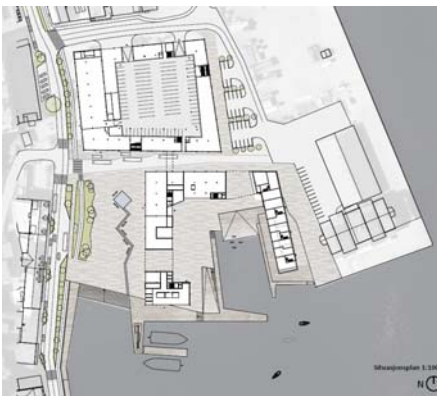


DEVOLDHOLMEN – CAMPUS KRISTIANSUND: UTDRAK AV VOLUMSTUDIER

Her presenteres tre varianter av volumer med ulike høyder, i tillegg til de som er utredet i KU. Virkninger for landskap og kulturarv beskrives kort. Følgende tre varianter er vurdert:

- Parallelloppdraget, varierte høyder i 4-7 etasjer, bebyggelse fram til Nordmørskaia
- Minimumsalternativ, varierte høyder i 3-6 etasjer, bebyggelse trukket sør for Nordmørskaia
- Høyhusalternativ, kjernebebyggelse i 5 etasjer, hjørnebygg i 7 etasjer, høyhus i 14 etasjer, bebyggelse trukket sør for Nordmørskaia

Variant a. Parallelloppdraget, varierte høyder i 4-7 etasjer, bebyggelse fram til Nordmørskaia



Variant b. Minimumsalternativ, varierte høyder i 3-6 etasjer, bebyggelse trukket sør for Nordmørskaia



Variant c. Høyhusalternativ, kjernebebyggelse i 5 etasjer, hjørnebygg i 7 etasjer, høyhus i 14 etasjer, bebyggelse trukket sør for Nordmørskaia



Metode - vurdering av verdi, påvirkning og konsekvens

I denne tilleggsvurderingen av varianter er det kun temaene landskap/bylandskap og kulturarv som vurderes. For temaet landskap/bylandskap vurderes påvirkningen av ny bebyggelse på delområde 1 – Hamna (fjernvirkning). Nærvirkning er ikke tatt med i denne tilleggsvurderingen, da de ulike alternativene vurderes å ha ganske like konsekvenser for Delområde 2 – Devoldholmen. Hovedanliggende i vurderingen er høyder på ny bebyggelse, og hvordan ulike høyder og variasjoner av høyder gir ulik påvirkning på omgivelsene.

I konsekvensutredning for Devoldholmen er det utredet to ulike alternativ: alternativ 1 med jevn høyde i 5 etasjer og alternativ 2 med variert høyde i 4-8 etasjer. Fotavtrykket er likt for begge alternativ. Tematikken rundt kollektivterminal er ikke del av konsekvensutredningen.

Fotavtrykket på variantene som presenteres her er noe ulikt, men det er ikke avgjørende for opplevelsen av volumer og høyder. Retning på gateløp og fasader har betydning for siktlinjer, som kan svekke eller forsterke virkninger, men her er det valgt å rette søkelys på betydningen byggehøyder har på omgivelsene.

Det som er likt i begge alternativene 1 og 2, og for de tre variantene som vurderes her, er at ny bebyggelse fyller store deler av asfaltflatene på Devoldholmen med ny bebyggelse og etablerer et nytt byrom mellom Fosnagata/Vågekaia og ny bebyggelse. En kan si at ny bebyggelse istandsetter det menneskeskapte bylandskapet som ble ødelagt da byen ble bombet under krigen. Det er vurdert at en slik 'byreparasjon' som utbyggingen på Devoldholmen er, vil gi positive påvirkninger for både landskap/bylandskap og for kulturarv. Men ulik høyde på bebyggelsen er avgjørende for hvor positive påvirkningen er.

Metoden som er brukt i konsekvensutredningen er i prinsippet fra Statens vegvesens metodikk i Håndbok V721, men er forenklet og tilpasset at dette er et byutviklingsprosjekt i tett by, og ikke et vegprosjekt.

