



BYGGETRINN 4

RISØR~ HOLMEN



Risørholmen tar form!

Byggetrinn 1 og 2

Overlevert 2020 og vår 2021

Byggetrinn 3

Salgsstart 2020

Ferdig sommer 2022

Byggetrinn 4

Salgsstart 2021

Ferdig 2022/2023

MED RESPEKT FOR TRADISJONEN

– og kjærlighet til havet og Risør, bygges det nå boliger på den vakre holmen rett utenfor sentrum. Med gylne takstein og hvitmalt vegger, ispedd historiens røde og oker detaljer, smug og brygger, møter nye, behagelige boliger god norsk byggeskikk og kultur.

Velkommen til Risørholmen

På toppen av det gamle sjømerket Risørflekken, står det to ja-benker. Setter foreldre seg her, må de svare **ja** på alt barna spør om som ikke koster penger. En perfekt gulrot for søndagsturen, og på kjøpet får du en fantastisk utsikt over havet, havna og byen.

Det tas forbehold om avvik i arealer og planløsninger.
Illustrasjonene er ment som retningsgivende og vil ikke alltid stemme med virkeligheten.

HVOR OFTE KOMMER EN SLIK SJANSE?

Tenk å kunne bo og feriere på din egen lille paradisy, midt i den idylliske sørlandsbyen Risør. Med blått hav på alle kanter, frisk sjøluft og kun lyden fra bølgeskvulp og tøffende småbåter.

Risørholmen er et helt unikt bolig- og fritidsprosjekt, utviklet både for fastboende og for de som drømmer om en feriebolig ved sjøkanten. Her er det nemlig ingen boplikt.

Byggetrinn 4 ligger midt på Holmen, på et forhøyet platå over P-kjelleren. Trinnet består totalt av 8 boenheter, fordelt på 4 leiligheter på ett plan og 4 hus over to plan. Størrelsene varierer fra 59 til 83 m².

Boligene får fine uteplasser med romslige markterrasser og solrike balkonger, omkranset av en lun og trivelig hage. Her blir det fine solforhold og et vakkert fristed for både barn og voksne. Adkomsten til boligene blir lett- vint og praktisk – parker bilen i garasjen rett under boligen, ta trappen opp og du er hjemme.

DU FÅR SELVSAGT MULIGHET TIL Å KJØPE EGEN BÅTPLASS OGSÅ.

På Risørholmen vil alle trives. Barna kan løpe trygt rundt i et bilfritt miljø, bade fra stranda, se fiskebåtene losse fangsten på fiskemottaket og fange krabber fra bryggekannten. Byen har et eget akvarium, og iskrem er det nok av til alle.

For voksne handler det mye om avkobling. Senke skuldrene og puste med magen. Den roen man opplever ved havet – finnes kun ved havet.

Og når det kribler i kroppen, er det nok av muligheter; kajakkpadling, keramikkurs, turer langs kyststiene, kafébesøk eller en utfukt til andre sørlandsbyer. Opplevelsene er uansett aldri langt unna Risørholmen.



BYGGETRINN 4
I salg 2021

Illustrasjon: Det tas forbehold om endringer og avvik.



RISØRHOLMEN – ET STED Å SENKE SKULDRENE

Byggetrinn 4

Løftet opp fra de bilfrie gatetunene ligger sjarmerende småhus og leiligheter som perler på en snor. Herfra kan du nyte utsikten og kjenne den nære kontakten med havet og de vakre omgivelsene. Mot holmens midtpunkt åpner det seg en grønn lunge – et hyggelig hageområde til rekreasjon og glede for både barn og voksne.

Et forfriskende morgenbad, en god frokost, en tur ut med båten, ferske reker fra Fiskemottaket., en kveldstur langs bryggene i Risør – mulighetene er mange og varierte når du bor eller har feriehus på Risørholmen.

ARKITEKTENS BESKRIVELSE PROSJEKT RISØRHOLMEN

«Mer Risør» har vært
Holmenarkitektenes motto for arbeidet
med å utforme Risørholmen.

Ambisjonen har vært å vise respekt for Risør
by ved å benytte formspråk og fargebruk
som støtter opp om den eksisterende byen.
Risørholmen bebygges derfor med trehus
med tradisjonelle saltak og med fargebruk
som vi finner igjen i Risørområdet.

Husene får varierende størrelse og form, og er
organisert på en måte som gir assosiasjoner
til de små sørlandsbyene, med små gateløp,
plasser og «smau». Samtidig gis bebyggelsen
et tidsmessig, moderne uttrykk i utvendige og
innvendige detaljer, og føyer seg fint til dagens
virksomheter nord på Holmen, Sjøsenderet og
Fiskemottaket.

Husene og leilighetene på Risørholmen får
sjenerøse private utvendige oppholdsarealer,
der hensynet til utsikt, solforhold og avskjerming
mot vind er viet spesiell oppmerksomhet.

Beboerne kan disponere båt plass i brygge-
anlegget som etableres på østsiden og
vestsiden av Risørholmen.

Parkering skjer i felles sentralt p-anlegg, med
kort avstand til de respektive hus og leiligheter.
Leilighetene sentralt på Risørholmen får heis
direkte fra p-anlegg til egen inngang.

Risørholmen blir i praksis fri for bilkjøring.
Barn og voksne kan bevege seg trygt og barbert
mellom bolig og bade plass/ brygger. Vi tror
dette vil bidra til å skape en unik ny bydel som
blir attraktiv for både fastboende og feriegjester.

HOLMENARKITEKTENE AS
SIVILARKITEKTER M.H.A.L

Jan Egil Løvdahl Kristian Vårvik Jan Inge Lindeberg



Utbyggingen av de ulike trinnene vil skje
etappevis. Badestrand og ny molo stod klar i 2020,
sammen med trinn 1. I 2021 stod trinn 2 ferdig samt nye brygger
mot øst. Det blir gode arealer for opphold og lek mellom byggene.



RISØR - DEN HVITE TREHUSBYEN

Alle som kjenner byen vet det – Risør har noe helt spesielt. Det er noe med stemningen og den avslappende atmosfæren. Stillheten, havet, lyset og den vakre, hvite trehusbebyggelsen. Likevel er det på ingen måte en søvnig by – det kryr nemlig av engasjement og kreativitet gjennom hele året. Her er noe av det som skjer i byen:

Villvin Kunsthåndverkmarked, Risør Kammermusikkfest, Trebåtfestivalen, seilregattaer, Risør festuke, Jul i den hvite by, Kulturnatt, teaterforestillinger, kunstutstillinger og mye, mye mer.

