

Voss kommune

# KONSEKVENSTREDNING OMRÅDEPLAN FOR VOSSEVANGEN 2020-2014 TEMA KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

---

Dato: 12.08.2019  
Versjon: 02



## Dokumentinformasjon

---

<b>Oppdragsgiver:</b>	Voss kommune
<b>Tittel på rapport:</b>	Temautredning sentrumsplan Voss - kulturminner og kulturmiljø
<b>Oppdragsnavn:</b>	Konsekvensutredning sentrumsplan Voss
<b>Oppdragsnummer:</b>	617007-03
<b>Utarbeidet av:</b>	Astrid Storøy
<b>Oppdragsleder:</b>	Astrid Storøy
<b>Kvalitetssikrer:</b>	Lene Nagelhus
<b>Tilgjengelighet:</b>	Åpen

## Forord

---

Rapporten omfatter en konsekvensutredning for tema kulturminner og kulturmiljø som del av ny områdeplan for Vossevangen 2020-2040. Konsekvensutredningen er utredet etter svært forenklet, kjent KU-metodikk med ett alternativ basert på planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser. Planområdet er befart tidligere som del av arbeidet med DIVE-analysen for Voss sentrum.

Rapporten er utarbeidet av sivilarkitekt Astrid Storøy. Sivilarkitekt Lene Nagelhus har vært kvalitetssikrer.

Trondheim, 08.08.2019

Astrid Storøy  
**Oppdragsleder**

Lene Nagelhus  
**Kvalitetssikrer**

# Innhold

---

<b>1. INNLEDNING .....</b>	<b>4</b>
<b>2. METODE .....</b>	<b>4</b>
2.1. Utredningsalternativ.....	5
2.2. Høringsuttalelse Hordaland fylkeskommune .....	5
<b>3. OM TILTAKET .....</b>	<b>6</b>
<b>4. BESKRIVELSE .....</b>	<b>8</b>
4.1. Kulturhistorisk beskrivelse.....	8
<b>5. VERDIVURDERING.....</b>	<b>13</b>
<b>6. OMFANG OG KONSEKVENNS .....</b>	<b>18</b>
6.1. Generelle virkninger knyttet til områdeplanens føringer.....	18
6.2. Virkning for kulturmiljøene innenfor definerte delområder .....	20
6.3. Konsekvensvurdering - sammenstilling av alternativet.....	29
<b>KILDER.....</b>	<b>31</b>

## 1. INNLEDNING

Planprogram for ny sentrumsplan for Vossevangen ble vedtatt (revidert versjon) 02.08.2018. Avgrensingen for planen følger grensen mellom private eneboliger og områder som har offentlig preg og nyttes av fellesskapet.

Voss kommune er i endring, med store prosesser knyttet til kommunesammenslåing, utbygging i og utenfor sentrum, bygging av kollektivknutepunkt samt flere store utbyggingsprosjekt i sentrum. Utvikling de senere årene har blitt gjennomført uten en oppdatert, overordnet sentrumsplan som sier noe om hvilken utvikling en skal legge opp til ut fra hvor, hvordan og hvor mye det skal bygges. Utbyggingspresset i sentrum gir et behov for nye retningslinjer. Kommunen trenger planer for å styre utviklingen. Det er også behov for å vurdere kulturminner i sentrumsområdet for å sikre verdier for fremtiden.

Det er et mål at sentrumsplanen skal legge til rette for vekst i et levende og attraktivt regionsenter, med fokus på det grønne skiftet og en bærekraftig utvikling. Planen skal samtidig styrke identitet og særpreg. I en del områder vil det ikke være videre krav om detaljplan (utforming av byrom/mindre tiltak). Områdeplanen er utarbeidet på et detaljert nivå med nødvendige kvalitetskrav. Det er stilt krav om at planen skal konsekvensutredes for tema kulturminner.

*Denne utredningen er basert på et foreløpig planmateriale datert 5.7.2019 som omfatter plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse. Det er ikke utarbeidet snitt og 3D-grunnlag som viser siktlinjer, nær og fjernvirkning. En tidlig oversendelse av ny kvartalsstruktur og mulighetsstudier er benyttet. Eventuelt mangler i plangrunnlaget kan medføre en usikkerhet i utredningens konklusjoner.*

## 2. METODE

Kulturminner og kulturmiljø er definert i Lov om kulturminner, (<http://lovdata.no/dokument/NL/lov/1978-06-09-50>). Med kulturmiljø menes områder hvor et eller flere kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng. Begrepet kulturmiljø favner den sammenhengen de inngår i. Det er Hordaland fylkeskommune som er rette forvaltningsmyndighet i forhold til kulturminner (automatisk fredete/ etterreformatriske) og kulturmiljø for planområdet.

Det er ikke stilt krav om metode og innhold av temautredningen i planprogrammet for områdeplanen.

Denne rapporten er bygd opp etter en veldig forenklet versjon av Statens Vegvesens håndbok V-712 (2014) basert på en trinnvis beskrivelse av verdi, omfang og konsekvens. Inndeling av kulturmiljø med verdivurderinger samsvarer med DIVE-analysen for Voss fra 2018.

**Verdivurderingen** beskriver og vurderer områdets karaktertrekk og verdi. Verdikriteriene er i hovedsak knyttet til objekt som kilde for ny kunnskap, opplevelse og bruk. I forvaltningen av kulturminner blir det lagt vekt på at mangfoldet av kulturmiljø og kulturminner skal tas vare på, og at et representativt utvalg skal prioriteres for vern. Det legges vekt på kulturhistoriske sammenhenger fremfor enkeltobjekt.

**Omfangsvurdering** er et uttrykk for hvor store negative og positive endringer det aktuelle tiltaket vil medføre for hvert delområde. Omfanget vurderes ut fra en referansesituasjon (nullalternativet).

Med **konsekvens** menes fordeler og ulemper det definerte tiltaket vil medføre i forhold til nullalternativet.

## 2.1. Utredningsalternativ

Det skal utredes ett alternativ, planforslaget, som er beskrevet i plankart, bestemmelser og planbeskrivelse i forslag til ny sentrumsplan. 0-alternativet for denne planen er dagens situasjon med utvikling i forhold til gjeldende reguleringsplan, og skal benyttes som et sammenligningsgrunnlag (referansealternativet).



Ny sentrumsplan avgrensning 2018. Kilde: planbeskrivelsen

## 2.2. Høringsuttalelse Hordaland fylkeskommune

I brev datert 02.05.2018 påpeker Hordaland fylkeskommune flere forhold vedrørende kulturminner som vil være viktig for denne konsekvensutredningen:

- På Vossevengen finnes det flere kulturminne og kulturmiljø av høy verdi, der deler av sentrum har nasjonal verdi.
- Bygg og kulturmiljø som allerede er regulert til vern eller vist som hensynssone, bør videreføres i områdeplanen. Bebyggelse rundt jernbanestasjon med lokomotivstallen og Lekvemoen er eksempler på viktig kulturmiljø å sikre. Arkitekturen som ble bygd rett etter krigen er en karakteristisk og lavmælt arkitektur som underordner seg landskapet. Samspillet og siktlinjer mellom bygningsmassen på Vangen vil derfor være viktig i det videre arbeidet.
- Forholdet mellom den bevaringsverdige bygningsmassen og utviklingen av sentrum er helt sentrale tema som må ses i sammenheng. Opplevelsen av det enkelte kulturminnet og det samlede kulturmiljøet må ikke reduseres.
- Nær- og fjernvirkning av utbyggingsområdet til landskapsrommet og til eksisterende bygg i omgivelsene må bli vurdert og tatt hensyn til. Nye bygg må få proporsjoner som fungerer i samsvar med omgivelser og landskapsrom. Skalaen i eksisterende bygningsmiljø, når det gjelder høyde og bygningsvolum bør videreføres.
- Potensial for funn av urørte automatisk freda kulturminner innenfor planområdet er relativ lav.
- Bergens Sjøfartsmuseum varsler at de som vedkommende myndighet etter bestemmelsene ved Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner, §§ 9 og 14, vil kreve undersøkinger av om det kan være båtfunn eller andre kulturminne i vann i tiltaksområdet når saken sendes på høring.

### 3. OM TILTAKET



Det vises til gjeldende planbeskrivelse for sentrumsplanen.

I sentrumsområdet legges det opp til å ha fire utviklingssoner som er gitt ulik grad av vern.

**SONE 1:** Vern (Vangsgata, Gamle Vangen, Hestavangen). Kjerneområde BSR + førkrigsområder.

Denne sona har størst kulturhistorisk verdi og her skal vern prioriteres. Her vil vern gå foran utvikling. Området består av førkrigs trehus og sentrale deler av strukturen etter gjenreisingsplanen (BSR). Fortetting skal tilpasses eksisterende kvartalsstruktur og høyder som i dag på 3-4 etasjer med skråtak. Bakgårder kan nyttes for ny utbygging. Det er knyttet en formingsrettleder til utvikling i dette området (rød strek). Fasade og tak mot gata som i dag. Dagens høyde og infill. Hele området er avsatt med hensynssone i planforslaget.



**SONE 2:** Lekvemoen/  
Fleischers.

Området har høy kulturhistorisk verdi, men her skal vern og utvikling sidestilles. Området består av førkrigs trehus med viktige historiebærende elementer. Her skal fortetting bygge videre på eksisterende karakter og struktur, men med større frihet i videre utvikling. Her kan høyder variere fra 2-4 etasjer + loft. Lekvemoen skal videreutvikles som småskala trehusområde med eksisterende og nye boliger.



**SONE 3:** Uttrågata og ytre deler av gjenreisingsplanen.

Området har middels kulturhistorisk verdi. Her skal utvikling prioriteres, men med omsyn til vern. Fortetting skal byggje vidare på kvartalsstrukturen, men med friare utforming og høgder i 4-5 etasjar. Uttrågata er et utviklingsområde der kvalitet og estetikk skal løftes. Det blir lagt hensynssone på deler av dette området dvs byggene som er del av BSR Gaterom er det ikke lagt hensynssone på.





**SONE 4:** Vangen vest/ Strandavegen/ øst for Langabrua. Dette er områder med liten kulturhistorisk verdi. Her er det åpnet for transformasjon uten omsyn til vern. Fortetting kan skje uten sterke føringar fra eksisterende strukturer. Høyder kan variere fra 3-6 etasjer og det skal legges tilrette for nye boligområde med nyskaping og høy kvalitet.



## 4. BESKRIVELSE

### 4.1. Kulturhistorisk beskrivelse

#### Før 1880

Vangen ligger der fire daler møtes, og har vært et viktig møtested langt tilbake i tid. Dette var grunnen til at det ble reist kirke her i årene 1271-1277. Byggestilen på kirken er hovedsakelig gotisk.

Fra middelalderen gikk hovedvegen til lands mellom Bergen og Oslo over Bolstad – Voss – Gudvangen og Lærdal. Postvegen mellom Bergen og Christiania ble i 1647 lagt langs den gamle Tjodvegen for at Vossingene kunne nå de viktige markedene i Bergen og de nedre østlandsbygdene. Forbindelsen med Sogn via Stalheim og Gudvangen, og til Hardanger via Skjervet til Granvin over fjellet til Folkedal, har vært i bruk siden forhistorisk tid. Begge veiene er beskrevet i to vegabotbrev fra 1342 og 1343.

