



Harstad kommune
Attraktiv hele livet

Kommunedelplan for Harstad sentrum
2015-2025. Temarapport.

Konsekvensutredning
Byrom og bylandskap

Innhold

Innledning:.....	2
Formålet med analysen.....	2
Detaljeringsgrad og avgrensing.....	2
2. Bylandskap Harstad.....	3
3. Konsekvensutredning bylandskap og byrom.....	4
4. Metodikk for landskapsanalyse i kommunedelplan.....	5
4.1. Vurdering av konsekvens av foreslått utbyggingsområde.....	6
4.1.1. Konsekvensvurdering og tilråding til plan.....	7
5. Sentrumssoner og ståsted.....	8
5.1. Bakgrunn.....	8
5.2. Sentrumssoner og ståsteder.....	9
6. Landskapsanalyse og konsekvensvurdering.....	12
6.1. Tiltaksbeskrivelse.....	12
6.2. Sentrumssonen 2. Havnegata.....	13
6.2.1. Landskapskarakter.....	13
6.2.2. Ståstedsanalyse Sjøgata 17. Sone 2.....	14
6.2.3. Ståstedsanalyse Høgskolen. Sone 2.....	17
6.3. Sentrumssonen 3. Sentrum.....	20
6.3.1. Landskapskarakter.....	20
6.3.2. Ståstedsanalyse Storgata-Torget, sone 3.....	21
6.3.3. Ståstedsanalyse Sjøgata / Fjordgata sone 3.....	24
7. Samlet konsekvens.....	27
7.1. Tilråding til plan.....	28
8. Konklusjon.....	30
9. Øvrige standpunkter og perspektiver.....	31



Innledning:

Formålet med analysen

Denne rapporten er utarbeidet i forbindelse med kommunedelplan for Harstad sentrum. Formålet er å gi en analyse og vurdering av virkning tiltak har mot byrom og bylandskap som innspill til planarbeidet.

Vurderingene i denne rapporten skal gi konkrete innspill til hvordan disse verdiene kan ivaretas i kommuneplanen og være et positivt bidrag i sentrums- og byutviklingen av Harstad. Sentralt for vurderingene er å identifisere viktige siktlinjer, byroms visuelle opplevelse og sammenheng og helhet i bylandskapet.

Samordnet med sentrumsplanen utarbeides det egen områdeplan for Harstad havn, Larsneset og busstorget. Underlagt denne er det varselt områderegulering, herunder tiltakene:

- Kjøpeseter på Larsneset
- Utvidelse av sentrumshavna.

Som del av samordnet prosess skal utredningskrav til områdeplan samordnes med temautredningene i sentrumsplan.

Detaljeringskrav for områdeplan er ordinær konsekvensutredning i forbindelse med utbyggingstiltak. Foreliggende rapport skal gi grunnlag for den oppsummerende konsekvensvurderingen av tiltak i områdeplan og målsetningene i sentrumsplan for tema kulturminner og kulturmiljø.

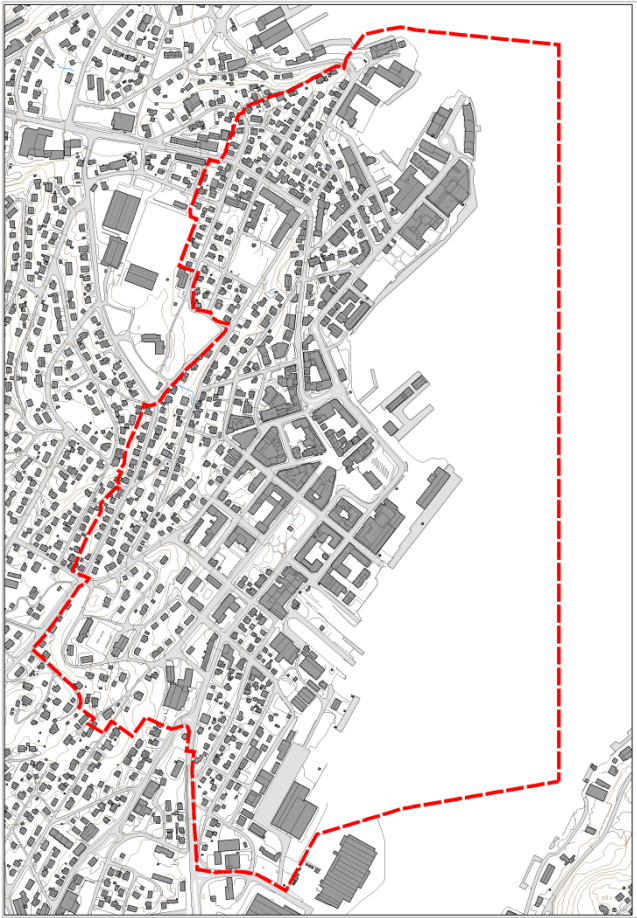
Detaljeringsgrad og avgrensing

For sentrumsplanen som helhet er det gjort en generell vurdering av byrom og bylandskap (kap 2 og 5.1 og 5.2). I denne rapporten tas det utgangspunkt i inndelingen gjennomført i stedsanalysen i sentrumsplan. De enkelte sentrumssonene verdivurderes på bakgrunn av visuell og landskapelige- og byroms sammenhenger. Verdiene settes opp i mot planlagte tiltak for ny sentrumshavn. Disse er oppsummert i kap.6 og tiltakets konsekvens er vurdert innenfor sentrumssoner.

