KULTURHISTORISK STEDSANALYSE (DIVE) FOR KVARTALET

RISØR KOMMUNE

Kari Larsen, Lars Jacob Hvinden-Haug
Tittel
Kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE) for Kvartalet
RISØR KOMMUNE

Rapporttype/nummer
NIKU Oppdragrapport 43/2014

Publisering dato

Prosjektnummer
1020121

Oppdragstidspunkt
Februar-juni 2014

Forfatter(e)
Kari Larsen, Lars Jacob Hvinden-Haug

Sider
Skriv inn antall sider

Tilgjengelighet
Åpen

Avdeling
Velg et element.

Prosjektleder
Kari Larsen

Prosjektmedarbeider(e)
Lars Jacob Hvinden-Haug

Kvalitetssikrer
Gro Jerpåsen

Oppdragsgiver(e)
Risør kommune

Sammendrag

Emneord
DIVE, kulturhistorisk stedsanalyse, fortetting, trehusbebyggelse

Avdelingsleder
Gro Jerpåsen
Forord


Arbeidet er utført av Kari Larsen (prosjektleder) og Lars Jacob Hvin- den-Haug. Prosjektansvarlig for Risør kommune har vært Heidi Rødven, enhetssjef plan-og byggesak.

Oslo, juni 2014
### Innholdsfortegnelse

1. Oppdrag og formål ........................................................................................................................................... 6
   1.1 Avgrensning av analyseområdet .................................................................................................................. 6
   1.2 Mål for utvikling av Risør sentrum .......................................................................................................... 6
   1.3 Definisjoner ................................................................................................................................................ 7
2. Dive-metoden .................................................................................................................................................. 8
   2.1 Datagrunnlag .............................................................................................................................................. 8
   2.2 Medvirkning .............................................................................................................................................. 8
3. Stedsanalyse: Risør før og nå ...................................................................................................................... 9
   3.1 Matrise ...................................................................................................................................................... 9
   3.2 Landskapet omkring byen ....................................................................................................................... 10
   3.3 Risør by – kort historisk bakgrunn ......................................................................................................... 11
   3.4 Kvartalet .................................................................................................................................................. 15
4. Vurdering av verdier, sårbarhet, endringskapasitet og handlingsrom .............................................................. 31
   4.1.1 Kvartalsstrukturen ............................................................................................................................... 31
   4.1.2 Bakgårdsbebyggelsen typiske uthus, skiller seg klart ......................................................................... 33
   4.1.3 Lesbarhet knyttet til funksjon mv.......................................................................................................... 33
   4.1.4 Hagen som dokumentasjon på opprinnelig landskapsform og tidlig bydannelse ......................... 33
   4.1.5 De enkelte bygninger ......................................................................................................................... 33
   4.2 Sårbarhet .................................................................................................................................................. 33
   4.2.1 Kvartalsstrukturen ............................................................................................................................... 33
   4.2.2 Lesbarhet knyttet til funksjon ............................................................................................................. 33
   4.2.3 Bakgårdsbebyggelsen typiske uthus, skiller seg klart ......................................................................... 34
   4.2.4 Hagen som dokumentasjon på opprinnelig landskapsform og tidlig bydannelse ......................... 34
   4.2.5 De enkelte bygninger ......................................................................................................................... 34
   4.3 Konkrete utviklingsmuligheter ................................................................................................................ 34
5. Sammenfatning .............................................................................................................................................. 36
6. Kilder .............................................................................................................................................................. 37
1 Oppdrag og formål

Risør kommune har i løpet av de senere årtier bevisst arbeidet med å utvikle merkevekten «Den hvite by ved Skagerrak» og ønsker at utviklingen av Kvartalet kan bidra til å opprettholde byens særpreg og attraktivitet samt bidra til å skape et aktivt handelscentrum. DIVE-analysen vil være et viktig steg i forhold til å få virkelig gjort denne målsettingen. Basis i analysen er en identifisering og beskrivelse av de viktigste kulturhistoriske kvalitetene i området. Samtidig løftes mulighetsrommet og de potensialer som ligger i å aktivisere, videreutvikle og supplere Kvartalets unike kvaliteter både i forhold til den enkelte byggenes og rommene/plassdannelsene, som samlet struktur/eget byområde og som del av den større byen, frem. Aktuelle utfordringer med tanke på kulturminneverdier er eksempelvis hvordan fortetting og transformasjon, tilbygg og påbygg, både i større og mindre skala, kan tilføres eller tilpasses den eksisterende strukturen og byrommet omkring.

1.1 Avgrensning av analyseområdet
Kvartalet er sentralt plassert i byen, med den østre fasaden mot Indre Havn. Det består av en rekke bygninger strukturert rundt en indre gårdsplass, og omfatter eiendommene Torvet 2 og 3, Kragsgate 1, 3a og 3b, 5, 7a og 7b, Storgata 8, 10, 12 a og 12 b samt Havnegata 2, 4, 6 og 8. Kvartalet består av 24 bygninger, hvorav 6 er uthus. Bygningene er fordelt på 13 eiendomme. Tilsammen er Kvartalet ca. 4216 kvm. Alle husene er bygget etter brannen i 1861. 20 av bygningene er registrert i SEFKRAK-registeret.