Prestegarden var en av de eldste gårdene i bygda. Gården er nevnt i 1350 med 16 laup – som antyder en stor og rik gård. Det var vanlig at prestegårdene ikke bare huset prestefamilien med hushold, men også reisende og syke. Prestegarden på Vangen må tidlig ha blitt et sentralt sted med mye aktivitet.

Frem til 1590 ga oppryddingen av ødegårder en økning av bruk. Det var et stort befolkningspress, og de gamle gårdene ble delt opp i flere bruk. Det økende folketallet og behovet for flere boplasser og mer mat var årsaken til at husmannssystemet utviklet seg fra 1600-tallet til ca. 1870. Etter 1900 ble de fleste plassene solgt til brukerne eller nedlagt.

Fra tidlig på 1700-tallet til 1840 holdt det Vossiske kompani øvelser på Vangen. Eksersisplassen lå på flaten fra Tunshovden (Skulehaugen) og vestover mot Kronstadgroa.

I 1816 kom en ny skysslov som åpnet for å etablere faste skysstasjoner, og Vangen fikk fast skysstasjon i 1862. På slutten av 1820-årne var det kjøreveg på hele strekningen fra Evanger til Vangen og videre til Stalheim.

Tidlig på 1800-tallet, og særlig i krigsårene 1807-1814 var tilgang til korn og mat vanskelig, også på Voss. Avlingene var dårlige, og flere startet med potetdyrking. Det var en av fehandlerne som førte

poteten til Voss. Fehandelen tok slutt da jernbanen ble etablert. Til tross for de dårlige årene steg folketallet mye. Nye husmannsplasser ble opprettet, gårder ble delt, og nytt land ble dyrket opp. De fleste gårdene ble oppdelt i flere bruk etter 1700. Kun få gårder var enbølte (udelte).

Den eldste delen av kirkegården ligger rundt kirka. Almetrærne ble plantet i 1830. Da kirkegården ble for liten ble det i 1833 etablert en hjelpekirkegård på Tunshovden (Skulehaugen). I 1860 ble muren rundt gravplassen oppført samtidig med at gravplassen ble utvidet. Da gravplassen på Tunshovden ble for liten, ble det i 1883 etablert en ny hjelpekirkegård sørvest for Tunshovden.

Selv om Vangen tidlig var et sentrum, var her ikke handelssted. I 1840 bodde det ca. 100 mennesker på Vangen. Vossingene levde av jordbruket, og var forpaktere, husmannsfolk og tjenere ved Prestegarden og Kappelansgarden. Det ble åpnet jernvarehandel i 1852, manufaktur og kolonial i 1864 og bakeri og brødotsalg i 1871.

Voss Sparebank ble etablert i 1843. De første årene holdt de til i den gamle tingstua på Vangen, fra 1856 i Formannskapsbygningen og i årene 1860-1866 i et privathus. I 1867 kjøpte banken det gamle arrestlokalet, som ble utvidet i 1873.



Grovdal

I andre halvdel av 1800-tallet økte interessen for naturopplevelser, fiske og jakt. Rundt 1890 startet en rivende utvikling av hotellnæringen i Vest-Norge. Det at Voss allerede var et trafikkknutepunkt, ga grunnlaget for å utvikle bygda som et turiststed. Fleischers hotell ble etablert 1865, da internasjonal turisme var begynt å gjøre seg gjeldende. J.S. Fleischer ble utnevnt til sorenskriver i Hardanger og Voss i 1733. Han kjøpte Grovdal (Evangervegen 23) i 1760, og flyttet til Voss noen år etter. Senere overtok Fleischerfamilien eiendommen der hotellet ble bygd.

### **1880 – 1940**

I 1875 ble det ved kongelig resolusjon bestemt at det skulle bygges jernbane mellom Bergen og Voss, Vossebanen. Linja ble åpnet i 1883. I 1894 ble Bergensbanen vedtatt, anleggsarbeidet tok til i 1904 og banen ble åpnet i 1909. Anleggsarbeidet med Bergensbanen preget den lokale omsetningen ved at markedet for jordbruksprodukt, og særlig tremateriell, vokste kraftig og skapte inntekter. Voss Veksel- og Landmannsbank A/S ble etablert i 1899 mye på grunn av den økende pengeomsetningen.

Etter at Vossebanen kom i drift fra 1883 ble Voss en av de største stasjonene langs linja. Vangen ble ett knutepunkt for samferdsel. Det var lokomotivbytte på Voss stasjon, og derfor ble lokomotivstallen en stor arbeidsplass helt frem til 1950-tallet da Bergensbanen gikk over til elektrisk drift.

Fra 1880-årene vokste Vangen fra et småsamfunn til et tettsted med en rekke nye funksjoner sammenlignet med det gamle jordbrukssamfunnet, og folketallet vokste. Jernbanen forårsaket at handverk av mange typer kom i gang. Det nye arbeidslivet på Vangen førte med seg nye boliger og mye husbygging. I årene fra 1883 og ut mot århundreskiftet ble det bygd bolighus, ofte med verksted eller forretningslokale i første etasje. Utbyggingen skjedde først på Pestegardens og Lekves grunn østover, deretter fra kirken til Langebrua og Skarvet i 1910-1914. Rundt 1900 var her 27 handelsmenn med krambuer. Nedenfor Rognsfossen vokste det frem et industrimiljø i 1890-årene, blant annet Voss Haardukvæveri og Voss Mylna.



Kyrkjebøkvartalet – Gamle Vangen

Mange av de nye husene som ble oppført i siste del av 1800-tallet ble oppført i sveitserstil. Sveitserstilen var først og fremst en ren trehusstil, og industrialiseringen av sagbruk og høvlerier gjorde at materialet ble produsert og levert effektivt og raskt fra trelastnæringen. Dermed gikk arbeidet på byggeplassen raskere. At stilen etter kort tid ble enerådende skyldtes utbyggingen av jernbanenettet og de mange stasjonsbygningene. På Vangen var sveitserstilen dominerende i tiårene rundt århundreskiftet.

Fra 1910 bygde mange jernbanefolk hus på Voss. På Voss stasjon arbeidet stasjonsformann, fullmektiger, telegrafister, kontorister, assistenter, sporskifttere, maskinarbeidere, vognvisitører og stasjonsbetjener. Den nye bosetningen på Vangen gjorde at det ble behov for flere tjenestemenn og embetsmenn. I 1890-årene kom både epidemisykehus og privat medisinsk sykehus i drift. Paul Bergh satte i 1888 i gang et privat gymnas, og syv år etter ble Voss Folkehøgskule etablert. I det nye samfunnet meldte det seg også et ønske om flere lag og institusjoner, og lagslivet økte i et vidt spekter av interesser. Voss Ungdomsforening, Voss Ungdomslag, Voss Indremisjon og metodist-samfunnet bygde alle lagshus i tiden mellom 1888 og 1900. Det var også jernbaneforbindelsen som gjorde at skoler ble grunnlagt. Voss offentlige Landsgymnas ble etablert i 1916 som det første landsgymnaset i Norge. Skolen fikk egen bygning i 1918-1919.

Haugamoen ble lagt under Vossavangen bygningskommune ved herredstyrevedak i 1920. Da var det alt en god del hus her, både langs Jernesvegen og Hardangervegen. Etter 1920 gikk etterspørselen av husbygging og annen byggevirkosomhet mot null, og tømmer ble lite etterspurt.

### 1940 – 1979

Den 23. og 24. april 1940 ble Vangen på Voss bombet av tyskerne. Den østre delen av Vangen ble bombet først, deretter den vestre delen. I alt 82 hus ble helt ødelagt av brann- og bombesplinter, og 73 bygninger fikk store skader. Blant de som ble ødelagt var Voss Prestegard, Tingstova og den gamle Kapellansgarden. Med stor innsats ble flere hus berget, blant annet kirken, Voss sparebank og Kyrkjebø, de to sistnevnte er begge murbygg.

I okkupasjonstiden bygde tyskerne ut Voss til en større militærbase og tok i bruk Skulemoen, Prestegardsmoen, Jernesmoen, Liahagen og flere steder til bygninger for depot, verksteder, lager og annet.

Gjenreisningen av de krigsrammede områdene er en viktig del av norsk byplan- og arkitekturhistorie.

Brente Steders Regulering (BSR) ble opprettet i 1940, og hadde som formål å arbeide fram reguleringsplaner for byer og tettsteder i Norge som var rammet av krigsherjinger under 2. verdenskrig. Sverre Pedersen ledet arbeidet. Det var over 20 steder i landet som var omfattet av arbeidet, og Voss var en av disse. I juni 1940 utlyste Brente Steders Regulering (B.S.R) en arkitektkonkurranse om reguleringsplan for det brannherjede strøket på Vangen. Arne Berg og Leiv Tvilde vant, begge var fra Voss. For Voss var det Leiv Tvilde sammen med kommuneingeniør Kvamme som sto for oppfølgingen av planen. Ved utgangen av 1940 var arbeidet med regulering av Vossavangen godt i gang. Den nye Vangen skulle gjenoppstå som en murby, og tiden for den gamle trehusbyen var over. Reguleringsplanen ble endelig stadfestet i 1946.



Gjenreisningsbyen Vangsgata

Det ble lite gjennomført de to første årene etter krigen slutt. Husene som ble bygd opp skulle være gode, rasjonelle og moderne. Etterkrigstidens enorme byggevirkosomhet ga knapphet på byggematerialer. At Voss var en av tettstedene som kom inn blant BSR, ga prioritert i køen for å få sement som gjorde det mulig å gjenreise sentrum. Inntil dette ble gjennomført ble det bygd i alt 45 midlertidige brakker, de fleste forretningsbrakker. I 1960 var Vangen gjenreist, bare noen få tomter lå uutnyttet.

Vossabygdas naturopplevelser og den lette adkomsten gjorde at Voss ble en av de første alpine vintersportsstedene som vokste fram i Europa. Voss er av mange regnet for en pionerbygd for moderne skisport.

Innen 1960 var all industri som ble etablert på slutten av 1800-tallet, sagbruksvirksomheten samt arbeidet i Lokomotivstallen nedlagt. Skiferdriften opphørte rundt andre verdenskrig.

Voss kommune ble opprettet i 1964 ved sammenslåing av de tidligere kommunene Voss, Vossestrand og Evanger.

### 1970 til i dag

Kommunal planlegging på 1980- og 1990-tallet førte til en vesentlig standardheving for trafikantene. Nye veiføringer, høyere fart og mer trafikk krevde færre avkjøringer og førte til omlegging av mindre veier. Rolleendringen fra landevei til transportkorridor har gitt begynnende framvekst av større frittliggende bebyggelse for handel/service langs veien, spesielt ved de viktigste kryssene. I 2013 ble E16 omlagt utenom Vangen. Vegtunnelen er en del av utbyggingsprosjektet Vossapakken.

