



RISØR KOMMUNE
Postboks 158
4952 RISØR

Dato: 28.04.2025
Vår referanse: 25/10509-4
Deres referanse: PLAN-24/00220
Saksbehandler: Frode Amundsen

Risør kommune - innspill ved oppstart av planarbeid - detaljreguleringsplan for Tjennaområdet

Viser til oversendelse 5.3.2025.

Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Tjennaområdet i Risør kommune. Risør kommune er forslagstiller. Formålet med planarbeidet er flere: Utvikle parkområdet og vurdere nye boliger, finne gode løsninger for parkering og bobilparkering samt vurdere framtidig bruk av Kunstparken (Prestegata 15). Det er utarbeidet forslag til planprogram. Det er utarbeidet en mulighetsstudie for området i 2023.

Innspill fra Agder fylkeskommune

Fylkeskommunedirektøren mener brev med varsel om oppstart, forslag til planprogram og tidligere mulighetsstudie i hovedsak gir en dekkende fremstilling av problemstillinger for det videre planarbeidet. Hensikten med å inkludere Kunstparken i planområdet er noe uklar. Det er videre noe uklart hvordan anbefalinger fra mulighetsstudien skal benyttes i planarbeidet. Vi har konkrete innspill til planarbeidet knyttet til stedsutvikling, kulturarv og fylkesveg.

Planfaglige innspill/stedsutvikling

Fylkeskommunedirektørens innspill er basert på føringer for et attraktivt og miljøvennlig Agder i Regionplan Agder 2030 og deltakelse i mulighetsstudien for Tjenna. Formål og hensikt med planarbeidet bør få frem at planarbeidet er en unik mulighet for å tilrettelegge for fortetting og effektiv utnyttelse i sentrum. For mange er området det første møte med byen og koblinger/akser videre til gamlebyen er viktig å beholde og videreutvikle. I mulighetsstudien er det vektlagt viktigheten av å sikre adkomstmulighet til et mulig framtidig parkeringshus i fjell, dette bør inn i planprogram. Vi anbefaler kommunen å ha høye miljøambisjoner ved utvikling av området, for eksempel som "den moderne grønne bydelen", et utstillingsvindu for fremoverlente løsninger knyttet til materialbruk, energi og blågrønne løsninger.

I planprogrammets kapittel 8 "Alternativer" står det at mulighetsstudien innebærer flere alternative løsninger som alle vil bli vurdert gjennom planarbeidet. Vi mener kommunen i planprogrammet bør konkretisere relevante alternativer i planarbeidet, for eksempel:

- Valg om flere eller færre parkeringsplasser og park
- Valg om boligformål eller andre byggeformål
- Muligheter for terrassert bebyggelser i nord

Besøksadresse:
Tordenskjolds gate 25, 4612
KRISTIANSAND S

Postadresse:
Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

Telefon:
+47 38 05 00 00

E-post:
postmottak@agderfk.no

Org.nr.:
921 707 134

Nettsted:
www.agderfk.no

- Valg om arkitekturens formspråk skal tilpasses den gamle trehusbebyggelsen i Risør eller i større grad være moderne bebyggelse
- Status for eksisterende bygg, som NAV-bygget og Kunstparken

Nyere tid

Planområdet ligger nært opptil og innenfor den verneverdige sentrumskjernen av Risør. Risør er vurdert av Riksantikvaren som en av Nord-Europas best bevarte trehusbyer på linje med Røros, og definert som et kulturmiljø av nasjonal interesse (NB!). Det er svært viktig at videre planarbeid tar tilstrekkelig hensyn til den bevaringsverdige bebyggelsen i sentrum. Ved eventuell fortetting og ny parkeringsløsning, må dette tilpasses med hensyn til det bevaringsverdige kulturmiljøet og landskapet, og sikres i planbestemmelsene. Dette innebærer føringer med hensyn til volum, målestokk, materialbruk, utforming og detaljering.

Kunstparken er inkludert i planområdet ved politisk behandling. Det fremkommer ikke helt hva formålet med dette er, men det er videre viktig at eventuelle tiltak innenfor dette området også tar tilstrekkelig hensyn til det omkringliggende miljøet. Kunstparken er en viktig del av Risør kommunes kunstsatsning og inneholder 14 atelierer, samt kafé og utstillingslokale. Det er ansett som et av Sørlandets beste visningssteder for samtidskunst, kunsthåndverk og design. Kunstparken er også en viktig del av Risørs by- og bygningshistorie, oppført i tidstypisk funksjonalisme. Bygningen ble tegnet av arkitektkontoret Bjønnes og oppført i 1959, som Risør gymnas. På 1990-tallet ble det tilpasset nytt formål som Risør kunspark av arkitekt Einar Myraker. Kunstparken ligger innenfor NB!-området og regulert til sentrumsformål med hensynssone h570 i reguleringsplan for Risør sentrum. Reguleringsplanen har blant annet som formål å bevare og videreutvikle de historiske, antikvariske, arkitektoniske, kulturelle og miljømessige verdier som Risør representerer, legge til rette for at gamle Risør opprettholder og gradvis utvikler sine sentrumsfunksjoner for bolig, næringsliv og arbeidsplasser. Den skal videre legge til rette for utvikling av et bymiljø innenfor en ramme der bebyggelsens form og dimensjon blir opprettholdt, samt hindre inngrep i bebyggelse og anlegg som er i strid med kulturminnevernet. Kunsparkens arkitektur viser den videreutviklingen som skjedde med fremveksten av betong ved oppføring av institusjonsbygg i etterkrigstiden. Dette er en del av historien som tidligere har vært lite fokus på, og som har ført til at man gradvis har mistet en rekke av disse til fordel for nybygg. De har likevel stor verdi og betydning for å lese utviklingen etter krigen, både arkitekturhistorisk og sosialhistorisk. Det er derfor viktig at Kunstparken bevares og sikres i videre planarbeid. Hensynssonen som i dag ligger i reguleringsplanen, må videreføres i ny plan.