1.2 Mål for utvikling av Risør sentrum
Utvikling av Risør by til et mer levende sentrum er et langsiktig mål i kommunens planlegging. Noen av butikkene i sentrum er i dag stengt i vinterhalvåret, og det er handelslekkasje til Arendal. Ved rutebilstasjonen øverst i byen er det godkjent en regulering for utvikling av et kjøpesenter. For handelsstanden er det derfor viktig å styrke sentrums attraktivitet som handelscentrum. Det er ønskelig å oppnå mer handel og liv i sentrum samtidig med byens kulturhistorie og særpregte karakter ivaretas. «Den hvite by ved Skagerrak» er en sterk merkevare og det er avgjørende for Risør å opprettholde og videreutvikle denne.
Store deler av sentrum (inkludert Strandgata, Tangengata, Rådhusgata, Solsiden, Urbakken, Carstensens gate og Trekta samt omliggende gater) er av Riksantikvaren utvalgt som Nasjonal interesse i by og ført inn i deres NB-register ([http://nb.ra.no/nb/by.jsf](http://nb.ra.no/nb/by.jsf)). I tillegg er store deler av sentrum (586 bygninger) regulert til spesialområde med formål bevaring gjennom verneplanen, som ble vedtatt i 1991.

1.3 Definisjoner


Kulturminner fra før 1537 er automatisk fredet, og betegnes automatisk fredete kulturminner (tidligere betegnet forminner). Erklærte stående byggeområde fra før 1650 er også automatisk fredet (kml § 4). Fredningen omfatter vanligvis en sikringszone på fem meter rundt kulturminnet (kml § 6). Kulturminner fra etter år 1537 kalles nyere tidss kulturminner og kan fredes ved enkeltvedtak. Samiske kulturminner eldre enn 100 år er også automatisk fredet (kml § 4). Skipsfunn eldre enn 100 år er statens eiendom og behandles i praksis som automatisk fredete kulturminner (kml § 14). Slike funn kan ikke frigis gjennom planvedtak, men krever særskilt dispensasjonsvedtak.

![Utsnitt av reguleringsplan for sentrum. Hele planområdet er regulert til Spesialområde formål bevaring (§ 25.6 etter forrige plan- og bygningslov).](image-url)
2 Dive-metoden

Analysen av Kvartalet er gjort med bruk av DIVE-verktøyet for kulturhistorisk stedsanalyse. DIVE er utviklet av Riksantikvaren i samarbeid med Riksantikvarieämbetet i Sverige og Museiverket i Finland. DIVE-metoden er utviklet med tanke på å integrere kulturhistoriske kvaliteter i planlegging og stedsanalyser og er beskrevet i veilederen DIVE - kulturhistorisk stedsanalyse utgitt av Riksantikvaren i 2009. Gjennom analysen klarlegges hva som har vært og er sosialt, økonomisk, kulturelt og fysisk viktig for stedets utvikling og hvilke fysiske spor som har vært og er sentrale funksjons- og betydningsbærere for stedet. DIVE-analysen gjennomføres i fire trinn: fra en beskrivende fase (D) via fortolkning (I) og vurdering (V) til den aktiverende fasen (E).

D - Hva forteller dagens landskap og miljø om analyseområdets opprinnelse, utvikling og karakter?

I - Hvorfor har enkelte elementer og karaktertrekk i analyseområdet hatt spesiell samfunnsmessig betydning?

V - Hvilke historiske elementer og karaktertrekk har spesiell verdi, kan de utvikles og hvor går grensene for hva de tåler?

E - Hvordan kan stedets prioriterte, historiske karaktertrekk og ressurser forvaltes og utvikles?

Trinn 1 – beskrivelsesfasen (D):

I analysens første del utarbeides en tid/rom-matris som vil fungere som en oversikt over kulturminneproduser i analyseområdet som er sentrale for forståelsen av Kvartalet og byens utvikling, vekst og dvergeringer i en hensiktsmessig tidsmessig og romlig inndeling.

Trinn 2 – fortolkningsfasen (I):

I fortolkningsfasen vektlegges hvilke elementer som er sentrale for forståelsen og lesbarheten av Kvartalet samt hvordan disse elementene henger sammen og utgjør et kulturmiljø på bydelsnivå, både som en samlet enhet og som enkeltstående bygg. Et viktig mål i denne fasen er å klarlegge avgrensninger og analysenhet. Fortolkningsfasen (I) viser hvordan de gjenværende elementene fra hver epoke kan representere den romlige logikken som ligger til grunn for hvilken periodens plangrep og bebyggelse. Byggestil, lokalisering og sentrale hendelser i Kvartalets utvikling kan dermed identifiseres.

Trinn 3 og 4 - vurderings- og aktiveringsfasen (V+E):

Vurdering av utviklingspotensial og definisjon av handlingsrom er viktig for å synliggjøre Kvartalets utviklingspotensial ut fra hvilke drivkrefter og utviklingsønsker som er til stede og hvordan de prioriterte kulturhistoriske elementene kan bidra til å styrke, vitalisere og aktiver Kvartalet og omgivelsene.

2.1 Datagrunnlag

Vurderingene er basert på eksisterende kunnskap om området, det som finnes i eksisterende registre (Askeladden, Sefrak), historiske kart og gamle foto/annet billedmateriale, lokalhistorisk litteratur og opplysninger fra avholdte medvirkningsmøter i kommunen (se neste avsnitt).

