

Retningslinjer for saksbehandling – Sentrumsplanen

31.05.2021 – revidert 02.09.22 – vedtatt 29.09.22

Landskap og byrom

- Gateløp, smett og smau skal holdes åpne.
- Utbygging i sjø- og havneområder skal i utgangspunktet unngås, men det kan tillates tiltak med reversible materialer som underordner seg kulturmiljøet og sikrer at opprinnelig kaikant kan beholdes og gjenfinnes.
- Høydedrag med vegetasjon skal bevares.
- Taklandskapet er en viktig del av byens uttrykk. Nye tiltak som f.eks. tekniske anlegg og takoppløft, må derfor underordne seg og integreres i den historiske bebyggelsen.
- Landemerker som er karakteristiske for bysilhuetten skal ivaretas.
- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlagt.

Håndverk og metoder

- Tiltak på bygninger og bygningstiltak innenfor vernesonen bør utføres av håndverkere med høy kompetanse innen bygningsvern for å sikre at det velges materialer av høy kvalitet i samsvar med tradisjonen i området og at tiltakene utføres på en kompetent måte.
- Ved utskifting av ødelagte bygningsdeler bør det i størst mulig grad benyttes tilsvarende verktøy og metoder som da bygget ble oppført.
- Det kan stilles krav til høy tiltaksklasse for prosjektering og utførelse ved tiltak innenfor vernesonen. Dette virkemiddelet bør benyttes ved behov.

Bygninger

- Endringer og oppføring av bygninger skal skje slik at det ikke bryter med bebyggelsens særpreg eller det nærmeste bygningsmiljøet.
- Ved bruksendring er det av betydning at fasadeuttrykket beholdes i størst mulig grad.
- Tomtens fasadelengde er ofte liten og dette gir et gatebilde med tilsvarende oppdeling som er karakteristisk. Denne karakteren må søkes bevart.
- Tilsvarende er det ofte smale mellomrom eller portrom mot naboeiendommer. Dette avspeiles også i gatebildet og bør bevares som karakter.
- På bygningens hjørner, særlig på gatehjørner, blir nye arkitekturelementer særlig synlige og frarådes i alminnelighet.

- Bygningens hjørne er det vanskeligste punktet å forandre, flaten er så liten at selv små inngrep kan ødelegge.
- Husets egne proposisjoner bør søkes opprettholdt.
- Bygningens høyde bør begrenses til to etasjer, eventuelt med tradisjonelt utformet sokkeletasje.
- Innenfor Risørs karakter-ramme bør høyden ikke overstige 7,0 meter til overkant gesims.
- Der bygningsmiljøets karakter tilsier det, bør høyden settes lavere slik at den fremherskende karakter ikke endres.
- Tilbygg bør trekkes tilbake fra huset hjørnekasse og lages lavere enn hovedhuset for å synliggjøre det opprinnelige byggets utforming.

Tak og takteking

- Saltak og halv-valm er fremherskende og må prioriteres brukt.
- Takvinkelen må være tradisjonell, vanligvis mellom 37 og 42 grader.
- Flate tak bør ikke tillates.
- Pulttak forekommer mest i gårdsinteriører på underordnede bygninger og bør forbeholdes slike deler av eiendommen. Løsningen bør imidlertid kunne aksepteres ved mindre tilbygg, vindfang o.l.
- I utgangspunktet bør en søke å beholde og komplettere eksisterende takbelegg - moderne materialer (sementstein eller blikkplater) som på lang avstand skal se ut som teglpanner skal ikke brukes. Tradisjonen i Risør er enkeltkrummet, rød tegl. Dersom huset er oppført med annen type takteking, kan det benyttes ved reparasjon eller tilbakeføring. Dette må i så fall dokumenteres.
- Vindski skal tekkes med vingetegl med mindre det kan dokumenteres at huset er bygd på en annen måte.

Piper

- Piper skal utføres med murt teglstein. Det kan tillates beslag nederst på pipa, men hele pipa skal ikke beslås.

Vinduer

- Vinduer skal utføres i samme stil som husets byggeår. For de fleste husene vil det si fra epoken senempire og være to-rams vinduer med oppdeling i tre ruter i hver ramme. For andre hus vil det si krysspostvinduer i sveitserstil. Det er viktig å dokumentere når huset er bygd for å bestemme riktig type vinduer.
- Vinduer skal som hovedregel være sidehengslede, koblede vinduer med gjennomgående sprosse i ytre ramme, med kittfals.
- Isokittvinduer e.l. kan bare vurderes der de originale vinduene er borte og huset har krysspostvinduer uten sprosse.

