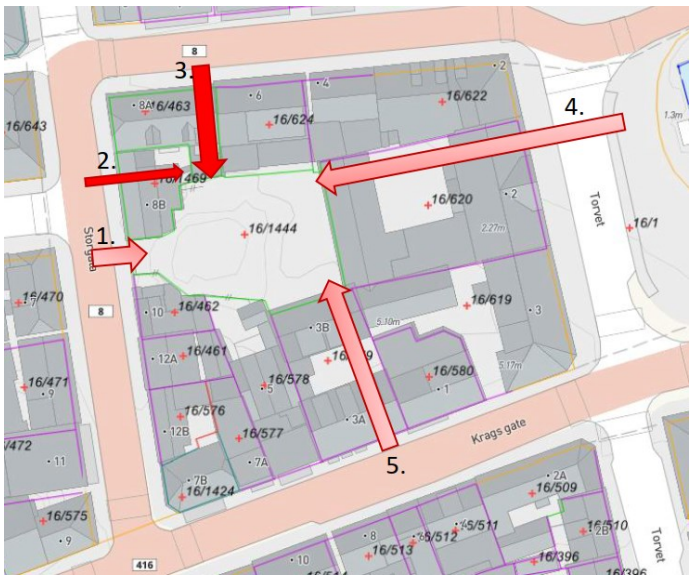
- Uformelt treffsted for mennesker i alle aldre, også for barn, historieinteresserte, hageinteresserte m.v.
- Beboere i sentrum som ønsker en møteplass eller et fristed (mange beboere har svært små/ingen utearealer)
- Besøkende og turister til Risør, hvor vi får vist dem et annerledes byrom som forteller mye om Risørs historie
- Mulighet for konsertarena og kulturaktiviteter (kurs, foredrag, utstilling)
- Naboer til Hagen og beboere i sentrumskvartalet skal også ha glede av Hagen, og ved utforming er det viktig at deres mulighet for privatliv fra egen eiendom blir hensyntatt (innsyn/støy)

Atkomst til Hagen

Det er flere mulighet for atkomst til Hollenderhagen. Det har vært diskutert ulike løsninger siden kommunen kjøpte eiendommen i 2015. Jo flere innganger som etableres, jo mer tilgjengelig blir hagen, og den vil bli mer integrert i sentrum.

Status for ulike atkomstløsninger

Dagens eneste inngang er gjennom portrommet til Storgata 8, via en bratt tretrapp innerst i portrommet. Denne er rett og slett ekskluderende og helsefarlig og kan ikke brukes som allmenn atkomst. Den kan imidlertid fungere som rømningsvei, forutsatt at det også finnes andre innganger/utganger.



Det er flere aktuelle atkomstløsninger, hvorav nr. 2 og 3 nå fremmes til politisk behandling.

1. Utvendig steintrapp fra Storgata 8: Det har vært tegnet et forslag til steintrapp fra arealet mellom Storgata 8 og 10. Denne er det utarbeidet byggesøknad til, men søknaden er ikke godkjent. Trappa er bratt, og har et repos hvor den snur 90 grader inn i Hagen. Den foreslås oppført i natursteinsmur med rekkverk i smijern, tilsvarende mange andre trapper i Risør sentrum. Den tilfredsstiller ikke krav til universell utforming, og må suppleres med andre atkomstløsninger.
2. Atkomst gjennom Storgata 8 og portrommet: Det er mulig å etablere en løfteplattform i portrommet, som sikrer tilgjengelighet for alle til Hagen. Den kan være åpen eller innglasset. Innglasset variant er mer kostbar, men kan fungere gjennom hele året. Det er mulig å bygge et HC-toalett i tilknytning til portrommet, hvor en kan etablere et innbygget toalett i oppstillingsarealet til høyre (vest) for løfteplattformen.
3. Atkomst gjennom Havnegata 8: Gjennom en privat gårdeier kan det etableres trapp, heis og offentlige toaletter i tilknytning til østlige del av Havnegata 8, mot Havnegata 6. På 1800-tallet var dette en kort periode åpen inngang til portrommet. Inngangen vil være felles trapp, heis og toaletter for Hollenderhagen OG leietakere i Havnegata 8. Det er tenkt å etablere kafe/keramikkverksted og kontorvirksomhet i Havnegata 8, og det kan sees på flere positive effekter ved å knytte disse til Hagen. Risør kommune må i så fall sikre seg en evigvarende rett til atkomst gjennom Havnegata 8, inkludert tilgang til toaletter.
4. Atkomst gjennom Sparebanken Sør: Det er mulig å tenke seg at det på sikt kan etableres en atkomst fra Torvet gjennom Sparebanken Sør sine arealer, hvor det etableres trapp/heis gjennom Stallen, i Hagens østre del. Det er ikke gjort noen flere undersøkelser om dette, men det kan være en mulighet dersom en har midler og tilgjengelige lokaler.
5. Atkomst gjennom Kragsgt/Villvin: Gjennom Kragsgt 3 er det mulig å få en trinnfri atkomst til Hagen, gjennom bygningen hvor det tidligere var galleri/turistinformasjon. Her kan det etableres en låsbar labankdør for en forholdvis rimelig penge. Det har vært forhandlinger med gårdeiere, som dessverre har sagt nei til en slik løsning. Dersom situasjonen endrer seg etter at Hollenderhagen er etablert som friområde med scene, er det mulig å gjenoppta forhandlingene.

Finansiering av Hollenderhagen

I oversikten er det IKKE tatt med utgifter til inngang (trapp/heis) og HC-toalett, fordi det ikke er tatt politisk beslutning om atkomstløsning.

	Beløp
Kostnad opparbeidelse av Hagen	1 200 000
Kostnad benker og bord	125 000
Kostnad scene og infrastruktur	125 000
Kostnad knyttet til atkomstløsning + toalett	?
SUM kostnader	**1 450 000**

Prosjektet forutsettes finansiert som følger

Salg av Storgata 8	- 824 000
Tilskudd fra Miljødirektoratet	-260 000
Tilskudd fra Fylkeskommunen atkomst + toalett	-750 000
Bruk av fond (tilskudd f.komm i 2016)	-410 000
Bruk av fond (UU-fond)	-300 000
Mva-komp for opparbeidelse av hagen + benk + scene, dvs 1 450 000	-290 000

Finansiering inv fond	**?**
	2 834 000

Prosjektet har fått tilskudd til å dekke deler av kostnadene knyttet til atkomstløsning, inkludert HC-toalett. Det vil være mulig å søke Miljødirektoratet om tilskudd til 50 % av atkomstkostnaden (søknadsfrist er i januar 2020, men må trekke fra MVA og tilskuddsmidler).

Kommunen er forpliktet til å tilsvarende andel av tilretteleggingskostnadene som Miljødirektoratet har gitt tilskudd til, tilsammen 520 000 kr, dvs at kommunen må bidra med 260 000 kr. Det er allerede belastet ca 150 000 kr av kommunale budsjett til hagehistorisk plan.

Det vil også påløpe kostnader i forbindelse med drift/vedlikehold av atkomstløsning.

Vedlegg 2, Atkomst til Hollenderhagen.

Alternativ 1: Løsning gjennom Storgata 8.

Løsningen innebærer en todelt atkomst, hvor det etableres en steintrapp fra fortauet mellom Storgata 8 og 10. Trappa blir forholdsvis bratt og lang på grunn av nivåforskjellene, men endelig utforming er ikke avklart. Varianten på kartet er ikke politisk vedtatt.

Det etableres en universell utformet atkomst gjennom portrommet på nordsiden av Storgata 8. Her etableres HC-toalett og heis (innebygget eller åpen løfteplattform). Det er ikke plass til trapp i portrommet.

Kartet viser den todelte atkomstløsningen med steintrapp fra Storgata og heis fra portrommet. OBS! Trappeløsningen er ikke avklart, avbildet versjon er ikke politisk vedtatt.

Økonomi (priser med mva):

Kostandene knyttet til opparbeidelse av Hagen og mottatte tilskuddsmidler vil være de samme ved begge alternativer til atkomstløsning.

