



Fortidsminneforeningen
Aust-Agder lokallag

Risør kommune

v/Enhet for plan og byggesak
Postboks 158
4952 Risør

post@risor.kommune.no

Dato: 30. april 2025

Deres sak: PLAN-24/00220

Høringssvar - Planoppstart av detaljregulering for Tjennaområdet, Risør kommune.

Det vises til varsel om planoppstart av detaljregulering for Tjennaområdet i Risør sentrum den 5. mars 2025 og med høringsfrist 30. april 2025. Det vises også til informasjonsmøter for naboer og lokale interesser for et par år siden, hvor vi har vært tilstede. Det oppgis at formålet med planarbeidet er å utvikle parkområdet og vurdere nye boliger, finne gode løsninger for parkering og bobilparkering, samt vurdere framtidig bruk av Kunstparken (Prestegata 15).

Fortidsminneforeningen har som formål å arbeide for langsiktig bevaring av kulturminner og kulturmiljøer, samt å skape allmenn forståelse for verdien av disse. Foreningen jobber gjennom frivilligheten. Våre hovedoppgaver er blant annet å arbeide for god stedstilpasning, styrke tradisjonshåndverket og bygningsvernet, engasjere oss i lokale vernesaker og påvirke kulturminnepolitikken i Norge.

Vår konklusjon:

Fortidsminneforeningen er positive til etablering av parkeringsanlegg og en skånsom og stedstilpasset fortetting av Tjenna-området i Risør sentrum.

Planområdet ligger i en av Norges vakreste og best bevarte trehusbyer, og planområdet ligger både innenfor og i randsonen til lokal områdeplan for Risør sentrum hvor målsettingen med planen blant annet er å bevare og videreutvikle de historiske, antikvariske, kulturelle og miljømessige verdier som Risør representerer.

I tillegg grenser planområdet til Riksantikvarens område for kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (Risør sentrum K33), hvor en kommer med faglige råd som bes hensyntatt i lokale planer. Blant de faglige rådene er:

I tilstøtende randområder bør nye tiltak ikke redusere opplevelses- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.

Tiltak i randsonen som store deler av aktuell områdeplan her skal dekke vil også ha innvirkning på opplevelsen og forståelsen av det bevaringsverdige kulturmiljøet, og særlig i dette tilfellet der planområdet er et område som brukes mye av lokalbefolkningen og ofte er det første stoppestedet i byen for mange tilreisende.

Det er mange gode intensjoner i planforslaget og vi er takknemlige for at planprogrammets punkt 5) og 6) blant annet sier:

Fordi planområdet har bebyggelse på alle kanter, er tilpasning til både bygde omgivelser og landskap viktig. Det er særlig viktig å ivareta hensynet til kulturmiljøet innenfor Sentrumsplanen.

Sentrumsplanen med verneverdig bebyggelse ligger i sør, øst og nord for planområdet. Hensynet til kulturmiljøet er viktig å ivareta.

Det var kanskje ikke hensikten og vi er klar over at man fortsatt er tidlig i planarbeidet, men når en ser konseptskissene fra Henning Larsen AS så viser disse en bebyggelse uten farger og tak med gress. Dette har ingenting med Risør og lokal byggeskikk å gjøre og fremstår derfor stedsfremmed som vil bidra til å fragmentere byens kvaliteter.

I det videre arbeidet mener vi det er viktig å tenke stedstilpasning og byreparasjon som blant annet er å tilpasse seg det bygde og å føre opp nye bygninger som ivaretar og bygger oppunder bymiljøets helhet og særpreg.

For å sikre en god og langsiktig områdeplan som vil ivareta opplevelsen og forståelsen av byen, samtidig som at det tillates utvikling innenfor planområdet, ber vi om at man følger opp følgende innspill:

- *Vannveier:*
Vi liker tanken om å åpne opp vannveier noe for å få frem litt av stedets historie, men også med tanke på overvannshåndtering.
- *Lokal byggeskikk:*
Av alle hensyn er dette det viktigste, grunnet planområdets sentrale plassering i og nær viktige kulturmiljøverdier. Vi ber derfor om at man følger hovedprinsippene i lokal byggeskikk og tenker på følgende elementer i utformingen av ny bebyggelse:
 - 1) Volum og form: Ikke for store, Oppdelte.
 - 2) Selvvokst: Bebyggelsen bør ha variasjoner og ikke være for uniform.
 - 3) Materialvalg: Tre
 - 4) Takform: Sal, pult eller skrånet, og med teglstein. Flate tak tillates ikke.
 - 5) Fargevalg: Historisk palett.
- *Ny bebyggelse:*
Vi ber om at man legger til grunn Riksantikvarens strategi for by- og stedsutvikling i dette

arbeidet, samt følger opp de intensjoner og krav som settes om god stedstilpasning til bebyggelsen rundt.

I dette tilfellet mener vi man bør legge seg på et kvalitetsnivå som man har på den nye bebyggelsen på Holmen, mens man langs fjell nord i planområdet trolig vil kunne tillate seg en litt høyere bebyggelse selv om dette må konsekvensutredes nærmere.

Hva angår bebyggelse i sør i planområdet synes det som at man har vurdert at grunnforholdene ikke er gode nok for bebyggelse her. Men det er en ønsket fortetting i byen og kan det tillates småskala bebyggelse med bolig/næring/kontor langs nordsiden av Carstensens gate og Tjenngata mener vi en bør vurdere det.

- *Parkering og parkeringshus:*

Et parkeringshus som ikke legges i fjell bør oppleves som en naturlig del av området, med bebyggelse over, slik man har klart på Holmen, uten skarpe brudd og skiller slik konseptskissene dessverre viser.

Vi mener generelt at en bør jobbe mer med parkeringsutfordringene man har i byen. For å spare kostnader og tid senere, mener vi en bør vurdere å utvide planområde med regulering av sentrumsnær parkering inn i fjell nord/nordøst for planområdet. Dette betyr ikke at man må bygge parkeringsanlegg nå, men kun at en legger forholdene bedre til rette for en slik eventuell utvikling i fremtiden.

Da parkering er en generell utfordring mener vi videre at det må settes krav til parkeringsplass i vanntett kjeller under all ny bebyggelse på Tjenna, og at en om nødvendig heller må vurdere flytting av deler eller all bobilparkeringen til et annet egnet sted lengre unna i gangavstand, hvor en har bedre plass til å sikre for eksempel avstandskrav med tanke på f.eks. brannvern.

- *Næring /Kontor:*

Vi registrer debattene rundt utflytting av næring fra byens sentrum. Det er etter vår mening viktig at en legger tilrette for mer næring/kontor i byens sentrumsnære områder for å tiltrekke seg flere brukere av byen og med det en større mulighet for å ivareta kulturmiljøverdier i det lange løp. For å legge forholdene bedre til rette for økt næring/kontor nær sentrum, mener vi man også at en bør vurdere om en skal regulere for noe næring/kontor på første etasje nivå i noen av byggene i området. Dette bør først og fremst reguleres for den type næring/konto virksomhet som er mangelfull i Risør sentrum.

- *Områder som i dag allerede er områderegulert i Sentrumsplanen:*

Det er viktig at de intensjoner og krav som hensyntar viktige kulturmiljøverdier i allerede nylig revidert Sentrumsplan, ikke blir svekket i ny områdeplan for Tjenna. Svekking vil kunne skape interessekonflikt.

- *Plankart- og bestemmelser:*

Det er svært viktig at planbestemmelsene og kart er tydelige med tanke på byggegrenser, utforming og formål.

Sørlandskystens og Risørs særpreg og identitet er en av kommunens og regionens aller største kvaliteter og derfor særdeles viktig å ivareta. Vi håper derfor at man tar hensyn til dette i det videre planarbeidet.

Til slutt takker vi for å ha blitt inkludert i dette planarbeidet og vi ber om å bli inkludert frem til endelig vedtatt plan. Ta gjerne kontakt om det skulle være spørsmål eller noe vi kan bidra med.

Beste hilsen,
Styret i Fortidsminneforeningen, Aust-Agder lokallag
v/Torgrim Landsverk
Styreleder

KOPI:

- Agder Fylkeskommune v/Seksjon for kulturminnevern og kulturturisme
- Riksantikvaren
- Fortidsminneforeningen, Agder avdeling