

Landskapsanalyse

Vedlegg til
Områderegulering for
Hauge, gnr. 63/ 455, 464, m.fl. Bjørnafjorden kommune



Nasjonal arealplan id:

Datert 20.01.2020 /02.06.2020

INNHALD

1. Innleiing	3
1.1. Bakgrunn for analysearbeidet	3
1.2. Kva er eit landskap ?	3
1.3. Metode for landskapsanalyse	3
1.4. Avgrensing av området.....	4
1.5. Overordna landskapsanalyse.....	5
2. Skildring av landskapet	6
2.1. Innleiing	6
2.2. Geologi og terrengform	6
2.3. Landskapets historie.....	7
2.4. Registreringar av landskapselement	9
2.5. Landskapsrom.....	10
3. Landskapskarakter og verdivurdering	11
3.1. Inndeling av delområde.....	11
3.2. Landskapskarakter.....	12
3.3. Verdivurdering.....	12
3.4. Skildring og verdivurdering av delområde	14
4. Vurdering av sårbare område	17
4.1. Fjernverknad.....	17
4.2. Eksponerte område	17
5. Tilrådingar.....	18
Vedlegg:.....	21

1. Innleiing

1.1. Bakgrunn for analysearbeidet

I samband med utarbeiding av områderegulering for Hauge er det sett krav om at det vert utarbeidd ein landskapsanalyse for det aktuelle området

Planprogrammet fastset at planarbeidet må vurdere busetnad, vegframføring og visualisere planlagt omfang av tiltaka i høve tiltaka sine estetiske sider i seg sjølv, omgjevnadane, landskapsverdiar og fjernverknad. Tilpassing til terreng, landskap og omgjevnader må synleggjerast og konsekvensar av nye tiltak må utgreiast. Det vert difor utarbeidd ein landskapsanalyse som kan beskriva dagens landskap, vurdere kvalitetar og sårbarheit, og som og kan gje tilråding når det gjeld vidare utvikling av området.

Eit sentralt moment i landskapsanalysen vil vera å avdekka sårbart landskap, slik at ein kan gjera rette val for framtidig utbygging (fortetting og transformasjon)

1.2. Kva er eit landskap ?

Den europeiske Landskapskonvensjonen definerer landskapet slik:

«**Landskap** betyr et område, slik folk oppfatter det, der særpreget er et resultat av påvirkning fra og samspill mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer”

- Det gjeld eit geografisk område
- Det må vere tydeleg i folks bevissthet
- Det omfattar heilskapen av natur og kultur

1.3. Metode for landskapsanalyse

Landskapsanalysen er utarbeidd i samsvar med *Veileder - Metode for landskapsanalyse i kommuneplan* frå Direktoratet for naturforvaltning og Riksantikvaren, med noko tilpassing til området sin storleik, ettersom analysen gjeld eit begrensa areal.

Vegleiaren skisserer ei inndeling i 5 ulike fasar, der dei 4 første fasane omfattar sjølve landskapsanalysen:



FASE V inngår ikkje i arbeidet med analyserapporten, men vil inngå som ein del av konsekvensvurderinga i reguleringsplanen, og vil bli utarbeidd i samband med plandokumentet, jf.

utgreiingsprogrammet som er skissert i planprogrammet for reguleringsplanen.

Metode for Beskrivelse (Fase II), Fastsetting av landskapskarakter (Fase III) og Verdsetting av landskapet (Fase IV) er gitt i vegleiaren.

Landskapskarakter er et konsentrert uttrykk for spillet mellom et områdes naturgrunnlag, arealbruk, historiske og kulturelle innhold, samt romlige og andre sansbare forhold som

særpreger området og adskiller det fra omkringliggende landskap.¹ Det er brukt eit fast sett kriterier innanfor følgjande tema for å beskriva og fastsetja landskapskarakter:

- Landformer og vatn
- Vegetasjon
- Arealbruk og bebyggelse
- Kulturhistoria i landskapet
- Kulturelle referansar
- Romleg – estetiske forhold

Desse forhold blir nemnt innleiingsvis i kap. 2, og er skildra nærare for det enkelte delområde, der registreringane inngår som kriterier for fastsetjing av landskapskarakteren. For kvart enkelt delområde er det nytta eit skjema der desse kriteriene inngår, saman med kriterier som 'Endrings- og vedlikehaldsprosesser' og 'Sammenhenger og brudd'.

For verdsetjing av område er følgjande kriteria lagt til grunn:

- Mangfald og variasjon
- Tidsdybde og kontinuitet
- Helhet og sammenheng
- Brudd og kontrast
- Tilstand og hevd
- Inntrykksstyrke og utsagnskraft
- Lesbarhet
- Tilhørighet og identitet

Det er gjort synfaring i området, og ein har i tillegg nytta flyfoto og kart i kartleggingsarbeidet.

1.4. Avgrensing av området

Planområdet er utgangspunkt for avgrensing av analysearbeidet, men for å få med seg samanhengar er tilgrensande areal i sørvest og aust teke med. I tråd med føringar i planprogrammet er det også gjort betraktningar om mogeleg influensområde. Området aust for planområdet ut mot Moldaneset og sjøområdet i søraust har visuell kontakt med planområdet, og inngår i influensområdet for dette landskapet. Influensområda er imidlertid ikkje synfart eller beskrive nærare.