Voss kommune har fortsatt en sterk vekst innenfor turisme og reiseliv. Voss stasjon er et viktig kollektivknutepunkt som samler rutebuss og jernbane og tilbyr overgang mellom de to, både for fastboende, pendlere og turister. Busstilbudet fra knutepunktet omfatter lokale bussruter til grendene i kommunen, «sentrumsbuss», og ruter til Hardanger og Sogn. Flere av rutene fungerer som skoleruter. Stasjonen er også et viktig omstigningspunkt for bussekspressen øst-vest.

Området rundt Voss stasjon er i dag under utvikling. Eldre jernbanebygninger er revet, adkomstveien fra Evangervegen opp til stasjonsområdet er fjernet og erstattet med en ny adkomst. Mot vest, ved siden av nytt knutepunktanlegg, er den nye nedre stasjonen for Hangursbanen under oppføring. På «Fengselstomta» er det lagt til rette for næringsvirksomhet som hotell, forretning, bevertning, kontor som ikke er bilbasert. Viktige byrom, plasser, ganglinjer og siktakser er regulert inn.

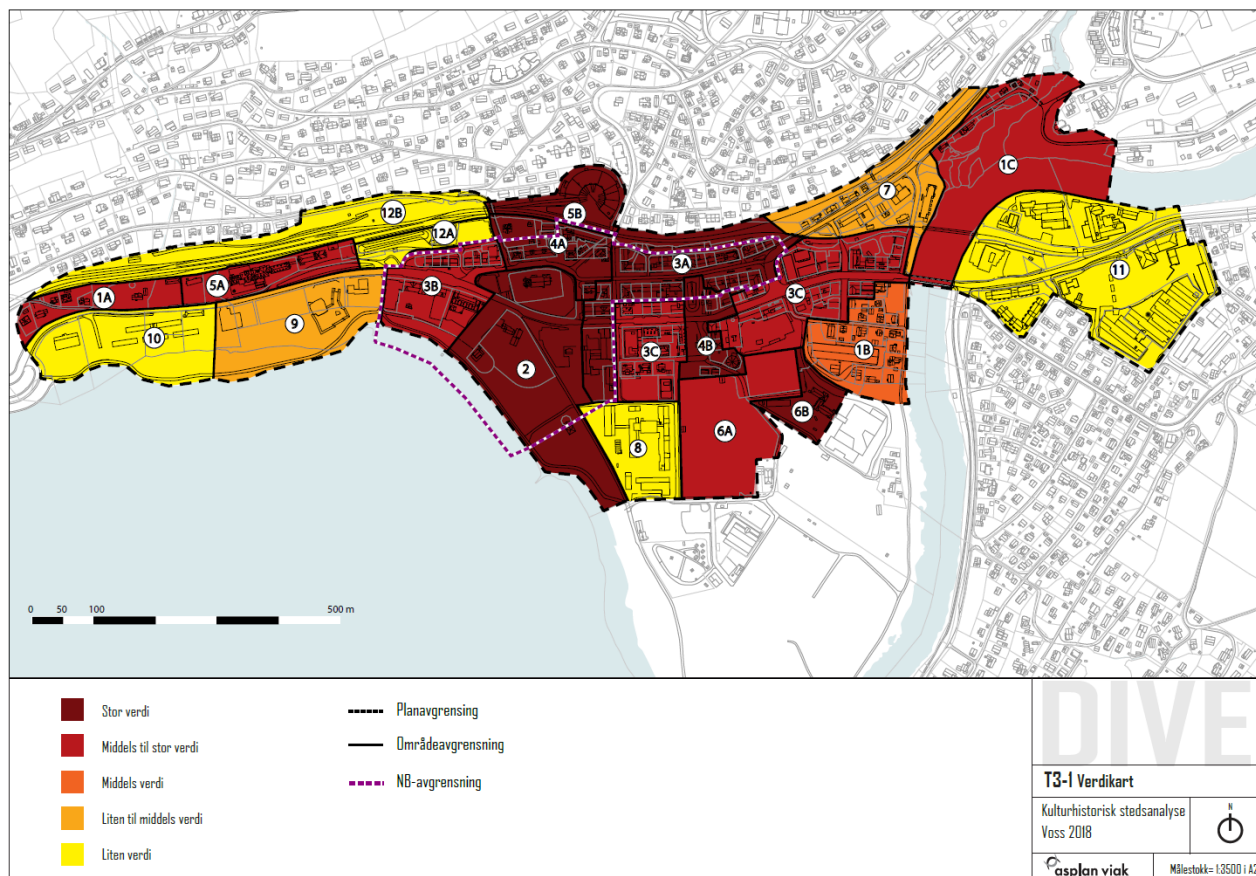


Nybygg ved Sverres plass

En del eldre bygninger fra før krigen, men også gjenreisningsbebyggelse, er revet til fordel for nyere forretnings- og boligbygg oppført i større volum, fotavtrykk og annen takform enn den opprinnelige bebyggelsen. Nye boligblokker har kommet til, spesielt i vestre del av Vangen. Her er det også oppført et nytt kulturhus, ulike hotellutvidelser samt en ny boligblokk. Et motellbygg eies av Fleischer. Evangervegen er lagt om ved kirka. Det pågår flere mulighetsstudier og reguleringsplaner for fortetting av Vangen.

## 5. VERDIVURDERING

Verdivurdering er basert på de ulike kulturmiljøene som er verdisatt i DIVE-analysen for Voss sentrum, jf. kartet under. I tillegg til de 20 kulturmiljøene som er definert i DIVE-analysen er det i konsekvensutredningen lagt til to områder utenfor DIVE-analysens grenser. Disse er Tvildemoen i øst og Prestegardsmoen i sør.



Verdikart fra DIVE-analysen. Kilde: Asplan Viak.

Nr	Kulturmiljø	Verdier
1A	<b>Evangervegen vest og Grovandal</b>	<p>Område med eldre boligbebyggelse med bygningene som er representative for sin tid. Spesielt Grovandal og Ullestadhuset (Evangervegen 29) har stor aldersverdi, og utgjør store enkeltverdier. Grovandal har tett tilknytning til Fleischer's Hotel. Området har stor tidsdybde, og lokal/ regional verdi ut fra alder og stor grad av autentisitet. Området har stor lokal kunnskaps- og bruksverdi. Opplevelsesverdien er noe redusert siden kulturmiljøet er inneklemt mellom jernbanen og Evangervegen. Oppgradering av vegger, tunnelåpning, parkeringsareal og støyskjerm forsterker dette.</p> <p><b>Samlet middels til stor verdi.</b></p>
1B	<b>Lekvemoen</b>	<p>Område med eldre og til dels godt bevart trehusbebyggelse i hager som ligger rundt et nyere, stort næringsbygg. Halvparten av bygningene har fortsatt et relativt autentisk preg, med aldersverdi. Disse har stor kunnskapsverdi som enkeltbygg.</p> <p>Noen av bolighusene er ombygd og påbygd på en slik måte at de er ugjenkjenkelig. De har, sammen med næringsbygget, bidratt til å redusere området opplevelsesverdi spesielt. Den nordre og søndre delen med</p>

		<p>fiskegarasjene har størst samlet verdi. Området oppleves som et helhetlig småhusområde, til tross for det store næringsbygget, som forrykker skalaen i området vesentlig.</p> <p><b>Samlet middels verdi.</b></p>
1C	<b>Tvildesvegen</b>	<p>Et lite miljø med spredt eldre trehusbebyggelse i form av tidlige sommervillaer langs et eldre vegfar, i sammenheng med Mylna – den eneste gjenværende av den eldste industribbyggelsen langs elva. Elverommet med holmen i elva utgjør en viktig del av kulturmiljøet med stor bruksverdi. Villaene er delvis endret, men i god teknisk stand. Mylna har et autentisk preg der verdien knytter seg til den tidlige industrihistorien på Voss, samt bruk av elva som kraftkilde. Nyere boligbebyggelse, parkeringsarealer samt utvidelse og oppgradering av Tvildesvegen påvirker områdets opplevelsesverdi i negativ retning. Et område med stor tidsdybde der enkelthus har alders-verdi og stor kunnskapsverdi i seg selv.</p> <p><b>Samlet middels til stor verdi.</b></p>
2	<b>Vangskyrkja og Prestegardslandet</b>	<p>Middelalderkirke og middelalderkirkegård av nasjonal verdi. Tidligere lå prestegården sør for kirka, i dag er dette åpne, parkmessige arealer mot Vangsvatnet. Prestegardsalleen er et av de eldste vegfarene på Voss, med trasé (gangveg) og store trær bevart. Holbergs plass er en eldre allmenning som er videreutviklet i BSR-planen. Området innehar stor tidsdybde, og har nasjonal, regional og lokal verdi ut fra alder og stor grad av autenticitet. Stor kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi. Området har særlig høy verdi.</p> <p><b>Samlet stor verdi.</b></p>
3A	<b>Gjenreisningsbyen Vangsgata (hoveddelen)</b>	<p>Området er helhetlig utbygget etter BSR-planens ideologi, og er et godt eksempel på kontinuitet i plangrep og rammer for sentrumsbebyggelse. BSR-planen inkorporerte eldre bebyggelse, veier og plasser, noe som er en ytterligere forsterking av kvaliteten på plangrepet, og som gjør området unikt. Området har en tydelig overordnet struktur og samtidig ivaretagelse av elementer med stor tidsdybde. Sentrumsstrukturen har stor grad av autenticitet i helhetlig bystruktur, form og materialbruk. De opprinnelige plassdannelsene og gateløpene i BSR-planen er bevart, og sentrumsområdet har utviklet seg som et levende byområde der områdekarakteren er bevart. Sentrumsbebyggelsen i Vangsgata er i god stand, og har stor bruksverdi. Området har oppsluttende virkning for Voss kirke. Mange bygninger har stor grad av autenticitet i form, uttrykk og materialer. Området har nasjonal verdi.</p> <p><b>Samlet stor verdi.</b></p>
3B	<b>Gjenreisningsbyen vest og Park hotell Vossavangen</b>	<p>Viktige karaktertrekk og verdier er beskrevet under 3A. Området har en verdi knyttet til bebyggelsens portalvirkning for Voss sentrum, og bebyggelsen har en oppsluttende virkning for Voss kirke i sentralaksen. BSR-bebyggelsen nordvest for krysset til Vangsgata framstår med særlig høy grad av autenticitet og er angitt med hensynsone bevaring i gjeldende reguleringsplan. Vestre del av Vossavangen Park hotell har også en historiefortellende verdi.</p> <p><b>Samlet middels til stor verdi.</b></p>
3C	<b>Etterkrigsbebyggelse BSR Uttrågata øst og</b>	<p>Viktige karaktertrekk og verdier er beskrevet under 3A.</p> <p>Kvartalsstruktur og gateløp er godt bevart også i disse to områdene, og områdene har en særlig verdi som del av en større bysammenheng.</p>