Det er kun gjort verdivurdering og konsekvensvurdering av de sentrumssoner som blir fysisk berørt og får visuell influens av planlagt tiltak. Dette er: sone 2 og 3. Som verktøy for å vurdere tiltaket visuell omfang og påvirkning er det gjennomført såkalte ståstedsanalyser i utvalgte punkt innenfor sone 2 og 3. Som grunnlag er det benyttet en 3D modell av sentrum med planlagte tiltak. Planlagt tiltak er vurdert med to alternative utforminger for havneløsning.

For utbyggingsplan i sentrumshavna og KU krav til områdeplan er det gjort en detaljert vurdering av tiltakets påvirkning og influens mot de aktuelle og berørte områdene (se metodekap). De berørte områdene er tiltakets konsekvens oppsummert i konsekvenstabell kap 7.





Kart 1. Planavgrensning sentrumsplan Harstad

2. Bylandskap Harstad

Harstad by har en særegen topografi som gjenspeiler seg i bebyggelsen og helt ned på byroms nivå. Åsrygger, store nes som Stangnes, Trondenes og sågar Bergsodden, representerer et repeterende topografisk mønster som er et særegent trekk ved Harstad by og omegn. Nordøst er den dominerende terrengretning som Harstad by og sentrum i stor grad er orientert etter. Åsryggene skaper den bakre innramming som omkranser hele byen og skaper den særpregede terrasserte by- og boligstrukturen.

Terrengryggene følger den dominerende nordøstretning ned mot sentrum hvor strukturene etter hvert går igjen langs hele sjøfronten fra Harstadbotn, gjennom sentrum til Samasjøen. Hele tiden hvor kaier, piler og buker ligger i et repeterende mønster henvendt mot nordøst.





Kilde: Kristian Steinnes: *Med egne krefter. Harstads historie 1904-2004*. Utgitt 2003.

3. Konsekvensutredning bylandskap og byrom

I denne delutredningen vurderes hvilke virkninger tiltaket vil kunne få for landskapet, herunder landskapsbildet. Landskapet er i denne sammenheng en betegnelse knyttet til opplevelser av våre visuelt fattbare omgivelser, som rommer både by-, natur- og kulturmiljøer. Begrepet visuelt kan utvides til å romme langt flere aspekter knyttet til "opplevelsen" (lyd, lukt kunnskap mv.), men forenkles i analysen til den rent visuelle.

Harstad bylandskap omfattes i denne utredningen sentrumsplanavgrensingen, med fokus på sentrumssonen 2 og 3.

I tillegg er det gjort ståstedsanalyser innenfor flere punkter i sone 2 og 3 hvor tiltaket er vurdert til å ha visuell påvirkning.



4. Metodikk for landskapsanalyse i kommunedelplan

Det vises til veileder for landskapsanalyse ved planlegging av kommuneplaner utviklet av DN/RA (Direktoratet for naturforvaltning / Riksantikvaren. 2010). Vi har valgt å benytte metoden for områdeinndeling og verdivurdering av landskap. Det bemerkes at landskapsanalysen og konsekvensutredning er tilpasset tiltakets skala/nivå og omfang og til sentrumsplanens egen områdeinndeling i soner, basert på stedsanalyse og innledende kartlegginger av plantema. Dette mener vi er utfyllende kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for vurderingene her.

DN/RA:s landskapsanalyse er delt inn i 5 faser:



I **fase 1** settes mål og rammer for analysen. **Fase 2** består i å gjøre seg kjent med utredningsområdet. Her gjøres befaringer og feltarbeid der et arbeidskart med inndeling av utredningsområdet i delområder og notater gjøres og bilder/foto fra de ulike områdene tas. (*Fase 1 og 2 ansees dekket gjennom sentrumsplanarbeidets innledende kartlegginger*)

I **fase 3** fastsettes de store trekk i utredningsområdet med fokus på *helheter og sammenheng* og landskapskarakteren for de ulike delområdene defineres. (*gjennomført med stedsanalysen i sentrumsplanen*)

I **fase 4** vurderes landskapets verdi ut ifra den fastsatte landskapskarakteren for de ulike delområdene. I **fase 5** vurderes konsekvensen av arealbruksendringene som foreslås i deler av et delområde eller i flere delområder. Landskapsanalysen brukes så til å vurdere konsekvensen av det foreslåtte utbyggingsområdet i planen.

Sentrumsplanarbeidet med innledende kartlegginger og inndeling i sentrumssoner legges til grunn og oppfyller intensjonen i metodikken for fase 1 og 2.



