



KULTURHISTORISK STEDSANALYSE (DIVE) FOR KVARTALET

RISØR KOMMUNE

Kari Larsen, Lars Jacob Hvinden-Haug





Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU)
Storgata 2, Postboks 736 Sentrum, 0105 Oslo
Telefon: 23 35 50 00
www.niku.no

Tittel Kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE) for Kvartalet RISØR KOMMUNE	Rapporttype/nummer NIKU Oppdragsrapport 43/2014	Publiseringsdato [Publiseringsdato]
	Prosjektnummer 1020121	Oppdragstidspunkt Februar-juni 2014
	Forsidebilde	
Forfatter(e) Kari Larsen, Lars Jacob Hvinden-Haug	Sider Skriv inn antall sider	Tilgjengelighet Åpen
	Avdeling Velg et element.	

Prosjektleder Kari Larsen
Prosjektmedarbeider(e) Lars Jacob Hvinden-Haug
Kvalitetssikrer Gro Jerpåsen

Oppdragsgiver(e) Risør kommune

Sammendrag Analysen av Kvartalet i Risør er gjort med bruk av Riksantikvarens DIVE-metode for kulturhistorisk stedsanalyse. Kvartalet er sentralt plassert i Risør, med den østre fasaden mot Indre Havn. Det består av en rekke bygninger strukturert rundt en indre gårdsplass, og omfatter flere eiendommer. Kvartalet har en lett lesbar struktur og form. Det meste av bebyggelsen er oppført samtidig i samme stilmessige uttrykk, hvilket gir Kvartalet et harmonisk og enhetlig preg. Det enhetlige uttrykket understrekes videre av dimensjonering, material og fargebruk på de byggene som henvender seg mot det øvrige offentlige rommet. Bygningene har noe variasjon i volum, høyde og uttrykk, men dette er variasjoner innenfor et generelt enhetlig, godt bevart homogenitet.-Det ytre fasadelivet i Kvartalet, som fremheves ved den hvite fargesettingen, har sin kontrast i bakbygningenes gule og røde «kaos» som presser seg opp mot berget og hagen, som ligger sentralt i Kvartalet. Hagen er kulturhistorisk viktig som dokumentasjon på tidlig landskap – ettersom den viser den opprinnelige landskaps-form fra Risør før brannen 1861. Denne landskapsformen er fremdeles lesbar. Endringer bør underordne seg eksisterende bygninger i volum og høyde og utforming, slik at Kvartalet fortsatt kan fremstå som en enhetlig, samlet struktur. En viktig kvalitet ved Kvartalet er at dets endringshistorie og bygningsbiografi, fortsatt er lesbar. Dette prinsippet kan med fordel videreføres. Ved å arbeide aktivt med byrommene innenfor og omkring Kvartalet, kan verdiene forsterkes
--

Emneord DIVE, kulturhistorisk stedsanalyse, fortetting, trehusbebyggelse

Avdelingsleder

Gro Jerpåsen

Forord

NIKU har utarbeidet en kulturhistorisk stedsanalyse for Kvartalet i Risør med utgangspunkt i DIVE-metoden. DIVE-analysen skal være et faglig og lokalt forankret underlag for kommunal planlegging, og få frem Kvartalets kulturhistoriske verdi og hvordan disse kvalitetene kan være en ressurs og inspirasjon for utvikling av sentrum. Analysen bygger på et solid kulturhistorisk faglig fundament og foretar samtidig viktige avveininger av ulike muligheter og handlingsrom.

Arbeidet er utført av Kari Larsen (prosjektleder) og Lars Jacob Hvinden-Haug. Prosjektansvarlig for Risør kommune har vært Heidi Rødven, enhetsleder plan-og byggesak.

Oslo, juni 2014

Innholdsfortegnelse

1	Oppdrag og formål	6
1.1	Avgrensning av analyseområdet	6
1.2	Mål for utvikling av Risør sentrum	6
1.3	Definisjoner	7
2	Dive-metoden.....	8
2.1	Datagrunnlag.....	8
2.2	Medvirkning	8
3	Stedsanalyse: Risør før og nå	9
3.1	Matrise	9
3.2	Landskapet omkring byen	10
3.3	Risør by – kort historisk bakgrunn.....	11
3.4	Kvartalet	15
4	Vurdering av verdier, sårbarhet, endringskapasitet og handlingsrom	31
4.1.1	Kvartalsstrukturen.....	31
4.1.2	Bakgårdsbebyggelsen typiske uthus, skiller seg klart	33
4.1.3	Lesbarhet knyttet til funksjon mv.....	33
4.1.4	Hagen som dokumentasjon på opprinnelig landskapsform og tidlig bydannelse	33
4.1.5	De enkelte bygninger	33
4.2	Sårbarhet	33
4.2.1	Kvartalsstrukturen:	33
4.2.2	Lesbarhet knyttet til funksjon	33
4.2.3	Bakgårdsbebyggelsen typiske uthus, skiller seg klart	34
4.2.4	Hagen som dokumentasjon på opprinnelig landskapsform og tidlig bydannelse	34
4.2.5	De enkelte bygninger	34
4.3	Konkrete utviklingsmuligheter	34
5	Sammenfatning	36
6	Kilder	37

1 Oppdrag og formål

Rammen for oppdraget er å utarbeide en kulturhistorisk stedsanalyse for Kvartalet i Risør. Risør kommune ønsker gjennom analysen å få frem dette Kvartalets kulturhistoriske verdi og muligheter for utvikling/bevaring av området. Kvartalet er sentralt plassert i byen, med deler av fasaden mot Indre Havn. Kvartalet består av en rekke bygninger strukturert rundt en indre gårdsplass, og er i dag regulert til spesialområde bevaring. Kvartalets sentrale beliggenhet og identitetsskapende karakter i bylandskapet gjør det attraktivt og nærliggende å trekke det inn kommunens og det lokale næringslivets målsetting og ambisjoner om å styrke sentrums tiltrekningskraft.

Risør kommune har i løpet av de senere årtier bevisst arbeidet med å utvikle merkevaren «Den hvite by ved Skagerrak» og ønsker at utviklingen av Kvartalet kan bidra til å opprettholde byens særpreg og attraktivitet samt bidra til å skape et aktivt handelssentrum. DIVE-analysen vil være et viktig steg i forhold til å få virkeliggjort denne målsettingen. Basis i analysen er en identifisering og beskrivelse av de viktigste kulturhistoriske kvalitetene i området. Samtidig løftes mulighetsrommet og de potensialer som ligger i å aktivisere, videreutvikle og supplere Kvartalets unike kvaliteter både i forhold til den enkelte byggen og rommene/plassdannelsene, som samlet struktur/eget byområde og som del av den større byen, frem. Aktuelle utfordringer med tanke på kulturminneverdier er eksempelvis hvordan fortetting og transformasjon, tilbygg og påbygg, både i større og mindre skala, kan tilføres eller tilpasses den eksisterende strukturen og byrommet omkring.



Kvartalet rammet inn i gult

1.1 Avgrensning av analyseområdet

Kvartalet er sentralt plassert i byen, med den østre fasaden mot Indre Havn. Det består av en rekke bygninger strukturert rundt en indre gårdsplass, og omfatter eiendommene Torvet 2 og 3, Kragsgate 1, 3a og 3b, 5, 7a og 7b, Storgata 8, 10, 12 a og 12 b samt Havnegata 2, 4, 6 og 8. Kvartalet består av til sammen 24 bygninger, hvorav 6 er uthus. Bygningene er fordelt på 13 eiendommer. Tilsammen er Kvartalet ca. 4216 kvm. Alle husene er bygget etter brannen i 1861. 20 av bygningene er registrert i SEFRAC-registeret.

1.2 Mål for utvikling av Risør sentrum

Utvikling av Risør by til et mer levende sentrum er et langsiktig mål i kommunens planlegging. Noen av butikkene i sentrum er i dag stengt i vinterhalvåret, og det er handelslekkasje til Arendal. Ved rutebilstasjonen øverst i byen er det godkjent en reguleringsplan for utvikling av et kjøpesenter. For handelsstanden er det derfor viktig å styrke sentrums attraktivitet som handelssentrum. Det er ønskelig å oppnå mer handel og liv i sentrum samtidig som byens kulturhistorie og særpregete karakter ivaretas. «Den hvite by ved Skagerrak» er en sterk merkevare og det er avgjørende for Risør å opprettholde og videreutvikle denne.



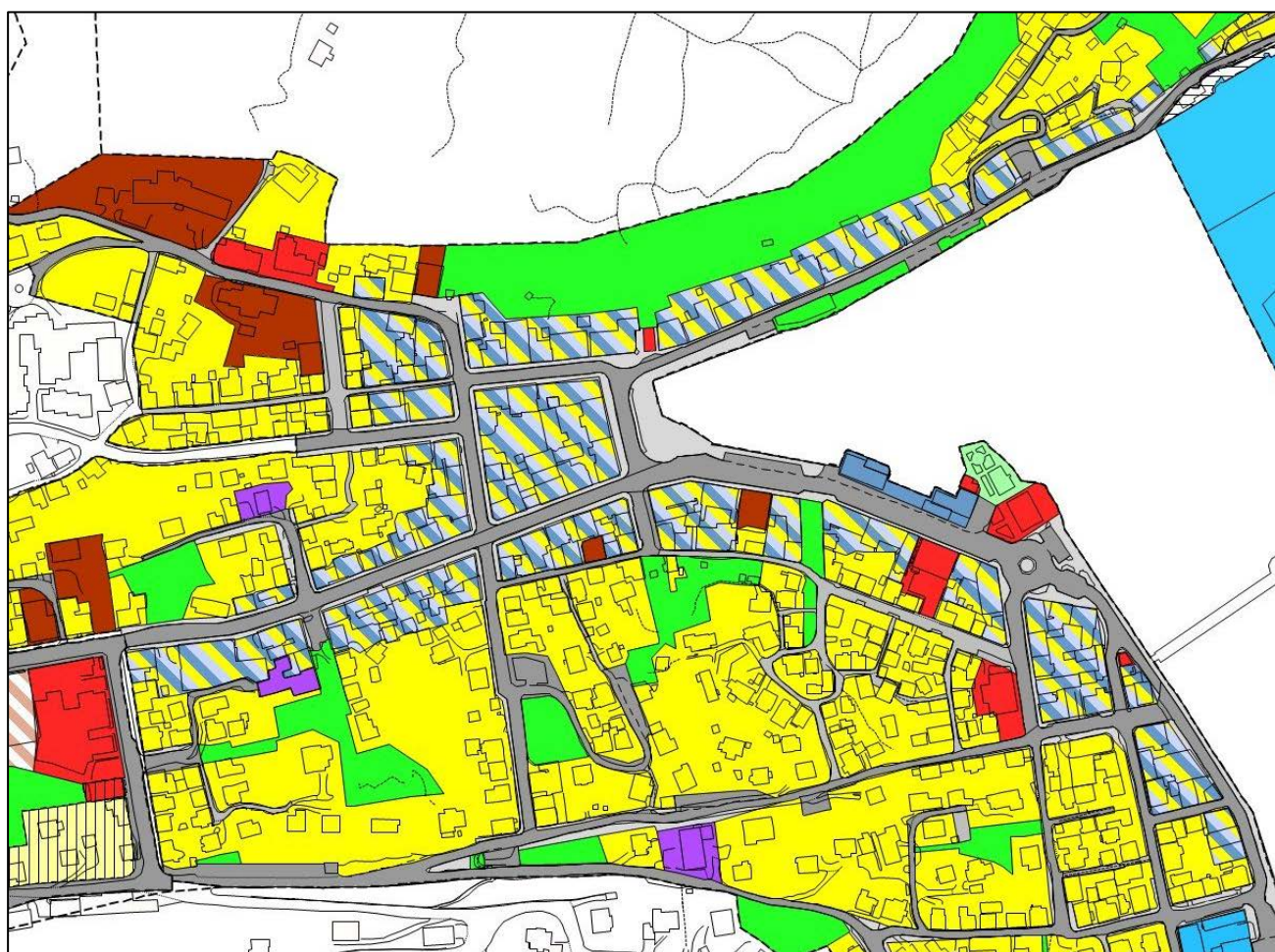
Avgrensning av området for Nasjonal Interesse i By. (<http://nb.ra.no/nb/by.jsf>)

Store deler av sentrum (inkludert Strandgata, Tangengata, Rådhusgata, Solsiden, Urbakken, Carstensens gate og Trekta samt omliggende gater) er av Riksantikvaren utvalgt som Nasjonal interesse i by og ført inn i deres NB-register (<http://nb.ra.no/nb/by.jsf>). I tillegg er store deler av sentrum (586 bygninger) regulert til spesialområde med formål bevaring gjennom verneplanen, som ble vedtatt i 1991.

1.3 Definisjoner

Kulturminner og kulturmiljø er definert i lov om kulturminner av 1978 (kulturminneloven), § 2. Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljø menes områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.

Kulturminner fra før 1537 er automatisk fredet, og betegnes automatisk fredete kulturminner (tidligere betegnet fornminner). Erklærte stående byggverk fra før 1650 er også automatisk fredet (kml § 4). Fredningen omfatter vanligvis en sikringssone på fem meter rundt kulturminnet (kml § 6). Kulturminner fra etter år 1537 kalles nyere tids kulturminner og kan fredes ved enkeltvedtak. Samiske kulturminner eldre enn 100 år er også automatisk fredet (kml § 4). Skipsfunn eldre enn 100 år er statens eiendom og behandles i praksis som automatisk fredete kulturminner (kml § 14). Slike funn kan ikke frigis gjennom planvedtak, men krever særskilt dispensasjonsvedtak.



Utsnitt av reguleringsplan for sentrum. Hele planområdet er regulert til Spesialområde formål bevaring (§ 25.6 etter forrige plan-og bygningslov).

2 Dive-metoden

Analysen av Kvartalet er gjort med bruk av DIVE-verktøyet for kulturhistorisk stedsanalyse. DIVE er utviklet av Riksantikvaren i samarbeid med Riksantikvarieämbetet i Sverige og Museiverket i Finland. DIVE-metoden er utviklet med tanke på å integrere kulturhistoriske kvaliteter i planlegging og stedsanalyser og er beskrevet i veilederen *DIVE - kulturhistorisk stedsanalyse* utgitt av Riksantikvaren i 2009. Gjennom analysen klarlegges hva som har vært og er sosialt, økonomisk, kulturelt og fysisk viktig for stedets utvikling og hvilke fysiske spor som har vært og er sentrale funksjons- og betydningsbærere for stedet. DIVE-analysen gjennomføres i fire trinn: fra en beskrivende fase (D) via fortolkning (I) og vurdering (V) til den aktiverende fasen (E).

D - Hva forteller dagens landskap og miljø om analyseområdets opprinnelse, utvikling og karakter?

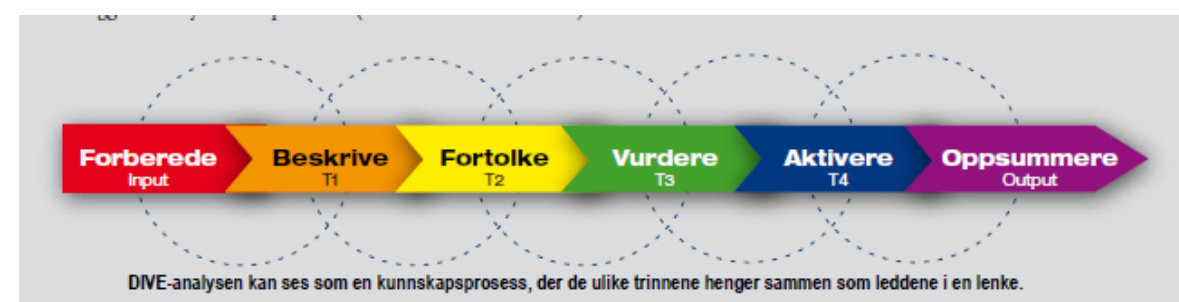
I - Hvorfor har enkelte elementer og karaktertrekk i analyseområdet hatt spesiell samfunnsmessig betydning?

V - Hvilke historiske elementer og karaktertrekk har spesiell verdi, kan de utvikles og hvor går grensene for hva de tåler?

E - Hvordan kan stedets prioriterte, historiske karaktertrekk og ressurser forvaltes og utvikles?

Trinn 1 – beskrivelsesfasen (D):

I analysens første del utarbeides en tid/rom-matrise som vil fungere som en oversikt over kulturminneverdier i analyseområdet som er sentrale for forståelsen av Kvartalet og byens utvikling, vekst og endringer i en hensiktsmessig tidsmessig og romlig inndeling.



