



SAMMENDRAG MERKNADER OG HØRINGSINNSPILL

Saksnummer
PLAN-24/00220

Dato
27.05.2025

Til: [Click or tap here to enter text.](#)

Fra: Heidi Rødven

Sammendrag merknader og høringsinnspill - Detaljreguleringsplan for Tjennaområdet Forslagsstiller:
Risør kommune

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 713 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 716 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 1 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 11 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 718 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 717 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 923 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 1287 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 922 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 1278 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	16 / 1189 / 0 / 0
Byggested:	Ingen adresse
Byggested:	Tjenngata 9
Byggested:	Ingen adresse
Byggested:	Kranveien 10
Byggested:	Carstensens gate 23
Byggested:	Carstensens gate 25G
Byggested:	Kranveien 4C
Byggested:	Ingen adresse
Byggested:	Ingen adresse
Byggested:	Ingen adresse
Byggested:	Ingen adresse
Søknaden gjelder:	PF



Statsforvalteren i Agder

- Kommunens vurderinger og begrunnelse for valgt plangrep knyttet opp mot Mulighetsstudiet, må synliggjøres i planforslaget.
- Det bør defineres tydelige utredningsalternativer før fastsetting av planprogrammet samt hvilke kvalitetskrav og planfaglige tema som skal vurderes.
- Overflateparkering må reduseres vesentlig.
- Det må være sambruk i områder for bobilparkering gjennom året.
- Innspill fra/om barn og unge i tidligfase må følges opp – aktiviteter, flerbruksområder, møteplasser, oppgradering.
- Planprogrammet kunne med fordel redegjort for kommunens boligbehov, anbefaler at grundig og godt forankret kunnskapsgrunnlag er på plass før selve utviklingsarbeidet og vurdering av alternativer starter opp.
- Anbefaler krav til felles møterom/aktivitetsrom som ledd i arbeidet med å redusere ensomhet og utenforskap i nye leilighetsbygg.
- Viser til reformen «Bo trygt hjemme» - aktivitet og fellesskap + tilpassede botilbud, livsløpsperspektiv – «Senteret for et aldersvennlig Norge».
- Øvrige tema som må redegjøres for: klima/energi, folkehelse, støy, luftkvalitet, estetisk utforming/landskap, uu, barn og unges oppvekstvilkår, ROS, naturmangfoldloven, vannforskriften, forsvarlig håndtering av masser, håndtering av avløpsvann.

NVE

- Tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer skal ivaretas på siste plannivå, det kan ikke skyves til byggesaken. Det vises til NVE's veileder om samfunnsikkerhet.
- Faresoner skal vises i plankartet og har tilhørende bestemmelser.
- Området ligger dels innenfor fareområde for flom. Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Det vises til TEK17 § 7-2 og NVE's veileder om flom.
- Planområdet ligger innenfor fareområder for ulike typer skred. Det må dokumenteres at sikkerhet er ivaretatt før planen sendes ut på høring. Det vises til NVE's veileder om skred. Planen må vise evt. sikringstiltak som må hjemles i rekkefølgebestemmelser.
- Planområdet ligger dels innenfor fareområder for kvikkleire. Under planarbeidet må faren for kvikkleireskred avklares, inkludert fare for marin leire høyere i terrenget.
- Reell fare for kvikkleireskred skal være avklart før offentlig ettersyn og krav i pbl og TEK skal være oppfylt. Det vises til NVE's veileder.
- Overvann må håndteres i planarbeidet. Kompenserende tiltak og klimapåslag må vurderes og tilstrekkelig areal settes av. Kart og bestemmelser må vise håndteringen og det må ikke bli negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning og bekker. Nedbørsfeltet bør derfor kartlegges og flomveier må vises helt ut til resipient. Det anbefales naturbaserte løsninger.
- Naturfareutredninger skal meldes inn til NVE.



Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumoveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no

Agder fylkeskommune

- Hensikten med å inkludere Kunstparken i planen er noe uklar.
- Det er noe uklart hvordan anbefalingene fra Mulighetsstudien skal benyttes videre i planarbeidet.
- Formål og hensikt med planen bør få frem den unike muligheten for fortetting og effektiv utnyttelse av sentrum.
- Viktig å beholde og videreutvikle koblinger/akser til gamlebyen.
- Mulig, framtidig atkomst til parkering i fjell bør inn i planprogrammet.
- Anbefaler høye miljøambisjoner for framoverlente løsninger knyttet til materialbruk, energi og blågrønne løsninger.
- Relevante alternativer bør konkretiseres i planarbeidet, f.eks. antall p-plasser og omfang av park, valg av boligformål og andre byggeformål, muligheter for terrassert bebyggelse, arkitekturens formspråk, status for eksisterende bygg.
- Hensynet til Risørs verneverdige bebyggelse må sikres i planbestemmelsene og ha føringer for volum, målestokk, materialbruk, utforming og detaljering.
- Kunstparken er viktig i kulturhistorisk sammenheng og er en viktig del av kommunens kunstsatsning, og må bevares og sikres i videre planarbeid. Hensynssonen i Sentrumsplanen må videreføres i ny plan.
- Det anbefales å legge RA's strategi for by- og stedsutvikling til grunn for videre planarbeid.
- Området er befart av arkeologene og det er lite/ingen potensiale for funn.
- Norsk Maritimt Museum har vurdert at det er lite potensiale for funn.
- Ikke samsvar mellom fylkesvei, kryssløsning og gjeldende plan – må samsvare.
- Stramme opp krysset til fylkesvei, vurdere fortau mot øst.
- Byggegrense i plan erstatter generell byggegrense.
- Parkering under brua kan være konfliktfylt m.h.t. snø og nedfall fra brua.
- Anbefaler trapp som snarvei fra sørøstlig hjørne av parkering til fortauet på nordsiden av fv til sentrum for å unngå ferdsel langs og kryssing av fv. Krever utvidet planområde.
- Planavgrensning mot fv må vurderes – i midten eller sør for fv.
- Siktlinjer og frisisiktsone må legges inn + bestemmelser.
- Annet vegareal – til eiendomsgrense, evt. utvides til skjæringstopp/fyllingsfot.

Ungdomsrådet

- Ingen barn og unge som bruker parken i dag, akebakken brukes av små barn.
- Tror det er bruk for parkeringsplassene, og ladeplassene brukes mye.
- Bobilparkering bør beholdes fordi det gir inntekter, men det ser ikke bra ut, mer grønt.
- Parken er ubrukelig med bare plen og vanddam. Ønsker aktiviteter og sitterbenker – møteplass, ikke bare utstilling, mer trær og planter, bra med mer vann, aktiviteter som ballbinge, volleyballbane og lekeapparater vil gi mer bruk, sted å lufte hunder, evt. skøytebane. Bra med utlån av utstyr på SEFF. Vil ikke være negativt for bruken av Kjempesteinsmyra.
- Kunstparken – noen synes det er viktig å beholde den, andre ikke.



Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumoveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no

På vegne av aktører og leietakere i Kunstparken: Galleristyret, Atelierstyret, Kulturskolen Øst i Agder og driverne av kaféen «Salad & sandwich»

- Kunstparken må forbli en del av Sentrumsplanen med samme formål som i dag.
- Kunstparken må forbli en kunst- og kulturinstitusjon med dagens formål og sikres mot riving.
- Støtter KD vurdering om at hensikten med bygget må endres hvis den skal tas med i Tjennaplanen.
- Det vises til pkt i kommuneplanens samfunnsdel om satsning på kunst- og kultur.
- Å legge Kunstparken i Tjennaplanen skaper ytterligere usikkerhet for leietakerne og formål i en tid der forutsigbarhet og trygge rammer er nødvendig.
- Brukerne er sterkt imot omregulering til boligformål i Tjennaplanen.
- Ber om å bli høringspart.