Takvindu

- Ved loftsutbygging skal takvinduer på eksponert takflate i størst mulig grad begrenses ved at takstein legges helt inntil vinduet og ved at det monteres på svarte metallsprosser.
- Ved innsetting av overlys er taktekkingsmaterialet av særlig betydning. Det er viktig at glassflatene og takvinduets karmen ikke står i for stor kontrast til det øvrige taket.
- Skal en sette vinduer i et tegltak, bør åpningene være så små som mulig, og etter modell av tradisjonelle loftsluker.
- Takvinduer må trekkes godt inn på taket slik at avslutning mellom takstein og gesims ikke blir brutt. Det bør være minst to takstein mellom gesims og vindu.
- Overlyskupler bør ikke tillates.
- Dersom det finnes tilsvarende bygningstype som har utnyttet loftsetasjen opprinnelig, vil det være naturlig å ta utgangspunkt i disse løsningene.

Arker og takterrasser

- Takterrasser er, i motsetning til arker og overlys, et fremmedelement i forhold til eldre bygninger. Større utsparinger til terrasse tillates derfor generelt ikke i tilfeller hvor de er synlig fra gate eller offentlige områder. Møne og gesimspartiet bør stå urørt. Utsparinger bør trekkes bort fra gavlveggen og bygningens hjørner.
- Arkens størrelse, form og proporsjoner må tilpasses bygningens arkitektur og bør generelt ikke være bredere enn 1/3 del av taket. Ta gjerne formelementer fra vindusomramming eller annen av fasadens ornamentikk til bruk i utforming av arkene. Arker bør ikke plasseres på takflater som er sterkt eksponert fra gate, offentlig plass eller sjøen.
- Dersom arken bygges opp fra gesimsen, bør den i materialvalg utformes som en del av veggen. Dersom arken derimot bygges et stykke fra gesimsen, bør den i materialer være en del av taket.

- Blir arken for stor vil den oppfattes som et nytt tak og forandre bygningens hovedform, noe en generelt bør søke å unngå.
- Avstanden mellom arken og gesimsen avgjør i hvor stor grad arken oppfattes som en del av veggen eller som en del av taket. Som regel står en friere i plassering og utforming av arker jo lengre avstand de har til gesimsen.

Materialer

- Det bør prioriteres reparasjon av autentisk materiale fremfor utskifting. Særlig eldre kledning og materialer brukt i vinduer er ofte av god kvalitet og bør beholdes.
- Når utskifting er nødvendig, skal den fortrinnsvis skje som kopiering med samme materialbruk, dimensjonering, detaljering, profilering og overflatebehandling som de utskiftede delene.
- Det finnes flere typer ytterkledning - både stående og liggende og med ulike profiler, fordelt på områder som domineres av utbyggingstidspunkt, type bygning og tekniske og økonomiske ressurser da bygningene ble oppført. Ved tilbygg og andre endringer, bør det benyttes lik kledning som bygget hadde opprinnelig.
- Kledning var tradisjonelt glatthøvlet og denne løsningen bør kreves ved tilbygg eller bytte av kledning. Uhøvlet kledning gir et helt annet inntrykk og har ingen tradisjon i Risør.

Farger

- Mot offentlige plasser, gater og flater som ellers er eksponert for allmennheten skal bygningene males hvite. Dette kan fravikes på underordnede bygninger som f.eks. uthus og garasjer samt i bakgårder da dette er en gammel tradisjon.
- Overgang mellom tak og vegg er ofte utformet med markerte og rikt utskårne eller profilerte bånd, lister og konsoller. Dette bør tillegges vekt både i forhold til bevaring, ombygging og nybygging. Denne typen bygningsdetaljer kan fargesettes dersom det kan dokumenteres at de tidligere har vært malt i en kontrastfarge.

I saksbehandlingen skal eiers perspektiv også vektlegges.

Det vises i tillegg til punktene ovenfor, til informasjonsbrosjyren «Trehusbyen Risør – reparasjon, vedlikehold og bevaring», april 2005.