	<p><b>vest</b> (utgjør to del-områder som er beskrevet som ett)</p>	<p>Bebyggelsen i disse områdene framstår gjennomgående noe mer fragmentert og med lavere bevaringsgrad enn i Vangsgata. Enkeltbygg i Uttrågata har likevel stor bevarings-grad og høyere verdi enn verdi på delområdet, og enkeltbyggene må hensyntas i utvikling.</p> <p>Lesbarheten er redusert øst for Sverres plass gjennom fortetting med bebyggelse som framstår som større enheter og i mindre grad har henvendelse mot gate.</p> <p>I vestlige deler er det flere hull i gateløpet som bidrar til redusert lesbarhet. Den åpne plassen med Olavskrossen er en del av BSR-planen. Området har stor tidsdybde og aldersverdi, og stor historiefortellende verdi. Olavskrossen har stor nasjonal verdi i seg selv, mens bygningene inn mot plassen har lavere verdi. To av boligene er noe ombygget, mens Vonheim og den tredje boligen er tidstypiske og relativt autentiske.</p> <p><b>Samlet begge områder middels til stor verdi.</b></p>
<p><b>4A</b></p>	<p><b>Vangsgata Stallgata Skulegata</b></p>	<p>Miljøet omfatter gater/veger og tre- og murbygninger som unngikk okkupasjonsmaktens bomber. Miljøet ligger i naboskap med kirka. Bygningsmiljøet dokumenterer Vangen som ble utbygd etter at jernbanen ble etablert. Eiendommene framstår som autentiske og godt bevart. Dette gjelder spesielt Lærumhuset med hageanlegg og uthus, Kyrkjebø og Voss sparebank. Området har stor kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi.</p> <p><b>Samlet stor verdi.</b></p>
<p><b>4B</b></p>	<p><b>Hestavangen</b></p>	<p>Hestavangen er en åpen plass fra før 2. verdenskrig. BSR-planen videreførte av den åpne plassen ved at denne ble innlemmet i den nye planen. I tilknytning til plassen ligger eldre trehusbebyggelse, staller og Nain. Bebyggelsen er lesbar og har stor opplevelsesverdi. Bebyggelsen har aldersverdi og en historiefortellende verdi om Voss før bombingene, derav stor kunnskapsverdi. Bebyggelsen har gjennomgående høy bevaringsgrad, selv om noen bygningsdeler er skiftet ut. Stor bruksverdi.</p> <p><b>Samlet stor verdi.</b></p>
<p><b>5A</b></p>	<p><b>Fleischer's Hotel og stasjonsområdet</b></p>	<p>Stasjonsbygningen er en karakteristisk bygning med tidstypisk uttrykk og arkitektoniske kvaliteter.</p> <p>Fleischer's Hotel er i dag et landemerke på Voss. Bygningen har gjennomgått flere tilbygninger, som forteller om en kontinuerlig bruk og utvikling som hotell over en lang tidsperiode. Bygningen, med alle byggetrinnene, har stor grad av autentisitet, og stor kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi. Bygningen har en viktig historiefortellende verdi og identitetsverdi, da den viser Voss som reiselivsbygd, noe som har gitt et viktig grunnlag for utviklingen av Vangen.</p> <p>To av de opprinnelige stasjonsbygningene er revet, stasjonsbygningen er bygget om til hotell, som samlet har bidratt til å redusere verneverdien innenfor stasjonsområdet.</p> <p><b>Samlet middels til stor verdi.</b></p>
<p><b>5B</b></p>	<p><b>Lokomotivstallen</b></p>	<p>Karakteristisk bygning knyttet til jernbane. Autentisk og representativ for stasjonsutbyggingen rundt århundreskiftet. Er ut fra sin størrelse sjeldent forekommende. Bygningen har stor grad av autentisitet og forteller om den viktige jernbaneutbyggingen på Voss, som ga grunnlag for utviklingen av</p>



		<p>Vangen. Bygningen har også stor bruksverdi til ulike formål, innenfor sine karakteristiske rammer.</p> <p>Lokomotivstallen er, sammen med stasjonsbygningen, den siste gjenværende jernbanebygningen fra tidlig 1900-tall på Voss.</p> <p><b>Samlet stor verdi.</b></p>
6A	Hjelpekirke-gårdene	<p>To offentlige gravplasser som ligger tett inntil sentrum og i tilknytning til Hestavangen og offentlig friområde/ idrettsområde. Forteller om befolkningsvekst på Voss, og dermed behov for mer areal til gravplasser over flere perioder.</p> <p>Gravplass på høyden fra 1833 er avgrenset med natursteinsmur fra 1860, og har høy bevaringsgrad i seg selv med stor kunnskaps- og opplevelsesverdi.</p> <p>Området som helhet har stor bruksverdi som gravplass og som parkmessig område for turer og rekreasjon.</p> <p><b>Samlet middels til stor verdi.</b></p>
6B	Skulehaugen	<p>Område med offentlig skolebygning som ligger eksponert til på en høyde over sentrum. Bygningen er et landemerke i Voss, og forteller om offentlig institusjonsbygging/ skole tatt i bruk i 1919. Voss Landsgymnas hadde en regional og nasjonal betydning som landsgymnas. Bygget framstår med høy bevaringsgrad i seg selv og stor kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi.</p> <p>Nytt tilbygg mot sørøst har et annet formspråk, skala og materialbruk som står i sterk kontrast og påvirker opplevelsesverdien.</p> <p><b>Samlet stor verdi.</b></p>
7	Strandavegen	<p>Er et sammensatt område mellom jernbane/ veg og elva i randsonen til BSR-området i Voss sentrum. En del bygninger inngikk i BSR-planen. Her er både eldre trehus og gjenreisings-bygg. Bygningene nord for vegen danner en tydelig lineær struktur som forholder seg til den gamle veg-strukturen i området. Bygningene er til dels sterkt ombygget og framstår som lite autentiske. Sør for vegen er det en bensinstasjon og nyere bolig-bebyggelse som i kulturhistorisk sammenheng forrykker skalaen i området og påvirker området i negativ retning. Noen få bygg har verdi i seg selv. Delområdet har middels kunnskaps- og bruksverdi, og liten opplevelsesverdi.</p> <p><b>Samlet liten til middels verdi.</b></p>
8	Ungdomsskolen	<p>Ungdomsskolen fra 1970-tallet har en viss historiefortellende verdi som et offentlig skolebygg av sin tid. Byggene ligger i en tunstruktur. 1970-talls preget er endret gjennom en oppussing de seneste år. Bygningene vurderes å ha liten kulturhistorisk verdi i seg selv med liten historiefortellende verdi og opplevelsesverdi. Bygningsmassen har bruksverdi.</p> <p><b>Samlet liten verdi.</b></p>
9	Kulturhuset	<p>Kulturhuset fra 2011 har en historiefortellende verdi som et offentlig publikumsbygg av sin tid. Bygget ligger i parkmessige omgivelser, det har arkitektoniske kvaliteter og oppleves som et signalbygg for området i sammenheng med Prestegardslandet vest. Øvrig eksisterende bebyggelse er bensinstasjon som ikke har en særskilt kulturhistorisk verdi for Voss.</p> <p>Områdets åpne, grønne karakter er en viktig verdi, som står i sammenheng med øvrige områder langs vatnet.</p> <p><b>Samlet middels verdi.</b></p>

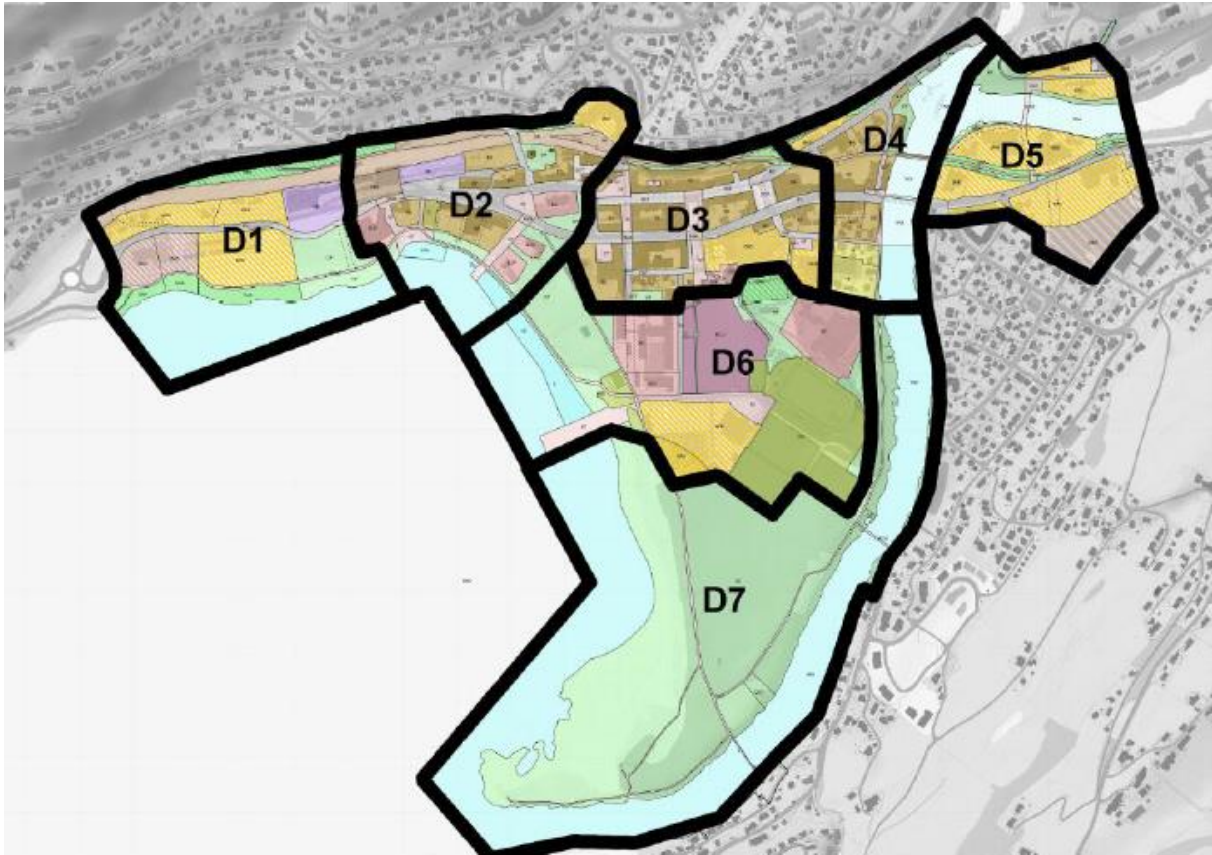
10	<b>Evangervegen Vangsvatnet (prestegardslandet vest)</b>	<p>Omfatter Avisbygg/ næringsarealer og motell med varierende karakter. Bebyggelsen forholder seg først og fremst til seg selv, og har gjennomgående liten kulturhistorisk verdi. En tidligere tyskerbrakke med stor grad av autentisitet, men i svært dårlig tilstand, ligger helt ut mot veien. Det vurderes at det finnes en rekke andre eksempler på bygg av denne typen som er bedre bevart i en bedre historiefortellende sammenheng andre steder i kommunen, og bygningen tillegges liten verdi. Området mangler en helhetlig struktur, og bærer preg av dette. Med unntak av den ekstyske brakken i tre har bebyggelsen ingen egen verneverdi.</p> <p><b>Samlet liten verdi.</b></p>
11	<b>Haugamoen nord</b>	<p>Omfatter næringsarealer og boligbebyggelse i varierende struktur, form og innhold.</p> <p>Området mangler en helhetlig struktur, og bærer preg av dette. Her er derfor liten kunnskaps- og opplevelsesverdi, med unntak av meieriet som har en kunnskapsverdi i seg selv. Den øvrige bebyggelsen har ingen egen verneverdi.</p> <p><b>Samlet liten verdi.</b></p>
12 A	<b>Fengselstomta</b>	<p>Eldre bebyggelse er i dag revet, og brukes til parkeringsareal. Østre del av området ble opprinnelig regulert til bussparkering, og brukes også til det i dag. Området har i dag ingen kulturhistoriske verdier.</p> <p><b>Samlet liten verdi.</b></p>
12B	<b>Jernbaneområdet</b>	<p>Eldre bebyggelse er i dag revet, og benyttes til parkeringsareal. Området har i dag ingen kulturhistoriske verdier.</p> <p><b>Samlet liten verdi.</b></p>
13	<b>Prestegardsmoen</b>	<p>Den nordlige delen rommer nybygg for videregående skole, idrettsanlegg og campingplass. Det ligger to eldre bolighus hhv. i nord og sør innenfor området. Resten er regulert til friområde. Forlengelsen av Prestegardsalleen går gjennom området. Området som helhet har liten kulturhistorisk verdi.</p> <p><b>Samlet liten verdi.</b></p>
14	<b>Tvildemoen</b>	<p>Nyere boligområde uten kulturhistorisk verdi.</p> <p><b>Samlet liten verdi.</b></p>



