



Vibrandsøy ca.1917 med Bergesen-huset i sentrum. Med unntak av sjøhuset lengst til høyre er bygningsmasse og landskap uforandret.

## Situasjonsvurdering: Reguleringsplan – Vibrandsøy

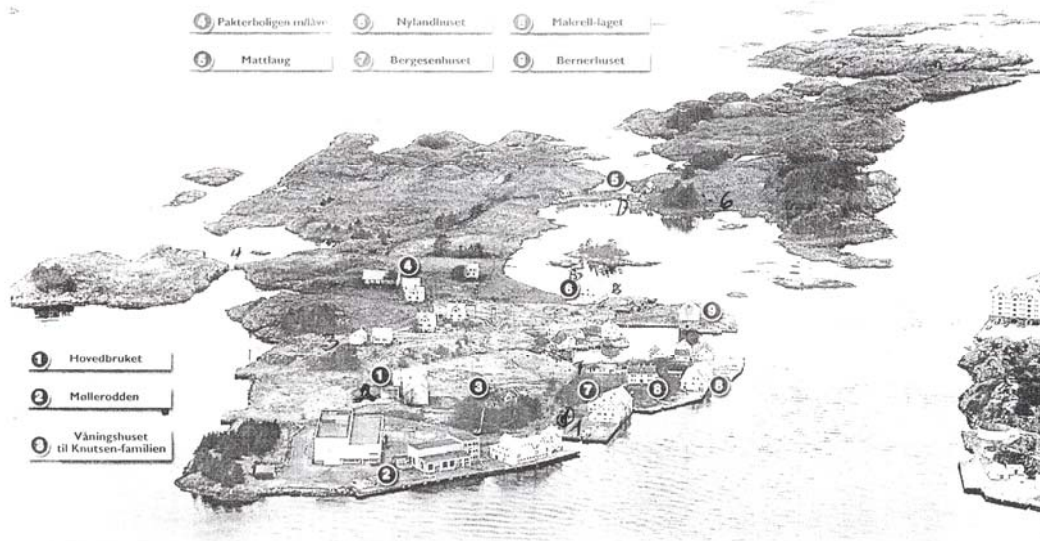
Dato: 06.08.2008

Antikvarisk sakkyndig: Trygve Eriksen jr.

### Områdekarakter

Vibrandsøy ligger ute i skipsleien på utsiden av Hasseløy. I nordvest ligger storhavet, i sørvest ligger Karmsundet og i øst ligger Haugesund havn. På begge sider av øyen tigger skipstrafikken travelt forbi. Vibrandsøy er egentlig ikke én øy, men en samling mindre øyer. Disse er med få unntak knyttet sammen internt med broer og delvis oppfyllinger, men vegforbindelse med fastlandet har øyen aldri hatt og her er ikke bilveger. Vibrandsøy har derfor unikt lav utnyttelse til å ligge så nær byen og utgjør primært et grønt kulturlandskap der størsteparten av strandlinjen ligger helt uberørt. Bebyggelsen ligger stort sett samlet en klynge nærmest byen i sørøst.

Det kan være hensiktsmessig å dele Vibrandsøy inn i 3 ulike områder, selv om disse henger såpass godt sammen at de er umulige å isolere:



### **1- Naturlandskap i nord.**

Dette består av Sørhaugøy, Varøy og Gardsøy og nordre del av Åkerøy. Skillet mot kulturlandskapet i sør går omtrent ved broen mellom Åkerøy og Varøy, -like sør for badeplassen Matlaug. Dette området består av knauser, dalsøkk, holmer og skjær. På Varøy er et lite skogholt. Denne delen av Vibrandsøy er omtrent uberørt og her finnes knapt bebyggelse. Det mest prominente unntaket er Tonjer fyr med tilhørende, lite sjøhus på Sørhaugøy. Utover dette finnes et primitivt sauefjøs og tufter etter et naust på Varøy. Øvrige menneskeskapte landskapselement er stort sett nødvendige sjømerker og en svært velbygd gårdsvei med broer mellom øyene. Kun Sørhaugøy er avskåret fra resten av Vibrandsøy ettersom Sjursundet mellom Sørhaugøy og Gardsøy mangler bro.