Atkomst gjennom Storgata 8	
Etablering av steintrapp	450 000
Etablering av HC-toalett og løfteplattform	1 200 000*
Kostnad inngangsløsning	**1 650 000**
Salg av Storgata 8	- 500 000
Finansiering tilskuddsmidler fylkeskommunen	- 750 000
Mva-komp	- 330 000
Finansiering gjennom investeringsfond	**70 000**

**= Kostnaden er hentet fra bystyresak 42/18, men det er usikkerhet i forhold til prisen. Kostnaden må spesifiseres ved nærmere prosjektering (blant annet med/uten innebygd løsning, tilkobling til VA og strøm, samt nødvendige ombygging av Storgata 8). Det er ikke vurdert hvordan heis/toalett kan tilpasses verneplanens/reguleringsplanens krav, eller bygningen for øvrig, og om det eventuelt vil påbeløpe ekstra kostnader som følge av stedstilpasning. Det er ikke søkt om tiltaket.*

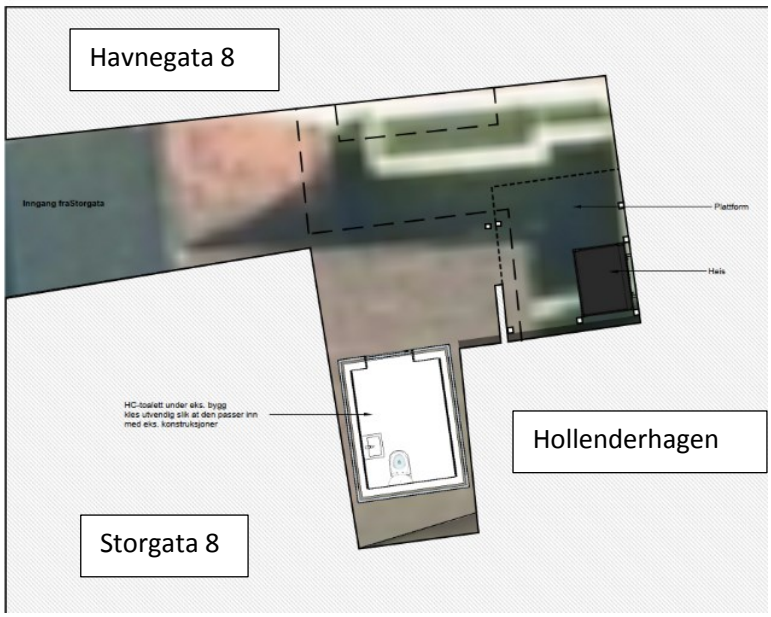
Opparbeidelse av Hagen	
Opparbeidelse av Hagen ihht hagehistorisk plan	1 200 000
Benker	125 000
Scene	125 000
Sum bto opparbeidelse av hagen	**1 450 000**
Finansiering tilskuddsmidler Miljødirektoratet	-260 000
Finansiering tilskuddsmidler fylkeskommunen	-410 000
Finansiering fondsmidler (UU-fond)	-300 000
MVA-komp opparbeidelse av hagen	-290 000
Finansiering gjennom investeringsfond	**190 000**

Kommunens lånebehov vil være **ca 260 000** kr. Verdien til Storgata 8 er satt ned fra 824 000 til 500 000 pga etablering av HC-toalett/heis i lagerareal/portrom. Det vil være mulig å søke tilskuddsmidler fra Miljødirektoratet på statlig sikring av atkomst. Da kan vi få opptil 50 % av investeringskostnad (trukket fra MVA og andre tilskudd), det vil si 50 % av 570 000 kr.

Drift/vedlikehold av atkomstløsning

Det er ikke lagt inn midler til drift/vedlikehold av heis, trapp eller HC-toalett. Det må påregnes daglig vedlikehold av toalett gjennom hele året. Det anbefales å rengjøres toalettet minimum to ganger daglig i sesong (juni – august).

Detaljtegninger:

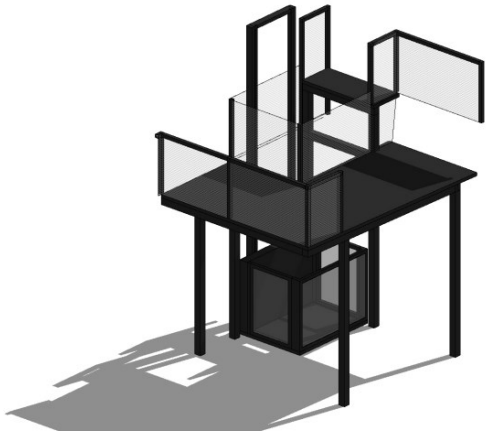


Illustrasjonen viser hvordan HC-toalett og heis kan etableres i portrom/bod til Storgata 8.

Perspektiv fra nord (Havnegata 8), hvor vi ser Storgata 8 til høyre. Fra heisen er det mulig å komme til terrassen til Havnegata 8 (nivå til venstre) og Hollenderhagen (øverste nivå).

HEIS

Alt. 1) åpen heis

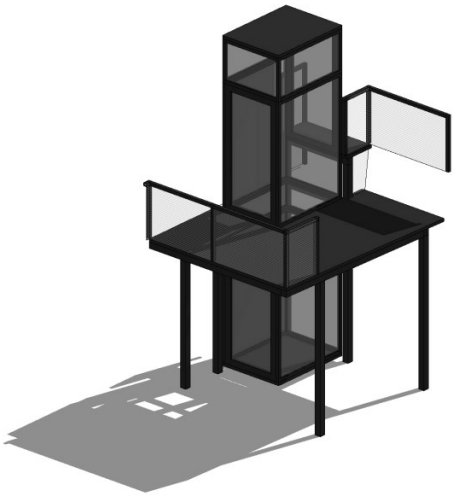


Åpen heis er en rimeligere løsning, men krever tildekking om vinteren og vanskeliggjør bruk gjennom hele året.

HEIS

Alt. 2) lukket heis

Alternativ løsning.

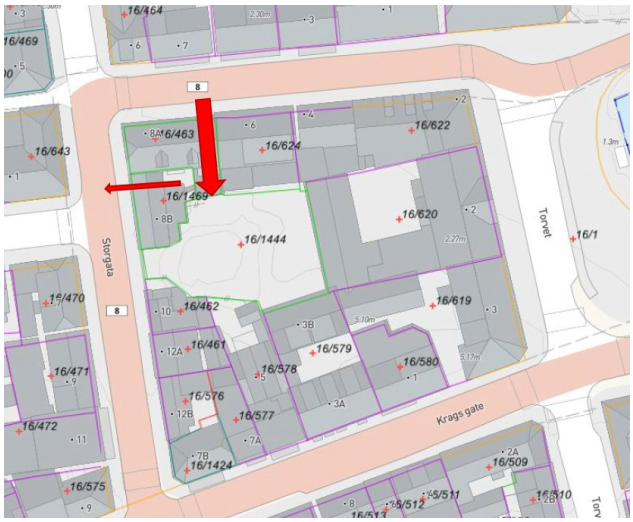


En innglasset løfteplattform er dyrere, men kan brukes gjennom hele året. Det må sees nærmere på kostnadene dersom vi skal gå videre med denne løsningen, både investeringskostnader og driftskostnader.

Vedlegg 3, Atkomst til Hollenderhagen

Alternativ 2: Atkomst gjennom Havnegata 8

Løsningen innebærer at Risør kommune betaler et engangsbeløp for å sikre seg en evigvarende rett til atkomst til Hollenderhagen gjennom inngangspartiet til Havnegata 8, inkludert rett til rømningsvei gjennom portrommet til Storgata. Det skal også etableres 3 toaletter, hvorav 1 HC-toalett, og her kan kommunen sikre seg en bruksrett for allmennheten, samt en vedlikeholdsavtale. Det er tenkt at kommunen betaler en engangssum for «evigvarende rett til atkomst» og bruksrett til toaletter. Punktet om bruksrett til toalett er tenkt uoppsigelig i et visst antall år, deretter er det en gjensidig rett til oppsigelse.



Kartet viser inngangsløsningen gjennom Havnegata 8, inkludert rømningsvei gjennom portrommet til Storgata 8.

Løsningen innebærer at kommunen selger Storgata 8 tilbake til Havnegata 8, noe som anses som historisk riktig fordi Storgata 8 ble bygget som bod/bryggerhus til Havnegata 8 i 1964. Ombygging av Storgata 8 vil sees i sammenheng med utviklingen av Havnegata 8, slik at det blir et helhetlig konsept. Koblingen mot Hollenderhagen er viktig for opplevelsen av bygningsmassen, noe som er historisk riktig siden hele Hagen har vært en privat hage tilhørende Havnegata 8.

Den endelige utformingen av inngangsløsning gjennom Havnegata 8 er ikke avklart ennå, men det er to aktuelle løsninger; En med glassfasade hvor Hollenderhagen kan sees gjennom bygningen, og en annen løsning med et mer tradisjonelt uttrykk med trekledning, men også her vil det framkomme tydelig på bygningen at det er det offentlige inngangen til Hollenderhagen. Alternativet med glass er noe mer kostnadskrevende, men gir samtidig et mer spennende uttrykk i prosjektet og visuell kontakt mellom gata og hollenderhagen. Eier av Havnegata 8 har gitt pris på det rimeligste alternativet i sine kalkyler, og tar dermed selv risiko og merkostnad knyttet til glassfasaden. Det er Risør kommune som behandler søknaden, etter å ha fått råd fra kulturvern-myndighetene hos fylkeskommunen.

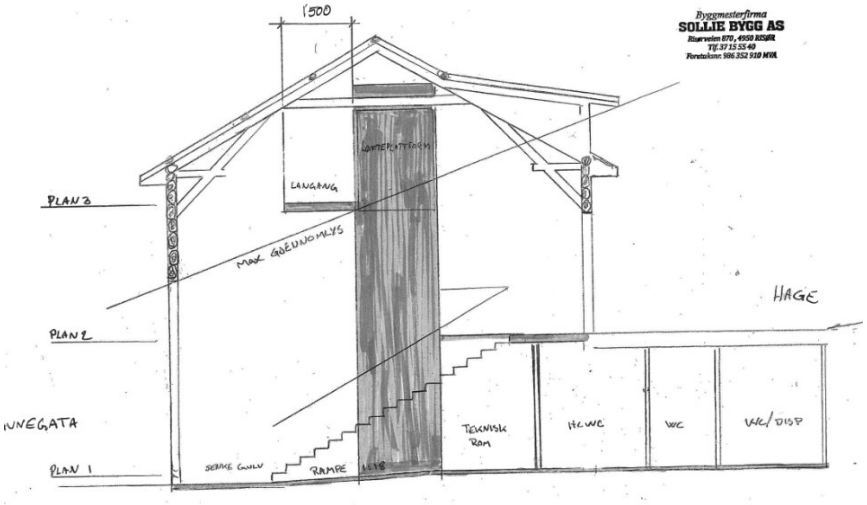
I forslag til avtale vil trapp og heis være offentlig atkomst til Hollenderhagen, men de vil også brukes av leietakerne i alle tre etasjer i Havnegata 8. Også toalettene vil være felles. Det innebærer at det er en deling mellom eier av Havnegata 8 og kommunen for både investeringskostnad og drifts/vedlikeholdskostnad. Kommunen har forhandlet seg fram til en fastpris, slik at det er eier av Havnegata 8 som står for risikoen i prosjektet.

