



Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2014-2030

HENSYNSSONER KULTURMILJØ

02.12.2014, revidert 18.03.2021



INNHold

FORORD	4
HENSYNSSONENE	8
SONE 1 - Sentrumskjernen og Smedasundet	10
SONE 2 - Sentrum øst (Grønhaug mm.)	24
SONE 3 - Breidablikhøyden	28
SONE 4 - Skåre Kirke og Haugetunet	33
SONE 5 - Lothemarken , Asalvik, Havnaberg, Byparken	36
SONE 6 - Risøy	42
SONE 7 - Hasseløy	48
SONE 8 - Haugevegen	54
SONE 9 - lillesund	57
SONE 10 - Salhusvegen og p.a. munchsgate	59

FORORD

BYGNINGSVERN SOM PLANVERKTØY

Arkitektur – her forstått som alle våre menneskeskapte omgivelser; uterom og landskap, bygninger og anlegg – gir identitet til et sted. Haugesund kommune vil aktivt forholde seg til sine bebygde omgivelser, uavhengig om arkitekturen er hundre eller ti år gammel. Likefult er den eldre bebyggelsen i Haugesund sentrum svært sentral for både byen og regionen. Gjennom 150 år er et unikt bylandskapet dyrket frem, et landskap som gir identitet.

Eksisterende bygningsmasse skal tas på alvor og nye tiltak skal vurderes ut fra sin sammenheng. God byutvikling evner å ta vare på kulturarven, samtidig som det legges til rette for ny arkitektur av høy kvalitet. Haugesund kommune vil arbeide for at samspillet mellom eksisterende og ny arkitektur bidrar til å skape en interessant og mangefasettert by.

En av hovedhensiktene med den nye sentrumsplanen er å legge til rette for en helhetlig forvaltning av kulturminner og kulturmiljø i sentrum. Det er i planen lagt opp til å ta vare på bygningsarven som et sammenhengende bygningsmiljø. Nye tiltak, i nærheten av enkeltbygg av høy arkitektonisk og historisk verdi, skal styrke omgivelsene – enkelttiltak er derfor aldri viktigere enn helheten. Det er i planen lagt hensynssoner for bevaring av kulturmiljø som gir enhetlige og tydelige retningslinjer for forvaltning, bevaring og utvikling.

Hensynssonene varierer i størrelse og innhold. Like fullt er hensikten den samme, nemlig få på plass en «verktøykasse» for å kunne etterse strøkskarakter. Dette er relevant for både nybygg og tiltak i den til en hver tid eksisterende bebyggelsen innenfor sonene.

Samtidig er det selvsagt også enkeltbygninger, fasaderekker, kvartal, plassrom og gateløp som er særlig viktig å ivareta og videreutvikle. Nye tiltak i nærheten av disse vil da måtte utføres på en måte som styrker sammenhengen de står i.

Innenfor de større hensynssonene finnes det mange muligheter for nybygg, inn-fill og annen fortetting. Dette gjelder særlig i Sentrumskjernen (hensynssone 1) hvor utbyggingsarealer er tydelig markert, både i kart over sonen og i egen fortettningsanalyse som tydelig viser mulighetene i hvert kvartal.

De mindre hensynssonene er primært ment å etterse helt konkrete kulturminner som f.eks. Skåre kirke. Der vil nødvendigvis utviklingsmulighetene være begrenset til bebyggelsen som alt står der, og nøye stedstilpassede nybygg på ledige tomter som bygger opp under sonens strøkskarakter

I tillegg til hensikten med hensynssonene er det viktig for kommunen å rydde opp i noen etablererte forforståelser og fordommer.

RIVNING VERSUS OMBYGNINGER:

Fra det offentlige ordskifte kan man få inntrykk av at utviklingen av Haugesund sentrum stopper opp fordi utbyggere ikke får rive brysomme gamle trehus. Sannheter etableres ofte ved at noe gjenfortelles nok ganger. Fakta derimot er at antallet rivningssøknader i



sentrum, både i dag og i byens historie, har vært lavt. De omsøkte tiltakene som i senere år har omfattet rivning av gammel trehusbebyggelse har alle blitt politisk behandlet. I hver enkelt sak vurderes forholdet mellom antikvarisk verdi og hva et eventuelt nybygg tilfører byen.

Et overveldende flertall av bygningene i sentrum vil overleve både politiske valg og sentrumsplaner – kun krig, bybrann eller større offentlige saneringsprogram vil endre dette. Det er ulike årsaker til at det er slik. Noen bygg blir værende på grunn av sine kvaliteter, mens andre av lav kvalitet blir stående fordi de blir for dyre å rive. På den måten vil by-veven alltid være preget av kvalitet og sår.

Det betyr at det er helt sentralt hvordan kommunens planverktøy betrakter den eksisterende bebyggelsen. Manglende verktøy til å påse kvalitet på tiltak innenfor eksisterende bebyggelse er en sikker oppskrift på forfall og forslumming. Byens eksisterende bebyggelse bør gjenkjennes som en ressurs og forvaltes deretter. Kommunen trenger et verktøy for å kunne etablere en langsiktig linje hvor det er klart for alle de berørte hvordan kvalitet og byutvikling best oppnås.

VERN SOM BYUTVIKLING

En annen vanlig påstand er at vern er et slags evig status quo som låser dagens situasjon som et slas museum og umuliggjør utvikling. Dette trenger slettes ikke være rett. Åpenbart

finnes det byer rundt om i verden, som av kulturhistoriske årsaker anlegger en museal bevaringsstrategi. Men vern kan like gjerne være en byutviklingsstrategi som gir andre typer resultat enn det nybygde bystrøk kan gi. Hvor samspill mellom eksisterende og ny arkitektur skaper tidsdybde og variasjon. I en tid hvor opplevelser er et stadig mer sentralt moment ved moderne byliv vil en sammensatt og velforvaltet historisk bydel være attraktivt.

Et slikt samspill fordrer en smidig vernestrategi. Det må anerkjennes at bygningene må fungere som rammer for vår tids byliv og derfor hele tiden være villig til å diskutere hvordan dette kan oppnås på en slik måte at arkitektur og byggeskikk blir minst mulig skadelidende.

Det betyr at et større spekter av mulige løsninger i spennet mellom rivning og musealt vern må brukes flittig. Denne tilnærmingsmåten fordrer en tydelig og forutsigbar linje som vektlegger håndverks- og materialkvalitet i tiltakene som utføres. Djevelen er i detaljene. Dersom ikke dette etterses vil byen bli en historieløs kulisser.

Fremfor alt krever vern som byutviklingsstrategi konkrete handlinger av både gårdeiere og kommune. Gårdeiere må vedlikeholde sine bygninger eller selge dem til noen som evner å ta ansvar. Fasader må restaureres, tilbakeføres og fargesettes rett som egne prosjekt. Ikke minst må kommunen aktivt satse på fellesarealene i byen og opparbeide disse med nødvendig høy kvalitet. Historiske gater må brolegges, skiltes og lyssettes rett. De fleste eldre byer i Europa som besøkes av turister har operative og aktive strategier for bevaring. En helhetlig forvaltning oppstår aldri av seg selv, men oppnås ved å etablere en linje som følges.

HENSYNSSONENE

Planområdet er delt inn i 10 hensynssoner. Disse er:

1. Sentrumskjernen – Smedasundet
2. Sentrum Øst – Grønhaug – Ludolf Eides plass
3. Breidablikkøyden
4. HaugetUNET – Skåre Kirke
5. Lothemarken – Asalvik – Havnaberg – Byparken – Christine Elisabeths gravlund
6. Risøy
7. Hasseløy
8. Haugeveien
9. Lillesund
10. Salhusveien – P. A. Munchsgt

Innenfor de større hensynssonene finnes det mange muligheter for nybygg, inn-fill og annen fortetting. Dette gjelder særlig i Sentrumskjernen (hensynssone 1) hvor utbyggingsarealer er tydelig markert, både i kart over sonen og i egen fortettningsanalyse som tydelig viser mulighetene i hvert kvartal.

De mindre hensynssonene er primært ment å etterse helt konkrete kulturminner som f.eks. Skåre kirke. Der vil nødvendigvis utviklingsmulighetene være begrenset til bebyggelsen som alt står der, og nøye stedstilpassede nybygg på ledige tomter som bygger opp

under sonens strøkskarakter.

I enkelte deler av planområdene er det et poeng å unngå fortetting; -dette gjelder særlig villastrøkene (sonene 6, 9 og 10) hvor et fåtall gamle hager med bytrær er nøkkelement i byens viktige grøntbelter like nord og sør for sentrum. Dette er særlig viktig ettersom Haugesund har få parker, men på ingen måte mangler sentrale fortettningsarealer, -f.eks. på Flotmyr.

MARITIME KULTURMINNER:

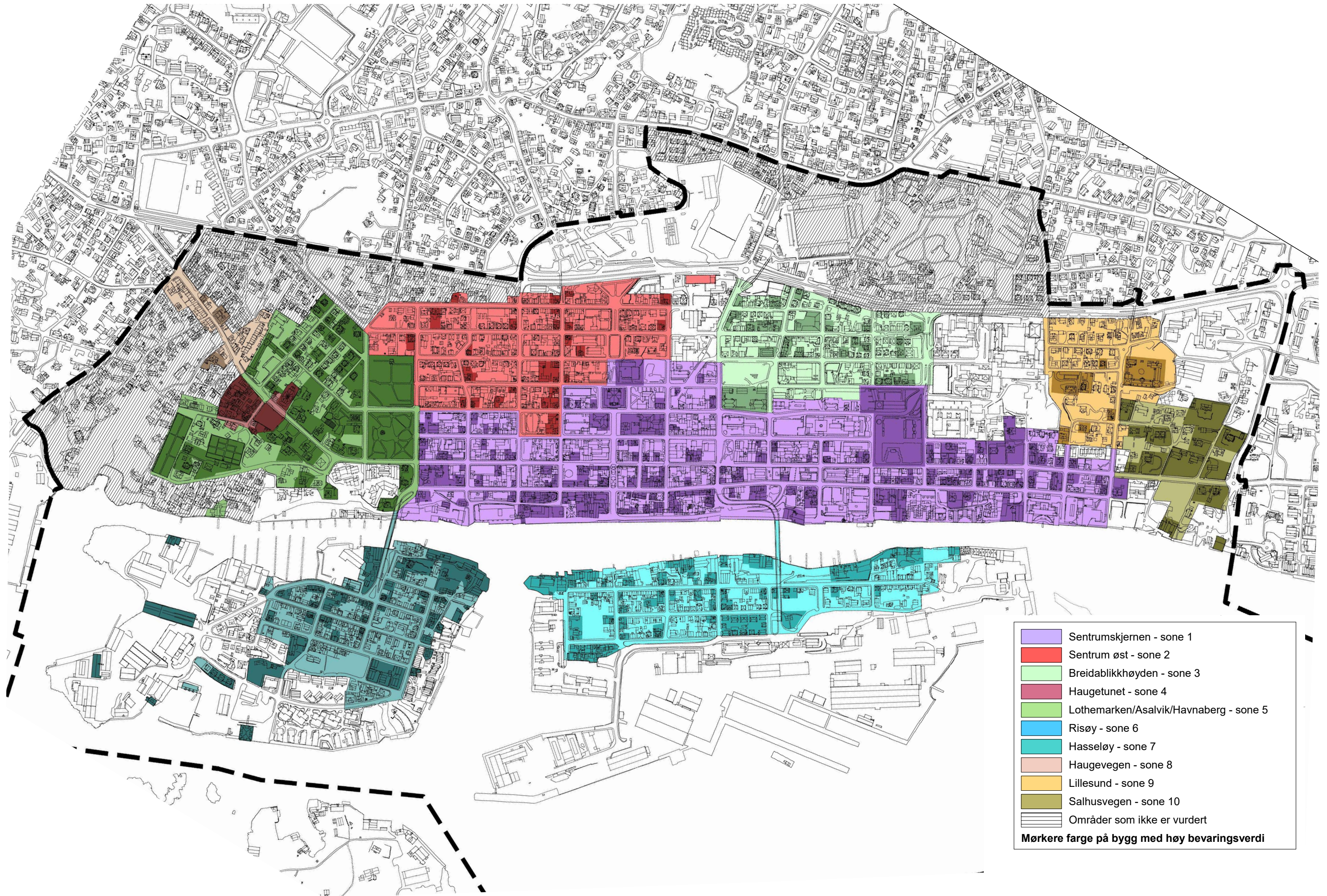
Haugesunds opphav er uløselig knyttet til sildeeksport og skipsfart. Det moderne Haugesund er fortsatt dominert av maritim virksomhet. Byens maritime kulturminner, -det være seg sjøhus, allmenninger, brygger, veteranbåter og annen kystkultur er derfor blant Haugesunds aller viktigste og mest identitetsbærende kulturminner. Likefult har Haugesund i mange år frem mot vår tid forsømt disse tingene ettertrykkelig.