Fra Risørholmen har du orkesterplass.

Risør er en av
Sørlandets eldste byer

Da Kristiansand ble grunnlagt, fikk
Risørs borgere ordre om å flytte dit,
men henstillingen ble ikke fulgt.

En gang Risørværing, alltid
Risørværing.

UTSIKT FRA RISØRHOLMEN

Etter den store bybrannen i 1861 ønsket man å gi et inntrykk av velstand, og husene skulle males i den dyreste malingen; blyhvitt. Det var aldri tale om et kommunalt pålegg, men snarere et spørsmål om «den gode smak».

Før brannen var de fleste Risør-hus umalte. Nå skrapte mange sammen penger til å male de synlige delene av fasadene skinnende hvite. Baksidene derimot, fikk et strøk med den billigere jernoksydmalingen i rødt eller oker.

Tradisjonen tro,
finnes fortsatt noen
fargede baksider, uthus
og løer i Risør
– selv om malingsfargene
forlengst koster
det samme.



Opplev solid håndverk og oppsøk en av de mange kunstbutikkene og verkstedene i Risør.



Gå på koselig handletur i Risørs mange nisje-butikker og ta lunsjen på byens tradisjonsrike konditori med påsmurt bakverk, deilige kaker og nylaget kaffe.



Hør flotte musikere og artister på de mange kulturarrangementene, som f.eks. cellisten Henrikke G. Rynning. I 2020 feiret Risør kammermusikkfest 30 år.
Foto: Karina Jensen / antrekk Urban Gispay

STOLTE TRADISJONER

Risør er lun, sjarmerende og spennende. Her kan du rusle gjennom smaug eller bryggelangs, nyte fersk sjømat, is og leskende drikke. Høre på jazz og kammermusikk, se verdens vakreste trebåter, seilregattaer, sydende liv, konserter, shantier og gjøgling i gatene.

Her feires de elegante båtene, musikken og kunsten – og mest av alt; en herlig Risørsommer!

Velkommen!



Nyt god mat og hyggelig
stemning langs bryggene



Legger du inn varsling på telefonen, plinger det en melding fra Risør Fiskemottak når rekefølgeren er på vei inn. Da er det bare å rusle ned med bøtta. Ferskere og mer kortreist blir det ikke.

SPISE UTE HVER DAG

Det er nok av fine restauranter og gode spisesteder i Risør. I tillegg er det utømmelig tilgang på gode råvarer rett rundt dørene. Ta med en loff fra bakeren og nykokte krabber fra Fiskemottaket. Sett kursen mot egen balkong og finn din absolutte favorittplass i sommerkvelden.

Uteplassene på Risørholmen er en forlengelse av innerrommet, og et deilig sted å bruke fine sommerdager og kvelder. Og maten kan man ikke klage på!



OPPLEVELSENE STARTER HER!

Tenk, først en god frokost og kaffe på balkongen. Skue utover Skagerrak og konstatere; det blir atter en fin dag på sjøen. Låse døra, rusle ned til båten, kaste loss og tøffe utover mot skjærgård og vakre holmer. Alle beboere på Risørholmen får tilbud om å kjøpe fast båt plass. Les mer i salgsinformasjonen.

Vil du være tørrskodd, så ta en rusletur bryggelangs. Hør bølgene skvulpe, se sola glitre og fyll lungene med frisk sjøluft. Sulten? Hva med et solid rekesmørbrød og kopp kaffe på Risør Fiskemottak, rett rundt hjørnet? – Og finnes det en bedre start på dagen enn et friskt morgenbad? En ny og flott badestrand stod klar i 2020, sammen med en restaurert molo. Området blir øyas nye hjerte – til glede for byen, besøkende og ikke minst deg som bor eller ferierer her.





ET LEVENDE MILJØ. SKAPT FOR TRIVSEL, HYGGE OG LUNE ETTERMIDDAGER

Her kan du leve et godt liv, finne roen og nyte late ettermiddager på uteplassen. Hageområdet blir opparbeidet med gressplen, gangstier, hekker og planter. I tillegg blir et lite område tilrettelagt for de yngste med sandkasse og klatrestativ – på Risørholmen vil alle generasjoner trives.

Boligene i trinn 4 får store, fine terrasser og verandaer mot syd og vest samt det grønne uterommet. Her blir det gode solforhold, i en behagelig og lun atmosfære. Hva med et friskt morgenbad? En bedre start på dagen finnes ikke.

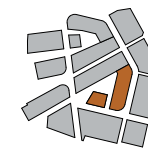
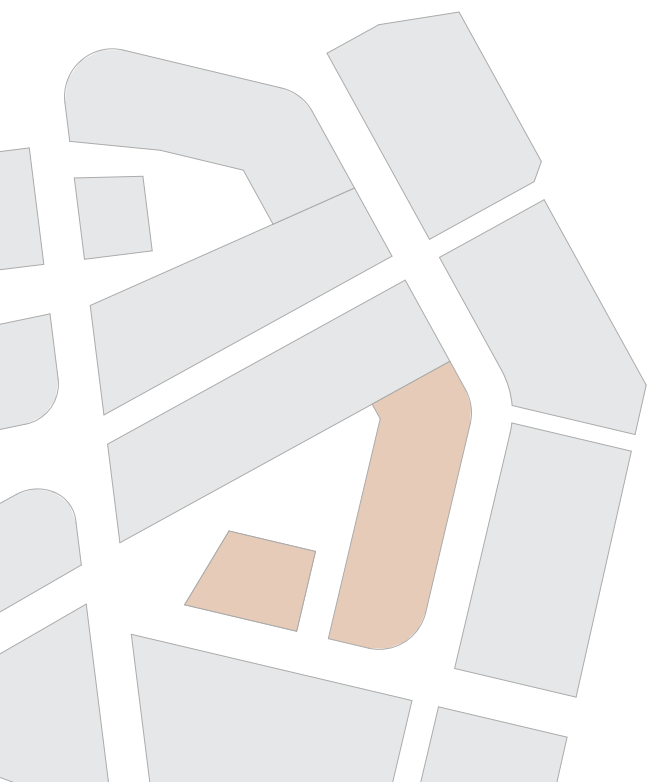


