



RISØR KOMMUNE

En god plan?

Erfaringer med verneplan i Risor

Sigrud Hellerdal Garthe

Samfunnsplanlegger, Risor kommune

September 2016

Vi skal vokse

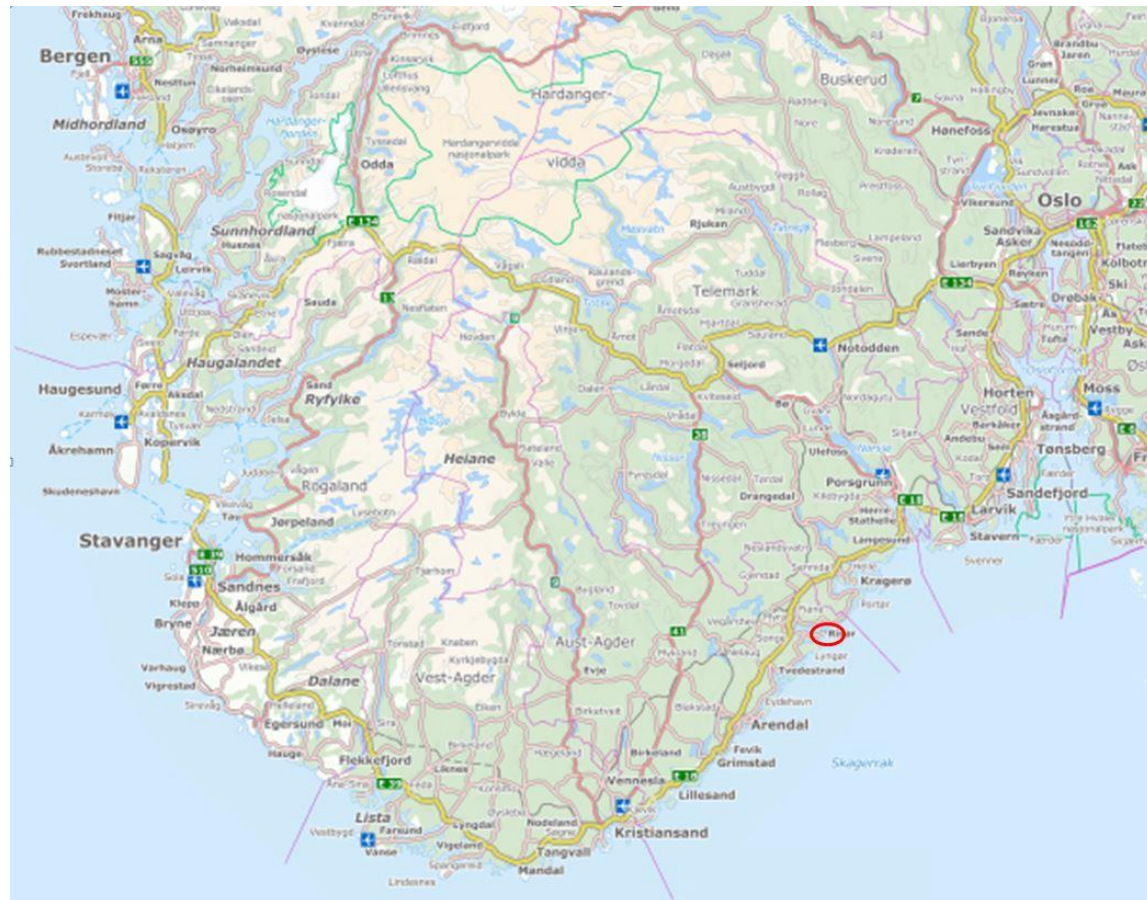
- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet





RISØR KOMMUNE

Risør



Vi skal vokse

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet



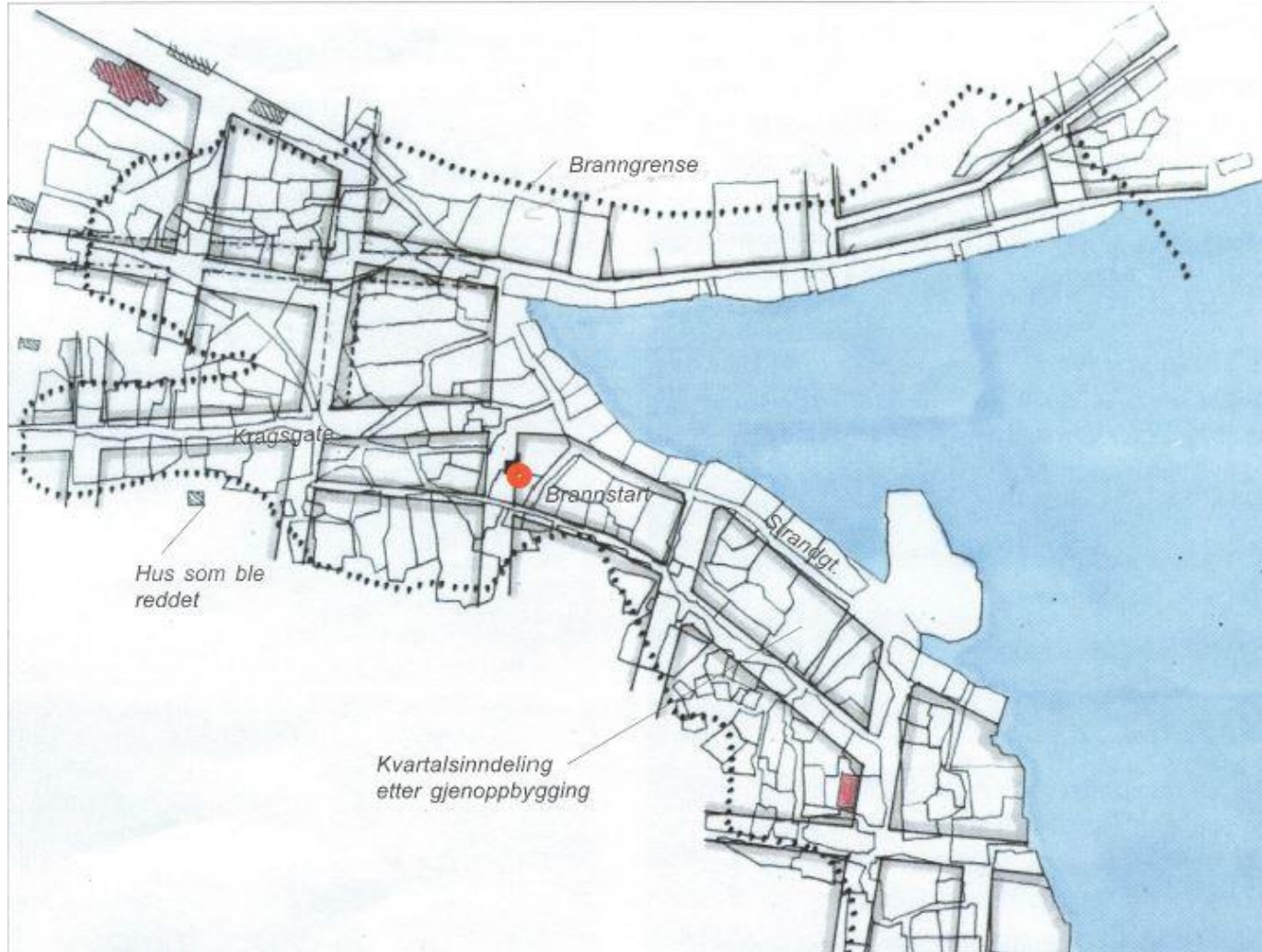






RISØR KOMMUNE

Gammel og ny by (brann i 1861)



Vi skal vokse

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet





VILLVIN ER 40 ÅR!



