

Vedlegg

Vedleggende er knyttet masteroppgaven «Avdekking av grad av urban vitalitet i små norske steder».

Vedlegg 1: Prosjektplan Byliv og handel i Bergensområdet (2019) Vestland Fylkeskommune.

Vedlegg 2: Kulturhistorisk Stedsanalyse (DIVE) for Osøyro (2019) av Asplan Viak.

Vedlegg 3: Some elementary methods used in place analyses (2017) av Van Nes, A.

Byliv og handel i Bergensområdet

BAKGRUNN

Byliv og handel har alltid vært og er stadig to sider av same sak. Dette prosjektet skal sette fokus på og identifisere korleis dei påverkar kvarande; på kva måtar butikkar bidrar til bylivet, og på kva måtar levende byer bidrar til butikkane.

Når det vert tilbydd perifert lokaliserte kjøpesenter med stort tilbod og god tilkomst for bil er det gjerne her folk drar både for å handle og møtast. Levande stader kan berre skapast der det er folk, dei skapast når folk er i bevegelse og når dei stoppar opp. Om innbyggjarane nyttar både tida og pengane sine på eit eksternt kjøpesenter er det vanskeleg å skape attraktive sentrum med byliv. Folk har ikkje uendeleg med tid og pengar, og slik er handelen ei avgrensa ressurs. Det er difor avgjerande at handelsaktiviteten kan utførast i sentrum og at innbyggjarane får lyst og høve til å dra dit.

FORANKRING I REGIONALE PLANAR

Regional areal- og transportplan for bergensområdet (RATP) er ein plan som ser heilskapleg på utviklinga i Bergensområdet, og koplar saman arealbruk og transportsystem for ein effektiv og berekraftig kvardag. Planen søkjer å redusere transportbehov gjennom målretta arealbruk. Det planleggjast for at veksten skal konsentrerast i strategiske utvalde senter, der sentera vert meir sjølvforsynte og med betre balanse mellom bustader og arbeidsplassar, så vel som eit godt servicenivå.

Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel (Senterplanen) legg til rette for utvikling av attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Senterplanen fastset ein overordna senterstruktur for heile fylket. RATP bygger vidare på denne senterstrukturen.

Eit godt handelstilbod er ein sentral del i det å skape sjølvforsynte og attraktive senter. Lokalisering av handel i sentera er og ein viktig faktor for å redusere transportbehovet ved handelsreiser. Senterplanen inneheld ein juridisk føresegn som seier at det berre er tillate med nytt bruksareal for handel i senter, fastsatt gjennom den regionale og kommunale senterstrukturen. I desse utvalde senterområda vert ny handel, offentlege tenester og kulturtilbod ønska velkomen.

Utpeiking av dei regionale og kommunale sentera i Bergensområdet skal skape føreseie for dei som vil drive næring, og for offentlege aktørar. Ved å leggje til rette for handel i senterområda og unngå handel utanfor, skal dei eksisterande butikkane og kafeane vere trygge for at det ikkje vert etablert nye handelssenter ein kort biltur unna. Ny handel plassert midt i mellom to senterområder spreier handelen utover, medan nye handelstilbod i sentera vil styrke dei allereie etablerte butikkane og gje fleire menneske i gatene. Å samle tilbod til befolkninga skapar også samfunnsøkonomisk vinst fordi offentlege investeringar kan konsentrerast, og det legg grunnlag for eit effektivt og miljøvennleg transportsystem.

PROSJEKTMÅL

Det er stor semje om verdien av attraktive senter som hovudelement i ein bærekraftig bystruktur. Dette ligg til grunn for regionale og nasjonale føringar og nullvekstmålet, at veksten i persontransport skal takast med kollektiv, sykkel og gange. Til tross for fagleg og politisk semje om at handel skal lokaliserast sentralt ser vi ein klar tendens til at sentrum taper marknadsdelar til eksternt lokalisert handel.

Det manglar studiar av samanhengar mellom bymiljø, attraktivitet og handel i mindre byer i Noreg. Dette prosjektet skal sjå på muligheiter for å leggje til rette for auka byliv og handel i sentera, gjennom å utforske følgjande spørsmål:

- Kva er det som legg til rette for byliv og kva er det som hemmar byliv?
- Kva har eigentleg handelsverksemdene trong for?
- Korleis bidra til at byliv og handel forsterkar kvarandre, og gjer sentrum til ein attraktiv lokalisingsstad for handelsverksemdar og ein attraktiv stad for folk å møtast?
- Korleis kan handelsnæringa, kommunar og regionale myndigheitar jobbe saman for å få til sentrumsetablering og auka byliv i sentera i Bergensområdet?

AKTIVITETAR

KVA	KVEN
1. KUNNSKAPSSTATUS - TILHØVE MELLOM BYLIV OG HANDEL	
Samling av forskning, erfaringar og litteratur	HFK (Planseksjonen)
2. CASESTUDIE	
A. Kartlegge status for handel i kommunen og senteret	HFK (Seksj. for forskning og analyse)
B. Samarbeid i sentrum	HFK (Seksj. for forskning og analyse og Planseksjonen)
C. Bylivsundersøking	Konsulent
D. Potensiale for auka byliv og handel i case-sentera	Konsulent
3. KARTLEGGING AV (STØRRE) HANDELSVERKSEMDERS BEHOV VED SENTRUMSETABLERING	
Intervjuundersøking	HFK (Seksj. for forskning og analyse)
4. WORKSHOP OM KORLEIS LEGGJE TIL RETTE FOR AUKA HANDEL OG BYLIV I SENTERA I BERGENSOMRÅDET	
Gjennomføre workshop, presentasjon av case-studie	HFK, konsulent delta
5. TILTAKS- & UTVIKLINGSMULIGHETER	
Tiltaksbank	HFK (Planseksjonen)

1. KUNNSKAPSSTATUS - TILHØVE MELLOM BYLIV OG HANDEL

Samling av forskning, erfaringar og litteratur om tilhøve mellom handel og byliv, samt nye trendar innan handel.

2. CASESTUDIE I TRE SENTER I BERGENSOMRÅDET

Gjennom analysar og undersøkingar i tre ulike senter skal prosjektet samle kunnskap om byliv og handel. Dei utvalte sentera er lokalisert i Bergensområdet:

Osøyro, Os kommune, regionsenter

Nestun, Bergen kommune, bydelssenter

Straume, Fjell kommune, regionsenter

A. Kartlegge status for handel i kommunen og senteret

Handelsanalyse som tek for seg handelsdekning, handelsareal i senteret, behov for handelsareal, omsetningsutvikling i senteret og kommunen, handelsomsetning innfor/utanfor senteret, tal på sysselsette i handelsnæringar i senteret.

B. Samarbeid i sentrum - erfaringar, utfordringar, muligheiter

Butikkeigarar, gardeigarar, sentrumsforeining, næringslivsforeining og offentleg tilsette i f.eks. bibliotek og NAV, har verdifull kunnskap om korleis senteret fungerer; samarbeid i sentrum, kva påverkar drift av eigen verksemd, har nokre byutviklingstiltak i senteret fungert/ikkje-fungert. Utvikling av intervjuguide og gjennomføring av intervjuundersøking.

C. Bylivsundersøking

Denne analysen skal fokusere på samanheng mellom *byform* og *byliv* og korleis bylivet er i relasjon til handel. Det er dei siste åra gjennomført fleire studiar i sentera, som *Mogleghetsstudie for Osøyro, Bærekraftige Straume*, med meir, desse skal leggast til grunn. Bylivsundersøkinga skal innehalde:

- Studieområde
Analyse av sentrumsutstrekning, i høve til kommunikasjon, gangavstand, handel, topografi og andre kvalitetar og funksjonar. Analysen skal gjennomførast i tråd med retningslinjer for sentrumsutstrekning i *Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel*.
- Form og innhald
 - a) Kva er gitt plass til i senteret og korleis er senteret organisert? Bystruktur, tetthet, bygg og mellomrom, vegar, gatar og kommunikasjon, offentlege plassar, byromskvaliteter, 1. etasjar og fasadar.
 - b) Kartlegging av innhald (publikumsfunksjonar) og målpunkter i senteret som butikkar (type, kjede/ «independent», inkl. Vinmonopolet og apotek), service (kafear, treningsstudio etc.), tenester (NAV, post, tannlege politi etc.), kontor (arbeidsplassar), tomme lokalar, kultur (bibliotek, kulturhus, lekeplass etc.), parkering (tal, type), kollektivtransport.
- Faktisk bruk - byliv og handelsliv
Registrering og analyse av mobilitet og møter, korleis folk beveger seg og bruker sentrum, for å skaffe kunnskap om bylivet og handelslivet i senteret. Registreringa skal ta for seg breidde i brukargrupper og det er ønskeleg at den skal gjennomførast i september.

D. Potensiale for auka byliv og handel i case-sentera

Denne analysen skal på bakgrunn av bylivsanalysen utforske og få fram potensiale for auka byliv og handel i dei tre case-sentera. Analysen skal innehalde:

- Utforske potensiale for lokalisering av meir handel i senteret
Er det plass og høve for etablering av meir handel i senteret? Er det nokon stader verksemdar med eit stort arealbehov kan etablerast?
- Utarbeide forslag til tiltak for å auke byliv og handel.
På bakgrunn av undersøkingar, analysar og intervju skal det utarbeidast tiltak for auka byliv og handel i dei tre case-sentera.

3. KARTLEGGING AV (STØRRE) HANDELSVERKSEMDERS BEHOV VED SENTRUMSETBLERING

Intervjuundersøking blant større handelsverksemdar om kvifor dei nokon stader etablerer seg i sentrum, ofte vel å ikkje gjere det, og kva som skal til for sentrumsetablering i sentera i Bergensområdet. Inkludere verksemdar som ofte er big box-konsept, men og har nokre sentrumslokaliseringar (f.eks. Plantasjen i Markeveien på Grünerløkka i Oslo, XXL i Storgata i Oslo, Power i Gågaten i Bergen). Inkludere Vinmonopolet og apotek som er drivarar for handelslokalisering.

4. WORKSHOP OM KORLEIS LEGGJE TIL RETTE FOR AUKA BYLIV OG HANDEL I SENTERA I BERGENSOMRÅDET

Samle handelsnæringa, kommunar, sentrumsforeiningar, interesseorganisasjonar, gardeigarar med meir til heildagsworkshop. Fylkeskommunen presenterer handelsanalyse og intervjuundersøkingar og konsulent presenterer casestudie. Dette vert utgangspunkt for gruppearbeid.

5. TILTAKS- & UTVIKLINGSMULIGHETER

Samle data og analysar og gjere tilgjengeleg for kommunar, næringsliv, sentrumsforeiningar mm. Det må vurderast kva som er føremålstenleg medium, nettside, rapport etc.

TIDSPLAN

Haust 2018	Oppstart Plannettverk
Vår 2019	Kunnskapsstatus Val av case-senter Utarbeiding av anbodsdokument
Haust 2019	Val av konsulent Case-studie Intervjuundersøkingar
Vår 2020	Workshop Utarbeiding av tiltaksbank Rapportering

PROSJEKTORGANISASJON

Prosjekteigar

Eva Katrine R. Taule, knst. plansjef, Planseksjonen, Regionalavdelinga

Prosjektleder

Anne-Kathrine Vabø, spesialrådgjevar og arkitekt, Planseksjonen

Fagansvarleg statistikk og analyse

Johanne Sognefest-Haaland, rådgjevar, Seksjon for forskning, internasjonalisering og analyse

Fagleg referansegruppe

Einar Kongsbakk, adm.dir. Norsk Sentrumsutvikling (NSU)

Stig Ryland, næringspolitisk rådgjevar, Bergen næringsråd

Knut Hidle, professor, Institutt for geografi, Universitetet i Bergen

Kommunar

Bergen kommune

Os kommune

Fjell kommune

Os kommune

KULTURHISTORISK STEDSANALYSE (DIVE) FOR OSØYRO

Dato: 11.02.2019
Versjon: 01



Dokumentinformasjon

Oppdragsgjevar:	Os kommune
Tittel på rapport:	Kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE) for Osøyro
Oppdragsnamn:	Osøyro byplan- og arkitekturtjenester
Oppdragsnummer:	615542-02
Skriven av:	Astrid Storøy
Oppdragsleiar:	Steinar Onarheim
Tilgang:	Åpen

Billede på framsida synar Osøyro i 1914, kjelde Os kommune.

01	06.02.19	Nytt dokument	AES	KIV
VERSJON	DATO	SKILDRING	SKRIVEN AV	KS

Føreord

Kommunen har per i dag fleire planlagde og pågåande prosjekter i og rundt sentrum. Ut frå desse er det føreslått eit utgreiingsprogram som vil danna grunnlaget for den nye områdereguleringa. Det er skissert fleire hovudpunkt i planarbeidet som skal utgreiast, blant anna historiske, kulturelle og identitetsskapande element i Os.

I denne samanhengen er det tilrådd å utarbeide ei forenkla kulturhistorisk stadanalyse (DIVE) som gir oversyn over sentrale kulturminneverdiar innafor områdeplanen si avgrensing. Kommunen har allereie utarbeidd eit kulturminnegrunnlag for Osøyro, som ligg til grunn for DIVE-analysen.

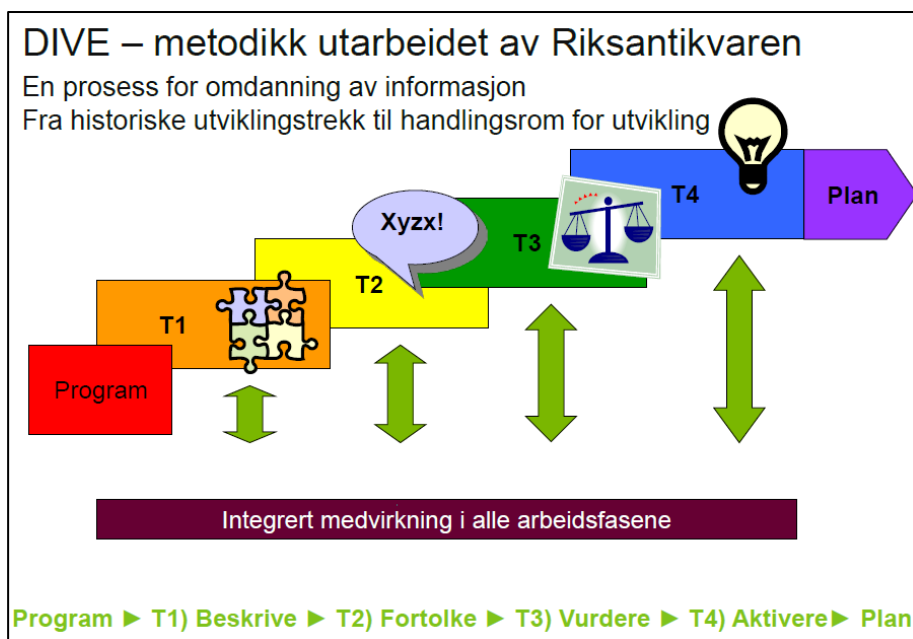
DIVE-analysar er eit verktøy for å sjå og forstå kva kulturhistoriske verdiar som finst i eit område, og finne kva handlingsrommet er.

Sivilarkitekt Astrid Storøy har gjennomført DIVE-analysen. Kjersti I Vevatne har vore koordinator i oppdraget og kvalitetssikrar for analysen. Julie Nordhagen har produsert karta.

Bergen, 11.02.2019

Steinar Onarheim
Oppdragsleiar

Astrid Storøy
Fagansvarleg DIVE



DIVE-prosessen. Kjelde: Riksantikvaren.

Innhald

TRINN 1 BESKRIVE.....	4
TRINN 2 FORTOLKE	12
TRINN 3 VURDERE.....	25
TRINN 4 AKTIVERE (HANDLINGSROM).....	33
KJELDER.....	45

TRINN 1 BESKRIVE

Metode

I første fase vert kunnskapsgrunnlaget etablert. Det dannar utgangspunktet for vurdering av kvaliteten i kulturminna, og kva moglegheiter dette gjev for stadsutviklinga. Kunnskapsgrunnlaget er basert på kjente kjelder, og er skrevet på eit overordna nivå som vert rekna som tilstrekkeleg for å vise kva naturgevrne og kulturelle premiss og tilhøve som har påverka og forma Osøyro.

Før 1894 Kyrkje- og strandsitjarstad

Då ismeltinga tok til etter siste istida, for vel 10 000 år sidan, var litt av Os, og nokre små område av ytre delen av Hordaland isfrie. Me kan rekna med at dei ytre delane av Osbygda var mellom dei fyrste som vart folkesette. Det er ikkje funne fornminne frå førhistorisk tid på Osøyro, men det er gjort funn som daterer seg til den eldste jordbrukskulturen i Noreg, mellom 4000 og 3000 år f. Kr. Her er det gravrøyser frå kring 1000 f. Kr., eit felt med helleristingar i Vargavågen og Vargahola lenger ute i vågen.

Namnet Os tyder på at det er ein svært gamal gard. Døypefonten frå 1200-talet eller tidlegare, og at dei fleste viktige kyrkjestadane i Noreg vart etablerte allereie på 1000- og 1100-talet, kan tala for at det har vore kyrkje og prestegard her lenge før 1200-talet. Den første kyrkja skal ha blitt riven i 1624. Det fins skriftleg dokumentasjon på Os prestegard tilbake til 1200-talet. Kring 1600 vart det bygd ei ny tømmerkyrkje som stod fram til den noverande kyrkja var reist i 1870, like ved. Då vart gamlekyrkja riven.

For heile kysten var yrkeskombinasjonen jordbrukar og fiskar vanleg. Bruka var små og gav knapt nok utkome til å leva av, medan sjøen låg der som eit matkammer. I Os dreiv dei fleste med jorda som hovudnæring, og fiska attåt.

Ved utløpet av Oselvo sto det fram til 1600-talet berre ei kyrkje og nokre naust ved elvebreidda, samt prestegarden litt lengre oppe ved elva. Området mellom Kvernelvo/Baronselvo og fjøra kan ha vore ei sandslette med lite dyrkbar jord. I 1650 reiste den første strandsitjaren eit hus like ved nausta, og seinare følgde fleire på. I byrjinga var det handverkarar og fiskarar som slo seg ned her. Det var restriksjonar på daglegvarehandel, så det tok mange år før Osøyro fekk den første handelsmannen. Heilt fram til tidleg på 1800-talet var her berre naust, nokre få strandsitjarstover og verkstader.



Osøyro kring 1890 (Os kommune).

Osøyro var ein fast eksersisplass frå 1600-talet og fram til kring 1850 då den vart flytta til Ulven.

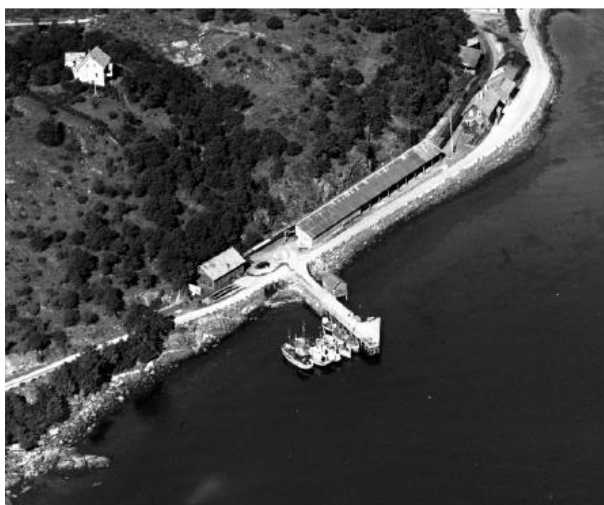


Osøyro med eksersisplass kring 1870 (Os kommune).

Den historisk viktigaste ferdselsvegen på Vestlandet er utan tvil sjøvegen. Osøyro har aldri vore ei god hamn, men sidan Osøyro var kyrkjestad vart den grunne Oselvo ein del av kyrkjevegen for dei som kom med båt og la til land ved prestegarden. På grunn av den ofte risikable overfarten over Bjørnefjorden vart kyrkjevegane tidleg lagt over land delar av strekningane.

Hovudvegen gjekk i mange hundre år utanom Osøyro, men på tidleg 1800-tal vart det opna ein skyssstasjon med overnatting og stall ved foten av Mobergshaugen.

Då rutetrafikken på Bjørnefjorden kom med dampskipa kring 1860 var Hatvik først ute med faste stopp. På 1870-talet vart Osøyro stoppestad, med dampskipskai på vestsida av vågen.



Dampskipskaia ved stasjonsområde. Billede frå 1930-åra (Os kommune).

Så lenge Os gard har eksistert, har det truleg gått stiar til nabogardane på Moberg og Kuven. Ein veit ikkje kvar desse stiane gjekk, men det er naturleg å rekna at dei gjekk langs Librekko, Kleivane ved Kvernelvo og over det som i dag er Klokkargarden.

Då postvegen vart anlagt som første køyreveg, gjekk han heller ikkje om Øyro, men over gamlebrua ved Troppabakken og sannsynlegvis gjennom det som i dag er arealet til Os ungdomskule og barneskule, mot Grindbakken. Postvegen gjekk opphavg over Gamle Finnebrekka, som etter kvart vart rekna for å vera for bratt for køyretøy. Den første brua ved Finnebrekka kom i 1797. Det er ikkje noko som tyder på at her har vore bru før den tid. I 1847-49 vart vegen lagt om over det som i dag er Finnabrekka.

Sidan Os var kyrkjestad har det óg vore ein kommunikasjon austover i mange hundre år. Hovudvegen via Hatvik gjekk over Nordmarka og Tøsdal, altså langt frå Osøyro. Først i 1856 vart det vedteke å leggja køyreveg frå Os kyrkje ned til Osøyro. Denne traseen fekk seinare namnet Landboden. Grunnen til at vegen ikkje vart bygd før, var den låge aktiviteten på Osøyro.

Då formannskapslovene kom i 1837 vart Os kommune skipa som ny administrasjonseining i 1838. Kommunehuset frå 1720 vart flytta frå Molda i 1884, og gjorde Osøyro til det administrative senteret i bygda.



Prestegarden med hage og gardsveg. Billete frå 1955 (Os kommune).

1894 - 1930 Stasjonsbyen

Med Osbanen 1894 vart Osøyro eit knutepunkt for samferdsle, og etter kvart ein tettstad og industristad. Osbanen var hovudkommunikasjonslina mellom Bergen, Nesttun og Os i perioden 1894-1935. Bygginga av jernbana førte til ei storstilt utbygging på Osøyro, og var særst viktig for næringsutviklinga på Osøyro og langs traseen, med både hotelletablering, turisme, varetransport og industri. Osbanen er ein av dei einskildfaktorane som har hatt størst tyding for Osøyro som tettstad.

Stasjonsbygninga vart bygd i 1894 i sveitsarstil, som dei fleste stasjonsbygningane på denne tida. Bygningen hadde opphavleg større takutspring mot jernbanesporet på vestsida, og eit tilbygg på sørsida.