### **2- Kulturlandskap.**

Dette utgjør det meste av de to største øyene; Åkerøy i nord og Vibrandsøy i sør. Det opprinnelige sundet mellom disse øyene er fylt igjen og ligger nå under jordene på en slik måte at det man må fortelles at dette er to øyer for å tenke over dette. Skillet mot den bebygde delen av Vibrandsøy lengst sørøst oppleves ikke som veldig klar, dels fordi Knutsen O.A.S.' gårdsbruk (hovedbruket) som jordene tilhørte ligger forholdsvis langt sør på Vibrandsøy, og dels fordi en håndfull bolighus med mindre inngjerdede hagelapper er strødd ut i den sørligste delen av kulturlandskapet. Selv om den mest korrekte beskrivelsen av kulturlandskapets utstrekning ville vært å si at dette strekker seg like sør til hovedbruket og omslutter de nevnte bolighusene, er det for reguleringsplanen mer hensiktsmessig å sette en tydelig grense for det ubebygde kulturlandskapet slik at dette kan betraktes som et rent grøntareal, for deretter å foreta en differensiering av det resterende og i ulik grad bebygde området på Vibrandsøy. I så fall går kulturlandskapets sørlige grense ved dagens sauegjerde vestover fra sjøhuset "Nylandshuset" ved nordre Løvågen, på nordvestsiden av skolehuset og ned til sjøen i vest noe sør for Trollholmen. Innenfor dette området finnes i dag ingen hus, men tufter fra et par sammenkoblede hytter lengst nord og fra tre mindre bolighus og et fjøs lengre sør. Foruten selve kulturlandskapet er viktigste menneskeskapte element den samme gårdsvegen som er nevnt i naturlandskapet i nord som passer gjennom hele området på vei mot bebyggelsen i sør.

### **3- Bebygd område / Vibrandsøys sørligste del.**

Dette omfatter området sør for grensen (sauvegjerdet) nevnt i avsnittet om kulturlandskapet. Innenfor dette området ligger omtrent all bebyggelse på Vibrandsøy, men det er egentlig feil å omtale området samlet som bebygd ettersom store deler er ubebygd kulturlandskap og strandsone. Det er hensiktsmessig å underinndele dette område i 3 deler med delvis overlappende grenser:

#### **a) Industri (Møllerodden):**

Dette ligger noenlunde klart definert lengst sør-øst på Vibrandsøy. Det utgjør en stor planert flate med dypvannskai inn mot byen og to mellomstore industribygg. Det sørligste, gamle sjøhuset på Vibrandsøy ("Sørhuset") ligger i en fortsettelse av anlegget i nord og inngår også i en bygningsmessig sammenheng med den nordliste og eldste industribygget.

#### **b) Sjøhus / tettbebyggelse:**

Dette området ligger langs Vibrandsøys østside nordover mellom Møllerodden og nordre Løvågen. Det inkluderer Knutsen O.A.S.' våningshus og det gamle gjestgiveriet i vest, videre all bebyggelse rundt søre Løvågen inkludert den revne sjøhusbebyggelsen på

Ankerskjeret ("Bernerhuset") og slutter med det store sjøhuset ("Nylandshuset") ved nordre Løvågen.

Vibrandsøy ansikt mot byen er sjøhusrekken som har ligget der siden før Haugesund ble by. Rekken er komplett i sør, men i nord er en del bygninger falt fra. Sjøhusene som står er er Knutsenboets "Sørahuset" som er sammenbygd med det mindre "Hauahuset" lengst sør, deretter Knutsenboets Bergesenhuset, kommunens Davehuset, to mindre, private sjøhus til søre Løvågen og lengst nord Knutsenboets "Nylandshuset". I alt 6 sjøhus.

Av annen bebyggelse omfatter området Knutsenboets sveitservilla med uthus, kommunens gamle gjestgiveri inkludert bryggerhus ("Frydenlund"), 3 private bolighus og 2 private, nyere naust til løvågen.

Videre omfatter området tufter/avtrykk etter 1 notheng og 3 mellomstore sjøhus som er revet på sørsiden av søre Løvågen. De overnevnte, nyere naustene står på 2 av disse sjøhustomtene.

På Ankerskjæret nord for søre Løvågen finnes i tillegg tufter/avtrykk etter 2 store sjøhus ("Bernerhuset") og en stor overbygd sildekum med tilhørende steinkaier.