LEKRE REKKEHUS OG LEILIGHETER LANGS EN TRIVELIG SMÅGATE

Velg mellom følgende boligtyper:

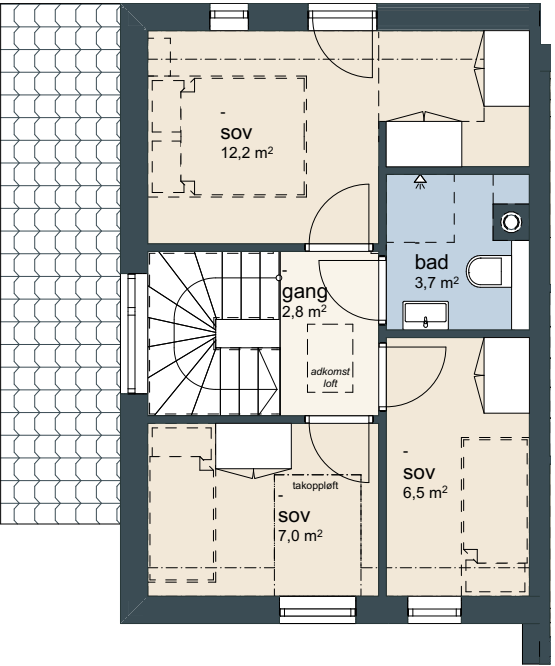
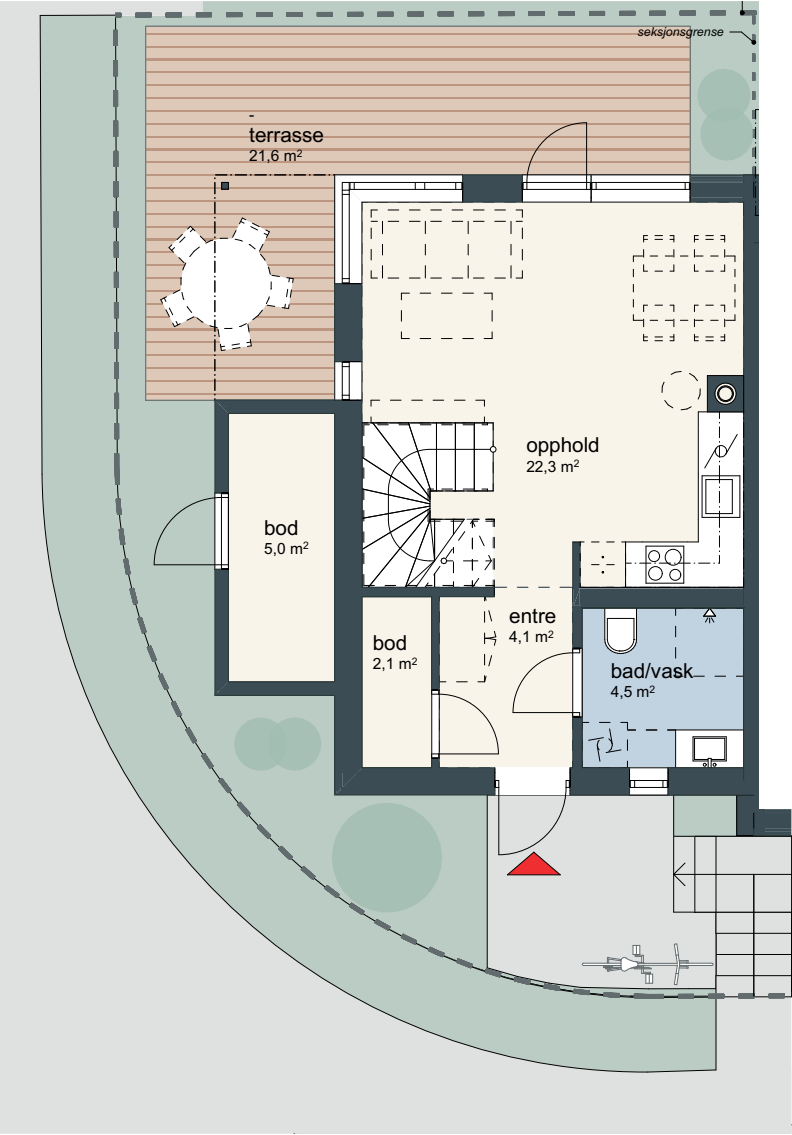
3-roms leilighet på 59 m² / 3 stk.
4-roms rekkehus på 75 m² / 2 stk.

Det tas forbehold om avvik i
plantegninger og 3D-illustrasjoner.



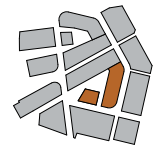
B921 til B926

Disse boligene har fordelen av
å ligge noe mer skjermet for vær og vind.
Samtidig har du utsikt til sjøen
og kan nyte solen hele dagen
fra uteplasser mot øst,
syd og vest.

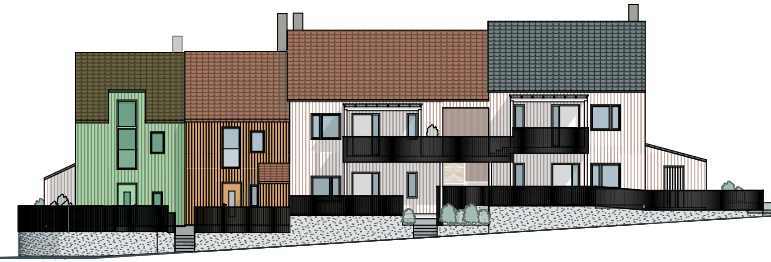


1. OG 2. ETASJE
B921

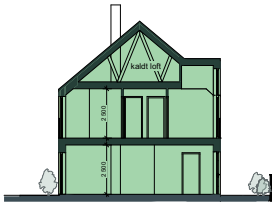
Rom	4
Etasje	1-2
BRA	75 m ²
P-rom	73 m ²
Samlet uteareal	45 m ²
Kaldt loft for lagring	