I motsetning til Stavanger, som har en gjennomarbeidet forvaltningsstrategi for sine sjøhus og sitt havnelandskap, har Haugesund manglet slike planer. Det har heller ikke latt seg gjøre å fullføre arbeidet med en kulturminneplan for Haugesund noe som ville fanget opp flere av byens behov.

Nå er det ganske få sjøhus tilbake fra de en gang så tette sjøhusrekkene i Smedasundet. De som er tilbake er alle umistelige for byen. De som inngår i vernesonene (1, 6 og 7) er derfor særlig vektlagt og forutsettes uten unntak bevart, -men da på den måte som synes mest hensiktsmessig i hvert tilfelle. Samtidig er ikke dette nødvendigvis så krevende som det ville vært for noen årtier siden. De siste årene har hele syv sjøhus i byen blitt omfattende restaurert, brannsikret og tilpasset ny bruk som eneboliger, leiligheter og kontorer og flere er på gang. Her trengs likevel en særlig tydelig og prinsippfast plan.



HENSYNSSONENE



SONE 1 - SENTRUMSKJERNEN OG SMEDASUNDET

H570_1

HVA:

Sammensatt bysentrum med handlegater, kontorer, boliger, parker og byrom. Viktige offentlige funksjoner som rådhusanlegg, bykirke, bibliotek, teater og kino. Indre kai omfatter både rutebåtforbindelser, offentlig kai og gjestehavn.

HVOR:

Vestre del av Haugesund sentrum avgrenset av Oskarsgt / Hasseløybroen i nord, -Smedasundet i vest og Bjørgvinsgt i sør. I øst varierer grensen mellom flere gater i overgangen mellom sentrumskjernen og boligstrøkene like øst for denne.

TIDSROM:

Fra 1840-tallet og frem mot vår tid. Et omfattende innslag av trehus i sveitserstil fra mellom ca.1880 og 1910. Enkeltbygninger av høy arkitektonisk kvalitet fra de fleste aktuelle stilperioder.

HENSIKT MED VERNESONE:

- Ivareta flere strøkskarakterer og bygningsmiljø i vestre del av sentrum. Dette gjelder særlig bygningsmiljøet langs Indre kai, Strandgt, Apotekersmauet, Møllervn, Niels Skorpensgt, Skjoldavn, Torggaten, Oskarsgt og nordre del av Haraldsgt. Tilstrebe at disse gateløpene bevares, videreutvikles og forbedres som byens historiske sentrum og som reiselivsmål.
- Særlig ivareta og bidra til utvikling og brannsikring av de få gjenværende sjøhusene langs fastlandssiden.
- Særlig ivareta et størst mulig antall av de sær-haugesundske hjørnegårdene som vurderes viktige i et nasjonalt perspektiv.
- Særlig ivareta byrommene rundt Vår Frelses kirke, Biblioteket, Bytunet og Rådhusanlegget.
- Skaffe nødvendig verktøykasse til å kunne oppgradere alle deler av området som godt bymiljø og forhindre forslumming.

UTVIKLINGSMULIGHETER:

Mange og varierte utviklingsmuligheter. For nybygg finnes ledig tomteareal i mange ulike størrelser. For nybygg finnes en lang rekke ledige tomter i ulike størrelser i hele området, -også hele kvartal som kan nyutvikles og tilføre byen nye kvaliteter. Flere halvgamle, men utdaterte næringsbygg uten bevaringsverdi på sentrale tomter kan ved behov erstattes av mer hensiktsmessige nybygg.

I de gamle bygningsmiljøene finnes både store ubrukte potensialer innenfor den eksisterende bygningsmassen og i form av ulike fortettings- og infilltomter. En del enkeltbygninger kan erstattes med nye som faller inn i strøkets karakter. I de bevaringsverdige bygningsmiljøene kan viktige, tapte bygninger gjenreises ved behov. Opparbeide Strandgt, Skjoldavn, Niels Skorpensgt, Møllervn og nordre del av Haraldsgt

som historisk gateløp med bedre belysning og brostensdekke.

BESKRIVELSE:

KRONÅ OG SJØHUS – VÅRSILDFISKE OG STRANDSTED 1800-1860

Kronå lengst i nordvest som gjerne omtales som «Haugesunds vugge». Her hadde alt lenge ligget en liten husklynge med gjestgiveri da det rike vårsildfisket gjorde at bysamfunnet gradvis vokste frem på 1840-tallet. Som på byøyene var de første bygningene typisk sjøhus med delvis beboelse og småhus tilflyttet fra distriktet. Det var silden som var motoren i den første byveksten.

Bygninger:

Kun to gjenværende våningshus i Kronå («Sirihuset» og «Røthinghuset»). To patrisierhus fra perioden i Strandgt, -ett i Strandgt 171 ved Bytunet og ett helt i nord («Christiansenhuset»). Kun ett gjenværende, lite sjøhus fra perioden. De øvrige 6 nyere sjøhusene innenfor sonen hører med i dette bildet. Nevnes bør byens siste nottørk helt i sør.

Bevaringsverdi:

De få gjenværende sjøhus og bygninger fra denne perioden har gjennomgående høy bevaringsverdi både som bygninger og viktig byhistorie. De vurderes alle å være umistelige for byen. «Christiansenhuset» er fredet.

Tilstand:

De fire våningshusene er alle i grei til meget god forfatning. Et par av sjøhusene er i dårlig forfatning, -blant dem det eldste. De øvrige er i god stand. Et av dem («Høvlerieth») er byens kanskje mest identitetssterke kulturarena.

Utviklingsmuligheter: Kronå, -«Byens vugge», -er i dag tomme rivningstomter og nedlagte næringsarealer. Midt i området står de to våningshusene fra 1840-tallet. Kronå kan og bør åpenbart utvikles, men dette bør gjøres på annet vis enn med andre typiske fortettingsarealer i byen. Målet må være at historiefortellingen om byens opphav holdes levende og gjerne genererer det som skal bygges. Dette kan gjøres på en lang rekke ulike måter. Dersom dette gjøres rett kan Kronå bli en ny, men original liten bydel i nordre enden av Indre Kai.

De øvrige bygningene tas vare på der de ligger og inngår til dels som enkeltbygninger i nyere bevaringsområder. De to sjøhusene i dårlig forfatning utvikles til nye formål, -restaureres og brannsikres. Sjøhusene betraktes generelt som byens forankring til Smedasundet.

STRANDGATEN – SENKLASSISISM OG TIDLIG SVEITSERSTIL - 1860-1880

Etter Haugesund fikk bystatus gikk det ikke lang tid før sjøhusene sto vegg i vegg med kortsiden mot sundet langs store deler av fastlandssiden av Smedasundet. Bak sjøhusene oppsto tidlige, selvgrodde ferdselsårer langs sundet. Men byen fikk allerede i 1856 en omfattende byplan med streng kvadratur som gjorde at byen fra da av utviklet seg gate for gate i et godt dimensjonert gatenett som omfatter hele byens sentrumskjerne samt boligstrøkene på byøyene. Den første av byens gater ble Strandgaten på strekningen Oskarsgt-Åsbygt som ble opparbeidet i 1863-64. Strandgt ble snart fylt av byhus med boliger og butikker i senklassistisk eller tidlig sveitserstil.

Bygninger:

Store deler av Strandgt inneholder komplette, gamle bygningsmiljøer fra gatens

opprinnelse og like etter. Noen få enkelthus er eldre og andre nyere uten at det skader helheten. Unntaket er kvartalet mellom Åsbygt og Knut Knutsen OAS-gt som fremstår lite attraktivt og deler Strandgt i to. På sørsiden av Knut Knutsen OAS-gt er består fortsatt Strandgt av komplette gamle trehusrekker, men her noe nyere enn i nord.

Bevaringsverdi:

Det samlede gateløpet med bygninger og forbindelseslinjer ned til sundet og opp til Haraldsgt vurderes å ha høy bevaringsverdi samlet. Innenfor hele gateløpet finnes bevaringsverdige enkeltbygninger fra flere stilperioder spredd, -flere av dem vurderes å være i fredingsklasse. «Christiansenshuset» helt i nord er fredet. Tilstand: Jevnt over er bygningsmassen langs gateløpet i grei forfatning. Noen enkeltbygninger er i dårlig stand og bærer preg av manglende vedlikehold og passive eiere. Mange av fasadene langs gateløpet har tilbakeføringsbehov. Samtidig er mange bygninger i god stand og omfattende opprustet i senere år.

Utviklingsmuligheter:

Strandgt nord for Åsbygt med tilhørende tverrforbindelser ned til sundet i vest og mot øst til Haraldsgt (opparbeidet på 1870-tallet) utgjør sammen med de siste gjenværende restene av byen fra før reguleringen i 1856; -Møllervn og Apotekersmauet, -kjerneområdet for Haugesunds egentlige gamleby og utvikles deretter hva gjelder belysning, skilting, brolegning i gatene og materialbruk på fortau og i byrom for øvrig. Restaureringsarbeid, tilbakeføring og brannsikring innenfor gateløpet bør prioriteres støttet.

Utviklingsmuligheter finnes innenfor bygningene i hele gateløpet, men her finnes også flere ledige tomter i ulike størrelser. Disse bør utvikles på en måte som styrker helheten i gateløpet.

Særlig bør nevnes kvartalene mellom Strandgt og Indre Kai. Dette er bratte og komplekse områder med gjennomgående høy tetthet av bevaringsverdig bebyggelse, -likevel finnes her utviklingsmuligheter som dersom benyttet rett kan gi spektakulære resultater. «Sjøfartsbygget» er et godt eksempel. Lignende muligheter finnes flere steder, -tydeligst ved Kaigt og Åsbygt.

HARALDSGT OG OSKARSGT – SVEITSERSTIL 1880-1910

Haraldsgata ble ikke fylt like raskt, men utviklet seg snart som byens første dedikerte handlegate, -en rolle den har fylt frem til vår tid. I byggeboomet på slutten av 1900-tallet ble gaten fylt av større sveitserbygårder med tydelige butikkfasader med speilglassvinduer og vindusutstillinger. De best bevarte husrekken fra denne tiden ligger i nordre del av Haraldsgt mellom Grønhauggt og Tuhauggt.

I årene rundt århundreskiftet ble store deler av sentrumskvadraturen bygget ut med sveitsergårder i ulike størrelser. I denne perioden oppstår også de særhaugesundske sveitserhjørnegårdene med en lang rekke ulike tårnløsninger. En drivkraft i dette var byens første arkitekt Einar Halleland som kom hjem nyutdannet på 1890-tallet.

Bygninger:

Selve handlegaten Haraldsgt, -strekningen mellom Skjoldavn i nord og Rådhusplassen i sør, -inneholder en svært variert bebyggelse fra mange tider og stilperioder og i mange ulike størrelser. Det er her de fleste større næringsbyggene i nyere tid er bygget. I dag har en påtakelig stor andel av disse annen og mer tilfeldig bruk enn kontorformålene de opprinnelig hadde for banker og forsikringsselskap mm. Innimellom inneholder gaten

også forseggjorte sveitsergården fra gatens opprinnelse, -bygninger som ofte bemerkes av besøkende i byen, men overses av haugesundere. Gateløpet fremstår i sekvenser disharmonisk med brå overganger mellom nytt og gammelt og høyt og lavt og med lange lukkede fasader med få butikkdører. I andre sekvenser er gaten harmonisk og hyggelig med stort innslag sveitsergårder, mange butikkdører og samspill mellom butikk og gate, -og med moderate bygningshøyder som slipper solen ned i gågaten. Men gateløpet er for heterogent til å kunne omtales som en samlet, -tydelig strøkskarakter som i Strandgt. Noen ulike slike tydelige strøkskarakterer har Haraldsgt imidlertid gjennom kvartalene nord for Tuhauggt og sør for Rådhusplassen. I nord ligger først et kvartal med sammenhengende rekker av sveitsergårder, -et stykke down-town anno 1900, -deretter et åpnere parkmessig villastrøk rundt «Christiansenshuset» som inngår i grøntdraget rundt Byparken. Sveitserhusene langs Oskarsgt mot Byparken hører med i sistnevnte.

Bevaringsverdi:

Enkeltbygninger og sekvenser med bevaringsverdi langs gågaten, -noen regulert til spesialområde i området mellom Niels Skorpensgt og Skippergt. Her ligger en av byens eldste bygårder. Bevaringsverdig gateløp nord for Tuhauggt med to ulike karakterer. Flere bygninger med høy bevaringsverdi innenfor et konsentrert område, -blant disse «Christiansehuset» som er fredet. Bevaringsverdig gateløp med helhetlig trehusmiljø sør for Rådhusplassen. Dette hører sammen med ditto strekning av Strandgt.