Figur 1 Influensområde for planområdet (Kart frå planprogrammet)

¹ Definisjon frå DIRNAT sin veileder for Landskapsanalyse

1.5. Overordna landskapsanalyse

Det er utarbeidd ein landskapsanalyse for heile Os kommune², der kommunen er delt inn i 39 ulike område, som er beskrive og gitt ein verdi. Det meste av 'vårt' analyseområde ligg innanfor landskapsområde 8 Solstrand – Moldegård, medan vestre del berører landskapsområde 12 Osøyro. Jf. fig. 1.

Området er søraustvendt og eksponert mot sjøen ut mot Bjørnefjorden. I den overordna analysen er landskapskarakteren for det aktuelle området (Område 8) beskrive slik:

«Heilskapleg og godt vedlikehalde kulturmiljø og kulturlandskap i strandsona mot Fusafjorden. Vekslande kystline mellom bratt kyst og fjærer. Mangfaldig vegetasjon med parkvegetasjon, store gamle tre, gras- eng og beite, felt med trevegetasjon (både lauv og bartre). Område er samansett av jordbruks- areal med landbruksbusetnad, parkanlegg, bustadbusetnad.»

Følgjande tilrådingar er gitt for delområdet:

«Landskapsområdet sitt heilskaplege kulturmiljø og kulturlandskap og samanhengane mellom desse og bustadmiljøa må takast vare på. Opne møte med kulturlandskap / kulturmiljø bør oppretthaldast. Kulturmiljøa er sårbare for visuell påverknad og bygging som stenger dei inne. Randsoner og overgangssoner mellom byggjeområde og kulturlandskap / kulturmiljø er viktige. Siktlinjer/siktsoner mot det storskala fjordlandskapet. Overordna prinsipp for utvikling: Den visuelle samanhengen med overordna fjordlandskap (utsyn) og samanhengen mellom opplevingsverdiar i kulturmiljø, landbruksområde og turområde er området sin viktigaste ressurs og viktig landskapsressurs for Osøyro og bør dyrkast og framhevast. Potensial for skånsam fortetting innafor eksisterande byggjesone og på Hauge/langs Hatvikvegen dersom omsyna over vert ivaretatt.»

Konklusjonar og tilrådingar frå den overordna analysen er vidareført i landskapsanalysen for planområdet, men ein har gjort ein nærare studie av området for å kunna dela området ytterlegare inn i delområde med ulik karakter, og gi ein meir presis beskrivelse av desse. Tilrådingane kan såleis differensierast betre for ulike delområde.



Figur 2 Planområdet markert med blå strek. Delområde for den overordna landskapsanalysen er markert med raud strek.

² Asplan Viak AS / Os kommune: Landskapsanalyse Os kommune

2. Skildring av landskapet

2.1. Innleiing

Landskapet i analyseområdet ber preg av identitet frå eldre kulturlandskap og å vere nytta som landbruksområde. Topografien i planområdet ligg for det meste på ei samanhengande høgde medan delar av området (Døsvikhagen) strekk seg ned mot sjø. Området med Bjørnefjorden Gjestetun ligg på det høgaste av denne høgda på austsida Hatvikvegen. Høgda skrar ned mot Solstrand fjordhotell, Døsvikhagen, Lyngheim, Lurane, Osøyro og Finnebrekka. Nordaust for planområdet ligg Borgafjell, Hegglandsfjellet og Møsnuken som demper området og eksponeringa sett frå sjø og ut mot Bjørnafjorden/Fusafjorden. Området ligg i landskapsområde 21-01-05 Fusafjorden og landskapstype Ytre Fjordbygder på Vestlandet.

2.2. Geologi og terrengform

Terrengforma innanfor analyseområdet heng saman med dei geologiske strukturane i området. Geologien i området består av³ eit belte av glimmerskifer og grøn fylitt med lag av kiselstein, jern-manganrike metasediment, sure og basiske metatuffar og grønskifer nærast sjøen (grønt på kartet). Denne vert avløyst av Metabasalt, til dels omdanna putelava, også basaltiske gangar og gangkompleks, nokre stader sjiktgangkompleks, lokalt gabbro, dioritt og enkelte kiselsteinslinser (brunt på kartet). Det høgaste partiet (rosa) består av Kvartsaugneis, omdanna trondhemitt, lokalt omdanna tonalitt til kvartsdioritt

Arealet er dekkja av morenedekke av varierende tjukkelse. Marin grense i området går i nedkant av tunet på Hauge-garden.

Terrenget fell frå ca 70m ned til sjønivå på tvers av den dominerande terrengforma, men fell og gradvis nedover mot sørvest.

Sjå kart m/ terrengprofilar nedanfor.