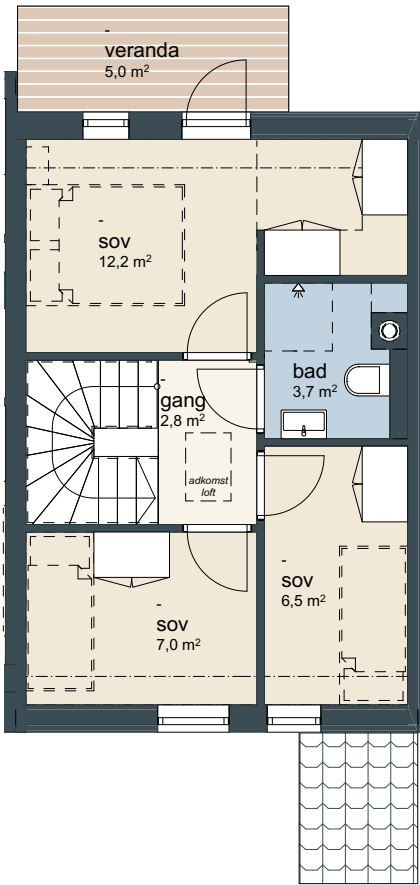
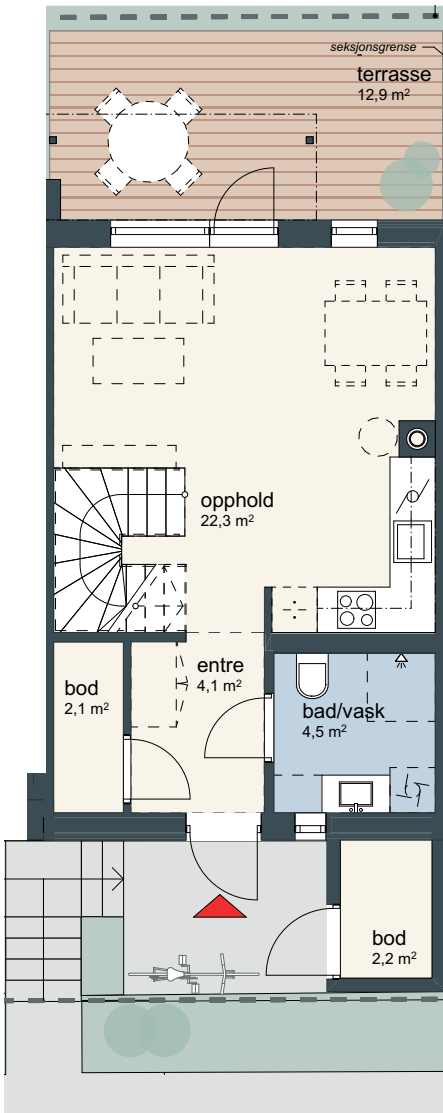


En lys og deilig hjørnebolig med stor syd-/vestvendt uteplass. Første etasje har entré, bod, bad, kjøkken og stue med utgang til terrasse. I andre etasje er det 3 flotte soverom, garderobe, gang og bad. Praktisk utvendig bod samt P-plass i garasjekjeller.



Fasade mot øst





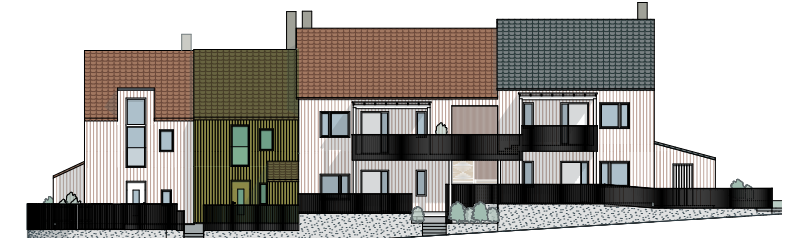
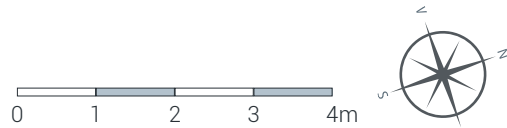
1. OG 2. ETASJE

B922

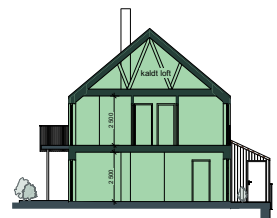
Rom	4
Etasje	1-2
BRA	75 m ²
P-rom	73 m ²
Samlet uteareal	27 m ²
Kaldt loft for lagring	



Lekker bolig over to plan, med tre fine uteplasser. Første etasje har entré, bod, bad, kjøkken og stue med utgang til vestvendt terrasse. I andre etasje er det 3 flotte soverom, balkong, garderobe, gang og bad. Praktisk utvendig bod samt P-plass/sportsbod i garasjekjeller.



Fasade mot øst



FØLG SOLEN FRA MORGEN TIL KVELD

Boligene får fine uteplasser mot både øst og vest, så her blir det gode solforhold hele dagen.

Illustrasjonene viser den vestvendte siden
med romslige terrasser og verandaer.

2. etasje B 926
1. etasje B 924

2. etasje B 925
1. etasje B 923

1.-2. etasje
B 922

1.-2. etasje
B 921



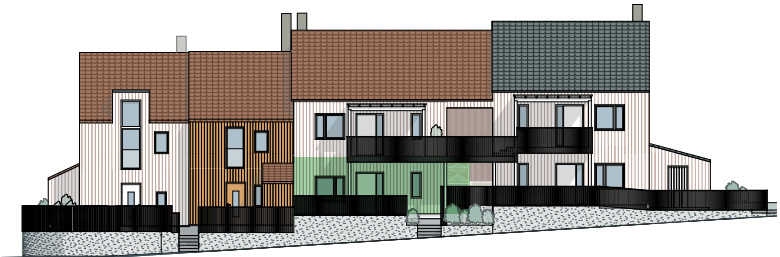
1. ETASJE

B923

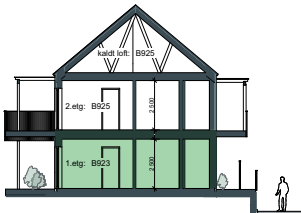
Rom	3
Etasje	1
BRA	59 m ²
P-rom	56 m ²
Samlet uteareal	33 m ²

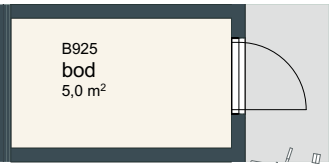


Flott leilighet i første etasje med et samlet uteareal på hele 33 kvm. Inne er det trivelig og praktisk med entré, bod, bad/vask, 2 soverom samt stue/kjøkken med utgang til terrasse, bod og felles hageområde. P-plass i garasjekjeller.