Tilstand:

Jevnt over er bygningsmassen langs gateløpet i god forfatning. Noen få enkeltbygninger er i dårlig stand og bærer preg av manglende vedlikehold og passive eiere. Mange av fasadene langs gateløpet har tilbakeføringsbehov. Samtidig er mange bygninger i god stand og omfattende opprustet i senere år.

Utviklingsmuligheter: Langs gågaten finnes utviklingsmuligheter innenfor bygningene i hele gateløpet (hvor mye står tomt over l. etg.), men her finnes også flere ledige tomter i ulike størrelser. Gateløpet har også et stort innslag av bebyggelse uten bevaringsverdi som kan erstattes med ny og bedre bygningsmasse. I flere av kvartalene langs gateløpene utgjør disse arealene størstedelen av arealet. Nevnes bør i denne sammenheng flere halvgamle næringsbygg som ikke lengre fungerer særlig bra. Ved utbygninger langs gågaten må tilstrebes en mer harmonisk helhet enn gaten har i dag, -særlig i overgangene mellom nytt og gammelt, -men vel og merke behøver ikke nybygg nødvendigvis tilpasses en eldre gatekarakter som i Strandgt. Særdeles viktig er likevel samspillet mellom gate og butikker som må ivaretas tydelig. Ingen ting bør bygges på strekningen som ikke tydelig kan redegjøre for hva det gir tilbake til gaten. I Nordre del av Haraldsgt inkludert Oskarsgt langs Byparken, -og i søndre del av Haraldsgt kan utvikling skje innenfor bygningene. Her finnes også flere tomme tomter og muligheter til innfill og fortetting, men her må nybygg forholde seg til og styrke den eldre strøkskarakteren.

INDRE KAI OG VÅR FRELSERS KIRKE - HISTORISME OG JUGEND - 1900-1917

Det nærmeste byen har hatt en større bybrann oppstår da sjøhusene ved Torgbakken brenner i 1897. På branntomtene bygges første del av Indre Kai som senere utvides i begge retninger. På de dype sjøhustomtene bygges så de store og i øyenfallende murgårdene som i dag fortsatt er byens viktigste fasade mot omverdenen. Disse gårdene er tegnet av flere ulike arkitekter i ulike varianter av historisme og røper et høyt ambisjonsnivå for byen. På samme tid og de nærmeste årene etter får flere av byens tyngre funksjoner sine dedikerte bygninger; -viktigst er Vår Frelses Kirke fra 1901, -arkitekt

Hallelands hovedverk. Men også banker, handelsstandsbygning og offentlige kontorer oppsto i samme periode i markante, bymessige murbygninger av høy arkitektonisk kvalitet. De fleste av disse ligger ved innenfor et ganske kompakt strøk ved Strandgt mellom Skjoldavn og Torggt., -byens kanskje vakreste gateløp.

Det store byggeboomet under første verdenskrig gjør Haugesund til en av eller kanskje den norske byen med størst antall hus i jugendstil. På denne tiden var det meste av sentrumskjernen (og boligområdene på byøyene) alt bygget ut. De store sammenhengende jugendstrøkene finnes derfor i boligområdene like utenfor sentrumskjernen. Noen ubebygde del av sentrum ble likevel bygget ut; -dette synes best i de sørligste kvartalene av Strandgt og Haraldsgt. Utover dette ble jugendbygninger bygget enkeltvis på ledige tomter i sentrum; -blant dem flere forseggjorte bygårder.

Bygninger:

Indre Kai inneholder en rekke markante og forseggjorte store bygårder i mur og sten, -en del sjøhus som ved byggingen av Indre Kai fikk forretningsfasader og det store funksjonalistiske kontorbygget til Knut Knutsen O.A.S. i nord.

I Strandgaten like bak ligger flere større murbygninger som hører med i dette bygningsmiljøet, -bla. Handelsstandsbygningen. Disse er konsentrert på strekningen Skjoldavn-Tuhauggt.

Vår Frelses Kirke ligger som fondmotov i Torggt sett fra Indre Kai og samspiller med Posthuset og en større sveitservilla med hage ved Torggt og det nyere biblioteket ved Kirkegt.

Bevaringsverdi:

Det samlede bygningsmiljøet langs Indre Kai er blant byens viktigste på mange måter. Dette er Haugesund viktigste ansikt mot omverdenen. Det er denne bygningsrekken som avbildes dersom man trenger ett bilde fra Haugesund. Den utgjør også bakteppe og arena for de store arrangementene i byen. Dette bygningsmiljøet er til tross for sine variasjoner detaljert og nøye sammensatt av kvalitetsbygninger fra ulike tider. Både Indre Kai som samlet gateløp og bygningsmiljø og bygningene enkeltvis har høy bevaringsverdi og alle tiltak i dette bygningsmiljøet må ha høy oppmerksomhet. Knutsen OAS kontorbygg i nord inngår på utrolig vis i en planlagt sammenheng med fastlandets siste sjøhus fra byens opprinnelse via et trappeløp opp til Møllervn. Både Knutsabygget, sjøhuset og dette trappeløpet vurderes å være særlig bevaringsverdig. Murbygningene i Strandgt inngår som verdifulle enkeltbygninger i dette gateløpets karakter som er beskrevet lengre oppe. Særlig Handelstandsbygningen vurderes å ha høy bevaringsverdi.

Vår Frelses Kirke er listeført hos Riksantikvaren og dermed i praksis fredet. Biblioteket like ved er under freding. Posthuset vurderes å ha høy bevaringsverdi.

Tilstand: Jevnt over er bygningsmassen langs Indre Kai og de øvrige nevnte bygningene i bra forfatning, -flertallet av bygningene er betydelig opprustet og tilpasset ny bruk som kontorer, hotell og utsesteder. Vår Frelses Kirke er i svært god stand etter omfattende restaurering. Noen enkeltbygninger har behov for noen type grep som muliggjør ny bruk og restaurering og brannsikring. Plasseringen vurderes likevel å være så attraktiv at dette trolig vil skje uansett over tid.

Utviklingsmuligheter:

Langs Indre kai finnes utviklingsmuligheter innenfor eksisterende bebyggelse, men her finnes også stor, nyere bygningsmasse (f.eks. Kråkerei) som er uten bevaringsverdi som over tid kan erstattes av nybygg. Alle tiltak, -små eller store, -i dette området må forsterke det samlede bygningsmiljøet. Særlig bør nevnes kvartalene mellom Strandgt og

Indre Kai. Dette er bratte og komplekse områder med gjennomgående høy tetthet av bevaringsverdig bebyggelse, -likevel finnes her utviklingsmuligheter som dersom benyttet rett kan gi spektakulære resultater. «Sjøfartsbygget» er et godt eksempel. Lignende muligheter finnes flere steder, -tydeligst ved Kaigt og Åsbygt.

RÅDHUSET – NYKLASSISISME 1920-1930

Etter krigen fulgte en dyp krise som skulle sitte i langt inn på 1930-tallet. Derfor finnes lite 1920-talls arkitektur i sentrum og byen for øvrig. Det som finnes er til gjengjeld et hovedverk i norsk arkitekturhistorie. Da skipsreder Knut Knutsen OAS i 1921 feiret sitt sølvbryllup gav han bort en større pengegave til bygging av et rådhus i byen. I en lukket arkitektkonkurranse vant arkitektfirmaet Blakstad & Munthe-Kaas, -konkurransens yngste arkitekter, -med det største og mest ambisiøse forslaget i samtidens mest moderne stiluttrykk; -nyklassisisme. Krisetidene gjorde at det tok hele 10 år å bygge rådhuset. I mellomtiden hadde nyklassisistene i norsk arkitektur blitt funksjonalister, -blant dem Blakstad & Munthe-Kaas. Rådhuset ble likevel fullført i sitt opprinnelige uttrykk som et arkitektonisk totalverk som står igjen både som nyklassisismens hovedverk i Norge og som vitnesbyrd om byambisjoner midt i byens verste krise. Rådhuset ble etter andre verdenskrig forsterket med et omfattende rådhusplassanlegg tegnet av de samme arkitektene i samme kvalitet i et datidens modernistisk stilluttrykk. Også denne gang ble løftet finansiert av en pengegave fra fru Elisabeth Knutsen; -Knut Knutsen OAS' enke.

Bygninger:

Rådhuset med rådhusplass med tilhørende gateløp, trappeanlegg i Knut Knutsen OASgt og park ved Rådhusgt. Tilstøtende bygningsrekke øst for Rådhusgt og vest for Haraldsgt og i noen grad langs Lillesundgt.

Bevaringsverdi: Hele rådhusanlegget inkludert rådhusplassen, park og trappeløp er fredet. Fredingen vil påvirke tiltak i i de tilstøtende husrekkene. Dette vil særlig være relevant i øst og vest.

Tilstand:

Rådhusanlegget er jevnt over i god stand. Noen skader på rådhusplassen, -bla belysning og fontene i Barneparken.

Utviklingsmuligheter: Mindre muligheter til forbedringer på rådhusplassen. Dette gjelder særlig sammenhengen med høyskolebygget i sør og belysning.

Utviklingsmuligheter innenfor eksisterende bygninger vest for Haraldsgt.

Mulighet for å bygge ut offentlige kontorer i bygningsvolum nord for trappeløpet i Knut Knutsen OAS-gt. Et slikt tiltak ligger delvis innenfor fredingsområdet og vil kreve samarbeid med Riksantikvaren.

RISØYBROEN, KNUTSABYGGET OG HAUGESUND FOLKEBIBLIOTEK – MODERNISME 1930-1970

Da tidene ble bedre på 1930-tallet var det gjeldende stiluttrykket funksjonalisme. Sentrumskvadraturen var da for lengst bygget ut og sammenhengende områder med funkisbebyggelse havnet derfor lengre ute i åringene rundt byen, -tydeligst i bebyggelsen øst for Karmsundgt ved sykehuset. Innenfor sentrumskjernen ble kun et mindre antall bygninger bygget, -blant dem byens klart mest forseggjorte og skolerte funkisbygning, -Knut Knutsen OAS' rederikontor («Knutsenbygget») ved Indre kai. Hvilken arkitekt som har tegnet dette er ukjent. Trolig er dette eneste grunn til at bygningen ikke er en del av arkitekturhistoriepensum. Det andre viktige grepet innenfor sentrumskjernen

fra samme tid er Risøybroen fra 1939. Etter krigen ble sentrum tilført flere større byggverk i ulike varianter av etterkrigsmodernisme. Nevnes bør særlig Rådhusplassen tegnet av arkitektkontoret Blakstad & Munthe-Kaas, Hasseløybroen tegnet av arkitekt Erling Viksjø, Svellandbygget i Haraldsgt og Haugesund Folkebibliotek, -arkitekt David Sandveds hovedverk.

Bygninger:
Knutsen OAS' rederikontor på Indre Kai inkludert trappeanlegg, Risøybroen, Hasseløybroen, Rådhusplassen, Svellandbygget i Haraldsgt og Haugesund Folkebibliotek.

Bevaringsverdi:
Knutsenbygget, de to bybroene, rådhusplassen og biblioteket vurderes alle å være i fredingsklasse. Rådhusplassen er fredet og biblioteket midlertidig fredet av Riksantikvaren. Svellandbygget har bevaringsverdige fasader mot Haraldsgt og Kaigt.

Tilstand:
De fem nevnte byggverkene vurderes å være i god stand. Risøybroen er omfattende rehabilitert for få år siden. Knutsenbygget står tomt og trenger ny bruk, mens trappeanlegget på nordsiden er i dårlig stand. Biblioteket trenger et grep som gjør det til et godt bibliotek for fremtiden. Rådhusplassen har ødelagt belysning og skader på fontenen i barneparken.

Utviklingsmuligheter:
Knutsenbygget trenger noen type grep som gjør den til et godt kontorbygg for fremtiden uten at arkitekturen skades. Det samme gjelder Haugesund Folkebibliotek. Her finnes utvidelsepotensialer, men alle tiltak må utføres i samråd med riksantikvaren. Rådhusplassen trenger ny belysning og en mindre forbedring i forholdet til høyskolebygget i sør. Bybroene bør utstyres med mer tidtypisk utseende gatebelysning.