Busetnaden på Osøyro vart definert av ferdelsvegane langs elvo og fjøra, Oselvo, Baronselvo, eksersisplassen og fjøra. Det oppstod raskt ein sentrumsstruktur som framleis gjeld; ein hovudakse sør-nord (Landboden) og ein hovudakse aust-vest (Øyro). Husa hadde ryggen mot sjøen, og front mot eksersisplassen og det som etter kvart framsto som eit torg. Dette vart opphavet til hovudgata Øyro.



Osøyro kring 1934-37 (Os kommune).

Det vart stadig reist nye hus, i hovudsak langs dei to eksisterande aksane Landboden og Øyro. Overordna struktur for bygginga var eigedomsgrensene etter utskiftinga frå Indre Moberg i 1886, og frå Os prestegard i 1898. Elvakanten var framleis prega av naust og sjøbuer, langs Øyro sto ulike verkstadsbygg, og ved Baronselvo sto ei gruppe sveitsarhus som og romma både næring og bustader. Ved foten av Mobergshaugen voks det og fram eit bygningsmiljø kring Os stasjon og i Kråo. Fleire verkstader gjekk etter kvart over til maskinell drift, trevareverkstadane vart til industribedrifter, og det kom etter kvart til annan industri, t.d. næringsmiddelindustri. Det var i hovudsak straumen frå kraftverket på Gåssand (1914) som mogleggjorde denne utviklinga. Det meste av industrien sprang ut frå dei små verkstadene på Osøyro.



Øyro 1920-åra (Os kommune)

Framleis var det handverkarar som etablerte seg på Osøyro, og det var gjerne verkstad og bustad i same hus. No var det og mogeleg for handelsmenn å opna butikk på Osøyro. I overgangen frå jordbruksamfunn til handverks- og industrisamfunn vart samfunnsstrukturen endra. Fleire folk fekk meir pengar og fritid. Den sørlege delen av Bergenshalvøya vart attraktiv både som rekreasjonsområde og innfallsport til bygdene i Sunnhordland. Med faste stopp for dampskip vart turiststraumen så stor at det i ein periode gav grobotn for tre hotell og eit pensjonat på Osøyro, i tillegg til Solstrand hotell på Haugstræ. Den økonomiske veksten vart og synleg i dei fire sveitsarhusa som vart bygd ved Baronselvo kring 1900. Dei tre hotella vart lagt ned allereie i løpet av første halvdel av 1900-talet. To av dei vart gjort om til arbeidarbustadar, og eitt vart kjøpt av Os forbruksforening.

1930-1965 Industristaden

I denne perioden dominerte industrien næringslivet på Osøyro. Ved elveosen og i Kråo vaks det fram fabrikkmiljø med fleire større bygg. Hotell vart gjort om til arbeidarbustader, og det vart bygd nye funksjonærbustader i Hamnevegen. Samstundes heldt dei små verkstadene fram.

Tre store industribedrifter har sett sitt preg på Osøyro gjennom ein lang periode. I 1909 etablerte Gerhard Berg A/S Bergen Paking hermetikkfabrikk i sjøbuer ved utløpet av Oselvo. 1947-51 vart det reist eit stort nybygg i mur langs elvekanten, framleis kjend som "Sildafabrikken". Bjørnegården er offisielt namn i dag.

Gustav Bahun hadde snekkarverkstad i Vadlabuo på Øyro. Son hans etablerte møbelfabrikk i Holtbrekka i 1934, i dag Os næringspark (Bahusfabrikken).



Bahusfabrikken. Billede frå 1955 (Os kommune).

Bergensbedrifta Rundvæveriet starta trikotasjefabrikk på Haugsneset i 1954, populært kalla Irisfabrikken. Omtrent samstundes i 1955 kom den nye brua over Oselvo, og utfyllinga i fjøra starta.

Det har aldri vore strid om at det er Osøyro som skal vere senter for Os. Etter som kravet til sentrumsfunksjonar voks, vart Osøyro større og fekk meir å seia for heile bygda. Handelen auka på, trevareindustrien, seinare også konservering og annan industri la seg til kring elveosen. Lukta frå sildefabrikken og bakeriet på Foreningen blanda seg med lyden av sirkelsaga til Peder Hægland og med støvet frå lokomotivet på Osbanen som lasta kol. Husa voks opp etter eit litt tilfeldig mønster, og med tid og stunder vart det ein liten bygdeby av det.



Osøyro 1955 (Os kommune).

I åra 1940-1945 var Norge okkupert av Tyskland. Krigen la samtidig grunnlag for ei ny tid. Frå midten av krigen i 1945 og fram til omkring 1970 opplevde Norge ein sterk vekst på nesten alle områder av samfunnslivet. Det var ein klar nedgang i talet på årsverk i landbruk og fiske. Samtidig var det ein spesielt sterk vekst i talet på funksjonærar i administrasjon og tenesteyting. Den store folkeauken etter andre verdskrig medførte et enormt behov for nye bustader, og busettingsmønsteret vart endra ved at mange flytta frå landsbygda til byer og tettstader. Med mellomkrigstida kom gjennombrøtet for fritidsliv ved at folk hadde krav på ferie og fritid. I løpet av 1950- og 1960-åra vart det private forbruket i Norge nesten tredobla, samtidig som breie folkegrupper fekk del i velstandsutviklinga og kjøpekrafta auka.

Dei første bustadfelta rundt sentrumsområdet vart utbygde frå 1950-talet og framover i tid. Områda ved Klokkargarden var først ute.

Fram til 1950-talet var strandlina og elvo stort sett uendra.



Nytt bustadområde på Hagsneset 1961 (Os kommune).

1965 til i dag. Eit moderne bygdesenter

Hovudvegen mot Bergen forbi kyrkja, det som i dag er Giskavollen frå 1800-talet, vart i 1966 erstatta av ein ny fylkesveg 552, riksveg fram til 2010.

I denne perioden vart Baronselvo bygd inn og delvis lagt i rør. Utfyllinga av fjøra starta på 1960-talet, og er gjennomført i fleire etappar. Dei siste er utfyllingane på begge sider av den ytre hamna i samband med bustadbygging.

I sørvest er sentrumssona prega av samferdsle, både i historisk og notidig perspektiv. Her er i dag hamn for rutebåt, buss- og drosjeterminal og bensinstasjon.

Ein del eldre hus i sentrum måtte på 1980-talet vike plass for Sentrumskvartalet med nytt rådhus. Det gamle kommunehuset vart i 1986 flytta for andre gong, denne gongen til Kyrkjeflaten. Det fleste av bygningane i sentrum i dag er oppført etter 1965.

Os kyrkje har vore pussa opp fleire gonger, den siste store opp-pussinga vart gjort til 100-årsjubileet i 1970.

Frå 1960-årene og framover i tid har det blitt bygd ut mange nye bustadområde kring sentrum. Den dominerande utbyggingsfasen var 1960 og 1970-talet. Dei resterande byggefeltene er regulert og oppførte på 1980- og 1990-talet med nyare innfil-bustader inni mellom.

På slutten av 1990-talet vart det lagd ein folkepark på Kyrkjeflaten, som er kommunen sin tusenårsstad. I 2008 stod Oseana kunst- og kultursenter ferdig. Her er det bygdekino, konsertar, stand-up, førestellingar, etc. I tillegg husar Oseana delar av Griegsamlinga i ei eiga kunstavdeling.

Os Næringspark AS vart skipa som eit eigedomsselskap i 2000, knytt til kjøp av bygningsmassen Os Næringspark på Osøyro. Hovudverksemda er utleie av lokal i Os Næringspark til verksemdar innan industri/produksjon, handverk, undervisning, bibliotek, post, IT, treningsstudio, legesenter etc.

Os barneskule har fått nye undervisningsbygg, og ungdomsskolen er oppført etter 1960.

Dei siste åra har vore den estetiske perioden på Osøyro. Gjestebryggja har forvandla elvesida frå brua til kaien frå å vera bakgarden ingen ville sjå, til å verta det fellesarealet osingane nyt godt av i godvêr. I rundkøringa har ein fått markert skulpturbygda, og på Kyrkjeflaten er det etablert ein park. Oselvarverkstaden med brygge, hop og naust gjev kvalitetar til området. Verkstaden har fått status som economuseum (kombinert verkstad og museum), og er ført inn på UNESCO si verdsarvliste for immaterielle kultuminne.

Os er den tredje raskast voksande kommunen i Hordaland, og er blant dei raskast voksande i Norge.



Osøyro 1995 (Os kommune).

TRINN 2 FORTOLKE

Metode

Historia skal alltid tolkas på nytt, både på det individuelle og samfunnsmessige plan. Målet med trinn to er å fortolka og drøfta analyseområdet, både når det gjeld historiske situasjon, meningsinnhold og kva underlag dette gjev for verdidiskusjonen i trinn 3.

Det er ikkje alltid slik at det berre er høgdepunkta i den historiske utviklingsprosessen som har lete etter seg dei viktigaste spora i eit landskap, og det er heller ikkje alltid at dei spora som finst er historisk viktige.

I trinn 2 undersøker ein kvar tydelege spor frå historia er i dag, kor historisk lesbare dei er og i kva tistand dei er i. I analysen brukar ein historisk lesbarhet, integritet (heilskap) og autentisitet som mål på tilstand og formidlingsegenskaper.

Før 1894 Kyrkje- og strandsittarstad

Viktige utviklingstrekk, lesbarhet og tilstand

Den noverande kyrkja er ei langkyrkje i nygotikk frå 1870 som er listeført. Kyrkja vart utbetra siste gong rundt 1970, og omfatta utvendige reperasjonar og innvendig oppussing. Kyrkja er i god stand. I samanheng med kyrkja ligg ein automatisk freda middelalderkyrkjegard frå 1328, som er i bruk. Kyrkjegarden er blitt utvida fleire gonger på 1800- og 1900-talet. Både kyrkja og kyrkjegarden ligg i stor grad i opphavleg samanheng, og anlegget ligg framleis ope i landskapet utan nye bygningar eller strukturar tett på.



Os kyrkje (Os kommune).

Kommunehuset frå 1720, opphavleg offisersgard, vart flytta frå Molda i 1884, og gjorde Osøyro til det administrative senteret i bygda. Bygninga vart så flytta frå Øyro til Kyrkjeflaten i 1986.



Det gamle kommunehuset (Os kommune).

På Prestegardstunet står i dag hovudhuset frå 1925, Paktaren(Glasstova) frå 1650, Borgstova (Gamlestova) frå 1350, stabburet med ukjend alder og Prestegardsnaustet (oppført før 1850) attende. Fjøset er reve. Den opphavlege gardsvegen og hagearealet er intakt, men det gamle hageanlegget er vekke. Prestegarden vart fråflytta og teke over av kommunen i 2012. Det sto tomt til 2016, då det vart innreidd til lokale for psykiatritenesta. Bygningane er i god teknisk stand. Stabburet har fått ny kledning og nye stabbar. I tillegg har her vore nokre tilpassingar for ny bruk i hovudhuset, og tunet er prega av at ungdomsskulen ligg nær. Paktaren og Borgstova er ut frå sin alder svært sjeldne, og er freda etter kulturminnelova. Desse to er i stor grad uendra og autentiske.



Borgstova og prestegardsnaustet (Os kommune).

Heilt fram til 1930-talet låg kyrkja og prestegarden med nausta lenger nord, framleis for seg sjølv i eit ope landskapsrom ved elva. Her var få andre bygningar. I dag er her komme til ny busetnad rundt den gamle strukturen. Det er framleis mogleg å gå i land med båt ved prestegardsnaustet, og den tette kontakten mellom kyrkja og prestegarden, og ikkje minst elva, er framleis intakt.



Forholdet mellom kyrkja og prestegarden.

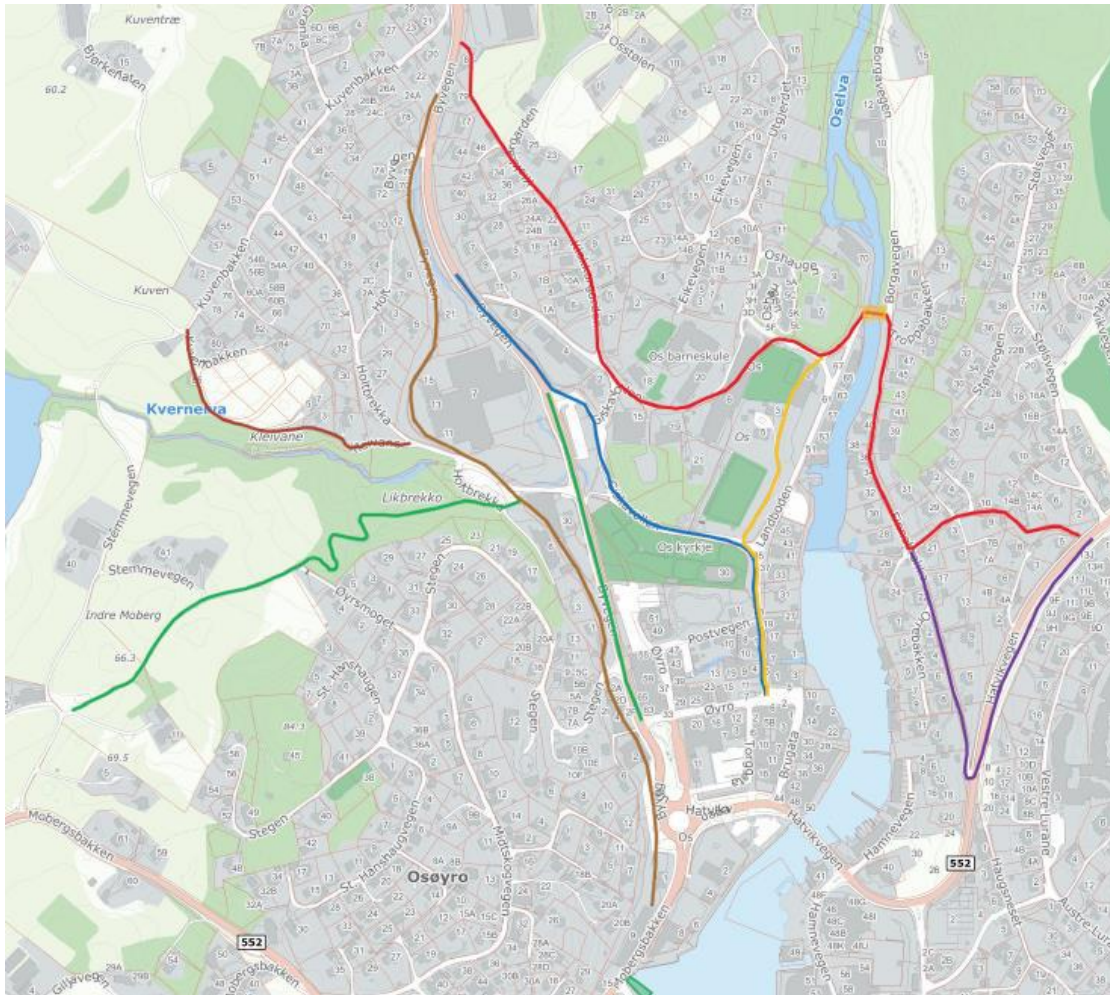
Dampskipskaia på vestsida av vågen frå 1870-talet, då Osøyro vart stoppestad, er i dag vekke. Den opphavlege kaikanten er der framleis, men brygga er vekke.

Den gamle Postvegen er delvis intakt. Gamlebruo (frå 1797) ligger på same stad. Det kan sjå ut til at noko av den opphavlege konstruksjonen framleis finst, noko som kan tyde på at brua ligg på same stad som den opphavlege. Dagens brukonstruksjon er av nyare dato. Postvegen sin trasé gjennom det som i dag er arealet til Os ungdomskule og barneskule, mot Grindbakken er vekke. Andre vegen gjekk Postvegen opphavleg over Gamle Finnebrekka. Ein liten del gjennom Gamle Finnebrekka er i dag gangveg, men resten er intakt som tilkomstveg til bustadene i området. I 1847-49 vart vegen lagt om over det som i dag er Finnebrekka. Vegen er lesbar i dagens struktur. Eit lengre strekk av Postvegen er óg framleis lesbar, men standarden er modernisert.

Først i 1856 vart det vedteke å leggja køyreveg frå Os kyrkje ned til Osøyro. Denne traseen fekk

seinare namnet Landboden. Grunnen til at vegen ikkje vart bygd før, var den låge aktiviteten på Osøyro. Hovudgata Øyro frå 1850 er også intakt og lesbar i dag med bygningar frå ulike tidsperiodar langs gata.

Ved Orrebakken (Finnebrekka 22) ligger eit naust oppført før 1850. I tunet finn ein våningshus og verkstad samt eit naust til, oppført i siste halvdel av 1800-tallet.



- Stavangerske Postveg via Gamle Finnabrekko
- Stavangerske Postveg, ny trasé 1849
- Kyrkjevegen frå postvegen til kyrkja, med forlenging til Osøyro kring 1850
- Likbrekko er gamal kyrkjeveg frå Moberg
- Kleivane er gamal kyrkje- og ferdelsveg frå Kuven
- Giskavollen var heilt fram til 1960-talet hovudvegen frå nord inn til Osøyro.
- Kring 1966 blei det lagt ny hovudtrasé inn til Osøyro frå nord, frå Giskavollen til Øyro gjennom Kråo.
- Osbanetraséen frå Os stasjon har framleis to godt synlege strekk; "Linjo" frå Stegen til Holtbrekka, og noverande gangsti nord for Os næringspark.
- Den første dampskipskaia på Osøyro blei bygd først i 1894, av Osbanen.
- Osbrua blei bygd i 1797, som del av Den Stavangerske Postveg. Brua har blitt gjenoppbygd fleire gongar.

Historiske vegfar (Os kommune).

1894 - 1930 Stasjonsbyen

Viktige utviklingstrekk, lesbarhet og tilstand

Med Osbanen 1894 vart Osøyro eit knutepunkt som førte til ei omfattande utbygging på Osøyro. Frå å være eit småsamfunn endra Osøyro seg til ein tettstad med en rekke nye funksjonar og samfunnsmessige endringar. Rutetrafikk med dampskip og jernbane var direkte årsak til at reiselivsnæringa skaut fart. Byggeskikken endra seg, mange nye bustader i sveitserstil vart oppført, lagslivet auka, skuler vart etablert og bygget og handels- og industriverksemder vart etablert.



Os stasjon (Os kommune).

Den nye stasjonen vart bygd like utanfor det som den gong var Osørens hotel med stasjonsbygget nærast. Rett ved hotellet låg og dreieskiva for lokomotiva. Dreieskiva ligg i dag under asfalten, men resten av stasjonsområdet ligg uendra og lesbart sjølv om sporet og jernbanefunksjonen er vekke. Fjellskjæringa er opphavelg. Stasjonsbygninga og vognhallen er dei einaste opphavelge bygningane som står igjen på stasjonsområdet. Stasjonsbygninga i sveitsarstil er ivaretatt. Det store takutspringet mot jernbanesporet og eit tilbygg på sørsida er i dag vekke. Vognhallen vart restaurert og bygd om til utstillingslokaler på slutten av 1990-tallet. Då vart den ytre plankekledninga fjerna. Verkstadbygninga er rekonstruert, og i bruk som pumpehus.

I overgangen frå jordbrukssamfunn til handverks- og industrisamfunn vart og samfunnsstrukturen endra. Det kom til faste ruter for dampskip, og turiststraumen gav grobotn for i alt tre hotell og eit pensjonat på Osøyro. Dei tre hotella vart lagt ned allereie i første halvdel av 1900-talet, og husa er i dag vekke.

Kviteskulen (Giskavollen 18) er ein stor trebygning oppført i sveitserstil i 1914. Den vart bygd som skulebygning, og er enno i god stand. Bygningen har høg arkitektonisk og kulturhistorisk verdi som døme på skulebygg rundt starten av 1900-talet.

Busetnaden som vart bygd på Osøyro vart definert av ferdselsvegane langs elvo og fjøra, Oselvo, Baronselvo, eksersisplassen og fjøra. Sentrumsstrukturen som då oppsto gjeld framleis med ein hovudakse sør-nord som vart (og er fortsatt) Landboden, og ein hovudakse aust-vest som vart og er hovudgata Øyro med torget. Husa som den gong vart reist langs dei to aksane er med nokre unntak vekke og erstatta med nye bygningar oppført etter 1960. Bygningsmiljøet i Kråo og nord for stasjonen er heilt vekke. Rundt torget ligg to handelshus med husvære i andre høgda. Dei er begge bygd av tre, og har to og ein halv etasje, og tekt med skifer. Bakketeig (Øyro 15 og 17) er oppført i 1923 med trekk frå jugendstilen. Hovudlinene er uendra og lesbare, mansardtaket og de kannelerte hjørnepilastrane er bevart. Huset er delvis modernisert. Kallestadhuset (Øyro 11, 13 og 19) frå 1931



Roarheim og Bakketeig (os kommune).

er delvis bygd inn i nybygg på nordsida. Nybygget har i hovudsak same stil og storleik som det opphavelge huset.



Sentrum Osøyro 1955 (Os kommune).

Dei fire sveitsarhusa som vart bygde ved Baronselvo i 1898 består. Netland (Postvegen 2), Fagerheim (Landboden 10) og Fagerstrand (Landboden 31) er stort sett uendra, mens Roarheim (Postvegen 10) er sterkt om- og påbygd mot nord og vest, mens den sørlege fasaden er uendra. Buggehuset (Postvegen 8) frå same tid ligg og uendra. Alle bygningane er i bruk og i god stand.

Også dei gamle verkstadsbygga langs Øyro er i dag vekke. Elvekanten, som den gong var prega av naust og sjøbuer, er mykje endra. Det ligg att ei sjøbu ved Landboden (Landboden 27, gnr. 55/15) med klassisk utforming i tre etasje. Saman med sjøbua på eigedomen 55/4 er denne bygninga siste rest av den opphavelge byggestilen langs vestsida av Oselvo.

Ved Troppabakken, på austsida av elva, ligg Bedehuset Betania oppført i 1915. Huset ligg som ein del av eit tun og inneheld storsal, småsal og kjøken. Eiger er Os og Klyve indremisjonsforrening.

Langs Finnebrekka ligg ein del gamle bygningar att. I Finnebrekka 39 ligg Kristian Lyssands trevarefabrikk, oppført før 1930. Fabrikken fabrikkerte dører og vindauge. Trebygningen i tre etasjar er i stort forfall. Villa Sanna (Finnebrekka 29) vart bygd i 1895 som sommarbustad. Stilen er i en overgang mellom jugend og klassisisme. Bygningen har gjennom tida vært i bruk som driftsstyrarbustad og lensmannsgard. Bygningen ligg i ein stor grøn hage, og er i god teknisk stand og lesbar for sin tid. Elverhøy i Finnebrekka 4 er oppført i sveitserstil i 1906, og Hamnevegen 20 er en jugendbygning med halvvalma mansardtak oppført i 1916. Finnebrekka 17 er ein bustad i tre oppført tidleg på 1900-talet.

Nedanfor Orrebakken 9 ligg eit gammalt naust som ligg saman med dei andre nausta langs austsida av Oselvo, og synes vere eldre enn dei andre nausta. Naustet er ikkje tidfesta.

1930-1965 Industristaden

Viktige utviklingstrekk, lesbarhet og tilstand

I denne perioden dominerte industrien næringslivet på Osøyro. Ved elveosen og i Kråo vaks det fram fabrikkmiljø med fleire større bygg, samstundes med at dei små verkstadene heldt fram. Dei små verkstadane vart etter kvart erstatta av større anlegg. Alle dei tre store industribedrifter som har sett sitt preg på Osøyro gjennom ein lang periode er i dag avvikla, men bygningane står igjen med ny bruk. Ein god del endringar er gjennomført, men bygningane er framleis lesbare som industribygg frå denne perioden.

Bergen Packing starta hermetikkfabrikk (Sildafabrikken) på tomta i Brugata i 1910. Bygningane vart erstatta av dagens murbygning i åra 1947-51. Då produksjonen vart lagt ned, fekk bygget påbygg og vart ein del endra. Likevel er fasaden ut mot elva relativt godt bevart. Under dagens namn Bjørnegården huser bygget kontor, næring og bustad.



Sildafabrikken (Os kommune).

Rekkehusa i Hamnevegen 4-18, bygd som funksjonærbustadar for Rundvæveriet (Irisfabrikken) i 1954-55, er i god stand og i bruk.

Bahus starta opp med møbelproduksjon i 1906. Etter ein brann i lokala i Kråo i 1934, vart det bygd ein nye moderne fabrikk på Kalhagen. I dag er fabrikkens lokale for Os næringspark. Bygningane er oppført i fleire omgangar, der den nyaste delen i vest er oppført på 1980-tallet.

Bergensbedrifta Rundvæveriet starta trikotasjefabrikk på Haugsneset i 1953, populært kalla Irisfabrikken (Hamnevegen 48). Bygningen er bygd i 1953 i ein funksjonalistisk stil, bygd på ein tredje etasje i 1965, og ein fjerde etasje med bustader i 2000. Etter 1998 har bygningen fått ny bruk, men den opphavlege forma og uttrykket er bevart.

Etter som kravet til sentrumsfunksjonar voks, har Osøyro blitt større og fått meir å seia for heile bygda. Handelen har auka på og husa voks opp etter eit litt tilfeldig mønster. Den nye brua over Oselvo frå 1955 er i bruk. Fram til 1950-talet var strandlina og elva stort sett uendra. Frå då av starta utfylling av sjøkanten, medan elvekanten vart lite endra. Det er fleire bygg frå denne tida i tettstaden. Os privatbank (Brugata 10) er eit murhus oppført i 1933 i ein tilnærma nybarokk stil. Bygget står ut mot elvo, som fond i den austre enden av hovudgata Øyro. Tøsdalshuset (Øyro 2) med eit karakteristisk avrunda hjørne oppført i 1922 representerer overgangen mellom historisme/nyklassisisme og funksjonalisme. Drageset (Torggata 2) vart oppført i 1937 i eit utprega funksjonalistisk uttrykk. Dette er eit murbygg med horisontalt preg oppført i fire etasjar, der den fjerde etasjen er trekt tilbake. Gården har stor verneverdi. Alle bygga er i bruk, dei er lite endra og i god stand.



Os privatbank og Drageset i sentrum (Os kommune).

Brannstasjonen (Stegen 4) står i Kråo, og utgjer eit fondmotiv i vestre enden av Øyro. Tårnet og den nordre delen er eldst, oppført i 1954. Tilbygget i sør er frå 1972. Bygget romma brannstasjon og kontor.

Nord for øyro ligg forsamlingshuset Fjellheim, som sto ferdig i 1938. Bygget vart oppført for Os Musikk- og Turnforening, og har også vore brukt som blant anna bygdekino, danselokale og revyteater. Under andre verdskrig vart Fjellheim okkupert av tyskerane, noko som sette sitt preg på bygningen. Staden vart satt i stand og opplevde si storheitstid i perioden 1950–1975. Bygget har en monumental og tidstypisk utforming og plassering. Det er autentisk og har stor kulturhistorisk verdi. Bygningane står i dag tomme, og er prega av forfall.

Gamleheimen (Oshaugen 1) vart bygd i 1931 i klassisistisk stil som heim for gamle uavhengig status. Gamleheimen er i dag godt bevart og i bruk, men vart utvida på sørsida med to nye fløyar med omsorgsbustader på slutten av 1990-talet.

Os vart som mange stader i Noreg påverka av tyskerane si overtaking under den andre verdskrig. Etter okkupasjonen ligg det att fleire restar av tyske forsvarsanlegg. Ved Landboden 10 ligg det att ein delvis intakt stridsvognsperre i betong langs Baronselvo. Opphavleg strekte rekkja seg frå Oselvo til Osbanelinja. Ein bunker frå andre verdskrig ligg att i Mobergsvikjo. Bunkeren inneheld fem rom, to

korridorar og to trappehus som opphavleg har ført til utgangar i Mobergshaugen. Det ligg og fleire støttepunkt frå andre verdskrig i området Lurane og Hauganeset.



Tankspering i Landboden 10 (Os kommune).

Samtidig la krigen grunnlag for ei ny tid med sterk vekst på nesten alle område i samfunnslivet fram til kring 1970. Den store folkeauken og endra busettingsmønsteret ga eit stort behov for mange nye bustader. Dei første bustadfelta rundt sentrumsområdet vart utbygde frå 1950-talet og framover i tid. Klokkargarden var først ute. Etter kvart vart Gamle Finnebrekka med Finnebrotet og ytre del av Stølsvegen bygd ut. Same tid vart området Steinneset, Haugneset og Austre Lurane bygd ut. Nokre av bustadene er endra frå byggeår, men strukturen og uttrykket er langt på veg intakt. Bustadene er godt bevart og i god stand trass i påbygging og endring av fasade.

I Finnebrekka 21 vart Yrkesstova sett opp av Os Husflidslag og Os Bondekvinnelagt i 1946, av material frå ei tyskerbrakke som dei fekk kjøpt etter krigen.



Yrkesstova (Os kommune).

Mellom Elvo og kyrkja vart nordfløyen av Kløvertun (Landboden 41-45) oppført i 1958-59. Bygget skulle romme eit sanitetshus/ forsamlingslokale (NKS). Sørfløyen vart påbygd i 1979 og husar i dag fysioterapi og husvære. Ved sida av ligg Tanngarden, bygd i 1937 i ein overgangsarkitektur mellom nyklassisisme og funksjonalisme. Tanngarden er eit murbygg oppført i to etasjar med valma tak med en liten «kinavipp» i avslutninga. Her har vore postkontor, foto, frisør, tannlege og husvære. Det har vore nokre endringar, men bygget har arkitekturhistorisk verdi som døme på ei brytningstid i norsk arkitekturhistorie. Begge bygningane er i god stand.

Minneparken i Giskavollen blei anlagt i etterkrigstida, med minnesmerke for dei. falne under 2. verdskrig. Ein bauta med namn på falne i Napoleonskrigane blei flytta opp dit frå torget.

Lenger nord langs Oselvo, aust for Prestegarden, ligg eit næringsbygg i to etasjar eigd av Bøe og Lepsøe som har hatt ulike funksjonar (Landboden 51-63). Bygget vart oppført i 1949, og står framleis ganske uendra frå byggeår.

1965 til i dag. Eit moderne bygdesenter

Viktige utviklingstrekk, lesbarhet og tilstand

Dei fleste av bygningane i sentrum i dag er oppført etter 1965. I sentrumskvartalet vart nytt rådhus oppført i 1993. Brugata 42 og Brutomten (Sparebanken Vest, Torggata 14 og 16) er begge oppført med ein seinmodernistisk rasterfasade. Dette ser ein vart nytta på kontorbygg og offentlege bygningar. Første etasje er open for verksemd og næring ut mot gata. Brutomten vart oppført i 1973 og Brugata 42 på 1980-talet. Bygningane i sentrum i dag har to til tre etasjar i ei blanding av stilarter, material og takformer. Delar av bygningane er endra etter byggeår.



Brutomten (Os kommune) og rådhuset (Asplan Viak).

Det er gjennomført fleire fasar med utfylling av fjøra mot fjorden frå 1960-talet og fram til i dag. Dei største endringane er utvidingane av sentrum sørover der gjestebrygga har endra elvesida frå brua til kaien til et positivt opphaldsareal. Bustadane på den austre sida sto ferdig kring 2006, medan bustadområda mellom Os stasjon og Oseana sto ferdig kring 2010.

Sentrumssona i sør og vest er i dag prega av samferdsel. Den nye fylkesveg 552 er oppgradert og er framleis hovudveg. Rundkjøringa er markert med en skulptur, og grønne planter markerer romma rundt vegane. Sør og vest for rådhuset er det hamn for rutebåt, buss- og drosjeterminal og bensinstasjonar.

Av bustadområda rundt sentrum er einebustadene langs Orrebakken regulert i 1983, og bustadane langs Stølsvegen regulert i 1991. Her er nokre nyare innfil-bustader (eplehagefortetting) inni mellom. Områda rundt Luranetunet omsorgsenter er regulert i 1998.



Bustadområde Mobergneset (Asplan Viak).

Det gamle kommunehuset står i dag på Kyrkjeflaten, som er folkeparken i Os sentrum etablert på slutten av 1990-talet. Kyrkjeflaten er kommunen sin tusenårsstad. Her vart det etter kvart

opparbeidd leikepark, der siste oppgradering var gjort i 2018. Første del av Kyrkjetunet vart opna i 1998. Tilbygget sto ferdig i 2017.

I 2008 stod Oseana kunst og kultursenter ferdig. Her er det bygdekino, konsertar, stand-up, førestellingar, etc. I tillegg husar Oseana delar av Griegsamlinga i ei eiga kunstavdeling.



Oseana (barribyen.no).

Os Næringspark AS vart skipa som eit eigedomsselskap i 2000, knytt til kjøp av bygningsmassen Os Næringspark som held hus i Bahusfabrikken sine gamle lokalar. Hovudverksemda er utleie av lokal til verksemdar innan industri/produksjon, handverk, undervisning, bibliotek, post, IT, treningsstudio, legesenter etc.

Os barneskule fekk nye undervisningsbygg kring 2000-talet. Ungdomsskulen vart oppført kring 1960, og bygd på slik den ser ut i dag kring 1990.

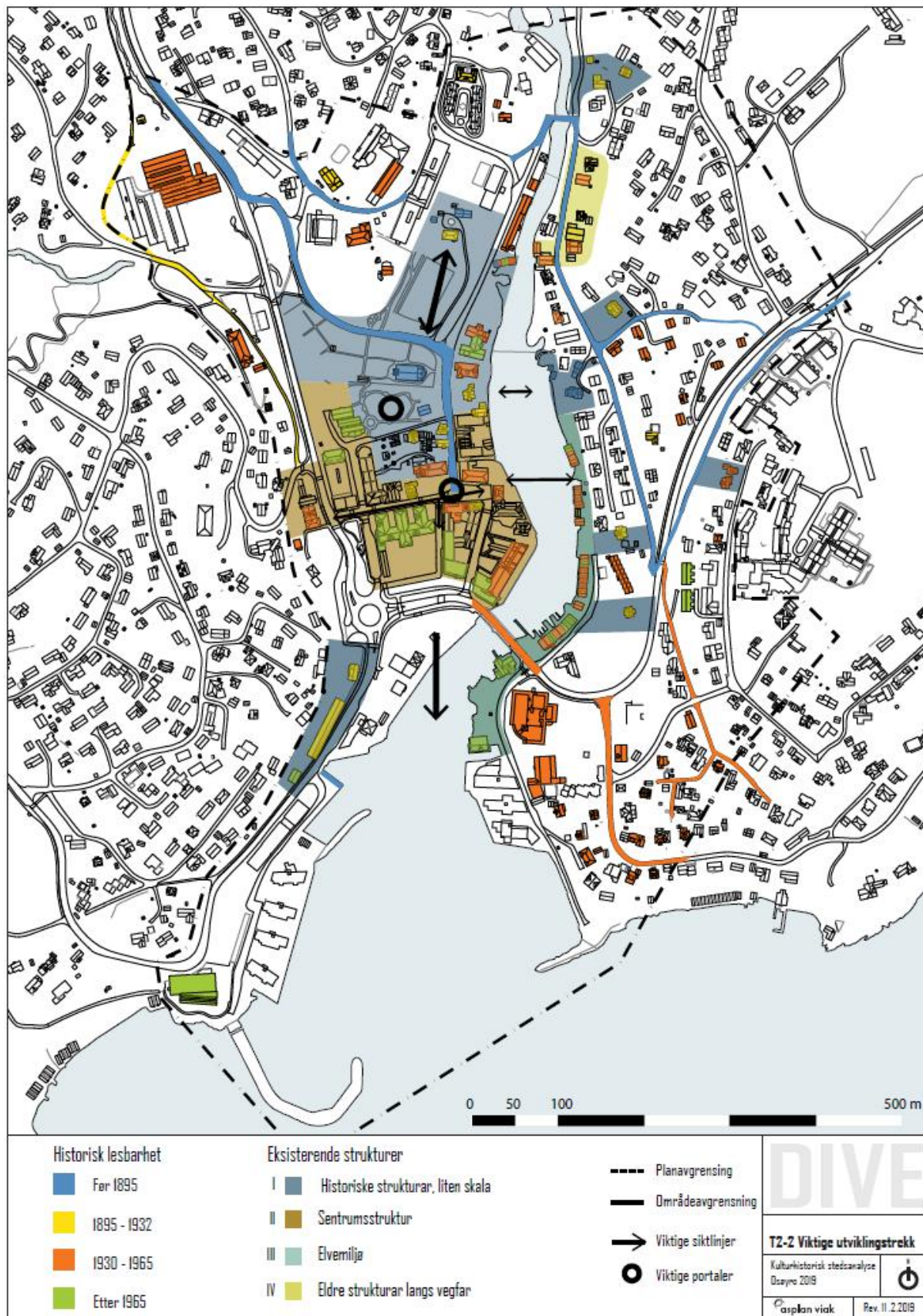


Oselvarverkstaden (Asplan Viak).

Oselvarverkstaden er ein båtbyggjarverkstad med føremål å ta vare på handverkskunnskapen. Verkstaden med brygge, hop og naust gjev kvalitetar til området, og kom i drift i 1997.



Kart T2-1 Oppsummering historisk lesbarhet



Kart T2-2 Viktige utviklingstrekk



1A Mobergsbakken 12-20 og 30-32	7A Os kyrkje	10C Orrebrekka	13A Stalsvegen
1B Hamnevegen 51-57	7B Prestegarden	10D Hamnevegen 20	13B Orrebakken
2 Os stasjon	8 Skulane og aldersheimen	10F Solstrandvegen 5	13C Lurane
3A Gjestebrygga	9A Os næringspark	11 Troppabakken-Finnebrekka	14 Elvemiljøet
3B Rundkjøringa	10A Landboden 70	12A Gamle Finnebrekka	
4 Sentrumsstrukturen	10B Irisfabrikken	12B Hamnevegen 4-18	
5 Fjellheim	10C Bedehuset	12C Haugsneset	
6 Kyrkjeplatnen	10E Villa Sanna		

DIVE

T2-3 Områdeinndeling
 Kulturhistorisk stedsanalyse
 Osøyro 2019

asplan viak Rev. 11.2.2019

Kart T2-3 Områdeinndeling

TRINN 3 VURDERE

Metodikk

I tredje trinn av analysen er oppgåva å vurdere dei kvalitative eigenskapane ved kulturarven, og kva moglegheiter og begrensingar ein ser ut frå verneverdien i kulturmiljøet. Moglegheiter og begrensingar vert målt ved å vurdere utviklingspotensial og endringskapasitet.

Med utviklingspotensial meiner ein ikkje berre økonomisk og bruksmessig potensial, men også potensial for utvikling av kunnskaps- og opplevingsverdiar. Når utviklingspotensialet er skildra, kan dei realistiske utviklingsmoglegheitene vurderast i trinn 4. I dette inngår vurdering av sårbarheit og tålegrenser ved kulturarven.

Grunngjeving for vern

Kulturminnelova sin definisjon av kulturminner og kulturmiljø er: «*Med kulturminne menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljø menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.*» Dette betyr ikkje at alle kulturminner og kulturmiljø kan eller skal bevarast. Samfunnet må prioritere kva som er verdifullt og skal vernast.

Ved vurdering av verneverdi, er det tre hovudparameter som vert vektlagt. Kulturminna skal vere ei *kjelde til kunnskap, gje grunnlag for oppleving, og vere ein bruksressurs for framtida*. I dette ligg òg ei vurdering om kulturminna har nasjonal, regional eller lokal verdi (kjelde: Riksantikvaren).

Prioriterte mål for vern på Osøyro

Kulturminna skal gjerast kjent og få relevans i kvardagen til folk. Det er eit mål å ha ei berekraftig forvaltning av kulturminna.

Vurdering av verneverdi og sårbarheit

Med grunnlag i utviklingstrekka skildra i trinn 2, er planområdet delt inn i mindre delområde basert på struktur i dag. Verdivurderingane er gjennomført på områdenivå ut frå at dei fleste av dei resterande eldre strukturane ofte kan ha like stor verdi i ei heilskapleg vurdering enn enkeltbygningar og enkeltelement. På Osøyro har mange av dei eldste bygningane gått tapt. Det vert derfor viktig at autentiske enkeltbygg og element vert identifisert, og at desse vert gjeve strengare føringar og føresegner enn området som heilskap.

Det er laga ei enkel verdi- og sårbarheitsskildring i tabellen under. Ein kartillustrasjon som viser verdi og endringskapasitet utdjupar teksten. Verdikartet viser forslag til nyansar av vern innanfor dei ulike delområda. Vi har forsøkt å få fram det vi meiner er relevante og rette verneverdiar i dagens struktur, ut frå at dei ulike strukturane heng saman, og at dei utgjer ein del av eit felles bygningsmiljø. Delar av influensområda er òg teke med, sidan desse kan påverka endringskapasiteten i heile eller delar av analyseområdet – og vise versa.

Tålegrense

Potensialet for utvikling av Osøyro må sjåast opp mot verneverdi, sårbarheit og endringskapasitet som grunnleggjend og definerer maksimal tålegrense for dei ulike delområda.

I vurderingane av delområda er struktur og alle element som høyrer til den kulturhistoriske strukturen (vegar, plasser, kaifrontar, vassvegar etc.) inkludert. Grunnleggjend og samanstilling er vist i tabellen under.

NB! Berre ein kortversjon av skildring av tålegrense er lagt inn i tabellen. Det er fullversjonen nedanfor som gjeld. Tålegrensa vil bli vidareført i trinn 4 som grunnlag for definering av handlingsrom.

Metodikken skisserer fire ulike hovudkategoriar for gjenbruk innanfor dei ulike delområda:

A: Bygg og miljø med høg kvalitet og autentisitet, freda etter kulturminnelova eller verdier som kjem nært opp mot fredningsklasse. Endringar og tekniske oppgraderingar på eksisterande bygningar bør berre skje i samråd med kulturminnemynde. Ved regulering etter plan- og bygningslova (pbl) skal ein nytte omsynssone C og D med strenge føresegner for vern av og tilpassing til verdiane. Vern kan omfatta bygningane sitt eksteriør og interiør, utomhus/park/grøntområde, grønstrukturelement, vegar/stiar, murar, gjerder, siktlinjer etc. Nye tiltak bør berre gje små inngrep i kulturminna, og ikkje vere i konflikt med juridisk vern. Moglegheit for ytterlegare utvikling utan konflikt med området sine verdier er liten. På enkeltbygningar som er definert som bevaringsverdige av kommune/fylkeskommune, bør autentisk materiale og bygningsdelar bevarast (ikkje fjernast).

B: Bygningar, strukturar og område vert opplevd som tilnærma autentisk med små/få endringar. Det bør bli teke omsyn til karakteren i området, og verdier bør sikrast i vidare planlegging. Ved regulering etter pbl vert det knytt strenge føresegner til omsynssone C. Vern omfattar både eksteriør ved enkeltbygningar og strukturen i området. Moglegheit for ytterlegare utvikling utan konflikt med området sine verdier er begrensa. Det bør ikkje gjevast løyve til fortetting i form av nye tomter eller bygningsvolum av større stoleik/fleire einingar enn det ein finn i eksisterande bygningsmasse i området. Eventuell infill-bygg/nye erstatningar bør regulerast strengt, og tilpassast hovudkarakteren i området når det gjeld tomtestruktur, fotavtrykk, volum og retning, plassering av bygg på tomt, eksponering mot gate, høgder og storleik. Dette må gjerast slik at delområdet sitt særpreg ikkje vert svekka. Fjernverknad av tiltak mot kulturhistorisk omgjevnad skal dokumenterast. På definerte enkeltbygg bør autentiske element, material og bygningsdelar bli bevart (ikkje fjerna).

C: Bygningar, strukturar og område vert opplevd som noko endra, og bygningsmasser er samansett av verneverdige bygg og nyare bygg, og med få vesentlege avvikande inngrep. Kompromissløyisingar der både vern og utvikling vert ivareteke kan eit godt stykke på veg vurderast. For å unngå ytterlegare forringing av områder, bør det ikkje bli gjeve løyve til ombygging/ending/riving som er i direkte konflikt med verneverdige bygg. Både bygnings- og eigedomsstruktur bør oppretthaldast. Nye bygg bør tilpassast, særleg med tanke på høgder, volum, skala og plassering på tomt. Fjernverknad av tiltak mot kulturhistorisk omgjevnad skal dokumenterast. På verneverdige enkeltbygg bør autentiske material og bygningsdelar bli bevart (ikkje fjerna).

D: Områder der verdiane er fråverande eller borte. Moglege utviklings- /transformasjonsområder der det kan vere aktuelt å rive eller flytte bygningar. Ved nærleik til kulturhistorisk viktige områder bør nye bygg tilpassast seg, slik at dei ikkje dominerer eller forringar verdier i tilgrensande område. Nær- eller fjernverknad av tiltak mot kulturhistorisk omgjevnad bør dokumenterast.

Tabell for verdi- og sårbarheit

Tabellen under viser ei samanstilling og samla vurdering av verdi, sårbarheit og utviklingspotensial, endringskapasitet og tålegrense for kvart delområde, der tålegrensa viser potensial for utvikling. Fargen i kolonne 1 viser til strukturinndelinga. NB! Berre ein kortversjon av skildringa av tålegrensa er lagt inn i tabellen. Fullversjon er skildra ovanfrå. Fargekodane i tabellen er tilpassa fargane som er nytta i kart i trinn 4.