2.2 Medvirkning

### 3 Stedsanalyse: Risør før og nå

#### 3.1 Matrise

<table>
<thead>
<tr>
<th>Tidsvinuer</th>
<th>Norge/Sørlandet</th>
<th>Risør by</th>
<th>Kvartalet</th>
</tr>
</thead>
</table>
| **1970-i dag**  
Den Hvite by ved Skagerrak | Reiseliv/sommersesong betont  
1991: Risør verneplan  
1972: registrering Orango og Aanensen | Ombygging/modernisering i Kvartalet:  
Butikker  
Restaurant  
Galleri/opplevelser  
Boliger/leiligheter  
Samvirkelaget/Vinmonopolet,  
Villvin-bakgården  
Ombygging til leiligheter | |
| **1910-1970**  
Stille vekst | Mellomkrigstid  
1. Verdenskrig  
2. Verdenskrig  
Velferdstaten bygges | Prebensens rederi konkurs 1911  
Finanskrise sel-i-damp  
1964: sammenslåing Risør og Søndeled kommuner  
Sentrumsgården bygget ca. 1964, førte til innskjerping av vern i sentrum | Hyppige utskiftninger i nærings- og handels- 
virksomhet i 1. etasjer i Kvartalet |
| **1861-1910**  
Gjenoppbygging, vekst og ny krise - fra  
seil til damp | Fra seil til damp  
Industriell utvikling  
Finanskrise 1880-1900 | Bygning i 1901 (Krana/Buvika)  
Oppbygging av byen etter brannen | Kvartalet bygges |
| **1600-1861**  
Byen vokser frem – seliskutetid og han- 
del | 1845 – bygningsloven  
Reguleringsplanoverk  
1861 - bybrann  
Seliskutetid, handel | Tidlig bosetting okring Kirkebyggen og  
kanalen 1630: By, egen teller  
1647: den hellige ånds kirke  
17-1800-tall: trelasthandel, skipssjøfart, byen vokser  
1723: kjøpestadsrettigheter  
Kanalen Bommen lagt under bakken 1853  
1861: bybrann  
Reguleringsplan Krag/B. Hielm 1861 | Vannet gikk inn til torvet,  
Scheens hage, tidligere bebyggelse i området  
der Kvartalet er i dag |
| **14-1500-tallet**  
Den tidligste bosettingen – strandsittere  
optømmerhandel | Tømmerhandel, strandsittere | Skottebakken og Hollenderskjær som mulige  
elementer i landskapet. | |
3.2 Landskapet omkring byen

Landskapet i kommunen preges langs ytterste kyst av lave øyer, holmer og skjær, hvor landarealene oppstykkes av utallige kiler og sund, mens kommunens indre deler i større grad preges av et mer småkupert heilandskap.

Tettstedene i kommunen ligger fjord- og/eller kystvendt til. Det kystnære jordbruket, med små bruk i langsmale sprekkedaler var en gang typisk for dette området, preges i dag i av gjengroin som følge av stor grad av feriebruk og få som driver med noen form for jordbruk.


Havet, sjøen er også et viktig landskapeslement i byen, og er synlig fra mange steder i byen. Bebyggelsen henvender seg tydelig mot havet, og mange av gateøpene i sentrum ligger i mer eller mindre slakte helninger, og bebyggelsen trapper seg ned med terrengfallet. Området omkring indre havn er et tydelig midtpunkt og tyngdepunkt, som mye av bebyggelsen ligger som et amfi omkring. Holmen fremstår også som et tydelig element i Indre havn, og øyen og virksomheten der (tidligere industri/verksted) er et viktig blikkpunkt og fondmotiv sett fra særlig indre havn og Torvet.

Byens plassering mellom fjell og knauser, skildret av Edy ca 1800-1813. fra Picturesque sceneries
3.3 Risør by – kort historisk bakgrunn

Tiden før ca. 1600: den tidligste bosettingen - strandssittere og tømmerhandel

Det er ikke gjort funn fra bosetting eller bruk av det området som i dag er Risør by/sentrum fra forhistorisk tid. Vanligvis foretas det ikke arkeologiske undersøkelser før nye byggetiltak iverksettes i omveltet bygrunn uten påviselig middelalderbosetting, og det kan påvirke at det ikke er påvist noen forminner i disse områdene, selv om det kan ha vært bosetting i mange tidligere perioder. Utenfor selve bykjernen, er det imidlertid funnet gjenstander og bosetningsspor fra forhistorisk tid. Blant annet er det funnet en vikingtidsøks og steinaldergjenstander i nærheten av Grundesund.


1600-1861: Byen vokser frem - seilskutetid og handel

Utover på 1600-tallet vokste det frem en rekke uthavner langs Sørlandsdypstuen, med tilknytning til seilskutetrafikken som fraktet tømmer fra de norske skogene til land som blant annet England og Nederland. Nesten alle dagens sørlandsbyer oppstod i perioden 1500-1800, og særlig i siste del av denne perioden var byveksten sterk.


1861-1910: Gjenoppbygging, vekst og ny krise - fra seil til damp

1861 markerer et skille i historien om Risør. Da opplevde byen en stor brann som har preget byens utvikling si- den. I den store bybrannen i 1861 brant 248 bygninger ned til grunnen, mens 81 bygninger i områdene rundt kirken, Kamperhaug og Tangen stod igjen. Brannen startet på loftet i et hus i det som i dag er Øvregata, men som den gang het Smalgaten.