KONKLUSJON

Et kjerneområde bestående av Indre Kai, Møllervn, Apotekersmauet, Strandgt mellom Oskarsgt og Åsbygt, Skjoldaveien opp til Karmsundsgt og Torggt opp til Vår Frelses Kirke, samt øvrige tverrgater vest for Haraldsgt som berører strekningen settes av til et historisk bysentrum med vekt på opplevelse. Dette området utvikles deretter med rett belysning, skilting, brolagte gater og kvalitetsdekke på fortauer og tilhørende byrom. Haugesund Kommune må aktivt være pådriver for restaurerings- og tilbakeføringsarbeider innenfor området. Til hovedområde legges nordre del av Haraldsgt (Tuhauggt-Oskarsgt) inkludert Oskarsgt opp til Skåregt og søre del av Strandgt og Haraldsgt (Knut Knutsen OAS-gt-Bjørgvinsgt) som opprustes som over, men uten samme vekt på opplevelse og reiseliv. Rådhusanlegget, Vår Frelses Kirke, Haugesund Folkebibliotek og bybroene tas godt vare og utvikles videre slik at de til en hver tid spiller den rollen de er ment å spille i byen uten at dette går utover arkitektoniske og antikvariske forhold. Tiltak i disse anleggenes nære omgivelser må utføres med nødvendig forsiktighet.

.

Sone 1 – Sentrumskjernen og Smedasundet H570_1		
Adresse	Gnr/Bnr	H = Hensynssone RB = Regulert til bevaring F = Fredet
Bjørnsons gate 33	40/476	H
Bjørnsons gate 50	40/1200	H
Bjørnsons gate 54	40/1180	H
Grønhauggata 7	40/553	H
Haraldsgata 4 og 4b	40/208	H
Haraldsgata 11	40/215	RB
Haraldsgata 12	40/216	H
Haraldsgata 15	40/218	RB
Haraldsgata 16	40/219	RB
Haraldsgata 19	40/221	H
Haraldsgata 21	40/222	H
Haraldsgata 24	40/219	RB
Haraldsgata 33	40/227	H
Haraldsgata 34	40/228	H
Haraldsgata 36	40/229	H
Haraldsgata 37	40/230	F
Haraldsgata 39	40/231	H
Haraldsgata 40	40/232	H
Haraldsgata 44	40/235	H
Haraldsgata 45	40/236	H
Haraldsgata 46	40/237	H
Haraldsgata 48	40/239	H
Haraldsgata 49	40/240	H
Haraldsgata 51 og 51b	40/242	H
Haraldsgata 55	40/1176	H
Haraldsgata 58	40/248	H
Haraldsgata 66	40/252	H
Haraldsgata 75	40/255	H
Haraldsgata 77	40/257	H
Haraldsgata 87	40/266	H
Haraldsgata 93	40/269	H
Haraldsgata 109	40/281	H
Haraldsgata 111	40/283	H
Haraldsgata 118	40/289	H
Haraldsgata 124	40/295	H
Haraldsgata 131	40/300	RB

Haraldsgata 133a	40/302	RB
Haraldsgata 142	40/310	RB
Haraldsgata 143	40/311	H
Haraldsgata 147	40/314	H
Haraldsgata 148	40/315	RB
Haraldsgata 151	40/316	H
Haraldsgata 162	40/322	H
Haraldsgata 164	40/323	H
Haraldsgata 166	40/325	H
Haraldsgata 168	40/327	H
Haraldsgata 170	40/329	H
Haraldsgata 173	40/331	H
Haraldsgata 180	40/335	H
Haraldsgata 191	40/343	RB
Haraldsgata 193	40/345	RB
Haraldsgata 196	40/347	H
Haraldsgata 199	40/350	H
Haraldsgata 212	40/357	RB
Haraldsgata 215	40/358	RB
Haraldsgata 216	40/189	RB
Haraldsgata 217	40/359	RB
Haraldsgata 219	40/359	RB
Haraldsgata 225	40/363	H
Strandgata 1	40/35	H
Strandgata 31	40/50	H
Strandgata 34	40/53	H
Strandgata 37	40/56	H
Strandgata 43	40/62	H
Strandgata 46	40/63	RB
Strandgata 48	40/66	RB
Strandgata 49	40/67	H
Strandgata 51	40/69	H
Strandgata 53	40/70	H
Strandgata 57	40/73	H
Strandgata 63	40/75	H
Strandgata 65	40/76	H
Strandgata 66	40/77	RB
Strandgata 68	40/78	RB
Strandgata 69	40/79	H
Strandgata 70	40/80	RB

Strandgata 75	40/82	H
Strandgata 92	40/95	RB
Strandgata 96	40/97	RB
Strandgata 97	40/98	H
Strandgata 104	40/100	RB
Strandgata 106	40/101	H
Strandgata 108	40/103	H
Strandgata 108 b	40/104	H
Strandgata 110	40/105	H
Strandgata 113	40/109	H
Strandgata 115	40/112	H
Strandgata 119	40/1230	H
Strandgata 120	40/118	RB
Strandgata 126	40/127	H
Strandgata 128	40/127	H
Strandgata 130	40/127	H
Strandgata 132	40/127	H
Strandgata 133	40/130	H
Strandgata 134	40/131	H
Strandgata 136	40/133	H
Strandgata 138	40/135	H
Strandgata 140	40/137	H
Strandgata 141	40/138	RB
Strandgata 143	40/140	RB
Strandgata 143 b	40/1231	H
Strandgata 144	40/141	H
Strandgata 145	40/142	RB
Strandgata 147	40/144	RB
Strandgata 148	40/145	H
Strandgata 150	40/146	H
Strandgata 151	40/147	H
Strandgata 152	40/148	H
Strandgata 154	40/150	H
Strandgata 161	40/153	H
Strandgata 162	40/154	H
Strandgata 166	40/156	H
Strandgata 167	40/158	H
Strandgata 168	40/157	RB
Strandgata 169	40/158	H
Strandgata 170	40/28	RB

Strandgata 171	40/1229	H
Strandgata 172	40/161	RB
Strandgata 174	40/162	H
Strandgata 177	40/1191	H
Strandgata 178	40/164	H
Strandgata 179	40/1191	H
Strandgata 180	40/166	H
Strandgata 182	40/168	H
Strandgata 184	40/170	H
Strandgata 186	40/172	H
Strandgata 188	40/174	H
Strandgata 191	40/175	H
Strandgata 192	40/1001	H
Strandgata 200	40/182	H
Strandgata 205	40/185	H
Strandgata 211	40/187	RB
Strandgata 218	40/191	H
Strandgata 219	40/195	F
Møllervegen 5	40/1195	H
Møllervegen 6	40/997	H
Møllervegen 7	40/998	H
Møllervegen 9	40/999	H
Møllervegen 10	40/1000	H
Møllervegen 11	40/1001	H
Møllervegen 12	40/1002	H
Møllervegen 21	40/1004	H
Møllervegen 28	40/1007	H
Niels Skorpens gate 1	40/1028	RB
Niels Skorpens gate 3	40/1029	RB
Salhusvegen 2	33/692	H
Smedasundet 58	40/5	H
Smedasundet 66	40/8	RB
Smedasundet 77	40/11	H
Smedasundet 89	40/22	H
Smedasundet 90	40/23	H
Smedasundet 92	40/25	H
Smedasundet 93	40/26	H
Smedasundet 94	40/27	H
Smedasundet 95	40/156	H
Smedasundet 96	40/28	RB

Smedasundet 97	40/28	RB
Smedasundet 98	40/1167	H
Smedasundet 102	40/30	H
Torggata 2	40/1021	H
Torggata 10	40/1026	RB
Skjoldavegen 1	40/1011	H
Skjoldavegen 2	40/1190	H
Skåregata 125	40/500	H
Skåregata 141	40/516	H
Skåregata 142	40/419	H
Skåregata 143	40/516	H
Skåregata 155 – Vår frelsers kirke	40/522	F
Skåregata 161	40/523	H
Skåregata 167	40/526	H
Skåregata 171	40/528	H
Skåregata 208	40/553	H
Skåregata 222	40/564	H
Kaigata 1	40/1031	H
Kaigata 2	40/1032	H
Kaigata 4	40/1245	H
Kaigata 6	40/1033	RB
Kaigata 15	40/1035	H
Kirkegata 129	40/601	H
Kirkegata 136	40/607	RB
Kirkegata 151 - Biblioteket	40/613	F
Rådhusgata 66 – Rådhuset og Rådhusplassen	40/667	F
Skippergata 4	40/1043	H
Sørhauggata 88	40/375	H
Sørhauggata 102	40/387	H
Sørhauggata 108a	40/392	H
Sørhauggata 108	40/391	H
Sørhauggata 139	40/413	H
Sørhauggata 143	40/417	H
Sørhauggata 145	40/419	H
Sørhauggata 149	40/423	RB
Sørhauggata 152	40/426	H
Sørhauggata 158	40/428	H
Sørhauggata 199	40/453	H
Sørhauggata 202	40/353	H
Sørhauggata 203	40/457	H

Sørhauggata 211/213	40/460	H
Sørhauggata 219	40/465	H
Sørhauggata 223	40/467	H
Sørhauggata 224	40/468	H
Åsbygata 2	40/1070	RB

SONE 2 - SENTRUM ØST (GRØNHAUG MM.)

H570_2

HVA:

Boligstrøk og handlegate.

HVOR:

Høydedrag i nordøstre del av sentrum. Det aktuelle området avgrenses av Havnaberggata og Christine Elisabeths gravlund i nord, Karmsundsgata i øst, Kaigata i sør og Kirkegt og Skippergata i vest.

TIDSRØM:

1900-1910 og første verdenskrig. Eldre og nyere enkelthus.

BESKRIVELSE:

Tett og sammensatt boligområde på høydedraget nordøst og øst for forretningsstrøket i sentrum. Noen spredte eldre småhus fra gårdene som lå her før gatenettet ble utbygget, men strøket ble i store trekk bygget ut i flere runder i perioden 1900-1920. De første årene med hus i sen sveitserstil, -særlig i Flotmyrgata i kvartalene på hver side av Skjoldavegen. Men byggeboomen rundt første verdenskrig gjør at hele område domineres av ulike typer jugendbyhus. På Grønhaug i nord og ved Ludolf Eidesplass i sør er dette typisk 2-mannsboliger med mansardtak, mens det langs Tuhauggata er bygårder med leiligheter med karakteristisk, haugesundske hjørneløsninger. Bygårder fra samme periode inneholder langs Skjoldavegen butikker. Det aller meste av dette er trehus, men langs Skjoldavegen finnes også et innslag av jugendgårder i mur. Ledige tomter i området er i etterkant supplert med flere enkelthus av høy arkitektonisk kvalitet, -også i senere år. Vest i område mellom Kirkegt og Breidablikgata ligger den gamle brannstasjonen som et fra gammelt av naturlig midtpunkt i dette området. Brannstasjonen har lenge vært ute av bruk og trenger å finne en ny meningsfull bruk. Nevnes bør også at søre del av område krysses av en parkakse ved Ludolf Eides plass som går like ned til Indre Kai.

TILSTAND:

Bygningsmiljøet på Grønhaug og høyden øst for sentrum er generelt i god stand, men en del hus er også preget av manglende vedlikehold, -særlig i områdene nær Karmsundsgata. Særlig Grønhaug fremstår likevel som et heterogent og tett, men velfungerende boligstrøk med ganske stor andel selveierhus. Bygningsmiljøet er her også uvanlig komplett ved at svært få hus har forsvunnet. Også områdene sør for Ludolf Eidesplass er velfungerende og jevnt over i god stand. Flere av husene bærer preg av fasadeendringer gjennom tidene, men flere har også sine originale fasader intakt. De siste årene er flere hus i strøket tilbakeført til opprinnelig fasadeuttrykk av engasjerte eiere.

FORMEL VERNESTATUS:

Et par hjørnegårder og hovedbygningen på den gamle brannstasjonen er regulert til spesialområde bevaring. Flere andre enkelthus registrert med høy bevaringsverdi, -området inneholder størsteparten av byens karakteristiske hjørnegårder av tre. Hele intakte gateløp med Miljøverdi. Særlig er Skjoldavegen et viktig gateløp.

HENSIKT MED HENSYNSSONE:

- Ivareta strøkskarakter og bygningsmiljø i østre del av sentrum som kulturminne, ressurs og stabilt godt boligmiljø over tid.
- Særlig ivareta et størst mulig antall av de sær-haugesundske hjørnegårdene som vurderes viktige i et nasjonalt perspektiv.
- Skaffe nødvendig verktøykasse til å kunne oppgradere området som godt bolig- og bymiljø og forhindre forslumming.
- Ivareta park-aksen gjennom Ludolf Eidesplass med monumentet over de falne.
- Særlig ivareta Skjoldavegen som butikk-gateløp og innfallsport til sentrum fra øst.