Nye leilighetsbygg langs elva

## 6. OMFANG OG KONSEKVENNS

Områdeplanen for Vossevangen 2020-2040 er delt inn i syv geografiske soner/delområder for beskrivelse av tiltak og løsninger. Tabellen for omfang og konsekvens (under) følger denne inndelingen. Det medfører at noen kulturmiljø beskrives under flere delområder fordi skillet på delområdene deler det aktuelle kulturmiljøet i to. Verdien for de ulike kulturmiljøene er vist med verdifarge i overensstemmelse med verditablellen over.



Delområdene i områdeplanen

### 6.1. Generelle virkninger knyttet til områdeplanens føringer

Innholdet i områdeplanen synes å være godt gjennomarbeidet, og bærer preg av mange gode intensjoner og kvaliteter for et fremtidig sentrum på Voss.

Planen legger vekt på et kompakt sentrum der fortetting med kvalitet og bærekraftige løsninger er viktige målsettinger. Vangsgata og kirken er definert som kjerneområdet i sentrum. Der er hovedgrepet å videreføre den historiske karakteren gjennom vern fremfor utvikling. For dette området er det utarbeidet en formingsveileder som gir forutsigbarhet både for utbyggere og kommune. Det er i tillegg etablert tre soner som balanserer vern og utvikling på ulike måter, noe som bidrar til at planen blir god og forutsigbar. Områdeplanen har brukt DIVE-analysen som grunnlag for sonedelingen, og ivaretar mange av de kulturhistoriske anbefalingene denne gir.

Samtidig er det gjennom planprosessen gjort flere valg som bryter med DIVE-analysens konklusjoner. I enkelte delområder legger planforslaget til rette for en offensiv utvikling, noe som vurderes å gi tap av kulturhistoriske verdier. Eksempler på dette er:

- Den kulturhistoriske småhusbebyggelsen i Vangen vest sikres ikke juridisk med hensynssone (med unntak av Grovandal/ Ullestadhuset) til tross for at også andre enkeltbygg i dette området har kulturhistorisk verdi. Planforslaget prioriterer utvikling i området og konsekvensen kan bli innbygging av enkeltbygg med kulturhistorisk verdi.
- Den østre delen av BSR-bebyggelsen kan endres svært mye. Valget gjør at verdifull BSR-bebyggelse vil gå tapt, og at skalaen/ det opprinnelige preget i BSR-bebyggelsen langs Uttrågata (middels til stor verdi) vil endres ved at friere utforming og høyere bebyggelse tillates. På sikt vil dette kunne endre BSR-planens opprinnelige struktur og karakter så mye at den til slutt ikke lenger vil bli lesbar.
- Planforslaget legger opp til riving/flytting av flere verneverdige bygg (trehus, for eksempel Fiskegarasjen og Uttrågata 20) som anses å være viktige elementer i Vangens historiske utvikling og for dagens sentrum. En flytting anbefales framfor riving, men det vil være viktig at bygningene flyttes til tomter som ivaretar byggets kulturhistoriske preg og sammenheng.
- Ut fra et kulturhistorisk perspektiv hadde det vært ønskelig at utvikling i transformasjons-områdene hensyntar omkringliggende kulturhistoriske verdier i større grad enn det som planforslaget legger opp til. Dette forholdet er ikke videreført fra DIVE-analysen inn i bestemmelser og planbeskrivelse.
- Generelt har Områdeplanen hovedsakelig fokus på bevaring av enkeltbygg og mindre fokus på helhet og sammenhenger. Med unntak av sone 1 kommer dette til uttrykk ved at hensynssonen kun omfatter den bebyggelse som skal bevares, og ikke hele kvartaler og bakgårder mm. Hensyn til kulturhistoriske verdier bør også sikres i alle områder der verneverdige strukturer som gateløp, bakgårder og plasser blir berørt. Fokus på enkeltobjekter framfor helhet kan bidra til å svekke verneverdige strukturer over tid.

Hensynssone og formingsrettleder for BSR-bebyggelsen i Vangsgata medfører en tydeliggjøring av føringer og verneinteresser her, sammenlignet med dagens planer. Det er en styrke at hensynssoner for bevaring ivaretar BSR-planens helhetlige struktur i det mest verdifulle området (Vangsgata), og ikke bare enkeltbygningene. Det hadde imidlertid vært en kvalitet om de samme føringene også ble utvidet til å dekke alt som utgjør BSR-sentrum (Uttrågata, bakgårder mm), Dette kunne sikret BSR-bystrukturen som helhet, noe planforslaget ikke gjør slik det foreligger.

Kobling til formingsveilederen er først gitt under punkt 9.5 Hensynssone Bevaring kulturmiljø. Dette er en lite synlig kobling til veilederen, som kan gi mindre forutsigbarhet i plan- og byggesaker. Det bør derfor vurderes om denne koblingen også bør stå som fellesbestemmelse, eventuelt foran bestemmelsene for de ulike feltene i reguleringsbestemmelsenes kapittel 5.

Detaljplan kreves i de aller fleste områder, noe som er bra fordi det kan bidra til å sikre en prosess og grundigere vurderinger og planavklaring rundt bl.a. kulturhistoriske ressurser. Det anses allikevel som en svakhet ved planen at det ikke stilles krav til detaljplan for Lekvemoen og infill-bebyggelse innenfor sone 1 og 2. Dette gir en mye smalere høringsprosess som ikke nødvendigvis sikrer kvalitetsoppfølging fra kulturminnemyndigheten i Hordaland fylkeskommune. Det savnes også tydelig krav i bestemmelsene om illustrasjoner som ivaretar enkelttiltaks virkning i en helhetlig og større sammenheng enn bare den nærmeste bebyggelsen. Dokumentasjon av enkelttiltak sin innvirkning på bylandskapet bør kreves.

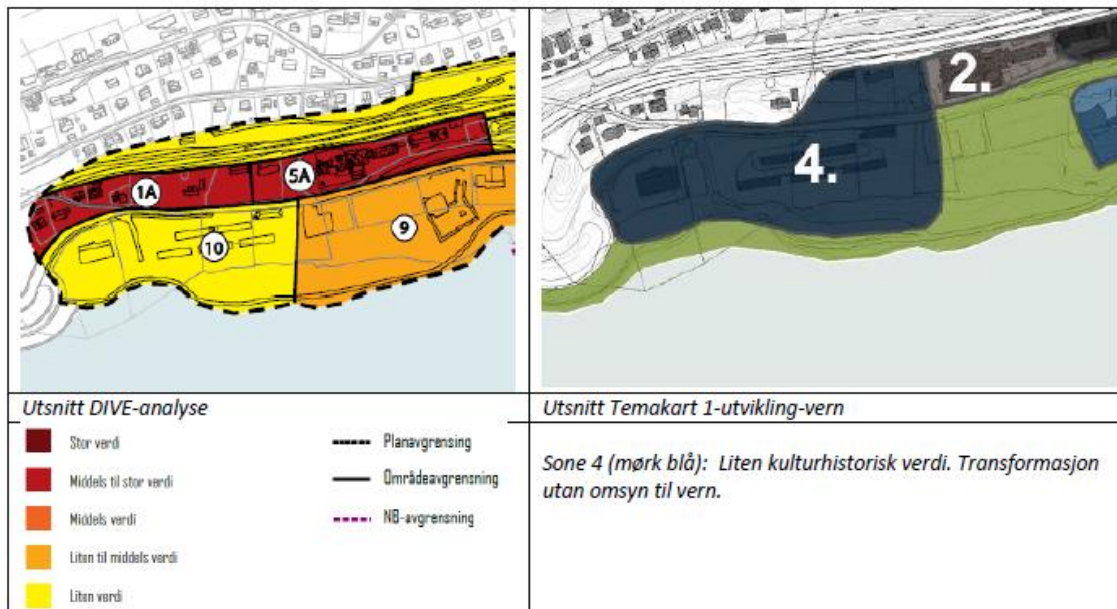
I følge reguleringsbestemmelsene gjelder formingsveilederen for 07.05.2019 (NB! revidert 07.08.2019) også for bevaringssone 2. Veilederen omfatter ikke bevaringssone 2, og planforslaget er dermed ikke konsistent på dette punktet. Dette bør tydeliggjøres slik at beskrivelse og bestemmelser blir samstemte.

Det anses som bra at skifertekking på alle saltak blir et sammensyngselement/ lim for BSR-bebyggelsen, men det er usikkert om taktekking alene er nok for å bevare BSR-preget – spesielt langs Uttrågata.

## 6.2. Virkning for kulturmiljøene innenfor definerte delområder

### Delområde 1 - Vangen vest (D1)

Området ligger innenfor sone 4 der ny utvikling og transformasjon veier tyngst i videre utvikling, mens Fleischers ligger innenfor sone 2 der vern og utvikling er sidestilt.