4.1. Vurdering av konsekvens av foreslått utbyggingsområde.

For å komme fram til konsekvensen av det foreslåtte utbyggingsområde må det først vurderes i hvilken grad landskapskarakteren til delområdet som berøres, blir påvirket av forslaget. Deretter fastsettes konsekvensgraden ved å sammenholde delområdets verdi med forslagens påvirkning på delområdets landskapskarakter. Jo mer verdifullt et delområde er, jo større betydning får en negativ påvirkning på landskapskarakteren for konsekvensgraden.

Påvirkning på landskapskarakteren er et uttrykk for hvor omfattende endringer det aktuelle utbyggingsområdet vil medføre for landskapskarakteren til det enkelte delområdet. Den korte sammenfattende landskapskarakteristikken settes inn i skjema og er utgangspunktet for å vurdere hvorvidt og hvordan karakteren blir påvirket som følge av foreslått utbygging.

De konkrete virkningene som en utbygging vil medføre beskrives kort. Hvilke virkninger som er aktuelle må vurderes konkret for det enkelte tilfelle. Følgende forhold sjekkes ut for å fastslå hvilke konkrete virkninger forslaget vil få:

- Hvilket/hvilke delområder avgrenset i landskapsanalysen blir direkte berørt? Hvilke arealer berøres direkte av forslaget?
- Hvor blir utbyggingen synlig fra? Vil den få nærvirkning ved at et område får utbygging tett innpå seg eller fjernvirkning med innsyn og utsyn på lengre avstand, endringer i horisontlinjer osv.
- Vil ny adkomst til utbyggingsområdet gå gjennom delområdet, kreves det ny veg eller blir det økt trafikk på eksisterende vegger?
- Er det andre delområder som blir påvirket av planlagt utbyggingsområde på noen av de nevnte måtene? Disse må i så fall vurderes på samme måte.
- Kan utbyggingen tenkes å få ringvirkninger, for eksempel ved at vegomlegginger kan føre til at sentrumsfunksjoner flyttes i framtida?

På grunnlag av de konkrete endringer planforslaget vil føre til, kan en vurdere hvilken betydning dette vil få for landskapskarakteren til delområdet som berøres, om den vil svekkes eller styrkes eller forblir uendret og om ev. endringer er akseptable eller ikke.

Noen spørsmål som tar utgangspunkt i forhold som ble vurdert ved fastsetting av landskapskarakteren i fase III, skal gi en støtte til vurderingen:

- Hvordan blir landskapets innhold påvirket? I hvor stor grad blir landskapets innhold påvirket?
- Blir pågående endrings- og vedlikeholdsprosesser i området påvirket - og i hvilken grad blir de eventuelt påvirket?
- Hvordan påvirkes sammenhenger i området? Hvordan påvirkes brudd i området?
- Er det nøkkelementer eller andre viktige forhold som blir påvirket - og i hvilken grad? Blir for eksempel siktlinjer mellom nøkkelementer brutt?

Grad av påvirkning angis på en skala. Både negativ og positiv påvirkning skal vurderes. Mest aktuelt er det at et forslag som krever konsekvensutredning vil føre til at den eksisterende landskapskarakteren blir negativt påvirket. Men det vil også være tilfeller der påvirkningen er positiv. Mest åpenbart kan det gjelde delområder med liten verdi der dette skyldes at



landskapsinngrep har påvirket tidligere verdier sterkt negativt og der utbyggingsforslaget medfører reparasjon av skader.

I mer urbane landskap som allerede er preget av bebyggelse, kan en utbygging oftere ha positiv konsekvens ved at den styrker og bygger opp under den landskapskarakteren området har.

4.1.1. Konsekvensvurdering og tilråding til plan

For å kunne konkludere med hva som blir konsekvensen av foreslått utbyggingsområde, må verdien av delområdet trekkes inn. Delområdets verdi og begrunnelsen av verdi settes inn i skjema. Konsekvensen av tiltaket på landskapet framkommer ved å sammenholde verdien av delområdet med grad av påvirkning på landskapskarakteren, jf. tabell 1 nedenfor. For å lette sammenligningen av konsekvenser av ulike forslag, er det hensiktsmessig å gradere konsekvens på en skala.

Påvirking	Stor negativ påvirkning	Middels negativ påvirkning	Liten negativ påvirkning	Positiv påvirkning
Verdi				
Svært stor verdi	Svært store negative konsekvenser - - - -	Store negative konsekvenser - - -	Middels negative konsekvenser - -	Positive konsekvenser
Stor verdi	Store negative konsekvenser - - -	Store negative konsekvenser - - -	Middels negative konsekvenser - -	Positive konsekvenser
Middels verdi	Middels negative konsekvenser - -	Middels negative konsekvenser - -	Små negative konsekvenser -	Positive konsekvenser
Liten verdi	Små negative konsekvenser -	Små negative konsekvenser -	Små negative konsekvenser -	Positive konsekvenser
Ubetydelig verdi	Små negative konsekvenser -	Små negative konsekvenser -	Små negative konsekvenser -	Positive konsekvenser

Tabell 1. Gradering av konsekvenser DN/RA metodikk 2010.