Slik ser eier av Havnegata 8 for seg en inngangsløsning fra gateplan:

Det er flere muligheter for hvordan inngangen til Hagen kan utformes. Endelig variant er ikke avklart ennå. Skissen viser utformingen med mye glass i fasaden, slik at det er mulig å se Hollenderhagen fra gateplan.

Skissen viser Havnegata mot vest, og trappeløsning i portrommet. Det vil etableres ny trapp til terrassen i 2. etg (og Hollenderhagen), men denne blir et supplement til løsningen gjennom Havnegata 8. Døra er til toalettene.

Skissen viser Havnegata 8 fra sør, med trapp og inngang mot terrassen, hvor du kommer både til Hollenderhagen og inn i 2. etg i Havnegata 8.



Innvendig skisse av inngangsløsningen, altså arealet mellom Havnegata 6 og 8, hvor inngangen til Hollenderhagen foreslås. Heissjakten skal være i glass, men er tegnet grå. De tre toalettrommene sees i det som i dag er en garasje i portrommet. Denne må rives og bygges opp igjen.

Økonomi (priser med mva):

Kostandene knyttet til opparbeidelse av Hagen og mottatte tilskuddsmidler vil være de samme ved begge alternativer til atkomstløsning.

Kjøp av evigvarende rett til atkomst	
Kjøp av rettighet til atkomst gjennom Havnegata 8	1 915 000
Salg av Storgata 8	-824 000
Netto kjøp rettighet	**1 091 000**
Finansiering tilskuddsmidler fylkeskommunen	- 750 000
Finansiering gjennom investeringsfond	**341 000**

Opparbeidelse av Hagen	
Opparbeidelse av Hagen ihht hagehistorisk plan	1 200 000
Benker	125 000
Scene	125 000
Sum bto opparbeidelse av hagen	**1 450 000**
Finansiering tilskuddsmidler Miljødirektoratet	-260 000
Finansiering tilskuddsmidler fylkeskommunen	-410 000
Finansiering fondsmidler (UU-fond)	-300 000
MVA-komp opparbeidelse av hagen	-290 000
Finansiering gjennom investeringsfond	**190 000**

Kommunens lånebehov vil være **ca 531 000** kr. Det vil være mulig å søke tilskuddsmidler fra Miljødirektoratet på statlig sikring av atkomst. Da kan vi få opptil 50 % av investeringskostnad (trukket fra MVA og andre tilskudd) for inngangsløsningen, dvs 50 % tilskudd av 1 165 000 kr.

Drift/vedlikehold av atkomstløsning

Det er ikke lagt inn midler til drift/vedlikehold av heis, trapp eller HC-toalett. Dette må avklares i en egen avtale mellom gårdeier og Risør kommune, hvor det utarbeides en langsiktig avtale med ca 50% kostnadsdeling. Det må påregnes daglig vedlikehold av toalettene gjennom hele året. Det anbefales å rengjøres toalettene minimum to ganger daglig i sesong (juni – august).

FORSLAG TIL AVTALE (versjon 25. mai 2019)
Punkter i en avtale om rettigheter i Havnegata 8

Parter i avtalen
Risør kommune, Hollenderhagen, heretter referert til som gnr. 16, bnr. 1444
Havnegata 8, heretter referert til som gnr. 16, bnr. 463

1. Gnr. 16 bnr. 1444 gis evigvarende rett til adkomst til «Hollenderhagen» gjennom inngangspartiet til gnr. 16 bnr. 463, herunder rett til rømningsvei ut gjennom portrom mot Storgata, slik det er inntegnet på vedlagte situasjonskart/plantegninger (tegningene må dateres).

   (Standard/materialvalg/trapp/heisløsning må nesten fremkomme av vedlegg)

2. Videre gis gnr. 16 bnr. 1444 rett til å la allmenheten benytte toalettene i den del av gnr. 16 bnr. 463 som er markert på vedlagte plantegning. (Det fremgår av plantegningen at det også er inntegnet HC- toalett.)

   Bruksretten gis for ..... år, hvoretter den går over til en tidsubestemt bruksrettsavtale med en gjensidig rett til oppsigelse. (Lengden på den uoppsigelige perioden og senere oppsigelsesfrister må diskuteres nærmere).

3. For ovenstående rett til adkomst (punkt 1) og bruksrett (punkt 2) betales et samlet engangsbeløp, stort **kr 1 915 000**

4. Gnr. 16 bnr. 1444 plikter å betale en forholdsmessig andel av løpende utgifter til drift og vedlikehold av arealet og de tekniske innretninger som omfattes av avtalen, herunder nødvendig utskiftninger.

   Gnr. 16 bnr. 463 plikter å stå for driften, herunder et forsvarlig ren- og vedlikehold av arealet og de tekniske innretninger som omfattes av avtalen.

5. Foranstående rettigheter forutsetter at eier av gnr. 16 bnr. 463 får kjøpt gnr. 16 bnr. 1469 til takst avholdt av Sørtakst AS (kr. 824.000,-)

Risør kommune
Rådmannen

Saksframlegg

Arkivsak-dok. 19/10022-1
Saksbehandler Trond Aslaksen

Utvalg	Møtedato
Formannskapet	

Rådmannens lederavtale for 2019

Rådmannens forslag til vedtak

Lederavtalen for 2019 for rådmann Trond Aslaksen blir vedtatt slik den er lagt fram.

Saksprotokoll i Formannskapet - 15.05.2019

Per Kristian Lunden fremmet følgende forslag:
Saken utsettes.

Per Kristian Lundens forslag ble enstemmig vedtatt.
Vedtak:
Saken utsettes.

Saksprotokoll i Formannskapet - 21.05.2019

Saken ble utsatt da rådmann og ordførere fratrådte møtet etter behandling av sak 39/19.

Vedlegg
Vedlegg 1 - Rådmannens lederavtale
Vedlegg 2 - Rådmannens egenvurdering 2018

Kort resymé

Saken gjelder lederavtale for 2019 for rådmann Trond Aslaksen. Avtalen omhandler:

1. *Krav og forventninger til rådmannen*
2. *Prosedyre for oppfølging og eventuell avvikling av arbeidsforholdet*
3. *Mål og fokusområder for 2019*

Saksopplysninger

Bystyret vedtok i møte 18.02.16, sak 29/16, en lederavtale for rådmannen. Av pkt. 1.1 i avtalen framgår det at denne skal legges fram for behandling i bystyret innen utgangen av februar/mars hvert år. Ved behandlingen av avtalen i 2018, ble det bestemt at avtalen kun skal behandles i formannskapet og at det skjer i forbindelse med formannskapets ½-årige oppfølgingssamtale med rådmannen.

Vurderinger

Pkt. 3 i lederavtalen omhandler særlig viktige områder for det aktuelle året. I avtalen for 2019 er disse punktene begrenset til fem tema:

1. Omstilling og tilpasning til økonomiske rammer
2. E-18 og Fv 416
3. Klima og miljø
4. Næringsutvikling og arbeidsplasser
5. Kommunevalg

Pkt. 2, 3 og 4 er videreført fra 2018 (pkt. 3 og 4 ble tilføyd gjennom den politiske behandlingen).

Siden saken gjelder rådmannen selv, gjøres det ingen ytterligere vurderinger av saken.

Saksnr 2016/76

Rådmannens lederavtale for 2019

1.1 Generelt

Lederavtalen inngås innenfor rammene av den sentrale generelle særavtale nr.1004 for ledere. Lederavtalen legges fram for **formannskapet** (endret politisk i 2018) til behandling innen utgangen av mars hvert år.

