

I Aftenposten Kultur (publisert lørdag 26.mai 2012)



Illustrasjon: Petter Bogen Arkitektkontor

Så tett kan det bli i Risør.

Verneverdig. Risør planlegger å bygge 130 leiligheter i havnen, slik modellen viser. Tross motstand fra beboere og myndigheter kan et enstemmig kommunestyre allerede torsdag vedta planene.

Både Riksantikvaren og Aust-Agder fylkeskommunes kulturvernavdeling er imot utbyggingen midt i Risør havn.

Håper Risør vil snu

Byggestrid

Av Kaja Korsvol, Aftenposten

Poenget er at det er feil for Risørs struktur å ha kubeformede lavblokker i opptil fire etasjer, sier seniorrådgiver Mikael Lye hos Riksantikvaren.

Formannskapet i Risør sa mandag i forrige uke ja til den planlagte utbyggingen av første byggetrinn på Holmen.

Hvis utbyggingsavtalen godkjennes i bystyret torsdag den 31. mai, blir det etter hvert totalt 130 leiligheter uten boplikt og et hotell på den 14 mål store tomten. Planene var oppe også på forrige kommunestyremøte, men behandlingen ble utsatt fordi motstanden har vært stor.

Fra tre til fire etasjer

Planforslaget ble godkjent allerede i august 2010. Dette planforslaget var utarbeidet av Kritt arkitekter. Arkitektkontoret mistet imidlertid oppdraget seg da de var uenige med utbyggeren. Det er arkitekt Petter Bogen som har tegnet dagens utkast, der flere av husene blant annet har fått fire istedenfor tre etasjer. De nye tegningene blir behandlet som "mindre endringer".

Kan ikke stoppes

Siden det ikke var innsigelser mot planene i 2010, er utbyggingen ikke blitt sak for Riksantikvaren eller Fylkesmannen. Det er altså ikke mulig for myndighetene å stoppe utbyggingen.

- Vi mener at de nye planene i mindre grad er forenlig med de verdiene som er i bygningsmiljøet rundt Risør, sier kulturvernleder i Aust-Agder fylkeskommune, Thomas Hirsch.

Må tenke seg om

- Vi håper Risør tenker seg om og kan få til en utbygging som i større grad ivaretar byens historiske kvaliteter, sier Hirsch.

Riksantikvaren uttrykker "stor bekymring" i sitt brev fra 11. mai og "ser det som et problem" at utbyggingen på Holmen ikke oppfyller bestemmelsene og reguleringsplanen for Risør generelt.

Vil ha hvitmalte trehus

– Risør er en av landets vakreste og best bevarte byer. At Risør tas vare på er av "nasjonal interesse", skriver blant annet Riksantikvaren som foreslår toetasjes hvitmalte trehus med saltak og langt mer uteareal og større avstand mellom gangveiene og husene. Vernemyndigheten går så langt som å tegne et utkast for å vise hvordan avlange trehus med saltak følger reguleringsbestemmelsen.

– Vi håper at kommunen følger vårt faglige råd, sier seniorrådgiver Mikael Lye hos Riksantikvaren.

– Vi mener at lavblokkene som er strødd jevnt ut over, ikke kan sies å være i samklang med Risørs byggeskikk forøvrig. Utbygger har krav på å bygge ut 12 000 kvadratmeter. De får plass til det hvis de følger vår anbefaling, sier Lye.

Håper kommunen snur

– Poenget er at det er feil for Risørs struktur å ha kubeformede blokker i opptil fire etasjer på Holmen. Hvis man bare ser på bygningskroppen i seg selv, er Petter Bogens forslag ikke dårligere enn det forrige. Men disse lavblokkene kunne like gjerne vært plassert på Bekkestua i Bærum. Vi vet at prosessen er kommet langt, men vi håper at Risør vil snu i denne saken.

Lite konstruktivt innspill

Risørs ordfører Per Kristian Lunden (Ap) mener det må være opp til utbygger å utforme Holmen.

– Riksantikvarens innspill er lite konstruktivt sett opp mot det hva vi ba om. Det er vedtatt at det skal være moderne bebyggelse med flate tak på Holmen.

Lunden innrømmer at kommunen vedtar noe man ikke helt vet hvordan vil se ut.

– Vi ønsker noe mer variasjon i bebyggelsen, at byggene ikke ser så like og klossaktige ut, sier Lunden.

Erklært habil

Ordføreren har selv jobbet med informasjon for prosjektet på Holmen da han jobbet i et reklamebyrå som gjorde oppdrag for Backe Gruppen.

– Jeg tok bilder og skrev tekster om Holmen. Jeg har lagt frem dette for formannskapet og bystyret og ingen har hatt innsigelser, sier Lunden.

– **Stemmer det at utbygger fikk kjøpt tomten for en symbolsk sum fordi det skulle drives næringsvirksomhet der?**

– Jeg har ikke alle detaljer om dette. Men det ble betalt markedspris for tomten og den gang var det snakk om næringsvirksomhet.

Vil se ut som trehus

Det er de tre eierne i Solsiden 1 AS som står for utbyggingen på Holmen: Arne Lindstøl, Løvenskiold Eiendom AS og Backe Prosjekt AS som også er byggherre.

Prosjektleder Philip Stephansen sier de har over 400 interessenter, men må ha solgt minst seksti prosent av leilighetene før spaden settes i jorden.

– Noe av prinsippet i reguleringen er at det skal være moderne utbygging. Husene blir i stål, betong og tre. Fasaden blir i tre, så det kommer til å se ut som trehus, sier Stephansen.

– **Har arkitekten forandret noe etter at planene ble utsatt på forrige bystyremøte?**

– Nei, men vi har mulighet til å forandre på ting underveis.

– **Blir det noe miljø for allmennheten når det skal bygges så tett?**

– Det er noe av utfordringen at området skal være allment tilgjengelig. Med Riksantikvarens forslag får noen av leilighetene fin beliggenhet, men hvis du bor inne på Holmen, blir det lite utsikt og sol.

– **Det blir vel lite utsikt og sol i mange av leilighetene i den aktuelle planen også?**

– Ja, men dette er mindre enheter.

Fakta, Utbyggingen av Holmen

- Det er politisk flertall for Holmen-utbyggingen i Risør

- Bare partiet Rødt krever ny reguleringsplan

- Venner av Risør, en partipolitisk uavhengig aksjonsgruppe, krever også ny reguleringsplan.

- Første byggetrinn, ca 78 av ca. 130 leiligheter, planlegges vedtatt på kommunestyremøtet 31.mai.



Riksantikvaren foreslår to etasjes trehus med saltak i avlange hus rundt flere tun.

Illustrasjon: Riksantikvaren