Fasade mot øst





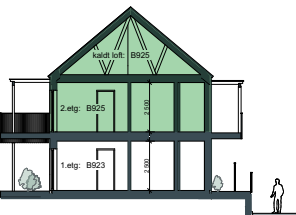
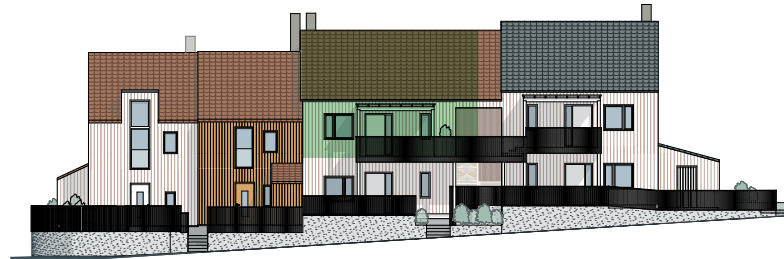
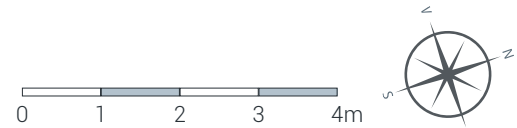
2. ETASJE

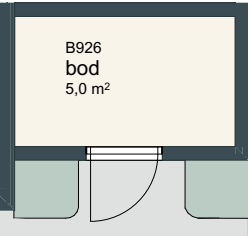
B925

Rom	3
Etasje	2
BRA	59 m ²
P-rom	56 m ²
Samlet uteareal	21 m ²
Kaldt loft for lagring	



Luftig leilighet i andre etasje med privat svalgang/uteplass for morgenkaffen. Planløsning med entré, bod, bad/vask, 2 soverom samt stue/kjøkken med utgang til en vestvendt veranda. Utv. bod på bakkeplan + P-plass i garasjekjeller.



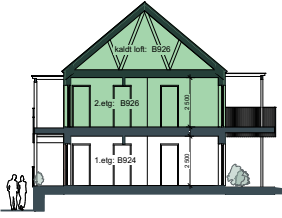
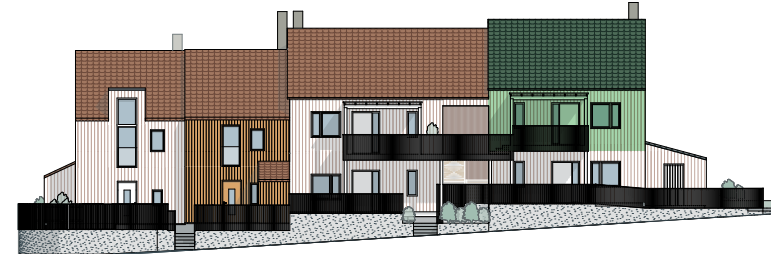
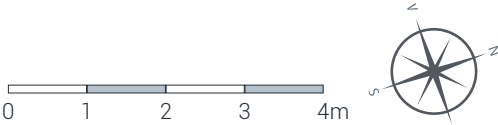


2. ETASJE
B926

Rom	3
Etasje	2
BRA	59 m ²
P-rom	56 m ²
Samlet uteareal	21 m ²
Kaldt loft for lagring	



Lækker 3-roms hjørneleilighet i andre etasje. Privat svalgang/ute plass med formiddagssol samt en romslig vestvendt veranda. Boligen inneholder entré, bod, bad/vask, 2 soverom og kjøkken/stue. Utv. bod på bakkeplan + P-plass i garasjekjeller.



Fasade mot øst



SYDVENTE HUS OVER TO PLAN MED SOLRIKE UTEPLASSER.

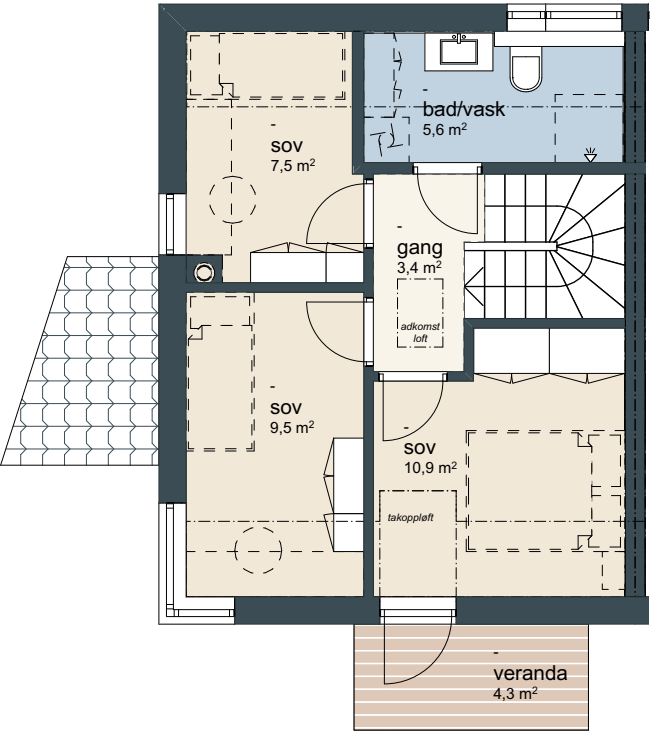
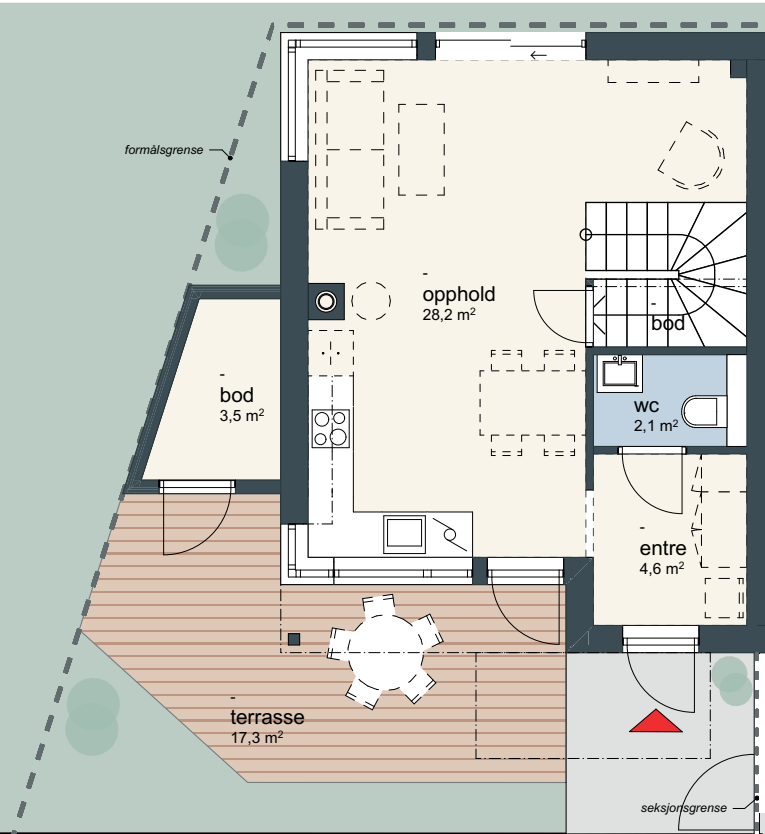
Her finnes følgende boligtype:
4-roms tomannsbolig 83 m² / 2 stk.