1.2 Krav og forventninger til Rådmannen

1.2.1 Ansvar

Rådmannen er:

- Øverste administrative leder for Risør kommune
- Leder og overordnet for dem som er definert med rapporteringsansvar til seg. Pr. mars 2017 er det 3 kommunalsjefer, personalsjef og økonomisjef.
- Ansvarlig for en effektiv organisasjon med et godt arbeidsmiljø.
- Ansvarlig for, på en best mulig måte, å få utført de arbeidsoppgaver kommunen har slik de framgår av lov- og avtaleverk, kommunens plan- og styringsdokumenter og av politiske vedtak.
- Ansvarlig for en effektiv bruk av tildelte økonomiske ressurser i henhold til budsjett og økonomireglementer.
- Ansvarlig for bruker- og serviceorientert utvikling av kommunens tjenester
- Ansvarlig for at miljø- og klimahensyn blir aktivt ivaretatt i hele organisasjonen
- Ansvarlig for beredskapsarbeidet og leder for kriseledelsen

1.2.2 Forventninger til lederadferd

Det forventes at rådmannen:

- Opptrer på en lojal og respektfull måte i forhold til politisk ledelse og de folkevalgte organer.
- Opptrer profesjonelt og med en klar rolleforståelse.
- Bidrar til å utvikle en organisasjon basert på Risør kommune sitt verdidokument: Løsningsorientert, trygghet, åpenhet og likeverd
- Bidrar til å utvikle en organisasjon som er preget arbeidsglede og tillit.
- Bidrar til å utvikle en organisasjonskultur preget av vilje og evne til endring, innovasjon, nytenking og utvikling.
- Evner å oppfatte og iverksette/evt. videreutvikle de vedtak og signaler som gis fra politisk nivå.
- Gjennomfører nødvendige organisasjonsmessige endringer og utviklingstiltak på en måte som gjør at tilliten innad i organisasjonen og i forhold til de tillitsvalgte opprettholdes.
- Har fokus på å utvikle en organisasjonskultur med ansatte som møter innbyggere og brukere på en respektfull og positiv måte med gode serviceholdninger.
- Sørger for at saker som legges fram for politisk behandling er utformet på en, for politikerne, tilfredsstillende og forståelig måte og ved bruk av et klart språk.

- Sørger for et godt og tillitsfullt forhold til de tillitsvalgte.

1.2.3 Initiativplikt

Rådmannen har til enhver tid rett og plikt til overfor bystyret å ta initiativ med hensyn til:

- Forhold som er viktig for kommunens økonomi
- Forhold som er viktig for å utvikle kommunen som organisasjon.
- Forhold som er viktige for utvikling av Risør som kommune og som lokalsamfunn
- Samarbeid over kommune- og fylkesgrenser
- Samarbeid med andre offentlige organisasjoner/-etater
- Samarbeid med frivillige lag og organisasjoner i kommunen

Rådmannen skal se til at de initiativ som tas skjer i samspill med politisk ledelse.

1.3 Samtale om resultatoppnåelse og forventninger

Rådmannen og formannskapet gjennomfører 2 samtaler pr. år (februar/mars og oktober/november) med vekt på forventninger og resultatoppnåelse. Ordfører kaller inn til disse møtene. Utgangspunktet for samtalen i februar/mars er et notat som rådmannen utarbeider vedr. egen vurdering av oppnådde resultater foregående år. Dette notatet tar utgangspunkt i gjeldende lederavtale. Samtalen i oktober/november kombineres med årlig samtale vedr. lønnsfastsettelse for kommende år.

1.4 Prosedyrer for drøfting av manglende samsvar mellom krav/forventninger og innfridde resultater

Dersom en situasjon med manglende resultatoppnåelse oppstår, skal drøfting av dette skje i to faser.

1.4.1 Fase 1

Rådmannen blir gjort oppmerksom på politisk ledelses vurdering.
Rådmannen får anledning til å orientere om situasjonen.
Det avtales en konkret plan for utvikling av forbedringsområdene.
Det iverksettes månedlige oppfølgingssamtaler mellom rådmann og ordfører.

1.4.2 Fase 2

Dersom fase 1 – etter å ha vedvart inntil 1 år – ikke fører til at resultatene samsvarer med politisk ledelses forventninger og definerte målsettinger, aktiviseres pkt. 1.5

1.5 Avviklingsordning

Dersom politisk ledelse kommer til at rådmannens resultater ikke er tilfredsstillende og at dette ikke i ubetydelig grad har sammenheng med hvordan rådmannen utfører sin jobb, skal det gjøres en vurdering av om rådmannen har den kompetansen kommunen trenger . Hvis vurderingen leder til et nei, skal partene gjøre nærmere avtale om avvikling av ansettelsesforholdet.
Avvikling skal skje innenfor rammene av vanlig oppsigelsesfrist, jfr. pkt. 1.3.
I avviklingsperioden skal rådmannen i tilfelle politisk ledelse ønsker det, tre til side for at det kan innsettes en konstituert rådmann, og at stillingen skal utlyses.

Rådmannen vil normalt ha arbeidsplikt i avviklingsperioden.

2. Resultatmål

Rådmannens resultatmål er i stor grad definert gjennom gjeldende kommuneplan, handlingsprogram/økonomiplan, virksomhetsplaner og budsjett. Det er rådmannens ansvar å sørge for at disse blir gjennomført etter planen.

3. Særlige viktige områder/tiltak/tema i 2019

Punktene under gir en oversikt på områder/tiltak/tema som rådmannen vil ha et særskilt fokus på i 2019.

1. **Omstilling og tilpasning til økonomiske rammer**

   De 2 siste årene (2017 og 2018) har vi levert regnskap der enhetenes samlet sett går i underskudd i forhold til budsjett. Dette er ikke en holdbar situasjon på sikt. Det er ikke utsikter til at rammene for virksomheten vår blir romsligere i årene som kommer, snarere tvert imot. Det er utsikter til at vi i nær framtid kan få betydelige utfordringer ved at statlige omlegginger kan gi svikt i inntekter. For at nivået (kvalitet og kvantitet) på våre tjenester til våre innbyggere skal opprettholdes og evt. økes, må vi se på nye arbeidsmåter (bla. digitalisering og automatisering) og nye måter å organisere virksomheten på.

2. **Videre utbygging av E-18 (fra Tvedestrand og østover) og planlegging av ny/utbedret FV 416**
   - *Dette fokuset videreføres fra lederavtalen fra 2018*

     Rådmannen skal, sammen med ordfører, være en pådriver for at disse prosjektene blir gjennomført så raskt og godt som mulig. Samtidig skal rådmannen bidra til at prosessen blir god og at kommunens og innbyggernes interesser og medvirkning blir ivaretatt på en best mulig måte.

3. **Klima og miljø (tilføyd politisk i 2018)**
   - *Dette fokuset videreføres fra lederavtalen fra 2018*

     Gjennomføre og presentere et årlig klimaregnskap som viser kommunens årlige klimautslipp samt forberede og prioritere tiltak som reduserer utslippene ytterligere.
     Klimaregnskap utarbeides (del av avtalen med Klimapartner). Bruke 2019 til å rigge en fremtidsrettet organisering internt av klima- og miljøarbeidet.

4. **Næringsutvikling og arbeidsplasser (tilføyd politisk i 2018)**
   - *Dette fokuset videreføres fra lederavtalen fra 2018*

     Så langt som mulig skal næringsutvikling og arbeidsplasser – trygging av eksisterende og utvikling av nye – gjennomsyre rådmannens arbeid og arbeidskulturen i kommunen.

5. **Kommunevalg**
   - September 2019 er det valg av nytt bystyre. Det blir en stor og viktig oppgave å tilrettelegge for at dette blir gjennomført på en god måte og at den nye politiske organisasjonen raskt blir etablert og satt i stand til å fungere på en god måte, bla. gjennom et godt opplegg for politikeropplæring.

Rådmannens egenvurdering for 2018

Bakgrunn er rådmannens lederavtale, pkt 1.3, som har følgende ordlyd:

Rådmannen og formannskapet gjennomfører 2 samtaler pr. år (februar/mars og oktober/november) med vekt på forventninger og resultatoppnåelse. Ordfører kaller inn til disse møtene. Utgangspunktet for samtalen i februar/mars er et notat som rådmannen utarbeider vedr. egen vurdering av oppnådde resultater foregående år. **Dette notatet tar utgangspunkt i gjeldende lederavtale**. *Samtalen i oktober/november kombineres med årlig samtale vedr. lønnsfastsettelse for kommende år.*

1. **Oppfølging av tjenesteområde Helse- og omsorg.**
   - Tjenesteområdet er omorganisert fra 01.01.18. Rådmannen vil følge tett opp i forhold til å sikre at omorganiseringen blir gjennomført på en god måte og får ønsket effekt. Det er bla. viktig at det jobbes målrettet med å skape grunnlag for en økonomisk drift der hele området er i balanse.

     Status 2018:

     Det har vært stort fokus på dette arbeidet i 2018 og jeg har vært en aktiv pådriver her. I 2018 har vært jobbet mye med å etablere en ledergruppe som sammen jobber med de muligheter og utfordringer som området har. Dette har også resultert i nye justeringer av organisasjonen som er iverksatt fra starten av 2019 (både innenfor omsorg og innenfor tidligere habilitering). Det er etablert ulike kulturer innenfor disse tjenesteområdene, og det tar tid å endre på disse og finne en felles retning framover. Arbeidet er imidlertid godt i gang og jeg tror 2019 vil vise at vi er på rett spor.

2. **Opplæring knyttet til elever med spesielle behov**
   - Rådmannen skal bidra til at det settes ytterligere fokus på hvordan vi jobber i skoler og barnehager med inkludering av barn med spesielle oppfølgingsbehov. Sentralt i dette er bruken av spesialundervisning kontra en undervisning der elevene i liten grad blir tatt ut av gruppen men får hjelp og støtte innenfor denne.

     Status 2018:

     Dette har vært tema i oppvekstområdet gjennom flere samlinger og møter m.m i 2018. Risør barneskole har kommet lengst i prøve nye arbeidsformer her. Ved denne skolen er bruken av spesialundervisning utenfor klasserommet, sterkt redusert i forhold til tidligere. Dette gjelder til en viss grad ved flere av de andre skolene. Jeg har løftet dette temaet for skolelederne ved flere anledninger i 2018 og tilkjennegitt en viss utålmodighet i forhold til at vi må komme videre. Jeg tror vi skal ta nye steg her i 2019.

3. **Levekårsutfordringer for unge under 30 år**
   - Rådmannen vil bidra til at det blir satt et særskilt fokus på levekårsutfordringer knyttet til gruppen unge under 30 år. Agder, Østregionen og Risør kommune scorer svært dårlig på flere aktuelle indikatorer når det gjelder denne gruppen.

     Status 2018:

     På våren 2018 tok jeg initiativ til en samling internt i kommunen der alle relevante samarbeidspartnere var med, og der dette var temaet. I etterkant av denne samlingen har bla. NAV jobbet videre med flere tiltak relatert til denne utfordringen, bla. utvidelse av tilbudet i Arbeidsparken.

4. **Heltidskultur**

- Rådmannen skal være en aktiv pådriver for arbeidet med heltidskultur og større stillinger (i tråd med bystyrets bestilling)

  Status:

  I 2018 etablerte vi et stort heltidskulturprosjekt i Risør kommune med egen prosjektledelse, prosjektgruppe og styringsgruppe. Prosjektleder, Cesilie Borge, orienterte bystyret om dette arbeidet i helse- og omsorgsdagen i 2018. Dette er et langsiktig arbeid som til dels handler om ressurser til større stillinger, men det handler like mye om kultur for heltidsarbeid. I prosjektet jobbes det langs begge disse linjene. Fra våren 2019 vil vi kople dette prosjektet tett på arbeidet med organisatoriske endringer innenfor det tidligere habiliteringsområdet (Sandnes, Linken og Orreveien)

5. Lærlinger

- Rådmannen skal være en aktiv pådriver for en betydelig økning av antall lærlinger i Risør kommune, dette gjelder innenfor de tradisjonelle kommunefagene, men også innenfor nye områder (i tråd med bystyrets bestilling)

  Status:

  Jeg satt tidlig fokus på dette i 2018, bla. med flere møter med Enhet for eiendom og tekniske tjenester og med tilhørende opplæringskontorer. Dette har vært en medvirkende årsak til at vi har hatt en svært positiv utvikling på området og at vi nærmer oss målet med 25 lærlinger. Innenfor teknisk har vi nå 2 faste lærlingeplasser, der vi tidligere hadde null, og der det er ønskelig med flere..

6. Videre utbygging av E-18 (fra Tvedestrand og østover) og planlegging av ny/utbedret FV 416

- Rådmannen skal, sammen med ordfører, være en pådriver for at disse prosjektene blir gjennomført så raskt og godt som mulig. Samtidig skal rådmannen bidra til at prosessen blir god og at kommunens og innbyggernes interesser og medvirkning blir ivaretatt på en best mulig måte.

  Status.

  Sammen med min stab og sammen med ordfører har dette vært et svært viktig arbeid i 2018. Det er i denne sammenhengen min påstand at hadde det ikke vært for den jobben som er gjort fra Risørs side fra ordfører og rådmann/administrasjon, så hadde ikke det regionale samarbeidet (eller den regionale prosessen) vært det den er i dag. Det ligger nå an til at vi skal ha vedtatt kommunedelplan for ny E-18 Grimstad – Dørdal og ny kommuneplan for Risør kommune, inkludert trasé for ny/utbedret Fv 416 innen august/september 2019.

7. Omorganisering HR/fellestjenesten

- Ny organisasjonssjef starter 10.4.18. Rådmannen vil følge tett opp for å sikre at vedkommende kommer raskt inn i arbeidet og kan bidra til at arbeidet som ligger til denne delen av rådmannens stab blir ivaretatt på en best mulig måte.

  Status:

  I løpet av 2018 er den nye staben for organisasjonsutvikling godt etablert og det meste fungerer svært bra. Støtten på HR-området er nå etablert på et godt faglig nivå, og vi har ressurser til å levere den støtten som enhetene er avhengige av. 2018 og 2019 er svært krevende år med implementering av 2 ny store IKT systemer (HR/økonomi) og sak/arkiv. Organisasjonssjefen har brukt svært mye av sin tid på dette ved at han representerer Risør kommune inn i ledelsen av begge prosjektene.

8. Nytt IKT-samarbeid

- Nye IKT-Agder (sammenslått IKT-Agder og DDØ) er operativt fra 01.01.18. Rådmannen skal være en aktiv pådriver for at fusjonen blir så vellykket som mulig, bla. ved at systemer, infrastruktur m.m så raskt som mulig blir harmonisert (likt for alle kommunene). Dette er viktig for at gevinster (økonomi, kvalitet) på sikt kan tas ut.
  Status:
  Selskapet er i løpet av 2018 kommet i god gjenge og det oppleves som at det er god kontroll på leveransene. Harmoniseringen mellom alle kommunene er veldig godt i gang, men dette er et svært omfattende arbeid, og det tar tid. 2018 er brukt til å forberede bla. innføring av 2 nye og store basissystemer (jfr. forrige punkt). Dette vil også prege arbeidet i 2019.

9. Klima og miljø (tillagt etter politisk behandling)

Gjennomføre og presentere et årlig klimaregnskap som viser kommunens årlige klimagassutslipp samt forberede og prioritere tiltak som reduserer utslippene ytterligere

Status:

Det overordnede arbeidet på dette området har også i 2018 ikke blitt gitt ønsket fokus. Dette skyldes i hovedsak mangel på ressurser sentralt i rådmannens stab til å jobbe med dette arbeidet. Vi har imidlertid, som medlem av Klimapartner, fått utarbeidet klimaregnskap for 2017 og 2018. Vi er også p.t nesten i mål når det gjelder å får Kommunehuset sertifisert som Miljøfyrtårn. Fra teknisk opplyses følgende om om status og tiltak på dette området:

- 18 ladere for el-biler i kommunen er etablert
- Innkjøp av omtrent 5 elbiler til nå, flere kommer. (Kommunen skal kjøpe elbiler når det er mulig, hvis ikke man av beredskapsgrunner trenger dieseldrift, ref. strømbrudd) To personbiler og 3 varevogner (vaktmester). Byggesak har også en el-varevogn som oppmålingsingeniøren bruker. *Rådmannskontoret har i 2019 kjøpt inn egen el-bil.*
- Vi har SD-anlegg (Sentral Drift) på flere kommunale bygg som optimaliserer (styrer av/på) bruken av strøm til lys, ventilasjon og varme.
- Etterisolering av bygg (bl. a. fløy på Frydenborgsenteret, Heimen på Sandnes og Ungdomsskolen) jobbes med og installering av vinduer med bedre isolasjonsevne.
- Bevisstgjøring av ansatte med tanke på strømforbruk (ref. vedlagt epost utsendt av teknisk sjef).
- Modernisering av vann- og avløpsledninger og avløpsrenseanlegg. Dette fører til at mindre ubehandlet kloakk går ut i resipienten (sjøen). Kommunen bruker blant annet omtrent 8 mill kr på et prosjekt som går i disse dager; kommunen erstatter gamle avløpsrør med nye på Vestlandsstykket, Tjenngata og i Lyngveien.

10. Næringsutvikling og arbeidsplasser (tillagt etter politisk behandling)

Så langt som mulig skal næringsutvikling og arbeidsplasser – trygging av eksisterende og utvikling av nye – gjennomsyre rådmannens arbeid og arbeidskulturen i kommunen.

Status:

Medio 2018 ble det skifte av næringssjef etter at daværende næringssjef sa opp sin stilling for å begynne i annen jobb. Dette har påvirket arbeidet innenfor dette område i 2018. Ellers har vi fortsatt med jevnlige besøk fra høsten 2018 hos bedrifter rundt i kommunen sammen med ordfører (ca. 1 besøk hver 14. dag). Utvidelsen av næringsområdet på Hestemyr er påstartet i 2018 (ferdigstilles i 2019). Arbeidet med ny Fv 416 og ny E-18 Grimstad – Dørdal har også klare næringsmessige aspekter, og dette arbeidet fikk større og større fokus utover i 2018

Arbeidsgiveriet og det interne organisasjonsarbeidet

I løpet av 1. halvår 2018 ble det ansatt ny næringssjef, ny kultursjef, ny organisasjonssjef og ny HR-rådgiver. Kommunalsjef helse og omsorg var også ganske nye i rollen i denne perioden. Dette representerte en betydelig utfordring for meg og resten av staben rundt rådmannen. I løpet av 2018 stabiliserte dette seg veldig bra, og jeg opplevde at de nye medarbeiderne har funnet seg veldig godt til rette og at de nå gjør en veldig god jobb.

Ny stab for organisasjonsutvikling har i løpet av 2018 funnet sin form på en god måte, og vi begynner nå etter hvert å kunne sette agenda for utviklingsarbeid på dette området på en måte som vi tidligere ikke har hatt muligheter til.