Fortidsminneforeningen Aust-Agder lokallag

- Positive til parkeringsanlegg og en skånsom og stedstilpasset fortetting.
- Planen ligger både innenfor og i randsonen til sentrumsplanen hvor målet bl.a. er vern og utvikling på kulturhistoriske premisser.
- Planen grenser inntil NB!-området til Riksantikvaren som har pkt. om at nye tiltak i randsonen ikke bør redusere kulturhistoriske verdier.
- FFM er særlig glad for pkt. 5 og 6 i planbeskrivelsen som viser til omkringliggende bebyggelse og behovet for tilpasning.
- Foreslått bebyggelse i Mulighetsstudiet fremstår som lite stedstilpasset og har ingenting med Risørs lokale byggeskikk å gjøre.
- Det anbefales å tenke stedstilpasning og byreparasjon.
- Positive til vannveier som kan vise noe historie og ivareta overvann.
- Ny bebyggelse må tilpasses med tanke på volum og form, selvvokst, materialvalg (tre), takform og fargevalg.
- Riksantikvarens strategi bør legges til grunn.
- Holmen kan være et forbilde. Mot utkantene kan en litt høyere bebyggelse godtas.
- Et parkeringsanlegg som ikke legges i fjell bør underordne seg bebyggelsen.
- Parkeringsanlegg i fjell nord for planområdet bør vurderes, planområdet må i så fall utvides.
- All ny parkering bør legges under ny bebyggelse og bobilparkeringen bør vurderes flyttet lengre unna i gangavstand for å ivareta brannsikringskravene bedre.
- Det er viktig at byen brukes til næring for på sikt å ivareta de kulturhistoriske verdiene. I planområdet bør det vurderes om det skal reguleres til næring/kontor i 1. etg., men da til næring som er mangelfull i byen.
- Det er viktig ikke å svekke de kulturmiljøverdiene som er ivaretatt i Sentrumsplanen.
- Kart og bestemmelser må være tydelige.
- Sørlandet og Risørs særpreg og identitet er svært viktig å ivareta fordi det er en av regionens aller største kvaliteter.



Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumoveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no

Foreningen Finstemt

- Foreningen har hatt konserter i Kunstparken og understreker at rammen med det levende kunstmiljøet fungerer svært godt for deres konsept.
- De er sterkt bekymret for forslaget om å innlemme Kunstparken i plan for Tjenna fordi det vil gjøre omregulering til utbygging mye enklere.
- Det vises til politikere som ikke forstår byggets bruk som en oase for både fastboende og tilreisende.
- Kunstparken er et flaggskip for byens image innen kunst og kultur
- Foreningen oppfordrer på det sterkeste til å beholde Kunstparken innenfor Sentrumsplanen.

Lucy Mofatt

- Positiv til at området skal utvikles med sentrumsnære boliger og håper det blir en flott og levende bydel som styrker helårsbyen og gir rimelige leiligheter for eldre og barnefamilier.
- Ser ingen grunn til å ta Kunstparken inn i plan for Tjenna. Dagens formål er svært fleksibelt og ivaretar dagens mangfoldige bruk. Kunstparken er en sentral del av Risørs identitet som kunst- og kulturby.
- Redd for at Risør vil miste en unik ressurs dersom eiendommen omreguleres til bolig/næring, som er mest sannsynlig.

Torild Corbet Tvedte,

- Miljøhensyn – bevare landskapet og biologisk mangfold, inkludere tiltak for å minimere miljøpåvirkningen.
- Trafikkforhold - bekymret for trafikkpåvirkning og ønsker ikke gjennomgangstrafikk forbi Sykehusgt. 1 til barnehagen. Forventer grundig trafikkutredning og planlegging av tilstrekkelig infrastruktur for ny utbygging.
- Fellesområder/grøntområder – viktig med felles grøntområder for alle for å sikre attraktivitet, bevare Tjennaområdet som en grønn lunge med gode møteplasser, beplatning og park for alle aldersgrupper.
- Overvann – det er mye vann i hagen i Sykehusgt. 1 ved kraftig nedbør, planen må vise effektive utbedringer.
- Bobilparkering – bør flyttes lengre bort fra byen av hensyn til naboer og estetikk. Personbiler bør få fortrinn.
- Oppfølging av avtaler – viser til at kommunen har lovet å rydde – Enhet for eiendom og tekniske tjenester har fått beskjed.

Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no



Tjenna Barnehage

- Tilkomst – flere av forslagene i Mulighetsstudien har ikke ivaretatt tilkomsten til barnehagen. Den er viktig for henting/bringing, varetransport, nødetater, funksjonshemmede. Endringer må sikre tilsvarende god atkomst.
- Parkering – flere av forslagene i Mulighetsstudien har ikke ivaretatt parkering for de ansatte. Barnehagen har i dag 7-8 svært funksjonelle parkeringsplasser som må sikres ved en endring. Gjelder også hente-/bringesituasjon.
- Sikkerhet – planlagte vannforekomster må ivareta sikkerhet for barn ved hente-/bringesituasjon. Det samme gjelder trafikk ved at det må være en sikringssone mellom barnehagen og trafikkarealer.
- Framtidige forhold – når det først lages en plan, bør det vurderes kombinert formål med bolig på eiendommen. Dette for å ta høyde for at behovet for barnehage kan endres og som en mulig forlengelse av evt. ny boligbebyggelse som planlegges nå.

Fredsparkens Venner og Aktive Fredsreiser

- Navnet Fredsparken må beholdes fordi det er allment kjent og brukt som profilering.
- Foreningen «Fredsparkens venner» ble opprettet for å forhindre omgjøring til parkeringsplass og for å jobbe for fred. I tillegg for utvikling og vedlikehold av parken.
- Parken brukes i fredsmarkeringssammenheng m.m. hele året.
- Foreningen ser at parken brukes med respekt i dag og ser gjerne at bruk til kontemplasjon, ettertanke og ro fortsetter.
- Det er positivt at parken foreslås beholdt i alle alternativene i Mulighetsstudien.
- Parken vil være et pluss for evt. nye boliger og næring.
- Foreningen er gjerne med i diskusjonen.
- Det viktigste er at parken opprettholdes som et kjent og kjært samlingssted i Risør kommune.

Risør Rødt

- Kunstparken bør ikke tas ut av Sentrumsplanen, men beholdes her med dagens formål. Planen er nylig vedtatt og bygget sikret mot riving.
- Kunstparken er en sentral institusjon og viktig del av kunstbyen Risør og en av merkevarene.
- Flytting til Tjennaplanen vil mest sannsynlig medføre omregulering til boliger og nedlegging av Kunstparken, det tjener ikke Risør.
- Innarbeiding av KP i planen skaper usikkerhet.
- Det er positivt med tilrettelegging for boliger. Det bør legges til rette for et helårsmiljø og rettes mot rimelige boliger for eldre, barnefamilier, leie og leie til eie. Kommunen må sikret seg eierskap og evt. samarbeide med et boligbyggerlag.
- Det bør innarbeides retningslinjer og tiltak som hindrer oppkjøp som sekundærboliger og boligspekulasjon.

Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no



- Eksisterende og nye boliger må skjermes mot parkering.
- Det må lages barne- og eldrevennlige bomiljø.
- Parkeringsareal må ikke selges eller leies bort til privat drift.
- Det bør ses på sambruk for uterom tilpasset bomiljøet og Fredsparken. Hvis parken flyttes, må det være dialog med parkens tiltakshavere og utstrakt velvillighet fra kommunens side.
- Formål og utforming bør være arkitektonisk og funksjonsmessig i dialog med resten av sentrum p.g.a. nærheten til en av Europas beste bevarte trehusbyer.
- Se på Tjenna som en viktig og levende del av Risør by.
- Undersøke om det kan gis statlig støtte for ny bydel tett mot gamlebyen.
- Hovedutfordringen er ikke å få mørke vinduer om vinteren.



Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumoveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no