Det tas forbehold om avvik i
plantegninger og 3D-illustrasjoner.



B1001 og B1002

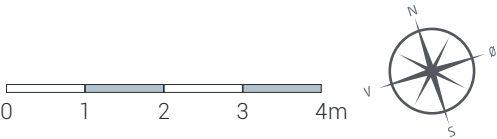
Parker bilen rett under boligen,
ta trappen opp og du er hjemme!
Alt er nytt og du kan dyrke den
gode ferieopplevelsen hele året.
Brygger, båtplasser og bade-
strand er få meter
unna.



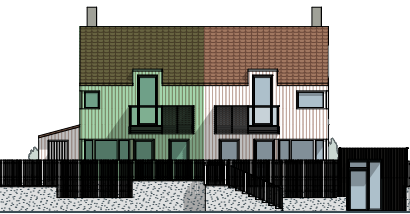
1.-2. ETASJE

B1001

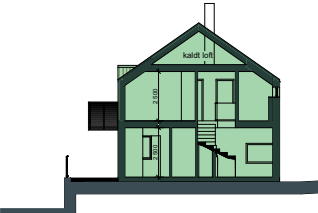
Nyt deilige feriedager – hele året! Romslig bolig med sydvendt uteplass samt fin utsikt til sjøen og Risør. Entré, stue/kjøkken og wc i første etasje. Trapp opp til tre soverom, veranda og et deilig bad. Utv. bod + P-plass/sportsbod i garasjekjeller.

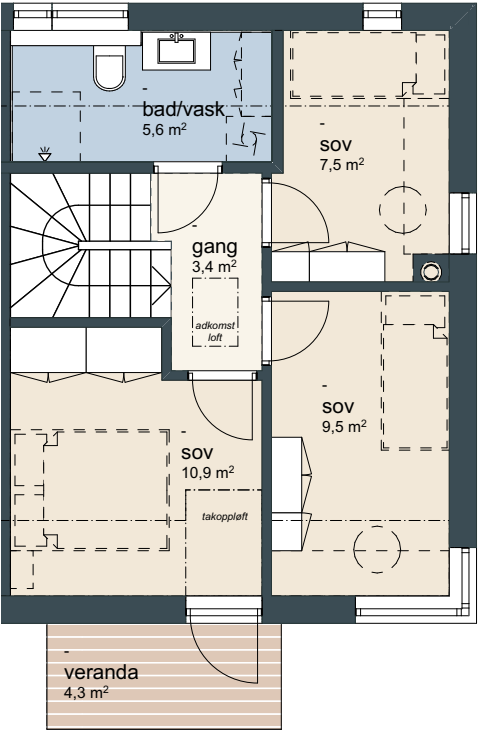
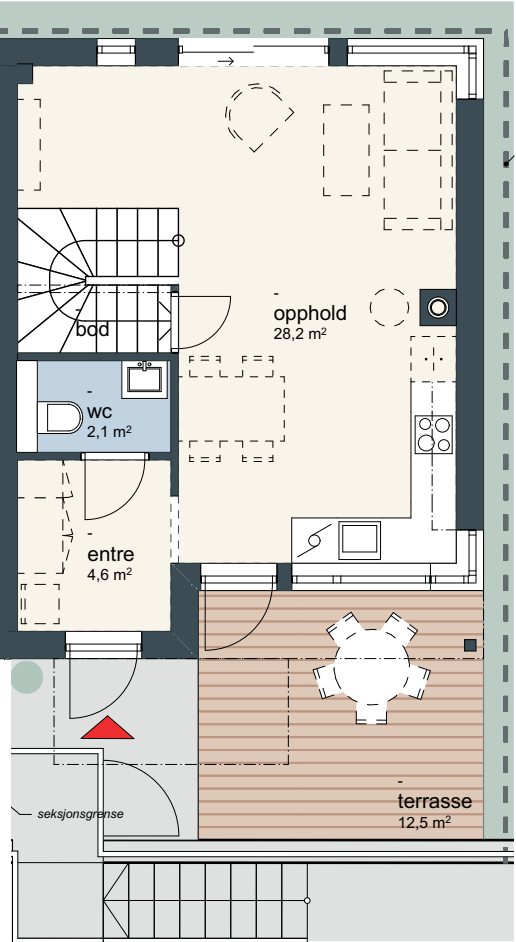


Rom	4
Etasje	1-2
BRA	83 m ²
P-rom	83 m ²
Samlet uteareal	37 m ²
Kaldt loft for lagring	



Fasade mot sør



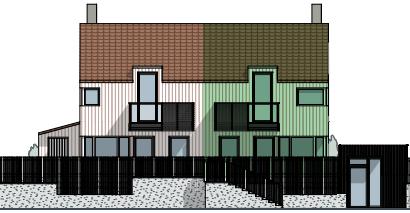
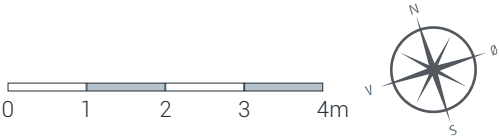


1.-2. ETASJE
B1002

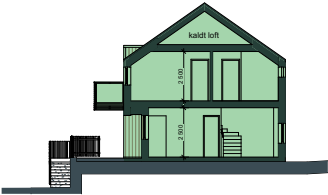
Rom	4
Etasje	1-2
BRA	83 m ²
P-rom	83 m ²
Samlet uteareal	22 m ²
Kaldt loft for lagring	



Lys og romslig bolig over to plan, med to sydvendte ute-
plasser. Entré, stue/kjøkken og wc i første etasje. Trapp opp
til tre fine soverom, en luftig veranda og et deilig bad.
P-plass/sportsbod i garasjekjeller.