UTVIKLINGSMULIGHETER:

Utvikling innenfor eksisterende bebyggelse. Mange muligheter til fortetting / infill. En del enkeltbygninger kan erstattes med nye som faller inn i strøkets karakter. Større mulighet til høyere fortetting lengst sørøst mellom Karmsundsgata og Flotmyrgata. Flere næringseiendommer langs Øvregata kan med fordel erstattes av nyere boligkvartal av karet-type. Rehabiliter og utvikle den gamle brannstasjonen til meningsfullt nytt formål, fortrinnsvis noe som kan styrke handlegaten Skjoldavegen. Opparbeide Skjoldavegen som historisk gateløp med bedre belysning og brosteinsdekke.





Sone 2 – Sentrum Øst – Grønhaug – Ludolf Eides plass H570_2		
Adresse	Gnr/Bnr	H = Hensynssone RB = Regulert til bevaring F = Fredet
Karmsundgata 220	40/1139	H
Flotmyrgata 147	40/924	H
Flotmyrgata 177	40/947	H
Flotmyrgata 178	40/948	H
Flotmyrgata 215	40/969	H
Flotmyrgata 220	40/975	H
Øvregata 141	40/827	H
Øvregata 170	40/843	H
Øvregata 173	40/846	H
Øvregata 177	40/847	H
Øvregata 191	40/857	H
Øvregata 226	40/877	H
Breidablikgata 167	40/721	H
Breidablikgata 178	40/729	RB
Breidablikgata 205	40/747	H
Grønhauggata 11	40/981	RB
Kirkegata 136	40/607	RB
Kirkegata 173	40/623	H
Kirkegata 151 Biblioteket	40/613	F
Kirkegata 177	40/625	RB
Kirkegata 178	40/626	H
Kirkegata 179	40/627	RB
Kirkegata 192	40/635	H
Skåregata 155	40/522	F
Vår Frelzers kirke		
Skåregata 161	40/523	H
Skåregata 177	40/530	H
Skåregata 179	40/532	H
Skåregata 197 & 197 b	40/543	H
Skåregata 197 a	40/542	H
Skåregata 205	40/551	H
Skåregata 211	40/554	H
Sørhauggata 177	40/438	H

SONE 3 - BREIDABLIKHØYDEN

H570_3

HVA:

Boligstrøk og skoleanlegg.

HVOR:

Høydedrag i østre del av sentrum. Det aktuelle området avgrenses av Karmsundgata i øst, Dr. Eyesgate i sør, Djupaskarsvegen / Skippergata i nord og skrenten mellom Kirkegata og Skåregata i vest.

TIDSROM:

Tett boligstrøk der størsteparten av bebyggelsen er fra årene like før og under første verdenskrig. Noen tydelige funkisinnslag fra 1930-tallet øst i området. Barneskole med to av byens ikoniske skolebygninger fra 1894 og 1905.

BESKRIVELSE:

Tett og sammensatt boligområde på Breidablikkhøyden like øst for forretningsstrøket i sentrum. Noen spredte eldre hus, men strøket ble i store trekk bygget ut i perioden 1910-1920. De første årene med hus i sen sveitserstil, men byggeboomet rundt første verdenskrig gjør at strøket domineres av ulike typer jugendbyhus, både gårder og ulike typer tomannsboliger og villaer. Det aller meste av dette er trehus, men særlig øst i området finnes også en ganske stor del av sentrums eldre murbebyggelse. Her finnes mest varianter av jugendstil og samtidig romantikk, men også et tydelig funkisinnslag fra 1930-tallet. Ledige tomter i området er i etterkant supplert med flere enkelthus av høy arkitektonisk kvalitet, også i senere år.

Breidablik skole består av to store, distinkte, men ulike murbygninger ytterst på kanten av høyden ut mot hjørnet Skåregata - Skippergata. Den nordligste skolebygningen er tegnet av ark. Einar Halleland i 1894, mens den sørlige er fra 1904. Begge har i over hundre år vært landemerker i byen. I bakkant av skolebygningene ligger skolegård med leskur og øst for dette igjen Grytå med lekeplass og balløkke.

TILSTAND:

Bygningsmiljøet på Breidablikkhøyden er generelt i god stand, men en del hus er også preget av manglende vedlikehold, særlig gjelder det i områdene nær Karmsundgata. Størsteparten av området fremstår likevel som et heterogent og tett, men rimelig velfungerende boligstrøk med ganske stor andel selveierhus. Bygningsmiljøet er også uvanlig komplett ved at svært få hus har forsvunnet. Flere av husene bærer preg av fasadeendringer gjennom tidene, men flere har også sine originale fasader intakt. De siste årene er flere hus i strøket tilbakeført til opprinnelig fasadeuttrykk av engasjerte eiere.

Breidablik skole gikk ut av bruk som ordinær skole i 1981 og har siden blitt brukt til andre skolefunksjoner, og de siste årene har den vært i bruk som skole for fremmedspråklige og kulturskole. Begge skolebygningene har reparasjonsbehov, men ikke minst trenger de et plangrep slik at de repareres med en klar fremtidig funksjon for øye.

FORMELL VERNESTATUS:

Flere enkelthus er registrert med høy bevaringsverdi. Hele intakte gateløp er registrert med Miljøverdi.

Husrekken på østsiden av Rådhusgaten ligger ut mot det fredede rådhusanlegget og vurderes særlig viktig å holde komplett.

Breidablik skole er regulert til Spesialområde Bevaring.

HENSIKT MED HENSYNSSONE:

-Ivareta strøkskarakter og bygningsmiljø på Breidablikkhøyden som kulturminne, ressurs og stabilt godt boligmiljø over tid.

-Skaffe nødvendig verktøykasse til å kunne oppgradere området som godt bolig- og bymiljø og forhindre forslumming.

- Ivareta og utvikle Breidablik skole som kulturminne, ressurs og godt skoleanlegg over tid.

-Ivareta rådhusanleggets nærmeste omgivelser i øst.

UTVIKLINGSMULIGHETER:

Utvikling innenfor eksisterende bebyggelse. Mange muligheter til fortetting / infill. En del enkeltbygninger kan erstattes med nye som faller inn i strøkets karakter.

Større mulighet til høyere fortetting lengst øst i båndet langs Karmsundgata.

Flere næringseiendommer langs Kirkegt kan med fordel erstattes av nyere boligkvartal av karré-type. Kontorfunksjoner bør flyttes ned i sentrumsgatene.

Rehabiliter og utvikle Breidablikskole til en fullverdig og fleksibel sentrumsskole som like gjerne kan være skole for fremmedspråklige som en ny ungdomsskole. Skolekomplekset kan utvides med nybygg i nord-sør retning i bakkant av de to gamle skolebygningene.

Utvikle Grytå til et godt uteanlegg for barn i alle aldre.

Sone 3 – Breidablikhøyden H570_3		
Rådhusgata 63	40/665	H
Rådhusgata 65	40/666	H
Rådhusgata 67	40/668	H
Rådhusgata 69	40/669	H
Rådhusgata 73	40/670	H
Skåregata 109	40/495	RB
Skåregata 119	40/1164	RB
Breidablikgata 65	40/681	H
Breidablikgata 83	40/696	H
Breidablikgata 97 a og b	40/703	H
Breidablikgata 103	40/706	H
Breidablikgata 109	40/710	H
Nygata 11	40/1065	H
Nygata 13	40/1066	H
Knut Knutsen OAS gate 8	40/1083	H
Øvregata 61	40/775	H
Øvregata 66	40/780	H
Øvregata 75	40/787	H
Øvregata 78	40/790	H
Øvregata 87	40/795	H
Øvregata 91	40/797	H
Øvregata 97	40/801	H
Øvregata 102	40/806	H
Øvregata 109	40/808	H
Øvregata 111	40/810	H
Øvregata 115	40/812	H
Djupaskarvegen 11	40/1053	H
Flotmyrgata 92	40/899	H
Flotmyrgata 111	40/907	H
Flotmyrgata 113	40/909	H
Flotmyrgata 122	40/917	H
Flotmyrgata 123	40/918	H
Karmsundgata 174	40/1127	H





SONE 4 - SKÅRE KIRKE OG HAUGETUNET

H570_4, H730_3, H730_7

HVA:

Småhusbebyggelse, kirke og gammel gravlund / park.

HVOR:

Området ligger på Hauge. Skåre kirke og noen av småhusene ligger øst for Haugevegen. Gravlunden ligger på vestsiden av Haugevegen fra kirken. Haugetunet er kompakt og ligger like nord for Gravlunden avgrenset av Haugevegen i øst, Kong Sverresgate i sør og vest og Snorresgate i nord.

TIDSROM:

Første halvdel av 1800-tallet.

BESKRIVELSE:

Skåre kirke er byens første kirke, og den er en større sentralkirke i tre tegnet av arkitekt Christian H. Grosch i 1858.

Haugetunet er et av byens aller eldste bygningsmiljø og består for en stor del av eldre bygninger som ble flyttet til det gryende strandstedet fra distriktet midt på 1800-tallet. Bygningsmiljøet er bl.a. kjent fra Ole Frøvigs malerkunst.

TILSTAND:

Kirken er i bruk som kulturkirke, men har reparasjonsbehov i tak og brannsikringsbehov. Gravlunden er noenlunde vedlikeholdt som park, men glemt.

Haugetunet er intakt ved at samtlige bygninger er på plass, men mange er ombygd bort fra sitt opprinnelige uttrykk i nyere tid.

FORMELL VERNESTATUS:

Kirken er listeført hos Riksantikvaren og behandles i praksis som om den var fredet. Gravlunden er registrert som automatisk fredet kirkested.

Haugetunet er byens eldste spesialområde bevaring og fikk slik status allerede på 1970-tallet (RL 793). Samtlige hus på Haugetunet er SEFRAC-registrerte.

Haugetunet er ønsket som NB-område hos Riksantikvaren.

HENSIKT MED HENSYNSSONE:

Ivareta Skåre kirke som kulturminne og viktigste identitetsbærer på Hauge.

Ivareta den gamle gravlunden som kulturminne.

Ivareta det gamle bygningsmiljøet på Haugetunet både som kulturminne, ressurs og godt boligmiljø over tid.

UTVIKLINGSMULIGHETER:

Utvikling innenfor eksisterende bebyggelse på Haugetunet.

Oppgradering av gravlund som historiefortellende element.

Sone 4 – Haugetunet – Skåre kirke H570_5		
Adresse	Gnr/Bnr	H = Hensynssone RB = Regulert til bevaring F = Fredet
Kong Sverres gate 1	28/534	RB
Kong Sverres gate 3	28/536	RB
Kong Sverres gate 4	28/537	H
Kong Sverres gate 5	28/539	RB
Kong Sverres gate 7	28/543	RB
Kong Sverres gate 9	28/545	H
Kong Sverres gate 9 a	28/546	RB
Kong Sverres gate 11	28/548	H
Kong Sverres gate 11 a og b	28/549	RB
Snorres gate 3	28/585	RB
Olav Kyrres gate 2	28/729	H
Haugevegen 20 - Kirkegård	28/610	F
Haugevegen 19 – Skåre kirke	28/608	F
Haugevegen 30	28/614	RB
Haugevegen 32	28/617	RB
Haugevegen 34	28/618	RB
Haugevegen 34 a	28/619	RB
Haugevegen 34 b	28/620	RB
Haugevegen 36	28/622	H
Haugevegen 36 a	28/623	RB
Haugevegen 36 b	28/624	RB
Haugevegen 38	28/626	H



SONE 5 - LOTHEMARKEN , ASALVIK, HAVNABERG, BYPARKEN

H570_5

HVA:

Villastrøk, park og gravlund.

HVOR:

Lothemarken er et villastrøk like nord for Byparken, øst for Haugevegen og nord for Havnaberggt.

Asalvik er vest for Lothemarken og Haugevegen. I denne sammenheng er det den sørligste delen av boligstrøket i Asalvik som er relevant.

Havnaberg er et brattheng like nord for sentrum mellom sjøen i vest og Haraldsgata i øst. Relevant i denne sammenheng er den sørlige biten av Havnaberg med villabebyggelse langs Oscarsgate.

Byparken, Jomfruparken og Christine Elisabeths gravlund ligger som et samlet grøntbelte mellom sentrum og de overnevnte boligstrøkene.

TIDSROM:

Villastrøk fra tiden rundt første verdenskrig og i noen grad siste halvdel av 1800-tallet. Bypark fra 1880-årene og 1920. Gravlund fra 1892.

BESKRIVELSE:

Lothemarken er et komplett villastrøk fra boom-årene under første verdenskrig som inneholder en stor katalog jugendvillaer der flere har høy arkitektonisk verdi. Langs Haugevegen i vest ligger boliger fra 1800-tallet før Lothemarken ble opparbeidet, bl.a. tre forsegjorte sveitervillaer.

