

Arendal kommune
Byggesak

Besøksadr.: Nedre Tyholmsvei 10
4836 Arendal
Postadr.: Sjølyst 3, 4842 Arendal

Mobil: 92 21 42 86
jan.knudsen@q2arkitekter.no
www.q2arkitekter.no



Deres ref:
25/00877

Vår ref:

Dato: 25.09.2025

Nedre Tyholmsvei 10 – Kommentarer til uttalelse fra Agder fylkeskommune mv.

Saken gjelder bygging av pergola (tak) over uteplassen ved Nedre Tyholmsvei 10. Arealet som pergolaen/ taket er oppført på er eid av tiltakshaver i sin helhet.

Vi har fått oversendt Agder fylkeskommune sin uttalelse til søknaden for kommentarer. Fylkeskommunen har uttalt seg til ett fagområde i forhold til søknaden, men kommunen må vurdere flere sider av saken, når vedtaket skal fattes.

Først noen kommentarer til fylkeskommunens uttalelse:

Arealet det er snakk om har vært et hellelagt uteområde med hekk og smijernsrekkverk rundt i mange år. Vi søker om å sette opp en frittstående pergolakonstruksjon over deler av dette arealet, for å kunne gjøre arealet mer egnet som et serveringsareal. Taket er en forutsetning for å kunne drive serveringsvirksomhet på dette stedet.

Hammers hus har høy verneverdi, med bl.a. en del eldre materialbruk utvendig. Vi anser det som viktig å beholde verneverdien til huset i flere tiår-, kanskje i flere hundre års perspektiv, framover. Vi har derfor lagt vekt på at tiltaket ikke er festet til huset, og at det kan fjernes, uten at noe som helst av verneverdien av huset og hagearealet blir ødelagt. For oss oppleves det rart at fylkeskommunen oppfatter det som irrelevant om tiltaket er frittstående og reversibelt. Det må absolutt være veldig relevant.

Så litt om hvordan dette serveringsstedet skal behandles i forhold til de andre serveringsstedene som ligger i samme verneområdet, men i forskjellige delområder. Det er slik at alle serveringsstedene, med unntak av Kløkers hus, i verneområdet har takoverbygg over uteserveringene sine. Det kan vel neppe påstås at noen av disse er bedre tilpasset omgivelsene, enn det vi har søkt om. Denne pergolaen må være en vesentlig bedre løsning, enn å skru opp terrassemarkiser på fasadene. Vi etterlyser en viss grad av likebehandling av sakene som gjelder tak over uteplassene.

Fylkeskommunen uttrykker, med voldsom kraft, hvordan tiltaket strider mot alle planbestemmelsene. Vi er usikre på om saksbehandleren har tatt vel hardt i, i sine vurderinger. Publikum som er i område strør om seg med komplimenter om hvor fint og koselig det har blitt på uteområdet ved Hammers hus.

Vi ser at saksbehandler Trygve Egeland Rosenvinge skal kjempe for kulturverdien i sin uttalelse/ vurdering. Om Tyholmen skal overleve som en kulturskatt i framtiden, må også fylkeskommunen innse at det er nødvendig med sunn næringsvirksomhet i de store bygningene, for at gårdeierne skal kunne påta seg de store vedlikeholdskostnadene, slike bygninger krever. Framtiden er ikke å gjøre området om til et museumsområde. Vi etterlyser også at fylkeskommunens saksbehandler evner å se de andre aspektene ved gjennomføring av tiltaket.

Vi ønsker nå å beskrive hvordan driveren av serveringsstedet Ankerplassen opplever saken. Vi gjengir det han, Tomas Dingsøy, skriver:

Som driver og eier av Ankerplassen Pub & Selskapslokaler (Vertshuset Pollen AS) og TomasCatering (Dings AS) føler jeg at jeg må uttale meg om hvorfor vi er avhengige av tak over uteplassen vår her.

Vi driver i Arendal, en hærleg sommerby.

Om sommeren er det masse liv og røre på de fleste utesteder her i byen. Vår uteplass ligger derimot litt bortgjemt med lite utsyn og må jobbe litt ekstra for å få inn gjester. Derfor er det gjort mye arbeide og investeringer for å gjøre vårt sted til noe helt spesielt. Både inne og ute.

Vi får mye skryt fra våre nye og gamle gjester grunnet taket som de mener ser veldig innbydende ut. Og at uteplassen her har blitt meget forbedret etter vi startet Ankerplassen.

Sommeren har vært grei for Ankerplassen, men vi har ikke sol på vår uteplass. Derfor kommer ikke storinnrykk her før det enten er for varmt å sitte i sola eller sola har gått ned.

Da er vi helt avhengige av et tak som gjør atmosfæren lunere og med rett belysning og godt med varme – da kommer gjestene.

Men Arendal er og en by som skal leve om vinteren. Og vi er nettopp det, et sted som skal drive hele året - åpent hver dag. Skape arbeidsplasser og omsetning.

Dings AS og Vertshuset Pollen AS har i dag henholdsvis 1 ansatt på kjøkken og 4 ansatte i bar/servering. Dette er et tall under økning da vi får mer og mer å gjøre både med mat og selskaper.

Jeg må vel legge til, om ikke taket blir godkjent, vil dette redusere omsetningen drastisk og vi må vurdere videre drift.

Det er jo blitt slik i Arendal, at flere butikklokaler står tomme og de blir kun leid ut under Arendalsuka. Om ingen vil drive på vinteren, vil denne byen til slutt bli et trist sted.

Bli bytom for leietakere på gateplan og det ikke tilrettelegges for at det skal drives næring, vil huseiere tape til slutt - og da tenker jeg det ikke vil bli den byen vi ønsker, når bygninger forfaller.

Jeg føler at taket på uteplassen vår er tilpasset stedet. Det er bygget med tanke på at man skal se forskjell på nytt og gammelt.
Og igjen. Vi får masse skryt for Arendals peneste uteplass.

Mvh
Tomas Dingsøy

Oppsummert håper vi at kommunen, ved sin behandling av søknaden, ikke kun vektlegger fylkeskommunens uttalelse, men gjør en totalvurdering av tiltaket. Hva det betyr for mulighetene til å drive næringsvirksomhet der, og hvor fint tiltaket har blitt. Det må også vektlegges at det ikke er ødeleggende for Hammers hus, på noe som helst vis, og at tiltaket kan fjernes, om det ikke er behov for det lenger. Ved å kunne drive næring der, vil det gi mulighet til å ivareta framtidige vedlikeholdskostnader og Hammers hus kan bestå i de neste hundreårene.

Om kommunen velger å avslå søknaden, vil vi søke om tillatelse til oppføring av pergolaen (taket) som en midlertidig konstruksjon for to år. Det er ingen god løsning, men det vil være en subsidiær løsning, for å beholde taket en periode.

Vi er kjent med at politikerne for tiden ser nærmere på serveringsstedene, på Tyholmen. Vi observerte politikerne på befaring her ved Nedre Tyholmsvei 10 i går. Vi vil anmode Byggesak om å legge fram saken for politikerne, før vedtak fattes. Saken har en del prinsipielle sider ved seg, som det vil være gunstig å få en avklaring på, av politikerne.

Med vennlig hilsen



Jan Knudsen