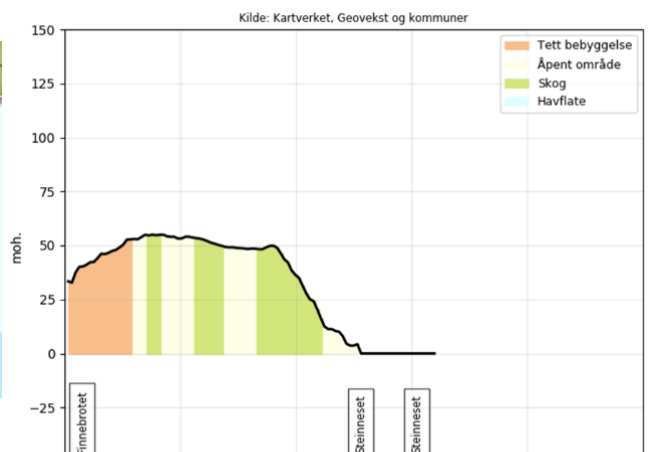
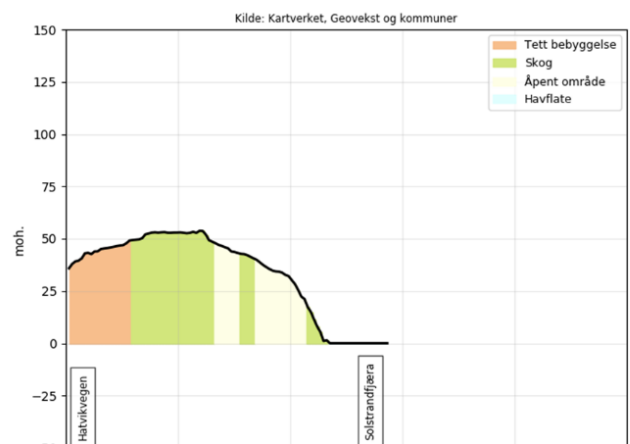
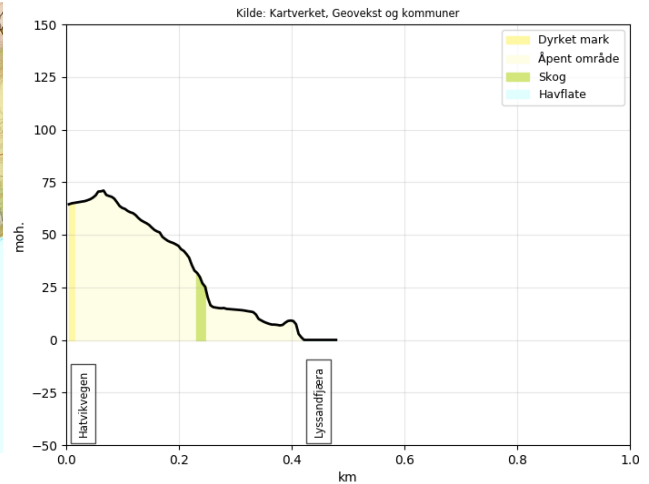


Figur 4 Utdrag av geologisk kart (ngu.no)



Figur 3 Kart som viser marin grense (kilden.no)

³ (ngu.no)



Figur 5 Profilar viser terrenggradient gjennom området. Merk at skalaen er ulik for høygd og lengde.

2.3. Landskapets historie

Eit landskap er i stadig endring, og sjølv om landformene er dei same, har området endra uttrykk gjennom tidene i takt med arealbruken og naturlege prosessar i naturen. Den menneskelege påverknaden er sentral for landskapet si utvikling. Nils Georg Brekke og Svein Indreliid har beskrive

natur og historie i eit hefte om Haugeterrassen⁴. Informasjon herifrå er ei sentral kjelde for teksten nedanfor.

Terrassen kring Hauge består av morenemassar som har vore gunstig for tidleg jordbruk, og arkeologiske funn på Lura (seinast i 2012) syner at området har vore i bruk som jordbruksland frå slutten av steinalderen. Det finst òg gravhaugar og bautasteinar i området som tyder på at området har vore fast busett og sete for høvdingar. Frå historisk tid har området som no ligg langs Hatvikvegen tilhøyrt garden Hauge (gnr.63), som er skilt ut frå garden Bø lenger nord. (Garden Lussand ligg mellom Bø og Hauge.) Tunet på Hauge var lokalisert på toppen der gravhaugane i dag ligg, og åkrar og eng låg spreidd omkring dette. Bruk 1 har i ein periode vore lensmannsgard. Ved utskiftinga etter 1860 vart tunet spreidd og dei ulike bruk fekk samla sine bygningar og jorder på kvar sine område.

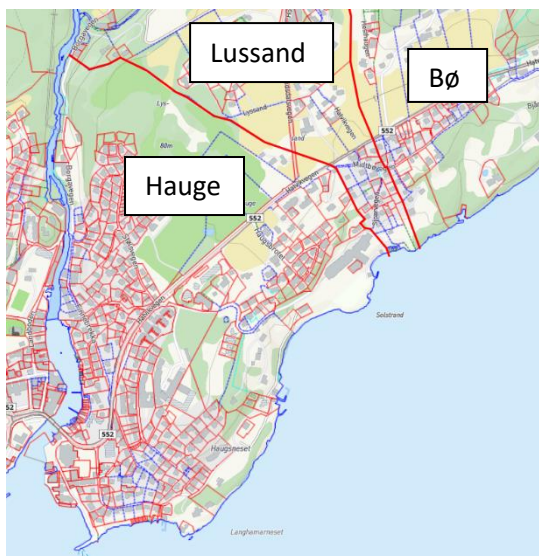


Figur 6 Gardstun merka med sirkel - frå sør til nord: bnr. 7, 1 og 10 Solstrand til høgre i biletet. (Flyfoto frå 1951 – frå www.norgebilder.no)

Omlag 100 år seinare kan ein på flyfoto frå 1951 sjå korleis tuna på Bnr. 1, 7 og 10 var lokaliserte. Seinare kart og foto viser at gardseigedommane litt etter litt er redusert til fordel for nye bustader. Jordbruksarealet er redusert, dels som følgje av utbygging, dels som resultat av gjengroing.