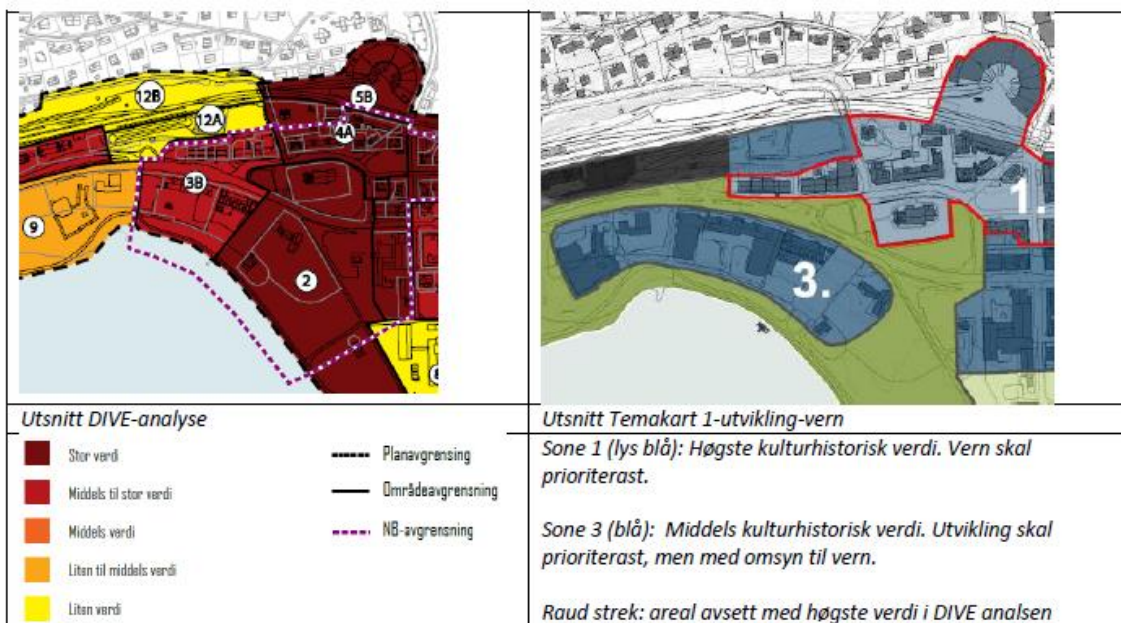


Nr	Kulturmiljø	Omfang	Konsekvens
1A	Evangervegen vest og Grovendal	Både Grovendal og Ullestadhuset omfattes av ny hensynssone bevaring, mens den øvrige eldre, verneverdige bebyggelsen vil bli revet til fordel for ny kompakt boligbebyggelse i større skala (to til fire etasjer, kombinert formål). Fortetting på begge sider av Grovendal vil bygge inn denne, og både lesbarheten og den kulturhistoriske konteksten vil bli svekket. Bebyggelsen sør for Evanger-vegen vil stenge noe igjen siktlinjene fra Grovendal og bebyggelsen bak og ut mot vannet. Her vil høyden på bebyggelsen som ligger nærmest Evangervegen være avgjørende for den visuelle opplevelsen. Riving av bygninger i boligområde med stor verneverdi gir middels negativt omfang.	Middels negativ konsekvens (--)
5A	Fleischer's Hotel og stasjonsområdet	Hensynssonen gjelder bare eldste delen av hotellet, noe som bidrar til å redusere sammenhengen med omgivelsene og muligheten for å styre utviklingen i hotellets nærmeste omgivelser. Siktlinjer vestfra mot Fleischers vil bli noe redusert, da ny bebyggelse legges helt ned mot Evangervegen. Planforslaget ivaretar friområde og dermed siktlinjer mot vannet i sør, men Fleischers monumentale plassering i landskapet vil bli noe svekket av at ny, delvis høy bebyggelse kommer tett innpå. Lite til middels negativt omfang.	Liten negativ konsekvens (-)

9	<b>Kulturhuset</b>	Området vest for kulturhuset er avsatt til friområde, som i dag. Dette anses som svært positivt for å kunne bevare Fleischers hotel sin monumentale plassering i landskapet.  Lite positivt omfang.	Ubetydelig (0)
10	<b>Evangervegen Vangsvatnet (prestegardslandet vest)</b>	Her er få kulturminneverdier innenfor kulturmiljøet. Tiltaket vil gi en liten negativ virkning gjennom å bygge inn Ullestadhuset og Grovandal som ligger bakenfor, og redusere opplevelsesverdien av disse to.  Lite negativt omfang.	Liten negativ konsekvens (-)

## Delområde 2 - Sentrum vest (D2)

Området omfatter sone 1, 2 og 3.



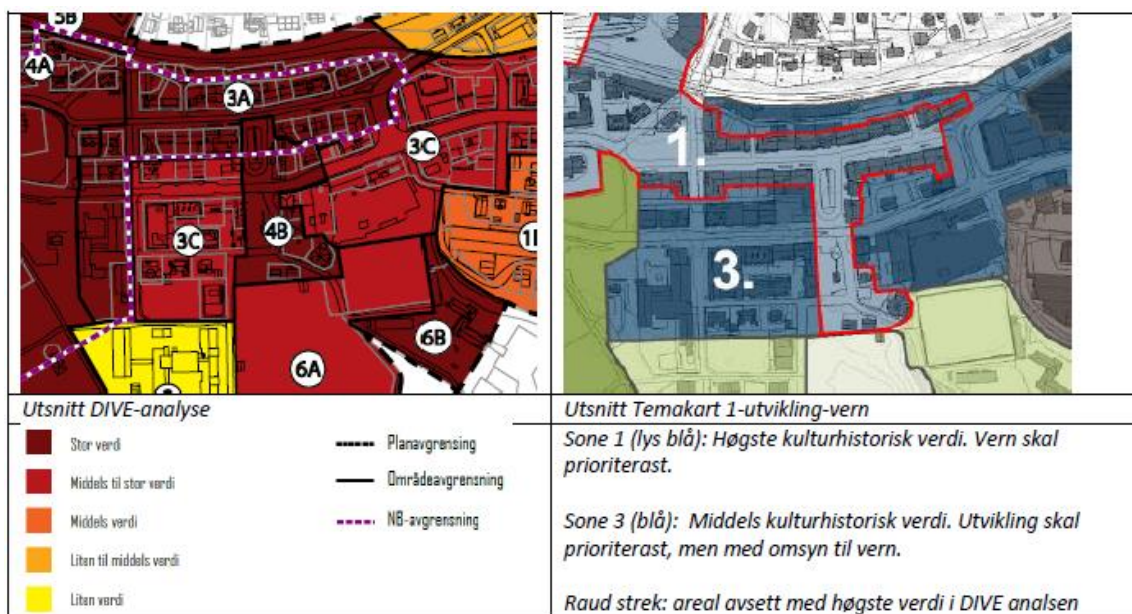
Nr	Kulturmiljø	Omfang	Konsekvens
2	<b>Vangskyrkja og Prestegardslandet</b> (vestre del av kulturmiljøet)	Siktlinjen mot kirka fra vest blir opprettholdt, men portalen fra vest mot kirken blir ytterligere endret pga. endringene av Park Hotell Vossevangen.  Kirka og nærområdet rundt denne vil ikke bli vesentlig berørt av nye tiltak. I øst og sør er områdene avsatt til grønne områder, i vest til plass.  Planforslaget foreslår mindre reversible tiltak på kirkeplassen. Disse anses i denne sammenhengen som uproblematiske, så fremt de ikke påvirker siktlinjene fra kirka mot Vangsvatnet eller automatisk fredete kulturminner ved kirka. Tiltakene må avklares med kulturminnemyndighet i videre prosess.  Prestegardslandet skal opprettholdes som park, og Prestegardsalleen blir gang- og sykkelveg som i dag.	Ubetydelig konsekvens (0)

		<p>Positivt at Holbergsplass opprettholdes som plass. Det er motstridende beskrivelse av plassen i planbeskrivelse og -bestemmelser, det vurderes at «festplass» er mer historisk riktig enn «parkmessig preg» for Hollbergsplassen. Nytt bygg for uteservering samme sted som dagens anses som positivt, innenfor de rammene som er gitt.</p> <p>De automatisk fredete kulturminnene rundt kirka er ikke vist som båndlagt på plankartet. Ikke bare kirka, men også de fredete kulturminnene rundt kirka bør vises som båndlagte på plankartet for å sikre dem juridisk i planen. Hensynssone bevaring bør omfatte omgivelsene /parken for å sikre ivaretagelse av opprinnelig sammenheng med prestegårdslandet og Prestegårdsvegen juridisk i planen. Disse forholdene anses som en mangel i planen.</p> <p>Intet omfang.</p>	
<b>3B</b>	<b>Gjenreisings- byen vest og Park hotell Vossevangen</b>	<p>Den opprinnelige Park Hotell-bygningen fra BSR-planen skal rives, og tomten skal transformeres med ny struktur og nye bygg i 3-5 etasjer. Utforming skal avklares i arkitektkonkurranse, men iht. illustrasjoner er det tenkt innført en ny kvartalsstruktur her som gir siktlinjer fra Evangervegen mot Vangsvatnet. Området inngår i Riksantikvarens NB! avgrensning. Det vil være viktig å hensynta kirka og Prestegårdslandet i utforming av nytt hotell/ ny bebyggelse, jf. Formingsveilederen.</p> <p>BSR-bebyggelsen nord for hotellet skal bevares, og er avsatt med hensynssone bevaring. Utbygging inn mot kvartalet Vangsgata - Gullfjordungsvegen skal underordne seg høyder og BSR-utforming i kvartalet. Dette vil være et positivt tiltak for å stramme opp kvartalet.</p> <p>Lite til middels negativt omfang pga riving av hotellet.</p>	Middels negativ konsekvens (--)
<b>4A</b>	<b>Vangsgata Stallgata Skulegata</b>	<p>Lærum-eiendommen opprettholdes med vern, gjennom hensynssone bevaring. Eiendommen inngår i formingsveilederen. Eksisterende uthus i hagen tas til sentrumsformål (BS9), og vil på sikt kunne gis et nytt innhold uten at bygningene blir endret.</p> <p>Positivt med smau mellom Lærum og BSR-bebyggelsen. Nye bygg/tilbygg bak Kyrkjebøbygget vil kunne redusere byggets verneverdi da baksiden også har en verneverdi.</p> <p>Lite til middels negativt omfang pga usikkerhet.</p>	Middels negativ konsekvens (--)
<b>5A</b>	<b>Fleischer's Hotel og stasjons- området</b>	<p>Med unntak av stasjonsbygningen som er avsatt til hensynssone bevaring, er de øvrige opprinnelige stasjonsbyggene revet til fordel for ny knutepunkt-utbygging. Det opprinnelige kulturhistoriske jernbanemiljøet er allerede sterkt svekket.</p> <p>Intet omfang.</p>	Ubetydelig konsekvens (0)

<b>5B</b>	<b>Lokomotiv-stallen</b>	Positivt at lokstallen er avsatt med hensynssone bevaring, og at den kan få ny bruk innenfor rammene av vern. Middels positivt omfang.	Middels positiv konsekvens (++)
<b>9</b>	<b>Kulturhuset</b>	Ingen større endringer i planen. Intet omfang.	Ubetydelig konsekvens (0)
<b>12 A</b>	<b>Fengselstomta</b>	Pågående plan. Den østre delen av området mot Lærumhuset er i sentrumsplanen avsatt til hensynssone vern. Lite positivt omfang.	Liten positiv konsekvens (+)

### Delområde 3 – Vangen sentrum (D3)

Området omfatter sone 1 og sone 3.



Nr	Kulturmiljø	Omfang	Konsekvens
<b>2</b>	<b>Vangskyrkja og Prestegårdslandet (øst)</b>	Et nybygg høyere enn eksisterende bebyggelse vest for rådhuset vil bygge ned deler av parken som visuelt henger sammen med Prestegårdslandet, samt gi større nærføring til kirka. Et bygg vil ta større visuell plass enn en p-plass. Tiltaket vil svekke den viktige siktlinjen mellom kirka og rådhuset som er et av signalbyggene i BSR-planen. Tiltaket bryter med de store verneverdiene på Vangen. (Se også kulturmiljø 3C). Middels til stort negativt omfang.	Stor negativ konsekvens (---)
<b>3A</b>	<b>Gjenreisningsbyen Vangsgata (hoveddelen)</b>	Både bebyggelse og gatestruktur er avsatt til hensynssone bevaring, som er positivt for å opprettholde gode helhetsløsninger.	Liten negativ konsekvens (-)

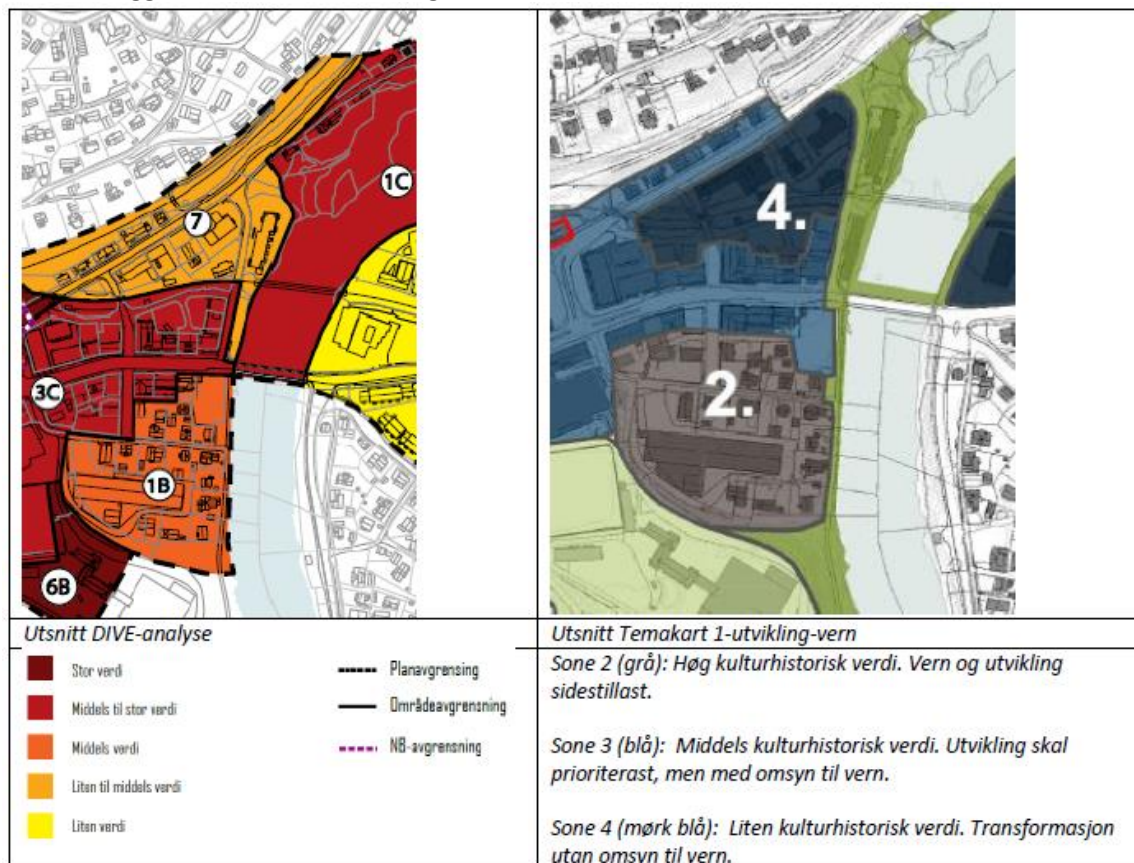


		<p>Bestemmelse for utbygging i bakgård for BS13 er mangelfull. For BS14 er ikke etasjeantall beskrevet, kun kotehøyde. Dette skaper usikkerhet fordi man må inn i formingsveilederen for en fullstendig beskrivelse av tålegrensen, men koblingen mot denne mangler. Det er positivt at høyden på nye bygninger ikke skal overstige bygningshøydene mot Vangsgata, og at denne bestemmelsen skal gjelde for alle kvartalene innenfor sone 1.</p> <p>Det er positivt at det kreves saltak tekket med skifer ut mot Vangsgata, og at dagens byggehøyde skal opprettholdes.</p> <p>Lite negativt omfang.</p>	
<b>3C</b>	<b>Etterkrigs-bebyggelse BSR Uttrågata øst og vest</b>	<p>I delområde 3 som omfattes av sone 3 vil kun bygningene omfattes av hensynssone bevaring, ikke gatestruktur og bakgårder. En overgripende hensynssone vil være viktig dersom hensynet til vern skal kunne fungere godt nok.</p> <p>Eksisterende eneboliger i Miltzows gate (kvartal 30) må rives til fordel for ny bebyggelse i 2-4 etasjer. Dette medfører at Olavskrossen, som fortsatt skal ligge i offentlig park, vil få ny bebyggelse tettere inn på seg enn det den har i dag.</p> <p>Også i de andre BSR-kvartalene langs Uttrågata åpnes det for å bygge i fire etasjer, noe som bryter med BSR-strukturen. Høydeøkningene synes ikke å ha et tydelig system, annet enn at de følger pågående planer. En dominans av høyere bygninger sammen med ulike byggestiler og materialbruk, delvis synlig bakgårds-bebyggelse og eventuelle gangbruer over Uttrågata for å binde sammen forretningsgårdene vil endre uttrykket og opplevelsen av den opprinnelige BSR-strukturen betraktelig, og vil gi denne delen av sentrumsstrukturen en annen struktur og et helt nytt preg. For det som i dag utgjør BSR-strukturen vil dette medføre et tydelig skille mellom to bydeler, der den ene delen over tid sannsynligvis vil forsvinne. Saltak tekket med skifter vil ikke holde som «lim» her, når øvrig områdekarakter endres vesentlig. Planlagt nybygg ved rådhuset vil svekke rådhusets synlighet som monumentalbygg og bidra til stor grad av innbygging av dette viktige bygget i BSR-planen.</p> <p>Stort negativt omfang.</p>	<b>Stor negativ konsekvens (---)</b>
<b>4A</b>	<b>Vangsgata Stallgata Skulegata</b>	<p>Torget skal opprettholdes som markeds plass, og området er avsatt med en hensynssone bevaring, ca som i gjeldende planer.</p> <p>Planen åpner for muligheten for forsiktig utbygging langs Ringheimsvegen. Det vil imidlertid være viktig at den visuelle kontakten med kirka ikke svekkes.</p>	<b>Middels negativ konsekvens (--)</b>

		Hensynet til helhetsvirkning/ nabobebyggelse mangler i bestemmelsene. En eventuell ny bygning som foreslått i bestemmelsene øst for eksisterende bygg, vil endre Skulegata som et vegløy i BSR-planens strukturerende plangrep til å bli en del av Torgarealet, noe som er svært negativt. Middels negativt omfang.	
<b>4B</b>	<b>Hestavangen</b>	Det er positivt at ledige tomter i BS15 tettes igjen. Trehuset i Uttrågata 20 tenkes flyttet. Flytting av gamle trehus i sentrum medfører tap av kulturhistoriske og historiefortellende spor i sentrum. Det er usikkert hvor og om flytting kan realiseres og om det kan bety riving og dermed tap av den verneverdige bygningen. Ny byggehøyde på fire etasjer i deler av kvartalet (34) vil bryte med BSR-strukturen, og påvirke eksisterende struktur visuell. Økt høyde vil også kunne gi en større fjernvirkning til omkringliggende sentrumsområder. Bestemmelsene ivaretar Hestavangen historiske kontinuitet på en god måte. Lite til middels negativt omfang.	Middels negativ konsekvens (--)

#### Delområde 4 - Sentrum øst (D4)

Området ligger innenfor sone 2, 3 og 4.

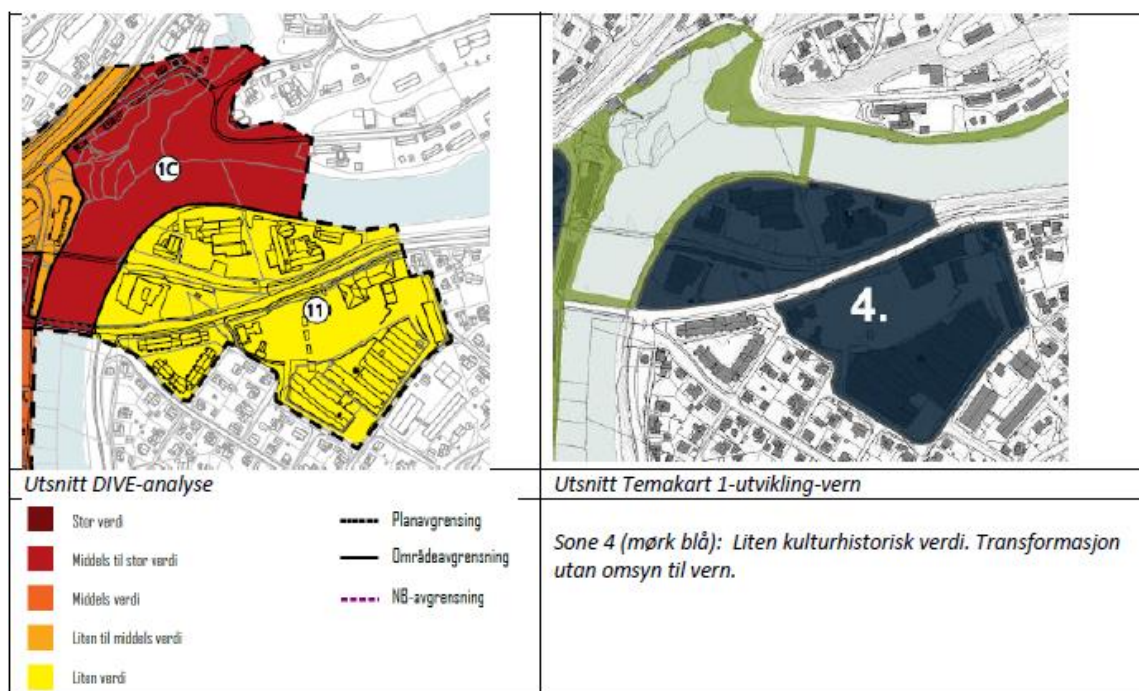


Nr	Kulturmiljø	Omfang	Konsekvens
1B	Lekvemoen	<p>Deler av området er allerede avsatt med hensynssone i gjeldende planer. Planforslaget medfører både positive og negative virkninger. Området skal videreutvikles som et boligområde via eplehagefortetting i B1 og deler av BS23. Deler av området er avsatt til hensynssone bevaring for å bevare trehusene og forsamlingshuset fra tidlig 1900-tallet. Fortetting i samme skala vil kunne opprettholde opplevelsen av de verneverdige husene. Planen åpner opp for at Fiskegarasjen og ett bolighus mot elva kan flyttes, usikkerhet om det medfører uheldig riving.</p> <p>Det er regulert inn en ny gangsgang/hovedakse inn til østfasaden til Lekvemoen 9 som vil redusere dennes verneverdi noe. Den nye aksene bidrar imidlertid til en oppdeling av området, som spiller mer på lag med områdets skala.</p> <p>Den store bygningen til Vossabygg, som i dag deler området, skal transformeres/rives på sikt, og erstattes med småskala lavblokker og konsentrert småhus (B2) opp mot fire etasjer. Gymnashaugen skal ivaretas både siktmessig og landskapsmessig. Fire etasjer på Lekvemoen synes i den sammenheng å være relativt høyt for å kunne bevare siktakser. Det er ikke utarbeidet snitt som kan vise visuell virkning.</p> <p>Lite til middels negativt omfang.</p>	Liten negativ konsekvens (-)
1C	Tvildesvegen	<p>De eldre bygningene er avsatt til kombinert bolig- og byggeformål. BKB 14-17 er alle avsatt med hensynssone bevaring, og det er lite potensial for fortetting her, og elvekanten vil forbli grønn. Et nytt utbyggingsområde vest for Mylna er avsatt med samme formål (BKB13). Reguleringsbestemmelsene stiller krav til tilpassing mot Mylna, men nærheten gjør at Mylna som opprinnelig industribygg i kanten av Vosso vil miste noe av sin lesbarhet og opplevelsesverdi. Dette er det siste gjenværende av industribyggene langs Vossa.</p> <p>Lite negativt omfang.</p>	Liten negativ konsekvens (-)
3C	Etterkrigs-bebyggelse BSR Uttrågata øst (og vest)	<p>BSR-kvartalet nord for Uttrågata er under regulering og vil få en maks høyde på 3 etasjer pluss loft, mens BS26 er gitt en makshøyde på 6 etasjer som trappes ned mot Lekvemoen. Bygget vil skape en ubalanse i gaten som bryter med BSR-bebyggelsen. Utforming og høyde vil gjøre dette til et nytt signalbygg, og en ny portal inn mot sentrum fra øst. Byggets størrelse vil bryte med dagens struktur, og påvirke omkringliggende bebyggelse visuelt gjennom å ta oppmerksomheten bort fra kulturhistoriske verdier. Bylandskapet vil endres.</p> <p>Nye tiltak der det åpnes for større høyder, og annen utforming samt nye elementer som gangbruer vil på sikt</p>	Middels negativ konsekvens (--)

		bidra til å transformere den østre delen av BSR-bebyggelsen til et område med en ny karakter. Lite til middels negativt omfang.	
7	<b>Strandavegen</b>	<p>BS25 er et område for transformasjon, men der Strandavegen 13 og 25 er avsatt med hensynssone bevaring i planforslaget. Området for øvrig har ingen verneverdi. Anslått høyde på ny bebyggelse er 4-5 etasjer, fire mot hovedgater. Det er ikke beskrevet hvordan de to vernede bygningene skal hensyntas som del av ny kvartalsutbygging. Strandavegen 13 er også regulert til bevaring i gjeldende planer.</p> <p>Boligbebyggelsen nord for Strandavegen er avsatt med bevaringszone 3 med formål å støtte opp om kvartalsstrukturen i gjenreisningsplanens ytre deler mhp utforming og materialer. Dagens bebyggelse kan rives, og det kan etableres ny bebyggelse i 3-4 etasjer. Området er som del av BSR-planen utbygd med lave eneboliger med forretningslokaler i sokkelen. Ny bebyggelse vil bli noe helt annet i form og skala, og bruk av begrepet vern blir i denne sammenheng misvisende, men bebyggelsen har gjennomgått en del endringer og har begrenset kulturhistorisk verdi.</p> <p>Lite negativt omfang.</p>	Liten negativ konsekvens (-)

### Delområde 5 - Vangen øst (D3)

Området omfatter sone 4.



Nr	Kulturmiljø	Omfang	Konsekvens
<b>1C</b>	<b>Tvildesvegen</b>	Planen tar opp i seg å fortsatt bevare elverommet som reguleres til friområde, der det kan tillates mindre tiltak for å legge til rette for vannsport. Det skal etableres ny bru over elva. Dette er tiltak som vil være positive ut fra tidligere tiders bruk av elverommet. Lite positivt omfang.	Liten positiv konsekvens (+)
<b>11</b>	<b>Haugamoen nord</b>	Her er få kulturminner. Planen ivaretar nærheten til elvemiljøet. Planforslaget og store høyder opp til 6 etasjer vil få liten innvirkning på kulturmiljøet så lenge høydene hensyntar opplevelsen av elverommet. Intet omfang	Ubetydelig konsekvens (0)

### Delområde 6 - Aktivitetsområde (D6)

Området omfatter kun grønne soner.



Nr	Kulturmiljø	Omfang	Konsekvens
<b>2</b>	<b>Vangskyrkja og Prestegardslandet</b>	Dagens bruk opprettholdes. De kulturhistoriske verdiene knyttet til Prestegardslandet og Prestegardsalleen vil ikke bli påvirket av nye, fremtidige tiltak. Intet omfang.	Ubetydelig konsekvens (0)
<b>6A</b>	<b>Hjelpekirkegårdene</b>	Den eldste av hjelpekirkegårdene avsettes til kombinert grønnstrukturformål, som gjør at kirkegården fortsatt skal være park. Den nyeste kirkegården skal opprettholdes som kirkegård. Dette er gode tiltak for å bevare kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdien. Intet omfang.	Ubetydelig konsekvens (0)
<b>6B</b>	<b>Skulehaugen</b>	Gymnasbygget fra 1919 er avsatt med hensynssone bevaring. Et større område rundt burde vært inkludert i hensynssonen for å sikre siktlinjer og at omkringliggende nye tiltak hensyntar det gamle skolebygget. Lite negativt omfang.	Liten negativ konsekvens (-)

<b>8</b>	<b>Ungdomsskolen</b>	Det åpnes for transformasjon/utbygging av skolestrukturen med krav om detaljplan og arkitektkonkurranse. Det stilles ingen krav til tilpassing til omkringliggende strukturer og verdifulle kulturmiljø. Med høyde opp til 4 og 5 etasjer vil ny utbygging kunne påvirke omkringliggende verdier visuelt. Lite negativt omfang.	Liten negativ konsekvens (-)
----------	----------------------	--	------------------------------

### Delområde 7 – Rekreasjonsområde - Prestegardsmoen (D7)

Området omfatter kun grønne soner.

Nr	Kulturmiljø	Omfang	Konsekvens
<b>13</b>	<b>Prestegardsmoen</b>	Området avsettes om park og friområde som i dag. Ingen verneverdige bygninger berøres. Intet omfang	Ubetydelig konsekvens (0)

### 6.3. Konsekvensvurdering - sammenstilling av alternativet.

Områdeplanen synes å være godt gjennomarbeidet, og bærer preg av mange gode kvaliteter for fremtidens Vossevangen. Planen ivaretar mange av de kulturhistoriske anbefalingene DIVE-analysen for Voss sentrum gir. Samtidig er det gjennom planprosessen gjort flere valg som bryter med DIVE-analysens konklusjoner, men som ivaretar andre forhold. Planforslaget gir større og mindre negative konsekvenser for kulturminneverdiene på Voss.

Den aller største utfordringen for kulturmiljøet er knyttet til valget om å åpne for relativt store endringer av BSR-bebyggelsen langs Uttrågata (kulturmiljø 3C). De store endringene med nybygg og ombygginger i større skala enn i gjeldende plan vil samlet bidra til å endre områdekarakteren, uttrykket og opplevelsen av den opprinnelige BSR-strukturen betraktelig. Dette vil på sikt transformere sentrum øst til et område med en annen struktur og nytt preg. For dagens BSR-struktur vil dette medføre at denne halveres, og at det i fremtiden vil bli et tydelig skille mellom BSR-bebyggelsen langs Vangsgata og det «nye «sentrum» i øst.

Det er også en stor utfordring at det legges opp til et nybygg ved rådhuset som både vil bygge seg inn i parken mot Prestegårdlandet, og gi større nærføring til Vangskyrkja. Arealet er i dag delvis parkeringsplass og delvis park. Det åpnes for høyde opp til 4 (5) etasjer, som er høyere enn dagens rådhus. Tiltaket vil bidra til innbygging av rådhuset og redusere rådhusets synlighet og rolle i BSR-strukturen, og bidra til å svekke siktlinja mellom kirka og rådhuset. Nybygget vil dermed bryte med de store verneverdiene i området som utgjør Vangens kulturhistoriske tyngdepunkt.

Planen medfører riving av kulturmiljø 1A Evangervegen vest til fordel for ny bebyggelse. Grovandal og Ullestadhuset er begge regulert til bevaring, og skal ikke rives, men begge vil bli innebygd av nye tette og høye bebyggelsesstrukturer som vil påvirke opplevelsesverdien og sammenhengen med Fleischers Hotell. Også siktlinjen fra vest mot Fleischers Hotell vil bli svekket.

Planen åpner for flytting av verneverdige hus i sentrumsstrukturen og på Lekvemoen, dvs. hus som utgjør viktige historiebærere på Vangen. Flytting av hus er avhengig av kostnader, praktisk gjennomførbarhet og mulige tomtealternativer. Erfaringsmessig kan mangel av en eller flere av disse faktorene være årsak til at hus ikke lar seg flytte, og i stedet blir revet. Det ligger med dette en usikkerhet i bestemmelsenenes begrep «kan flyttes». Uansett vil flytting av husene redusere det historiefortellende aspektet vedrørende den gamle Vossavangen.

Plankart, -beskrivelse og -bestemmelser er ikke tydelig nok rundt mulig fortetting på Gamla Vangen. Usikkerheten omfatter i hvilken grad nye tilbygg vil påvirke Kyrkjebøbyggets store verdi. Virkningen av planen er derfor noe usikker.

Planforslaget tydeliggjør intensjonen om vern av BSR-bebyggelsen i Vangsgata. At hensynssonen for BSR-bebyggelsen ikke omfatter gatestrukturen eller bakgårder kan i verste fall gi et svakere vern for kulturminneverdiene i Vangsgata enn det som tilsynelatende er intensjonen i planforslaget.

Planen gir positive grep for Lokomotivstallen.

## KILDER

---

Asplan Viak AS. Kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE) for Voss sentrum, kildeliste. 2018.

Områdeplan Vossevangen 2020.2040 med forslag til plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser (datert 5.7.2019).