Vi anbefaler å legge Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling til grunn for videre planarbeid:

https://digitalt.ra.no/content/uploads/2021/11/RA_BYSTRATEGI_2021.10.26_Bladpdf_300dpi_enkel-1.pdf

Ta kontakt dersom noe er uklart. Kontaktperson for spørsmål knyttet til nyere tids kulturminner i saken er Silje Kringeland, Kulturminnevern og kulturturisme, epost: silje.kringeland@agderfk.no

Kulturarv - arkeologi

Seksjon for arkeologi har ikke kjennskap til noen automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. På grunn av at området omfatter et tidligere tjern, Tjenna, som har blitt utfyllt, har vi oversendt saken til Norsk maritimt museum (NMM) for faglig vurdering knytta til deres ansvarsområde. NMM uttalte seg til fylkeskommunen på epost 14.4.2025. Museet vurderer potensialet for funn av verna eller freda kulturhistorisk materiale i gammel sjøbunn her som begrenset. Museet har ingen spesifikk merknad til oppstartsvarselet, men ønsker å holdes oppdatert i det videre planarbeidet, og vil vurdere saken knytta til Tjenna nærmere når det kommer et planforslag på offentlig ettersyn. Seksjon for arkeologi befarte planområdet 9.4.2025 for å vurdere potensialet for uregistrerte automatisk freda kulturminner som er fylkeskommunens ansvar. Befaringen konsentrerte seg om nordlige del som i dag ikke er bebygd. Vi vurderer at

potensialet er lavt til ingen, og konkluderer med at det ikke er nødvendig med noen arkeologisk registrering fra fylkeskommunens side.

Ta kontakt dersom noe er uklart. Kontaktperson for spørsmål knyttet til arkeologi/automatisk freda kulturminner i saken er Nils Ole Sundet, Kulturminnevern og kulturturisme, epost: nils.ole.sundet@agderfk.no

Fylkesvei

Vår interesse i saken er fremkommelighet, trafiksikkerhet og vedlikehold og drift langs fv. 416. Kommunal veg Kirkegårdsbakken er en av flere adkomster til planområdet, denne har avkjørsel fra fv. 416 som er hovedveg til Risør sentrum. Vegkrysset inngår i planområdet. Våre innspill:

- Det er ikke samsvar mellom etablert fylkesveg, kryssløsning og gjeldene reguleringsplan. Dette må samsvare i nytt plankart.
- Kryssområdet mellom fylkesveg og kommunal veg fremstår som utflytende og lite oversiktlig. Krysset må «strammes opp» slik at det er i tråd med vegnormalens krav. Det bør vurderes om det kan etableres fortau på kryssets østre side mot gangfeltet over fv. 416, dette vil gi en mer trafiksikker løsning for myke trafikanter.
- Reguleringsplanens byggegrense erstatter byggegrensen langs fylkesveg, denne skal blant annet sikre at hensynet til drift og vedlikehold er ivarettatt. Regulerte parkeringsområde (P) ligger svært nært og lavere enn fylkesvegen og det parkeres i dag på hele området også under brua. Dette kan medføre risiko for utkast som snø og nedfall fra brukonstruksjonen som vil kunne føre til skade på utstyr og biler samt personskafe.
- For å redusere ferdsel langs og kryssing over fv. 416 anbefaler vi at det muligheten for å etableres «snarvei» eks. trapp i sørøstlige hjørne av regulert parkering (P) til fortauet på nordsiden av fv. 416 mot sentrum. Planområdet må da utvides.
- Planavgrensningen mot fylkesveg må vurderes, den må enten legges i senter av fv. 416 eller utvides slik at fylkesvegens eiendom på sørsiden av fylkesvegen inngår i plankartet.
- Det kan aksepteres en byggegrense på 15 meter målt fra senterlinjen av fylkesvegen. Det må komme frem av bestemmelsene at i sonen mellom fylkesvegen og byggegrensen tillates ikke konstruksjoner eller parkering, dette området/sonen bør reguleres til annen veggrunn.
- Siktlinjer og hensynssone friskt må inngå i plankartet, det skal knyttes bestemmelse til hensynssone friskt.
- Arealet (vegens eiendomsområde) mellom kjøreveg og eiendommene reguleres til annen veggrunn. Formålsgrensen for vegformål skal følge eksisterende eiendomsgrenser, men med minimum avstand til skulderkant vei på 3 meter. I den grad at eiendomsgrensen ikke tar med tilhørende skjæringstopp eller fyllingsfot, må formålsgrensen utvides til også å gjelde dette arealet + 1 meter. Langs gang- og sykkelvei bør annen veigrunn være 1,5 meter.

Vi har ingen flere innspill så langt innenfor veg, vi gjør oppmerksom på at det kan komme andre merknader i den videre planprosessen. Ta kontakt dersom noe er uklart. Kontaktperson for spørsmål knyttet til fylkesveg i saken er Trude Mørk, Vegforvaltning, e-post: Trude.Mork@agderfk.no.

Med hilsen

Frode Amundsen
Rådgiver
Plan

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER