



Holmen sett fra Risørflakken (Kritt/Østengen og Bergo)

"Nye" Holmen kan stå ferdig om 3 1/2 år

–Vi har ikke tegnet fasader. Dette er en reguleringsplan som viser hvordan området er tenkt bebygget. Fasadeløsninger kommer vi tilbake til i rammesøknaden.

Av [Steinar Ryvind](#) Publisert 11.01.2010 - 22:00 Oppdatert 12.01.2010 - 12:06

Det opplyser arkitekt Oddvar Johansen. Nå er planforslaget for Holmen klart. Forslaget til reguleringsplan er som kjent utarbeidet av prosjekteringsgruppen ved Kritt arkitekter AS og Østengen og Bergo AS. Tidligere er planprogrammet vedtatt i bystyret.

–Det vi nå presenterer innebærer en utvikling av en moderne og levende bydel, sier arkitekt Oddvar Johansen. Han forteller videre at forslaget fokuserer på etableringen av et aktivt helårssamfunn der boliger, fritidsboliger og næringsvirksomhet utfyller hverandre.

Byens kvaliteter

–Byens kvaliteter skal etterstribes med tydelige offentlige gater, plasser og promenader som inviterer til bruk og aktivitet, fortsetter arkitekten. Blant annet blir det gangveier rundt selve Holmen og mellom bygningene. Ved hotellet ser man for seg en amfiløsning. Han sier videre at utenomhusanlegget utformes slik at landskapet på Holmen fremstår som variert, spennende og frodig.

–Vi har lagt inn cirka 125 båtplasser i planen, i tillegg til at en molo på sørsiden skal ha gjesteplasser. Ved denne moloen tenker vi oss også et oppvarmet saltvannsbasseng. Han sier videre at moloen skal forankres til noen grunner som ligger på 5 – 6 meters dyp cirka 40 meter fra dagens kai på Holmen. På insiden av denne bølgebyteren blir det rolige forhold nesten uansett vindretninger.

Siktlinjer

Arkitekten peker også at det i planforslaget er lagt vekt på å etablere siktlinjer fra Torvet, slik at man kan se gjennom bebyggelsen og ut til holmene i bakgrunnen. Bebyggelsen på Holmen vil følge de kuperte åskammene som er på holmene i bakgrunnen. Arkitekten sier også at den største høyden blir cirka 17 m.o. h. og at man da er tilnærmet på linje med den store industrihallen som ligger der i dag.

–Bebyggelsen vil ha flate tak. Dette bidrar til å redusere takhøyden og gir i tillegg mulighet for takterrasser. Boligformen med takterrasser bidrar også til at rommet mellom husene i større grad enn ellers blir allment tilgjengelige. Dessuten vil bruk av sedumtak både gi et variert fargespill, og en miljøgevinst ved at regnvannet fordrøyes i tillegg til at dette belegget virker varmeregulerende for underliggende rom.

Han trekker også fram at bygningsstrukturen er utformet som tett trehusbebyggelse i to og tre etasjer, innenfor et stramt plangrep.

– Det er ikke tatt stilling til hvor store leilighetene skal bli, derfor er heller ikke antall leiligheter klart så langt, sier han.

Når det gjelder universell utforming, opplyser arkitekten at det legges vekt på universell utforming utendørs og at minimum 20% av boligene skal tilfredsstillende kravene til universell utforming.

Hovedsakelig hvitt

–Det som videre kan sies om bebyggelsen er at vi har lagt vekt på å repetere størrelser og skalaer fra Risør sentrum. Bebyggelsen er delt i felt og kan følgelig oppfattes som kvartaler som er avgrenset av luftige gaterom og sjenerøse utearealer. Vi tar sikte på å videreføre det som er Risørs arkitektoniske identitet ved at fasadene får en målestokk som harmonerer med skalaen fra Risør sentrum, sier arkitekten.

Han viser også til antikvarisk praksis som åpner for at hver tid har sitt uttrykk og at nytt og gammelt kan sameksistere uten at de forringer opplevelsen av hverandre.

Når det gjelder fargebruken, sier Johansen at fargen på de nye fasadene, som skal være av tre, hovedsakelig vil være hvit.