Asalvik er et heterogent villastrøk med eneboliger i ulike størrelser fra ulike tider i kupert landskap. I denne sammenheng er det området lengst sør i Asalvik mellom Haugevegen og Asalvikvegen som er mest relevant. Her ligger stort eldre villaer i ulike størrelser i sveitser- og jugendstil i gamle hager.

Havnaberg er en flate vest for nordligste kvartal av Haraldsgt som ender i et brattheng ned mot sjøen og grenser opp mot Asalvik i nord. På denne flaten lå tidligere Havnaberg skole, og i nyere tid Havnaberg eldresenter. Relevant i denne sammenheng er tre jugendvillaer med tilhørende hager sør for eldresenteret. Disse ligger til Oscarsgate ned mot Hasseløybroen.

Byparken, Jomfruparken og Christine Elisabeths gravlund utgjør samlet en tydelig, grønn buffer mellom sentrumsbebyggelsen og boligstrøkene på nordsiden. Dette grøntdraget forsterkes av større hager med viktige bytrær langs Havnaberggata og Haugevegen.

Byparken ble beplantet og opparbeidet for Haugesund Sparebanks regning i 1880-årene. I 1913 ble parken tilført en musikkpaviljong i mur tegnet av arkitekt Einar Halleland. Parken er senere overtatt av Haugesund kommune.

Christine Elisabeths gravlund like øst for Byparken var ferdig opparbeidet i 1892, inkludert et mindre gravkapell i sveitserstil. Siden er gravlundens tilført mur og porter, samt et forseggjort gjerde i smijern mot de omliggende gatene. I 1920 opparbeidet kommunen nordvestre hjørne av kvartalet med gravlundens til Jomfruparken.

TILSTAND:

Byparken trenger noe vedlikehold, men er ikke i dårlig forfatning.

Jomfruparken og Christine Elisabeths gravlund trenger mer omfattende vedlikehold.

Særlig kapellet på gravlundens er i tydelig forfall..

Lothemarken og de aktuelle delene av Asalvik og Havnaberg er attraktive villastrøk og bebyggelsen vurderes gjennomgående å være i god stand. Flere av husene har et tilbakeføringsbehov i fasadene.

FORMELL VERNESTATUS:

Flere enkelthus er registrert med høy bevaringsverdi, særlig langs Haugevegen opp mot Skåre kirke. Høy tetthet av villabebyggelse med høy arkitektonisk verdi.

Hele området Byparken-Christine Elisabeths gravlund-Lothemarken er samlet oppført som NB-område hos Riksantikvaren.

HENSIKT MED HENSYNSSONE:

- Ivareta Byparken med paviljong og Christine Elisabeths gravlund som kulturminne.
- Ivareta villastrøket i Lothemarken og de aktuelle delene av Asalvik og Havnaberg som kulturminne, ressurs og stabilt godt boligmiljø over tid.
- Ivareta grøntbeltet med bytrær som omfatter Byparken, Jomfruparken og gravlundens og hagene langs Havnaberggata, Haugevegen og Asalvikvegen som en viktig ressurs for byen.

UTVIKLINGSMULIGHETER:

Utvikling innenfor eksisterende bebyggelse på Lothemarken og de aktuelle delene av Asalvik og Havnaberg. Få ledige tomter og få muligheter til videre fortetting.

Oppgradering og lyssetting av byparken.

Ta igjen forsømt vedlikehold i Jomfruparken og Christine Elisabeths gravlund.

Sone 5 – Lothemarken – Asalvik – Havnaberg – Christine Elisabeths gravlund H570_1		
Adresse	Gnr/Bnr	H = Hensynssone RB = Regulert til bevaring F = Fredet
Asalvikvegen 3 og 3b	28/463	H
Asalvikvegen 4	28/464	H
Asalvikvegen 5	28/465	H
Asalvikvegen 10	28/467	H
Asalvikvegen 13	28/469	H
Dronning Gydas gate 1	28/719	H
Haugevegen 1	28/596	H
Haugeveien 2	28/597	H
Haugevegen 3	28/598	H
Haugevegen 6	28/600	H
Haugevegen 7	28/601	H
Haugevegen 10	28/604	H
Haugeveien 11	28/605	H
Haugeveien 13	28/606	H
Haugeveien 17	28/607	H
Haugevegen 31	28/615	H
Kong Sigurds gate 7	28/518	H
Kong Sigurds gate 9	28/926	H
Kong Sigurds gate 11	28/519	H
Kong Sverres gate 16 b, Nordre gravlund	28/26	H
Søndre Hauge gravlaund	28/1152	H
Erling Skjalgssons gate 2 og 4, Haugesund billedgalleri	28/765, 602, 764	H
Erling Skjalgssons gate 9	28/769	H
Erling Skjalgssons gate 19	28/774	H
Erling Skjalgssons gate 21	28/774	H
Haraldsgata 231	28/970	H
Haraldsgata 224	40/1201	H
Havnaberggata 8	28/757	H
Havnaberggata 12	28/759	H
Havnaberggata 22	28/761	H
Magnus Berrføtts gate 4	28/739	H
Magnus Berrføtts gate 6	28/741	H
Olav Kyrres gate 10	28/732	H
Gange-Rolvs gate 2	28/793	H
Gange-Rolvs gate 7	28/795	H
Gange-Rolvs gate 8 a, b og c	28/796	H

Gange-Rolvs gate 10	28/798	H
Gange-Rolvs gate 11	28/799	H
Gange-Rolvs gate 13	28/801	H
Tambarskjelves gate 6	28/812	H
Tambarskjelves gate 12	28/816	H
Strandgata 225	40/199	H
Strandgata 226	40/201	H
Magnus Berrføtts gate 5	28/740	H



SONE 6 - RISØY

H570_6

HVA:

Bydel med ulike typer boligbebyggelse og sjøhus.

HVOR:

Risøy er den sørligste av Haugesunds to tettbygde byøyer. Landskapet på Risøy er i sin helhet bylandskap som knapt har spor av natur. Landskapet er lavt ved Kryssen i nord, men stiger snart noe slik at Risøy har en bratt bakke ned mot sjøen langs hele Smedasundet. Langs den smalere sørlige delen av sundet er bakken blitt en bratt kneik langs høydedragene Trosnaberg og Stoltenberg lengst sør. Vestsiden av Risøy domineres av et stort skipsverft og ulike kaianlegg i full lengde. Industriområdene er utvidet østover på bekostning av gatene på Risøy slik at skillet mellom verft og bylandskap kommer brått og utgjøres av en høy skjæring. Risøy har broforbindelse til Skippergata på fastlandet. Den del av Risøy som er relevant for denne beskrivelsen er trehusmiljøet på østre del av Risøy, øst for Jens Risøensgate nord for broen, med et tillegg for småhusene langs Ola Flyttsgate lengst i nordvest. Sør for broen avgrenses verneområdet av Sundgata inkludert husrekken på vestsiden.

TIDSROM:

1840-1900. I noen grad første verdenskrig.

BESKRIVELSE:

Bebyggelsesmønsteret på Risøy og Hasseløy kan ved første øyekast se ut til å ha skjedd på samme måten og noenlunde samme tid, men her er en viktig forskjell. Siden tidlig 1800-tall var Risøy i sin helhet eid av en gård som brødrene John og Jens Risøen delte mellom seg i 1835. Da vårsildfisket førte til at bysamfunnet Haugesund så smått oppsto midt på 1800-tallet, solgte ikke brødrene tomter, men festet dem bort. Dette gjaldt primært sjøhus langs Smedasundet og Kortanes i øst, og langs Kryssen i nord, og i mindre grad bolighus der de fleste ble satt opp i nord. Resten av øyen forble grønne marker. At kaptein G. N. Taussan i 1856 laget sin byplan for Haugesund, som strakk bygater i karakteristisk kvadratur rett over fastlandet og byøyene, endret ikke dette. Først da brødrene Risøen døde på slutten av 1800-tallet ble de bortfestede tomtene solgt, bygater bygget ut og raskt fylt med sveitserhus i ulike størrelser. Under byggeboomen under første verdenskrig ble siste del av gatenettet stort sett fylt opp. Siden har verftsområdet i vest spist seg inn boligområde fra vest. Gater (Hallelandsgate) og hele kvartal har forsvunnet, nå så sent som på 1980-tallet. Utover dette er den gjenværende boligbebyggelsen bortimot helt komplett.

De opprinnelig ganske tette sjøhusrekkene ble betydelig færre da flere sjøhus ble revet på 1970- og 1980-tallet. Særlig gikk dette hardt utover sjøhusene vestover langs Kryssen, hvor nærmest en hel bydel i innseilingen til Haugesund forsvant bit for bit i det som nå er verftets brakkeby. Men også langs Smedasundet er sjøhusrekkene blitt betydelig mer glissent. Dette bygningsmiljøet, med all sin historiefortelling og byidentitet, bæres nå av et begrenset antall gjenværende bygninger langs Risøys østside. Dette oppleves likevel som et samlet kulturmiljø og er Risøys viktigste bidrag til både kulturarv og byidentitet. Dette er

også utsikten fra byens viktigste utstillingsvindu, Indre Kai, og derfor helt sentrale element i hvordan Haugesund presenterer seg. De gjenværende sjøhusene på Risøy er derfor særdeles viktig å bevare og sikre i et langt tidsperspektiv.

TILSTAND:

Risøy har langs Smedasundet hele 18 sjøhus fra hele perioden mellom 1840-tallet og 1950-tallet; et fint tverrsnitt gjennom sildevirksomheten som inviterer besøkende. Indre Kai har i dag totalt 9 sjøhus.

Det gamle boligstrøket på Risøy er generelt i god stand, men en hel del hus er også preget av manglende vedlikehold. Bygningsmiljøet er samtidig uvanlig komplett ved at svært få hus har forsvunnet. Flere av husene bærer preg av fasadeendringer gjennom tidene, men flere har også sine originale fasader intakt. Mens Hasseløy har hatt et tydelig, positivt oppsving de siste årene, har ikke Risøy kommet dit enda selv om potensialet bør være det samme, særlig i Sundgata. Årsaken til dette er at Risøy har utfordringer Hasseløy ikke har. Disse vurderes primært å være arronderingen mot industrien i vest (særlig i Jens Risøens gate) og stor konsentrasjon av kommunale leiligheter og hybelhus. I tillegg er det i stor grad manglende tilgang til sjøen bl.a. ved at tidligere allmenninger er gjort utilgjengelige for publikum og at store deler av sjøfronten i nord opptas av verftets brakkeby i nord.

FORMELL VERNESTATUS:

Det aktuelle området på Risøy er oppført som NB-område hos Riksantikvaren. En rekke enkeltbygninger er registrert med høy bevaringsverdi, og flere av sjøhusene er i fredingsklasse. Hele intakte gateløp har Miljøverdi og det er mange SEFRAK-registrerte bygninger. Nevnes bør særlig sjøhusmiljøet på Kortanes i nordøst og småhusbebyggelsen langs Ola Flytts gate i nordvest.

HENSIKT MED HENSYNSSONE:

Skaffe nødvendig verktøykasse til å kunne oppgradere trehusmiljøet på Risøy som godt bolig- og bymiljø og forhindre forslumming. Ivareta det gamle trehusmiljøet på Risøy både som kulturminne, ressurs og godt boligmiljø over tid. Særlig viktig for byens identitet er Risøys mange skifertak. Ivareta de gjenværende delene av sjøhusmiljøet på Risøy blant Haugesunds viktigste kulturminner og identitetsbærere.

UTVIKLINGSMULIGHETER:

Utvikling innenfor eksisterende bebyggelse. Mange muligheter til fortetting / infill. Større mulighet til fortetting som del av en mer gjennomtenkt grenseoppgang mellom verft og boligbebyggelse i vest. Opprustning og tilgjengeliggjøring av glemte allmenninger som byrom. Opprustning av Sundgata som historisk gateløp. Utvikle kvartalet med kommunal bebyggelse til gode selveierleiligheter. Brotilknytning til mulig fremtidig småbåthavn innenfor Storasundskjærene. Muligheter for en helt ny bydel på arealene som i dag opptas av verftets brakkeby. Ettersom brakkebyen står på fyllmasser finnes her muligheter til å slippe sjøen inn i byrom, anlegge småbåtplasser og på annet vis slippe boligbebyggelsen på Risøy ned til sjøen. Nevnes bør i denne sammenheng den gamle sjøhustomten Teineskjæret i tilknytning til allmenningen i John Risøens gate som mulig sted for en publikumsfunksjon.