⁴ Nils Georg Brekke og Svein Indrelid: Hauge – ein god gard ved fjorden

Lussandfjæra i austre del av området har vore naustområde for Lussand-gardane. Hauge-gardane har også hatt naust i strandsona nedanfor garden. Framleis er det ei nothengje ved Tausaskjeret, der Hauge-bøndene hadde sine laksenøter.



Haugstræ var ein husmannsplass under garden Hauge, som i 1895 vart kjøpt opp av statsminister Christian Michelsen. På denne staden blei Solstrand hotell bygd opp⁵. Deler av eigedommen vart seinare seld og nytta til sommarhus med tilhøyrande hageanlegg for andre familiar. Desse eigedommane langs strandsona er også i dag nytta som sommarhus / feriebusader. Noko av dei opprinnelege hageanlegga er borte, men store og eksotiske tre vitnar om fordoms prakt. Lyngheim var ein av desse ferie-eigedommane, mykje av denne eigedommen er seinare kjøpt opp av Os kommune til bruk som friområde. Det er også etablert ein kyststi i

strandsona som går frå Lyngheim til Solstrand hotell, og vidare austover mot Moldegard.

Så godt som heile analyseområdet kan definerast som kulturlandskap, med bakgrunn i den historiske bruken av arealet. Landskapet i øvste del av området er dels nedbygd i ulike fasar dei siste 100 år, og er dels i gjengroing pga lite aktivt landbruk. Landskapet i nedre del av området, - frå Lyngheim til Lussandfjæra - ber i dag preg av parkmessig opparbeiding og skjøtsel. Dette betyr at opphør av skjøtsel av dette området kan medføre gjengroingsprosessar der ein ikkje kjenner sluttproduktet, og endra arealbruk kan få konsekvensar for landskapet ved at historiske spor blir borte.

2.4. Registreringar av landskapselement

Naturforhold, landformer og historisk utvikling som er beskrive ovanfor er viktige faktorar for å beskriva landskapet si utvikling og karaktertrekk. Natur- og kulturhistorie viser også igjen i landskapet som synlege landskapselement. Enkelte av desse elementa har særleg betydning for landskapets verdi, som markante kjenneteikn, element av historisk betydning eller element med særskilt symbolverdi. Landskapselement som vert vurdert til å ha betydning for landskapet er :

- Terrengformer og høgdepunkt
- Vassdrag
- Vegetasjon og blågrøne strukturar
- Kulturminne
- Arealbruk

Det er ingen betydelege vassdrag gjennom området, men eit mindre bekkeløp munnar ut i Solstrandfjæra. Bekkeløpet inngår i eit parkanlegget vest for Solstrand, og er tilrettelagt med murar.

Det meste av området er kulturlandskap påverka av mange hundreår med landbruksdrift. Parkmessig vegetasjon med fleire store tre i det strandnære området ved Solstrand og vestover er og med å skaper området sin karakter. Her er og parti med naturleg furuskog langs stranda i sør, og parti med

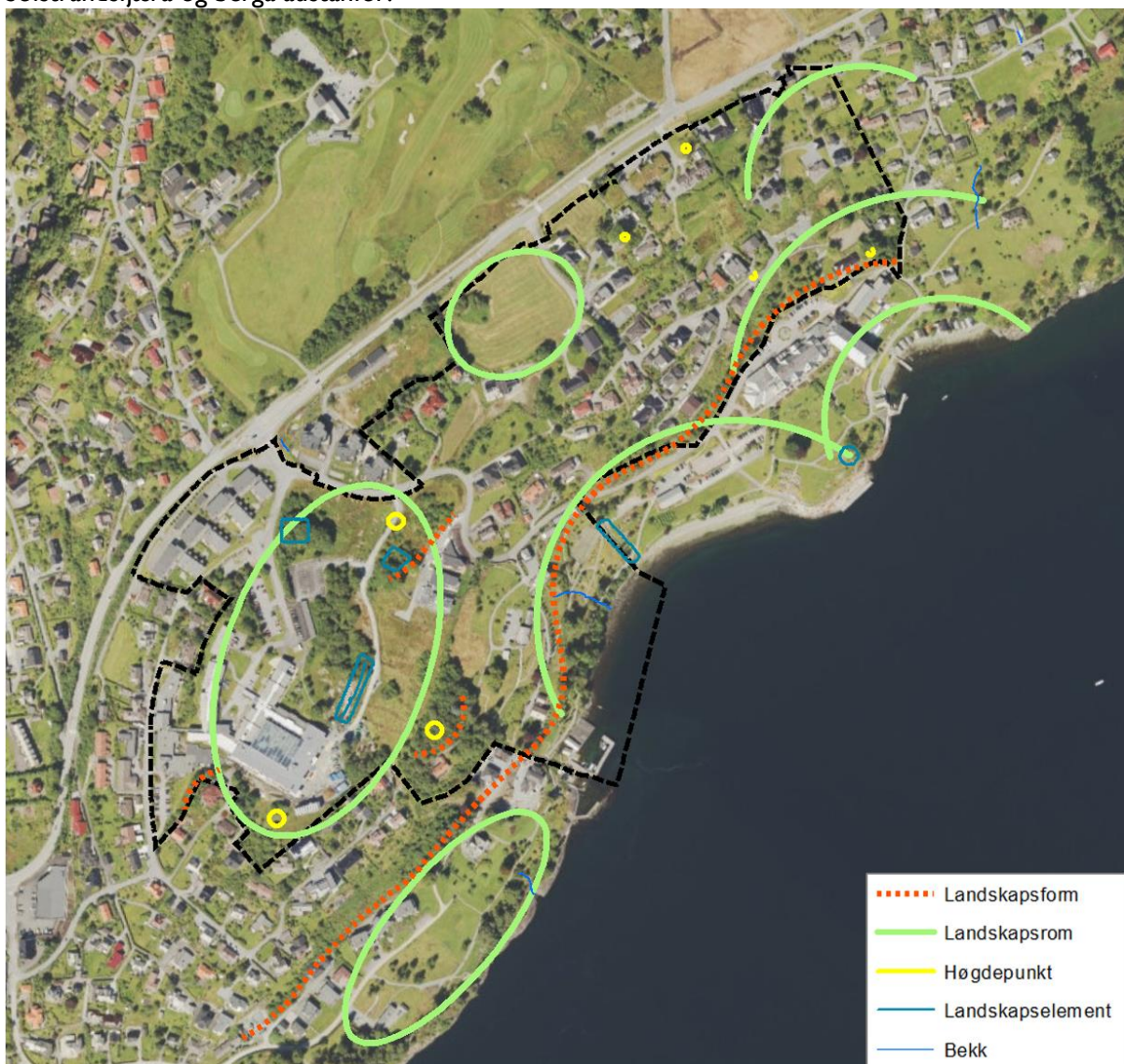
⁵ Oppl. frå Solstrand hotell si [nettside](#)