**NORGES
KULTURKOMMUNE
2015**

RISØR KOMMUNE

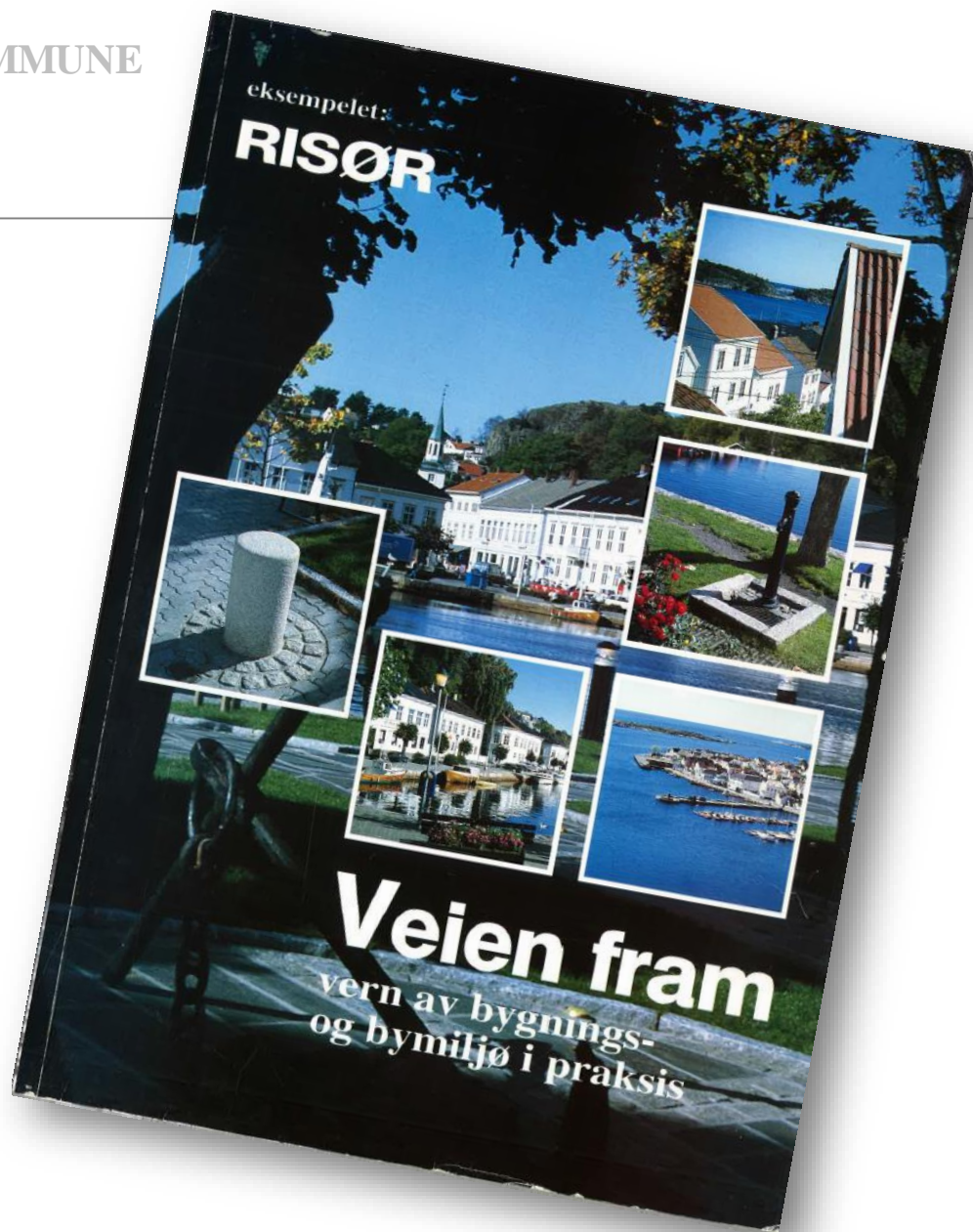
Vi skal vokse

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet





RISØR KOMMUNE

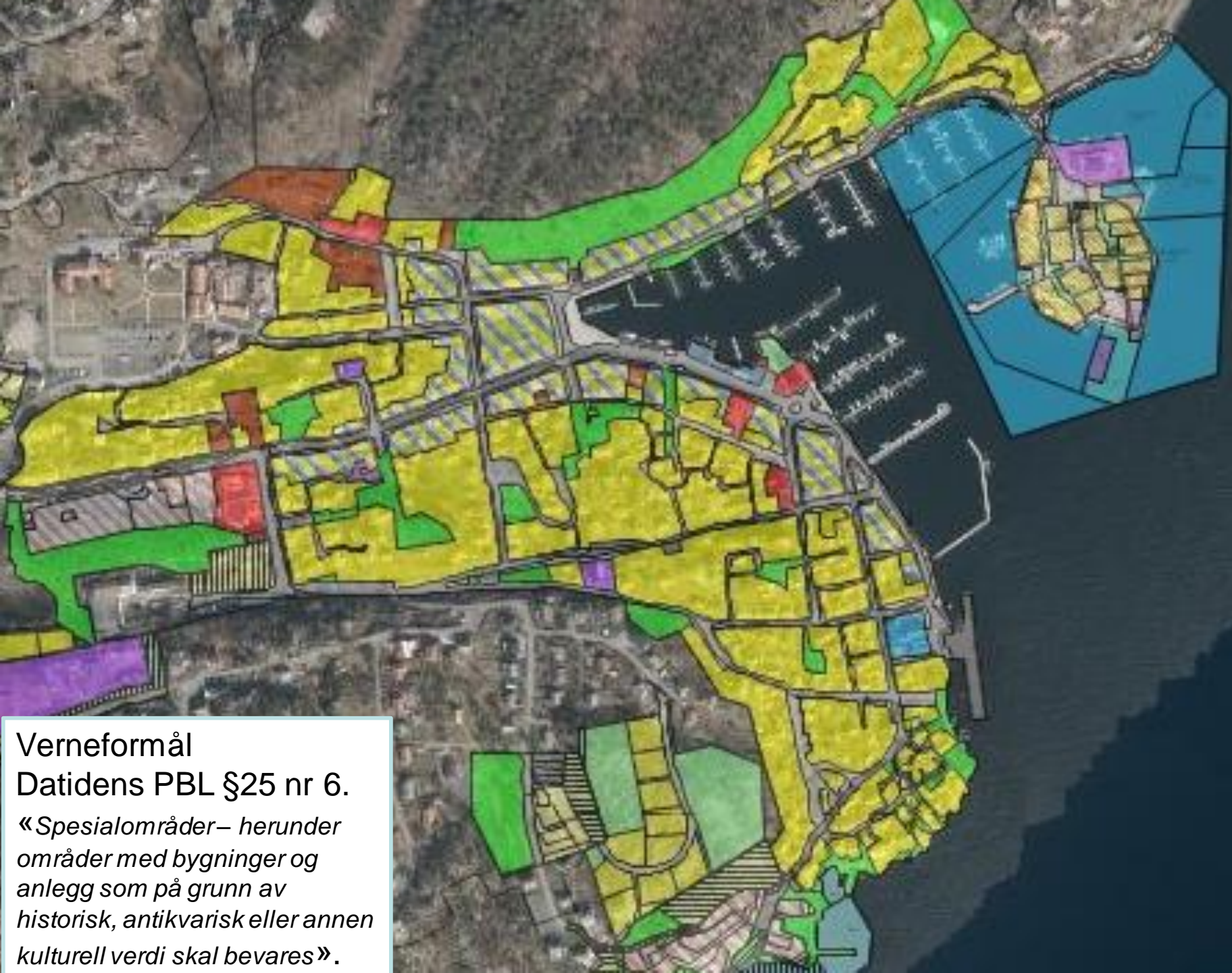


Vi skal vokse

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet







Verneformål

Datidens PBL §25 nr 6.

«Spesialområder– herunder områder med bygninger og anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal bevares».



RISØR KOMMUNE

Verneplanen (1991)



Målsettingen med reguleringsplan og tilhørende reguleringsbestemmelser er:

1. Å bevare og videreutvikle de historiske, antikvariske, arkitektoniske, kulturelle og miljømessige verdier som Risør representerer.
2. Å gi rammer for både utvikling og vern av overnevnte verdier
3. Å hindre inngrep i det bestående som er i strid med kulturminnevernet
4. Å legge til rette for at gamle Risør opprettholder og gradvis utvikler sine sentrumsfunksjoner for bolig, næringsliv og arbeidsplasser.
5. Å opprettholde og gjenopprette bymiljøets blanding av bruksformålene og balansen mellom disse
6. Å opprettholde og delvis legge til rette for å øke utnyttelsesgraden i sentrum
7. Å bedre de generelle trafikkforholdene i sentrum

Vi skal vokse

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet

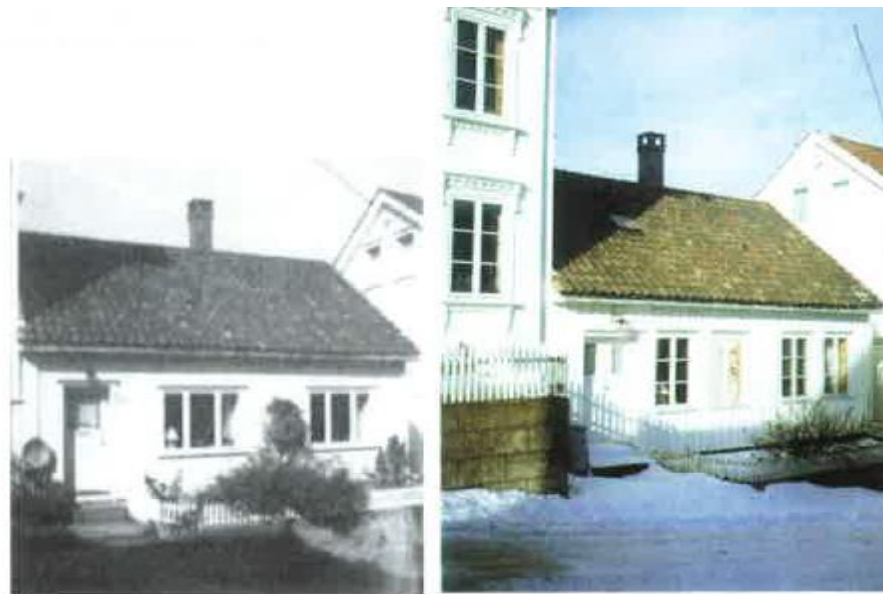




Mer om verneplanens bestemmelser

2.1. Fellesbestemmelser

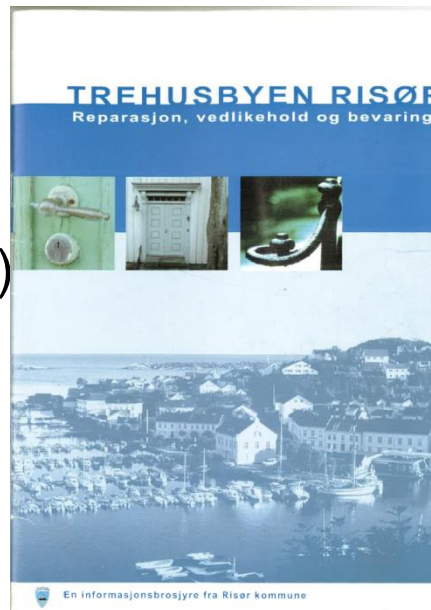
- *Bebyggelsen skal beholdes eller gis en eksteriørutforming som harmonerer med den opprinnelige trehusbebyggelsens sætrekk.*
- *Bygningsrådet kan kreve spesiell materialbruk, detaljering, form og fargebruk.*
- *Bygningsrådet kan kreve at opprinnelig utseende tilbakeføres etter skade eller ved rehabilitering og istandsetting*