Også i vurdering av variantene a., b. og c. benyttes prinsipper fra metodikken. Det aktuelle området får en verdi ut fra gitte kriterier for hvert tema. Ny bebyggelse vil endre området. Endringen skal vurderes ut fra gitte kriterier som da leder til at ny bebyggelse gir en positiv eller negativ påvirkning. Konsekvensen av utbyggingen blir et resultat av verdien og påvirkningen sett i sammenheng.

Verdisetting som er beskrevet i konsekvensutredning er den samme for alle alternativer og varianter.

Landskapsbildet – bylandskapet i Hamna/havnebassenget som helhet er gitt **stor verdi**, mens selve Devoldholmen er gitt **liten verdi**.

Hovedinntrykket av landskapet rundt Hamna er menneskeskapte visuelle egenskaper og nøkkelementer i den småskala bybebyggelsen i gjenreisningsbyen. Her er landemerker og fremtredende bygninger, i tillegg til det bølgende åslandskapet som flere steder danner horisonten mot himmelen. Dette gir et spesielt godt og unikt totalinntrykk, og landskaps- og bybildet i Kristiansund sentrum er vurdert å ha stor verdi.

Kulturarven i Kristiansund sentrum med gjenreisningsbyen har **stor verdi**. Mens selve Devoldholmen og bebyggelsen der er gitt **liten verdi**.

Havnebassenget og gjenreisningsbyen har stor regional og nasjonal betydning, og inngår i en helhetlig kontekst og sammenheng med det historiske kulturmiljøet. Gjenreisningsbyen er av Riksantikvaren vurdert som NB!-område, kulturmiljø i by med nasjonal interesse. Området har stor verdi for tema kulturarv. Devoldholmen derimot framstår i dag utflytende og fragmentert, og har i seg selv liten kunnskaps- og opplevelsesverdi for kulturarv.

Variant a. Parallelloppdraget, 4-7 etasjer

Variant a. tilsvarer parallelloppdraget for Devoldholmen fra 2017. Her er det vist ny bebyggelse med varierende høyder fra 4 etasjer til 7 etasjer, der bebyggelsen langs Fosnagata er 5 etasjer og er trukket opp i 7 etasjer som punktbebyggelse helt i sør.



Illustrasjon viser ny bebyggelse sett fra Hamna / Sundbåtkaia ved Nordlandet



Illustrasjon viser ny bebyggelse sett fra gjenreisningsbyen, ved Stallbakken/L. Guttormsens gt.



Oppriss av bebyggelse i parallelloppdraget, med sørfasaden sett fra Hamna, og vestfasaden sett fra Fosnagata.

Påvirkning og konsekvens for landskap – bylandskap - Variasjon a. bebyggelse i 4-7 etasjer

Delområde 1 – Hamna (fjernvirkning)

Ny bebyggelse i 4-7 etasjer berører ikke eksisterende siktakser eller fondmotiv sett fra sentrale steder rundt Hamna. Fra enkelte ståsted langs sjøkanten vil noen landskapsilletter bli brutt. Ny bebyggelse med et punkthus danner nye fondmotiv, spesielt sett fra sør og øst. Dagens krav til etasjehøyder, byggeteknikk og bygningsteknologi kan som volum oppleves ruvende og forringe dagens utsyn over Hamna. Samtidig vil ny bebyggelse rydde opp i et ustrukturert og utflytende byområde. En variasjon i høyden bryter opp volumene og gir markerte sprang som kan skape en vertikalitet i uttrykket. På denne måten kan bebyggelsen oppleves å ha en forankring i det eksisterende bybildet som også har tydelig vertikalitet, mangfold og store høydevariasjoner, om enn med generelt lavere høyder.