Trinn (arbeidsfaser)	Målsetting	Aktuelle deloppgaver
Forberedende	Input	Opplegg og arbeidsprogram for analysen
T1 Beskrivende	Analyseområdets historiske karakter	Etablere kunnskapsoversikt, sammenstille, beskrive og bearbeide informasjon om analyseområdets opprinnelse, utvikling og karakter
T2 Fortolkende	Analyseområdets historiske betydning	Undersøke analyseområdets historiske lesbarhet, betydningsbærende og -formidlende innhold, integritet, autentisitet og tilstand
T3 Vurderende	Analyseområdets verdi og muligheter	Drøfte de kulturhistoriske ressursenes verdi, utviklingspotensial, sårbarhet, tålegrenser og endringskapasitet
T4 Aktiverende	Analyseområdets handlingsrom	Definere handlingsrommet for aktivering av kulturarven, foreslå strategier og -prinsipper, virkemidler og tiltak for forvaltning og utvikling
Oppsummerende	Output	Sammenfatning av analysens innhold, resultater og anbefalinger

Figurene illustrerer prosessen og de ulike trinnene i analysen

Et sentralt verktøy i DIVE-metoden er DIVE-matrisen som organiserer analyseområdet i tidsepoker og romlig skala og på den måten skaper tidsvinduer som bidrar til å sette dagens fysiske struktur inn i en forståelig historisk ramme. Ved å undersøke strukturene som er skapt i de ulike tidsepokene identifiseres hvordan ulike drivkrefter, byggeskikk og byplanidealer har påvirket Kvartalets historie fram til i dag og hva som er de ulike tidsepokenes bidrag til å skape den romlige logikken i Kvartalet.

Erfaringsmessig er en slik matrise et viktig hjelpemiddel underveis i å skape en felles forståelse for de verdiene som berøres og for å skille mellom hva som er viktig på bygnings-, område og bynivå. Matrisens romlige nivåer gjør det i tillegg enklere å se hvilke grep som kan styrke de verdiene som er identifisert på hvert nivå og prioritere disse nivåene opp mot hverandre. Dette er sentralt med tanke på aktiveringsfasen med anbefalinger og prinsipper for utbygging/utvikling som analysens viktigste leveranse.

Trinn 2 – fortolkningsfasen (I):

I fortolkningsfasen vektlegges hvilke elementer som er sentrale for forståelsen og lesbarheten av Kvartalet samt hvordan disse elementene henger sammen og utgjør et kulturmiljø på bydelsnivå, både som en samlet enhet og som enkeltstående bygg. Et viktig mål i denne fasen er blant annet å få klarlagt avgrensninger og analyseenheter. Fortolkningsfasen (I) viser hvordan de gjenværende elementene fra hver epoke kan representere den romlige logikken som ligger til grunn for hver av periodens plangrep og bebyggelse. Byggestil, lokalisering og sentrale hendelser i Kvartalets utvikling kan dermed identifiseres.

Trinn 3 og 4 - vurderings- og aktiveringsfasen (V+E):

Vurderings- og aktiveringsfasen (V+E) bidrar til å synliggjøre utviklingspotensial og hvordan Kvartalets kulturhistoriske kvaliteter definerer handlingsrom og kan fungere som inspirasjon for videre utvikling. I verdivurderingsfasen synliggjøres muligheter og begrensninger Kvartalet rommer i forhold til de kulturhistoriske verdiene som oppfattes å være viktige.

Vurdering av utviklingspotensial og definisjon av handlingsrom er viktig for å synliggjøre Kvartalets utviklingspotensial ut fra hvilke drivkrefter og utviklingsønsker som er til stede og hvordan de prioriterte kulturhistoriske elementene kan bidra til å styrke, vitalisere og aktivere Kvartalet og omgivelsene.

2.1 Datagrunnlag

Vurderingene er basert på eksisterende kunnskap om området, det som finnes i eksisterende registre (Askeladden, Sefrak), historiske kart og gamle foto/annet billedmateriale, lokalhistorisk litteratur og opplysninger fra avholdte medvirkningsmøter i kommunen (se neste avsnitt).

2.2 Medvirkning

DIVE-metoden vektlegger en åpen medvirkningsprosess som et ledd i analysen. I Risør er det gjennomført tre møter med deltakere fra Risør kommune (plan og kultur), Aust-Agder fylkeskommune, Verneforening Gamle Risør og Søndeled, Risør Reiselivslag, Søndeled og Risør historielag og Risør gårdeierforening.

Gitt oppdragets omfang, har gruppen først og fremst fungert som en diskusjonspartner som har gitt innspill, kommentarer og bidratt med lokalkunnskap underveis i arbeidet med analysen ut fra det NIKU har presentert i møtene. Møtene har bestått av NIKU's vurderinger presentert i plenum og diskusjoner i gruppen.

3 Stedsanalyse: Risør før og nå

3.1 Matrise

Romlige nivåer i forståelsen av Kvartalet Risør					
Tidsvinduer	Norge/Sørlandet	Risør by		Kvartalet	
1970-i dag Den Hvite by ved Skagerrak		Reiseliv/sommeresong betont 1991: Risør verneplan 1972: registrering Drange og Aanensen		Ombygging/modernisering i Kvartalet -: Butikker Restaurant Galleri/opplevelser Boliger/leiligheter Samvirkelaget/Vinmonopolet, Villvin-bakgården Ombygging til leiligheter	
1910-1970 Stille vekst	Mellomkrigstid 1. Verdenskrig 2. Verdenskrig Velferdsstaten bygges	Prebensens rederi konkurs 1911 Finanskrise seil→damp 1964: sammenslåing Risør og Søndeled kommuner Sentrumsgården bygget ca. 1964, førte til innskjerping av vern i sentrum		Hyppige utskiftninger i nærings-og handels- virksomhet i 1. etasjer i Kvartalet	
1861-1910 Gjenoppbygging, vekst og ny krise - fra seil til damp	Fra seil til damp Industriell utvikling Finanskrise 1880-1900	Byutvidelse i 1901 (Krana/Buvika) Oppbygging av byen etter brannen		Kvartalet bygges	
1600-1861 Byen vokser frem – seilskutetid og handel	1845 – bygningsloven Reguleringsplanlovverk 1861 - bybrann Seilskutetid, handel	Tidlig bosetting omkring Kirkebryggen og kanalen 1630: By, egen toll 1647: den hellige ånds kirke 17-1800-tall: trelasthandel, skipsfart, byen vokser 1723: kjøpstadsrettigheter Kanalen Bommen lagt under bakken 1853 1861: bybrann Reguleringsplan Krag/B. Hielm 1861		Vannet gikk inn til torvet, Scheens hage, tidligere bebyggelse i området der Kvartalet er i dag	
14-1500-tallet Den tidligste bosettingen – strandsittere og tømmerhandel		Tømmerhandel, strandsittere		Skottebakken og Hollenderskjær som mulige elementer i landskapet.	

3.2 Landskapet omkring byen

Landskapet i kommunen preges langs ytterste kyst av lave øyer, holmer og skjær, hvor landarealene oppstykkjes av utallige kiler og sund, mens kommunens indre deler i større grad preges av et mer småkupert heilandskap. Tettstedene i kommunen ligger fjord- og/eller kystvendt til. Det kystnære jordbruket, med små bruk i langsmale sprekkedaler var en gang typisk for dette området, preges i dag i av gjengroing som følge av stor grad av feriebruk og få som driver med noen form for jordbruk..

Risør er største tettsted i kommunen, og ligger ytterst på halvøya mellom Sørfjorden og Sandnesfjorden og det typiske småskala-landskapet omkring byen har et tydelig kystpreg, med berg, holmer og snau, kortvokst vegetasjon. Fjellknauser, koller og svaberg er karakteristiske geologiske trekk som preger landskapet. Ikke minst er de større runde kollene tydelige omkring byen, som f.eks. Storevarden, Viddefjell og Urheia. Vegetasjonen omkring byen er stedvis tett- eller storvokst skog, og rammer sammen med terrengformasjonene, inn det overordnede byrommet. Det er også flere private hager og beplantning, særlig omkring bolighusene, som gjør at sentrum i sommerhalvåret fremstår som frodig og fargerikt.

Havet, sjøen er også et viktig landskapselement i byen, og er synlig fra mange steder i byen. Bebyggelsen henvender seg tydelig mot havet, og mange av gateløpene i sentrum ligger i mer eller mindre slake helninger, og bebyggelsen trapper seg ned med terrengfallet. Området omkring indre havn er et tydelig midtpunkt og tyngdepunkt, som mye av bebyggelsen ligger som et amfi omkring. Holmen fremstår også som et tydelig element i Indre havn, og øyen og virksomheten der (tidligere industri/verksted) er et viktig blikkpunkt og fondmotiv sett fra særlig indre havn og Torvet.



Risør ligger ytterst på halvøya mellom Sørfjorden og Sandnesfjorden.



Byens plassering mellom fjell og knauser, skildret av . Edy ca 1800-1813. fra Picturesque scenarios

3.3 Risør by – kort historisk bakgrunn

Tiden før ca. 1600: den tidligste bosettingen - strandsittere og tømmerhandel

Det er ikke gjort funn fra bosetting eller bruk av det området som i dag er Risør by/sentrum fra forhistorisk tid. Vanligvis foretas det ikke arkeologiske undersøkelser før nye byggetiltak iverksettes i omveltet bygrunn uten påviselig middelalderbosetning, og det kan påvirke at det ikke er påvist noen fornminner i disse områdene, selv om det kan ha vært bosetting i mange tidligere perioder. Utenfor selve bykjernen, er det imidlertid funnet gjenstander og bosetningsspor fra forhistorisk tid. Blant annet er det funnet en vikingtidsøks og steinaldergjenstander i nærheten av Grundesund.

Hollendernes tømmerfart fra 1400- og 1500-tallet la grunnlaget for fremveksten av Risør by, til å begynne med som et sted for strandsittere og knyttet til salg av tømmer. I store deler av Agder og sørlandskysten var det på denne tiden mye næringsmessig utnyttbar stordimensjonert skog, som var en ettertraktet vare på kontinentet. På 14- og 1500-tallet ble det gjort avtaler om kjøp av tømmer mellom bønder langs fjordene innenfor Risør og utenlandske oppkjøpere. De møttes på øyene utenfor fjordmunningene. På 1500-tallet slo strandsittere seg ned på fastlandet innenfor øyene. Stedet, som lenge ble kalt Øster-Riisør, lå ytterst mot skipsleien og hadde derfor en meget gunstig beliggenhet med tanke på videre frakt av tømmeret. Bynavnet med flertallsform henspiller på øyene utenfor – Risøyene. Dette var muligens senmiddelalderlige møteplasser før det ble bebyggelse på fastlandet, og så ble navnet etter hvert også brukt om dette siste. Det er i dag ingen kjente spor eller rester etter denne tidlige bebyggelsen, hverken på øyene eller på fastlandet. Imidlertid skal det være tømmer fra 15-1600-tallet i en eller flere bygninger på Tangen. Her trengs imidlertid bedre og mer dokumentasjon av dette for endelig bekræftelse.

1600-1861: Byen vokser frem - seilskutetid og handel

Utover på 1600-tallet vokste det frem en rekke uthavner langs Sørlandskysten, med tilknytning til seilskutetrafikken som fraktet tømmer fra de norske skogene til land som blant annet England og Nederland. Nesten alle dagens sørlandsbyer oppstod i perioden 1500-1800, og særlig i siste del av denne perioden var byveksten sterk.



Utsnitt fra Kulturminnesøk, som viser funn fra forhistorisk tid nær Risør. Rune-R'ene i Randvik og ved Risør by, til høyre i bildet, er skipsfunn fra nyere tid (gjenstander fra skip og sjøfart) (www.kulturminnesøk.no).

Som uthavn er Risør første gang nevnt i 1601, under navnet Øster-Riisør (Lindstøl 1984). Like ved Mandal lå det en uthavn ved navn Vester-Riisør. I begynnelsen av 1600-tallet utviklet strandstedet Risør seg til å bli et handelssted. Fra 1500-tallet hadde Risør fungert som utskipningshavn for trelast fra omkringliggende bygder, og som en konsekvens av dette ble stedet ladested under Skien i 1630, med egen toll. I 1690 fikk Risør felles byfogd med Arendal. Fra dette tidspunktet regnes Risør som by, selv om kjøpstadsrettighetene ikke kom før senere (1723).

Tidlig bosetting var det blant annet omkring Kirkebryggen og kanalen. Byen vokste fort, og i 1660 hadde Risør ca. 350 innbyggere (Helle m. fl. 2006). I 1855 var her ca. 2200 personer, på et område som var om lag 150 dekar stort, og således nokså tett befolket (Skjævesland 1978:14). I 1647 fikk byen egen kirke, den hellige ånds kirke, i 1647. Risør og Søndeled var anneks sogn i Gjerstad prestegjeld fram til 1745. Kirken er i dag eldste kjente bygning i Risør.



Risør kirke, oppført 1647.

Det var Risørs fortrinn som sjøfartsby som la grunnlaget for veksten på 1700- og 1800-tallet: beliggenheten var attraktiv for sjøfarten – byen hadde flere innløp, havna hadde god dybde og fryste sjelden til om vinteren. I tillegg til skipsfart og handel med tømmer og andre varer, etablerte det seg etter hvert også skipsverft, blant annet på Badskjærholmen (Carstensen i 1794). Trelasthandelen hadde stor betydning for byen og rundt år 1800 var byen den 4. største eksporthavn i landet. Da ble det skipet ut 54 skipslaster trelast. Rundt 1830 lå det 30 større og mindre sagbruk i distriktet innenfor. Eksporten tredoblet seg rundt 1850 og lå årlig mellom 100 og 150 skipslaster frem mot 1. verdenskrig.

På 16- og 1700-tallet vokste bebyggelsen rundt Bukta og på Tangen. Byen hadde en landskapstilpasset struktur med smale gater (2-4 m. brede) og hus av tre. Gatebredden varierte mellom 2 og 9 alen, 4-5 alen var vanlig.

Trelastkjøpmennenes store bolighus var ofte i tre etasjer med lav kontoretasje som underetasje og boligetasjen som ”bel etage” og soverom i øverste - med pakkboder på siden og uthus med fjøs og stall bak, samt hageanlegg. Disse lå rundt Skjæret (nå Politistasjonen). Det var først i siste del av 1700-tallet det ble bygget store hus ytterst mot Steinvika/Holmen, og utover på 1700-tallet var det reist bygninger innerst på Buktas nordre side. Bak, opp mot heiene, ytterst på Tangen, mot Tjenna og opp forsenkningen der Kragsgate ligger – kalt Havnen – bodde en blanding av småkårsfolk, sjøfolk, mange til leie i overbefolkete hus. skippere, håndverksmestre og tollbetjenter og lignende hadde råd til å oppføre seg hus i mellomsonen mellom kjøpmennene og småkårsfolka.



En av de gjenværende 1700-talls-bygningene.

Det gamle torvet lå omtrent der Carstensens gate møter Kirkegata, ved Bommen. Carstensens gate stoppet ved Kirkegata, og var bare en liten gatestubb. På nordsiden, fra Indre havn oppover mot Tjenna, gikk en åpen kanal, med flere små trebroer over Denne kanalen, som i sin nederste del kalles Bommen, var en kombinasjon mellom ei langstrakt bukt og utrensla fra Tjenna. Ved gateutvidelse ble denne stadig innskrenket og ble etter hvert til en smal kanal som ble lagt i rør under gata. (kanalen ble lagt under bakken 1853). Ennå skal det finnes fortøyningsbøyer i et av husene i dagens Carstensens gate som kan stamme fra denne tiden. På torvets syd side under Kirkeberget lå Øvre Bommens gate.

Badskjærholmen/Holmen fungerte som festningsverk, fra 1657. I 1695 ble det bygget et blokkhus av sten og tømmer på Holmen. Under Napoleonskrigene ble befestningen oppgradert med solide stenmurer og tolv åttepunds kanoner som ble oversendt fra Akershus. Denne ble skutt bort da det rundt 1970 ble utvidelser for et større skipsbyggeri. I 1801 ble det bygget en ny befestning på Tangen, det er denne som i en sag kalles Kastille’, og den gamle ble også forbedret.

Den første bybrannen opplevde byen i 1716. Da brant 70 bygninger ned til grunnen. Innenfor den gamle bygrensen, det som i dag omtrent tilsvarer sentrum, finnes flere bygninger som er fra første del av 1700-tallet. Dette gjelder blant annet et par hus på Kamperhaug, på Tangen og rundt kirken.

1861-1910: Gjenoppbygging, vekst og ny krise - fra seil til damp

1861 markerer et skille i historien om Risør. Da opplevde byen en stor brann som har preget byens utvikling siden. I den store bybrannen i 1861 brant 248 bygninger ned til grunnen, mens 81 bygninger i områdene rundt kirken, Kamperhaug og Tangen stod igjen. Brannen startet på loftet i et hus i det som i dag er Øvregata, men som den gang het Smalgaten.

Bybrannen i 1861 medførte at byen skulle gjennomgå store forandringer, også med hensyn til selve byplanen. Bybrannen medførte at de gamle smau og stræder ble erstattet med dagens gatenett. Etter brannen ble Risør regulert på nytt, og det ble foretatt betydelige endringer. Hovedlinjene som ligger til grunn i den nye planen, tilskrives løytnant B. Hielm, mens gjennomføringen i stor grad ble overlatt til Peter Rasmus Krag, som også foretok mindre endringer i Hielms utkast. Etter forsalg fra løytnant Lorange ble det blant annet plantet trær i flere av byens gater (Aanensen 1971). Byens hovedgate er oppkalt etter ingeniøren som avsluttet dette arbeidet: Løytnant Krag, derav navnet Kragsgate.