I 1845 var det vedtatt en bygningslov som omfattet alle kjøpsteder og ladesteder, og denne ble lagt til grunn for reguleringen av nye Risør. Den nye loven var blant annet utformet og vedtatt på bakgrunn av de mange branne- ne som jevnlig ødela store deler av de fleste norske byer gjennom mange århundrer. Mange av de bestemmelse- ne som loven anga, ble gjort gjevende for Risør, blant annet kravene til kvartalsstørrelse og gatebredde og ut- forming av bygninger. F.eks. ble det stilt krav om at husbøyer skulle brekkes i gatekryss og at alle tak mot gaten skulle være valmet (se f.eks. Skjævesland 1978). Dette er trekk som vi kjenner igjen i reguleringsplanen som ble utarbeidet etter brannen, og i bybildet i Risør i dag, både i plan- og enkeltbygninger.


Risør var grunnlagt på trelasthandel og skipsfart. Da dette næringsgrunnlaget forsvant ved overgangen fra seil til dampskip, stoppet mye av utviklingen i Risør opp. I årene omkring 1. verdenskrig opplevde byen en kort ny blomstringsperiode økonomisk, i likhet med resten av landet.

**1910-1970: Stille vekst**


**Sentrumsgården i Kragsgate, oppført ca. 1964.**
1970-i dag: «Den hvite by ved Skagerak»


Samtidig med at vernetanken og bevisstheten om byens kulturarv vokste på 1970- og -80-tallet, fikk det et åndsbevisst om lag å ta seg av situasjonen i byen. I 1978 ble byens kulturhus utbygd, og ble det anerkjent som et av de viktigste kulturbygningene i landet.

På 1970-tallet begynte også fritidskulturen å gjøre sitt inntog i byen, og flere bolighus i sentrum ble kjøpt opp til fritidsbruk. Først på slutten av -70-tallet ble det innført boplikt i sentrum.

Riksantikvaren skrev i 2011 Risør by med sitt kulturhistoriske bylandskap inn på listen over nasjonale kulturminner i by. Det er et av de viktigste kulturbygningene i landet.

Indre Havn i Risør er ramme omkring mange aktiviteter i både sommer- og vinterhalvåret
3.4 Kvartalet

15-1600-tallet - 1861: Kvartalets tidligste historie

Området der Kvartalet ligger i dag, hadde en viktig beliggenhet i det opprinnelige Øster-Riisøer slik det vokste frem på 1600-tallet ved havnen nedenfor kirken.

På skissen til den kjente hollandske kunstneren Allaert van Everdingen fra 1644 ser man Hollenderskjæret i bakgrunnen. Kirken ble bygd tre år senere omtrent der Everdingen sto da han laget skissen. Av bildet kan man se at sjøen den gang gikk lengre inn enn dagens havnefront.


Prospekt av Risør 1817 (har tilhørt familien Prebensen/Finne) (Bøvers prospekt).
Sønnichsens eiendom markert med gult på løytnant Hielms forsalg til reguleringsplan fra 1861.

Scheens eiendom markert med gult på løytnant Hielms forsalg til reguleringsplan fra 1861.

1861 – 1910: Kvartalet bygges


Oversikt over hovedbygninger, uthus og hager i Kvartalet, basert på kart fra 1876 (grunnkart gjengitt i Jacobsen 1998)
1910-1970: Kvartalet videreutvikles – nye bygg og endrete funksjoner


Andre mindre endringer i Kvartalet, var blant annet i Havnegaten 6 og 8 – interiørmessig, men portene gjennom uthusene (buene) er beholdt .

1970- i dag: Verneinitiativ og videreutvikling av Kvartalet

I Kvartalet har det i perioden fra 1970 og frem til i dag vært noen endringer både bygningsmessig og funksjonelt. De viktigste bygningsmessige endringene som har skjedd, har vært ombyggingen av Havnegata 2-4 og endringer i bakgårdsbebyggelsen.

Kvartalet inngikk i Aanensens registreringer, og de deler som grenset mot Torvet ble vurdert som viktige kulturhistorisk enn de øvrige delene, som ble vurdert til å ha stor miljømessig verdi. Reguleringsplan en som ble utarbeidet i etterkant av registreringene, og vedtatt av kommunene i 1990, omfattet også Kvartalet.


Viktig å trekke frem er også moderniseringen av og opprustningen av Torvet, som er et av de viktigste byrommene i sentrum.
Gårder i Kvartalet:

Torvet 2


Risør sparebank kjøpte huset i 1914 og fasadene ble ombygd (vindusfelt og dørremminger, samt at det ble oppført en ark). Det ble innredet banklokale i 1. etasje, og leilighet for bankdirektøren i andre.

Til eiendommen hører også en bakbygning, som har hatt ulike funksjoner. Deler av bygningen er oppført i lafteverk, her skal det ha vært stall. I første etasje var det 4 vedboder, 3 doer, stall og trapper. I annen etasje var det bryggerhus. Det var også et loft med 3 rom. Før brannen lå Scheens og Sønnichsens gårder på denne bakbygningens tomt.

Torvet 3 og Kragsgate 1


Gården er et eksempel på en bygning som ble oppført i tråd med flere av de bygningskrav som ble satt i den nye reguleringsplanen etter brannen i 1861, forretningsgårdar med brukne takflater og hjørner på bygninger som lå som hjørnegårder ut mot andre gater skulle ha. Dette i forhold til brannsmitte ved at ilden lettest tok tak oppunder et møne.

Torvet 3, godt eksempel på brukket hjørne og valmet tak.

Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrenserne fra før brannen. Torvet 3/Kragsgate 1 markert med gult

Torvet 3 til venstre i bildet, ca. 1900. Merk fargebruk på eksteriøret: vindusomramminger, langsgående bånd/etasjeskille. (Faksimile fra Jacobsen 1998)
Kragsgate 3:


Galleri Villvin holder i dag til i første etasje i det som tidligere var stall, det er leiligheter i 2 og 3. etasje.


Fasade til forretningsgården Kragsgate 3, som i dag huser Galleri Villvin.

Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Kragsgate 3 markert med gult.

Bakgården i Galleri Villvin, Kragsgate5. UTESERVING om sommeren, samt bølger innredet i tidligere bakgårdsbygning/uthus.
Kragsgate 5

Trolig oppført 1862, ifølge SEFRAK-registreringene, for overtollbetjent Frellsen. Opprinnelig oppført som bolighus, med boder i bakkant. Av bakkårbygninger var det blant annet en vedbod/lager, sammenbygget med hovedhuset via et mellombygg. Denne skal tidligere ha vært dobbelt så lang, og gått i hele tomtens bredde. I tillegg er her også en vedbod og en utedo. Opprinnelig var det en hage i forkant av bygningen, mot Kragsgate.

Hagen til Kragsgate 5 blir bebygget på 1950-tallet – med et butikklokale. Dette ligger helt i forkant av bolighuset på tomten. Dermed forsvinner ett av de private hagearealene i Kvartalet.
Kragsgate 7 a og b

Kragsgate 7b ble oppført i 1865, av Busch. Det var bolig i 2. etasje., og tidligere blant annet kolonial/landhandel i 1. etasje. Til tomten hørte lagerbuer nedover i Storgata. Den strukturen er viktig fortsatt, og disse buene med sin avstikkende kledning og opprinnelig små vinduer og anonyme dører er viktig for å vise lagerarealer i Risør også nå. Til bygget hørte også en hage, der hvor Kragsgate 7a ligger i dag.

På 1950-tallet blir eiendommen delt i 2: Kragsgate 7a og 7b, og i 1959 bygges det et bolighus: Kragsgate 7a i hagen til Kragsgate 7 (i dag 7b).

Fasaden i dagens Kragsgate 7b blir pusset utvendig forbindelse med ombyggingen av butikken, og inngangen til boligen (7a) blir flyttet lengre ned i Storgata, og boden ble innvendig forbundet med butikken, slik at den kunne nyttet som del av butikklokalet. Eksteriøret ble likevel i stor grad bevart, selv om butikken fikk betydelig større areal (Aanensen 1971). I 1970-åra var dette en av de første selvbetjeningsbutikkene med trapp ned til underste nivå i lagerbuene mot Storgata.
Storgata 12:

Forretningsgård/bolighus med bakbygning (bod). Her har tidligere vært trikotasjeforretning. Bygningen skal ifølge SEFRAK-registreringene være oppført 1861 for Berntsen. Til hovedhuset har det vært en tilhørende bakgårdsbygning med bod, vedbod, do etc.

Det har vært variert virksomhet i forretningslokalene i 1. etasje, blant annet hadde Fru Andersen på Trappene" sin trikotasjeforretning her i 1960-70-åra.

Storgata 12. Inngang til bakgårdsbebyggelse gjennom port til venstre. Flere trekk i fasaden har et tydelig sveitserpreg, blant annet den detaljrike ornamenteringen i gesimsutsmykningen og vindusomramningen.

Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Storgata 12 markert med gult
Storgata 10

Skal ha vært oppført siste kvartal av 1800-tallet, for skomaker Lars Johan Andresen, ifølge SEFRAK-registreringene. Skal i en periode også ha hatt samme eier som Havnegata 8. Huset mot gaten, boden og mellomfløyen har vært sammenbygd. Det skal ha vært ulike virksomhet i bygget mot gaten, blant annet cafe, broderiforretning. I bakgårdsbebyggelsen skal det ha vært blant annet skomakerverksted.

Bakbygningen ble i perioden 1980-84 ombygget og brukes i dag som feriebolig.

Storgata 10. Bygget er eksteriørmessig en del preget av nyere ombygninger, blant annet nyere takvinduer.

Den nye reguleringen etter 1861 er markert over de eldre tomtegrensene fra før brannen. Storgata 10 markert med gult

Plantegning Storgata 10, før og etter ombygning 1980-84.
Havnegata 8 og Storgata 8

Havnegata 8 er en bolig- og forretningsgård, oppført ca. 1862. eiendommen har samme bruksnummer som Storgata 8, og er i gaten bygget sammen med denne. Her var blant annet tidligere Bratland landhandel, Mortensens klesforretning og skobutikk. Østre del av huset, som tidligere var bod og lager, ble i 1948 inngれet til bolig. Samtidig ble det oppført en garasje i bakgården, som er sammenbygget med hovedhuset.

Til eiendommen hører også den store hagen sentralt i Kvartalet. Hagen er bygget opp omkring det gamle skjæret, og har tidligere vært Scheens og Sønnichsens hager før brannen i 1861. Hagen har i dag mange gamle frukttrær og prydbusker, sågar buksbom finner man her. Murer og trapper lager avsatser mot berget

I Storgaten 8 var det i mange år et fotoatelier.
Hagen, sett fra Storgata.

Parti fra hagen, sett fra Havnegata 8.