#### c) Hovedbruket / bebygd kulturlandskap / strandsone:

Dette er den del av søre Vibrandsøy som ligger på vestsiden av den industriområdet og sjøhusrekken. Dette er i hovedsak et grøntområde, med ubebygd strandsone, holmer og skjær fra Vibrandsøys sørspiss nordover mot Trollholmen og kulturlandskap for øvrig. I kulturlandskapet ligger Knutsenboets store driftsbygning ("hovedbruket") sammen med et mindre bolighus som en satellitt, deretter skolehuset og lærerboligen (privat) som en annen satellitt og lengst nord 2 bolighus med mindre, inngjerdede hager som ytterligere satelitter omgitt av grønne marker.

I stranden på vestsiden av hovedbruket og i tilknytning til industriområdet i sørøst, ligger de overgrodde restene av et kaianlegg ("vestre kaien") med en stor flat mark innenfor.

#### **Bevaringsverdi:**

Vurdert fra et antikvarfaglig ståsted er det helt sentralt å få klart frem at det aller mest bevaringsverdige ved Vibrandsøy er helheten, -med kulturlandskap, bebyggelse, kaianlegg, gårdsveier, broer, fyr og kystlandskap.

Fullstendig registrering av bygningsmassen på Vibrandsøy er pt under utarbeidelse. Likevel er der godt grunnlag for å fastslå at omtrent hele bebyggelsen på Vibrandsøy har bevaringsverdi som samlet bygningsmiljø. Unntakene vurderes å være den nyeste industrihallen, et par nyere naust og enkelte mindre bygningselement som sauefjøsset på Varøy. Dette bygningsmiljøet ligger i sitt opprinnelige landskap og er i unikt liten grad forstyrret på annen måte enn at et antall bygninger har falt fra underveis. Det betviles at der finnes et like uforstyrret, sammenlignbart kulturmiljø så nær noen annen norsk by.

Samtidig har bygningsmassen et stort innslag av bygninger med selvstendig bevaringsverdi (egenverdi) og til dels svært høy slik (antikvarisk verdi):

-Tonjer fyr (i område 1) med tilhørende sjøhus og nære omgivelser er allerede fredet av Riksantikvaren.

-1 av sjøhusene er registrert med egenverdi, mens de øvrige 5 er registrert med antikvarisk verdi og beregnes å være fredingskandidater. Riksantikvaren / v. Fylket har signalisert at de vurderer freding av sjøhusrekken, der "Bergesenhuset" antas å ha høyest prioritet. Det vites ikke pt. hvilke premisser man i tilfelle vil frede etter og hvordan dette påvirker sjøhusrekken omgivelser.

-Hovedbruket er også nevnt som en fredingskandidat av Riksantikvaren / v. Fylket.

Tilstanden på all bygningsmasse som tilhører Knutsenboet må sies å være varierende grader av dårlig, -med sveitservillaen, ”Nylandshuset” (og industrihallene) som overfladisk vurdert antatt beste bygninger, og ”Bergesenhuset” som den verste. Tilstanden på kommunens sjøhus er dårlig, mens det gamle gjestgiveriet er bra. Den private bebyggelsen for øvrig vurderes å være bra, med unntak av de to mindre sjøhusene som er dårlige. Ingen av de gjenværende bygningene på Vibrandsøy vurderes overfladisk å være så dårlige at restaurering er uforsvarlig.

### **Vurdering:**

Sett i et større perspektiv vurderes det mest verdifulle dagens Vibrandsøy kan tilføre dagens Haugesund å være to ting:

- 1) Et generøst, sjønært turområde med store marker, badeplasser og turstier, -et maritimt Djupadalen.
- 2) En mulighet til å bevare helt sentrale, historiefortellende bygningsmiljøer fra byens tilblivelse i kombinasjon med levende kystkultur.

Disse tingene står ikke i noe innbyrdes motsetningsforhold og har en rekke ting til felles. Begge deler vil om de finslipes kunne generere reiselivstilbud byen mangler (for eksempel tilbud for barn), gi mulighet for maritim aktivitet som er vanskelig å kombinere med måten strandlinjen i byen for øvrig er utviklet og gi rom for kulturvirksomhet av ulik art. Samtidig kan slike omgivelser om de stabiliseres i en reguleringsplan skape muligheter for et mindre antall attraktive boliger og småarbeidsplasser forutsatt at dette planlegges og utføres på en måte som ikke forstyrrer helheten og forholder seg til at øyen er bilfri.