I 1845 var det vedtatt en bygningslov som omfattet alle kjøpsteder og ladesteder, og denne ble lagt til grunn for reguleringen av nye Risør. Den nye loven var blant annet utformet og vedtatt på bakgrunn av de mange branne- ne som jevnlig ødela store deler av de fleste norske byer gjennom mange århundrer. Mange av de bestemmelse- ne som loven anga, ble gjort gjeldende for Risør, blant annet kravene til kvartalsstørrelse og gatebredde og ut- forming av bygninger. F.eks. ble det stilt krav om at hushjørner skulle brytes i gatekryss og at alle tak mot gaten skulle være valmet (se f.eks. Skjævesland 1978). Dette er trekk som vi kjenner igjen i reguleringsplanen som ble utarbeidet etter brannen, og i bybildet i Risør i dag, både i plan og enkeltbygninger.

Svært mange bygninger ble oppført i løpet av et par års tid etter brannen. Bybrannen kom på et «gunstig» tids- punkt ettersom skipsfarten var inne i en gullalder, folk hadde forsikringer og økonomi til å bygge nye standsme- sige hus. I tillegg hadde byen god tilgang på det viktigste byggematerialet: tømmer og trevirke. Denne i og for seg raske og koordinerte gjenoppbyggingen la også grunnen for det helhetlige uttrykket i dimensjoner, materialer og formspråk som preger store deler av sentrum.

Reguleringsplanen som ble utarbeidet, innebar ny gatestruktur, nytt bebyggelsesmønster og nye eiendomsgrenser. Den gamle hovedinnfartsåren til byen over Tjenna ble flyttet til ny og utvidet Krag's gate, torvet ble flyttet ned til havna og byens gater ble rettet ut og gjort betydelig bredere. Gjenoppbyggingen etter brannen i 1861 skjedde raskt og i tråd med den nye bygningsloven. Ingen bygninger kunne etter loven være i mer enn to etasjer. De nye bygningene som først ble oppført, ble bygget i sen-empire stil med hel- eller halvvalmet tak. De bygningene som ble oppført senere, blant annet i 1870-80-årene på ledige tomter oppover langs Urbakken og Skolegata/Krag'sgate, fikk mer preg av sveitserstil.

Byen hadde i 1865 93 skip med et mannskap på 962. Med skipsfarten fulgte naturlig også skipsbyggingsindustri. I distriktet ble det registrert hele 52 skips- og båtbyggerier. Toppen ble nådd i 1875 da man hadde hele 20 skip under bygging. Men bare få år senere startet nedgangstidene. Samtidig ble seilskipene byttet ut med dampskip. Mangel på kapital og kunnskap førte til at byens redere ikke byttet ut seilskipene med damp, delvis fordi mange hadde bundne investeringer i virksomheter på land og delvis fordi man fikk lite betalt for seilskutene og dampskip var dyre. Dermed gikk mange konkurs på begynnelsen av 1900-tallet. Mens norske redere ellers bygde opp en av verdens mest moderne skipsflåter, startet en tynge perioden med stagnasjon i Risør.

Risør var grunnlagt på trelasthandel og skipsfart. Da dette næringsgrunnlaget forsvant ved overgangen fra seil til dampskip, stoppet mye av utviklingen i Risør opp. I årene omkring 1. verdenskrig opplevde byen en kort ny blomstringsperiode økonomisk, i likhet med resten av landet

1910-1970: Stille vekst

Noe ny næringsvirksomhet ble startet opp ved århundreskiftet, og i årene før 1. verdenskrig ble det forsøkt startet opp et stål- og valseverk i byen. Noen industriby av større betydning har Risør aldri blitt selv om der har vært noe verkstedsindustri her. Blant annet ble et omkring 1920 etablert en tremassefabrikk på Krana. Byen har i det store, etter at skipsfarten forsvant, utviklet seg fra en sjøfartsby til i dag å være en handels-, service- og skoleby for distriktet (Mathisen 1993:17). I 1964 ble Risør kommune slått sammen med Søndeled kommune.

I etterkrigstiden var det generelt stor etterspørsel etter boliger, og rundt de store byene i Norge ser vi at drabantbyer og boligkooperativer vokser frem. Denne boligveksten er også tydelig i Risør, men har et noe annet preg. Etterkrigstidens boligutbygging ble lagt til heiene utenfor sentrum. Den andre verdenskrig rammet Risør på samme måte som andre sjøfartsbyer; den norske handelsflåten innsats kostet mange sjøfolk livet. I 1960-årene ble f.eks. konvoi byen i Risør bygd, med rimelige leiligheter øremerket tidligere krigsseilere.

På grunn av dårlig økonomi i 1960 og 1970-årene, ble Risør skånet for det meste av 1960-tallets betongvandalisme. Ett unntak finnes likevel; Sentrumsgården i Krag'sgate, oppført ca. 1964 Dette er en tidstypisk handelsgård, som skiller seg tydelig ut fra omgivelsene både når det gjelder volum/skala, dimensjonering, stiluttrykk og materialbruk. Gården huser både kontorer og butikklokaler.



Bygning på Solsiden, oppført etter brannen i 1861, med brukne takflater og hjørner som bygninger som lå som hjørnegårder ut mot andre gater skulle ha. Dette i forhold til brannsmitte ved at ilden lettest tok tak oppunder et møne.



Sentrumsgården i Krag'sgate, oppført ca. 1964.

1970-i dag: «Den hvite by ved Skagerak»

Risør er i dag kjent som «Den hvite by ved Skagerak», og er en av Nord-Europas best bevarte trebyer ved kysten. Byen er særlig kjent for sitt yrende kulturliv, særlig i sommerhalvåret, med festivaler, markeder og andre aktiviteterstilbud. Av de største arrangementene er Risør Kammermusikkfestival, Villvin Kunsthåndverksmarked og Trebåtfestivalen.

I 1972 ble det gjennomført en storstilt interskandinavisk registrering av trebyer, hvor Risør var en av dem (Mathisen 1993:7). Dette satte fokus på denne kulturarven nasjonalt, og internasjonalt, blant annet gjennom det senere europeiske arkitekturvernåret 1975. Men også lokalt var dette initiativet viktig. Lokalt vokste erkjennelsen av de kulturhistoriske verdiene som byen representerte. Den nasjonale erkjennelsen traff en lokal klangbunn, ettersom det lokalt hadde vært rettet oppmerksomhet mot de kulturhistoriske verdiene siden slutten på 1960-tallet. Etter en strid omkring et ønske om å rive Kjæret i 1968, tok fylkeskonservator initiativ til en registrering av eldre bebyggelse i byen. Registreringen ble gjennomført med midler fra Riksantikvaren, og sluttført i 1971 (Aanensen 1971; Mathisen 1993). Senere ble det gjennomført en mer grundig SEFRAK-registrering av det enkelte hus.



Indre Havn i Risør er ramme omkring mange aktiviteter i både sommer- og vinterhalvåret

På grunnlag av registreringene som ble utført av ark. Aanensen i 1971, arbeidet kommunen på 1970-og -80-tallet med en reguleringsplan for sentrum som både skulle balansere vern og utvikling. Planen ble endelig vedtatt i 1990, og er fremdeles gjeldende reguleringsplan for sentrum. Planen omfatter mer enn 600 bygninger, og regulerer hele sentrum til spesialområde bevaring. I etterkant av planen har kommunen utviklet et bredt sett av virkemidler og planer, blant annet ble det gitt tilskudd til utbedring og istandsetting, arkitektveiledning, det ble opprettet en bypleiepris, holdt informasjonsmøter for huseiere og tilbudt kurs i praktisk bygningsvern, skilting mv. Nyere planer som blant annet har hatt fokus på kulturminnevern er brannvernplan, miljøestetisk plan og plan for universell utforming.

Samtidig med at vernetanken og bevisstheten og byens kulturarv vokste på 1970-og -80-tallet, vokste det frem et aktivt brukskunstmiljø, som sammen la grunnen for en bevisst satsing på kunst og kultur i byen. I utviklingen av kommunen har de folkevalgte vedtatt å satse på kunst, kultur og reiseliv, og som et første konkret resultat på dette sto byens kulturhus ferdig i 1978 (Mathisen 1993:25).

I likhet med mange andre steder i landet, opplevde også Risør på -70-tallet at industriarbeidsplasser ble lagt ned. Krana ble lagt ned i 1972, og Elektrisk Bureau på midten av 1980-tallet. Næringslivet i byen er i dag først og fremst knyttet til handelsstanden og til kulturnæringene, mens det tidligere var knyttet hovedsakelig til verkstedindustrien. Verkstedindustrien, som var kommunens basisnæring fram til 2002, er i dag så å si borte. Risør har vært i en næringsmessig omstillingsprosess på grunn av nedlegging av verkstedindustrien. 200 arbeidsplasser forsvant i denne næringen på kort tid, og arbeidsledigheten var nær 10 % på det høyeste. Dette har imidlertid snudd, arbeidsledigheten er i dag på landsgjennomsnittet og det er en svak vekst i folketallet.

På 1970-tallet begynte også fritidskulturen å gjøre sitt inntog i byen, og flere bolighus i sentrum ble kjøpt opp til fritidsbruk. Først på slutten av -70-tallet ble det innført boplikt i sentrum.

Riksantikvaren skrev i 2011 Risør by med sitt kulturhistoriske bylandskap inn på listen over nasjonale kulturminner i by, og begrunnet dette blant annet med Risør er en av Norges og Europas best bevarte trehusbyer.

I sentrum av Risør har det knapt vært noe nybygg i denne perioden, men kommunen har satset mye på opprustning av byrommene (f.eks. Torvet og Indre Havn) og å få til gode trafikk- og parkeringsløsninger, blant annet gjennom «Miljøestetisk plan» (Asplan Viak 2002). Det er gjort justeringer i trafikkmønster, for å redusere trafikkbelastningen i sentrum, tilrettelegge for «mye trafikanter» og å styre parkeringen i sentrum.

På 1970-tallet opplevde Risør kommune en sterk befolkningsvekst, men innbyggertallet i selve Risør by falt. Grunnen til dette var at mange flyttet ut fra bykjernen til de nye boligområdene rundt sentrum (sør og nord for sentrum). Boligveksten i denne perioden har derfor i all hovedsak skjedd utenfor sentrum, gjerne i form av feltutbygginger med rekkehus og villaområder, organisert rundt interne veier. Mye av de siste tiåras boligutvikling har skjedd rundt bykjernen, ofte på skrinne knauser og koller i byens bakland eller langs fjordløpet, mot skjærgården eller større sund.

Et tiltak som er viktig å nevne er at ble Tjenna, som tidligere hadde vært et åpent tjern, og et tydelig trekk i landskapet og bybildet, ble fylt igjen på -70-tallet. Det var stor strid om denne gjenfyllingen, men den ble til slutt fylt ut med bark og avfallsflis fra Risør Tremassefabrikk. Området benyttes i dag som parkering.

3.4 Kvartalet

15-1600-tallet - 1861: Kvartalets tidligste historie

Området der Kvartalet ligger i dag, hadde en viktig beliggenhet i det opprinnelige Øster-Risør slik det vokste frem på 1600-tallet ved havnen nedenfor kirken.

På skissen til den kjente hollandske kunstneren Allaert van Everdingen fra 1644 ser man Hollenderskjæret i bakgrunnen. Kirken ble bygd tre år senere omtrent der Everdingen sto da han laget skissen. Av bildet kan man se at sjøen den gang gikk lengre inn enn dagens havnefront.

Her lå også Skottebakken, hvor det var gjestgiveri. Stamfaren til den gamle Risørfamilien Schach bodde i nabo-gården. Det er sannsynlig at apoteker Ole Scheens kgl. privilegerte gjestgiveri etablert i 1803 lå på eldre tomter med denne tradisjon. Scheen eide sammen med kjøpmann Jens Sønnichsen de hager som i 1861 ble lagt til nåværende Mortensens gård (se også kart på neste side). Vi har ikke fulgt Risørs pantebøker tilbake i tid, så vi kjenner bare at kontrollør og tollbetjent Götting hadde sin gård her i 1776. Det var allerede da et forholdsvis høyt hus men det er sannsynlig at Ole Scheen ytterligere forhøyet det med en etasje på begynnelsen av 1800-tallet. Scheens og Sønnichsens hvitmalte 3-etasjes gårder lå skulder mot skulder på høye kjellermurer mot den gamle havnen.



Akvarell av van Everdingen som viser Risør ca. 1644. Eldste kjente fremstilling av Risør. Urheia til venstre, en ser den langstrakte vika som blir til kanalen Bommen og en ser små knauser og skjær som nå er fjernet. Til høyre ser en, antakelig bak treet, den fjellknausen som er Hollenderskjæret og Skottebakken Dette er de eneste bevarte naturformasjonene i dette området og er i dag Mortensens have.

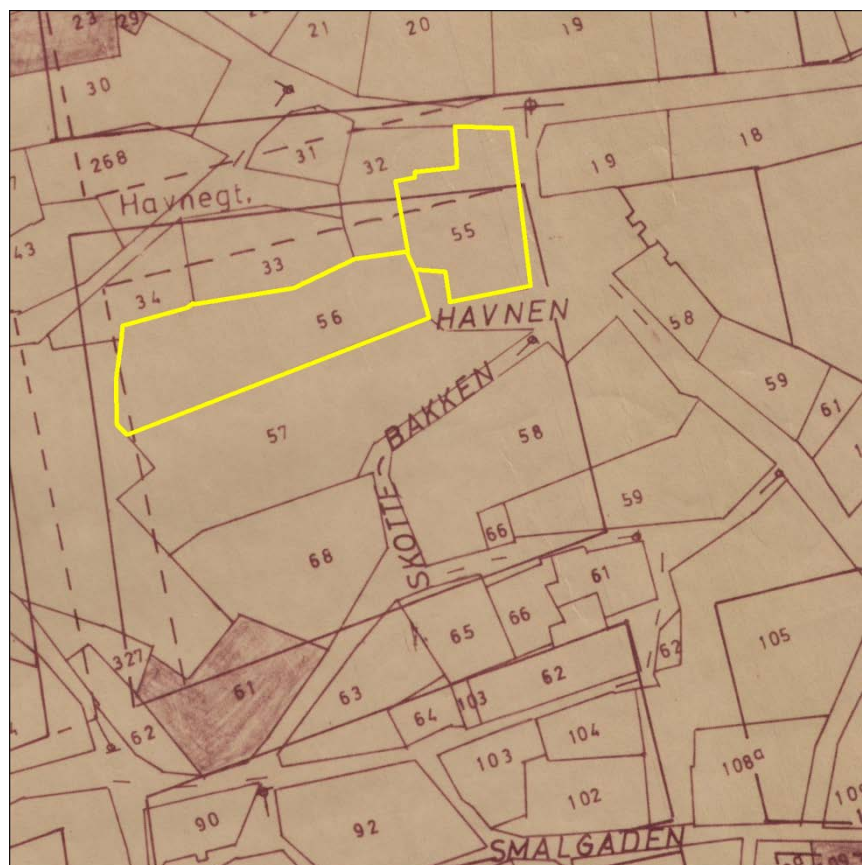
Foran gikk steile steintrapper opp til monumentale inngangspartier. Gårdene sees tydelig på de to prospektene av Risør fra 1808 og 1817 samt på stålstikket til Wergmann fra 1835. Gårdene sees også på en senere skisse av Scheens gård før brannen. Apotekerens datter omtalte i sine memoarer at man gikk ut i hagen fra annen etasje. Hagene her ble dannet ved at man siden 1600-tallet hadde fylt opp jord der for å skape hagekunst og grønnsaksbed. Hagen har i dag mange gamle frukttrær og prydbusker, sågar buksbom finner man her. Murer og trapper lager avsatser mot berget. Hagens terrengform avspeiler den gamle tomtegrensen mellom Scheen og Sønnichsen, fra før brannen. Foran Scheens hus må ha vært et flatt parti (et parterre) - deretter en terrasse. Ovenfor denne knausen der hvite syriner står i dag var det den gang antagelig oppført et lysthus på toppen (visstnok revet før 1917).

Disse to gårdene lå der apotekerens sønn distriktslege Carsten Henrik Schanche Scheen etter brannen 1861 fikk utlagt tomt, og der han oppførte sin gårds bakbygning. Dette er nå Sparebankens gård. Det kan være rester av murene i Sparebankens nyere bakbygning her. Jens Sønnichsens hadde til sin gård store boder nede ved havnen slik det var nødvendig med varelagre for en rik kjøpmann. Gården gikk fra hans sønn til C.H. Thiis som bygde nytt hus etter brannen (nå Vinmonopolet) på resttomten. Sønnich Sønnichsen fikk seg utlagt ny tomt lenger opp i byen.