Inngang til garasjen Havnegaten 8, fra Storgata.
Havnegata 6


Til forretningsgården mot gaten har det tilhørt bod i bakgården, men inngang fra gaten. Buene bak ble revet i 1939 og det som tidligere var tilgang til buene fra Havnegata ble integrert i boligen i 1939,
Havnegata 4


I 1983 ble Havnegata 4 sammenbygd med Havnegaten 2. og fungerer i dag som ett hus (se omtale under Havnegata 2). Uthusbygning og bakgård har fått flatt tak med overly på bakside.
Havnegata 2

Forretningsbygg i 2 etasjer, oppført 1863, av Christian Huus Thiis, eier av skipshandelen som holdt til i 1. etasje. (Sefrak) (før han hadde Sønnik Sønniksen hus her). Thiis hadde handel i 2. etasje (Økomuseum Skagerak 1994) Senere ble det blant annet drevet jernvarehandel her, til Risør samvirkelag kjøpte huset i 1922. Risør Samvirkelag holdt til her fra 1922-83.


4 Vurdering av verdier, sårbarhet, endringskapasitet og handlingsrom

I foregående kapittel er det redegjort for Risør og Kvartalets historiske utviking. Vi har også vist hvilke synlige spor som finnes fra de ulike periodene. Ikke alle disse sporene har verdi som kulturninner. Noen av dem har verdi, og av dem som vurderes som bærene av viktige kulturhistoriske kvaliteter, er noen viktige og andre. I arbeidet med den kulturhistoriske stedsanalyseren, har det ikke vært mulig å foreta spesifikke og grundige vurderinger av de enkelte objektene, og verdiforanderinger er derfor gjort på et mer overordnet nivå. En vurdering på bygningsnivå vil kreve en mer grundig og inngående gjennomgang og dokumentasjon av hver enkelt bygning (samt «mellomrom», uteplasser, hage, stier mv.).

Vi har i vurderingen av verdier og kulturhistoriske kvaliteter tatt utgangspunkt i Riksantikvarens veiledere om verdsetting (Riksantikvaren 2006; 2013) til dette. Generelt er det vanlig å dele inn i tre ulike verdityper:


Til hjelp i å konkretisere og vurdere disse verdiene, vurderes kulturninnernes egenskaper etter et utvalg kriterier:

- Er kulturminnet sjeldent av opprinnelse, eller er det blitt sjeldent som resultat av historiens tilfeldige eller planmessige utvilkelse?
- Er kulturminnet representativt for noe som var vanlig i fortid eller som er vanlig i nåtid?
- Kulturninne med representserer faser med særlig betydning for historien.
- Kulturninne er knyttet til virksomheter med særlig betydning for historien.
- Kulturninne er knyttet til hendelser eller begivenheter med særlig betydning for historien.
- Kulturninne er knyttet til personer med særlig betydning for historien.
- Kulturninne er av særlig betydning for en eller flere etniske grupper (den samiske urbefolkningen, nasjonale minoriteter eller andre etniske grupper).
- Kulturninne har særlig arkitekturhistorisk verdi.
- Kulturninne har særlig betydning som kilde til historien der det finnes få eller ingen skriftlige kilder.
- Kulturninne har særlig betydning som ressurs for lokal utvikling og verdiskaping.
- Kulturninnerets alder og type utfører juridiske virkemidler på nasjonalt plan

I det videre er de kulturhistoriske verdiene og kvaliteten i Kvartalet vurdert. Deretter er det gjort en vurdering av sårbarhet og handlingsrom. Til slutt er dette sammenfattet i en tabell, se s. 35. Kvartalet - viktige særtrekk og kulturhistoriske kvaliteter NIKU har ikke hatt anledning til å gå grundig inn i hver bygning i Kvartalet, er heller foreligger det tilstrekkelig dokumentasjon til å foreta konkrete vurderinger, analyser og anbefalinger knyttet til enkeltbygg.

4.1.1 Kvartalsstruktur


Selv om Kvartalet er lett lesbart som samlet struktur, er Kvartalet og enkeltbyggene preget av en småskaft og lav dimensionering/skala, der bygningstørrelsen og volum er tilpasset strukturen, gatepåengene og det omkringliggende byen. Det ytre fasadene i Kvartalet, som fremheves ved den hvite fargebetongen, har sin kontrast i bygningenes gule og røde («kaos» som presser seg opp mot berget og de grønne hageflekker – et urbant uttrykk typisk for norske kysttyper.

Det meste av bebyggelsen er oppført samtidig i stort sett samme stilmessige uttrykk, hvilket gir Kvartalet et harmonisk og enhetlig preg. Det enhetlige uttrykket understrekes videre av stor grad av enhetlig dimensionering, material og fargemengde på de bygningene som henvender seg mot det offentlige rommet. Bygningene har noe variasjon i volum, høyde og uttrykk, men dette er variasjon innenfor en generell godt bevart homogenitet med hensyn til form, skala og uttrykk.

Opp gjennom årene har det vært foretatt en del endringer i fasader og bruk, men generelt fremstår fremdeles Kvartalet samlet sett som godt lesbart når det gjelder alder, funksjoner og stilmessig.
Kart som viser tidfesting av de enkelte bygninger i Kvartalet. Kartet viser også tydelig de omkringliggende gateløpene og den stramme bygdelinjen mot gaten.