Før



- Retningslinjer for bebyggelsen (43 punkt)
- Veiledningsdokument:
 - Trehusbyen Risør: Reparasjon, vedlikehold og bevaring
- Veiledningstjeneste (opphørte i 2015).
- Tilskuddsordninger
- Bypleiepris
- Kurs
- Miljøestetisk plan (2002)
- Byantikvar (2015-2017)



2. UTFYLLENDE RETNINGSLINJER

RETNINGSLINJER FOR BEBYGGELSEN

1. Endringer og oppføring av bygninger skal skje slik at det ikke bryter med bebyggelsens særpreg eller det nærmeste bygningsmiljøet.
2. Ved bruksendring er det av betydning at fasadeuttrykket mest mulig beholdes.
3. Tomtenes fasadestil er ofte liten og dette gir et gatebilde med tilsvarende oppdeling som er karakteristisk. Denne karakteren må søkes bevart.
4. Tilsvarende er det ofte små mellomrom eller portom mot naboeiendommer. Dette avspiles også i gatebildet og bør bevares som karakter.
5. Sattak og halv-valm er fremherskende og må prioriteres brukt. Takvinkelen må være tradisjonell, vanligvis mellom 37 og 42 grader.
6. Flate tak bør ikke tillates.
7. Pulttak forekommer mest i gårdinteriører på underordnede bygninger og bør forbeholdes slike deler av eiendommen. Løsningen bør imidlertid kunne aksepteres ved mindre tilbygg, vindfang o.l.
8. Mot offentlige plasser, gater og flater som ellers er eksponert for allmenheten er bygningene malt hvite. Dette bør ikke fravikes.
9. Overgang mellom tak og vegg er ofte utformet med markerte og rikt takkåne eller profilerte bånd, lister og konsoller. Dette bør tillegges vekt både i forhold til bevaring, ombygging og nybygging.
10. Det finnes flere typer ytterkledding - både stående og liggende, fordelt på områder som domineres av utbyggingstidspunkt, type bygning og tekniske og økonomiske ressurser da bygningene ble oppført.
Dette preger gatebilder og helheten for de forskjellige områdene og bygningsrådet bør påse at slike inntrykk ikke går tapt.
11. Ved loftsbygging skal takvinduer på eksponert takflate i størst mulig grad begrenses.
12. Ved innsettning av overlys er taktekkingsmateriale av særlig betydning. Det er viktig at glassflatene og takvindsacts karmen ikke står i for stor kontrast til det øvrige taket.
13. Skal en sette vinduer i et tegltak, bør åpningene være så små som mulig, og etter modell av tradisjonelle lofsluker. (Følg at en vindusåpning i taket gir betydelig mer lysinnslipp enn en tilsvarende åpning i vegg.)
14. Takvinduer må trekkes godt inn på taket slik at avslutning mellom taksten og gesims ikke blir brutt.



RISØR KOMMUNE

Detaljene teller!



Foto viser lite heldig løsning med isolerglass og falske sprosser med feil sprosseindeing.

Slik



Ikke slik



Foto viser et hus med originalvindu til venstre og utskiftet vindu til høyre på samme fasade. Utskiftet vindu er i isolerglass med feil dimensjon og detaljering på sprosser.

Vi skal vokse

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet

Vern og utvikling





*Strandgata, Risør.
Bilde fra ca 1910*

Utviklingen i Risør på 100 år...