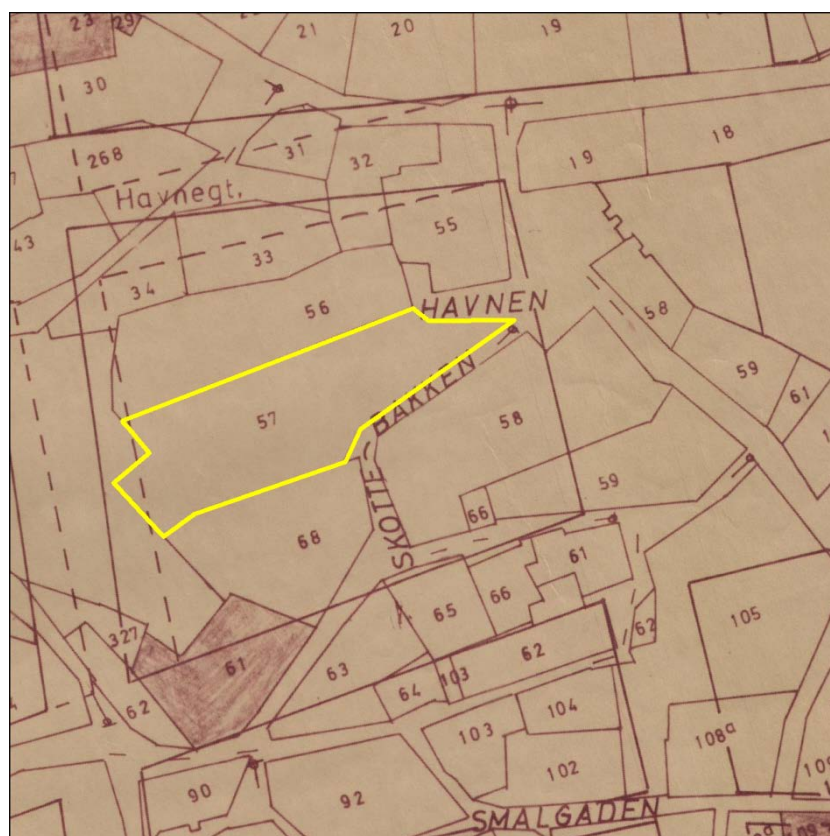
På motsatt side av Scheens gård nedenfor Skottebakken lå omkring 1801 postmester Borthigs store gård med flere tomter. Apoteker Scheen leide antagelig senere hans hageareal nede ved bryggen. Risørs første ordfører fra 1837, kjøpmann Niels Peter Boyesen hadde gården en periode. På denne gårdens resttomt ble etter brannen Carstensens leiegård oppført.



Prospekt av Risør 1817 (har tilhørt familien Prebensen/Finne) (Bævers prospekt).



Sønnichsens eiendom markert med gult på løytnant Hielms forsalg til reguleringsplan fra 1861..



Scheens eiendom markert med gult på løytnant Hielms forsalg til reguleringsplan fra 1861.



Tegning av Scheens apotek og gjestgiveri med Sønnichsens gård til høyre. Skottebakken skimtes til venstre. Tegning med ukjent opphav.

1861 – 1910: Kvartalet bygges

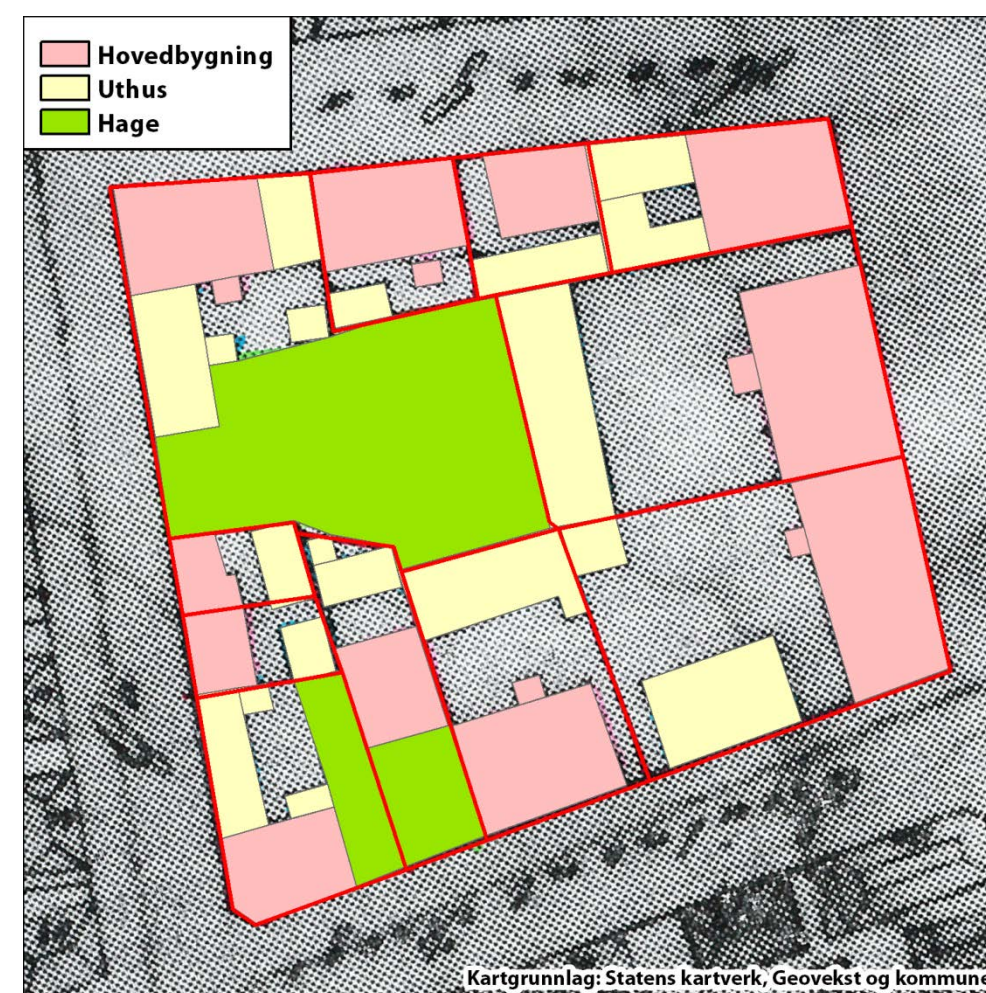
Brannen i 1861 rammet alle bygningene som var oppført omkring Hollenderskjær. Muligens står en kjeller igjen, kjelleren i Storgata 8. Kjelleren skal i følge SEFRAK-registreringene være atskillig eldre enn brannen. Den lå i så fall på tomten bak Sønnichsens tomt.

Brannen førte til helt ny struktur i byen. Det er ved reguleringen etter brannen Kvartalet framstår: alle gatene omkring blir nye; tomtene får annerledes form og Kvartalet understrekes utseendemessig ved at det plantes trekker i gatene. Hele Kvartalet får beplantninger rundt, lind. Også utover Strandgata og i Øvregate, Hasdalgate, Rådhusgate kan en se reminisenser av trærne. Fra å være en selvvokst by, hvor veier og bygninger ble anlagt etter terrenget, ble grenser, smug og bygningsstrukturer mot gaten strammet betraktelig opp etter brannen. Men inne i Kvartalet grupperte uthusbygningene seg fremdeles oppover det gamle skjæret, som ikke ble bortsprenget, men fortsatt lå der som før brannen med sine hager på toppen der man siden 1600-tallet hadde fylt opp jord for å skape hagekunst og grønnsaksbed. Det var ikke lenger apotekerens sirlige hage der Ole Scheen dyrket urter til sine miksturer men en mer romantisk anlagt hage med snodde ganger, trapper, buskaser og epletrær.



Parti fra kjeller i Storgata 8. Kjelleren antas å være fra før brannen i 1861.

Scheen mistet sin hage, og også den hage som familien enten eide eller leide nede ved bryggen ble utlagt til torg. Ut mot det nye torget ble de store gårdene oppført; Finnes, Scheens og Thiis' samt Gades og Christensens (nå Mortensens) i Havnegaten. I Krag's gate likeledes Busches gård på hjørnet mot Storgaten. Bak her lå mindre bygninger på små tomter. Mot begge sidegatene lå i dette Kvartalet flere uthusbygninger mot gaten noe som knapt forekommer i byen bortsett fra de store magasinbygningene ut mot bryggene. Mot Krag's gate var det dessuten to mindre forhager.



Oversikt over hovedbygninger, uthus og hager i Kvartalet, basert på kart fra 1876 (grunnkart gjengitt i Jacobsen 1998)

1910-1970: Kvartalet videreutvikles – nye bygg og endrete funksjoner

Det har ikke skjedd mye i Risør sentrum etter 1870–1880 årene, ei heller med Kvartalet. Noen viktige endringer har det likevel vært. Av de største endringene som skjer, er nybyggene og endringene langs Kragsgate. Hagene foran Kragsgate 7 og 5 ble bygget igjen på 1950-tallet (se også nedenfor). De nye byggene la seg ut i byggelinjen mot gaten, og strammet opp Kvartalets struktur mot gaten. En del endringer har det også vært i bakgårdsbygninger (bruks og funksjonsendringer med tilhørende bygg- og fasadeendringer).

Andre mindre endringer i Kvartalet, var blant annet i Havnegaten 6 og 8 – interiørmessig, men portene gjennom uthusene (buene) er beholdt ,.

1970- i dag: Verneinitiativ og videreutvikling av Kvartalet

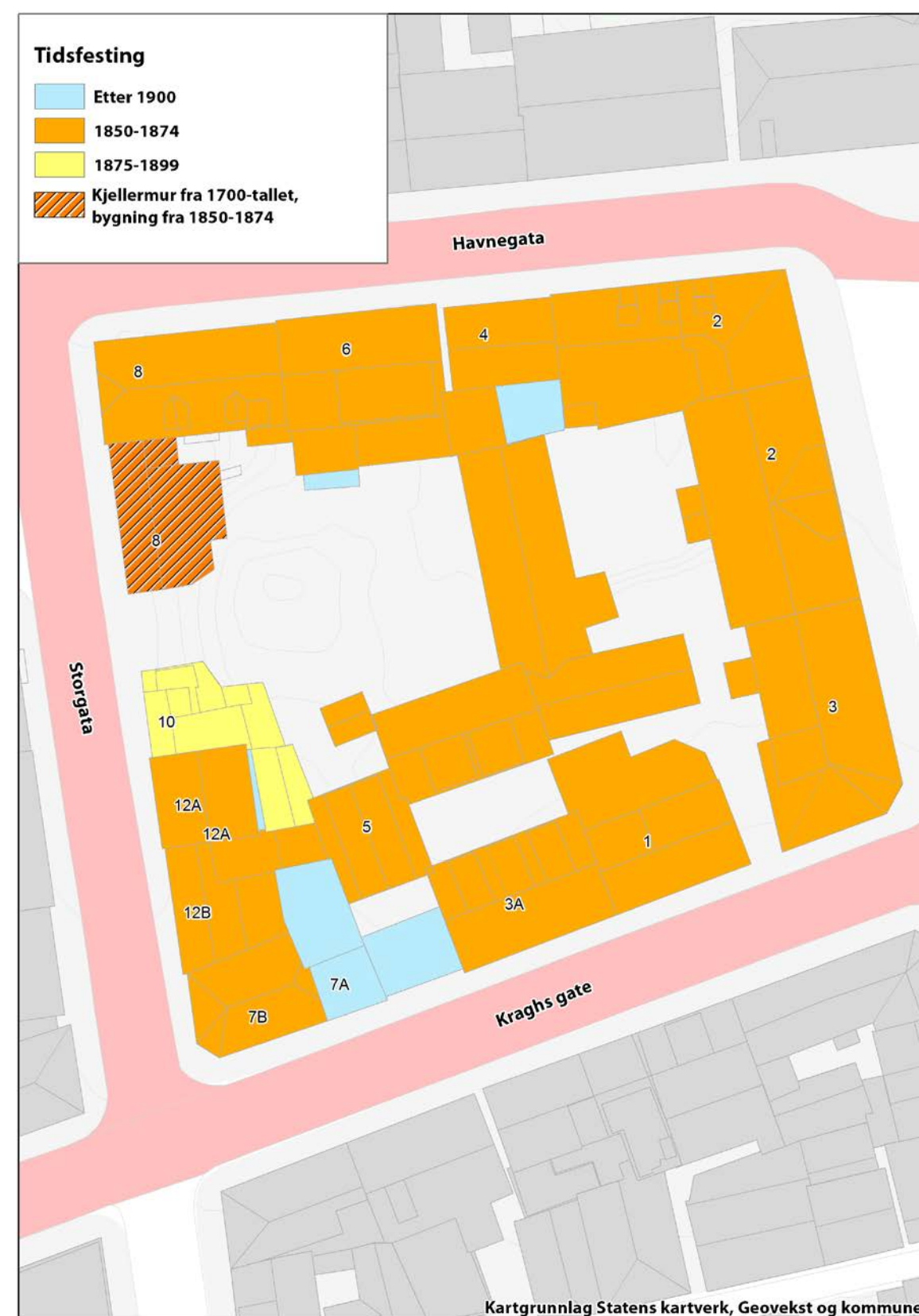
I Kvartalet har det i perioden fra 1970 og frem til i dag vært noen endringer både bygningsmessig og funksjonelt.

De viktigste bygningsmessige endringene som har skjedd, har vært ombyggingen av Havnegata 2-4 og endringer i bakgårdsbebyggelsen.

Kvartalet inngikk i Aanensens registreringer,, og de deler som grenset mot Torvet ble vurdert som viktige kulturhistorisk enn de øvrige delene, som ble vurdert til å ha stor miljømessig verdi. Reguleringsplan en som ble utarbeidet i etterkant av registreringene, og vedtatt av kommunene i 1990, omfattet også Kvartalet.

En del bygningsmessig endringer har det vært i denne perioden, viktigst er kanskje ombyggingen av Havnegata 2-4 og Kragsgate 3, herunder også etableringen av Galleri Villvin, som har en viktig kulturell betydning i byen og ellers. Også flere av de andre byggene i Kvartalet gjennomgikk moderniseringer og/eller bruksendringer (særlig bakgårdsbebyggelsen) i denne perioden, som f.eks. Torvet 3 (totalrenovert 1990) og Kragsgate 1 (ombygget 1974 og 1985, med påbygg på baksiden i en etasje).

Viktig å trekke frem er også moderniseringen av og opprustningen av Torvet, som et av de viktigste byrommene i sentrum.



Samlet oversikt over alder på bygningene i Kvartalet.

Gårder i Kvartalet:

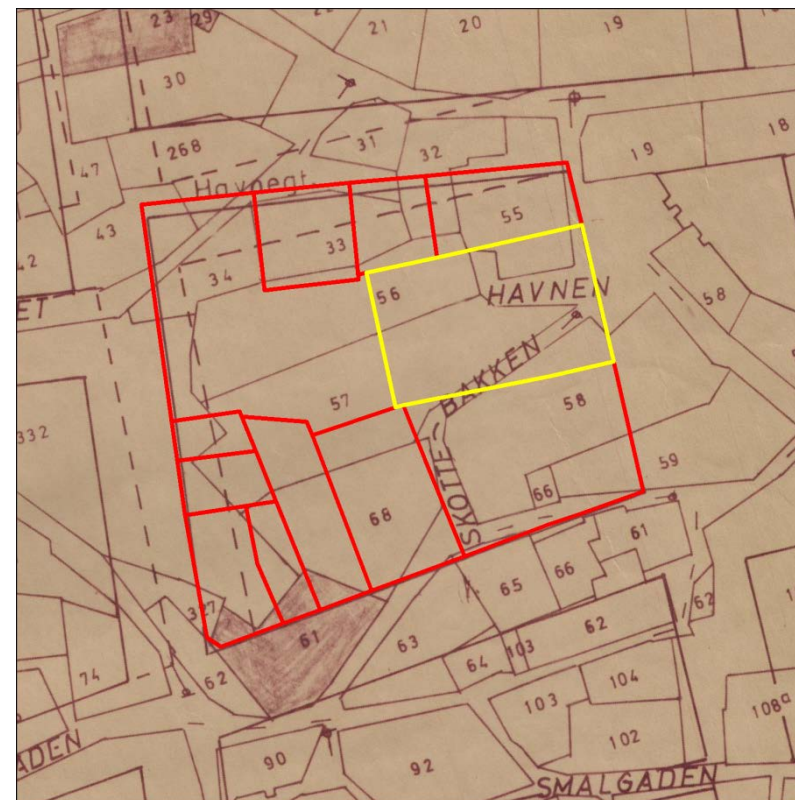
Torvet 2

Scheens nye gård, oppført 1862-63 av lege Carsten Henrik Schanche Scheen. Bygningen hadde da det ble oppført senempirepreg. Bygningen er en stor gård i 2 etasjer, og ligger som en fondvegg i Indre Havn. Da bygningen ble oppført var det legekontor i 1. etasje. Senere var her vært ulike typer virksomhet, blant annet har det vært meglerkontor (under jobbetiden like før 1. verdenskrig), privat kino (fra 1910-1914), fargehandel, leseværelse for sjøfolk. I annen etasje var det en stor leilighet.

Risør sparebank kjøpte huset i 1914 og fasadene ble ombygd (vindusfelt og dørromramminger, samt at det ble oppført en ark). Det ble innredet banklokale i 1. etasje, og leilighet for bankdirektøren i andre.