I denne utredningen er ståstedsanalyse benyttet som en del av kunnskapsgrunnlaget til konsekvensvurderingene. Resultatet av konsekvensvurderingene skal belyse potensial ved bevaring av vesentlige elementer og god tilpassing av ny bebyggelse og anlegg til landskapets karakter.



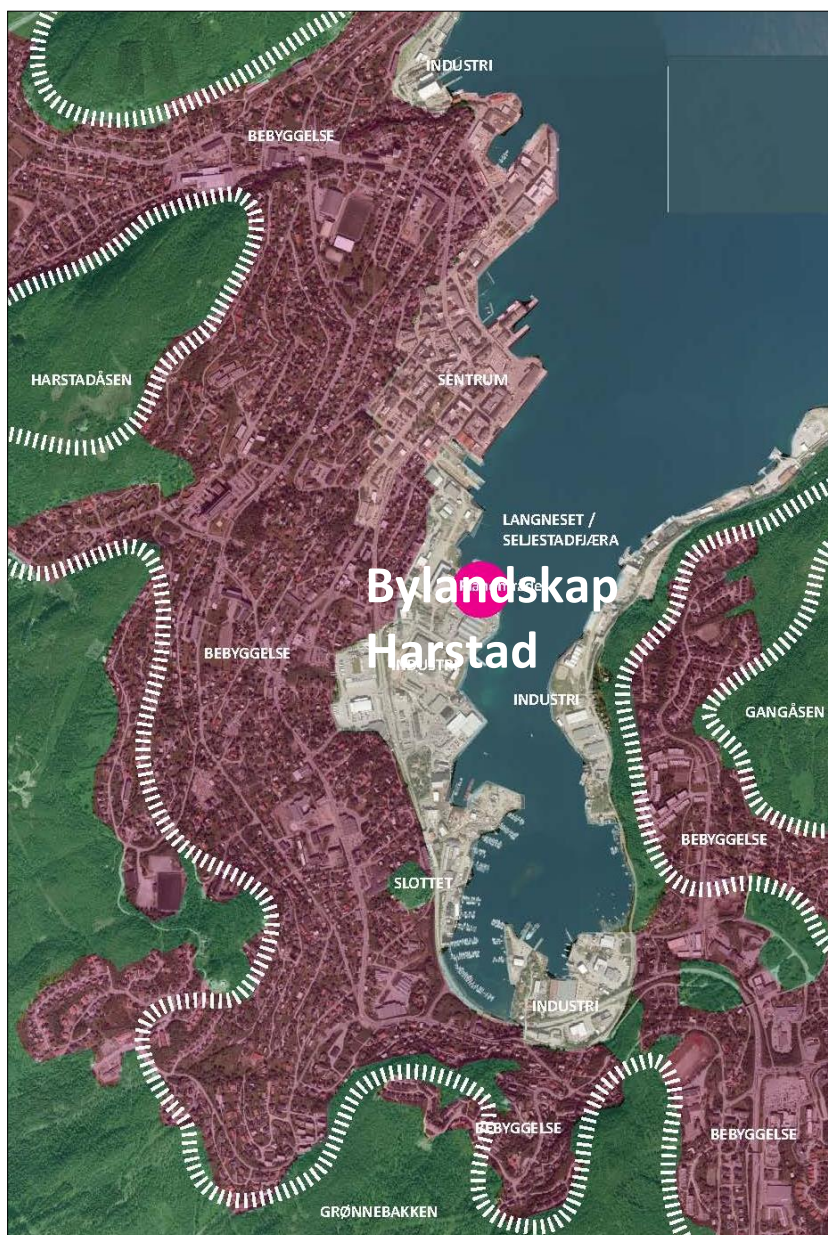
5. Sentrumssoner og ståsted

5.1. Bakgrunn

Utredningsområdet utgjør planavgrensning i sentrumsplan for Harstad sentrum.

Sentrumsområdet og industrien ligger på en flate (markert i lys rosa og grå fig 2). Øvrig bebyggelse ligger terrassert opp i åssidene rundt sentrumsflaten.

Særlig karakteristisk danner de grønne åsene et bølgende og rolig omriss til hele bylandskapet (stiplet hvit markeringer i fig 2). Planområdet ligger innenfor industriområdet ved enden av Seljestadfjæra.



Kart 2. Harstad – helheter og sammenhenger. Landskapsinndeling med bruk av romlig analyse. Viser romlig avgrensning i skala 1:50.000 i henhold til metodikk for landskapskartlegging. Sentrale sentrum i lys rosa.

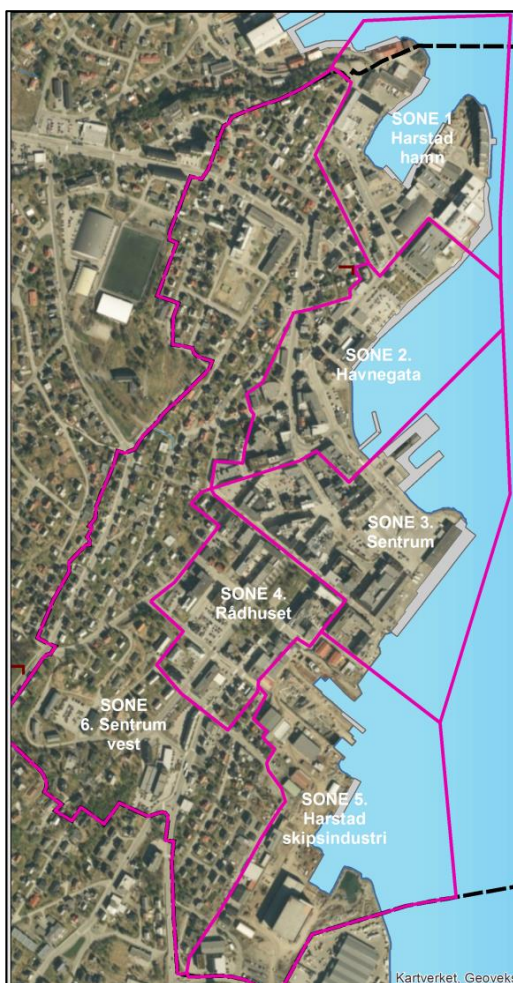


5.2. Sentrumssoner og ståsteder

Sentrumssonene er definert i arbeidet med stedsanalysen i sentrumsplanen. Stedsanalysen er utført for å gi en oversikt og bedre forståelse av sammenhenger og egenskaper i de forskjellige delene av sentrum. Planområdet er inndelt i 6 soner, basert på landskapelig og romlig sammenheng, arealbruk, bygningstypologi og reguleringsstatus. Soneinndelingen er benyttet som grunnlag for vurdering av samlet konsekvenser av tiltak og utbyggingsforslag. Sonene blir konsekvensvurdert utfra samlet måloppnåelse til hvert av plantemaene innenfor sonen Beskrivelse og vurdering av sonene er gjengitt i samlet konsekvensutredning¹.

Ståstedene er valgt ut for å beskrive visuell påvirkning som det planlagte tiltaket kan tenkes å få på bylandskapet og sentrumssonene.

Tiltaket, ny sentrumshavn, ligger innenfor sone 2 og 3. I hver av sonene er det valgt ut 2 ståsteder. Samlet skal de 4 valgte ståstedene gi en oversikt over den visuelle påvirkning og konsekvens tiltaket har mot det helhetlige bylandskapet.



Kart 3. Sentrumssoner Harstad.

¹ KDP for Harstad sentrum. Temarapport. Konsekvensutredning av nye og endrede utbyggingsområder. 2015.





Kart 4. Ståsteder innenfor sentrumssone 2 og 3

Ståstedsanalysene og konsekvensvurderingene tar utgangspunkt i fra det enkelte ståsted. Tiltakets visuelle virkninger vil alltid variere gjennom de forskjellige sentrumssonen, enkelte soner med større påvirkning og andre med mindre påvirkning enn hva som er angitt her. Dette drøftes under den enkelte sonevurdering.

Nærvirkning: Ligger tiltak tett på et sone og endres opplevelsen av utsyn herfra? Vil det påvirke sol/skyggeforhold?

Fjernvirkning: Påvirker tiltak innsyn til sonen og vil det endre utsyn på lengre avstand, bryte horisontlinjer, viktige landskapselement eller historiske siktlinjer og kontaktpunkt?



Sentrumssoner og ståsteder som er vurdert:**Sone 2. Havnegata**

- Ståsted Sjøgata
- Havnepromenaden / Høgskolen

Sone 3. Sentrum

- Storgata / Torget
- Sjøgata / Fjordgata

I tillegg er det presentert flere perspektiver av alternativene. Disse er ikke konsekvensvurdert (kap 9).

Som grunnlag til ståstedsanalysene er det utarbeidet en 3D modell av sentrum med planlagte tiltak. 3D modell er utarbeidet av Feste landskapsarkitekter. Ståsteder og visualisering er satt sammen av Harstad kommune.