naturleg lauvskog sentralt i området, med m.a. store eiketre. Deler av tidlegare innmark er prega av gjengroing og oppslag av ung lauvskog.

Området inneheld 2 gravhaugar og 1 bautastein. Plasseringa av desse på markante høgdedrag understrekar høgdepunkta i landskapet. Kulturminne frå 2. verdskrig (bunkers) er plassert sentralt i området med utsikt mot sjøen.

2.5. Landskapsrom

Som nemnt i den overordna landskapsanalysen, er det meste av området ein del av det store landskapsrommet kring Bjørnefjorden / Fusafjorden. Sett frå sjøen dannar høgdedraget ved Hauge (og fjella bakanfor) ein bakgrunn i nord for dette storskala landskapet. Når ein kjem nærare, har ein ei oppleving av fleire klårt avgrensa landskapsrom langs sjøen, medan dei konvekse formene i terrenget ovanfor gir liten romkjensle og ein manglar der ei romavgrensing for landskapet. Arealet aust for Hauge og Bjørnefjorden Gjestehus utgjør likevel eit mindre landskapsrom med ei viss avskjerming mot vest, og arealet ned mot Lussandfjæra har ei romleg avgrensing av skrenten bak Solstrand hotell, og Veslebrotet i forlenging av denne. Sjølve Lussandfjæra er avgrensa av neset aust for Solstrandfjæra og berga austanfor.



Figur 7 Landskapsrom markert med lys grøn farge. Plangrensa er vist med stipla svart linje

Langs sjøen utgjør Solstrandfjæra eit markert landskapsrom, avgrensa av den bratte skrenten / skråninga i nord og vest. Landskapet sør for Solstrandfjæra endrar seg når ein passerer Tausaskjeret med naust og båthamn. Strandlina vidare sørover fell bratt ned mot sjøen, og framstår med ein tydeleg kam, som avgrensar det flatlendte landskapsrommet innanfor.

I vestre del av området framstår området ved Lurane som eit eige, men nokså vidt landskapsrom med den opne kulturmarka. Området har ei svak helning mot aust /søraust, og er terrengmessig avgrensa av eit lite høgdedrag i sør. Skogen i tilknytning til høgdedraget utgjør pr. i dag ei god romleg avgrensing, medan tregrupper sentralt i området deler området opp i fleire, meir udefinerte rom. Gjenverande dyrka mark sør for tunet på Hauge (bnr.1) utgjør og eit eige landskapsrom, avgrensa av vegen i nord og bebyggelsen omkring. Men denne del av området er også ein del av det store landskapsrommet på Haugeterrassen, som vender mot vest nedover mot Osøyro. Denne nordvestre delen av analyseområdet har såleis òg ei tilknytning til landskapsområdet kring Osøyro.

Terrengsprang er vist i fig. 5 og landskapsromma er vist på kartskisse i fig. 7.

3. Landskapskarakter og verdivurdering

3.1. Inndeling av delområde

Inndelinga i delområde avspeglar terrengformene i området, som går i retning sørvest – nordaust. Sjå kart i fig. 1.



Figur 8 Inndeling av delområde – vist med raud linje.