Til eiendommen hører også en bakbygning, som har hatt ulike funksjoner. Deler av bygningen er oppført i lafteverk, her skal det ha vært stall. I første etasje var det 4 vedboder, 3 doer, stall og trapper. I annen etasje var det bryggerhus. Det var også et loft med 3 rom. Før brannen lå Scheens og Sønnichsens gårder på denne bakbygningens tomt.

Etter 1970: Bakgårdsbebyggelsen er kraftig ombygget, og det er i tillegg oppført et mellombygg som forbinder bygget med hovedhuset. Brukes i dag av banken som kontorer. Det er parkeringsplass i bakgården, med tilkomst via Torvet.



Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Torvet 2 markert med gult.



Bankens lokaler midt i bildet, med påbygd ark.



Bakgårdsbebyggelsen i dag, Torvet 2.

Torvet 3 og Kragsgate 1

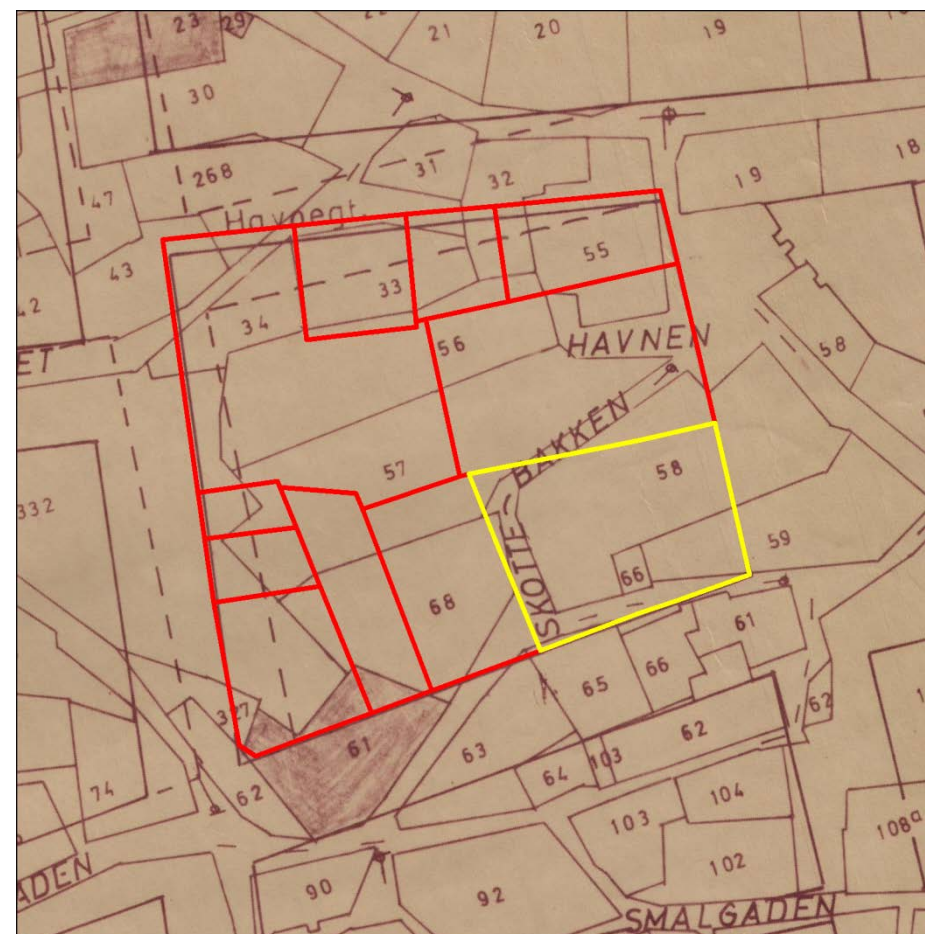
Hjørnebygning, oppført i 2 etasjer i 1868-69, av konsul Stian H. Finne, som drev handel her. Til eiendommen hørte også uthus, Kragsgate 1, som delvis ble brukt til bod for hovedhus, men også inneholdt stall og do. Boden er sammenbygget med nabohuset Torvet 2. Kragsgate 1 er senere ombygd til forretningsgård og ombygget 1974 og 1985, med påbygg på baksiden i en etasje. Her har det vært variert virksomhet, blant annet: Fra før krigen var det en liten papirhandel, her, drevet av Bernhard Larsen. Deretter var det i 1960-åra en broderiforretning og senere et isutsalg. I det større lokalet var det en klesforretning som (Lindstøl) og i slutten av 1970-åra Larsens kafè,

Torvet 3 ble i 1893 solgt til G.N. Vegard, som drev manufakturhandel her frem til ca. 1970, da gården ble overtatt av nye eiere. I Risør har gården lenge vært omtalt på folkemunne som «Vegards hjørne». I bygningens søndre ende var det i siste periode etter krigen separat skoforretning.

Gården er et eksempel på en bygning som ble oppført i tråd med flere av de bygningskrav som ble satt i den nye reguleringsplanen etter brannen i 1861, forretningsgårder med brukne takflater og hjørner på bygninger som lå som hjørnegårder ut mot andre gater skulle ha. Dette i forhold til brannsmitte ved at ilden lettest tok tak oppunder et møne.



Torvet 3, godt eksempel på brukket hjørne og valmet tak.



Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Torvet 3/Kragsgate 1 markert med gult



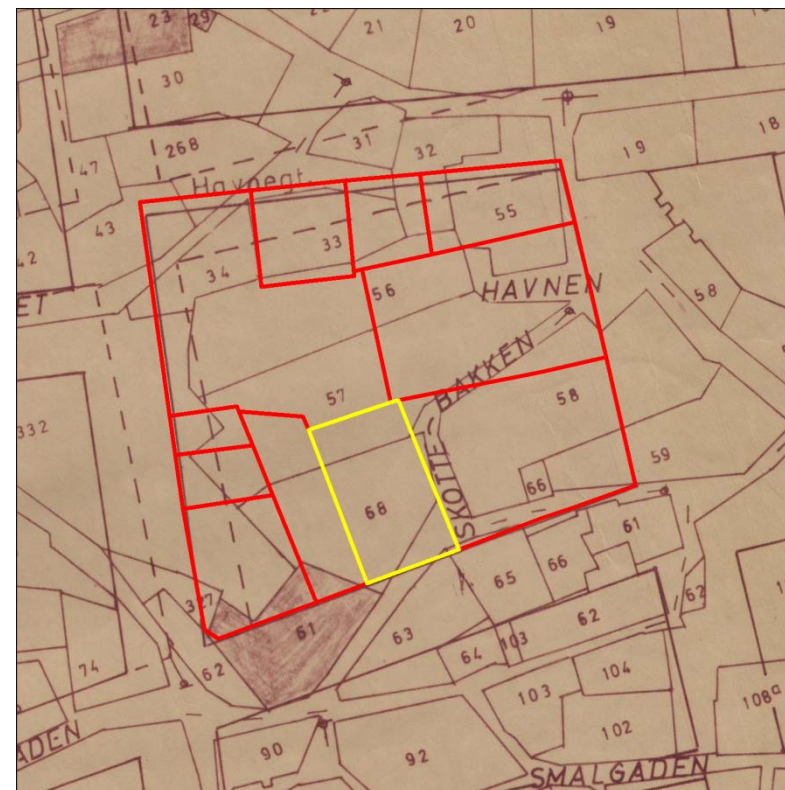
Torvet 3 til venstre i bildet, ca. 1900. Merk fargebruk på eksteriøret: vindusomramminger, langsgående bånd/etasjeskille. (Faksimile fra Jacobsen 1998)

Kragsgate 3:

Forretningsgård i to etasjer, med bakbygning, oppført 1862 av Samuel Juell, der den tidligere Skottebakken gikk før brannen. I følge SEFRAK-registreringene skal bygget være flyttet hit fra Gjerstad etter brannen i 1861. Det er uvisst når huset ble oppført i Gjerstad. A. Hansen, som drev Bratlands hjørne i Kragsgate 7, kjøpte gården på ca. 1915, og oinnredet 1. etasje til stor manufakturhandel, som han drev frem til i 1960-årene. I den store bygningen i bakgården, var det staller for Halvor Moland, som drev vognmannsforretning. I andre etasje i bakgårdsbygningen var «Thuesens sal», hvor det ble arrangert dans og forestillinger.

Galleri Villvin holder i dag til i første etasje i det som tidligere var stall, det er leiligheter i 2 og 3. etasje.

I Kragsgate 3 etablerte Galleri Villvin seg på 1980-tallet. I tillegg til galleri i hovedbygget mot gaten, er det etablert uteservering i bakgården og innredet leiligheter i bakgårdsbebyggelsen. Hovedhuset ble rehabilitert 1988. Ombyggingen ble tildelt Bypleieprisen i 1998.



Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Kragsgate 3 markert med gult



Fasade til forretningsgården Kragsgate 3, som i dag huser Galleri Villvin.

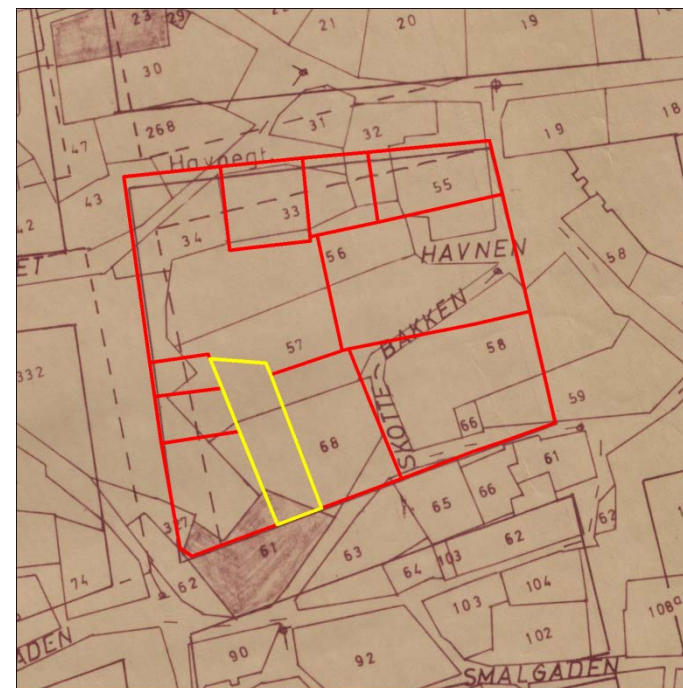


Bakgården i Galleri Villvin, Kragsgate 5. Uteservering om sommeren, samt boliger innredet i tidligere bakgårdsbygning/uthus.

Kragsgate 5

Trolig oppført 1862, ifølge SEFRAK-registreringene, for overtollbetjent Frellsen. Opprinnelig oppført som bolig-
hus, med boder i bakkant. Av bakgårdbygninger var det blant annet en vedbod/lager, sammenbygget med ho-
vedhuset via et mellombygg. Denne skal tidligere ha vært dobbelt så lang, og gått i hele tomtens bredde. I tillegg
er her også en vedbod og en utedo. Opprinnelig var det en hage i forkant av bygningen, mot Kragsgate.

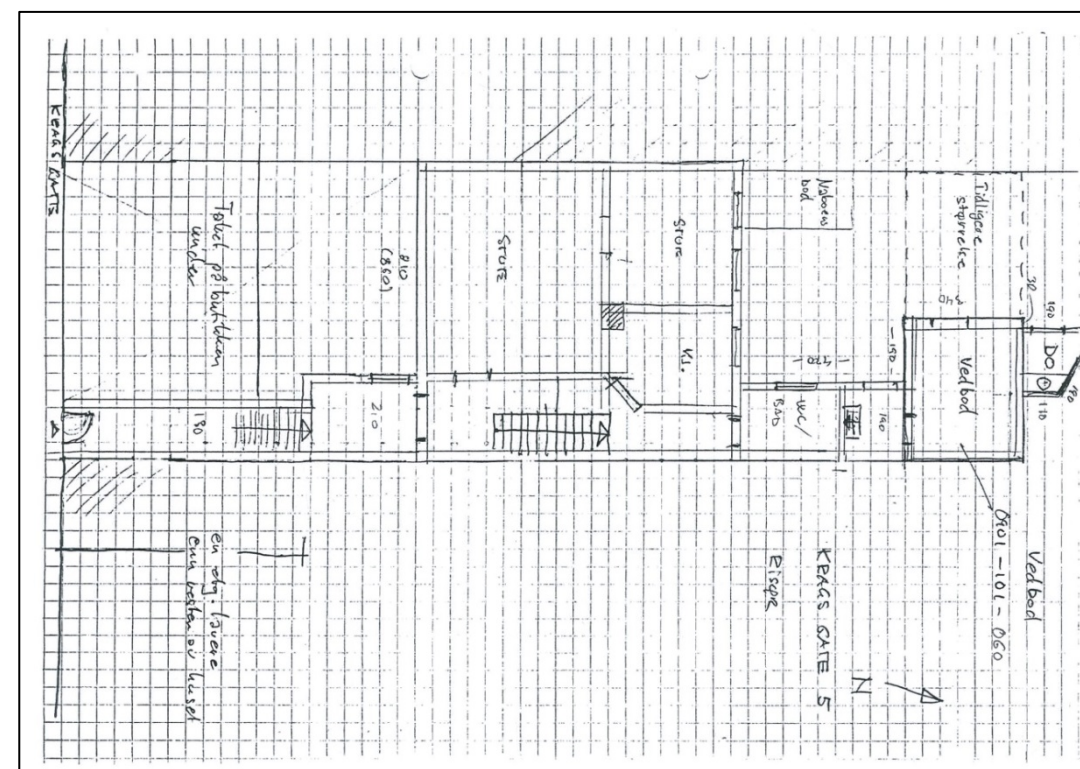
Hagen til Kragsgate 5 blir bebygget på 1950-tallet – med et butikklokale. Dette ligger helt i forkant av bolighuset på tomten. Dermed forsvinner ett av de private hagearealene i Kvartalet.



Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Kragsgate 5 markert med gult



Bolighuset m/ark, Kragsgate 5 i bakkant, ny butikk fra 1950-tallet i forkant.



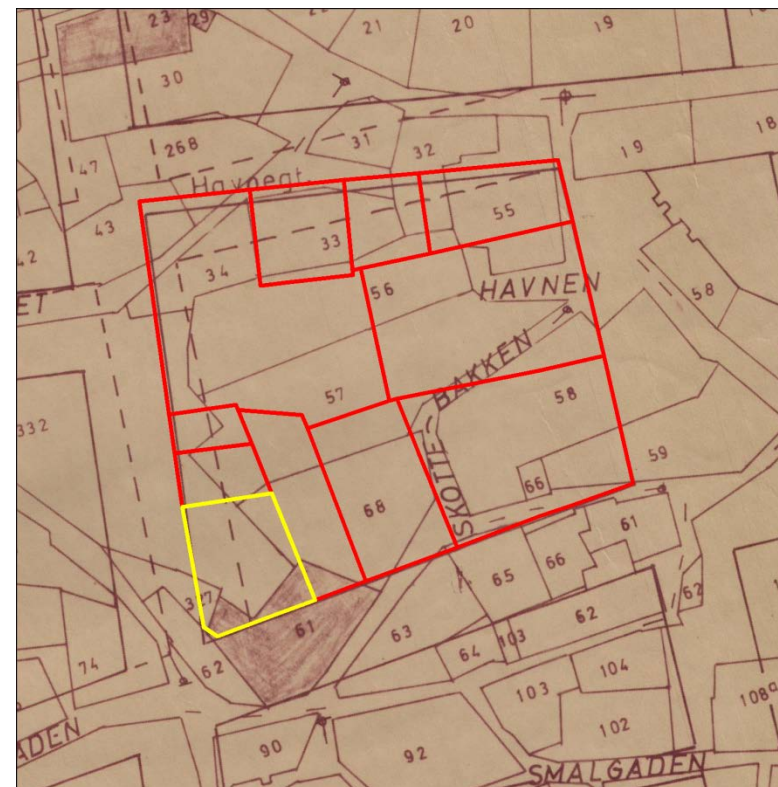
Plantegning Kragsgate 5, slik det så ut ved SEFRAK-registreringen i 1991.

Kragsgate 7 a og b

Kragsgate 7b ble oppført i 1865, av Busch. Det var bolig i 2. etasje., og tidligere blant annet kolonial/landhandel i 1. etasje. Til tomten hørte lagerbuer nedover i Storgata. Den strukturen er viktig fortsatt, og disse buene med sin avstikkende kledning og opprinnelig små vinduer og anonyme dører er viktig for å vise lagerarealer i Risør også nå. Til bygget hørte også en hage, der hvor Kragsgate 7a ligger i dag.

På 1950-tallet blir eiendommen delt i 2: Kragsgate 7a og 7b, og i 1959 bygges det et bolighus: Kragsgate 7a i hagen til Kragsgate 7 (i dag 7b).