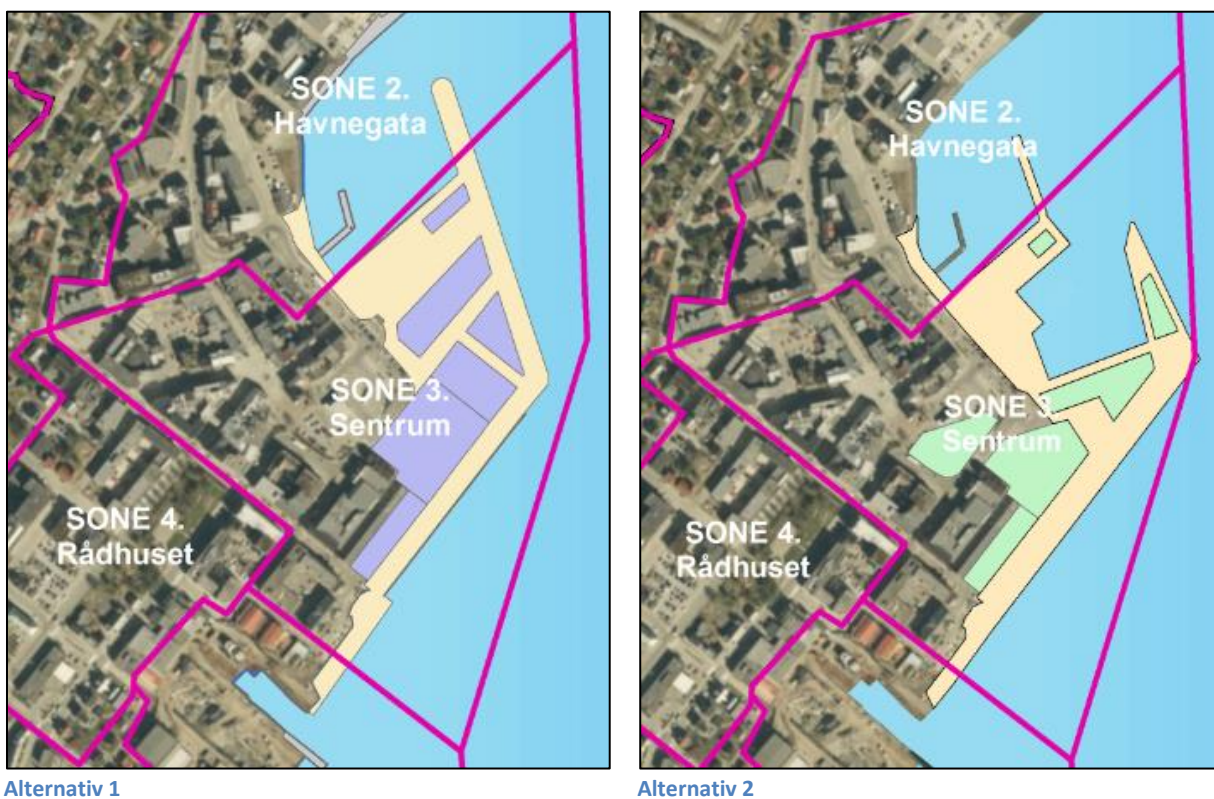


6. Landskapsanalyse og konsekvensvurdering

I det følgende blir hver av sentrumssonene analysert, beskrevet og verdivurdert. Så gjøres en ståtedsanalyse med en oppsummerende konsekvensvurdering. I kapittel 7 er det gjort en vurdering av samlet konsekvens av tiltak mot bylandskapet.

6.1. Tiltaksbeskrivelse

Det skal i sentrumsplanen legges til rette for ny sentrumshavn. I gjennom planprosess har det vært jobbet med flere alternative utforminger til ny havneløsning. Det legges fram to alternativer som forslag i sentrumsplanen og begge alternativene blir her konsekvensutredet i forhold til påvirkning mot byrom- og bylandskap. (for detaljert beskrivelse av tiltak og alternativer, se planbeskrivelse)



Figur 1. Planlagt tiltak med to alternativer til havneutforming.



6.2. Sentrumssonen 2. Havnegata

Sone 2, Havnegata er avgrenset langs Havnegata mot tilgrensende småhusbebyggelse i sone 6. Over Strandgata med næringsbebyggelse i mot sone 6. Avgrensing mot øst til sone 3 langs den historiske bebyggelsen i Strandgt/Gågata. Sjøfronten inkluderer havnepromenaden forbi Ottar Håløygs plass til Dampskipskaia. Sonen har en mindre romlig helhet, da området oppleves i sammenheng med sone 3 gjennom store deler av sonen, særlig langs havnepromenaden. Inndeling og avgrensning er på bakgrunn av sammenheng i bygningsstruktur og havneformål.

Avgrensing mellom sone 2 og 3 har derimot en klar overgang mellom byrommene til Sjøgata/havnepromenaden og busstorget.

6.2.1. Landskapskarakter

Landskapskarakter – Sone 2. Havnegata

Sentrumssonen utgjør et urbant bylandskap i god kontakt med det nære havnebassenget og det storskala fjordlandskapet mot nord og nordøst. Visuelt henvender sonen seg i retning NØ ut fjordlandskapet og mot Ø – SØ danner Gangsåsen en klar ytre avgrensing. Sonen ligger i hovedsak langs den smale landformen som utgjør strandflaten, med Ottar Håløygs plass, Havnegata og havnepromenaden. I bakkant mot vest og sør-vest stiger terrenget slakt opp til avgrensing langs brattkant til sone 6. Bebyggelsen har dels kvartalsstruktur langs Strandgata/Sjøgata, mens det langs Havnegata er flere store og åpne flater. To byrom er opparbeidet som park med svært attraktiv plassering i mot sjøfronten. Ottar Håløygs plass danner en god overgang og pause mellom sone 2 og 3. Samlet har sonen en god helhet som med fordel kan styrkes ved fortetting og bedre sammenkobling av byrom internt og mot sone 3.