Typisk bakgårdsbebyggelse, fremdeles med tydelig fargebruk.
4.1.2 Bakgårdsbebyggelsen typiske uthus, skiller seg klart
Også den funksjonelle integriteten og lesbarheten knyttet til bakgårdsbygningen er i stor grad intact, ettersom fargebruk og vindusstørrelse, -plassering- og utforming i stor grad er ivaretatt – til tross for moderniseringer og ombygninger.

4.1.3 Lesbarhet knyttet til funksjon mv
Kvartalet har gjennom historien vært preget av en funksjonsblanding mellom boliger, butikker/handel i den delen av Kvartalet som har henvendt seg mot gaten, med en tilhørende bakgård/uthusbebyggelse som delvis har hatt inngang og fasade mot gaten og delvis vært inne i bakgårdene. I dag er den funksjonelle integriteten fremdeles godt ivaretatt i Kvartalets ytre. Her er det fremdeles en god blanding av boliger og næringsvirksomhet, selv om flere av disse elementene er fornyet og skiftet ut fra de opprinnelige.

4.1.4 Hagen som dokumentasjon på opprinnelig landskapsform og tidlig bydannelse
Hagen er kulturhistorisk viktig som dokumentasjon på tidlig landskap. Den viser den opprinnelige landskapsform fra Risør før brannen i 1861. Denne landskapsform er fremdeles lesbar.

4.1.5 De enkelte bygninger
Kvartalet har en tydelig lesbarhet i form og uttrykk. Den viser mange av disse elementene. Men det er væsentlig at det er preget av en del ombygginger og moderniseringer gjennom tidene som både har påvirket fasadens materielle og funksjonelle kvaliteter, samt gjort det nødvendig å ta hensyn til disse endringene.

4.2 Sårbarhet

4.2.1 Kvartalsstrukturen:
Som samlet struktur er Kvartalet sårbart for utbygging som bryter opp den tydelige kvartalsstrukturen eller bryter byggehøyde langs gaten. Nybygg, tilbygg eller påbygg som bryter byggehøyde, volumer, skala eller for høy tettighet vil redusere eller ødelegge verdiene av denne strukturen. Dette gjelder endringer som både vil være visuelt oppfattbare på nært hold og i forhold til ytre påvirkning, lesbarhet fra andre steder i byen.

- Infall, eller nyere bebyggelse må tilpasses opprinnelige eiendomsstrukturer langs gateløp og i bakgården mht til plassering av bygning på tomt, henvendelse mot gateløpet høyder og størrelser (volum, skala, proporsjoner), på en slik måte at Kvartalets særpreg ikke svekker
- Fjernvirkning av tiltak mot den større bygninger som bryter byggehøyder og takformer/-dekke
- Innføring/offentlig bygning/mv som bryter i størrelse/ødelegger verdiene av denne strukturen. Dette gjelder endringer som både vil være visuelt oppfattbare på nært hold og i forhold til ytre påvirkning, lesbarhet fra andre steder i byen.

4.2.2 Lesbarhet knyttet til funksjon
Denne kvaliteten er sårbar for:

- Volumer, skala, uttrykk mv som medfører ensretting av høyder og fasadestruktur
- Utstikk (verandaer, karnapper mot gaten), størrelse på tomter, takutforming
- For stor endring i materialbruk

Dersom det gjøres for store endringer i forhold til disse elementene, vil den funksjonelle integriteten og lesbarheten kunne reduseres eller ødelegges.
4.2.3 Bakgårdsbebyggelsen typiske uthus, skiller seg klart
Denne kvaliteten er sårbar for:
- Nybygg, tilbygg eller påbygg som bryter byggehøyde, volumer, skala
- Uttrykk, materialbruk eller store endringer i bygningenes utforming som ødelegger eller fjerner den funksjonelle integritet og lesbarhet av bakgårdstilførselen i seg selv, og som del av det samlede Kvartalet

4.2.4 Hagen som dokumentasjon på opprinnelig landskapsform og tidlig bydannelse

4.2.5 De enkelte bygninger
På et generelt nivå tåler bygningene noe endringer i fasader (vinduer, dører, skilting) som sikrer lesbarhet med hensyn til stiluttrykk, materialbruk, henvendelse mot gateløpet, samt endringer i interiøer. Sårbart for endringer som bryter volumer for Kvartalet samlet sett, skala, uttrykk, plassering på tomt/byggelinje mot gaten. Viktig å ivareta variasjonen i uttrykket mellom de ulike byggene.

4.3 Konkrete utviklingsmuligheter
I forhold til de kvaliteter og sårbarhet som er vurdert, vil vi særlig peke på følgende handlingsom som viktige å utforske videre med tanke på videreutvikling av Kvartalet og bysentrum:
- Fortsatt bruk til boliger i kombinasjon med næringer. En viktig kvalitet ved Kvartalet er at dets endringshistorie og bygningsbiografi, fortsatt er lesbar. Dette prinsippet kan med fordel videreføres
- Aktivisering av bakgårdsbebyggelsen, åpne opp Kvartalet og ta i bruk som aktivt byrom, trekke inn byen i Kvartalet
- Ta i bruk åpne arealer til felles, offentlige rom?
- Åpne opp, skape gjennomgang som letter lesing av stram struktur og landskap. Ved å skape gjennomgang blir det lettere å fortelle om forholdet mellom front/bakgård, ulike funksjoner, sosiale strukturer mv
- Bruksendringer, tilrettelegging for større grad av aktivitet/publikumsaktiviteter i byggene som henvelder seg mot Torvet.
- Nye fasadeendringer/bruksendringer
- For å tilrettelegge for mer handel eller annen plasskrevende aktivitet, bør det utforskes muligheter for å endre interiørene, jf Havnegata 2-4.
- Bakgårdsbebyggelse: her bør det utforskes muligheter for bruksendringer, fasadeendringer, tilbygg/påbygg mm dersom eier ønsker det