- I - Historiske strukturar, liten skala
- II - Sentrumsstruktur
- III - Elvemiljø
- IV - Eldre strukturar langs vegfar
- V - Miljø med offentlege bygg
- VI - Næringsområde
- VII - Bustadområde frå etterkrigstida
- VIII - Nye bustadområde
- IX - Trafikkbaserte areal

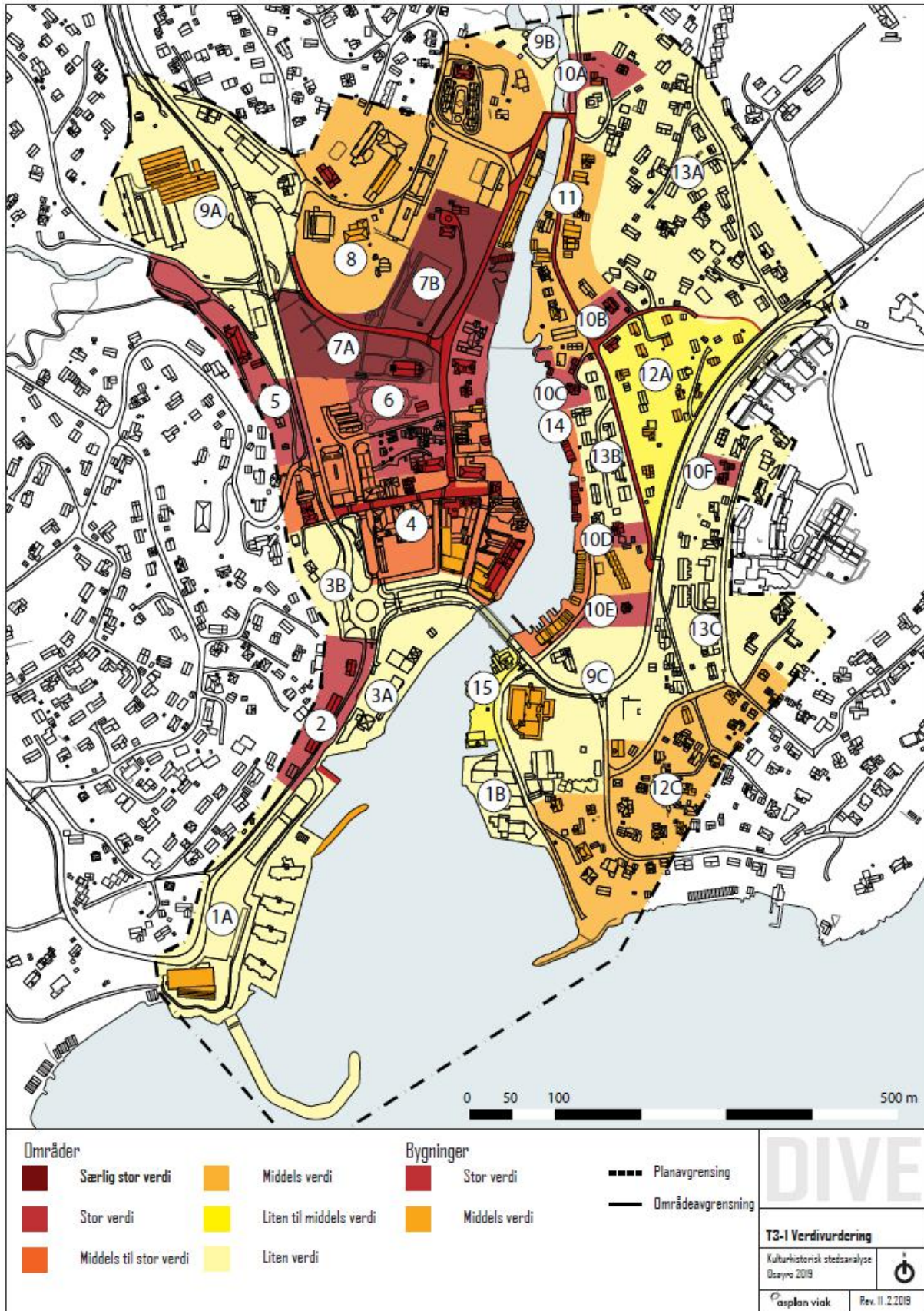
Tabell 1: Verdivurdering delområder. *) Full definisjon av tålegrense er skildra i teksten over.

Omr nr	Delområde namn	Verdi	Sårbarheit og utviklingspotensial	Endringskapasitet	Tålegrense *)
1a 1b	Mobergsbakken 12-20 og 30-32 Hamnevegen 51.57	Omfattar nyleg utfylte område med nye leilegheitsbygg som utgjer ein ny sjøfront. Kulturhuset Oseana i Mobergsbakken 20 har arkitektonisk verdi og symbolverdi som kulturhus. Molen har ein middels verdi som gjenverande element frå tidlegare hamn. Leilegheitsbygga har samla sett ingen kulturhistorisk verdi. Samla liten verdi.	Nye område som er ferdig transformert/ utvikla. Her er ikkje rom for ytterlegare fortetting. Ein går ut frå at det ikkje vil vere aktuelt å omforma desse områda i nær framtid.	Stor	D: Framtidige transformasjonsområde.
2	Os stasjon	Os stasjon er verneverdig som regionalt kulturminne. Verkstadbygget er rekonstruert og nytt, og har berre kunnskapsverdi som del av stasjonsområdet. Vognhallen er ein del endra frå byggeår, noko som trekk ned verdien på bygningen. Stasjonsbygget og stasjonsområdet si avgrensing er som opphavleg, og stasjonsmiljøet med fjellskjæringa vert opplevd som opphavleg. Stasjonsmiljøet har stor kunnskapsopplevings- og bruksverdi. Samla stor verdi.	Området tåler få endringar før særpreget går tapt. Det bør bli gjeve løyve til korkje påbygg eller nye bygg i området. Området er også sårbart med tanke på nye store tiltak i tilgrensande naboområde. Her er det berre rom for dokumentert tilbakeføring av bygningar og uteareal. Føremål må tilpasse seg bygningane si tålegrense.	Liten	A/B: Verdier som har stor bevaringsverdi. Det bør bli teke omsyn til karakteren i området, og dette må sikrast i vidare planlegging.
3a 3b	Gjestebygga Rundkjøringa	Innanfor delområda er det store utflytande areal, i stor grad trafikk- og parkeringsareal. Nokre få mindre og nyare bygningar er lokalisert langs sjøkanten. Desse har liten verneverdi. Kaifronten etter dampskipskaia er intakt, og har stor kunnskapsverdi. Samla liten verdi.	Eventuelle nye tiltak i delområdet bør ta omsyn til siktlinjer og strukturelle tilhøve mot stasjonsområdet og bygningane i sentrum.	Stor	D: Transformasjon kan gjennomførast, men nærleik til kulturhistorisk viktige område gjer at nye bygg bør tilpasse seg slik at dei ikkje dominerer over, eller forringar tilgrensande verneverdiar. Nær- og fjernverknad av tiltak mot kulturhistorisk omgjevnad bør dokumenterast.

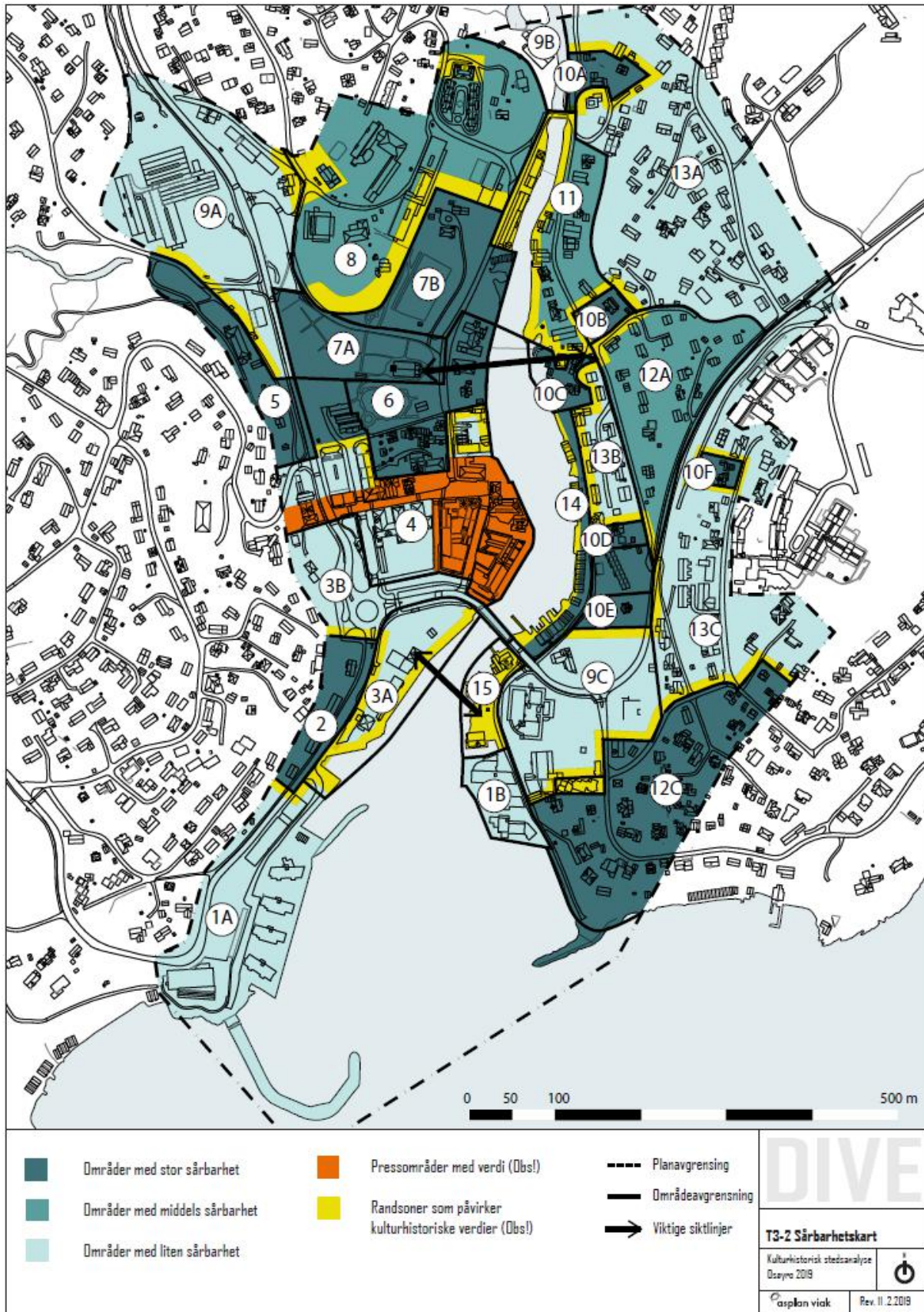
4	Sentrumsstrukturen	<p>Mange av dei eldste husa er rivne. Det eldste gjenverande huset er frå 1923, og dei andre er frå 1930 og framover i tid. Dei eldste bygningane er plasserte rundt opphavleg gatestruktur/plass. Trehus-preget er framleis synleg i strukturen, og gjev stor kunnskaps- og opplevingsverdi. Dei eldste bygningane har verdi som enkeltobjekt/aldersverdi. Bygningsmiljøet er samansett, men byggehøgde og intakt gatestruktur er langt på veg einheitleg.</p> <p>i 2-3 etg. Nytt restaurantbygg og arkadar reduserer opplevingsverdien. Samla verdi er middels til stor.</p>	<p>Dei eldste bygga bør ikkje rivast. Området er sårbart for nye bygg med stort fotavtrykk/volum. Det er rom for fortetting på ledige tomter. Ein del av forretningsgardane frå etterkrigstida kan erstattast med nye. Det vil vere viktig at eigeomsstrukturen vert oppretthalden (variasjon), sidan høge, store og nye bygningsvolum vil verke dominerande. Dette er negativ for miljøet. Sentrumsføremål må oppretthaldast.</p>	Middels	<p>C: Eventuell innfilbygg/nye erstatningar bør regulerast strengt og tilpassast hovudkarakteren i området. Ein bør ikkje gje løyve til ombygging/ endringar/ riving som er i direkte konflikt med verneverdige bygningar. Ved nærleik til kulturhistorisk viktige område må nye bygg tilpasse seg, slik at dei ikkje dominerer og forringar verdiane. Verknad av tiltak mot kulturhistorisk omgjevnad bør dokumenterast.</p> <p>Verneverdige enkeltbygg bør bevarast (B).</p>
5	Fjellheim	<p>Forsamlingshuset Fjellheim har ei synleg plassering og tidstypisk utforming. Bygget er autentisk og har stor kulturhistorisk verdi. Det er ikkje formelt verna. Det er representativt for si tid sin arkitektur, og har stor kunnskapsverdi. Bygningane står i dag tomme, og er noko prega av dette. Traseen til Osbanen, i dag gangveg, passerer tett forbi Fjellheim. Traseen er regionalt verneverdig. Dei to einebustadene i delområdet har ingen stor verdi i seg sjølv. Fjellheim og Osbanen gir stor kunnskaps-, opplevings- og bruksverdi. Samla verdi er stor.</p>	<p>Riving eller tiltak som fører til store endringar av Fjellheim og Osbanen sin trasé vil vere uheldig. Det kan vere mogleg å bygge noko nytt på begge sidene av Fjellheim, dersom det nye tek omsyn til eksisterande bygg og struktur.</p> <p>Viktig med føremål som samsvarer med Fjellheim si tolegrense.</p>	Middels	<p>B/C: Ombygging/ endringar/ riving som er i direkte konflikt med verneverdige bygningar bør ikkje tillatast. Nye bygg bør tilpasse seg eksisterande bygg.</p> <p>Verneverdige enkeltbygg bør bevarast (B).</p>
6	Kyrkjeflaten	<p>Kyrkjeflaten var opphavleg åker og beiteområde, og mykje brukt til fesjå. Er i dag folkepark og tusenårsstad. Det gamle rådhuset er flytta hit. Rundt parken ligg fire, relativt opphavlege sveitsarvillaer. Gamle vegfar går gjennom området, og her er nokre bygg frå etterkrigstida. Området har stor tidsdjupne og har loka/regional verdi ut frå alder og stor grad av autentsitet. Stor kunnskaps-, opplevings- og bruksverdi. Samla stor verdi.</p>	<p>Området er sårbart for fortetting og tåler svært få endringar i form av nye/ større bygningsvolum og tettare struktur, før det går på akkord med dei kulturhistoriske kvalitetane. Bygg som går tapt vil kunne bli erstatta, dersom volum og byggehøgder vert som i dag. Parken er essensiell for opplevinga av området.</p> <p>Området bør haldast som i dag. Ein rår frå høgare utnytting eller å dele frå nye tomter til andre føremål.</p>	Liten	<p>A/B: Bygg og miljø med høg kvalitet og autentsitet. Ein bør ta omsyn til karakteren i området og verdiane bør sikrast i vidare planlegging. Moglegheiter for ytterlegare utviding utan konflikt med verdiane er svært liten.</p> <p>Verneverdige enkeltbygg bør bevarast (A og B).</p>

7a 7b	Os Kyrkje Prestegarden	Ope landskapsrom med kyrkje og mellomalderkyrkjegard / kyrkjegard med visuell kontakt til Os gamle prestegard i nord. Anlegga er utforma og plassert med tanke på eksponering. I prestegardstunet ligg dei aller eldste bygningane på Osøyro. Tunet, prestegardsalleen og hagen er intakt. Både kyrkja og prestegarden er formelt verna og vert rekna som unike. Anlegget er godt bevart og vert opplevd som relativt autentisk. Samla særleg stor verdi.	Området er svært sårbart for nye bygg, og tåler svært få endringar i form av nye bygg/større tiltak som bygger i høgda. Dette vil kunne gå på akkord med dei kulturhistoriske verdiane. Det bør framleis vere eit ope landskapsrom, og alle nye tilgrensande tiltak bør ta omsyn til dei store verdiane. Bygg som går tapt bør byggast opp igjen.	Ingen/ Liten	A/B: Bygg og miljø med høg kvalitet og autentsitet. Ein bør ta omsyn til karakteren i området, og verdiar må sikrast i vidare planlegging. Moglegheita for ytterlegare utvikling utan konflikt med verdiar i området er svært begrensa.
8	Skulane og aldersheimen	Delområdet omfattar skuleområdet og aldersheimen. Området har utvikla seg over tid, med bygningar frå fleire tidsepokar. Dei eldste bygningane har aldersverdi, dei er autentiske og er godt tekne vare på – noko som gjev kunnskapsverdi. Nokre av dei nyaste bygningane i delområdet har redusert opplevingsverdien. Samla verdi er middels.	Nye tiltak bør ta omsyn til den eldste bygningane, og særleg er naboskapet til den freda prestegarden viktig. Siktlinja mellom aldersheimen og sentrum/sjøen bør oppretthaldast. Dagens formål må oppretthaldast.	Middels	C: Ein bør ikkje opne opp for ombygging/ endringar/ riving som er i direkte konflikt med verneverdige bygningar. Nye bygg bør tilpasse seg, særleg når det gjeld høgder, volum, skala og plassering på tomt. Fjernverknad av tiltak mot kulturhistorisk omgjevnad bør dokumenterast. Verneverdige enkeltbygg bør bevarast (B).
9a 9b 9c	Os Næringspark Landboden 70 Irisfabrikken	Omfattar tre ulike næringsområde. Os Næringspark er bygd rundt den gamle Bahusfabrikken som har kunnskapsverdi. Noko av det gamle anlegget er bevart, medan noko er av nyare dato. I Holtebrekka 21 ligg ein godt bevart sveitsarvilla i samanheng med Osbanen sin trasé vidare nordover. Villaen har lokal verdi. Området elles har ingen verneverdiar. Irisfabrikken er eit viktig element frå industrietableringane på Osøyro, og har kunnskaps- og noko opplevingsverdi. Bygningen er bygd på, men har store deler av den opphavlege utforminga/fasaden i behald. I samanheng med Irisfabrikken ligg fire mindre næringsbygg langs Hamnevegen. Andre bygningar er av nyare dato utan verneverdi. Landboden 70 er eit nyare bygg utan verdi. Samla verdi er liten.	Områda er lite sårbare for nye tiltak, men tiltak, men tiltak vil påverke tilgrensande område med større verneverdi. Omsyn til tilgrensande område gjev middels tålegrense. Utvikling/transformasjon vil kunne vere positivt, men det er viktig at nye bygg får rette rammer i form av oppdelte fasadar, volum og byggehøgder. Særleg viktig er det at nybygg ikkje ragar høgt over og dominerer tilgrensande bygningar.	Middels	C/D: Utviklingsområder. Vidare bruk med tilpassing av struktur og volum, men omfattande endringar. Nye bygningar bør ta omsyn til eksisterande bygningar med verneverdi.
10a 10b 10c 10d 10e 10f	Bedehuset Villa Sanna Orrebrekka Elverhøj Hamnevegen 20 Solstrandvn. 5	Dette er seks bustadeigedommar i tun eller hagar som ligg spreidd i bustadfeltet. Busetnaden er oppført i sveitserstil, jugendstil, nyklassisisme og funksistil. Dette er store, relativt autentiske bygg som har stor lokal kunnskaps- og opplevingsverdi. Tilgrensande, nyare bygg tett inntil påverkar området noko i negativ retning. Samla stor verdi.	Riving eller tiltak som fører til store endringar av desse bygningane vil svekke identiteten for staden. Eige-domane er sårbare med tanke på nye tiltak som dominerer eller avviker i skala og proporsjonar. Store og nye strukturar/ bygningvolum tett på vil kunne påverke /endre særpreget. Ved brann eller uoppretteleg skade bør	Liten	B: Ein bør ta omsyn til karakteren for området, og verdiar må sikrast i den vidare planlegginga. Verneverdige enkeltbygg bør bevarast (B). Nye tiltak bør tilpasse seg det opphavlege preget for området.

			<p>moderne nybygg i rett tilpassa skala kunne vurderast.</p> <p>Eigedommane bør helst oppretthaldast som frittliggande småhus.</p>		
11	Troppabakken Finnebrekka	Omfattar dei eldste bustadane knytt til gamle vegfar i nordre del av området. Blanding av bustader og små næringsbedrifter i ein sjølvgrodd struktur langs veg. Delar av bygningsmassen står fram som autentisk, medan delar er nok bygd om og endra. Samla middels verdi.	Dersom området skal bevarast vil det vere sårbart for nye tiltak som bryt med skalaen for eksisterande bygg. Enkeltbygg med verneverdi bør ikkje rivast sidan det er så få igjen. Her er noko ledig areal for fortetting. Eventuelle bygg som går tapt bør erstattast med bygg i same skala.	Liten	B: Bygningar, strukturar og område vert opplevd som tilnærma autentisk. Ved regulering etter pbl bør det settast strenge føresegner til omsynssone C. Nye tiltak bør ta omsyn til småhusstrukturen og det opphavlege preget i området.
12a 12b 12c	Gamle Finnebrekka Hamnevegen 4-18 Haugneset	Omfattar einestader og rekkehus i to etasjar oppført på 1950- og 1960-talet. Er av dei første bustadfeltutbyggingane på Osøyro. Rekkehusa er oppført som funksjonærbustader for Irisfabrikken. Bygningane har noko eigenverdi ut frå alder, og noko arkitektonisk verdi ved dei mest autentiske bygga. Yrkesstova vert rekna som unik i lokal samanheng. Samla middels verdi.	Områda tåler i liten grad endring av fasadar og utskifting av bygg, og er sårbare for nye tiltak som tettare igjen mellom bygga, eller som bryt med strukturen og småhus-skalaen. Tomtestruktur bør oppretthaldast. Formål frittliggande småhusbustad bør oppretthaldast.	Liten/ middels	B/C: For å unngå forringing av område, bør ein ikkje gje løyve til ombygging/ endringar/ riving som er i direkte konflikt med verneverdige bygningar. Nye bygg bør strengt tilpasse seg eksisterande struktur, bygningar og skala for området. Verneverdige enkeltbygg bør bevarast (B).
13a 13b 13c	Stølsvegen Orrebakken Lurane	Plangrep frå 1980- og 1990-talet med store einestader og tomannsbustader i regulerte felt. Områda har korkje enkeltbygg med kulturhistorisk verdi, eller plangrep som har verdi. Områda representerer ikkje noko kulturhistorisk særpreget for Osøyro; dette er bygg og område det finst mange av. Samla liten verdi.	Området tåler endringar av fasadar og utskifting av bygg, men tomtestrukturen bør helst oppretthaldast. Fortetting.	Middels/ stor	C/D: Området gjev høve for utvikling. Nærleik til kulturhistorisk viktige område gjer at nye bygg bør tilpasse seg, slik at dei ikkje dominerer over og forringar verdiar i tilgrensande område. Fjernverknad bør dokumenterast.
14	Elvemiljøet	Omfattar naustmiljøet langs ei opphavleg elvebreidd. Nausta er oppført over tid og viser tidsdjupne. Nokre av bryggene har aldersverdi. Miljøet er lite endra eller påverka av store tiltak, og vert rekna som nokså unikt både lokalt og i større samanheng. Den øvste delen har høgast aldersverdi. Miljøet har stor kunnskaps- og opplevingsverdi. Samla middels til stor verdi.	Området er svært sårbart for nye tiltak som bryt med skala på nausta. Enkeltbygg med verneverdi bør ikkje rivast sidan det er så få igjen. Gjeld den øvste delen. Eventuelle naust her som går tapt bør erstattast med nye i same skala. Ledige tomter kan fortettast innanfor rammene av miljøet.	Liten	B: Bygningar/området vert opplevd som tilnærma autentisk. Ved regulering etter pbl. bør det settast strenge føresegner til omsynssone C. Nye tiltak bør ta omsyn til skala/struktur og særpreget i delområdet. Verneverdige enkeltbygg bør bevarast (B).
15	Oselvar- verkstaden	Eit lite handverksmiljø med to bygningar og strandsone som rommar båtbyggjarverkstad. Bygningane er oppført på slutten av 1990-talet og representerer liten verneverdi i seg sjølv. Verdien er knytt til den tradisjonelle funksjonen i samanheng med lokalisering mot sjøen. Samla liten til middels verdi.	Området er sårbart for nye tiltak som bryt med skalaen på eksisterande bygningmasse. Ledig areal kan fortettast fortrinnsvis innanfor same skala som eksisterande bygningar.	Middels	C: Ombygging/ endringar kan tillatast. Ny bygningsmasse bør tilpasse seg eksisterande bygg og skala. Fjernverknad bør dokumenterast.