Sone 6 – Risøy H570_6		
Adresse	Gnr/Bnr	H = Hensynssone RB = Regulert til bevaring F = Fredet
Ola Flytts gate 1	39/60	H
Ola Flytts gate 3	39/62	H
Ola Flytts gate 5	39/65	H
Ola Flytts gate 6	39/67	H
Ola Flytts gate 8	39/69	H
Ola Flytts gate 12	39/72	H
Ola Flytts gate 14	39/267	H
Jens Risøens gate 97	39/29	H
Jens Risøens gate 101	39/30	H
Jens Risøens gate 105	39/31	H
Jens Risøens gate 109	39/34	H
Jens Risøens gate 113	39/35	H
Jens Risøens gate 135	39/50	H
Jens Risøens gate 147	39/57	H
Jens Risøens gate 160	39/64	H
Jens Risøens gate 162	39/66	H
Jens Risøens gate 164	39/68	H
Jens Risøens gate 166	39/70	H
Jens Risøens gate 166 b	39/71	H
Jens Risøens gate 169	39/73	H
Jens Risøens gate 170	39/74	H
Tollbugata 6	39/138	H
Tollbugata 2	39/261	H
Vågsgata 12	39/279	H
Fjellgata 1	39/281	H
John Risøens gate 84	39/95	RB
John Risøens gate 92	39/97	H
John Risøens gate 96	39/99	H
John Risøens gate 100	39/102	H
John Risøens gate 104	39/104	H
John Risøens gate 106	39/105	H
John Risøens gate 111	39/108	H
John Risøens gate 113	39/109	H
John Risøens gate 114	39/110	H
John Risøens gate 115	39/111	H
John Risøens gate 139 b	39/127	H
John Risøens gate 148	39/131	H
John Risøens gate 149	39/132	H

John Risøens gate 156	39/134	H
John Risøens gate 168	39/138	H
Sundgata 52	39/160	H
Sundgata 55	39/161	H
Sundgata 57	39/163	H
Sundgata 59	39/163	H
Sundgata 67	39/166	H
Sundgata 68	39/167	H
Sundgata 80	39/175	H
Sundgata 86	39/176	H
Sundgata 90	39/177	H
Sundgata 106	39/192	H
Sundgata 109	39//195	H
Sundgata 114	39/197	H
Sundgata 115	39/198	H
Sundgata 117	39/200	H
Sundgata 120	39/203	H
Sundgata 123	39/206	H
Sundgata 125 b	39/209	H
Sundgata 127 a	39/211	H
Sundgata 127 b	39/211	H
Sundgata 127 c	39/211	H
Sundgata 130	39/214	H
Sundgata 134	39/216	H
Sundgata 135	39/217	H
Sundgata 147	39/227	H
Sundgata 149	39/229	H
Sundgata 150	39/230	H
Sundgata 157	39/233	H
Sundgata 162	39/239	H
Sundgata 167 a	39/241	H
Sundgata 167 b	39/241	H
Sundgata 171	39/245	H
Sundgata 175	39/247	H
Sundgata 179	39/248	H
Strandlinjen 33	39/213	H
Strandlinjen 40	39/293	H
Strandlinjen 42	39/178	H
Strandlinjen 52	39/298	H
Strandlinjen 53	39/299	H
Stoltenberggata 25 a	39/256	RB



SONE 7 - HASSELØY

H570_7

HVA:

Bydel med ulike typer boligbebyggelse og sjøhus.

HVOR:

Hasseløy er den nordligste av Haugesunds to tettbygde byøyer. Hasseløy har broforbindelse til Oscarsgate ved Byparken på fastlandet. Den del av Hasseløy som er relevant for denne beskrivelsen er trehusmiljøet på østre halvdel av Hasseløy. Sonen går fra og med bygningsrekken langs vestsiden av Langgata, samt utvidelser for Sjømannshjemmet i nord og et komplett 1950-talls boliganlegg i sør. Staalehuset og et par enkeltsjøhus i vest ligger ikke i kontakt med det øvrige verneområdet, men har høy bevaringsverdi og bør medtas likevel.

TIDSROM:

1840-1900. I mindre grad første verdenskrig og 1950-tallet.

BESKRIVELSE:

Hasseløys trehusmiljø rommer et komplett tverrsnitt fra tiden før Haugesund oppsto som by midt på 1800-tallet og frem til byens ekspansjonsperioder rundt 1890-1900. Den første bebyggelsen på Hasseløy oppsto som sjøhus der havneforholdene var best. Dette var langs søndre del av østsiden inn mot Smedasundet (Sjøhuskleiven), langs sørsiden ut mot Kryssen og i Hansavåg ut mot Vibrandsøysundet. Bak sjøhusbebyggelsen og langs strandkanten i Haugesjøen i øst, der det var grunt og mindre egnet for sjøhus, oppsto mer tilfeldig småhusbebyggelse for folk som flyttet til Haugesund for å jobbe. Mange av disse tok husene sine med seg slik at denne bebyggelsen har et stort innslag av tilflyttede, eldre gårdshus fra distriktet.

I 1856 laget kaptein G. N. Taussan Haugesunds byplan for Haugesund. Planen har karakteristisk kvadratur strukket over både fastlandssiden og de to byøyene. I flere tiår etter dette forble Hasseløys bygningsmasse samlet langs sjøen, mens resten av øyen var dekket av marker. I 1872 ble Hasseløy landfast da den første Hasseløybroen ble bygget like sør for Haugesjøen. Dette var en vippebro av tre slik at seilskuter kunne bukses gjennom sundet. Samtidig ble Brugaten opparbeidet som første gatestykke på Hasseløy. Tre år etter ble havnen i Haugesjøen skjermet ytterligere ved at molo mellom Hasseløy og Svinholmen ble bygget. Etter dette ble dagens gatekvadratur (fra byplanen fra 1856) gradvis utbygget.

Som i byen for øvrig skjøt utviklingen fart på 1890-tallet. Hasseløy fikk raskt syv noenlunde regulære bykvartal med karakteristisk, nøktern sveitserbebyggelse ute langs gaten og bakgårder med uthus og delvis mindre verksteder innover i kvartalet. Husene ble typisk bygget i én- eller to etasjer pluss loft, og typisk med luft mellom. Sammenhengende gårdsbebyggelse finnes kun i mindre grad. Flere av kvartalene har de karakteristiske hjørnegårdene med varianter av tårn, hjørnekarnapp, buet kledning og lignende. Få byer i Norge, om enn noen, kan vise til like mange hjørnegårder i tre som Haugesund. På høyden bak Sjøhuskleiven ble det også bygget et par store villaer med omfattende

hager i kontrast til den tette bebyggelsen for øvrig. Da Haugesund gikk inn i en meget rask ekspansjonsperiode under første verdenskrig, var kvadraturen langt på vei ferdig utbygd, og Hasseløy fikk derfor ikke det samme store innslaget av ungdombebyggelse som byen forøvrig.

Sildevirksomheten var Haugesunds eksistensgrunnlag på midten av 1800-tallet og skulle forbli byens viktigste næringsvei i lang tid fremover. Til tross for at mye av sjøhusbebyggelsen har forsvunnet, særlig langs Kryssen, er fortsatt de fleste sidene av Haugesunds sildetilvirkning og eksport representert. I Sjøhuskleiven finnes sjøhus som ble benyttet til salting i byens pionerfase, men også flere av byens mest aktive brygger for ising av sild i mellomkrigstiden. Den sildeeksportøren som virkelig skilte seg ut i norsk sammenheng var Steffen Staalesen (1870-1925). Staalesen drev sin virksomhet fra en lang rekke sjøhus på havnen og utenbys, men den viktigste basen var på Hasseløy hvor Staalesen hadde sin bolig «Kringsjå». I de gode årene like før og under første verdenskrig begynte Staalesen å bygge Norges største sjøhus, Staalehuset. Men de gode tidene ble avløst av krise og Staalehuset ble aldri det supersalteriet Staalesen hadde ønsket seg.

På 1890-tallet og utover 1900-tallet vokste eksport av fersk, iset sild (isesild) raskt til å bli like viktig som eksport av saltet sild i tønner. Haugesund var sammen med Bergen de viktigste havnene for denne eksporten. I Haugesund satte isingen særlig sitt preg på Vibrandsøy og Hasseløy. Sjøhusbebyggelsen hadde mange åpne brygger egnet til ising i motsetning til fastlandssiden der sjøhusene stort sett lå vegg i vegg. Det ble iset for en lang rekke eksportører på ulike brygger, men særlig i Sjøhuskleiven, Lothebryggen og utover mellomkrigstiden på Staalehuskaien og på Svinholmen i nordøst. På Svinholmen bygget Br. Lothe opp et anlegg særlig tilpasset ising og salting. Herfra utrustet også firmaet sine fiskefartøy for ekspedisjoner til Island og i en periode på 1930-tallet også hvalfangstekspedisjon. Sildevirksomheten i byen ebbet ut rundt 1960, men på Hasseløy forsvant aldri silden helt. Kyvig & Co. AS i Hansavåg tilvirker i 2014 fortsatt sild.

Skipsbygging ble tidlig et spektakulært unntak fra Hasseløys næringslivs øvrige fokus på sild. På 1860-tallet var det ett mindre skipsverft på Hasseløy i Haugesjøen, og ett på fastlandssiden av Haugesjøen under Havnaberg. Det førstnevnte gikk konkurs i 1868, men i 1870 kjøpte den da 19-årige skipsbygger John Hauge (1851-1929) med utdannelse fra Bergen og England, restene av verftet, og i 1873 også verftet på fastlandssiden. Hauge bygde i de følgende årene store seilskip på begge sider av Haugesjøen samtidig. De store treseilskipenes æra gikk likevel mot slutten. Fra 1878 ble det ikke bygget flere slike skip og Haugevervens virksomhet gikk over til å være reparasjoner og vedlikehold. Verftet i Haugesjøen gjenoppsto likevel i 1907 som Huges Jernskibsbyggeri og bygget en liten serie motordrevne lokalrutebåter frem til det gikk endelig konkurs i 1932. Etter andre verdenskrig oppsto et nytt verft da Br. Lothe AS kjøpte inn en krigsbygd flytedokk og la denne ved Svinholmen. Rundt denne vokste så snart frem et lite verft som bygde en lang rekke småskip og satte sitt preg på Hasseløy frem til det ble nedlagt på 1980-tallet. Svinholmen ligger utenfor hensynssonen, men den gamle Haugeverven er i dag museumstomten nord for Dokken. Tiden etter første verdenskrig var en stille periode for byggebransjen i Haugesund på grunn av at depresjonen etter første verdenskrig rammet sjøfartsbyen særlig hardt. Hasseløy ble i 1919 tilført et større aldershjem ("Sjømenns Aldershjem"), men siden ble boligstrøkene på Hasseløy knapt tilført noe før ut på 1950-tallet. Da ble markene vest på øyen bygget ut med typiske, frittliggende flermannsboliger langs gater som ikke fulgte kvadraturen men i stedet landskapet. I 1954 ble den gamle Hasseløybroen erstattet av

en ny bro i betong tegnet av arkitekt Erling Viksjø, arkikten bak blant annet Hydrobygget og Høyblokka i Oslo.

TILSTAND:

Hasseløy har mistet store deler av den tidligere så viktige og markante sjøhusbebyggelsen. Kun i Dokken, i søre halvdel av Sjøhuskleiven / Lothebryggen, ved Lothevegen og i Hansavåg finnes i dag totalt 9 sjøhus. I tillegg kommer det unike Staalehuset i en kategori for seg selv. Museumshusene i Dokken blir godt vedlikeholdt. Sjøhusene i Sjøhuskleiven er blant byens aller eldste bebyggelse. De to nordligste sjøhusene er svært omfattende restaurert og pga dårlig tilstand delvis gjenoppbygget. Av de øvrige er ett i grei stand og ett har et restaureringsbehov. Begge har behov for brannsikring. Av de to sjøhusene i Hansavåg er ett i svært dårlig stand med delvise sammenrasninger, men ett omfattende restaurert og tatt i bruk som en fin enebolig etter lang tids forfall. Den gjenværende sjøhusbebyggelsen vurderes generelt svært viktig å bevare.

Det gamle boligstrøket på Hasseløy er generelt i god stand og uvanlig komplett ved at svært få hus har forsvunnet. Flere av husene bærer preg av fasadeendringer gjennom tidene, men flere har også sine originale fasader intakt. Samtidig har strøket gått gjennom et oppsving fra 1990-tallet og frem mot i dag med påtakelig tilflytting av barnefamilier i et strøk som før dette var dominert av eldre beboere. Dette har medført at flere hus nå tilbakeføres til opprinnelig fasadeuttrykk.

Hasseløys to store, markante murbygninger, Staalehuset og Sjømannshjemmet er begge i god stand. Staalehuset er i bruk til kulturformål og næring, mens aldershjemmet for få år siden ble omfattende rehabilitert som leilighetsbygg.