Område 1 utgjør det øvste nivået innanfor området (kote 45-70), som i midtre del dannar eit høgdedrag, men som i vestre del flatar ut i nivå med terrenget nord for hovudvegen, og nærmar seg landskapsrommet kring Osøyro. I austre del av område 1 fell terrenget ned mot Lussandfjæra. Område 2A og 2B dekkar det brattaste partiet (frå kote 15 til om lag kote 40) mellom fjøra og område 1. I austre del av område 2A er terrengskilnaden tydeleg med ein markant skrent, i vestre del av Solstrandfjæra er denne skrenten mindre markert, men er igjen tydeleg i område 2B. Område 3 og 4 utgjør ulike landskapsrom langs sjøen. Område 5 omfattar det meir flatlendte partiet ved Lurane (kote 45-55), medan område 6 har ei vestvendt orientering, og høyrer til landskapsrommet kring Osøyro.

3.2. Landskapskarakter

Landskapskarakteren for dei ulike området er sett ut frå eit registreringsskjema for kvart område, der dei ulike kriteria er beskrive nærare. Kartleggingsskjema for kvart delområde er lagt ved som [vedlegg](#).

3.3. Verdivurdering

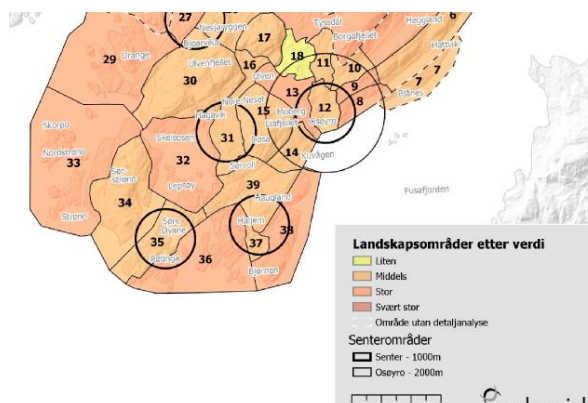
Overordna verdivurderingar

Det meste av tidlegare Os kommune tilhøyrer landskapsregionen LR21 «Ytre fjordbygder på Vestlandet», og i rapporten *Verdivurdering av landskap i Hordaland Fylke* ⁶ er området kring Fusafjorden definert som del av landskapstype (LT) «Brede fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger», og har fått middels verdi.

I den overordna landskapsanalysen for Os kommune er delområde 8 - Solstrand-Moldegard verdivurdert til å ha stor verdi, medan delområde 12 Osøyro har fått middels verdi.

Metode

Verdivurdering av kvart delområde byggjer på skildringar i fastsett landskapskarakter, kopla mot følgjande verdikriterier:



Figur 9 Utsnitt av kart frå *Landskapsanalyse i Os kommune* (Asplan Viak)

⁶ Aurland Naturverkstad (2011): Verdivurdering av landskap i Hordaland fylke.

Verdikriterier	*	**	***	****	*****	Begrunnelse
Mangfold og variasjon						
Tidsdybde og kontinuitet						
Helhet og sammenheng						
Brudd og kontrast						
Tilstand og hevd						
Inntrykkstyrke og utsagnskraft						
Lesbarhet						
Tilhørighet og identitet						
Samlet verdi med begrunnelse						

Figur 10 Tabell henta frå vegleiar ⁷

Verdivurdering er gjort for dei enkelte delområda og er samla i eige dokument (vedlagt): [Verdsetjing av delområde](#). Graf frå dokumentet er gjengitt i oversikta nedanfor.



Figur 11 Kart som viser delområde og registreringar

⁷ Direktoratet for naturforvaltning / RA (2011): Veileder Metode for landskapsanalyse i kommuneplan.

3.4. Skildring og verdivurdering av delområde

Delområde 1 Hauge

Landskapskarakter

Markant høgdedrag som har god tilknytning (visuelt og romleg) til jordbrukslandskapet på Hauge-terrassen, men er funksjonelt skilt av hovudvegen. Historiske spor knyt området til tidleg busetnad, men området ber preg av fortetting og endra arealbruk frå gardsbruk til bustad og hotell/utleigeverksemd. Varierende alder og byggestil på bygningsmassen. Gamalt gardstun og tilhøyrande gravhaugar er blitt noko forstyrre av nye bygg. Utsikt mot sjøen frå gravhaugane er hindra av bygningar.

Verdivurdering: 3



Delområde 2 Haugsbrotet - Solstrandvegen

Landskapskarakter

Bratt område på 'brinken' av skråninga, eksponert mot sjøen og markant som bakvegg til landskapsromma langs stranda.

Område 2A: Bygg i silhuett sett frå strandområdet.

Område 2B: Spreidd bebyggelse og tilhøyrande landskapspark med store tre gir karakter til området.

Området er sårbart for fortetting. God utsikt mot sjøen frå utvalde punkt langs Haugsbrotet.

Verdivurdering: 3



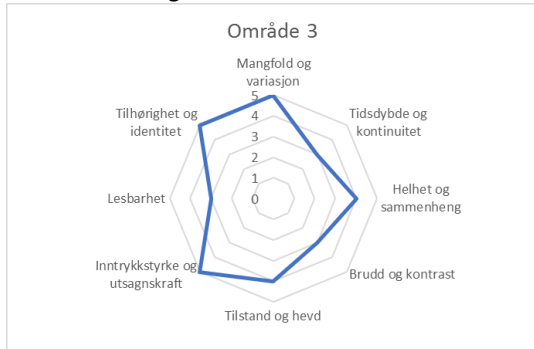
Delområde 3 Solstrandfjæra

Landskapskarakter

Ope og variert landskap med vekslende vegetasjon, parkanlegg med stiar, murar og bekkeløp.