–Men det kan komme innslag av andre dokumenterte tradisjonelle farger. Vi kommer til å legge fram en fargepalett i den forbindelse, sier han.

Bare delvis marked

I planprogrammet heter det også at utbyggerne regner med at det bare er et delvis marked for boligene i Risør. Dette forklares med antatt prisnivå på boligene. Priser som for øvrig reflekteres av ambisjonsnivået utbyggeren har lagt seg på i forhold til miljøestetikk og kvalitet på boliger og uteområder.

I alt handler det om et plan som dekker et cirka 15 dekar stort område. Av dette arealet utgjør boliger og fritidsboliger cirka 7.500 kvadratmeter, boliger/fritidsboliger som skal knyttes til hotellet gjennom såkalt sale og leaseback-avtaler utgjør cirka 2000 kvm, hoteldelen tar 2000 kvm mens cirka 1250 kvadratmeter er avsatt til nærings og forretningsformål. Det øvrige arealet gjelder veier, stier, parkeringshus, utendørs parkering, strandpromenade, fellesareal og båthavn.

–Hotellet er tenkt å skulle bli et signalbygg for Risør. Foran dette blir det et stort offentlig areal og på taket av hotellet, som er i flukt med høydedraget, etableres takterrasse som skal være åpen for alle.

Sjøsentret

–Blant annet kan nevnes at Risør Sjøsentret får en mulighet til forretning og lager inne i det store høydedraget som også skal romme parkeringshus for cirka 200 biler, forklarer han. Det er også tenkt etablert en liten kran for sjøsentret og slipp i den kanalen som etableres på sørsiden av fiskemottaket.

–Parkeringshuset vil foruten sjøsentrets behov og parkeringsplasser, også romme sportsbodene tilhørende leilighetene. Det samme høydedraget vil østfra, fra sjøen, kunne oppleves som et svaberg i og med at det skal legges skiferheller på betongen. Inkludert i planen er også en liten del av Buvikveien. Derfor er det også tatt med hvordan denne veistrekningen, det gjelder fra Holmenbrua til Buvikveien 4 b, skal se ut for fremtiden. Her er det lagt inn forslag for en veistrekning med to kjørefelt og et fortau på utsiden, mot sjøen. Bryggene i Hasalen gjøres større og under fortauet ser man for seg redskapsboder til fiskerne.

Bygge under ett

Ifølge planforslaget er det lagt opp til at markedsføringen av boligene på Holmen vil kunne starte allerede høsten 2010. I og med at timeplanen er noe forskjøvet, kan det imidlertid vise seg at denne tempoplanen må modereres. Men det heter fortsatt i planforslaget at dersom reguleringsplanen vedtas før sommeren, har man håp om å starte markedsføringen i løpet av året og da med etterfølgende byggestart på Holmen våren 2011.

Målsettingen er for øvrig å bygge ut hele Holmen under ett. Dette forutsetter imidlertid at man har lykket i å skaffe en driver til hotellet og at markedet ellers responderer på det nye boligtilbudet. Det regnes med at byggetiden på Holmen vil være ca. 2,5 år. Med andre ord: Høsten/vinteren 2013/14 kan Risørs nye bydel være en realitet. Det er ikke mer enn drøyt 3 1/2 år til!



Slik tar Holmen seg ut, sett fra nordenden av Dampskipsbrygga. (Illustrasjon Kritt/Østengen og Bergo)



Slik vil Holmen se ut når man kommer ned Kragsgaten (Ill. Kritt/Østengen og Bergo)



Sett fra Peder Mons (Kritt/Østengen og Bergo)



Sett fra øst. Høydedraget vil se ut som en øy og bruk av skiferheller vil skape et inntrykk av svaberg. (Kritt/Østengen og Bergo)



Fremtidens Holmen?

Solsiden 1 har nå presentert forslaget til ny reguleringsplan for Holmen. Det heter i pressemeldingen at prosjektet vil være et meget viktig bidrag til en etterlengtet utvikling og visualisering av Risør sentrum. Illustrasjoner utenom fotos er utarbeidet av Kritt Arkitekter og Østengen og Bergo.