Kart T3-1 Verdivurdering



Kart T3-2 Sårbarhet

TRINN 4 AKTIVERE (HANDLINGSROM)

Metodikk

Det fjerde trinnet inneheld oppsummeringa av analyseprosessen, og utgjer tilrådingar og innspel til vidare planarbeid. I Trinn 4 vert det historiske handlingsrommet definert, med sikte på aktivering av dei kulturhistoriske kvalitetane i analyseområdet, og kva moglegheiter dette gjev for planlegginga. Her vert vern kontra utvikling vurdert både samla sett og i høve dei einskilde kulturhistoriske elementa. Analysen skal resultere i tilrådingar tilpassa nivået for den aktuelle planen. Råd og forslag som vert lagt fram må derfor henge saman med utfordringane i planarbeidet.

Analyseområdet i dag

Analyseområdet er i dag ein tettstad som er sett saman av blanda arkitektur, struktur og funksjonar. Osøyro er eit kommunesenter med mange kvalitetar og stor kulturhistorisk verdi som gjev identitet og eigenart til staden.

Prestegarden og kyrkja har oppretthalde den tette relasjonen i det som har vore, og som framleis finst, i eit ope landskapsrom.

Sentrumsområdet viser i dag stor tidsdjupne med fleire lag av aldersbestemte bygningar og gateløp. Dei eldre bygningane ligg langs dei gamle gateløpa Landboden og austre del av Øyro, med torget bevart. Andre delar av sentrum er meir påbygd og endra. Det meste av den opphavlege bygningsmassen mellom Øyro og sjøen vart riven etter andre verdskrig, og erstatta med nye forretning- og bustadbygg i opp mot tre etasjar. Dei gamle industribygningane og stasjonsområdet ligg som «øyer» inne i tettstaden som ein kan kjenne igjen.

Mange av dei opphavlege vegfara inn til Osøyro er intakte, oppgraderte og i bruk. Ein del av den eldre bygningane langs desse er òg bevart. Elvekanten er lite endra. Her ligg framleis naust og sjørelaterte næringsbygg. Sjølinja (sjøfronten) er fylt ut og bebygd i fleire etappar over tid.

Bustadområde omkransar sentrumsområdet, og viser trongen på bustader etter krigen. Dei ulike bustadfelt ber framleis preg av det tiåret dei vart oppført. Dei siste åra har det komme strukturelle endringar med tettare utnytting og høgare byggehøgder. Denne utviklinga har starta opp på Osøyro med bygginga av leiligheitsbygg på begge sider av fjorden, og påbygging av Brugata 30.

Planar med premiss for analyseområdet

Gjeldande kommunedelplan for Os 2011-2023

Gjeldande kommunedelplan for Osøyro, vedteken i 2007, legg til rette for ei fortetting og vidareutvikling i retning av ein meir sentral struktur. Fleire prosjekt er under planlegging og realisering i samsvar med denne planen. Målet er å skape eit levedyktig, miljøvenleg sentrum med eit godt tilbod av handel, service og tenesteyting, både offentleg og privat.

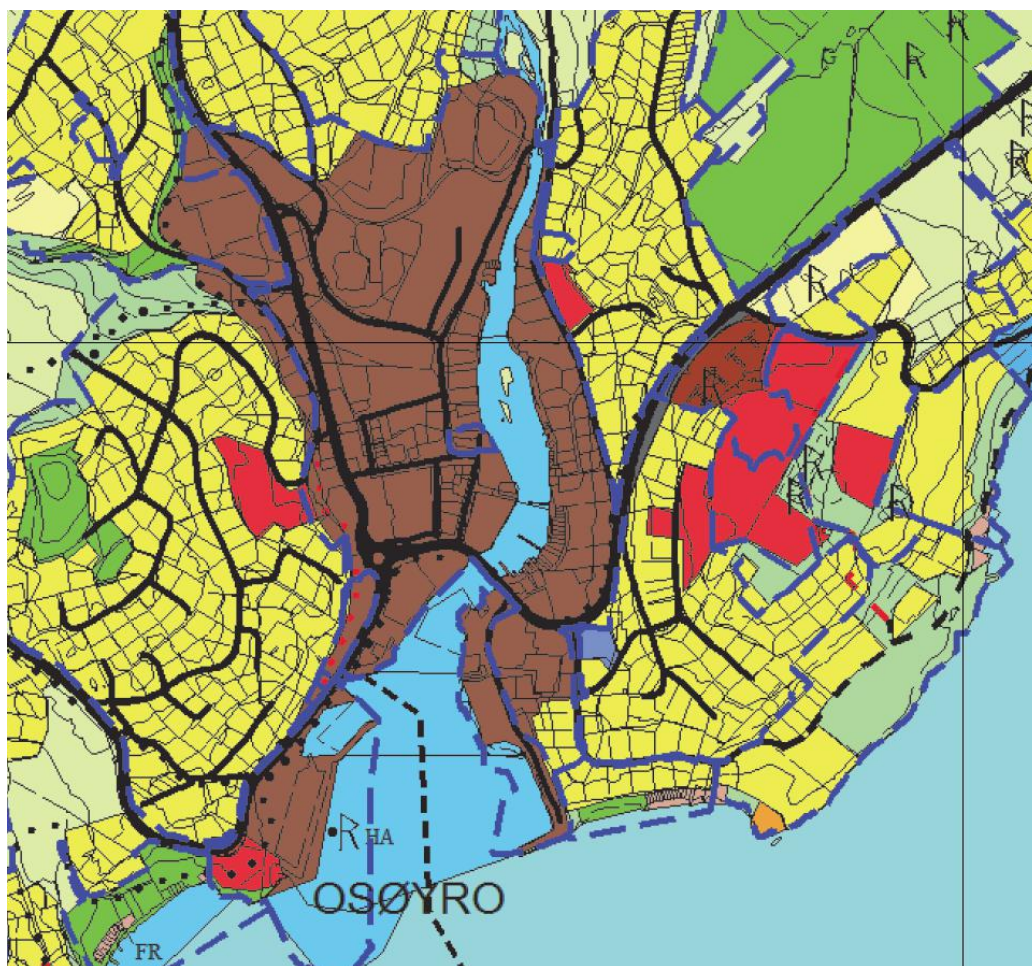
I kap 3.9.2 om kulturmiljø står det:

Kulturminne nyare enn 1537 kan fredast etter vedtak i miljøverndepartement, eller etter kulturminnelova. I Os gjeld dette til dømes Os kyrkje og Lysekloster kapell.

Os stasjon er gjennom vedtak i kommunestyret etter § 25.6 i plan og bygningslova regulert til spesialområde med føremål vern.

Kulturminne som kan verta verneverdige er Lysøen, Søviktunet, det gamle kommunehuset, naustmiljøet i Strønesjøen, handelsstaden Vedholmen, gjestgjevarstaden i Kvalessundet, og einskildstående lemstover, naust og andre uthusbygningar som ikkje er for mykje ombygde. Gamle ferdelsveggar som er viktige å ta vare på er den gamle postvegen, dei gamle kyrkjevegane, Osbanetraseen og Munkestigen frå Lysekloster til Røykenes/Bahus. Lyseklosterdalen og Lio utgjør verdifulle kulturlandskap.

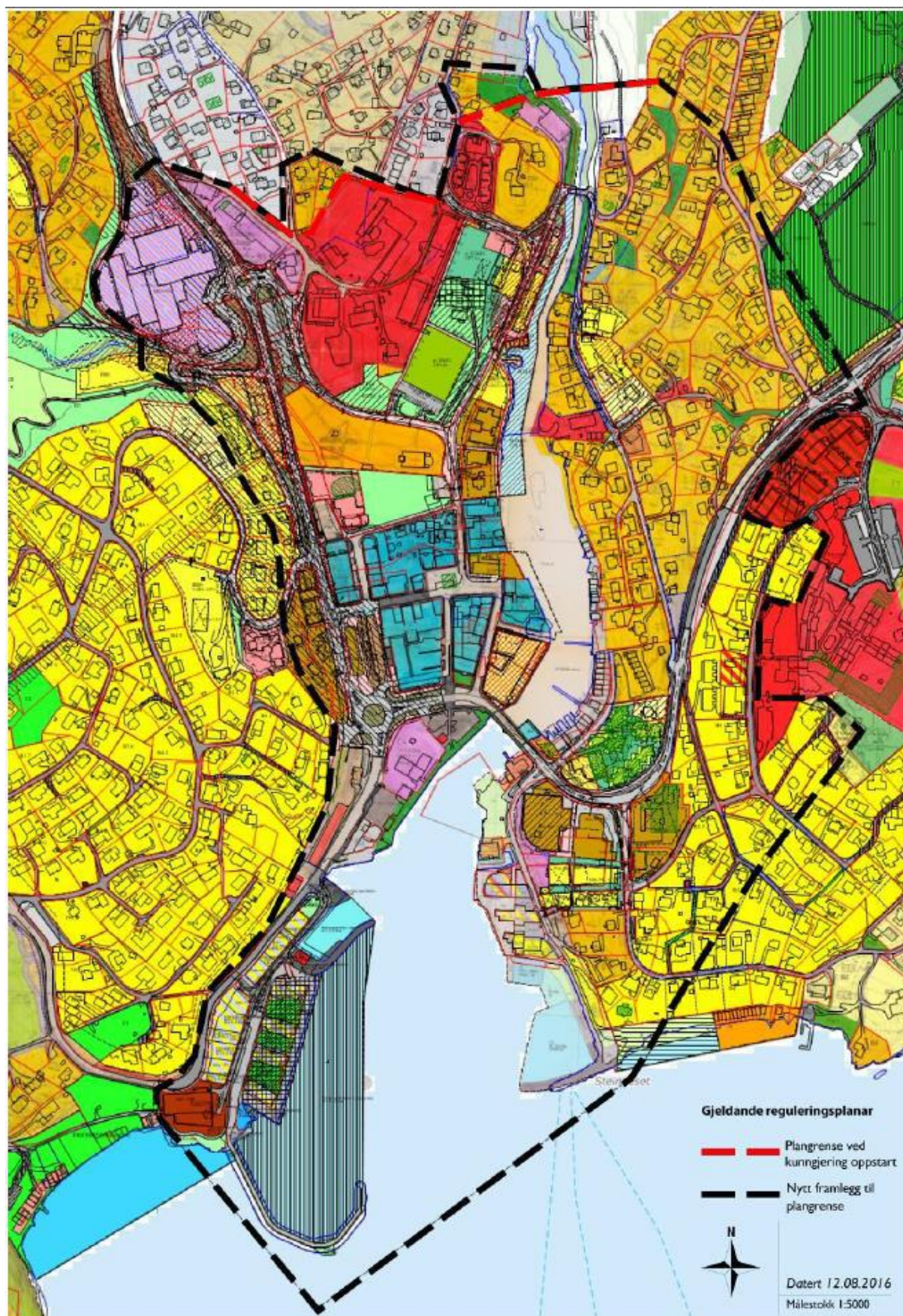
I Os fins det truleg fornminne som ikkje er registrerte. Elles er nesten alle bygningar og bygningsrestar frå før 1900 registrerte i SEFRAK-registeret. Spesielt interessante kulturlandskap, bygningsmiljø og fornminneområde bør skjermast for andre inngrep. Det er under utarbeiding ein eigen kommunedelplan for kulturvern i Os.



Figur 1: Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel, kart Osøyro

Kommunedelplan for kulturminne Os kommune 2017-2027. Planprogram.

Høyringsutkast til planprogrammet vart lagt ut til offentlig ettersyn 14.09.2016. Planen legg opp til ein omfattande dokumentasjon av kulturminne i Os kommune. Utarbeiding av ein slik plan vil ha ein kostnad utover bruk av eigne ressursar og eksterne tilskot. Fleire av utgreingane som må gjerast for utarbeiding av kulturminneplan, har også relevans for Kommuneplanens arealdel og Sentrumsplanen.



Figur 2: Avgrensing av områdeplanen per primo januar 2019.

Hovudføremålet med kommunedelplan for kulturminne blir å synleggjera og styrka kulturminnevernet i Os. Grunna kapasitetsutfordringar har dette arbeidet fått mindre framdrift i 2018, men ein reknar med å ha full framdrift i 2019. Et kulturminnegrunnlag for sentrumssona (Osøyro) føreligg. Dette er en del av arbeidet med kommunedelplanen for kulturminner for Os.

Planprogram for områderegulering Osøyro 2014

Føremålet med planarbeidet er å fremje ei berekraftig utvikling i sentrum fram mot 2040 gjennom å planlegge for fortetting og transformasjon med kvalitet for delar av Osøyro. Sentralt for planarbeidet er kommunen sin misjon om livskvalitet for alle. Osøyro skal bli eit vitalt og livskraftig sentrum der det skal leggjast til rette for ein god balanse mellom handels-, opplevings-, og butilbod der folk og næringsliv kan trivast.

Planområdet inneheld tre fokusområder:

1. Dagens sentrum
2. Kaifronten
3. Finnebrekka



I Figur 3: Utsnitt av mellombels modell for sentrumsutvikling på Osøyro (Sentrumsplanen) januar 2019. Kjelde: Asplan Viak.

Gjeldande planar

Alle reguleringsplanar innafor planområdet vil bli heilt eller delvis innarbeidd i og erstatta av områdereguleringa.

Det har vore og er fleire pågåande private planarbeid i sentrum. Desse har i all hovudsak fylgt føresegn og retningslinjer gitt av gjeldande kommunedelplan.

Utfordringar

Utfordringane gjeld i hovudsak det pågåande arbeidet med områdeplan for Osøyro (sentrumsplanen), og kommunedelplanen sine føringar for ei utvikling som kan føre til riving og/eller stor endring av verneverdige strukturar og bygningar.

Målsetting

Det overordna målet for kommunen er å leggja til rette for meir liv på Osøyro gjennom ei balansert sentrumsutvikling. Det skal planleggast for fortetting med kvalitet, tilrettelegging for busetnad, areal til handels- og næringsliv, omsyn til born, unge og andre grupper med spesielle behov, allmenta si tilgjenge til viktig areal i strandsona, viktige grøntstrukturar, kulturhistoriske verdiar, endringar i klima og miljø, undersøke grunnforhold og andre risikomoment, opparbeiding av sosial- og teknisk infrastruktur og veg.

Målet for DIVE-analysen

DIVE-analysen skal vere eit kunnskapsgrunnlag for dokumentasjon og forståing av den historiske utviklinga for Osøyro. Analysen skal få fram eksisterande kvalitetar og vere grunnlag for ei mogleg framtidig styrking av stadeigne historiske kvalitetar. Kunnskapsgrunnlaget skal inngå som grunnlag for ei pågående områderegulering for Osøyro.

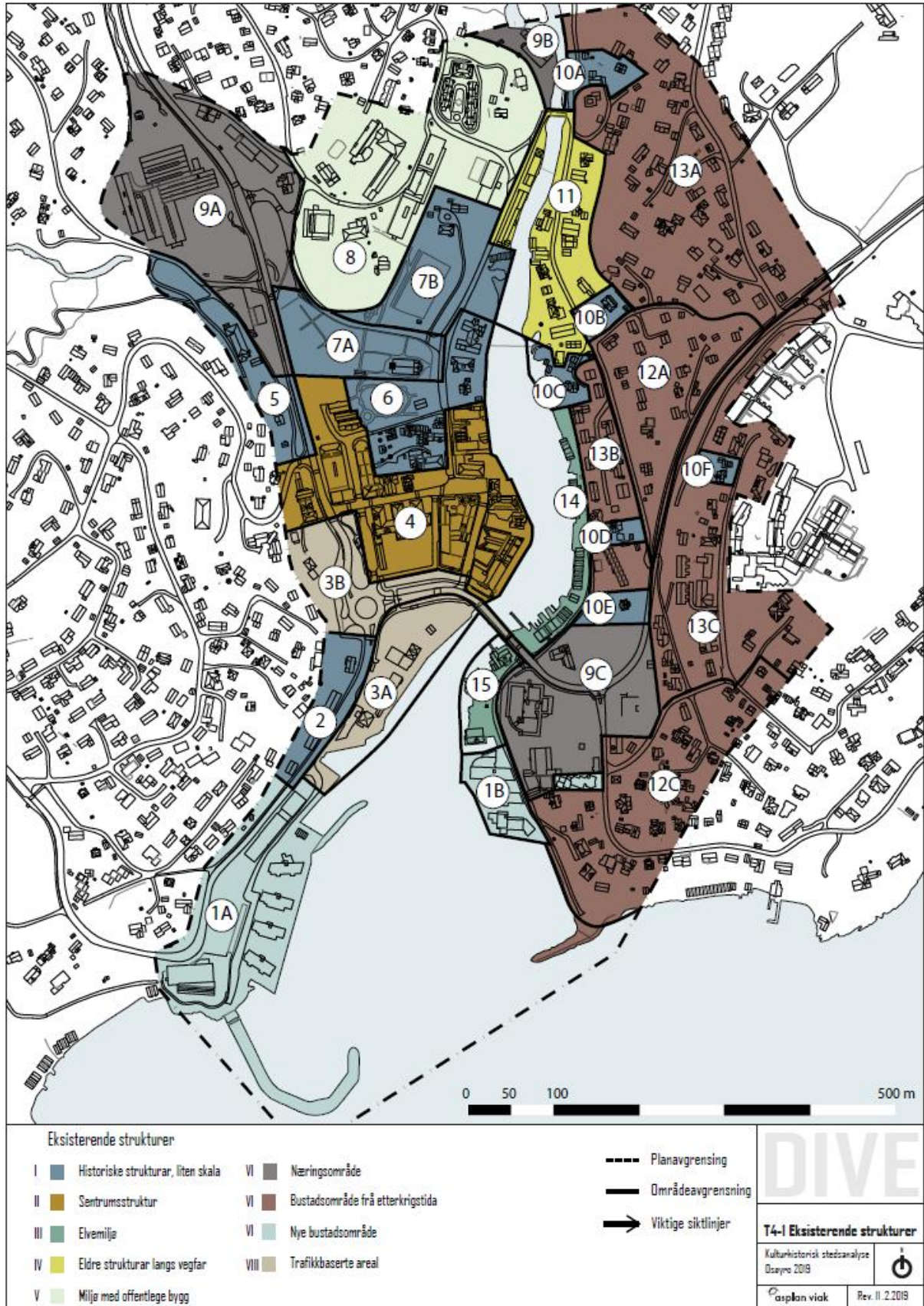
Kunnskapsplattforma ligg i Trinn 1 og 3 i rapporten. Kart og skildrande tekst illustrerer viktige utviklingstrekk som bør vidareførast. Her ligg også ramma for vern inndelt og omtalt på delområdenivå. Viktige historiske bygg og strukturar er markert på kart T2-2 Viktige utviklingstrekk under Trinn 2.

Ikkje alle delområde har like store kvalitetar. Det er viktig at kvart delområde vert forvalta ulikt ved at det i planar og byggesaker vert utarbeidd nyanserte føringar som kan ta vare på dei ulike verdiane, utfordringane og moglegheitene i delområda. Konklusjonane i Trinn 4 har forslag om rammer og moglegheiter innafør kvart delområde.

Det vert presisert at DIVE-analyser ikkje er eit juridisk styringsverktøy, men er eit arbeidsgrunnlag for vidare juridiske prosessar i området. Det vil vere opp til Os kommune i kva grad og på kva måte dei ønskjer å overføre kunnskapen frå DIVE-analysen til konkrete planar.

Handlingsrom

Vurderingane av moglege handlingsrom må sjåast ut frå ønskjer og behov knytt til pågåande og framtidig utvikling av analyseområdet. Ut frå metodikken skal Trinn 4 definere og drøfte handlingsrom og strategi for vidare forvaltning i lys av berekraftig byutvikling. Tilrådingane tek i vare element og spor frå dei ulike historiske periodane som har vore viktige for utviklinga av analyseområdet.



Kart T4-1 Eksisterende struktur (strukturkart)

Strukturkart

Trinn 2 viste eit behov for ikkje berre å ta vare på dei viktigaste bygningane, men også strukturane i homogene område. Basert på bygningsstrukturen i dag (kart T2-2 *Viktige utviklingstrekk*), har vi laga ein oversikt over eksisterande strukturar i dagens situasjon. Områdeavgrensingane er basert på avgrensinga av dei ulike strukturane. Det vert presisert at grensene mellom nokre område ikkje alltid er eintydige, og at desse kan justerast ved seinare behov.

Dei definerte strukturane som skal vidareførast er som følgjer:

- I - Historiske strukturar, liten skala
- II - Sentrumsstruktur
- III - Elvemiljø
- IV - Eldre strukturar langs vegfar
- V - Miljø med offentlege bygg
- VII - Bustadområde frå etterkrigstida
- VIII - Nye bustadområde

Handlingsrom for delområde der eksisterande strukturar kan bevarast

På Osøyro er det svært stor variasjon av bygningstypar, storleikar og strukturar. Det vert her foreslått som eit utgangspunkt at dei delområda som gjennom dei tre første trinna er definert som verdifulle og har ingen, liten eller liten til middels endringskapasitet, vil få best vern gjennom å bevare dagens struktur og bygningsmasse. Handlingsrommet vil variere ut frå grad av verneverdi og tolegrense.

Dei største restriksjonane i høve endringar vil vere i delområde 2 - *Os stasjon, 6 - Kyrkjeflaten, 7a og b - Os kyrkje og prestegard, 10 a til f - Bedehuset, Villa Sana, Orrebakken, Elverhøy, Hamnevegen 20 og Solstrandvn. 5, 11a og b - Troppabakken og Finnebrekka, 12a, b og c - Gamle Finnebrekka, Hamnevegen 4-18 og Haugsneset samt 14 – Elvemiljøet*. For desse delområda vil tolegrensa og handlingsrommet vere svært lite før den kulturhistoriske verdien vert svekka.

Det blir foreslått også uendra struktur for delområda 4 - *Sentrum, 5 - Fjellheim, 8 - Skulane og Gamleheimen samt 15 – Oselvarverkstaden*. Desse vil kunne tole ei utvikling innafør dagens struktur med tilpassingar i spesielt fotavtrykk, volum og høgder. Omsyn til verneverdige bygg må vege tungt.

Delområda 13 a, b og c - *Stølsvegen, Orrebakken og Lurane* har liten verneverdi, men det vert tilrådd at dei ulike områda vert fortetta innanfor dagens bygningsstruktur.