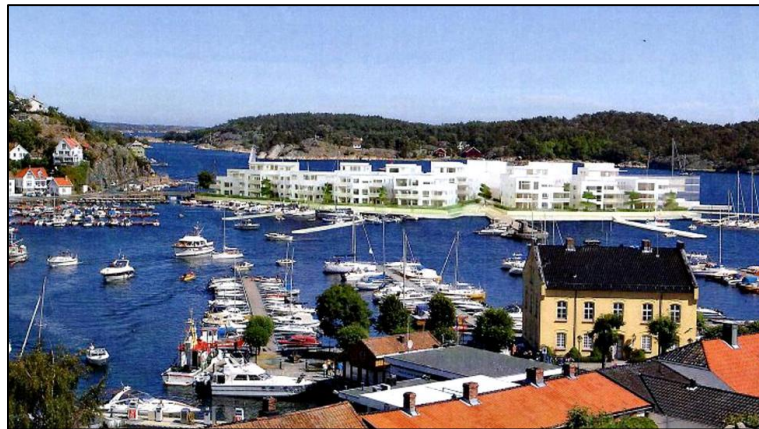
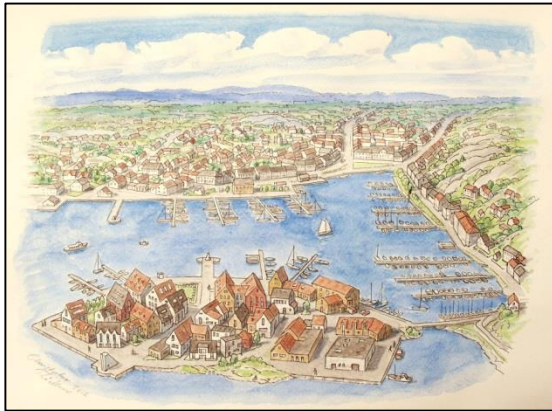




RISØR KOMMUNE

Bebyggelsen på «utsiden» av planen

Holmen



Vi skal vokse

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet





RISØR KOMMUNE

Bebyggelsen på «utsiden»

Flisvika



Rutebilstomta



Vi skal vokse

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet





Fordeler/ulempes med en verneplan

Fordeler

- Planen setter rammer for både vern og utvikling, men på vernets premisser
- Har bidratt til at Trehusbyen Risør har fått en nasjonalt og internasjonalt omdømme
- Kommunen kan ha en lokal vernepolitikk
- Fylkeskommunen er viktig hørings- og klageinstans
- Hele områder kan bevares (kulturmiljø), også byrom, belysning, utforming av gater
- Kan kombineres med andre formål
- Formelt rivingsforbud

Ulemper

- Kun vern av eksteriør (ikke interiør)
- Ikke vedlikeholdsplikt
- Mye fortolkning – ulik oppfattelse av hva som menes, f.eks «harmonere». Oppfølging av verneplanen vil være avhengig av holdning og syn på bygningsvern og miljøvern i lokalmiljøet/politikken.
- Komplisert avveining mellom vern og utvikling. Begrepene «museumsby», «handelslekkasje», «umoderne» og «tungvint» er kjente i debatten.
- Planens avgrensning – innenfor/utenfor



Behov for rullering

- Bør ha en mer oppdatert og moderne plan med reviderte bestemmelser, inkludert siste endringer i Plan- og bygningsloven.
- Behov for mer forankring blant politikere og befolkning.
- Tilpasning til kommuneplanen. Hovedmål «Vi skal vokse». Delmål: «Vi skal ha flere som flytter inn enn ut» og «Vi skal ha mer besøk»
- Mer vekt på byrom, fellesareal, parkering/trafikkforhold
- Soneinndeling – ulik grad av vern?
- Vern vs utvikling – en evigvarende (?) diskusjon. Nytt navn: **Sentrumsplanen**



Velkommen til Risør!



Jul i den hvite by



Spørsmål? Kontakt
sigrig.garthe@risor.kommune.no