Fasaden i dagens Kragsgate 7b blir pusset utvendig forbindelse med ombyggingen av butikken, og inngangen til boligen (7a) blir flyttet lengre ned i Storgata, og boden ble innvendig forbundet med butikken, slik at den kunne nyttes som del av butikklokalet. Eksteriøret ble likevel i stor grad bevart, selv om butikken fikk betydelig større areal (Aanensen 1971). I 1970-åra var dette en av de første selvbetjeningsbutikkene med trapp ned til underste nivå i lagerbuene mot Storgata.



Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Kragsgate 7 markert med gult



Boder tilhørende Kragsgate 7b. I dag ombygget, blant annet er inngangen flyttet, deler av bygget er tatt i bruk til butikk,



Kragsgate 7 b, med pusset fasade.

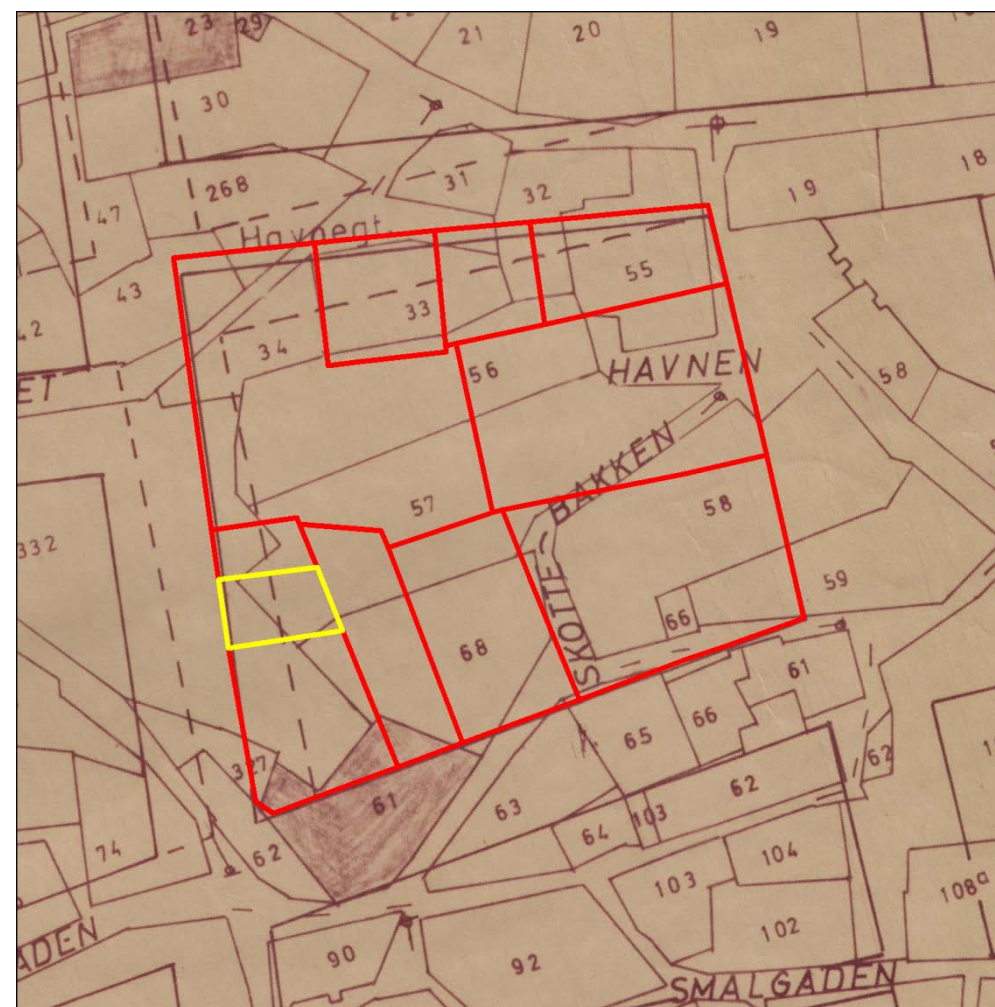
Storgata 12:

Forretningsgård/bolighus med bakbygning (bod). Her har tidligere vært trikotasjeforretning. Bygningen skal ifølge SEFRAK-registreringene være oppført 1861 for Berntsen. Til hovedhuset har det vært en tilhørende bakgårdsbygning med bod, vedbod, do etc.

Det har vært variert virksomhet i forretningslokalene i 1. etasje, blant annet hadde Fru Andersen på Trappene” sin trikotasjeforretning her i 1960-70-åra.



Storgata 12. Inngang til bakgårdsbebyggelse gjennom port til venstre. Flere trekk i fasaden har et tydelig sveitserpreg, blant annet den detaljrike ornamenteringen i gesimsutsmykningen og vindusomrammingen.

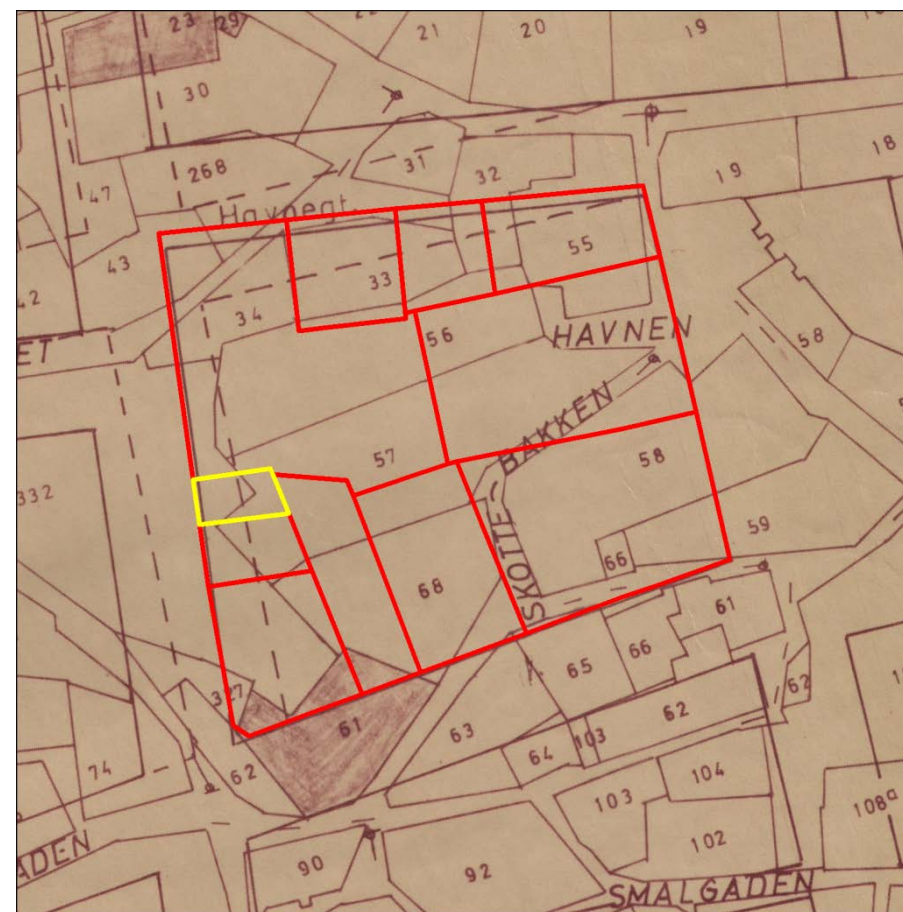


Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Storgata 12 markert med gult

Storgata 10

Skal ha vært oppført siste kvartal av 1800-tallet, for skomaker Lars Johan Andresen, ifølge SEFRAK-registreringene. Skal i en periode også ha hatt samme eier som Havnegata 8. Huset mot gaten, boden og mellomfløyen har vært sammenbygd. Det skal ha vært ulike virksomhet i bygget mot gaten, blant annet cafe, broderiforretning. I bakgårdsbebyggelsen skal det ha vært blant annet skomakerverksted.

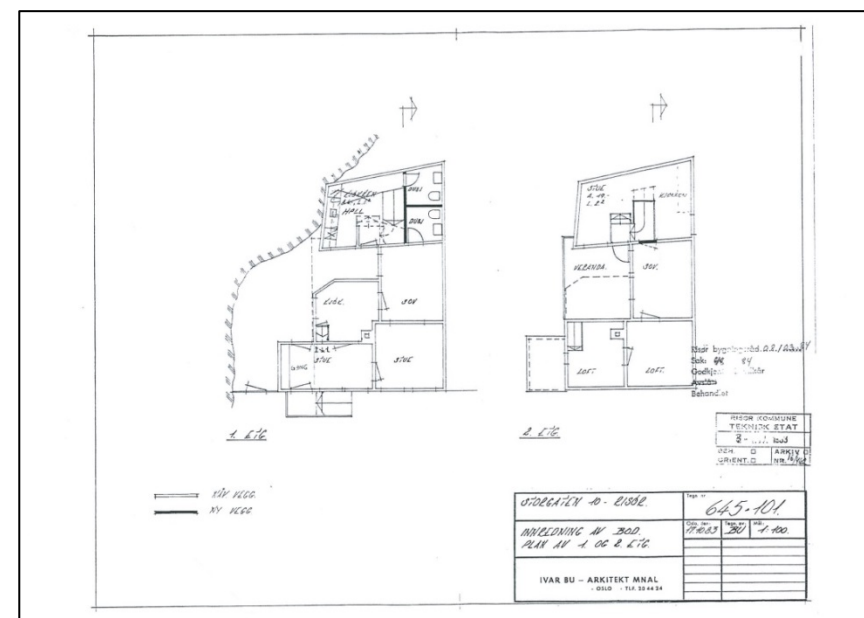
Bakbygningen ble i perioden 1980-84 ombygget og brukes i dag som feriebolig.



Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Storgata 10 markert med gult



Storgata 10. Bygget er eksteriørmessig en del preget av nyere ombygginger, blant annet nyere takvinduer.



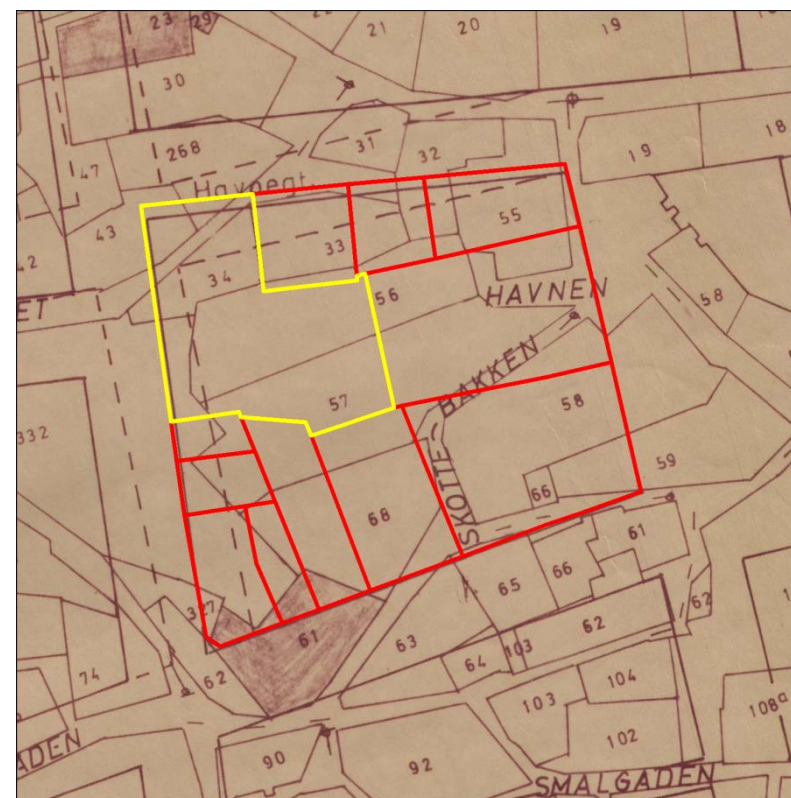
Plantegning Storgata 10, før og etter ombygging 1980-84.

Havnegata 8 og Storgata 8

Havnegate 8 er en bolig- og forretningsgård, oppført ca. 1862. eiendommen har samme bruksnummer som Storgata 8, og er i gaten bygget sammen med denne. Her var blant annet tidligere Bratland landhandel, Morten-sens klesforretning og skobutikk. Østre del av huset, som tidligere var bod og lager, ble i 1948 innredet til bolig. Samtidig ble det oppført en garasje i bakgården, som er sammenbygget med hovedhuset.

Til eiendommen hører også den store hagen sentralt i Kvartalet. Hagen er bygget opp omkring det gamle skjæret, og har tidligere vært Scheens og Sønnichsens hager før brannen i 1861. Hagen har i dag mange gamle frukttrær og prydbusker, sågar buksbom finner man her. Murer og trapper lager avsatser mot berget

I Storgaten 8 var det i mange år et fotoatelier.



Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Havnegata /Storgata 8 er markert med gult



Havnegata 8, bod i Storgata 8 til høyre i bildet.



Havnegata 8 og Storgata 8, sett fra Storgata.



Parti fra hagen, sett fra Havnegata 8.



Hagen, sett fra Storgata.

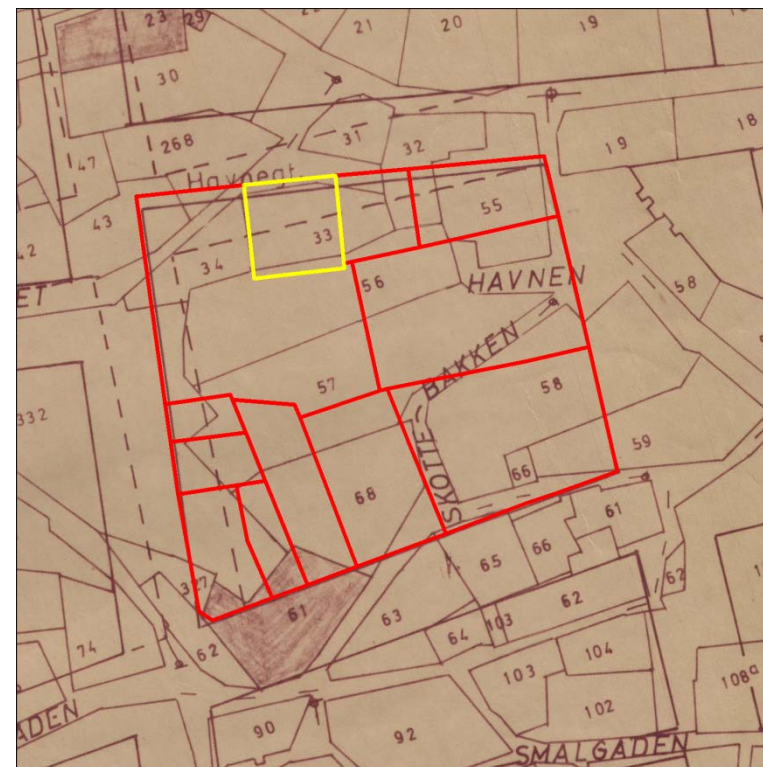


Inngang til garasjen Havnegaten 8, fra Storgata.

Havnegata 6

Hovedhuset mot gaten ble påbegynt i 1862, for kjøpmann Gade. Gade drev både bakeri og hotell. Ved århundreskiftet 1900 overtok en ny eier gården, som drev videre bakeriet en stund. Eiendommen ble senere solgt til Aa. Granjord, som drev pensjonat frem til 1981. I dag er det forretning i 1. etasjer og bolig i 2. og 3. etasje. Fasaden er endret.

Til forretningsgården mot gaten har det tilhørt bod i bakgården, men inngang fra gaten. Buene bak ble revet i 1939 og det som tidligere var tilgang til buene fra Havnegata ble integrert i boligen i 1939,



Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Havnegata /Storgata 8 er markert med gult



Havnegata 6. Noen eksempler på fasadeendringer er blant annet platene på gavlveggen mot Havnegata 4 og det stående panel i fasaden mot Havnegata.

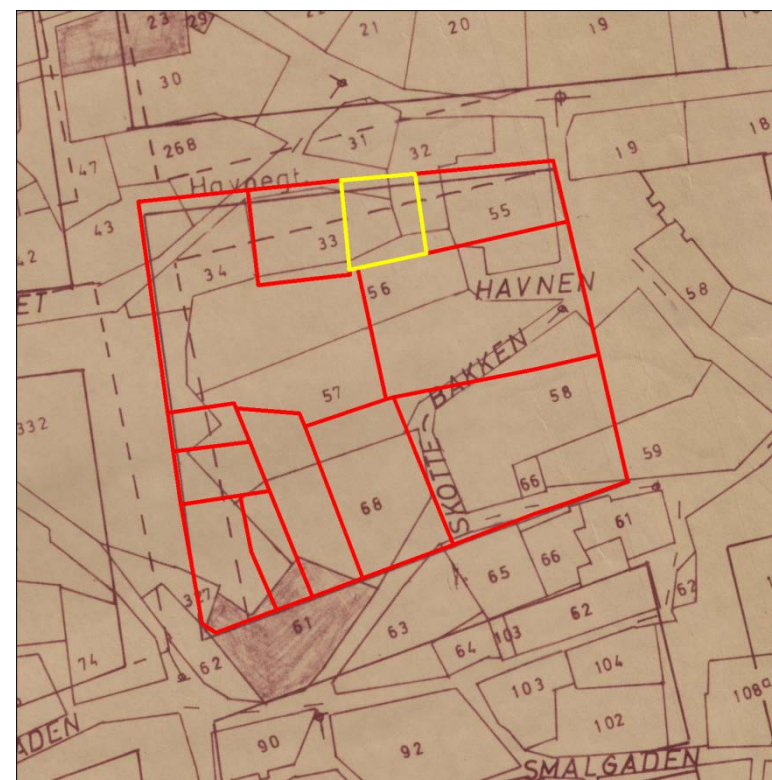


Samvirkelaget, Havnegata 2, ca. 1980 (faksimile fra Jacobsen 1998).

Havnegata 4

Oppført ca. 1863 av fullmektig Johan Martin Juell, bankkasserer. Det har vært ulik virksomhet i bygget, blant annet bakeriutsalg. Det var i bortimot hundre år bakeri her, først drevet av baker Pettersen, deretter til 1920-åra av madam Pettersen og så av hennes nevø Olaf Larsen, fram til slutten av 1950-åra.

I 1983 ble Havnegata 4 sammenbygd med Havnegaten 2. og fungerer i dag som ett hus (se omtale under Havnegata 2). Uthusbygning og bakgård har fått flatt tak med overlys på baksiden.



Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Havnegata 4 er markert med gult



Havnegata 4 til venstre i bildet



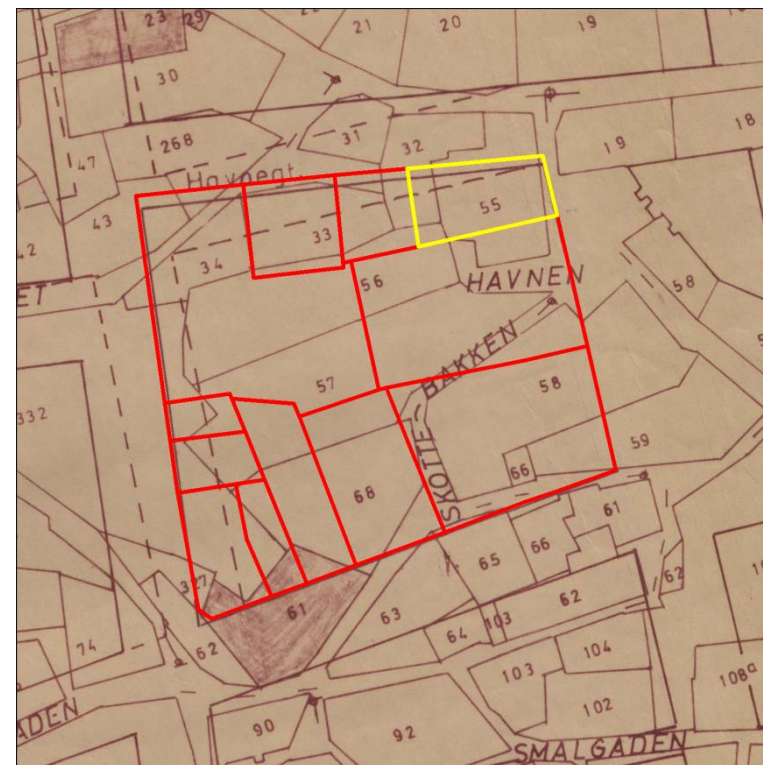
Påbygg i betong på baksiden av Havnegata 4.

Havnegata 2

Forretningsbygg i 2 etasjer, oppført 1863, av Christian Huus Thiis, eier av skipshandelen som holdt til i 1. etasje. (Sefrak) (før han hadde Sønnik Sønniksen hus her). Thiis hadde handel i 2. etasje (Økomuseum Skagerak 1994) Senere ble det blant annet drevet jernvarehandel her, til Risør samvirkelag kjøpte huset i 1922. . Risør Samvirkelag holdt til her fra 1922-83.

Mot vest var det oppført ei lagerbu, der holdt "Bladet Risør" til i noen tiår etter siste krig. Mellom Havnegata 2 og 4 lå det en bu, hvor det var et slakteriutsalg. Denne ble revet på 1940-tallet, og arealet tillagt Havnegata 2. I en periode holdt «Bladet Risør» til her. Samvirkelaget kjøpet etter hvert også Havnegaten 4 (se nedenfor).

Havnegata 2-4: Ombygget 1983. Risør samvirkelag eide bygningen fra 1922-1988. Etter store diskusjoner ble Havnegata 2 og 4 totalt ombygget 1983, som et kompromiss mellom eieren (Risør Samvirkelag) og Riksantikvaren. Blant annet er inngangen flyttet, det er nye vinduer og vindusplasseringer, med ny detaljering. Havnegata 2 og 4 fungerer i dag som ett hus.



Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Havnegata 2 er markert med gult



Havnegata 2 og 4.



Hjørnet Torvet/Havnegata., huser i dag Vinmonopolet. Bygningen ble ombygget og totalrenovert i 1983.

4 Vurdering av verdier, sårbarhet, endringskapasitet og handlingsrom

I foregående kapittel er det redegjort for Risør og Kvartalets historiske utvikling. Vi har også vist hvilke synlige spor som finnes fra de ulike periodene. Ikke alle disse sporene har verdi som kulturminner. Noen av dem har verdi, og av dem som vurderes som bærere av viktige kulturhistoriske kvaliteter, er noen viktigere enn andre. I arbeidet med den kulturhistoriske stedsanalysen for, har det ikke vært mulig å foreta spesifikke og grundige vurderinger av de enkelte objektene, og verdivurderinger er derfor gjort på et mer overordnet nivå. En vurdering på bygningsnivå vil kreve en mer grundig og inngående gjennomgang og dokumentasjon av hver enkelt bygning (samt «mellomrom», uteplasser, hage, stier mv).

Vi har i vurderingen av verdier og kulturhistoriske kvaliteter, tatt utgangspunkt i Riksantikvarens veiledere om verdisetting (Riksantikvaren 2006; 2013) til dette. Generelt er det vanlig å dele inn i tre ulike verdityper:

*I. **Kunnskapsverdier.** Hvilke kunnskaper kan kulturminnet gi oss? Kulturminnene har en særlig betydning som kilde til kunnskap om og forståelse av fortida. Dette kan gjelde ulike forhold som kulturminnenes opprinnelse, bruk og betydning for menneskers liv, tro og samfunnsforhold generelt og interaksjonen mellom menneske og natur.*

*II. **Opplevelsesverdier.** Hvilke opplevelser kan kulturminnet gi oss? Opplevelsesverdiene er knyttet til allmenhetens eller ulike gruppers opplevelser og kan slik sett sies å ha en mer personlig forankring enn kunnskapsverdiene. Mange av opplevelsesverdiene er knyttet til hvordan kulturminnene påvirker oss som mennesker og som fellesskap.*

*III. **Bruksverdier.** Hva kan vi bruke kulturminnet til? Kulturminnene kan knyttes til videreføring av dagens bruk og danne grunnlag for ny verdiskaping og endret bruk, der verdiene både kan ivaretas og økes. Verdiene kan imidlertid også reduseres gjennom manglende eller feilaktig bruk. (Kilde: Riksantikvaren 2013)*

Til hjelp i å konkretisere og vurdere disse verdiene, vurderes kulturminnenes egenskaper etter et utvalg kriterier:

- Er kulturminnet sjeldent av opprinnelse, eller er det blitt sjeldent som resultat av historiens tilfeldige eller planmessige utvelgelse?
- Er kulturminnet representativt for noe som var vanlig i fortid eller som er vanlig i nåtid?
- Kulturminnet representerer faser med særlig betydning for historien.
- Kulturminnet er knyttet til virksomheter med særlig betydning for historien.
- Kulturminnet er knyttet til hendelser eller begivenheter med særlig betydning for historien.
- Kulturminnet er knyttet til personer med særlig betydning for historien.
- Kulturminnet er av særlig betydning for en eller flere etniske grupper (den samiske urbefolkningen, nasjonale minoriteter eller andre etniske grupper).
- Kulturminnet har særlig arkitektonisk og arkitekturhistorisk verdi.
- Kulturminnet har særlig betydning som kilde til historien der det finnes få eller ingen skriftlige kilder.
- Kulturminnet har særlig betydning som ressurs for lokal utvikling og verdiskaping.
- Kulturminnets alder og type utløser juridiske virkemidler på nasjonalt plan

I det videre er de kulturhistoriske verdiene og kvalitetene i Kvartalet vurdert. Deretter er det gjort en vurdering av sårbarhet og handlingsrom. Til slutt er dette sammenfattet i en tabell, se s. 35. Kvartalet - viktige særtrekk og kulturhistoriske kvaliteter NIKU har ikke hatt anledning til å gå grundig inn i hver bygning i Kvartalet, ei heller

foreligger det tilstrekkelig dokumentasjon til foreta konkrete vurderinger, analyser og anbefalinger knyttet til enkeltbygg.

4.1.1 Kvartalsstrukturen

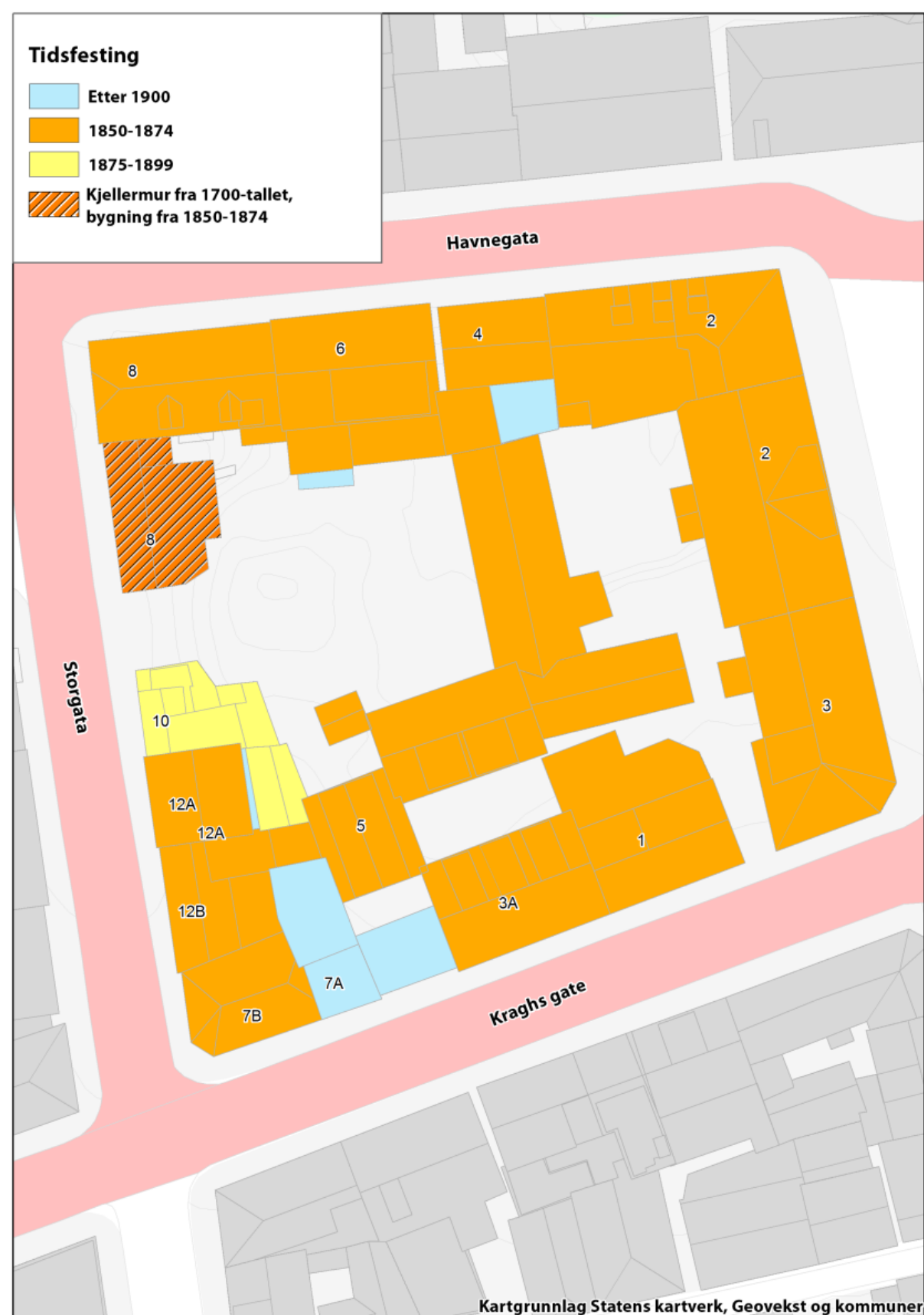
Kvartalet ligger i en del av byen preget av tett trehusbebyggelse i regulert bystruktur. Lignende finnes f.eks. langs indre havn, Storgata og Strandgata. Bruksmessig blandet, både bolig, kontor, forretning. Husene har gjerne 2 etasjer – nærings/handel i første etasje, bolig i andre. Stilmessig er det sen-empire, som preger bygningene. De fleste er oppført i tiden etter 1861 frem til 1890, på grunnlag av Hielms reguleringsplan, med gater i et i et regelmessig rutenett, tilpasset stedets topografi. Noen steder er det eldre gatenettet beholdt.

Kvartalet har en lett lesbar struktur og form – både fra gaten og omkringliggende gater og byrom, som f.eks. fra Torvet. Den tydelige kvartalsformen er en sluttet og stram stram struktur mot gaten og byggelinjene mot gata er viktig. Husene ligger i sluttet rekke langs gaten, enkelte steder atskilt av en smal passasje inn til gårdsrommene. Dette var det eneste stedet der denne tidens ideal for regulering; kvartalet, kunne gjennomføres i Risør, pga. topografien. Langs bryggene ser man ellers i byen hvordan fasadene uttrykker en kvartalsstruktur, nesten som kulisser, som bakenfor stanses og oppløses av terrenget. For Kvartalet derimot, kunne det lages gateløp omkring alle sider av kvartalet.

Selv om Kvartalet er lett lesbart som samlet struktur, er Kvartalet og enkeltbyggene preget av en småskala og lav dimensjonering/skala, der bygningsstørrelsen og volumer er tilpasset strukturen, gateløpene og den omkringliggende byen. Det ytre fasadelivet i Kvartalet, som fremheves ved den hvite fargesettingen, har sin kontrast i bakbygningenes gule og røde «kaos» som presser seg opp mot berget og de grønne hageflekker – et urbant uttrykk typisk for norske kystbyer.

Det meste av bebyggelsen er oppført samtidig i stort sett samme stilmessige uttrykk, hvilket gir Kvartalet et harmonisk og enhetlig preg. Det enhetlige uttrykket understrekes videre av stor grad av enhetlig dimensjonering, material og fargebruk på de byggene som henvender seg mot det offentlige rommet. Bygningene har noe variasjon i volum, høyde og uttrykk, men dette er variasjoner innenfor en generell godt bevart homogenitet med hensyn til struktur, skala og uttrykk.

Opp gjennom årene har det vært foretatt en del endringer i fasader og bruk, men generelt fremstår fremdeles Kvartalet samlet sett som godt lesbar når det gjelder alder, funksjoner og stilmessig.



Kart som viser tidfesting av de enkelte bygninger i Kvartalet. Kartet viser også tydelig de omkringliggende gateløpene og den stramme byggelinjen mot gaten.



Typisk bakgårdsbebyggelse, fremdeles med tydelig fargebruk.

4.1.2 Bakgårdsbebyggelsen typiske uthus, skiller seg klart

Også den funksjonelle integriteten og lesbarheten knyttet til bakgårdsbygningen er i stor grad intakt, ettersom fargebruk og vindusstørrelse, -plassering- og utforming i stor grad er ivaretatt – til tross for moderniseringer og ombygginger

4.1.3 Lesbarhet knyttet til funksjon mv

Kvartalet har gjennom historien vært preget av en funksjonsblanding mellom boliger, butikker/handel i den delen av Kvartalet som har henvendt seg mot gaten, med en tilhørende bakgårds/uthusbebyggelse som delvis har hatt inngang og fasade mot gaten og delvis vært inne i bakgårdene. I dag er den funksjonelle integriteten fremdeles godt ivaretatt i Kvartalets ytre. Her er det fremdeles en god blanding av boliger og næring (handel/service), og gir Kvartalet en betydelig bruksverdi. Dette er tydelig i fasadene (innganger, vindusstørrelse, skilting mv), selv om flere av disse elementene er fornyet og skiftet ut fra de opprinnelige.

4.1.4 Hagen som dokumentasjon på opprinnelig landskapsform og tidlig bydannelse

Hagen er kulturhistorisk viktig som dokumentasjon på tidlig landskap. Den viser den opprinnelige landskapsform fra Risør før brannen i 1861. Denne landskapsform er fremdeles lesbar.

En gjennomgang av historiske kart og kilder viser at dette landskapsrommet har hatt ulik funksjon, utforming og ulike eiere, og som kilde til kunnskap og opplevelse av denne historien er dette rommet viktig. Det er ikke foretatt noen grundig kartlegging av hagens utforming og beplantning, og det er derfor vanskelig å si noe mer konkret om kvaliteter og verdier knyttet til dette.