Delområda 1a og b - *Mobergsbakken 12-20/ 30-32 og Hamnevegen 51- 57* er nyleg ferdigstilte, og gjev ikkje rom for ytterlegare fortetting-

Generelt sett vert det tilrådd at nye fortettingsprosjekt som eit utgangspunkt bør følgje gjeldande strukturar i det aktuelle delområdet, både når det gjeld plassering på tomt eller mot gate, takflater, volum, fotavtrykk, høgder, material etc. Grad av omsyn små sjåast i samanheng med verneverdi og type struktur i delområdet, og det bør bli teke særleg omsyn i område som har bygningar med stor verneverdi.

Verneverdige enkeltbygg

Sidan det er så få verneverdige bygningar igjen, er det i kart T3-1 *Verdikart* også vist verneverdige enkeltbygg med stor og middels verdi (høvesvis raud og oransje farge). Enkeltbygg med stor verdi bør i utgangspunktet ikkje rivast.

Handlingsrom i delområde der nye strukturar kan innførast

For delområda 9a, b og c - *Os Næringspark, Landboden 70 og Irisfabrikken* kan det byggjast nye strukturar. Det vert tilrådd at dei gamle industribygningane med verneverdi vert inkludert på ein god måte.

Delområdet 3a og b – *Gjestebygga og Rundkjøringa* kan utviklast ved å fortette eller transformere delvis eller velje ein heilt ny struktur. Naboskapet til Os stasjon og sentrumsstrukturen gjer at nye strukturar/bygningar må tilpasse seg eksisterande bygningsmasse, og då særleg i volum og høgder.

Den nye strukturen er definert med eigen kode:

UA Bustadområde - fortetting/utvikling med noko omsyn

UB Utviklingsområde med omsyn

UC Transformasjonsområde - utvikling med omsyn

Tabell handlingsrom

Handlingsrommet i delområde der dagens struktur er tilrådd bevart, er saman med dei nye strukturane (U) skildra i tabellen under, og vist i kart *T4-2 Handlingsrom*. Forslaget til handlingsrom for dei ulike delområda er basert på kunnskapsplattformen i dei tidlegare trinna i analysen. Tabellen kan tolkast slik at verdi og endringskapasitet seier noko om verdiane i kvart enkelt delområde, medan tolegrensa gjev rammer for utvikling. Kolonne for struktur viser føringar for detaljgraden og kor strengt vernet må vere.

Som døme har delområde 2 – *Os stasjon* stor verdi og liten endringskapasitet, noko som tilseier at området toler svært lite før verdien vert forringa. Tolegrensa A/B tilseier at det bør bli teke omsyn til karakteren i området, og verdier bør sikrast i vidare planlegging. Ved nybygging må ein vere medviten eksisterande bygningsmasse og struktur. Skala/volum og tilhøve til gate og tomt skal definerast tydeleg. Vern omfattar eksteriør og hovudstruktur. Bygningar og område vil bli opplevd som tilnærma autentiske. Brukshøve og økonomiske føresetnader som gjeld bruk vil vere begrensa. Fortetting/nye erstatningar må tilpasse seg på ein måte som gjer at særpreget for delområdet ikkje vert svekka. Fjernverknad av tiltak mot det kulturhistoriske bakteppet og omgjevnaden må dokumenterast og bli akseptert av vernemyndet før vedtak vert fatta. Autentisk materiale og bygningsdelar skal bevarast (ikkje fjernast). Dagens struktur I: «Historiske sjølvgrodde strukturar, liten skala» skal bevarast. Forslaget til handlingsrom viser rammer for ønska utvikling i dette delområdet basert på første del av tabellen.

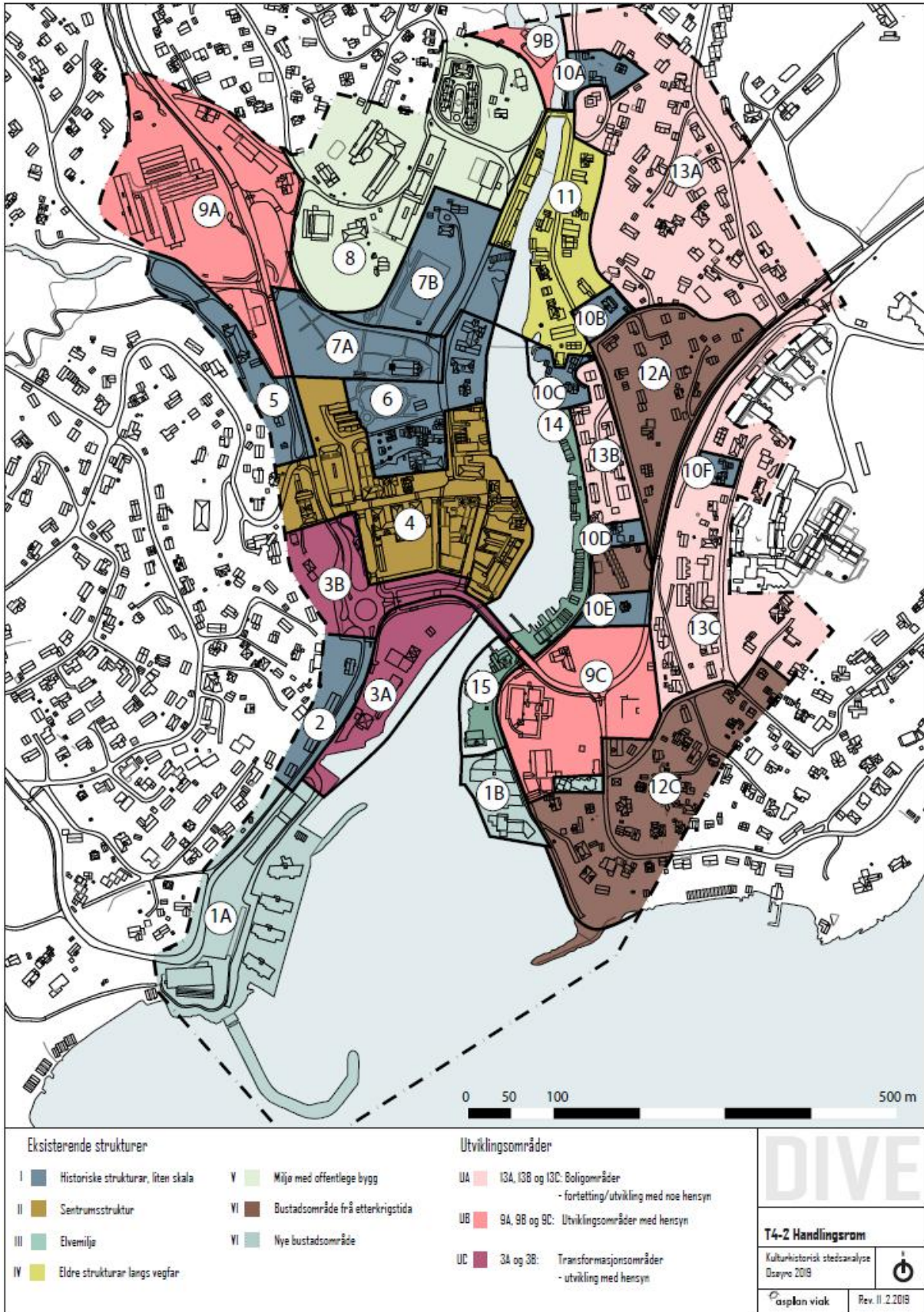
Tabell 4-1 Handlingsrom. NB! Delområde som har likt handlingsrom er slått saman i tabellen under.

Nr	Delområde namn	Verdi *	Endringskapasitet	Tolegrense	Struktur	Handlingsrom
1a	Mobergsbakken 12-20 og 30-32	Liten	Stor	D	VII	Delområda er nyleg ferdigstilte, og har ikkje rom for ytterlegare fortetting. Ved eit framtidig behov for endring kan områda transformierast. Omsyn til naboskap og fjernverknader bør ivaretakast.
1b	Hamnevegen 51-57					

2	Os stasjon	Stor	Liten	A/B	I	<p>Stasjonsmiljø der plattform og spor er fjerna. Har ikkje rom for store endringar. Enkeltbygg har stor verdi i seg sjølv, og bør ikkje rivast. Eksteriør for bygg og tilhøyrande uteareal bør bevarast og/eller tilbakeførast. Nye bygningar innanfor delområdet si avgrensing er ikkje tilrådd.</p> <p>Ein tilrår at juridisk vern vert oppretthalde</p>
3a 3b	Gjestebygga Rundkjøringa	liten	Stor	D	(IX) UC	<p>Utfylte areal. Området kan utviklast/transformerast. Her er ingen kulturhistoriske verdiar. Eit høghus ved brua vil vere mogleg i samanheng med ny plass/torg mot sjøkanten. Det kan vere naudsynt med nokre mindre tilpassingar med tanke på høgder og volum mot Os stasjon og sentrumsstrukturen. Det vert tilrådd at ein i desse områda legg til rette for verksemder og aktivitet som er tilgjengeleg for alle.</p>
4	Sentrum	Middels til stor	Middels	C	II	<p>Enkeltbygg med <u>stor</u> verdi i seg sjølv bør ikkje rivast, men nyttast som kvalitet i sentrumsutviklinga. Eksteriøret ved bygningane bør bevarast eller tilbakeførast.</p> <p>Gatestrukturen/torget med forretningsbygg plassert i byggelinje langs gate bør oppretthaldast og forsterkast ved bevaring av verneverdige bygg og infill på ledige tomter. Torget bør helst ikkje byggast igjen. Delar av sentrum med dei nyaste bygningane kan utviklast/transformerast/fortettast. Det vil då vere svært viktig at nye bygg tar omsyn og tilpassar seg den historiske bygningsmassen, særleg i fotavtrykk, volum og høgder. Det bør nyttast verkemiddel i utforming av arkitekturen som gjer at nybygga harmonerer med den eldre bygningsmassen. Dette kan vere material, fargebruk, plassering av vindauge, rytme, symmetri etc. Fasadeutforming bør helst få eit vertikalt preg.</p> <p>Det vert tilrådd maks tre fulle etasjar opp til gesims, helst med saltak mot gate langs Landboden og Øyro. Høgda kan aukast noko i den nyare delen, men høgden bør sjåast i samanheng innanfor heile sentrumsområdet. Det må vurderast kva bygg som skal ha signaleffekt. Ein bør unngå utbygg på gatefasadar. Dette gjeld også veranda. Mindre baldakinar tek mindre merksemd enn arkadar.</p> <p>Bygningane bør ha sentrumsfunksjonar i (minimum) første etasje, der desse vender ut mot gate/torg, med bustad over. Dette vil kunne gje aktivitet og attraksjon. Området sin tilgang til elva bør bevarast.</p> <p>Juridisk vern bør vurderast i dei eldste delane av sentrum.</p>
5	Fjellheim	Stor	Middels	B/C	I	<p>Fjellheim bør bevarast (ikkje rivast) og få ny bruk.</p> <p>Bygningane si autentiske form og eksteriør bør bevarast. Tiltak bør følgje vanlege antikvariske prinsipp, der nye tilføyingar skal underordne seg, og ein legg vekt på å bevare originalt material. Anlegget har ei flott og synleg plassering i landskapet. På- eller tilbygg, særleg mot aust er ikkje tilrådd. Det vil vere mogleg å bygge nytt på begge sider av, eller bak anlegget, men omsyn til Fjellheim bør, ut frå ein vernetanke, sette nokre rammer for utvikling av areal rundt. Det vert ikkje tilrådd høge, store og dominerande volum, som kan påverke anlegget visulett på ein negativ måte.</p> <p>Juridisk vern av Fjellheim vert tilrådd.</p>

6	Kyrkjeflaten	Stor	Liten	A/B	I	<p>Området vert tilrådd bevart. Omsyn til det heilskaplege preget med park og hus i hagar, og struktur knytt til eldre gateløp/vegar, samt tilhøvet til elva er viktigast. Nye bygningar eller tiltak bør ikkje bryte med dagens skala, bygningsvolum og byggehøgder, samt plassering på tomt. Frådeling av nye tomter og fortetting er ikkje tilrådd. Gatestruktur og grønne kvalitetar bør takast vare på.</p> <p>Tiltak på verneverdige bygg bør følgje vanlege antikvariske prinsipp, der nye tilføyningar skal underordne seg, og ein legg vekt på å bevare originalt material. Vidare bør ein nytte historisk utforming ved reparasjon og utskiftingar.</p> <p>Juridisk vern vert tilrådd for sjølve Kyrkjeflaten med det gamle rådhuset og sveitsarhusa.</p>
7a 7b	Os Kyrkje Prestegarden	Særlig stor	Ingen/ liten	A/B	I	<p>Kyrkja med kyrkjegarden og dei freda bygningane på prestegardstunet gjev ingen rom for nye tiltak ut over vedlikehald. Tiltak på verneverdige bygg bør følgje vanlege antikvariske prinsipp, der nye tilføyningar skal underordne seg, og ein legg vekt på å bevare originalt material. Vidare bør ein nytte historisk utforming ved reparasjon og utskiftingar.</p> <p>Det opne landskapsrommet med kyrkja og prestegarden, som kommuniserer visuelt med kvarandre, samt tilhøvet til elva, er historisk viktig. Siktlinja og tilhøvet mellom desse bør oppretthaldast, og nye bygg innanfor desse vert ikkje tilrådd. Det bør berre etablerast funksjonar som vender seg mot bakkeplanet, slik som ballbane for skulane og noko parkering på bakken.</p> <p>Med grunnlag i prestegarden sin vernestatus, vert nye varige tiltak/bygningar innanfor prestegardstunet med hage og gardsveg ikkje tilrådd. Det vesle som er av gjenverande buffersone mot nord og aust bør bevarast, og ikkje byggast ned. Det vert ikkje tilrådd nye bygningar langs elvebredda, som stenger tilkomsten til elva ved prestegardsnauset.</p> <p>Juridisk vern vert tilrådd for heile prestegarden.</p>
8	Skulane og aldersheimen	Middels	Middels	C	V	<p>Både skulane og aldersheimen har bygningar frå ulike tidsperiodar. Det eldste skulebygget og aldersheimen har stor verdi, og bør bevarast utan store endringar av form og eksteriør.</p> <p>Områda toler supplering av eksisterande bygningsmasse/element som gjeld dagens funksjonar. Nye tiltak må ta omsyn og tilpasse seg eldre bygningsmasse både innafor områda og til prestegarden i søraust. Tilpassing gjeld særleg plassering av nye bygg, høgder og volum.</p> <p>Juridisk vern vert tilrådd for verdifulle enkeltbygg.</p>
9a 9b 9c	Os Næringspark Landboden 70 Irisfabrikken	Liten	Middels	C/D	(VI) UB	<p>Næringsområde med fabrikkbygningar med verneverdi, frå første del av 1900. Elles er det ny bygningsmasse med liten kulturhistorisk verdi. Utvikling/transformasjon vil kunne vere positivt, men det er viktig at nye bygg tar omsyn til både dei eldre bygningane i områda og i tilgrensande område.</p>
10a 10b 10c 10d	Bedehuset Villa Sana Orrebakken Elverhøj	Stor	Liten	B	I	<p>Dette er seks eigedommar med eldre trehus i hage eller tun som har stor verdi seg sjølv, og som ikkje bør rivast, fortettast eller endrast. Eksteriøret på bygningane bør bevarast eller tilbakeførast. Til- eller påbyggingar vert ikkje tilrådd.</p>

10e 10f	Hamnevegen 20 Solstrandvn. 5					Tiltak på verneverdige bygg bør følgje vanlege antikvariske prinsipp, der ein legg vekt på å bevare originalt material. Vidare bør ein nytte historisk utforming ved reparasjon og utskiftingar. Juridisk vern bør vurderast.
11	Troppabakken / Finnebrekka	Middels	Liten	B	IV	Blanding av eldre bustader og små næringsbedrifter langs nordre del av dei gamle vegfara Landboden og Finnebrekka. Nye tiltak bør tilpasse seg den opphavlege strukturen/skalaen og området sitt opphavlege preg. Her er noko ledig areal for fortetting. Enkeltbygg med verneverdi bør ikkje rivast, men bevarast. Dei verneverdige bygningane si form og eksteriør bør bevarast eller tilbakeførast. Eventuelle bygningar som går tapt bør erstattast med bygg i same skala.
12a 12b 12c	Gamle Finnebrekka Hamnevegen 4-18 Haugneset	Middels	Liten/ middels	B/C	VIII	Delområda representerer ein av dei første bustadfelt-utbyggingane etter andre verdskrig. Fortetting kan gjennomførast med einebustader og tomannsbustader som er tilpassa skala og arkitektur, maks to etasjar til gesimshøgde. Frådeling av nye tomter vert rådd i frå; dagens tomtestruktur bør oppretthaldast. Ledige tomter kan byggast på. Nye bustadbygg bør vere eine- eller tomannsbustader som ikkje bryt med dagens byggehøgder og bygningsvolum. Det er viktig med slektskap mellom eksisterande og nye bygningar i form av volum, høgder, takvinkel og/eller materialbruk. Ein bør unngå kontrastar. «Hus i hage»-preget bør oppretthaldast som i dag.
13a 13b 13c	Stølsvegen Orrebakken Lurane	Liten	Middels/ stor	C/D	(VIII) UA	Delområda representerer dei siste feltutbyggingane med einebustader rundt sentrum i ein periode på 1980-/1990-talet. Her er det mogleg å fortette med einebustader, tomannsbustader, rekkehus og mindre leiligheitsbygg i maks tre etasjar opp til gesimshøgde. Endringar av fasadar, tilbygging og utskifting av bygg er uproblematisk. Det er ein fordel om eigedomsstrukturen kan bevarast så langt som råd er. Det bør bli teke omsyn til tilgrensande delområde med stor verdi, gjennom plassering, volum og høgder.
14	Elvemiljøet	Middels til stor	Liten	B	III	Det homogene preget med mange små naust langs elvekanten er unikt, i alle fall på lokalt og regionalt nivå. Naust med stor verdi bør bevarast, ikkje rivast eller endrast. Tiltak på verneverdige bygg bør følgje vanlege antikvariske prinsipp, der ein legg vekt på å bevare originalt material. Vidare bør ein nytte historisk utforming ved reparasjon og utskiftingar. Her er lite rom for innfil og/eller endringar av struktur og storleik. Eventuelle naust som går tapt bør erstattast med nye i same skala. Ny bru over elva må vise omsyn til den sårbare strukturen. I den sørlege delen kan det oppførast nye naust på ledige tomter. Tiltaket bør som ein hovudregel tilpasse seg eksisterande miljø. Ein bør vere varsam med oppføring av nye bygg med andre funksjonar som kan bryte med det homogene miljøet. Ledige tomter kan fortettast innafor rammene i miljøet. Juridisk vern på heile eller delar av bygga vert tilrådd.
15	Oselvar- verkstaden	Liten til middels	Middels	C	III	Båtbyggjarmiljø med to nyare bygningar på kvar si side av eit tilgjengelig strandområde med båtbyggje. Her er funksjonen viktigare enn verneverdigen, men nærleik og tilgang til sjøen i sentrum bør bevarast som ein kvalitet. Nye bygg bør helst tilpasse seg skalaen i området.



Kart T4-2 Handlingsrom

Juridiske verkemiddel

Den beste forma for vern er gjennom et juridisk verkemiddel, enten gjennom reguleringsplan etter plan- og bygningslova eller freding etter kulturminnelova.

Kulturminneloven (kml)

Innanfor analyseområdet er det berre kyrkja med mellomalderkyrkjegard og tre bygningar på prestegarden som er freda gjennom kulturminnelova.

Hordaland fylkeskommune er rette kulturminnemynde for forvaltning av automatisk freda og vedtaksfreda kulturminne.

Plan- og bygningslova (pbl)

Kommunen sin viktigaste reiskap for vern og bevaring av kulturminneverdiar er plan- og bygningslova. Det vert tilrådd bruk av omsynssoner for markering av verneomsyn. Ved rullering av kommuneplanen kan denne eventuelt supplerast med generelle føresegner og retningslinjer som går meir i detalj på forvaltning av verneverdige bygg, t.d.:

- I kommuneplan, ved revisjon av sentrumsplan eller arbeid med nye detaljreguleringsplanar på Osøyro bør det leggest vekt på tydlege føringar for vern av eldre bygg og bygningsmasse og tilpassing av nye bygg basert på tilgjengelig kunnskapsgrunnlag.
- Det er viktig at føresegner om utnyttig og fortetting verkar saman med retningslinjer om bevaring for å sikre omsyn til vern i dei ulike områda.
- Det vert tilrådd at kommuneplanen sine føresegner stiller krav om mogleighetsstudie ved utarbeiding av reguleringsplan for fleire eigedommar for å sikre ei heilskapleg vurdering av tiltak, sett i samanheng med verdiar i nabo-område.
- Kommuneplan bør supplerast med føresegner om at verneverdige bygningar ved regulering må sikrast eit vern.
- For innfil-prosjekt vert det tilrådd at det vert stilt krav til å sjå enkeltvise tiltak i ein større samanheng enn berre med den næraste bygningsmassen.

Andre verkemiddel

Ein estetisk rettleiar kan vere eit godt hjelpemiddel for både kommune og tiltakshavar for å skape rammer og godt argumentasjonsgrunnlag i plan- og byggeprosessar.

Kursing av politikarar og administrasjon om kulturhistoriske verdiar på Osøyro, og kva som er god tilpassing.

KJELDER

Skriftlege kjelder

1881 – Historiske kart

Riksantikvarens database Askeladden

Bergen byleksikon

Os kommune, Kultureininga: Kulturminnegrunnlag Osøyro, Sone 1. 2018.