Vurdering av virkemidler:
<table>
<thead>
<tr>
<th>Kulturhistoriske kvaliteter og verdier</th>
<th>Sårbarhet</th>
<th>Endringskapasitet</th>
<th>utviklingspotensial</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Variasjon i bruk – tydelig lesbart i form og uttrykk – boliger, butikker/handel/tidligere uthus (bu mot gate) Bolighus og uthusbygninger mot gate, Uthusbygninger i Kvartalet, Handel/næring i 1. etasje, bolig 2. etasje. Bolig og næringslokaler atskilt i ulike etasjer, vinduer mv</td>
<td>Volumer, skala, uttrykk mv som medfører ensretning av høyder og fasadeuttrykk utstikk (verandaer, karnapper mot gaten), størrelse på tomter, takutforming For stor endring i materialbruk</td>
<td>Middels</td>
<td>Bruksendringer, større grad av aktivitet/publikumsaktiviteter mot Torvet noe fasadeendringer, interiører</td>
</tr>
<tr>
<td>Bakgårdsbebyggelsen typiske uthus, skiller seg klart</td>
<td>Nybygg, tilbygg eller påbygg som bryter byggehøyde, volumer, skala</td>
<td>Middels</td>
<td>Bakgårdsbebyggelse, bruksendringer, fasadeendringer, tilbygg/påbygg mv Ta i bruk åpne arealer til felles, offentlige rom?</td>
</tr>
<tr>
<td>Hagen kulturhistorisk viktig som dokumentasjon på tidlig landskap – opprinnelig landskapsform fra Risør før branden og før oppføring av vesentlig bebygelse</td>
<td>Tåler ikke bebygges, bygges inn eller fjernes – da forsvinner kulturhistorisk lesbarhet og karakter</td>
<td>Liten</td>
<td>Åpne opp, skape gjennomgang Ta i bruk som offentlig rom</td>
</tr>
<tr>
<td>Enkelthvilinger som er representativt for epoken de er oppført, og som tydelig viser til en viktig begivenhet i byens historie (brannen og den nye reguleringen)</td>
<td>Sårbart for endringer som bryter volumer, skala, plassering på tomt/byggelinje mot gaten.</td>
<td>Middels</td>
<td>Tåler noe endringer i fasader (vinduer, dører, skilting) som sikrer lesbarhet med hensyn til stiluttrykk, materialbruk, henvendelse mot gateoppret, samt endringer i interiører.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
5 Sammenfatning


- Kvartalet ligger i en del av byen preget av tett trehusbebyggelse i regulert bystruktur.
- Det meste av bebyggelsen er oppført samtidig (etter brannen i 1861) i samme stilmessige uttrykk, hvilket gir Kvartalet et harmonisk og enhetlig preg. Det enhetlige uttrykket understrekes videre av dimensjoner, material og fargebruk på de byggen som henvender seg mot det øvrige offentlige rommet. Bygningene har noe variasjon i volum, høyde og uttrykk, men dette er variasjoner innenfor et generelt enhetlig, godt bevart homogenitet med hensyn til struktur, skala og uttrykk generelt.
- Det ytre fasadelivet i Kvartalet, som fremheves ved den hvite fargesettingen, har sin kontrast i bakbygningenes gule og røde «kaos» som presser seg opp mot berget og de grønne hageflekker – et urbant uttrykk typisk for norske kystbyer.
- Hagen kulturhistorisk viktig som dokumentasjon på tidlig landskap – viser den opprinnelige landskapsform fra Risør før brannen. Denne landskapsform er fremdeles lesbar.

Endringer bør underordne seg eksterne bygninger i volum og høyde og utforming, slik at Kvartalet fortsatt kan fremstå som en enhetlig, samlet struktur. En viktig kvalitet ved Kvartalet er at dets endringshistorie og bygningsbiografi, fortsatt er lesbar. Dette prinsippet kan med fordel videreføres. Ved å arbeide aktivt med byrommene innenfor og omkring Kvartalet, kan verdiene forsterkes.
6 Kilder


Riksantikvaren: Kulturhistorisk stedsanalyse. En veileder i bruk av DIVE. Riksantikvaren 2009.

Riksantikvaren, NB-registeret: http://nb.ra.no/nb/index.jsf


Skjævesland, Anne Margrethe og Thorleif: Da Risør fikk breie gater. Særtrykk Agder Historielag 1978, årsskrift nr. 56


Økomuseum Skagerak: Byvandring i Risør – en veileder for egenguiding i trehusbyen Risør” [1994
Norsk institutt for kulturminneforsking er et uavhengig forsknings- og kompetansemiljø med kunnskap om norske og internasjonale kulturminner.

Instituttet driver forskning og oppdragsvirksomhet for offentlig forvaltning og private aktører på felter som by- og landskapsplanlegging, arkeologi, konservering og bygningsvern.

Våre ansatte er konservatorer, arkeologer, arkitekter, ingeniører, geografer, etnologer, samfunnsøkonomer, kunsthistorikere, forskere og rådgivere med spesialkompetanse på kulturarv og kulturminner.

[Website: www.niku.no]