LANDSKAPSVERDI:

Middels til stor verdi



6.2.2. Ståstedsanalyse Sjøgata 17. Sone 2



Kart 5. Sentrumssonen 2 Havnegata. Ståsted Sjøgt 17. (oransje), mot sørøst.

Ståsted er satt fra Sjøgata 17 mot sørøst til Dampskipskaia og hvor Gangsåsen danner bakre innramming av landskapsbildet. Ytre silhuett og fondmotiv med Rolla i bakgrunn.

Begge alternativ er vurdert opp i mot dagens situasjon (figur 2).



Figur 2. Ståsted 17. Dagens situasjon.





Figur 3. Ståsted Sjøgata 17. Alternativ 1



Figur 4. Ståsted Sjøgata 17. Alternativ 2



Alternativ 1 ståsted Sjøgata 17:

Ståsted og 3D visualisering viser at tiltak i alternativ 1 gir en liten grad av endring og påvirkning i forhold til dagens situasjon. Planlagte bygninger på Larsneset vil ta en mindre del av kontakten av nedre del til Gangsåsen, men vurderes som ubetydelig i forhold til dagens situasjon. Randsonen og helheten i landskapsform til Gangsåsen blir ikke påvirket fra dette ståsted.

Som videreføring av dagens havnebygg planlegges en utvidelse av kai med ny bebyggelse i tre etasjer. Fra ståsted gir dette et noe mindre utsyn mot Vågsfjordbassenget og tar en mindre del av fondmotiv med Rolla.

Samlet visuell oppleves av skala og inngrep er vurdert til å ha **liten negativ påvirkning**.

Alternativ 2 ståsted Sjøgata 17:

Ståsted og 3D visualisering viser at tiltak i alternativ 2 gir en liten grad av endring i forhold til dagens situasjon. Planlagte bygninger på Larsneset vil ta en liten del av kontakten med Gansåsen, men vurderes som ubetydelig i forhold til dagens situasjon. Randsonen og helheten landskapsform til Gangsåsen blir ikke påvirket fra dette ståsted.

Fra dagens havnebygg planlegges en renovering / nytt bygg i samme omfang og høyde som dagens bebyggelse. Ny bølgebryter og molo fra Larsnes blir synlig, men bryter ikke over fra sjøhorisonten. Situasjon gir ingen endring i landskapsbildet nord av havnebygget.

Samlet visuell oppleves av skala og inngrep er vurdert til å ha **liten negativ påvirkning**.

Oppsummering

Begge alternativ ivaretar kontakt med randsonen av Gangsåsen. Fjernsonen med Rolla blir berørt i alternativ 1, mens det i alternativ 2 fremdeles er visuell kontakt med hele landskapsrommet som Vågsfjorden utgjør i fra dette ståsted.



6.2.3. Ståstedsanalyse Høgskolen. Sone 2



Kart 6. Sentrumssonen 2 Høgskolen Ståsted (oransje) mot sør.

Ståsted er satt fra Høgskolekaia mot sør til Dampskipskaia og Larsnes. Bakre innramming av landskapsbildet mot syd, utgjør knekkpunktet i mellom Gangsåsen og Kanebogåsen og Heia med overgang mot Middagsfjellet.

Begge alternativ er vurdert opp i mot dagens situasjon (figur 5).

Alternativ 1 ståsted høgskolen:

Ståsted og 3D visualisering viser at planlagt tiltak i alternativ 1 gir en middels grad av endring og påvirkning i forhold til dagens situasjon. Planlagt utvidelse med fylling mellom Larsneset og havnebygget, skaper en ny havne- og sjøfront. Ny bebyggelse i form av tre rekker med blokker i henholdsvis tre- og fire etasjer er lite tilpasset i forhold til skala og plassering.

Plassering skaper en sammenhengende ny vegg i landskapsbildet og bryter horisontlinjen i Kanebogåsen.

Samlet visuell opplevelse av skala og inngrep er vurdert til **middels negativ**.



Alternativ 2 ståsted høgskolen:

Ståsted og 3D visualisering viser at planlagt tiltak i alternativ 2 gir en liten til positiv grad av endring og påvirkning i forhold til dagens situasjon. Planlagt utvidelse av Larsnes med ny pir og skråmolo mot vest gir en forbedret innramming og helhet med bukta mellom Larsneset og havnebygget. Nye bygningskropper er planlagt med 4-5 etasjer på eksisterende Larsnes og nedtrapping og oppdeling av bygg fram til molo på henholdsvis 4- 3 og 2 etasjer.

Plassering og oppdeling av bygningskropper, samt valg av høyder, skaper en bedre tilpassing mot dagens bebyggelse og ivaretar / tangerer visuell kontakt med horisontlinja i Kanbogåsen. Formgrep med utvidet pir og plassering av bygg skaper en naturlig videreføring og komplettering av den uferdige strukturen for Larsneset og bukta i dagen situasjon. Dette skaper en positiv påvirkning i opplevelsen av bylandskapet fra dette ståstedet.

Samlet visuell opplevelse av skala og inngrep er vurdert til **positiv påvirkning**.