Begge disse verdiene er et resultat av lang tids fravær av presset resten av de sentrale delene av byen har gjennomgått i rykk og napp de siste 40 år. Enkleste måten å ødelegge de unike mulighetene disse verdiene representerer er å tilføre press ved å regulere inn utbyggingsmuligheter som er vanskelige å begrense eller kvalitetssikre eller investere i dyr infrastruktur som bro eller tunnel, som både tilfører biltrafikk og vegsystemer, -men også må dekkes inn gjennom utvikling av arealet på Vibrandsøy.

### **Visjoner og prinsipper.**

Turområdet trenger på kort sikt kun at Vibrandsøy blir et mer stabilt anløpssted for Røværuten, litt diskret merking av turstier og litt kyndig ettersyn / søppeltømming. Kulturlandskapet betinger ellers bare sauer for å vedlikeholdes. På lengre sikt kan den manglende gangbroen til Sørhaugøy tilføres og Tonjer fyr gis lignende funksjon som Ryvarden; -et turmål med kafe i enden av turstien med panoramautsikt til havet, -men i motsetning til Ryvarden vil Tonjer ligge bare minutter unna gågaten.

Den bevaringsverdige bebyggelsen trenger først og fremst å sikres gjennom reguleringsbestemmelsene og deretter splittes på flere eiere som hver makter sin bygning.

Nye bygninger Vibrandsøy tilføres bør alle være særdeles gjennomtenkte både i form, funksjon og materialbruk. De bør ha som mål å ikke forstyrre helheten og må kunne forholde seg til den bilfrie situasjonen. Nybygging bør skje etter to ulike hovedprinsipp:

- 1) Mindre utbyggingsområder omgitt av grøntareal lengst sør på Vibrandsøy, -grovt plassert i forbindelse med industriområdet og arealet vest for hovedbruket og sør for

lærerboligen. Disse områdene må ha lav byggehøyde og der bør stilles høye krav til arkitektur som bør forventes å kunne kombinere det kontemporære med det særegne ved omgivelsene. Strandsonen i vest må holdes fri.

- 2) Manglende, eldre bygninger bør kunne gjenoppføres forutsatt at dette gjøres nøyaktig både i volum, materialbruk og detaljering. Dette er nødvendigvis den mest diskrete måten å tilføre bygninger i det sårbare bygningsmiljøet. Dette utgjør en håndfull eneboliger med attraktive plasseringer, men fremfor alt utgjør de manglende sjøhusvolumene rundt søre Løvågen og på Ankerskjærene en imponerende reserve både målt i m<sup>2</sup> og volum. Kan hende kan disse benyttes for å tilføre Vibrandsøy funksjoner som overnattingssted, ferieleiligheter, smånæring osv.?

### **Delområdene**

Område 1 (naturlandskapet i nord) er trolig ikke noe diskusjonstema i forbindelse med denne reguleringsplanen. Det er allerede regulert til friområde i kommunens arealplan. I den grad området tilføres noe bør det kun være nødvendigheter tilknyttet badeplassen i Matlaug, turstiene og situasjonen ved Tonjer fyr.

Som friområde på Vibrandsøy vurderes område 1 alene ikke å være tilstrekkelig ettersom det ikke ivaretar kulturlandskapet og vurderes å være unødvendig knapt som turområde.

Område 2 (kulturlandskapet) bør derfor i sin helhet reguleres til friområde. I den grad området tilføres noe bør dette være også her være nødvendigheter tilknyttet friluftinteressene, men en mindre småbåthavn i nordre Løvågen bør kunne vurderes. Den revne driftsbygningen med bolighus (paktergården) bør kunne gjenreises dersom dette kan ha noen funksjon i forhold til sauehold og friluftinteresser på samme måte som Kringsjø i Byheiene. Alle steingarder og lignende må tas vare på.

Område 3 må reguleres slik at det løser alle de funksjonene Vibrandsøy ønskes tilført utover friluftinteressene, samtidig som det inneholder det samlede bevaringsverdige bygningsmiljøet på en slik måte at dette sikres og ikke forstyrres av nye elementer. Strandsonen i vest og hovedbrukets omgivelser bør kobles til friområdet i nord.

Trygve Eriksen jr.  
Antikvarisk sakkyndig