Os kommune si heimeside

Store Norske leksikon

Wikipedia

Andre kjelder

Os kommune, Kultureininga

<https://oskommune.smugmug.com/Historiske-Os1/Osøyro/>

<https://oskommune.smugmug.com/Historiske-Os1/Flyfoto1/Osøyro-1961-til-i-dag/>

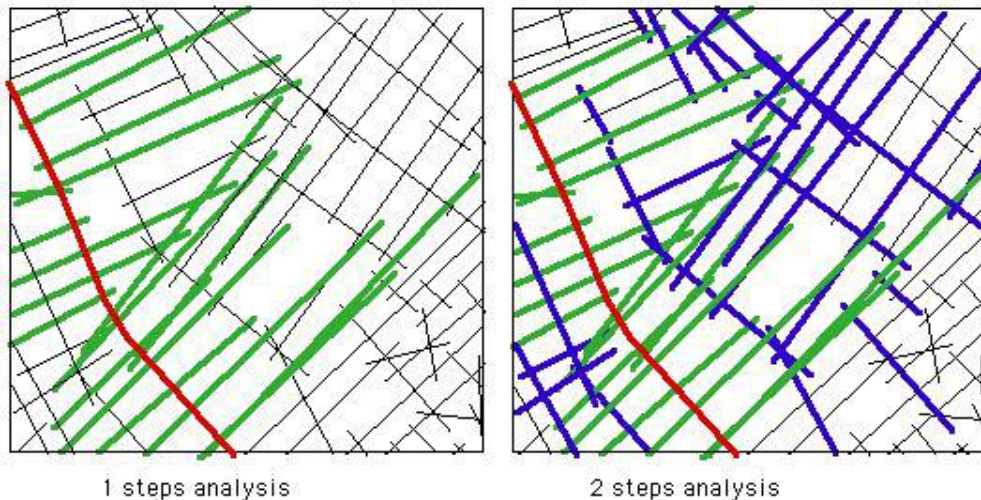
Some elementary methods used in place analyses:

A van Nes
27.09.17

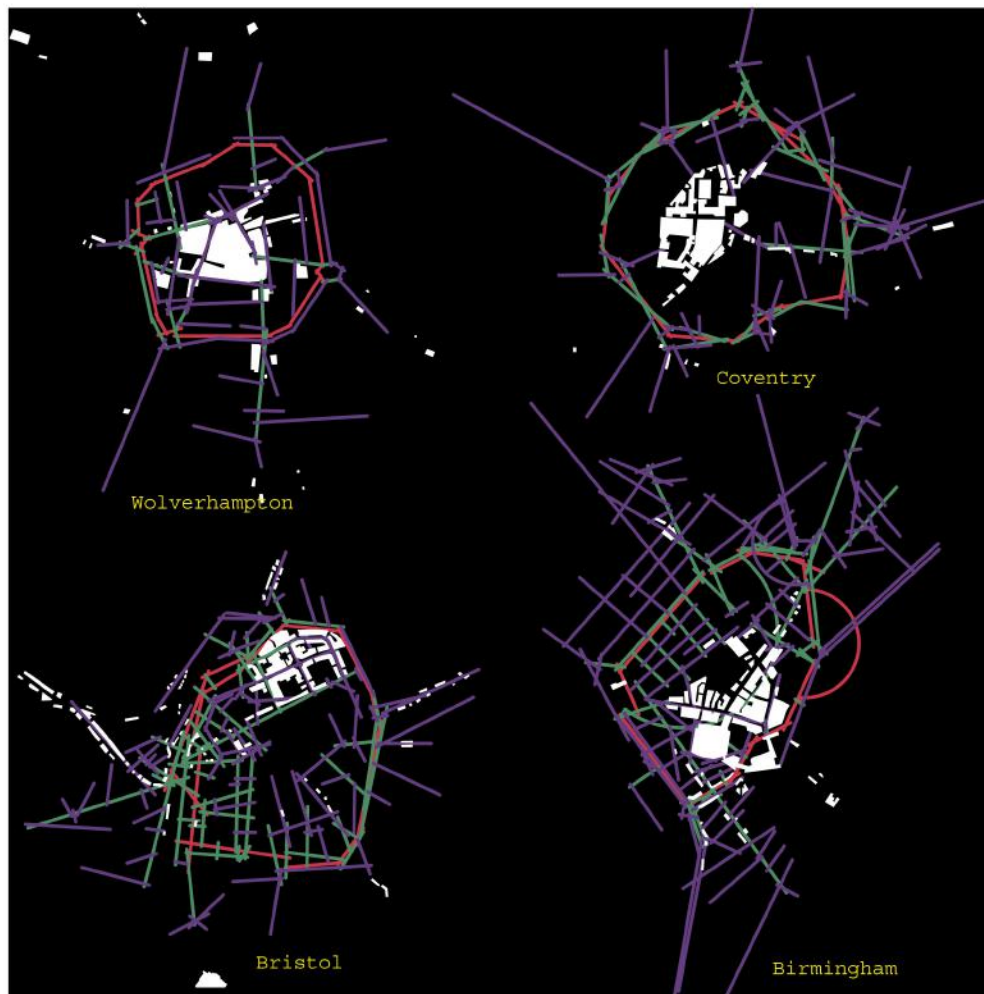
1. 2-steps analysis

This is a method to visualize the local catchment area of a street segment. Here in this case the curved shopping street is coloured in red. The green lines are the sight lines directly from the red street. It is the first topological step, or direction change from the red street. As soon as these green streets ends, or start to bend slightly, then the next direction change starts. These street or sight lines are coloured in blue. Thus, the blue lines show two topological steps, or simply speaking, two times direction change from the red street. Therefore, this method is named "two steps analyses."

Combination Segment and Axial representation



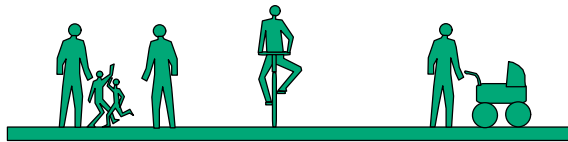
You can also make a 2-steps analysis at the same time from several streets. In the figure below, a 2-steps analyses are taken from all parts of a ring road in 4 different towns in the UK.



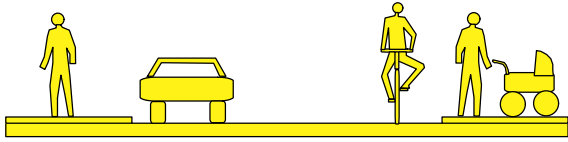
The usefulness of this method is to show how accessible the direct surrounding street or road network is to a particular street. Examples on where to use the 2-steps analyses is to test the local catchment area of various types of shopping streets, to test how various local neighbourhoods are accessible from the main routes running through or between various areas in the city, or to the local accessibility of squares.

2. Street function

The analysis of the street function depends on street profiles. The method is based on Job van Eldijks work on investigating the spatial framework for a social housing area in Sweden (van Eldijk, 2014). He distinguishes between four categories of street functions: 1) streets only accessible for pedestrians and bicycles, 2) a balanced use of streets for vehicles, bicycles and pedestrians, 3) streets or roads dominated by vehicle transport with pavements on both sides for pedestrians and bicycles, and 4) roads only accessible for vehicle transport. The legend below shows the four categories.



Pedestrian and bicycle streets



Ballanced streets



Vehicle dominated roads/streets



Vehicle only roads

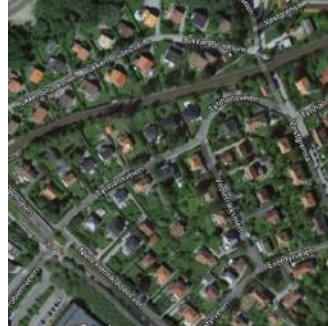
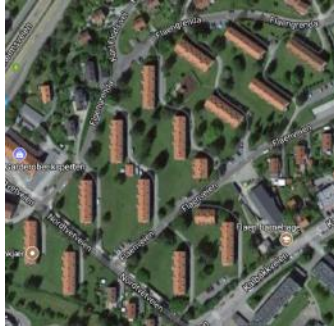
The figure below shows an analyses of the street function of the Grefsen area in Oslo.



- - - Pedestrian and bicycle streets
- Ballanced streets
- Vehicle dominated roads/streets
- Vehicle only roads

3. Amorphe versus homogenius areas

Homogenius areas have a monotone building pattern. Below are three examples from Oslo. One is a housing area with four floor flats, one is a housing area with single family houses and one is with urban blocks.

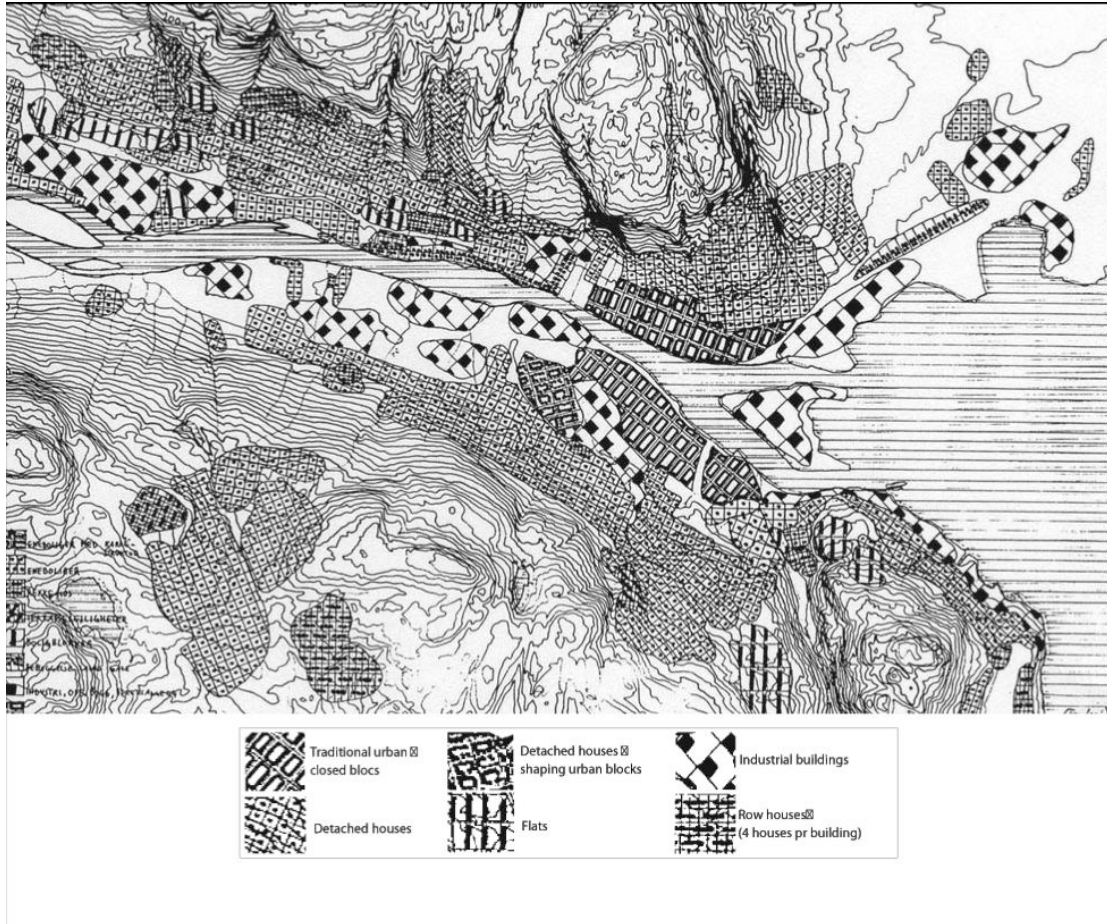


Amorphe areas do not have a clear pattern. Often they tend to be urban areas that are under a rapid transformation. Below two examples on amorphe areas are shown, both located close to Oslo's outer ring road.



4. Building morphology – level 1

It is easy to make a rough classification of buildings based on their shapes. In the figure below the area where various buildings types are located are put on a map.

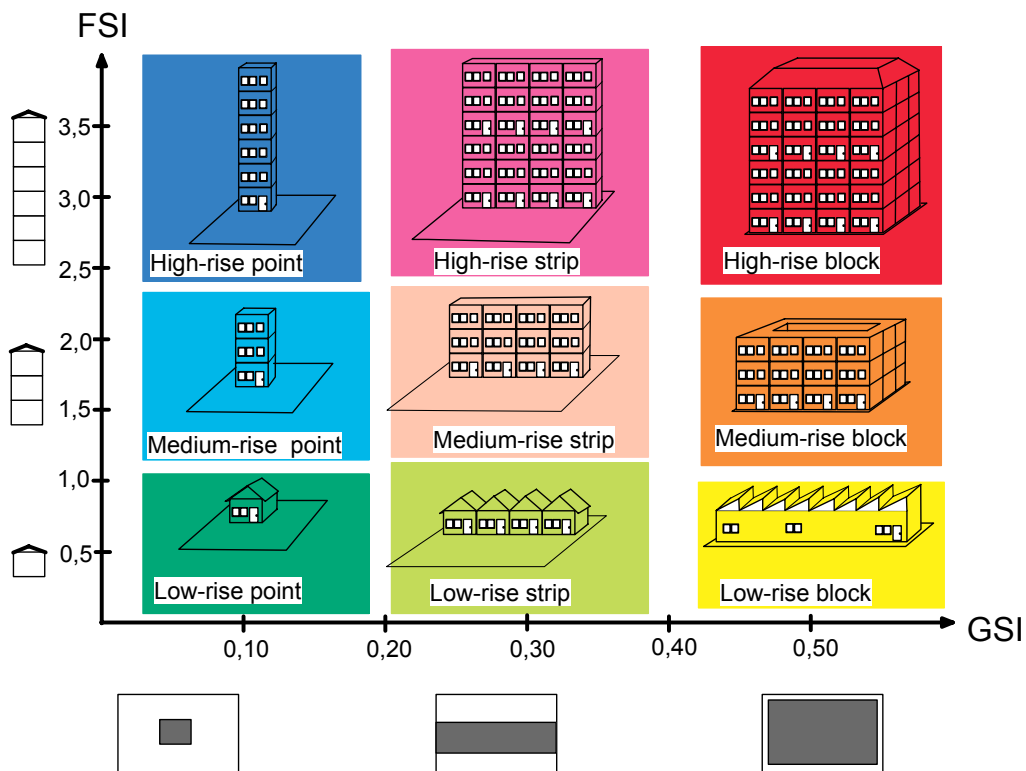


Example of typologies in the Norwegian town Drammen.

The method is useful for visualising the various building shapes in a town.

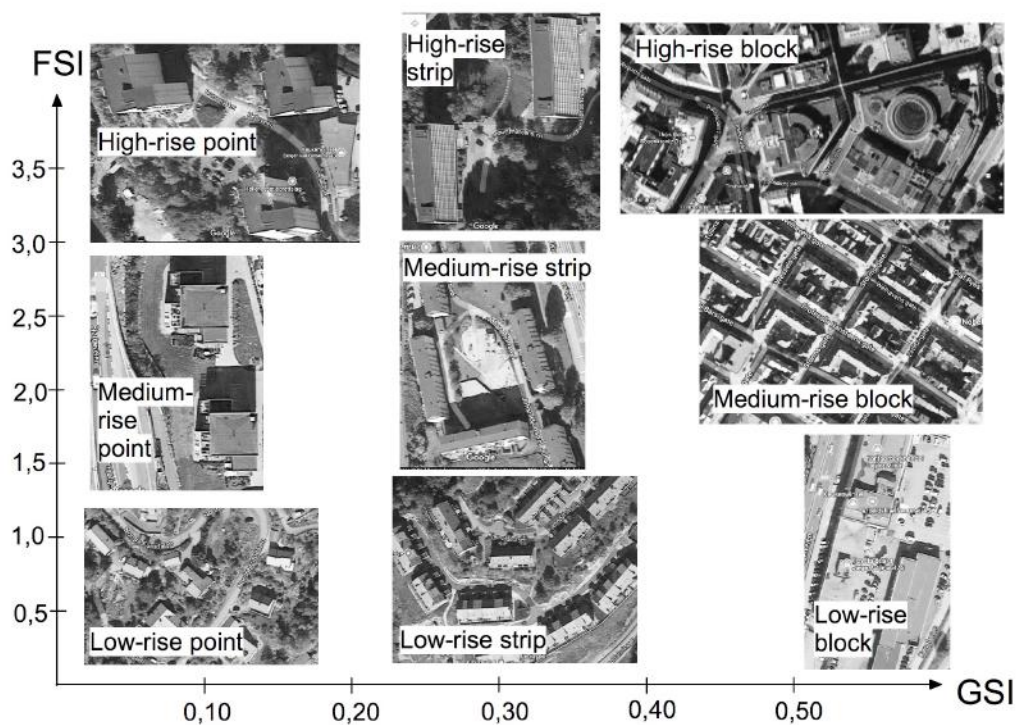
5. Building density and morphology – level 2:

The latest contribution to the urban morphology tradition is Johan Rådberg's contribution to quantify building density and building form at the same time in one method. In the 90's he made a matrix where he correlated the Floor Space Index (FSI) with the Ground Space Index (GSI). Through using this matrix, a classification of various types of building morphology can be made (Rådberg 1996). Some other measurements, such as Open Space Ratio (OSR) and Layers (L) can also be measured in this matrix. The OSR shows how much of the plot is used, and L shows how many floors a building has on average in a lot. Later on, through the application of this method in a PhD research, it is named *Spacematrix* (Haupt and Berghauser Pont 2010).



The Spacematrix diagram

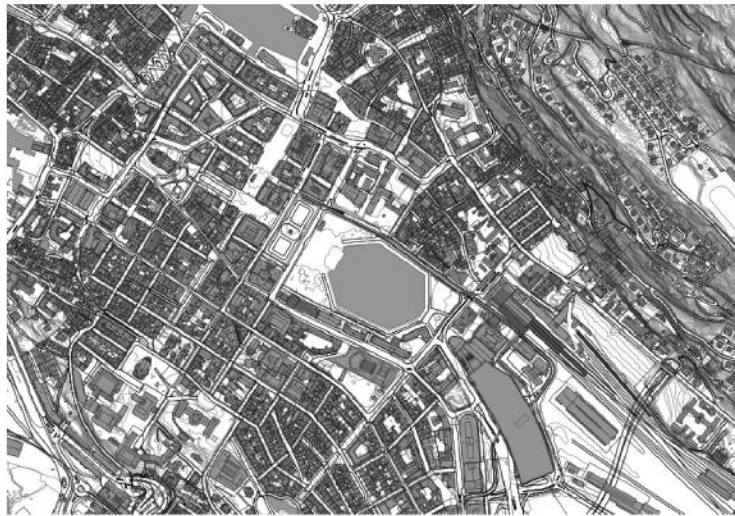
The categories of building *density* are classified into low-rise, mid-rise, or high-rise depending on the number of floors. The categories of building *type* are separated into point-type, stripe-type, or block-type depending on the building's form. The entire built environment can thus be divided into nine categories: 1) low-rise point type, 2) low-rise strip type, 3) low-rise block type, 4) mid-rise point type, 5) mid-rise strip type, 6) mid-rise block type, 7) high-rise point type, 8) high-rise strip type, and 9) high-rise block type. Figure 1.3 shows a simple illustration how types of building volumes in relation to their plots are placed in a Spacematrix scheme.



The Spacematrix diagram with examples from Bergen and Oslo

Most of these building types can be found in every large town or city. Figure 1.4 shows a dispersal of Google Earth images from Bergen. Even though the population density is low in Norway, most categories could be found in Bergen. A good example on a high-rise urban block is taken from Oslo, just for illustrating a good example for this book. This analyses can be done easily on hand with the help of Google Earth and Google street view. Figure 1.5 shows a Spacematrix analyses of Bergen centre done by hand.

Most of these building types can be found in every large town or city. Figure 1.4 shows a dispersal of Google Earth images from Bergen. Even though the population density is low in Norway, most categories could be found in Bergen. A good example on a high-rise urban block is taken from Oslo, just for illustrating a good example for this book. This analyses can also be done easily on hand with the help of Google Earth and Google street view. Figure 1.5 shows a Spacematrix analysis of Bergen centre done by hand.



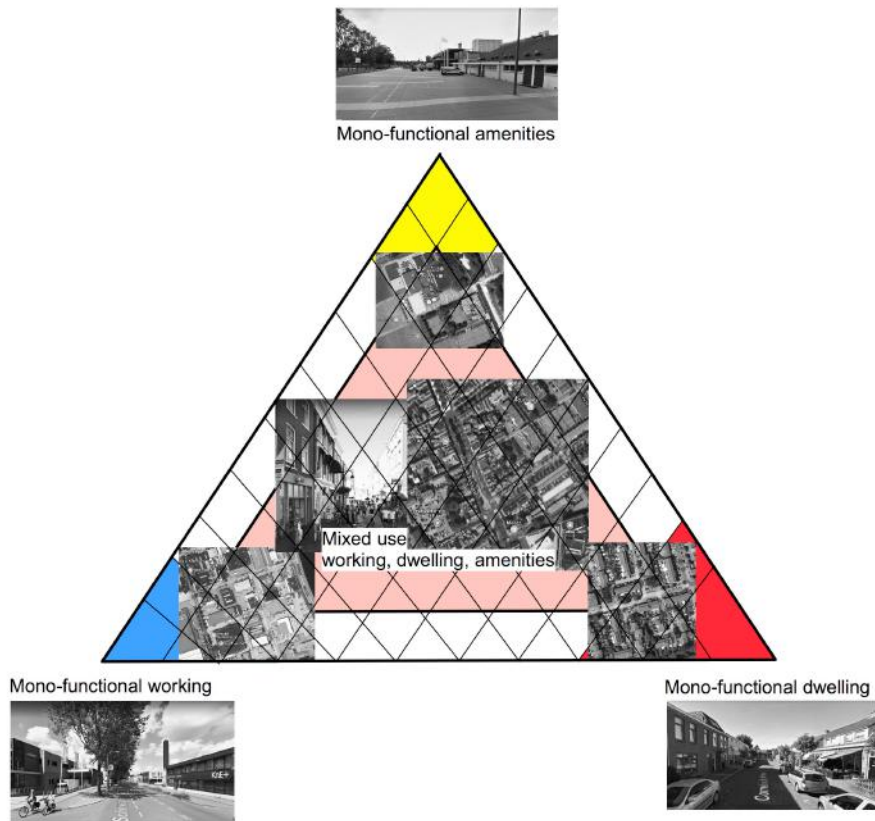
Simple Spacematrix analyses done by hand of Bergen centre

Spacematrix thus quantitatively describes the combined intensity, compactness, pressure and non-built space and height, which can therein be used to differentiate urban forms more efficiently than before (Berghauser-Pont and Haupt, 2007). The method is useful for showing an accuracy of the building morphology and degree of density at the same time.