Høsten 2018 kom det, etter initiativ fra bla. Risør kommune, på plass en avtale med Arendal kommune om tilgang på deres juristmiljø. Froland, Grimstad og Risør sluttet seg til denne avtalen som ble gjort gjeldende fra 2019. Den går i korthet ut på at Froland og Risør betaler for en halv juriststilling i Arendal (25% stilling hver), Grimstad overfører sin ene jurist til Arendal, og sammen har vi tilnærmet fri «bruksrett» på de 5 juristene som da er ansatt i Arendal kommune.

I 2018 ble det gjennomført 4 samlinger i Lederutviklingsprogrammet. Det ble avsluttet med en lunsj til lunsj samling på Kragerø Resort der alle ledere og hovedtillitvalgte deltok.

Økonomi

2018 har vært nok et krevende år når det gjelder økonomi. Det ble klart allerede våren 2018 at enhetene ville få betydelig utfordringer med å holde budsjettene sine. Rådmann/kommunalsjefer og økonomisjef hadde hele 2018 tett oppfølging med alle enhetene i forhold til økonomi, dette bla. gjennom månedlige rapporteringsmøter. Rådmannen sendte også ut en melding til alle enhetene tidlig på høsten 2018 om ansettelsesstopp og at all annen pengebruk også måtte vurderes kritisk for resten av året. Dette gav opplagt resultater for flere enheter. Til tross for dette endte enheten samlet sett opp med et underskudd. Dette kommenteres og forklares i regnskap og årsberetning.

Kommunebarometeret 2019

Det er gledelig å registrere at Risør kommune i 2019 avanserte 117 plasser på Kommuneforlagets kommunebarometer til 50. plass av landets 420 kommuner. Med denne plasseringen er vi klart best i Østre-Agder. Selv om dette er Norges klart mest anerkjente og omfattende kommunemåling, vil jeg ikke legge for stor vekt på resultatet. Det er mange elementer som spiller inn her og dette kan variere betydelig fra år til år. Det er likevel gledelig å registrere at vi scorer så bra som vi gjør, og det er en indikasjon på at vi har mange dyktige og dedikerte medarbeidere i Risør kommune og at det jobbes svært godt på mange områder.

26.03.19

Trond Aslaksen

Risør kommune
Rådmannen

Saksframlegg

Arkivsak-dok. 19/10005-1
Saksbehandler Trond Aslaksen

Utvalg	Møtedato
Komite for oppvekst og inkludering	
Helse- og omsorgskomiteen	
Miljø- og teknisk komite	
Formannskapet	
Bystyret	

Ny politisk organisering

Rådmannens forslag til vedtak
Dagens komiteer for Helse- og omsorg og Oppvekst og inkludering legges ned. Komite for miljø- og teknisk opprettholdes. Utvalget endrer navn til Utvalg for samfunnsutvikling. Endringen gjøres gjeldende fra ny kommunestyreperiode 2019 – 2023.

I løpet av august/september kommer rådmannen tilbake til bystyret med en sak om revisjon av reglement for bystyret og delegasjonsreglement til underliggende politiske organer, og der blant annet konsekvensene av dette vedtaket er innarbeidet.

Bystyret støtter rådmannens oppfatning om at hovedtyngden av politiske møter i Risør kommune bør være på dagtid. Bystyret overlater imidlertid til nytt bystyre å ta endelig stilling til dette i forbindelse ved behandlingen av møteplanen for 2020.

Vedlegg

Kort resymé

I bystyrets møte 25.10.2018 fremmet Sara S. Ruud en interpellasjon knyttet til den politiske organiseringen i Risør kommune. Ordfører besluttet da at det legges fram sak for bystyret hvor det tas en gjennomgang av den politiske organiseringen. Ordfører ønsket samtidig at det sees på hvordan Barnas bystyre, Barne- og Ungdomsrådet, Flerkulturelt råd og de lovpålagte rådene som Eldrerådet og Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne er organisert.

Det vil komme en ny forskrift om kommunale og fylkeskommunale råd for eldre, for personer med funksjonsnedsettelse og for ungdom i løpet av året. Rådmannen vil derfor først fremme egen sak om organisering av disse lovpålagte rådene når forskriften er endelig vedtatt.

Saken ble behandlet i bystyret 25.04.19, sak 44/19, og det ble fattet følgende vedtak:

«Bystyret tar i denne omgang saken til orientering. Rådmannen kommer tilbake med en sak vedrørende dette i mai eller juni med forslag til politisk organisering gjeldende for ny bystyreperiode (etter kommunestyrevalget i september).»

Saken legges nå på nytt til politisk behandling og rådmannen innstiller på at Helse- og omsorgskomiteen samt Komite for oppvekst og inkludering legges ned.

Saksopplysninger

Den politiske organiseringen i Risør kommune ble sist vedtatt endret av bystyret i møte 30. november 2017 (sak PS 104/17). Bystyret vedtok da å legge ned kulturkomiteen. Ansvarsområdene som var tillagt denne komite ble overført til Formannskapet.

Videre ble det da besluttet at de øvrige komiteene skulle fortsette som komiteer etter bestemmelsene i Kommunelovens § 10 med samme sammensetning og antall medlemmer.

Ny kommunelov – Folkevalgte organer
Ny kommunelov vil tre i kraft ved første konstituerende kommunestyremøte 2019.
I ny kommunelov er det i § 5-1 listet opp hvilke type folkevalgte organer som kan opprettes etter kommunelovens bestemmelser:

§ 5-1.Folkevalgte organer

Folkevalgte organer skal opprettes etter bestemmelsene i denne loven eller etter bestemmelser om slike organer i andre lover.

Folkevalgte organer etter denne loven er

a) kommunestyre og fylkesting
b) formannskap og fylkesutvalg
c) kommuneråd og fylkesråd
d) utvalg, inkludert kommunedelsutvalg og kontrollutvalg
e) arbeidsutvalg
f) felles, folkevalgt nemnd i vertskommunesamarbeid
g) kommunestyre- og fylkestingskomiteer
h) styret for deler av den kommunale eller fylkeskommunale virksomheten i parlamentarisk styrte kommuner eller fylkeskommuner
i) representantskap og andre styringsorganer for et interkommunalt politisk råd
j) representantskap for et kommunalt oppgavefellesskap
k) et kommunalt eller fylkeskommunalt folkevalgt organ hjemlet i særlov.

Folkevalgte organer som er nevnt i andre ledd bokstav a til d og g, skal ha navn som inkluderer den betegnelsen som er brukt om organet der. I navnet kan betegnelsen by eller herad brukes i stedet for betegnelsen kommune.

Med folkevalgte menes i denne loven medlemmer av kommunestyret og fylkestinget og personer som et folkevalgt organ har valgt inn i et folkevalgt organ eller et annet kommunalt organ etter § 5-2. Personer nevnt i § 7-3 første ledd bokstav b og c og som er valgt inn i underordnet styringsorgan i kommunalt oppgavefellesskap, er likevel ikke å anse som folkevalgte.

Ved å videreføre komite-/utvalgsmodellen i Risør kommune, kan bystyret velge mellom å opprette faste utvalg (§ 5-1 d, jfr. §5-7 under) eller kommunestyrekomiteer (§ 5-1 g, jfr. § 5-9 under).

Faste utvalg etter kommuneloven § 5-1 annet ledd d)
Kommuneloven har følgende bestemmelser knyttet til faste utvalg:

§ 5-7.Utvalg

Kommunestyret og fylkestinget kan selv opprette utvalg for kommunale og fylkeskommunale formål og for deler av den kommunale eller fylkeskommunale virksomheten. Kommunestyret kan selv også opprette utvalg med ansvar for en geografisk del av kommunen (kommunedelsutvalg). Utvalg etter denne paragrafen skal ha minst tre medlemmer.

Kommunestyret og fylkestinget velger selv en leder, en nestleder og øvrige medlemmer og varamedlemmer til utvalget. Kommunestyret og fylkestinget fastsetter selv hva slags saker utvalget skal behandle. Utvalget kan få tildelt vedtaksmyndighet hvis ikke noe annet følger av lov.

Utvalget kan opprette et arbeidsutvalg med medlemmer som er valgt blant medlemmene av utvalget. Dette kravet gjelder ikke når kommunedelsutvalget velger arbeidsutvalg.

Utvalget kan gi lederen eller arbeidsutvalget myndighet til å treffe vedtak i saker som ikke har prinsipiell betydning, hvis ikke kommunestyret eller fylkestinget selv har bestemt noe annet. Kommunedelsutvalg kan i tillegg gi lederen av administrasjonen i kommunedelen tilsvarende myndighet.

Kommunestyret og fylkestinget kan selv når som helst omorganisere eller nedlegge utvalg.

Utvalg etter denne bestemmelsen vil være lik den komitemodellen som er i Risør kommune i inneværende bystyreperiode (jfr. Kommuneloven § 10). Et utvalg kan gis avgjørelsesmyndighet, innstillingsrett eller kun utredningsoppgaver.

Komiteen må bestå av minimum tre medlemmer. I et utvalg opprettet etter § 5-7 vil det være krav til kjønnsbalanse.

Navn på organ etter denne bestemmelsen må inkludere den betegnelsen som er brukt om organet. Det vil si dersom dagens modell videreføres som den er, må Miljø- og teknisk komite endre navn til f.eks. Miljø- og teknisk utvalg.