Historie og identitet knytt til området. Nærleik til stranda og utsikt mot fjorden gir auka kvalitet.

Verdivurdering: 4



Delområde 4 Lyngheimparken

Landskapskarakter

Karakteristisk landskapsområde langs fjorden, der kyststien (gangveg langs sjøen) frå sentrum startar. Området utgjør ei markert flate mellom Langhamrane og den bratte fjellsida i vest. Bratt strandline ned mot sjøen.

Del av storskala landskap mot Bjørnefjorden, men òg eit eige lite landskapsrom i det elles bratte terrenget. Utsyn mot Bjørnefjorden mellom store furutre.

Verdivurdering: 4



Delområde 5 Lurane

Landskapskarakter

Austvendt, svakt skrånande terreng, som tidlegare har vore dyrka mark. Lokalitet for kulturminne. Kulturmark i gjengroing, med grupper av trevegetasjon sentralt i området og i randsonene. Terrengform og skog danner god avgrensing av landskapsrommet mot søraust, og skjermar mot innsyn frå fjorden i sør. Sentrumsnært, men med orientering ut mot Bjørnefjorden og mot busetnaden i område 2.

Verdivurdering: 3



Delområde 6 Vestre og austre Lurane

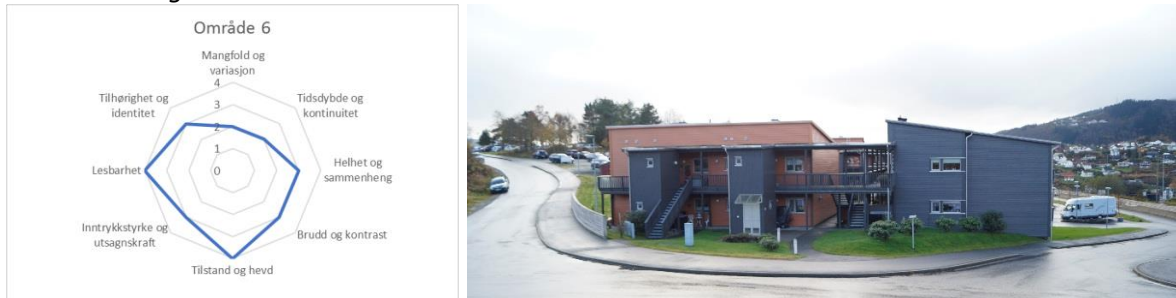
Landskapskarakter

Tettbygd og veletablert område med sentrumsnær institusjon og bustader, utviding nordaustover.

6A: Vestvendt skråning med blanda bebyggelse (bustad / institusjon), med høg utnytting. Attraktivt og sentrumsnært område – del av Osøyro. Nærleik til kulturlandskapet i nord, men hovudvegen utgjør barriere mot kulturlandskapet.

6B: Sør- og søraustvendt skråning med busetnad av einebustader av varierende alder og byggestil. Bratt og eksponert område, men god terrengtilpassing. Utsyn over fjorden mot sør.

Verdivurdering: 3



Figur 12. Verdikart.

4. Vurdering av sårbare område

4.1. Fjernverknad

Storskala breie fjordløp er i utgangspunktet robuste for endring av landskapskarakter, på grunn av storleik og avstand mellom fjordsider. Tiltak på ei side vil i dei fleste tilfelle ikkje påverka opplevinga og karakteren til området som heilskap. Ein må likevel vera merksam på den visuelle verknaden frå sjøsida.

Ettersom området er sterkt eksponert, vil endringar i landskapet vera svært synleg både frå nært og fjernt hald, men gjerne på ulike måtar. Biletet under viser at nye, kvite bygg i området ved Lurane



Figur 13 Deler av analyseområdet sett frå Smievågen

(som frå nært hald er lite markante, p.g.a. låg høgde og plassering like under skrent) er svært synleg frå lengre avstand. Husgruppa framstår likevel som ein harmonisk eining i overgang mellom park og skogkammen bak. For å unngå silhuettverknad av nye bygg bør ein unngå bygging på toppar og eksponerte stader. Bevaring av skogen er også eit viktig bidrag til å bevare landskapskarakteren.

4.2. Eksponerte område

Figur 4 viser landskapsrom, men også markerte terrengdrag /høgdesprang. Det går ein meir eller mindre samanhengande skrent frå sørvest mot nordaust som deler området i eit øvre og nedre nivå, som omfattar heile område 2. Terrengtet langs og ovanfor dette høgdespranget er sårbart mot inngrep, ettersom bygg her får ein svært eksponert plassering, spesielt sett frå stranda og det næraste sjøområdet. Deler av dette området er i dag utbygd, og enkelte av bygga framstår i silhuett mot himmelen, sett frå området sør for Solstrand. Jf. fig. 4 og 5.



Figur 14 Haugsbrotet sett frå p-plassen ved Solstrand hotell



Figur 15 Solstrandvegen 159-165 (Døsvighagen)

I område som alt er tett bebygd – t.d. Haugsbrotet, vil nye bygg imellom desse ikkje gjera vesentleg forskjell i landskapsbiletet. Men der bygg framstår spreidd i kulturlandskapet -jf. fig. 9, kan nye bygg verka skjemmande i høve til det etablerte bygningsmiljøet. Evt. nye bygg må tilpassast eksisterande busetnad.