Delområde 2 – Devoldholmen (nærvirkning)

Bebyggelse i 4-7 etasjer vil påvirke det store landskapsrommet med en tydeligere og forbedret avgrensning mot nord. Bebyggelse i 5 etasjer mot Astrups gate er betydelig høyere enn husene på nordsiden av gata. Det gir et sprang i gesimshøydene som fra krysset Fosnagata x Astrups gate kan oppleves som et brudd i bybildet. Bebyggelsen vil forringe utsyn fra gaterommet langs Fosnagata og Astrups gate, som kan oppleves som en barriere. På den annen side vil bebyggelsen danne et tydelig og definert gaterom, som kan endre den visuelle opplevelsen til det positive. Med en oppdeling av fasaden og variasjon i høyde kan bebyggelsens skala oppleves mindre dominerende. Ut fra en helhetlig vurdering anses tiltaket å ha god forankring i bybildet og **forbedre** landskapets og bylandskapets visuelle karakter.

Konsekvens for landskap - bylandskap

Helhetlig sett vil ny bebyggelse vist i variasjon a. gi landskapsrommet rundt Hamna en forbedring for de visuelle kvalitetene. Utbyggingen gir en ny fondvegg som forsterker landskapsrommet både i fjern- og nærvirkning, uten at det skapes brudd i skala eller i bybildet. **Det vurderes at variasjon a. vil gi til en verdikning og en betydelig forbedring som gir en positiv konsekvens for landskap og bylandskap (+ + / + + +).**

Påvirkning og konsekvens for kulturarv

Variasjon a. med ny bebyggelse i 4-7 etasjer vil endre karakteren på Devoldholmen. Med et historisk blikk kan en si at ny bebyggelse restaurerer bygningsmiljøet, ved å gjenskape situasjonen slik det var fram til 1940. Helheten i det kulturhistoriske bygningsmiljøet rundt havnebassenget bedres ved at negative inngrep og et oppsplittet bygningsmiljø repareres. Nye funksjoner vil også gjenopprette en sammenheng og forbindelseslinjer som ikke har vært til stede siden før bombingene under 2. verdenskrig. 4-7 etasjer tar opp i seg høydevariasjoner i gjenreisningsbyen, selv om en ny fondvegg i 7 etasjer kan vurderes å sprengte skalaen og svekke den kulturhistoriske sammenhengen i det eksisterende kulturmiljøet i og rundt havnebassenget. Et nytt punkthus kan trekke oppmerksomhet bort fra teppet av småskala-bebyggelsen og andre historiske element og signalbygg, slik at disse kan miste litt av sin visuelle betydning. I nordvestre hjørne av tomte ved Astrups gate, kan det vurderes at 5 etasjer blir vel massivt opp mot bebyggelsen på nordsiden av Astrups gate som er 50-talls lamell- og murgårds-bebyggelse i 3-4 etasjer.

Det vurderes at volum med varierende høyde 4-7 etasjer opprettholder lesbarheten og forståelsen av sammenhenger i det kulturhistoriske landskapet, selv om skalaen fra enkelte ståsted kan oppleves å konkurrere med historiske enkeltelement og signalbygg, og frata disse oppmerksomhet. Bebyggelsen vil definere gateløpet i Fosnagata og være en byreparasjon som tilbakefører gateløpet mer slik det var før byen ble ødelagt i krig. Med byreparasjon av historiske strukturer og nye sammenhenger, vurderes det at bebyggelse vist i variasjon a. vil gi en **betydelig forbedring** av kulturmiljøet på Devoldholmen.

Konsekvens for kulturarv

Det vurderes at ny bebyggelse vist i variasjon a. vil gi en betydelig forbedring som gir en stor positiv konsekvens (+ + +) for kulturarv, selv om 7 etasjer kan vurderes å utfordre kulturmiljøet i noen grad.

Variant b. Minimumsalternativ, varierte høyder i 3-6 etasjer

Variant b. er et minimumsalternativ med lavere tomteutnyttelse og færre kvadratmeter gulvareal enn de andre alternativene. Her er det vist ny bebyggelse med varierende høyder fra 3 etasjer til 6 etasjer, der bebyggelsen langs Fosnagata er i 3 og 5 etasjer og et volum i sør er vist i 6 etasjer.