Mulige rester av gamle veier/oppmuringer i hagen.

4.1.5 De enkelte bygninger

Kvartalet har en tydelig lesbarhet i form og uttrykk. Her finnes flere enkeltbygninger som er representative for epoken de er oppført, og som tydelig viser til en viktig begivenhet i byens historie (brannen og den nye reguleringen). Flere av gårdene har, selv etter en del harde og kraftige ombygginger og moderniseringer gjennom årene, fremdeles tydelig trekk fra sen-empirens byggestil, med strengt oppdelt symmetrisk fasade, saltak-konstruksjon, gjerne med hel- eller halvvalm mot gatehjørner, rikt profilert vindusomramming, rikt gesimsutsmykking, tydelige etasjeskiller i fasaden og horisontalt panel. Dette gir dem både stor kunnskaps- og opplevelsesverdi. Generelt har likevel bygningene varierende grad av materialautentisitet. Mange er preget av en del ombygginger, bruksendringer og moderniseringer opp gjennom tidene som både har påvirket fasadens materielle autentisitet, samt gjør at det er grunn til å anta at interiørene i flere av byggene også er betydelig endret.

4.2 Sårbarhet

Riksantikvaren har definert begrepet sårbarhet i forbindelse med DIVE-analyser til å omfatte: sannsynligheten for reduksjon eller tap av definerte verdier, som følge av indre eller ytre påvirkning (Riksantikvaren 2009: 21). Hvor går grensene for hva Kvartalet tåler av endringer, før de kulturhistoriske kvalitetene forringes med hensyn til deres integritet og lesbarhet? Med integritet forstås kulturarvens funksjonelle, strukturelle eller visuelle grad av intakthet. Med lesbarhet forstås i hvilken grad miljøer, strukturer eller enkeltelementer i landskapet og omgivelsene fungerer som bærere og formidlere av stedets historiske karakter og betydning (Riksantikvaren 2009).

Vi har i det følgende vurdert sårbarheten og tålegrenser for de beskrevne kulturhistoriske kvalitetene til Kvartalet:

4.2.1 Kvartalsstrukturen:

Som samlet struktur er Kvartalet sårbart for utbygging som bryter opp den tydelige kvartalsstrukturen eller bryter byggelinje langs gaten. Nybygg, tilbygg eller påbygg som bryter byggehøyde, volumer, skala eller for høy tetthet vil redusere eller ødelegge verdiene av denne strukturen. Dette gjelder endringer som både vil være visuelt oppfattbare på nært hold og i forhold til fjernvirkninger, lesbarhet fra andre steder i byen.

- Infill, eller nyere bebyggelse må tilpasses opprinnelige eiendomsstrukturer langs gateløp og i bakgården mht til plassering av bygning på tomt, henvendelse mot gateløpet høyder og størrelser (volum, skala, proporsjoner), på en slik måte at Kvartalets særpreg ikke svekkes
- Fjernvirkning av tiltak mot den større bykjernen som bakteppe må opprettholde lesbarheten mht til kvartalsstruktur, byggehøyder og takformer/-dekke
- Innføring/oppføring av nye store bygg som bryter i størrelse/høyde/volum vil bryte med den småskala og lav struktur, der bygningsstørrelsen er tilpasset strukturen. Dominerende bygninger som bryter med særpreget i form og uttrykk vil kunne forringe kvaliteten knyttet til enhetlig preg, småskala bebyggelse, stram kvartalsstruktur som er lesbar i bybildet

4.2.2 Lesbarhet knyttet til funksjon

Denne kvaliteten er sårbar for:

- Volumer, skala, uttrykk mv som medfører ensretting av høyder og fasadeuttrykk
- Utstikk (verandaer, karnapper mot gaten), størrelse på tomter, takutforming
- For stor endring i materialbruk

Dersom det gjøres for store endringer i forhold til disse elementene, vil den funksjonelle integriteten og lesbarheten kunne reduseres eller ødelegges.

4.2.3 Bakgårdsbebyggelsen typiske uthus, skiller seg klart

Denne kvaliteten er sårbar for:

- Nybygg, tilbygg eller påbygg som bryter byggehøyde, volumer, skala
- Uttrykk, materialbruk eller store endringer i bygningenes utforming som ødelegger eller fjerner den funksjonelle integritet og lesbarhet av bakgårdsbebyggelsen i seg selv, og som del av det samlede Kvartalet

4.2.4 Hagen som dokumentasjon på opprinnelig landskapsform og tidlig bydannelse

Som et tydelig landskapselement tåler den ikke å bebygges, bygges inn eller fjernes – da forsvinner kulturhistorisk lesbarhet og karakter, samt kunnskapsverdi knyttet til den historiske bakgrunn og betydning. Hagen tåler svært få endringer før disse kvalitetene går tapt.

4.2.5 De enkelte bygninger

På et generelt nivå tåler bygningene noe endringer i fasader (vinduer, dører, skilting) som sikrer lesbarhet med hensyn til stiluttrykk, materialbruk, henvendelse mot gateløpet), samt endringer i interiører. Sårbart for endringer som bryter volumer for Kvartalet samlet sett, skala, uttrykk, plassering på tomt/byggelinje mot gaten. Viktig å ivareta variasjonen i uttrykket mellom de ulike byggene.



Variasjoner innenfor samme tema - i materialbruk og farger,

4.3 Konkrete utviklingsmuligheter

I forhold til de kvaliteter og sårbarhet som er vurdert, vil vi særlig peke på følgende handlingsrom som viktige å utforske videre med tanke på videreutvikling av Kvartalet og bysentrum:

- Fortsatt bruk til boliger i kombinasjon med næring. En viktig kvalitet ved Kvartalet er at dets endringshistorie og bygningsbiografi, fortsatt er lesbar. Dette prinsippet kan med fordel videreføres
- Aktivisering av bakgårdsbebyggelsen, åpne opp Kvartalet og ta i bruk som aktivt byrom, trekke inn byen i Kvartalet
- Ta i bruk åpne arealer til felles, offentlige rom?
- Åpne opp, skape gjennomgang som letter lesing av stram struktur og landskap. Ved å skape gjennomgang blir det lettere å fortelle om forholdet mellom front/bakgård, ulike funksjoner, sosiale strukturer mv
- Bruksendringer, tilrettelegge for større grad av aktivitet/publikumsaktiviteter i byggene som henvender seg mot Torvet.
- Noe fasadeendringer/bruksendringer
- For å tilrettelegge for mer handel eller annen plasskrevende aktiviteter, bør det utforskes muligheter for å endre interiører, jf Havnegata 2-4.
- Bakgårdsbebyggelse: her bør det utforskes muligheter for bruksendringer, fasadeendringer, tilbygg/påbygg mm dersom eier ønsker det

Vurdering av virkemidler:

NIKU har ikke hatt anledning til å gjøre en vurdering av hvordan dagens reguleringsplan har fungert i forhold til å ivareta de kvalitetene som Kvartalet representerer, men vi vil likevel peke på at det kan være fornuftig å oppdatere reguleringsplanen fra 1990. Dette fordi denne i all hovedsak har fokus på bygninger. Vi mener på grunnlag av vår analyse i denne rapporten, at Kvartalet har kvaliteter som går ut over den enkelte byggene. Det kan derfor f.eks. være aktuelt å legge inn hensynssoner som ivaretar også overordnede trekk, f.eks. på strukturnivå, og som ivaretar «mellomrommene», hagen og rommene mellom uthusene. Reguleringsplanen i dag har stort (og viktig) fokus på enkeltbyggene, særlig fasadeendringer. Det bør også ses på om det er viktige siktsoner eller byrom som også bør få større oppmerksomhet gjennom planverktøyet.

Tabell 1 Tabellen oppsummerer viktige verdier og kvaliteter i kvartaler, samt sårbarhet, endringskapasitet og utviklingspotensial

Kulturhistoriske kvaliteter og verdier	Sårbarhet	Endringskapasitet	utviklingspotensial
Lesbar struktur – tydelig kvartalsform, Henvendelsen mot gater/byrom – stram struktur mot gaten Uterommene: Torvet, Kragsgate, Storgt, Havnegata – byggelinjene mot gata som viktig strukturerende element, gatehjørner	Sårbart for utbygging som bryter opp den tydelige kvartalsstrukturen eller bryter byggelinje langs gaten, Nybygg, tilbygg eller påbygg som bryter byggehøyde, volumer, skala Fjernvirkninger/tak	Liten	Åpne opp, skape gjennomgang som letter lesing av stram struktur og landskap
Variasjon i bruk – tydelig lesbart i form og uttrykk – boliger, butikker/handel/tidligere uthus (bu mot gate) Bolighus og uthusbygninger mot gate, Uthusbygninger i Kvartalet, Handel/næring i 1. etasje., bolig 2. etasje. Bolig og næringslokaler atskilt i ulike etasjer, vinduer mv	Volumer, skala, uttrykk mv som medfører ensretting av høyder og fasadeuttrykk utstikk (verandaer, karnapper mot gaten), størrelse på tomter, takutforming For stor endring i materialbruk	Middels	Bruksendringer, større grad av aktivitet/publikumsaktiviteter mot Torvet noe fasadeendringer, interiører
Bakgårdsbebyggelsen typiske uthus, skiller seg klart	Nybygg, tilbygg eller påbygg som bryter byggehøyde, volumer, skala	Middels	Bakgårdsbebyggelse, bruksendringer, fasadeendringer, tilbygg/påbygg mv Ta i bruk åpne arealer til felles, offentlige rom?
Hagen kulturhistorisk viktig som dokumentasjon på tidlig landskap – opprinnelig landskapsform fra Risør før brannen og før oppføring av vesentlig bebyggelse	Tåler ikke bebygges, bygges inn eller fjernes – da forsvinner kulturhistorisk lesbarhet og karakter	Liten	Åpne opp, skape gjennomgang Ta i bruk som offentlig rom
Enkeltbygninger som er representative for epoken de er oppført, og som tydelig viser til en viktig begivenhet i byens historie (brannen og den nye reguleringen)	Sårbart for endringer som bryter volumer, skala, plassering på tomt/byggelinje mot gaten.	Middels	Tåler noe endringer i fasader (vinduer, dører, skilting) som sikrer lesbarhet med hensyn til stiluttrykk, materialbruk, henvendelse mot gateløpet), samt endringer i interiører.

5 Sammenfatning

Risør har en unik og verdifull trehusbebyggelse – både i nasjonal og internasjonal sammenheng. Bybrannen i 1861, med den påfølgende gjenoppbyggingen med regulerte gater og kvartaler bebygd med enhetlig bebyggelse i 1-2 etasjes trehus i sen-empirestil, gir byen er helhetlig særpreg. Kombinasjonen av velstand og byvekst på slutten av 1800-tallet, stagnasjon og stillstand på 1900-tallet, og et sterkt fokus på kulturminnevern og kultur de siste 30 årene, har vært med på å gi byen et preg der det meste av 17-og 1800-tallsbebyggelsen er intakt og lite preget av bebyggelse fra nyere tid.

Risør kommune har i løpet av de senere årtier bevisst arbeidet med å utvikle merkevaren «Den hvite by ved Skagerak» og ønsker at utviklingen av Kvartalet kan bidra til å opprettholde byens særpreg og attraktivitet samt bidra til å skape et aktivt handelssentrum. Kvartalet er sentralt plassert i byen, med den østre fasaden mot Indre Havn. Det består av en rekke bygninger strukturert rundt en indre gårdsplass, og omfatter flere eiendommer. Kvartalet består av til sammen 24 bygninger, hvorav 6 er uthus. Bygningene er fordelt på 13 eiendommer. Til sammen er Kvartalet på ca. 4216 kvm. Alle husene er bygget etter brannen i 1861. 20 av bygningene er registrert i SEFRAK-registeret.

- Kvartalet ligger i en del av byen preget av tett trehusbebyggelse i regulert bystruktur.
- Kvartalet har en lett lesbar struktur og form – både fra gaten og omkringliggende gater og byrom, som f.eks. fra Torvet. Den tydelige kvartalsformen er en sluttet og stram stram struktur mot gaten og bygge-linjene mot gata er viktig.
- Det meste av bebyggelsen er oppført samtidig (etter brannen i 1861)i samme stilmessige uttrykk, hvilket gir Kvartalet et harmonisk og enhetlig preg. Det enhetlige uttrykket understrekes videre av dimensjone-ring, material og fargebruk på de byggene som henvender seg mot det øvrige offentlige rommet. Byg-ningene har noe variasjon i volum, høyde og uttrykk, men dette er variasjoner innenfor et generelt en-hetlig, godt bevart homogenitet med hensyn til struktur, skala og uttrykk generelt.
- Det ytre fasadelivet i Kvartalet, som fremheves ved den hvite fargesettingen, har sin kontrast i bakbyg-ningenes gule og røde «kaos» som presser seg opp mot berget og de grønne hageflekker – et urbant ut-trykk typisk for norske kystbyer.
- Hagen kulturhistorisk viktig som dokumentasjon på tidlig landskap – viser den opprinnelige landskaps-form fra Risør før brannen. Denne landskapsform er fremdeles lesbar.

Endringer bør underordne seg eksisterende bygninger i volum og høyde og utforming, slik at Kvartalet fortsatt kan fremstå som en enhetlig, samlet struktur. En viktig kvalitet ved Kvartalet er at dets endringshistorie og byg-ningsbiografi, fortsatt er lesbar. Dette prinsippet kan med fordel videreføres. Ved å arbeide aktivt med byrom-mene innenfor og omkring Kvartalet, kan verdiene forsterkes.

6 Kilder

Asplan Viak: *Stedsanalyse for Risør. Risør kommune*. Asplan Viak, 2000

Asplan Viak Sør: *Sluttrapport for Miljøestetisk plan – Risør*. Risør kommune/Asplan Viak 2002

Aanensen, Hans-Olaf: *Risør sentrum. Antikvarisk registrering 1970-71*.

Eliassen, Finn-Einar: *Bondegårder og bygrunn. Grunneie og grunnleie i Risør, Arendal og Grimstad på 1600- og 1700-tallet*. I: Aust-Agder-Arv 1996. Arendal 1997.

Jacobsen, Hans Willy (red.): *Risør 275 år. 1793-1998. En billedkavalkade*. Risør 1998

Lindstøl, Tallak: *Risør gjennom 200 år. 1723-1923. Jubilæumsskrift*. Risør kommune 1923

Mathisen, Arild: *Veien fram. Vern av by og bygningsmiljø i utvikling*. Risørutvalget 1993, Risør kommune

Nilssen, Kjell: *Öster Riisöer. «Strandsittere og arbeidsfolk». En undersøkelse av Risør eldste historie*. Flekkefjord 1997

Riksantikvaren: *Kulturhistorisk stedsanalyse. En veileder i bruk av DIVE*. Riksantikvaren 2009.

Riksantikvaren, NB-registeret: <http://nb.ra.no/nb/index.jsf>

Risør kommune: *Universell utforming. Risør sentrum*. 2008

Risør 1723-1973. Byen var – 250 år. Risør kommune.

Risør og Søndeled 1837-1987. Glimt fra kommunens historie gjennom 150 år. Utgitt i anledning Formannskapslovenes 150 års jubileum. Søndeled og Risør historielag, Risør 1987

Skjævesland, Anne Margrethe og Thorleif: *Da Risør fikk breie gater*. Særtrykk Agder Historielag 1978, årsskrift nr. 56

Trehusbyen Risør. Reparasjon, Veiledning og bevaring. Informasjonsbrosjyre. Myraker arkitekter, Risør kommune og Aust-Agder fylkeskommune 2005.

Økomuseum Skagerak: *Byvandring i Risør – en veileder for egenguiding i trehusbyen Risør* (1994)

Norsk institutt for kulturminneforskning er et uavhengig forsknings- og kompetansemiljø med kunnskap om norske og internasjonale kulturminner.

Instituttet driver forskning og oppdragsvirksomhet for offentlig forvaltning og private aktører på felter som by- og landskapsplanlegging, arkeologi, konservering og bygningsvern.

Våre ansatte er konservatorer, arkeologer, arkitekter, ingeniører, geografer, etnologer, samfunnsvitere, kunsthistorikere, forskere og rådgivere med spesiell kompetanse på kulturarv og kulturminner.

www.niku.no

NIKU Oppdragsrapport 43/2014

NIKU hovedkontor
Storgata 2
Postboks 736 Sentrum
0105 OSLO
Telefon: 23 35 50 00

NIKU Tønsberg
Farmannsveien 30
3111 TØNSBERG
Telefon: 934 66 230

NIKU Bergen
Dreggsallmenningen 3
Postboks 4112 Sandviken
5835 BERGEN
Telefon: 922 89 252

NIKU Trondheim
Kjøpmannsgata 25
7013 TRONDHEIM
Telefon: 922 66 779 /
405 50 126

NIKU Tromsø
Framsenteret
Hjalmar Johansens gt. 14
9296 TROMSØ
Telefon: 77 75 04 00