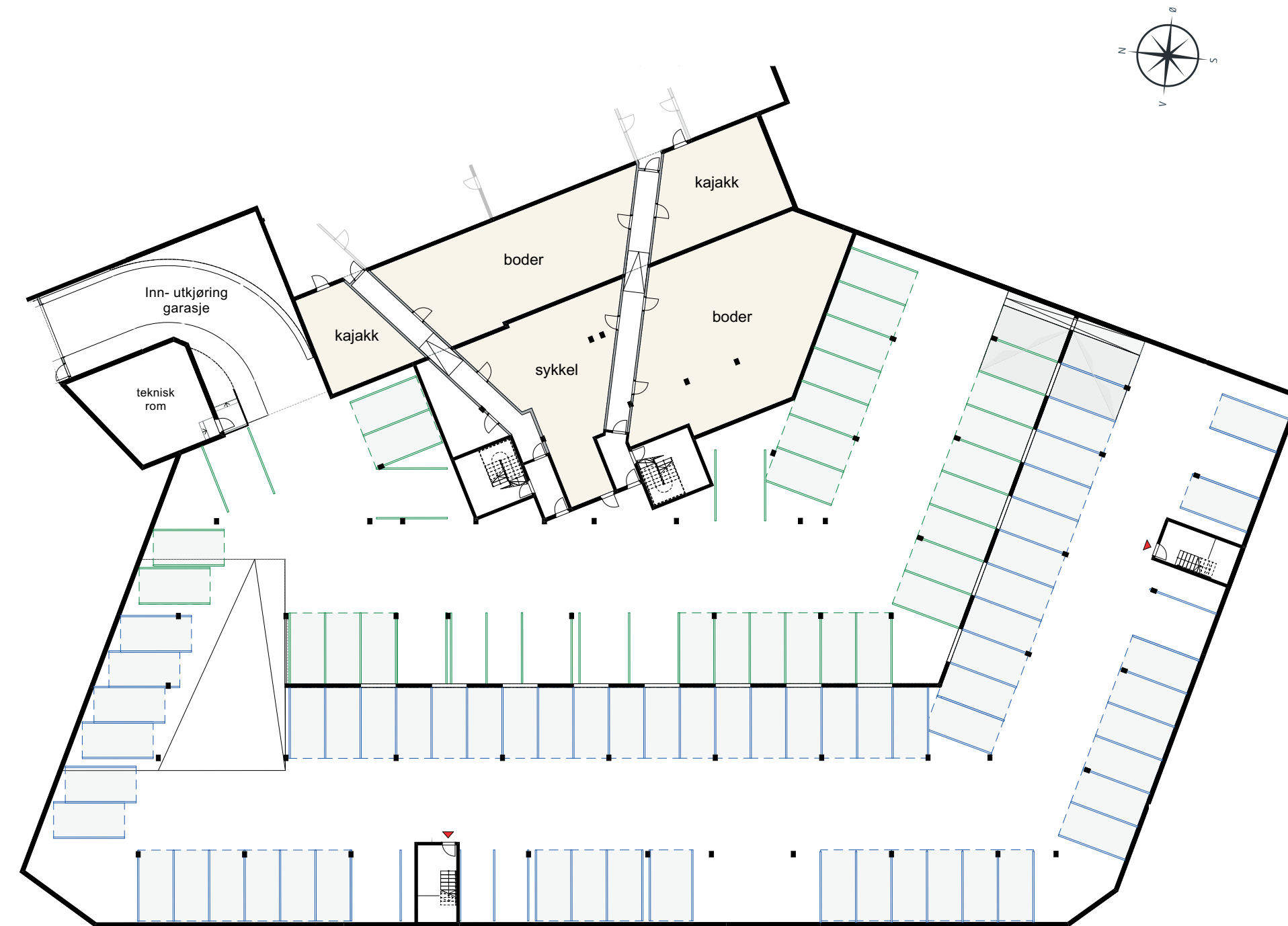
Fasade mot sør



P-KJELLER MED ALLE SINE FORDELER, GIR HELHETSBILDET ET BEHAGELIG LØFT!

Risørholmen får et tilnærmet bilfritt utemiljø. All parkering vil foregå i P-kjelleren midt på Holmen, hvor det også blir sportsboder til noen av boligene. Tilkobling til elbil-ladning kan bestilles. Så er det bare å pakke ut handleposene, ta trapp eller heis opp, og tenke på hvor praktisk og enkel hverdagen har blitt.

Mer informasjon finner du i salgsinfoen.





LIKE FINT Å VÆRE INNE, SOM UTE

Risørholmen tar form, med lokale håndverkere som bygger etter dagens moderne standard. Det betyr at du får en bolig med lavt energiforbruk, god lydisolering, solide materialer og med tilgjengelighet for rullestolbrukere. I vår salgsinformasjon finner du alle detaljer om leveranse både inne og ute. Her er noen eksempler:

- Strai kjøkken, type Svalbard hvit
- Hvitevarepakke av anerkjent merke/kvalitet
- Flislagt bad med gulvvarme + dusj, WC, vask
- Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel på bad
- Eikeparkett, 3-stavs hvit matt lakkert
- Garderobeskap i alle soverom
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Malte vegger og tak
- Fibernett og klargjort for TV

Ønsker man endringer og andre løsninger, finnes det mange tilvalgsmuligheter.

Strai Svalbard hvit kjennetegnes av stram design og funksjonelle, glatte flater. Standard leveranse på benkeplate er av den slitesterke typen, som er lett å renholde. Farge grå, laminert overflate, rett kant og list.

NB. Bilder fra Strai avviker fra leveransen.