FORMELL VERNESTATUS:

Det aktuelle området på Hasseløy er oppført som NB-område hos Riksantikvaren. En rekke enkeltbygninger er registrert med høy bevaringsverdi, og flere av sjøhusene er i fredingsklasse. Hele intakte gateløp har Miljøverdi og det er mange SEFRAX-registrerte bygninger. Nevnes bør særlig sjøhusmiljøet langs Sjøhuskleiven i sørøst, det massive sildesalteriet Staalehuset lengst vest og museumsområdet Dokken.

HENSIKT MED HENSYNSSONE:

Ivareta det gamle trehusmiljøet på Hasseløy både som kulturminne, ressurs og godt boligmiljø over tid.

Ivareta de gjenværende delene av sjøhusmiljøet på Hasseløy som er blant Haugesunds viktigste kulturminner og identitetsbærere.

UTVIKLINGSMULIGHETER:

Utvikling innenfor eksisterende bebyggelse. Flere muligheter til fortetting / infill.

Oppgradering av Sjøhuskleiven som historisk ferdselsåre.

Opprustning av glemte allmenninger som byrom.

Utbygging av større museumsanlegg på Haugeverven nord for Dokken.

Sone 7 – Hasseløy H570_7		
Adresse	Gnr/Bnr	H = Hensynssone RB = Regulert til bevaring F = Fredet
Grannesgata 40	38/9	H
Flathauggata 49 ?????	38/259	H
Flathauggata 58	38/287	RB
Flathauggata 60	38/289	RB
Flathauggata 62	38/290	RB
Daniel Danielsens gt 28B	38/230	H
Daniel Danielsens gt 55	38/234	H
Skagegata 11	38/34	H
Skagegata 13	38/36	H
Skagegata 15	38/37	H
Skagegata 56	38/54	H
Langgata 4	38/60	H
Langgata 6	38/62	H
Langgata 8	38/64	H
Langgata 37	38/72	H
Langgata 50	38/78	H
Langgata 65	38/87	H
Holmegata 6A & B	38/89	RB
Holmegata 9	38/91	H
Holmegata 30	38/101	H
Holmegata 31	38/102	H
Holmegata 42 & 42B	38/112	H
Holmegata 43	38/113	H
Holmegata 44	38/114	H
Holmegata 50	38/115	H
Holmegata 51	38/116	H
Holmegata 65	38/126	H
Holmegata 73	38/129	H
Hasselgata 11	38/137	H
Hasselgata 25	38/147	H
Hasselgata 28	38/148	H
Hasselgata 29	38/206	H
Hasselgata 30	38/152	H
Hasselgata 32	38/154	H
Hasselgata 34	38/155	H
Hasselgata 41	38/160	H

Hasselgata 42 & 42B	38/161	H
Hasselgata 43	38/278	H
Hasselgata 44 & 46	38/164	H
Hasselgata 50	38/167	H
Hasselgata 52	38/169	H
Hasselgata 54	38/170	H
Steffen Staalesens gt 20	38/267	H
Steffen Staalesens gt 22	38/244	H
Steffen Staalesens gt 40	38/250	H
Brugt 1c, 1b, 7b, 9c, 13b	38/206	H
Losgata 2	38/176	H
Losgata 9	38/178	H
Losgata 11	38/180	H
Losgata 12	38/181	H
Losgata 13	38/182	H
Losgata 14	38/183	H
Losgata 18	38/186	H
Losgata 20	38/187	H
Losgata 29	38/194	H
Losgata 34	38/197	H
Lothevegen 2	38/237	H
Lothevegen 5	38/239	H
Lothevegen 8b	38/88	H
Sjøhuskleiva 3 & 7	38/199	H
Sjøhuskleiva 6	38/202	H
Sjøhuskleiva 15	38/203	H
Sjøhuskleiva 19	38/283	H
Svinholmen 1, Sildesalteriet	38/38	RB
Svinholem 1, Beddingen	38/38	RB
Grannesgata 43, Tønnefabrikken	38/10	RB



SONE 8 - HAUGEVEGEN

H570_8

HVA:

Bygårder.

HVOR:

Haugeveien fra Kyvikdalen til Skillebekkgata.

TIDSROM:

Slutten av 1800-tallet.

BESKRIVELSE:

Haugevegen var byens hovedinnfartsåre fra nord og den aktuelle sekvensen av vegen var sentrum i Skåre kommune som omgav Haugesund kommune. Haugevegen er her bebygd med sveitserbygårder i tette rekker. Disse inneholdt butikker, boliger og ulike typer småindustri. Fortsatt opp på 1980-tallet var her et stort antall butikker før de forsvant ganske brått og butikklokalene ble gjenbygd til leiligheter. Den tettteste sekvensen av Haugevegen preges i dag av hybelhus og til dels tomme butikklokaler.

TILSTAND:

Til tross for at bygårdene på Hauge er av samme type som tilsvarende gårder i sentrum og på byøyene har de aldri blitt behandlet som bevaringsverdige. Haugevegen har utviklet seg fra å være en travel handlegate med normalt velholdte gårder til å bli et utrivelig gateløp preget av et kretsløp mellom forfall og hyppig, men lite holdbart byggearbeid, og av lite attraktive bomiljø og til dels tomme gårder og butikklokaler. Og dette til tross for at gateløpet ligger kloss i velfungerende og attraktive boligstrøk. Slik hadde det ikke behøvd å være. Mer enn noe annet fungerer den tettteste delen av Haugevegen som en påminnelse om at 100 år gamle trehus uten noen oppfølging på byggkvalitet er en oppskrift på forslumming og at gode bymiljø sjelden skapes ved å la tilfeldighetene råde.

FORMELL VERNESTATUS:

Tre bygårder er oppført med høy bevaringsverdi. Ellers manglende registrerings-underlag.

HENSIKT MED VERNESONE:

Ivareta og utvikle tettstedet Skåre / bydelen Hauges identitet. Skaffe nødvendig verktøykasse til å kunne oppgradere bygårdsmiljøet på Hauge som godt bolig- og bymiljø og forhindre forslumming.

UTVIKLINGSMULIGHETER:

Utvikling innenfor eksisterende bygårdsbebyggelse. Området har et stort potensiale ved istandsetting og tilbakeføring av trehusbebyggelsen. Noen muligheter til fortetting / infill. Enkeltbygninger kan erstattes med nybygg av høyere kvalitet som bidrar aktivt i gateløpet. Selve Haugevegen bør opprustes som en miljøgate.

Sone 8 – Haugevegen H570_8		
Adresse	Gnr/Bnr	H = Hensynssone RB = Regulert til bevaring F = Fredet
Haugevegen 72	28/657	H
Haugevegen 70	28/656	H
Haugevegen 68	28/655	H
Haugevegen 66	28/653	H
Haugevegen 64	28/652	H
Haugevegen 62	28/649	H
Haugevegen 61	28/648	H
Haugevegen 60	28/647	H
Haugevegen 59	28/646	H
Haugevegen 58	28/645	H
Haugevegen 57	28/643	H
Haugevegen 56	28/642	H
Haugevegen 54	28/640	H
Haugevegen 52	28/639	H
Haugevegen 51	28/638	H
Haugevegen 47	28/636	H
Haugevegen 45	28/633	H
Haugevegen 43	28/632	H
Haugevegen 41	28/630	H
Haugevegen 40	28/627	H
Haugaleite 5	28/590	H
Haugaleite 9	28/594	H



SONE 9 - LILLESUND

H570_9

HVA:

Villastrøk og barneskole.

HVOR:

Lillesund er et villastrøk like sør for sentrum. Det aktuelle området avgrenses av Fylkessykehuset i nord, Karmsundsgata i øst, Lillesund Skole i sør og Henrik Ibsensgate i vest.

TIDSROM:

Villastrøk fra tiden rundt første verdenskrig.
Markant barneskole fra 1919.

BESKRIVELSE:

Det aktuelle området på Lillesund er et komplett og helhetlig villastrøk fra boom-årene under første verdenskrig. Området inneholder en stor katalog jugendvillaer der flere har høy arkitektonisk verdi, særlig langs Jonas Lies gt. I vestre del av området finnes i tillegg et par noe eldre hjørnebyggårder og en sveitervilla.

TILSTAND:

Lillesund er et attraktivt villastrøk og bebyggelsen vurderes gjennomgående å være i god stand. Flere av husene har et tilbakeføringsbehov i fasadene. Lillesund skole er omfattende rehabilitert for få år siden og vurderes å være i god stand.

FORMELL VERNESTATUS:

Flere enkelthus registrert med høy bevaringsverdi, deriblant Lillesund skole. Området er ønsket som NB-område hos Riksantikvaren.

HENSIKT MED HENSYNSSONE:

- Ivareta villastrøket i den aktuelle delen av Lillesund som kulturminne, ressurs og stabilt godt boligmiljø over tid.
- Ivareta grøntbeltet med bytrær som omfatter hagene langs åskammen i vestre del av området som en viktig ressurs for byen.
- Ivareta Lillesund skole som kulturminne, ressurs og god skolebygning over tid.

UTVIKLINGSMULIGHETER:

Området er allerede tettbygd og her finnes få muligheter til ytterligere fortetting. Enkelthus i kvartalene nærmest Karmsundsgata har ikke bevaringsverdi isolert sett og kan ved behov erstattes med nye hus som faller inn i strøkets karakter.

Sone 9 - Lillesund H570_9		
Adresse	Gnr/Bnr	H = Hensynssone RB = Regulert til bevaring F = Fredet
Bjørgvingata 21	33/604	H
Henrik Ibsens gate 41	40/569	H
Henrik Ibsens gate 48	40/574	H
Jonas Lies gate 3	40/761	H
Jonas Lies gate 8	40/768	H
Jonas Lies gate 10	40/770	RB

SONE 10 - SALHUSVEGEN OG P.A. MUNCHSGATE

H570_ 10

HVA:

Villastrøk.

HVOR:

I Salhusvegen like sør for sentrum. Avgrenset i øst av høydedraget like vest for Lillesund Skole, i sør av Storesundgata og i nord av Bjørgvinsgata.

TIDSROM:

Første verdenskrig. Et par eldre og flere nyere enkeltbygninger innenfor et helhetlig strøk.

BESKRIVELSE:

Forseggjort villastrøk som omfatter villabebyggelse med uvanlig høy arkitektonisk kvalitet fra flere stilperioder. Viktigst er en håndfull særpregede villaer fra boom-årene under første verdenskrig tegnet av datidens aller beste norske arkitekter for skipsredere. Her finnes f.eks. hele tre hus tegnet av arkitekt Ole Landmark fra Bergen. Siden er strøket supplert med flere villaer fra ulike tidspunkt som alle faller fint inn i helheten til tross for ulike stiluttrykk. Området har knapt vært endret de siste 50 år og har i et helt århundre vært byens fineste villastrøk. Mye av dette skyldes foruten arkitektur store hager, murer, porter, bytrær og alléer.

TILSTAND:

Den aktuelle delen av Salhusvn og P. A. Munchsgt er attraktive villastrøk. Bygninger og hager vurderes gjennomgående å være i god stand.

FORMELL VERNESTATUS:

Området er p.t. uregistrert, men både enkeltbygninger, hager og det samlede strøket vurderes å ha høy bevaringsverdi. Området representerer Haugesundsredernes storhetstid og innehar både arkitekturhistorisk og kulturhistorisk verdi. Strøkets attraktivitet hviler for øvrig på mange av de samme faktorene som bevaringsverdien.

HENSIKT MED HENSYNSSONE:

- Ivareta villastrøket i den aktuelle delen av Salhusvn og P. A. Munchsgt som kulturminne, ressurs og stabilt godt boligmiljø over tid.
- Ivareta grøntbeltet i det aktuelle området med bytrær og alléer som en viktig ressurs.

UTVIKLINGSMULIGHETER:

Utvikling innenfor eksisterende bebyggelse. Få eller ingen muligheter til fortetting.

Sone 10 – Salhusvegen – P.A. Munchsgt. H570_10		
Adresse	Gnr/Bnr	H = Hensynssone RB = Regulert til bevaring F = Fredet
Henrik Ibsens gt. 35	33/658	H
Henrik Ibsens gt. 28	33/653	H
Henrik Ibsens gt. 26	33/651	H
Salhusvegen 3	33/693	H
Salhusvegen 5	33/695	H
Salhusvegen 11	33/698	H
Salhusvegen 15	33/701	H
Salhusvegen 17	33/703	H
Salhusvegen 16	33/702	H
Salhusvegen 20	33/705	H
Salhusvegen 24	33/709	H
Smedasundet 40	33/1029	H
Smedasundet 45 sør	33/796	H
Smedasundet 45 nord	33/796	H
P. A. Munchs gate 4	33/672	H
P. A. Munchs gate 6	33/674	H
P. A. Munchs gate 10	33/676	H
P. A. Munchs gate 5	33/673	H