Terrenget nedanfor skrenten inngår i eit samanhengande landskapsområde langs stranda (område 3 og 4) med kyststi langs fjorden. Dette er eit viktig område for oppleving av landskapet langs Bjørnefjorden, og er dermed er sårbart for utbygging. Det vert tilrådd at dette område fortsatt vert bevart med eit parkpreg og kan vera ålment tilgjenge som ein del av kyststien langs Bjørnefjorden.



Figur 16 Frå Lurane - utsikt mot aust

Biletet ovanfor viser sikt søraustover frå Lurane. Det opne området gir godt utsyn mot sjøen. Pga. høgdeforskjell til eksisterande bygg nedanfor er det god sikt over. Området er imidlertid sårbart i høve til framtidig utbygging. Viss bygg blir plassert på eit høgare nivå kan dei hindra utsyn mot sjøen, og det vide opne preget forsvinn, og ein vil få fjernverknad av bygg, sett frå sjøen. Bevaring av tregrupper og moderat byggehøgde kan dempa verknader av nye bygg. Det bør difor leggjast inn siktlinjer på aktuelle stader, der det kan sikrast fri sikt mot sjøen.

5. Tilrådingar

I høve til framlegg til regulering av område for bustadutbygging er det ut frå omsyn til landskapet fleire omsyn å ta. Som påpeika ovanfor er det sårbare område som ikkje bør byggjast ut, eller der ein må ta særlege omsyn.

Som hovudprinsipp kan ein gi følgjande tilrådingar:

- Bevaring / framheving av viktige landskapselement (gravhaugar o.a. kulturminne)
- Unngå bygging på dei brattaste partia
- Redusera byggehøgde på område som er eksponerte

- Bevaring av vegetasjon som skjerm og miljøskapande element
- Bevare utsiktspunkt og siktlinjer mot sjøen
- Etablere bedre kontakt mellom ulike delområde – for eksempel ml. område 1 og 5.



Figur 17 Kart som viser viktige utsiktspunkt og særskilte landskapselement.



Figur 18 Kart som viser ønskelege siktlinjer som ein ønskjer å bevare eller gjenvinna.

For dei ulike delområde kan ein gi følgjande tilrådingar:

Område 1

Det er ønskeleg at eksisterande gravhaugar, som har ei markant plassering i landskapet, blir synleggjort. Dette gjeld spesielt «Kongshaugen» i austre del, der det er storslått utsikt mot fleire himmelretningar, men der utsikt mot sjøen er hindra av bygningar.

Området er eit potensielt fortettingsområde der landbruksarealet er svært marginalt. Det er likevel ønskeleg at ein del av det opne landskapet i vestre del kan behaldast, slik at den visuelle kontakten frå Hauge-tunet mot kulturlandskapet i nord og vest vert oppretthalden. Den visuelle kontakten mot sørvest (område 5) bør og sikrast, og gjerne forsterkast med eit internt gang samband.

Område 2

I område 2 A og 2C, som alt har utbygging med einebustader, må eventuell fortetting skje på ein måte som unngår utbygging i den bratte randsona nedanfor. Det er ønskeleg at gjenverande terreng og vegetasjon på 'brinken' vert bevart som skjerm mot parkområdet nedanfor. Område 2B har eit parkmessig preg som har stor betydning for verdien av området. Eventuell fortetting bør skje i sona ovanfor noverande bebyggelse. Skogen i vestre del bør bevarast som skjerm mot området ovanfor, og kulturminne i området (bautastein) må ivaretakast.

Område 3

Det parkmessige preget bør oppretthaldast, og særskilde landskapselement som bekkeløp, murar og store tre bør bevarast. Kyststien er viktig for å sikra ålmenn tilgjenge gjennom området. Det kan vera ønskeleg å redusera arealet med overflateparkering ved Solstrand hotell (utanfor planområdet), som verkar noko forstyrrande på området elles.

Område 4 (utanfor planområdet)

Natur langs strandsona må bevarast for inngrep. Området bør elles oppretthaldast som ope areal som er tilgjengeleg for ålmenta.

Område 5

Området er i dag ope, med god utsikt mot sjøen frå deler av området. Vestre del er utbygd som offentleg institusjon, og er orientert mot Os sentrum. Austre del har kontakt mot sjøen, og det er her viktig at ny busetnad ikkje hindrar utsyn mot sjøen frå sentrale punkt i området. Jf. kart med høgdepunkt og viktige utsiktspunkt. Ny bebyggelse kan etablerast i austre del i grensa mot 2B, men det må setjast ei byggehøgde som gir sikt mot sjøen over ny bebyggelse. Kvar desse siktlinjene blir plassert må vurderast i planarbeidet i høve til disponering av området når det gjeld gangliner og felles uteopphaldsareal. Det er ønskeleg å integrera kulturminna i området med turstiar, slik at dei kan verta tilgjengelege for folk flest og tilføra området ein ekstra verdi.

Område 6

Utbygging kan skje som ein del av den sentrumsnære utbygginga kring Osøyro.



Figur Tilråding Landskap (med henvisning til områdenummer)

Vedlegg:

Sjekkliste for fastsetjing av landskapskarakter – delområde 1-6.