KJØKKEN OG BAD – TIL NYTTE OG GLEDE

Kjøkkenet er husets hjerte – i god kontakt med stue, spiseplass og gjester. Praktisk, funksjonelt og moderne, og med hvitevarer fra anerkjente leverandører. Velg vårt standard valg, Svalbard hvit, eller la deg bli inspirert av en rekke andre modeller fra Strai Kjøkken. Tilvalgsmulighetene er mange.

Badet blir lekkert og komfortabelt. Fliser fra gulv til tak gjør det lett å holde rent. Varme i gulv og plass til både vaskemaskin og tørketrommel. Her kan du også som tilvalg velge andre fliser og møbler.



Når man endelig har litt fri, er det mange som synes det er deilig å være litt aktive. Ikke stoppeklokkemas og stemplingskort, men aktiviteter som fyller kropp og sjel med energi og glede. Risør er proppfullt av muligheter for deg som ønsker en slik hverdag, og kan by på alt fra sjakk og bunadsømkurs til dykking og båtbygging.

Risør Undervannsklubb drar på spennede dykketurer i skjærgården. Klubben har også ansvaret for tømningen av Risør Undervannspostkontor, et populært konsept i havnen hver sommer.

AKTIVE RISØR HELE ÅRET

Foto: Mael Balland



DET ER HERLIG

å rusle rundt i trange smug, samtidig som muligheten for lengre turer er til stede. Rundt om i Risør finnes en mengde merkede turstier, badevann, krigsminner og høyder med praktfull utsikt over byen, skjærgården og havet.

Du kan for eksempel ta Agnes-båten til Stangholmen fyr og overnatte under stjernehimmelen, sykle til Portør og ta Norges eldste tre-ferge, eller bare trække innover den magiske Åmlandsskogen.

Gå Danielsens trapper fra torget og opp til bydelen Kamperhaug. En vakker oppdagelsesferd gjennom trange smug, smett og gater mellom Risørs nydelige, hvite trehusbebyggelse.

Topptur til Branntårnet gjennom den blå parken som bugner av blå blomster mellom fargede benker. I adventstiden tennes lys og lykter, og himmelfargede dekorasjoner pynter parken. På toppen, i enden av trappene og de smale gangveiene, er det kunstutstilling hver sommer med Ola Steens “Katter Atter” og du blir belønnet med fantastisk utsikt over byen og havna.



Utforske skjærgården i Risør fra vannskorpa med kajakk. Finne dine egne små favorittstrender, eller bare nyte utsikt fra vannsiden. Om vinteren er det innendørs padletrening der du kan trene på forskjellige teknikker, sikkerhet, rulling og moro.

Ta en trall og møte en venn. I Risør finnes mye moro; Kor bare for gøy, jazz- og englekor. Korps, musikkteater, vanlig teater, litteraturklubb, malerklubb, jeger -og fiskeforeninger, seilbåt-, trebåt- og motorbåtforeninger, humanitære foreninger og en mengde andre interesseorganisasjoner og idrettslag – både på land og til vanns.

Under krigen med
Storbritannia 1807-14
kunne norske kyst-
skippere løse kaperbrev
som ga rett til å kapre
fiendtlige skip.



1794

Holmens Skibs Værft ble anlagt av skips-reder og kjøpmann Henrik Carstensen. Han ble etter hvert en av Sørlandets rikeste og deltok i riksforsamlingen på Eidsvoll i 1814.

1835

Verftet ble overtatt av hans nevø Carsten Henrik Carstensen som drev verftet frem til han døde i 1852. Arvtaker ble hans svigersønn Stian Herlofsen Finne.

1876

Finne solgte verftet i 1876, og det ble drevet videre av Holmens Interesseselskab med Finnes sønn, Andreas Fredrik Finne som disponent.

1913

Holmen ble kjøpt av Risør kommune. Båtbyggerne Martin Jepsen og Jens Olsen inngikk leieavtale med kommunen, og drev verftstradisjonen videre med virksomheten Risør Båtbyggeri.

1916

Holmen solgt til Holmens Verft A/S. Selskapets formål var reparasjoner av skip, bygging av mindre stål- og treskip, fiskefartøy og lektere, samt bygging og reparasjoner av maskiner.

1923

Holmens Verft ble tvangssolgt til Niels Rør Juell. Han drev verftet frem til 1954, da sønnene Leif og Finn Juell overtok. Kundene for nybygg var stort sett norske, men på 1960-tallet ble det bygget to fiskebåter som ble levert til henholdsvis Island og Pakistan.

1964

Verftet leverte passasjerferjen M/F Vierland II, som ble Holmens Verft sitt siste skip. Siden oppstarten i 1794 har nærmere 100 fartøyer seilt ut fra Holmen.

1970

Holmen ble overtatt av Wisbech-Refsum fra Drammen, som ønsket å modernisere virksomheten. Den gamle Klokkebua ble fjernet og en ny industrihall så dagens lys.

1988

Lindstøl skips- og båtbyggeri etablerer seg på Holmen, et verft med tradisjoner tilbake til 1870. Denne virksomheten holdt det gående frem til 2003.

2018

Den gamle bygningsmassen rives og boligprosjektet Risørholmen igangsetter byggingen.

2020

Byggetrinn 1 står klart og de første boligeierne flytter inn.





Risør tidlig på 1900-tallet

På denne tiden lå innbyggertallet på rundt 3 500, men etter overgangen fra seil til damp i skipsfarten falt tallet betraktelig. Mange la også ut på den lange ferden til Amerika. Bilde: Mittet & Co / Nasjonalbiblioteket

I Risør på 1600-tallet, ble virke fra alm brukt til alt fra økseskaft til sledemeier. Disse meiene ble svært glatte, og det het seg i eldre tid at et menneske som omkom på ski laget av dette materialet, ikke skulle gravlegges i vigslet jord, for man mente døden var selvforskyldt.





www.risorholmen.no

KONTAKT OSS!

Det er med glede vi presenterer bygetrinn 4 av bolig- og fritidsprosjektet Risørholmen. Med en slik beliggenhet, midt i Risør og med havet på alle kanter, håper vi mange får drømmen sin oppfylt – enten det er som fast bolig eller fritidsbolig.

Er du interessert, eller har spørsmål knyttet til prosjektet? Ikke nøl med å ta kontakt.



Christian Fr. Foss
christian.foss@em1oav.no
T: 901 73 534



Olav Aune
olav.aune@em1oav.no
T: 416 50 270



Svein Gundersen
svein.gundersen@em1oav.no
T: 480 99 680