6. Degree of function mixture

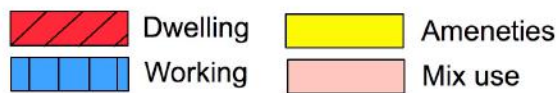
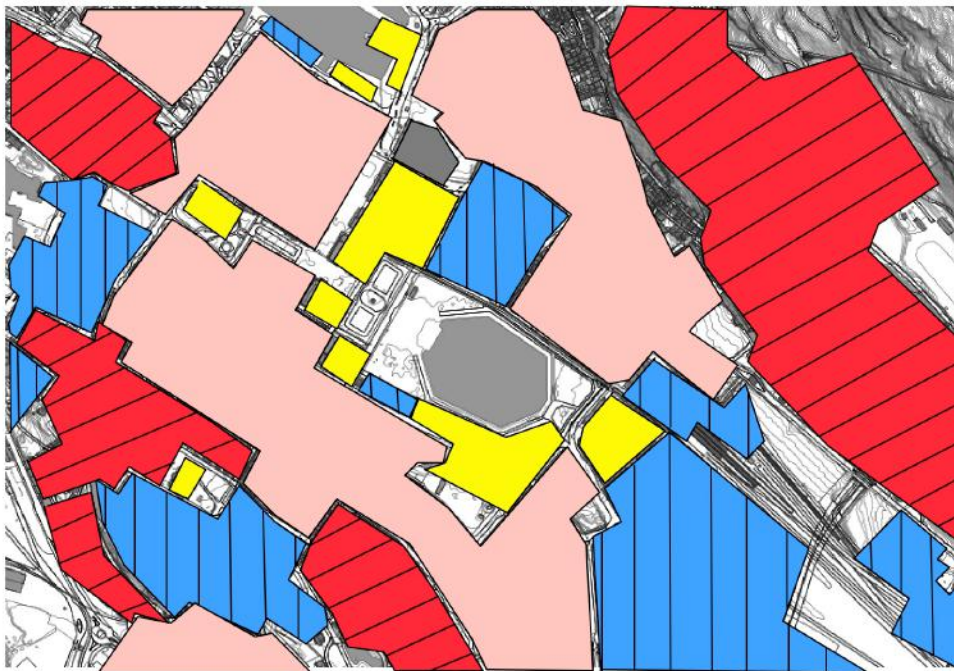
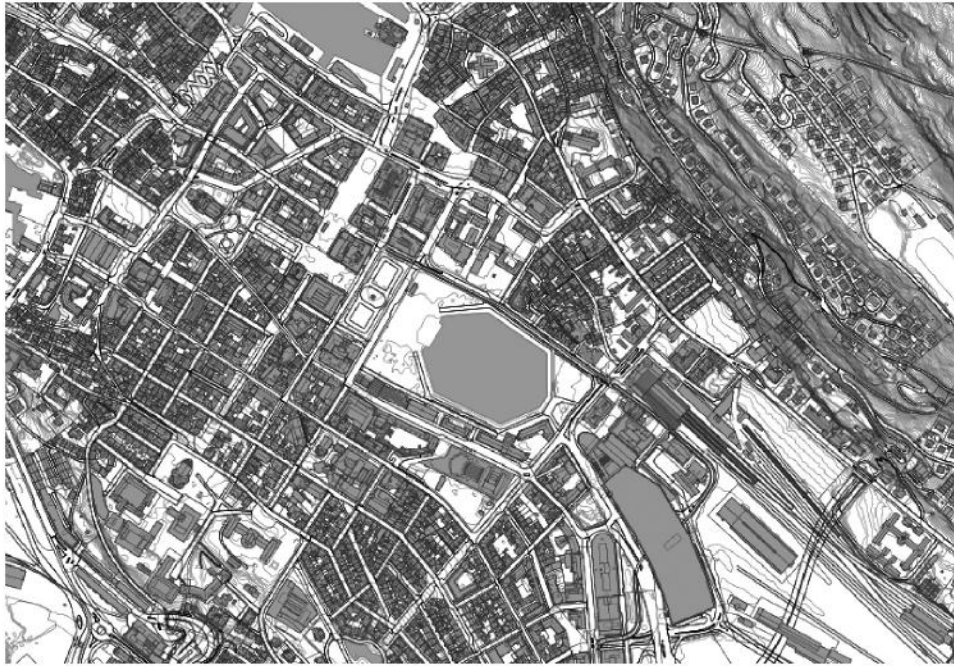
Recent van der Hoek made a triangle matrix where it is possible to quantify degree of mono-functionality versus multi-functionality. The method is named the *Mixed Use Index* (MXI). Urban areas that have only one function, such as either dwellings, working places (industrial areas or offices parks) or amenities (leisure activities such as sports, shopping etc) are defined to be *mono-functional*. Urban areas are *bi-functional* where two of these three functions are present and they are *multi-functional* when all three functions are present (van der Hoek 2009). The original MXI model measured the percentage of housing, working space, and amenities occupying urban blocks. The function “housing” included various residential dwellings, such as apartments, condominiums, and townhouses. The function “working” encompassed offices, factories, and laboratories. The function “amenities” covered commercial facilities such as shopping centres, schools, and universities in addition to leisure facilities such as sporting arenas, cinemas, concert halls, and museums. Hereby, the MXI is defined as: $MXI = (\%Housing / \%Working / \%Amenities)$. As a method developed by an urban designer, it is easy to integrate into a design process.

The weakness of this matrix is that the border between leisure functions under the “amenities” can also be working places. Moreover, shops and cafés can both be working places and leisure places. Improvements are needed for fine-tuning this definition for the MXI method. In spite of its shortcomings, the MXI method is useful for describing urban areas’ degree of mono-functionality versus multi-functionality. The figure below shows a MXI matrix with Google Earth images with various types of mono-functional areas at the edges. The multi-functional areas are shown in the middle of the triangle. Historical town or city centres tend to have a balance with a mixture of dwellings, working places and amenities.



The Mixed Use Index triangle matrix with examples from Delft

The figure above shows a map with a manually registration of functions of Bergen centre. When comparing this MXI map with the Spacematrix analyses, areas with high building density on FSI and GSI level has also high degree of multi-functionality. Hence, the degree of land use diversity depends on high building density.



The application of MXI in Bergen centre

The method is useful for visualising the degree of mono-functionality versus multi-functionality in urban areas. In other words, a MXI analysis show the degree of land use diversity of urban areas.

7. Analyses of a city's image

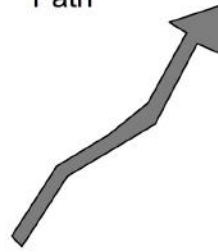
Kevin Lynch's book *The Image of the City* searches for a physical qualitative which relates to the attributes of identity and order in a mental image [Lynch, 1990, p. 9]. He is not only concerned with urban form, but also with the form in which an urban order is perceived by its inhabitants [Lynch, 1990, p. 3]. The analysis of an environmental image is supposed to depend on three components: identity, structure and meaning. The identification of an object, e.g. an urban environment, consists in the possibility to distinguish it from other objects and to recognise it as a separate entity. An object's image hence must include the pattern of its relation to an observer and to other objects. Meaning is a subjective matter, on which physical manipulation has less influence than on identity and structure [Lynch, 1990, p. 8]. Lynch uses a number of other terms such as an environment's legibility and visibility and thereby indicates his intention to provide an analysis of urban form based on perception.



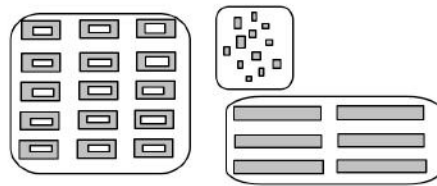
Landmark



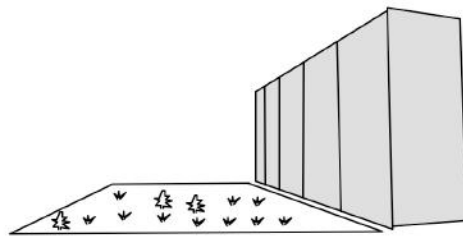
Path



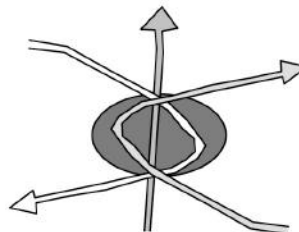
District



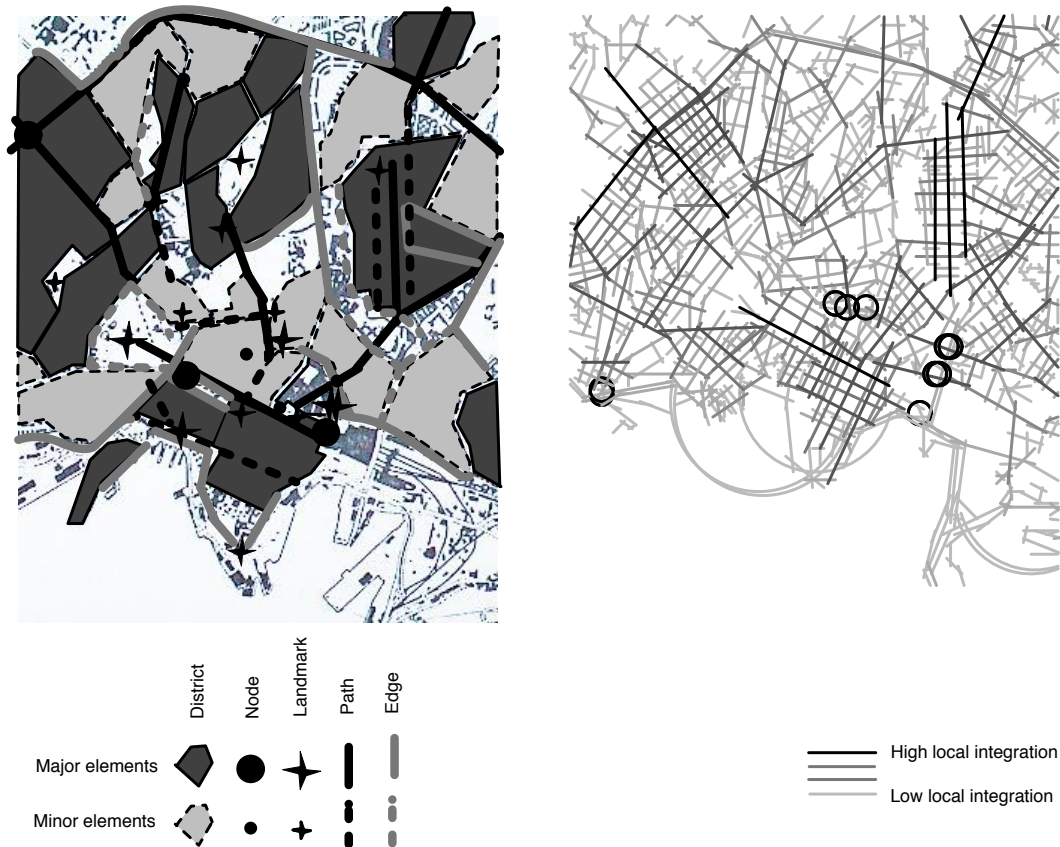
Edge



Node



Examples on Lynch 5 elements from Oslo



Example of analysis based on Kevin Lynch's book "The image of the City" (left) and space syntax analyses (right) of Oslo centre.

The acquisition of an image is a reciprocal development between the observer and the observed. According to Lynch it is possible to train observers by presenting to them a set of elements and make them use these elements in their analyses of urban environments. In essence, Lynch introduces five basic elements:

paths which are channels through which people are moving

edges or linear elements the observer does not consider to be paths

nodes or strategic spots people can enter

districts i.e. sections of the city conceived to have a two-dimensional extension with or without a particular character

landmarks points of reference inaccessible to the observer

Lynch uses these elements to set forth orientation maps. The images of urban environments are composed on the basis of such maps.

The figure above shows some examples from Oslo used as examples representing Lynch's five elements. The relative importance of these criteria for a "good" image will vary with different persons in different situations; one will

prize an economical and sufficient system, another an open-ended and communicable one [Lynch, 1990, p. 9].

Lynch's analytical tool is a method derived from the psychology of perception. The different observers are presented with the introduced five elements to draw an identification map for a particular city. It is a significant advantage of Lynch's method that it provides a means to analyse urban form. Unlike many other abstract methods, his analysis is based on a theoretical concern with the relationship between the user and the artefacts of the city. Moreover, he pays attention to visibility and movement in a city where people orient themselves with reference to specific physical objects.

A weakness of his method consists in the unjustified choice of elements an observer is supposed to take into consideration when designing his image of an urban environment. Lynch does not discuss as to whether most persons, strangers as well as inhabitants, orientate themselves based on these five elements. Yet another problem of Lynch's method is fact that different observers might perceive some of the five elements differently. For some observers a ring road for example might count as a path while others take it to be an edge. Therefore, observation maps can vary between observers. Moreover, a transformation of interviews of a city's inhabitants into orientation maps is not free from individual judgements [Karimi, 1998, p. 47].

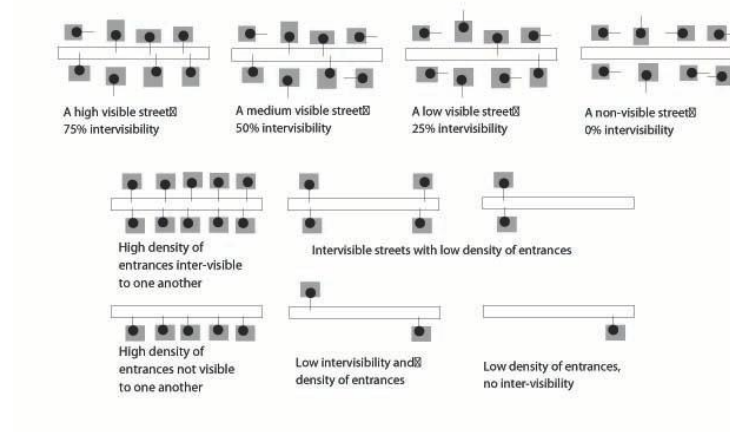
The method is useful for identifying the image of urban areas.

8. Urban micro scale tools

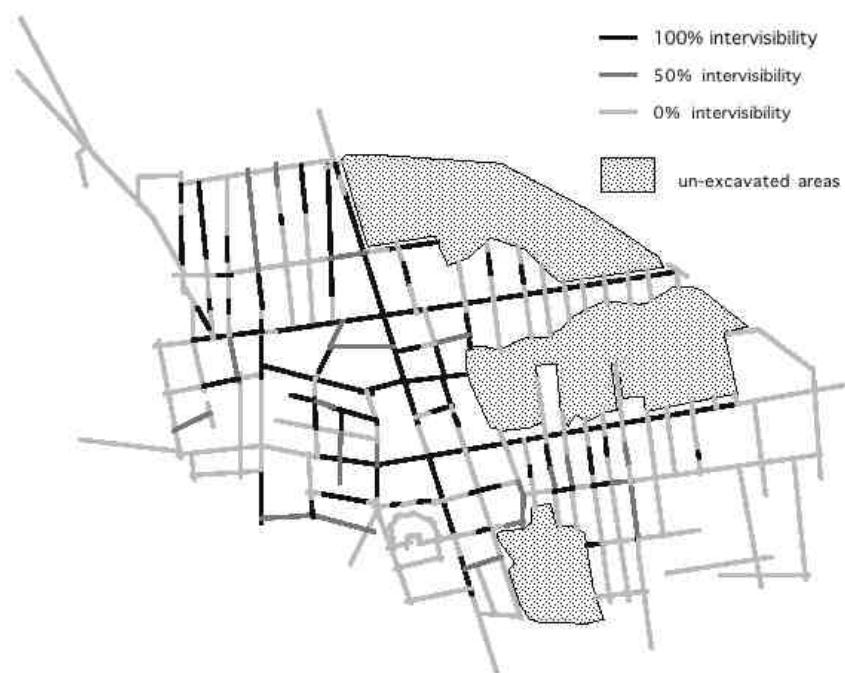
The aim of the urban micro scale tools is to analyse the spatial relationship between private spaces inside buildings and public streets. It is about the relationship between inside and outside of buildings towards streets. The rule is to reveal how doors AND windows on ground floor level are positioned towards streets. Google street view is a good tool to get fast the necessary data for doing these analyses. The average value for each street segment is used in these analyses.

8.1 Street inter-visibility and street density

There is a difference between density of entrances and the degree of inter-visibility of entrances. Measuring street inter-visibility is about to what extent entrances and windows are located on one side of the street and on both sides of the street. This should not be conflated with street density. Below is a diagram showing the principal differences between street density and street inter-visibility.

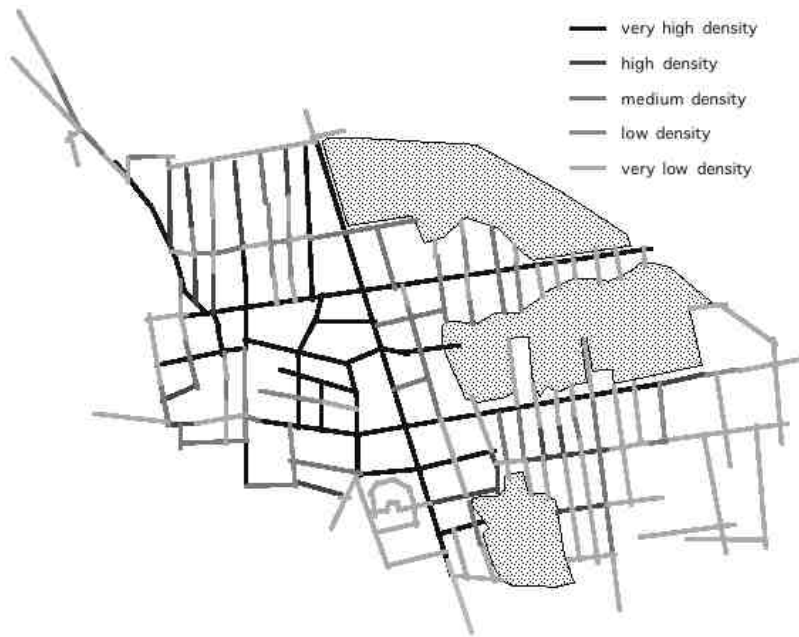


In general, one can make two separate maps, where the degree of inter-visibility is on one map and density of entrances on another map. The figure below visualises the degree of inter-visibility of entrances from Pompeii.



Visualisation of street inter-visibility in Pompeii.

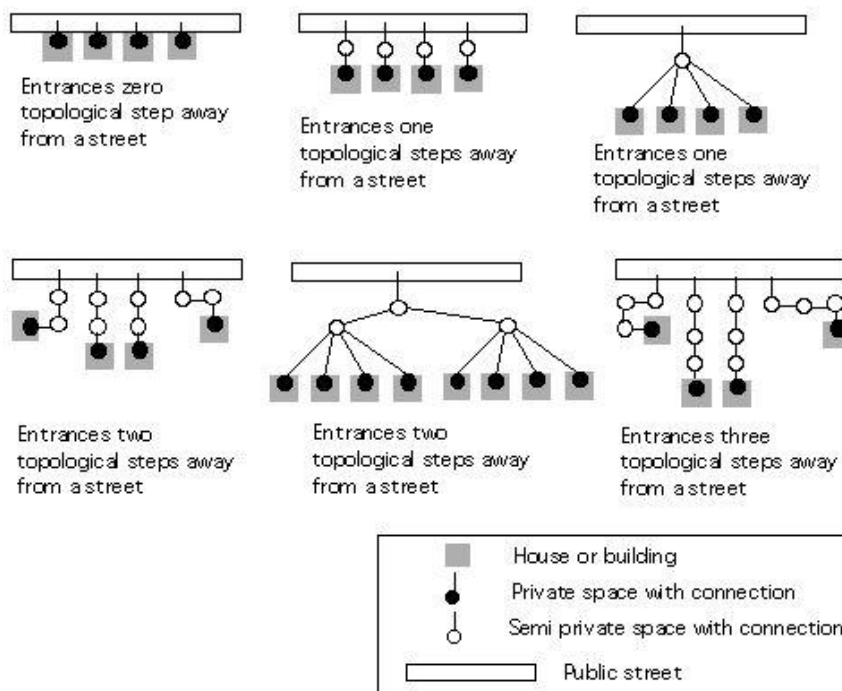
In the figure below, an analysis of entrance (and windows) density is shown in Pompeii. Here in this case 5 different categories are used. In most cases, the following 3 different categories are used: low, medium and high density of entrances and windows.



Visualisation of entrance density in Pompeii

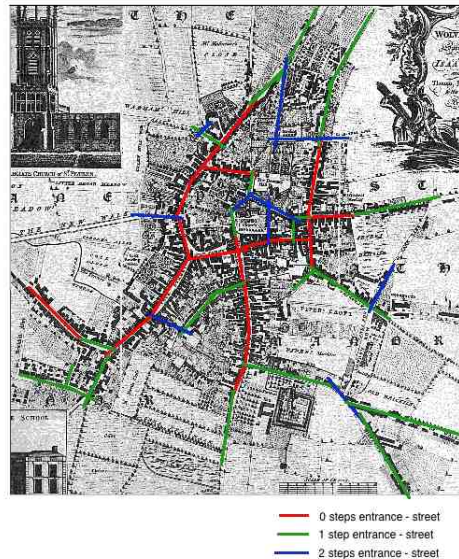
8.2 Topological depth between private and public space

An analyses of the topological depth between private and public space shows the number of semi-private or semi-public spaces between private space inside dwellings, offices and shops. The figure below shows the principles:



The figure below shows how to visualise it on a map for an urban area or a small

village. Often four categories are used: Zero steps (when the buildings' entrances are directly connected to a public street), one step (when there is a front garden between the building entrance and streets), two steps (when the entrance is on the side of the building, three steps and more (when the entrance is on the buildings' back side or when one has to walk through several semi-private or semi public spaces). It is the average value for each street segment that is taken into account.

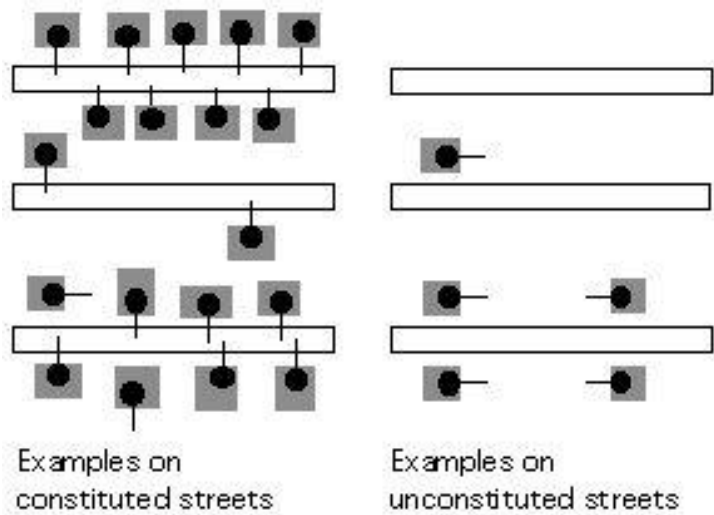


Topological depth analyses of entrances in relation to public streets.

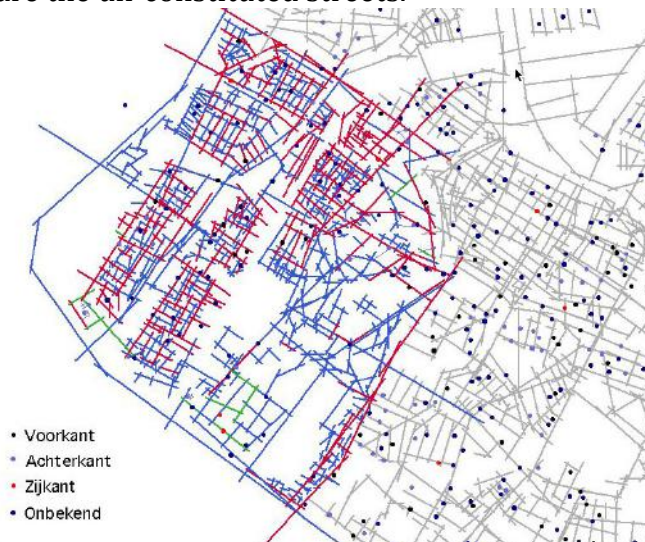
The figure above shows how it can be visualised on a map.

8.3 Street constitutedness

Analysing the degree of constitutedness is to show to what extent streets that have entrances directly connected to them. If a street segment has only one entrance and it is directly connected to the street, the street is constituted. If the street has no building entrances connected to the street, the street is un-constituted. The figure below show some principles on when a street is constituted or un-constituted. A typical example on un-constituted streets are tunnels and pedestrian subways.



The figure below shows how it can be visualised on a map for a local neighbourhood. The red lines are the constituted streets, whereas the blue lines are the un-constituted streets.



Example on how to visualise constituted and un-constituted streets.