Illustrasjon viser ny bebyggelse sett fra Klippfiskkjerringa ved Rådhusplassen.



Illustrasjon viser ny bebyggelse sett langs Fosnagata fra nord mot sør.



Illustrasjon viser ny bebyggelse sett fra Klippfiskmuseet på Israelsneset, Gomalandet.

Påvirkning og konsekvens for landskap – bylandskap - Variasjon b. bebyggelse i 3-6 etasjer

Delområde 1 – Hamna (fjernvirkning)

Variasjon b. med ny bebyggelse i 3-6 etasjer kan beskrives likt som variasjon a., men med enda større positiv forbedring av landskap og bylandskap.

Forskjellene mellom variasjon a. og b. er at variasjon b. med færre etasjer og lavere byggehøyde, innordner seg det store landskapsrommet og særlig bylandskapet på en bedre måte. Bebyggelsen legger seg under landskapsilhettene rundt Hamna og skaper i liten grad brudd i omkringliggende bybilde. 6 etasjer i sør vil gi et markert fondmotiv som ikke er der i dag, som forsterker og framhever Devoldholmen som et viktig landskapselement i havnebassenget uten å bryte landskapets skala.

Delområde 2 – Devoldholmen (nærvirkning)

Det vurderes at bebyggelse i 3 etasjer langs Astrups gate, og 3-5 etasjer langs Fosnagata endrer bybildet langs gata og reduserer utsyn mot sør og øst, men at dette kompenseres ved en opprydding i dagens ustrukturerte og utflytende byområde på Devoldholmen med definerte og gods avstemte gate- og byrom.

Bebyggelse i 3-6 etasjer vil påvirke det store landskapsrommet med en tydeligere og forbedret avgrensning mot nord. Bebyggelsens skala og rytme med varierte høyder gir god forankring i bybildet og gir landskapets og bylandskapets visuelle karakter en **betydelig forbedring**.

Konsekvens for landskap - bylandskap

Ny bebyggelse vist i variasjon b. gi landskapsrommet rundt Hamna en betydelig forbedring for de visuelle kvalitetene. **Det vurderes at variasjon b. med bebyggelse i 3-6 etasjer vil bidra til en verdiøkning og en betydelig forbedring som gir en positiv konsekvens (+ + +) for landskap og bylandskap.**

Påvirkning og konsekvens for kulturarv

Variasjon b. med ny bebyggelse i 3-6 etasjer kan beskrives likt som variasjon a., men med større positiv forbedring for kulturarv, i og med at bygningshøyde i mindre grad utfordrer kulturmiljøet og gjenreisningsbebyggelsen.

Forskjellene mellom variasjon a. og b. er at variasjon b. med færre etasjer og lavere byggehøyde, har en skala som innordner seg den kulturhistoriske bystrukturen og gjenreisningsbebyggelsen på en bedre måte. Bebyggelsen gjenoppretter sammenhenger i bebyggelsen der det har vært brudd siden ødeleggelsene under 2. verdenskrig, og bedrer kontakten mellom gjenreisningsbyens kulturmiljø og nytt bygningsmiljø på Devoldholmen.

Det vurderes at volum med varierende høyde 3-6 etasjer bedrer lesbarheten og forståelsen av sammenhenger i det kulturhistoriske landskapet og har god forankring til eksisterende bebyggelse i Astrups gate. Med byreparasjon av historiske strukturer og nye sammenhenger, vurderes det at bebyggelse vist i variasjon b. vil gi en betydelig **forbedring** av kulturmiljøet på Devoldholmen.

Konsekvens for kulturarv

Det vurderes at ny bebyggelse vist i variasjon b. vil gi en betydelig forbedring som gir en stor positiv konsekvens (+ + +) for kulturarv.

Variant c. Høyhus i 14 etasjer og kjernebebyggelse i 5-7 etasjer

Variant c. har høyhus opp i 14 etasjer i sør. Kjernebebyggelsen er jevnt over 5 etasjer, unntatt et hjørnebygg i 7 etasjer som markerer og definerer fondveggen på torget og hjørnet mot Fosnagata.