Kommunestyrekomiteer etter kommuneloven § 5-1 annet ledd g)
Kommuneloven har følgende bestemmelser knyttet til kommunestyrekomiteer:

§ 5-9.Kommunestyre- og fylkestingskomiteer
Kommunestyret og fylkestinget kan selv opprette kommunestyrekomiteer og fylkestingskomiteer som saksforberedende organer for kommunestyret og fylkestinget. Slike komiteer skal ha minst tre medlemmer. Komiteene kan ikke gis vedtaksmyndighet.

Kommunestyret og fylkestinget deler selv alle kommunestyrets og fylkestingets medlemmer inn i kommunestyrekomiteer og fylkestingskomiteer og velger leder og nestleder til komiteene. Ordføreren kan fritas fra valg til komiteene hvis kommunestyret eller fylkestinget bestemmer det. Varamedlemmer til komiteene velges blant kommunestyrets og fylkestingets varamedlemmer.

Valget gjennomføres på grunnlag av en innstilling som inneholder forslag til medlemmer og varamedlemmer til komiteene. Innstillingen skal inneholde like mange navn som antall medlemmer i hver komite, og den skal angi gruppen hvert medlem representerer. Innstillingen kan også inneholde navn på varamedlemmer.

Antallet varamedlemmer kan være inntil to flere enn de faste medlemmene. Innstillingen vedtas med alminnelig flertall.

Komiteene skal settes sammen forholdsmessig etter kjønnsfordelingen i kommunestyret eller fylkestinget. Varamedlemmer til komiteene velges på samme måte.

Hvis et medlem trer ut av kommunestyret eller fylkestinget, skal det nye medlemmet i kommunestyret eller fylkestinget overta komitevervet til det forrige medlemmet.

Komiteen kan opprette arbeidsutvalg med medlemmer fra komiteen hvis ikke kommunestyret eller fylkestinget selv har bestemt noe annet.

Kommunestyret og fylkestinget kan selv når som helst omorganisere eller nedlegge kommunestyrekomiteer og fylkestingskomiteer.

I motsetning til utvalg etter KL §§5-1 d / 5-7, så er det ved kommunestyrekomiteer krav om at alle medlemmer i bystyret deles inn i kommunestyrekomiteer. Ingen andre enn bystyrets medlemmer kan velges til en kommunestyrekomite. Varamedlemmer til komiteen velges blant bystyrets varamedlemmer.

Bystyret kan frita Ordfører fra å bli valgt inn i kommunestyrekomiteer.

At man bare kan velge kommunestyremedlemmer til en kommunestyrekomite, får betydning for hvilke krav til kjønnsbalanse som kan stilles. Kommunestyrekomiteene skal settes sammen forholdsmessig etter kjønnsfordelingen i bystyret.

En kommunestyrekomite kan ikke gis avgjørelsesmyndighet, de er i loven definert som et saksforberedende organ for kommunestyret.

Navn på organ etter denne bestemmelsen må inkludere den betegnelsen som er brukt om organet. Det vil si dersom bystyret vedtar å innføre kommunestyrekomiteer, må Miljø- og teknisk komite endre navn til f.eks. Miljø- og teknisk kommunestyrekomite. Det er tillatt å bytte ut kommune med by i betegnelsen for organet. Et alternativt navn kan da være Miljø- og teknisk bystyrekomite.

Antall komiteer:
Sara S. Ruud (V) påpekte i sin interpellasjon 25. oktober 2018 at det i noen komiteer var få saker. Dette kombinert med mange og lange orienteringer kan gjøre at det ikke oppleves spesielt meningsfullt å være folkevalgt. Hun ønsket derfor at det sees på om noen av komiteene kan slås sammen.

Dagens komiteer har i inneværende valgperiode hatt følgende antall møter, saker og forfall:

Komite		2015	2016	2017	2018
Kulturkomiteen	Antall møter:	10	11	8	Nedlagt
	Antall saker:	31	38	15	
	Antall forfall:	15	26	12	
Miljø- og teknisk komite	Antall møter:	12	12	12	9
	Antall saker:	85	83	71	50
	Antall forfall:	21	17	21	19
Helse- og omsorgskomite	Antall møter:	10	11	8	7
	Antall saker:	33	46	22	16
	Antall forfall:	9	19	12	11
Komite for oppvekst og inkludering	Antall møter:	9	9	8	8
	Antall saker:	29	41	23	23
	Antall forfall:	20	14	9	14

Økonomi

Utgifter til den politiske virksomheten er påvirket av følgende hovedelementer:
- Antall møter
- Antall deltakere pr. møte
- Møter på dagtid eller kveldstid

En reduksjon i antall komiteer, vil resultere i færre møter og derav reduserte kostnader. Gjennomsnittlig møtegodtgjøring pr. møtedeltaker kan anslås til kr. 550,- pr. person. Med syv representanter pr. utvalg og 10 møter pr. år, vil en reduksjon av antall utvalg fra tre til en, eventuelt to gi en økonomisk mindrekostnad hhv 80.000 - 100.000 ved en reduksjon fra tre til en og 40.000 - 50.000,- ved en reduksjon fra tre til to. Dersom møtene flyttes til dagtid, vil innsparingen bli noe mindre ved at det da må forventes en større andel som gjør krav på tapt arbeidsfortjeneste.

Regnestykket over viser at det er forholdsvis beskjedne summer det er snakk om, og etter rådmannens vurdering er økonomi i denne sammenheng ikke et avgjørende moment, men at det er viktigere at saken diskuteres ut ifra hvilken organisering man tenker legger best til rette for gode politiske prosesser og beslutninger i Risør kommune.

Kommuneplan

Ikke relevant.

Folkehelse og levekår

Se under vurderinger.

Klima og miljø

Ikke relevant.

Næringsperspektiv

Ikke relevant.

Vurderinger

Som det går fram av saken er det etter ny kommunelov to hovedalternativer for den politiske organiseringen
1. Kommunestyrekomiteer etter ny Kommunelov § 5-9
2. Faste utvalg etter ny Kommunelov § 5-7

Hovedforskjellen på disse er at kommunestyrekomiteer etter KL § 5-9 bare kan bestå av kommunstyrerepresentanter, alle må brukes og komiteen kan ikke gis vedtaksmyndighet.

Faste utvalg etter KL § 5-7 kan (men må ikke) også bestå av andre enn valgte kommunestyremedlemmer og de kan (men må ikke) gis vedtaksmyndighet.

Rådmannen vil klart fraråde en politisk modell der utvalg/komite blir gitt beslutningsmyndighet (utover det som i dag er lagt til miljø- og teknisk og formannskapet).

Dette vil bidra til at «makta» flyttes ut av kommunestyresalen og grunnlaget for sektorpolitisk virksomhet styrkes. Etter rådmannens vurdering blir det avgjørende viktig i tiden som kommer at vi har politikere og administrative ledere som har fokus på helheten og hva som totalt sett er best for Risør kommune. Ved at bystyret har «all makt» sikres det også at det er valgte politikere som styrer og ikke andre representanter for de politiske partiene som ikke ble valgt av folket i kommunestyrevalget.

Kommuneloven § 5-9 (kommunestyrekomiteer) har følgende ordlyd *"Kommunestyret og fylkestinget deler selv alle kommunestyrets og fylkestingets medlemmer inn i kommunestyrekomiteer og fylkestingskomiteer og velger leder og nestleder til komiteene. Ordføreren kan fritas fra valg til komiteene hvis kommunestyret eller fylkestinget bestemmer det. Varamedlemmer til komiteene velges blant kommunestyrets og fylkestingets varamedlemmer."*

Alle kommunestyrerepresentantene må altså etter denne bestemmelsen fordeles i komite. Det innebærer at dersom vi velger en komite, i tråd med rådmannens tilråding, må alle kommunestyrerepresentantene sitte i denne. Dersom vi velger to komiteer, må representantene fordeles med 14 representanter i hver komite.

Rådmannen vil av denne grunn ikke anbefale at det velges kommunestyrekomiteer etter KL § 5-9, men at vi velger dagens modell, dvs. utvalg etter KL § 5-7.

Valgt modell må bidra til:

1. Det er de folkevalgte politikerne som fatter de politiske beslutningene
2. Det må oppleves som meningsfullt og viktig å drive med politisk arbeid
3. Det må oppleves som en overkommelig oppgave å være politiker (uten frikjøpt tid). Dette i forhold til tidsbruk og når tid på døgnet møtene legges m.m.
4. Den politiske prosessen må sikre en kvalitativ god behandling samtidig som den må legge til rette for at behandlingstiden blir så kort som mulig.
5. På samme måte som administrasjon og tjenester må tilpasse seg stadig strammere økonomiske rammer, bør dette også reflekteres i den politiske organiseringen

Alternativ 1 (rådmannens tilrår dette alternativet)
Dagens komiteer (utvalg) for Helse- og omsorg og Oppvekst og inkludering legges ned.

- Saker som i dag går til disse komiteene, går etter denne endringen direkte fra rådmannen til bystyret. Saker som er relevante for lovpålagte råd, går som tidligere via disse. Saker til Formannskapet, AMU og til partssammensatt utvalg (Administrasjonsutvalg) påvirkes ikke av denne omleggingen.

Begrunnelse:

- Det vil slanke den administrative og politiske beslutningsprosessen betydelig
- Det vil gjøre det enda mer interessant å sitte i bystyret ved at saken kommer direkte til behandling
- Det blir betydelig færre møter for politikerne. Dette kan ha positive konsekvenser både for den enkelte politiker (bedre tid til familie, jobb, andre interesser m.m.) og økonomi (reduserte møtekostnader)
- Erfaringer med dagens komiteer er at det kommer få saker til behandling, det er mye orienteringer (gjerne felles for de to komiteene) og de fungerer dårlig som politiske verksted.
- Det er også rådmannens erfaring at innstillinger fra komiteene ofte ikke blir vektlagt når saken kommer til bystyret til behandling; da starter den politiske debatten med blanke ark.
- Behandlingen i forkant i partigruppene blir enklere å gjennomføre og blir en svært viktig del av den politiske prosessen. Etter det rådmannen kjenner til er det i dag ulik praksis på dette, men ofte skjer behandlingen i partigruppene mellom behandling i komite og møtet i bystyret. Dette kunne vært bøtet på i dagens modell ved at tidsrommet mellom komite/formannskap og bystyret reduseres fra to uker til én uke (som vi hadde det for kort tid siden). Problemet med dette er imidlertid at komplett innkalling til bystyret, inkludert innstilling fra komite, da ikke kommer ut til bystyrerepresentantene i tide (8 dager før). Bystyret vedtok derfor i møteplanen for 2017/2018 (?) å endre dette slik at tidsrommet fra møte i komite/formannskap til bystyret ble utvidet fra én til to uker. Ut ifra tidligere erfaringer, vil rådmannen fraråde at vi går tilbake på dette.

Dersom en velger denne modellen som rådmannen tilrår der vi legger ned de to komiteene for oppvekst/inkludering og helse og omsorg, vil rådmannen anbefale at det legges opp til en annen organisering av møtene i bystyret. Det etterlyses med jevne mellomrom fra politikerne, og med rette, tid til å diskutere og drøfte viktig politiske tema og muligheter til å påvirke den politiske agendaen. Vi har i dagens modell organisert tre temadager (samfunn/næring, helse og omsorg, oppvekst). Men disse dagene blir ofte preget av informasjon og liten dialog og drøfting. Ved en omlegging som rådmannen anbefaler, bør en i hvert møte sette av f.eks. to timer i starten til orientering om og drøftinger av viktige politiske saker. Det kan her gis et kort oppspill fra rådmann/administrasjon/ordfører eller andre og deretter tid til en politisk drøfting. Resultatet av drøftingen kan noen ganger bli at det bestilles en politisk oppfølgingssak fra rådmannen, mens det

andre ganger «bare» resulterer i økt kunnskap, fokus og interesse om et tema – og kanskje noen signaler til rådmannen. For at denne modellen skal kunne fungere, må møtene i bystyret begynne tidligere enn i dag, aller helst på morgen/formiddag.

Alternativ 2: Antall komiteer/utvalg reduseres fra tre til to ved at dagens komiteer (utvalg) for Helse- og omsorg og Oppvekst og inkludering slås sammen til ett utvalg.

- Utvalget etableres med hjemmel i KL § 5-7, dvs. utvalget gis ikke vedtaksmyndighet, og det kan velges et visst antall faste medlemmer/varamedlemmer som ikke sitter i bystyret.
- Utvalget gis navnet: Oppvekst- og levekårsutvalget (OLU)

  Fordeler med dette alternativet kontra alternativ 1 (rådmannens tilråding)
- Utvalget kan fungere som et politisk verksted for å sette saker på dagsorden
- Ved at en sak går via et politisk utvalg før den går til bystyret, kan en få en grundigere politisk behandling av saken.
- Utvalget kan bidra til bedre kontakt og dialog mellom politikk og administrasjon
- Utvalget vil kunne fungere som et rekrutteringssted for nye politikere
- Fordelen med dette alternativet kontra dagens modell med ett utvalg for helse og omsorg og ett for oppvekst og inkludering er at flere saker ligger i grenselandet mellom disse komiteene. Dette gjelder bla. saker knyttet til folkehelse, bosetting, inkludering og levekår i vid forstand og det er en klar fordel at politikerne (og rådmannen) ser disse sakene i sammenheng. Flere saker (og orienteringer) går i dag i begge utvalgene, og det kan være vanskelig å avgjøre hvilket utvalg som uttaler seg og hvilket som innstiller til bystyret.

Miljø- og teknisk komite opprettholdes, men mandatet til komiteen må gjennomgås. Dette utvalget må, som i dag, bla. ivareta lovpålagte oppgaver etter plan- og bygningsloven. Komiteen endres til utvalg etter Kommuneloven § 5-7 og får navnet Utvalg for samfunnsutvikling (UFS). Dette er tilsvarende betegnelsen på kommunalsjefsområde som omfatter bla. plan og bygg, teknisk drift og eiendom.

Rådmannen vil sterkt fraråde en politisk modell der utvalg/komite blir gitt beslutningsmyndighet (utover det som i dag er lagt til miljø- og teknisk og som gjelder saker etter Plan- og bygningsloven).

Dette vil bidra til at «makta» flyttes ut av kommunestyresalen og grunnlaget for sektorpolitisk virksomhet styrkes. Etter rådmannens vurdering blir det avgjørende viktig i tiden som kommer at vi har politikere og administrative ledere som har fokus på helheten og hva som totalt sett er best for samfunnet og innbyggerne i Risør kommune.

Kommuneloven § 5-9 (kommunestyrekomiteer) har følgende ordlyd *"Kommunestyret og fylkestinget deler selv alle kommunestyrets og fylkestingets medlemmer inn i kommunestyrekomiteer og fylkestingskomiteer og velger leder og nestleder til komiteene. Ordføreren kan fritas fra valg til komiteene hvis kommunestyret eller fylkestinget bestemmer det. Varamedlemmer til komiteene velges blant kommunestyrets og fylkestingets varamedlemmer".*

Alle kommunestyrerepresentantene må altså etter denne bestemmelsen fordeles i komite. Det innebærer at dersom vi velger én komite i tråd med rådmannens tilråding, må alle kommunestyrerepresentantene sitte i denne. Dersom vi velger to komiteer, må representantene fordeles med 14 representanter i hver komite.

Rådmannen vi av denne grunn ikke anbefale at det velges kommunestyrekomiteer etter KL § 5-9, men at vi velger dagens modell, dvs. utvalg etter KL | 5-7.

Hva er statusen i omkringliggende kommuner i Østre-Agder:

- **Tvedestrand (vedtatt fra kommende kommunestyreperiode), Vegårshei, Gjerstad, Åmli, Froland**

Ikke tilsvarende komiteer. Sakene direkte i kommunestyret.

- **Arendal**

Kommunestyrekomiteer etter kommuneloven § 5-9 (dvs. bare bestående av kommunestyrerepresentanter og bare innstillingsrett til bystyret).

Dagmøter eller kveldsmøter eller noe midt imellom.

Etter rådmannens vurdering er det flere fordeler enn ulemper ved at flere politiske møter flyttes til dagtid.

- Mindre belastende for politikerne (og til dels også administrasjonen)
- Etter en vanlig arbeidsdag, kan det for mange oppleves som svært krevende å delta på et kveldsmøte som kanskje strekker seg fra kl. 17.00 – 22.00. For noen blir dette en mer eller mindre sammenhengende «arbeidsdag» på opptil 13 timer.
- Lettere å kombinere med familieliv og med deltakelse i fritidsaktiviteter

Ulemper kan være økte kostnader som følge av mer tapt arbeidsfortjeneste, samt at dagmøter for noen kan være vanskelig å tilpasse til eget arbeid, kanskje særlig aktuelt for selvstendig næringsdrivende.

Tabellen under viser hvordan dette er i nabokommunene:

Kommune	**Kommunestyret**	**Formannskap / Utvalg**
Risør	Kveldstid	Kveldstid
Gjerstad	Kveldstid	Kveldstid
Vegårshei	Kveldstid	Dagtid
Åmli	Dagtid	Dagtid
Tvedestrand (Fra kommende kommunestyre-periode)	Dagtid	Dagtid
Froland	Dagtid	Dagtid
Arendal	Dagtid	Dagtid
Grimstad	Kveldstid	Dagtid

Etter rådmannens vurdering bør Risør kommune også gå over til at hoveddelen av de politiske møtene blir lagt til dagtid. Beslutningen om dag- eller kveldsmøter bør etter rådmannens vurdering fattes av nytt bystyre i forbindelse med vedtak av møteplan for 2020. Rådmannen vil likevel nevne det i denne sammenhengen slik at diskusjonen er reist og kan videreføres av nye politikere.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener det er fornuftig at den politiske strukturen i Risør kommune endres fra kommende kommunestyreperiode på følgende måte:

1. Dagens komite (utvalg) for Helse og omsorg og Oppvekst og inkludering legges ned. Miljø- og teknisk komite (nytt navn: Utvalg for samfunnsutvikling) opprettholdes samt andre lovpålagte råd og utvalg.
2. De politiske møtene flyttes i hovedsak til dagtid.

I løpet av august/september kommer rådmannen tilbake til bystyret med en sak om revisjon av reglement for bystyret og delegasjonsreglement til underliggende politiske organer, og der bla konsekvensene av dette vedtaket er innarbeidet. Dette må være på plass til nytt bystyre tiltrer i oktober 2019. Ellers framgår det av kommuneloven at det nye kommunestyret innen det første året i valgperioden skal behandle hele delegasjonsreglementet.