Illustrasjon viser ny bebyggelse sett fra Klippfiskkjerringa ved Rådhusplassen.



Illustrasjon viser ny bebyggelse sett fra Klippfiskmuseet på Israelsneset, Gomalandet.



Illustrasjon viser ny bebyggelse sett fra Hamna / Sundbåtkaia ved Nordlandet

Påvirkning og konsekvens for landskap – bylandskap - Variasjon c. bebyggelse i 5-14 etasjer

Delområde 1 – Hamna (fjernvirkning) Variasjon c. med ny bebyggelse i 5-7 etasjer og et høyhus i 14 etasjer har store likhetstrekk med variasjon a. unntatt høyhuset.

Det vurderes at høyhuset i større grad bryter med landskapsbildets karakter og helhet med åsene rundt havnebassenget. Det kan oppleves å skape større brudd med både landskapets og bylandskapets skala, og forringe samspillet i sjiktene i landskapsrommet. Landskapsilhuettene vil bli brutt flere steder og uten en særdeles god arkitektonisk design, kan enkelte oppleve et høyhus som et skjemmende inngrep. Varierte høyder gir rytme tilpasset bylandskapet, men et høyhus kan oppleves som et brudd i rytmen.

Delområde 2 – Devoldholmen (nærvirkning)

Bør det stå noe om nærvirkning her og?

Konsekvens for landskap - bylandskap

Ny bebyggelse vist i variasjon c. gir landskapsrommet rundt Hamna en forbedring for de visuelle kvalitetene med fondvegg som forsterker landskapsrommet både i fjern- og nærvirkning. Samtidig skaper høyhuset klare brudd med karakteristiske landskapstrekk. **Det vurderes at variasjon c. med høyhus i 14 etasjer i sum vil bidra til en forbedring som gir en positiv konsekvens (+ /+ +) for landskap og bylandskap.**

Påvirkning og konsekvens for kulturarv

Variasjon c. med ny bebyggelse i 5-7 etasjer og et høyhus i 14 etasjer har store likhetstrekk med variasjon a. unntatt høyhuset. Ny bebyggelse vil restaurere bygningsmiljøet, og gjenopprette historiske forbindelseslinjer. Et høyhus vil sprengne skalaen og den opprinnelige kulturhistoriske sammenhengen i det eksisterende kulturmiljøet i og rundt havnebassenget kan bli noe svekket. Et høyhus vil trekke oppmerksomhet bort fra historiske element og andre signalbygg, og det kan vurderes at deres historiske betydning blir svekket.

Det vurderes at volum med varierende høyde 5-7 etasjer og et høyhus i 14 etasjer opprettholder lesbarheten og forståelsen av det kulturhistoriske landskapet, og gjenoppretter sammenhenger der det har vært brudd, dvs. manglende bystruktur. Det kan vurderes at høyhuset skaper et skalabrudd som kan svekke den kulturhistoriske verdien av gjenreisningsbebyggelsen. Variasjon c. vil gi en **forbedring** totalt sett.

Konsekvens for kulturarv

Det vurderes at ny bebyggelse vist i variasjon c. vil gi en forbedring som gir positiv konsekvens (+ / + +) for kulturarv, selv om et høyhus i 14 etasjer vil utfordre kulturmiljøet.

Sammenstilling

Landskap - bylandskap	Verdi	Påvirkning	Konsekvens	Kommentar
Variant a.	Stor	Stor forbedring	++ / +++	7. etasje bryter silhuetter og landskapskarakter
Variant b.	Stor	Stor forbedring	+++	
Variant c.	stor	Forbedring	+ / ++	Høyhus bryter silhuetter, dominerende skala

Kulturarv	Verdi	Påvirkning	Konsekvens	Kommentar
Variant a.	Stor	Stor forbedring	+++	
Variant b.	Stor	Stor forbedring	+++	
Variant c.	stor	Forbedring	+ / ++	Høyhus kan svekke verdi i gjenreisningsbyen