Figur 5. Ståsted, Høgskolen, dagens situasjon mot sør,





Figur 6. Ståsted, Høgskolen, alternativ 2, mot sør.



Figur 7. Ståsted, Høgskolen, alternativ 1, mot sør.



6.3. Sentrumssonen 3. Sentrum

Sone 3, Sentrum, er avgrenset mot sone 2 langsmed dampskipskaia i nordvest og ut fra Larsneset til sone 5 i østlig del. Selve bykjernen er avgrenset i forhold til sammenheng i den historiske bykjernen og terrengstigning mot sone 4 langs Hvedingsgata. Sonen oppleves i to romlige enheter; et indre byrom med Rikard Kaarbøsplass og et åpent by- og landskapsrom med busstorget og Larsneset. Bebyggelsen har en tydelig kvartalsstruktur med flere historisk viktige bygninger.

Visuelt henvender delområdet seg i hovedretning NØ ut fjordlandskapet og dels Ø – SØ mot Gangsås. Nordvest og sørvest skråner terrenget, dels bratt opp mot Harstadåsen.

6.3.1. Landskapskarakter

Landskapskarakter – Sone 3. Sentrum

Sentrum har en tydelig urban bylandskap/struktur med god kontakt til havnebassenget og fjordlandskapet utenfor.

Sone 3 med sentrum og Harstad havn utgjør en sentrale historisk del av Harstad by og sentrum. Her ble de første kaier og bryggehus etablert, med utgangspunkt i bukta mellom Harstad sjøen og Klubbskjæret og vågen mot Larsneset. I bakkant lå en marginal strandflatehei, før terrenget raskt steg opp mot åsbakkene over. Bystrukturen vokste fram på den lille strandflata og nesene mot nordøst.

Det gamle Torget i Harstad (dagens busstorg og parkering) har en svært fin beliggenhet, men er vagt definert som byrom. Mot nordøst åpner det seg mot den vide Vågsfjorden, mens det på de andre tre sidene har vært skjermet av bebyggelse - i nordvest den tette sentrumsbebyggelsen langs Rikard Kaarbøs gate, og på motsatt side det gamle maritime næringsområdet på Larsneset. Begge disse bygningsmiljøene har i hovedsak vendt ryggen mot torget og den åpne plassen har i liten grad vært opparbeidet som byrom.

Avslutningen mot sjøen framstår med en grov fyllingskant og innbyr ikke til opphold. Sikten utover mot Vågsfjorden er i noen grad hindret av bygninger (rutebilstasjon).

LANDSKAPSVERDI:

Svært stor verdi.



6.3.2. Ståstedsanalyse Storgata-Torget, sone 3



Kart 7. Sentrumssonen 3 Sentrum. Ståsted Storgata / Torget (oransje) mot nord øst.

Ståsted er satt fra enden av Storgata i overgangen til Torget mot nordøst. Dagens situasjon i landskapsbildet er dels stengt av bussterminal bygg. Bakre innramming er horisont av Vågsfjord og dels Engenes på Andørja.

Begge alternativ er vurdert opp i mot dagens situasjon (figur 8).

Alternativ 1 ståsted Storgata / Torget:

Ståsted og 3D visualisering viser at planlagt tiltak i alternativ 1 gir en stor grad av endring og påvirkning i forhold til dagens situasjon. Planlagt bebyggelse på ny utfylling mellom Larsneset og Dampskipskaia tar vekk kontakt med sjøfronten. Siktlinje langs Storgata er ivaretatt.

Bussterminal bygg er foreslått fjernet til fordel for et nytt byrom/torg. Samlet skaper dette en ny bysituasjon. Nytt torgareal får en skjermet innramming, men har ingen kontakt med sjøfronten. Et nytt torgareal i sammenheng med dagens torg på Rikard Kaarbøsplass gir et nytt samlet og stort byrom.

Ny bebyggelse i form av tre rekker med blokker i mellom tre- og fire etasjer er plassert i ny kvartalsstruktur på ny utfylling. Langs Larsneset med 5 etasjer er tiltak tilpasset landskapsretning i NØ og er den del av tiltaksområde som har best tilpassing. Bygningskropp er foreslått videreført uten brudd som fortsettelse fram på Larsneset. Bygg midt på utfylling er foreslått mellom 3-4 etasjer og tar vekk potensialet i



fondsmotivet som Vågsfjorden utgjør.

Samlet er tiltak lite tilpasset i forhold til skala, plassering og bygningsvolum. Til tross for at de sentrale siktlinjer med Storgata og Fjordgata er ivarettatt vil tiltak endre helhetlig kontakt og fondsmotiv som Vågsfjordbassenget utgjør (se og ståsted Fjordgata).

Ved en eventuell videre planlegging av dette alternativ anbefales det å bryte bygningskroppene opp i mindre og flere enheter.

Ved en slik ny bysituasjon som det planlegges for her, anbefales det å fortette busstorget og heller skape en ny torgsituasjon med kontakt med sjøfronten på ny utfylling.

Samlet visuell opplevelse av skala og inngrep er vurdert til:
Stor negativ påvirkning.

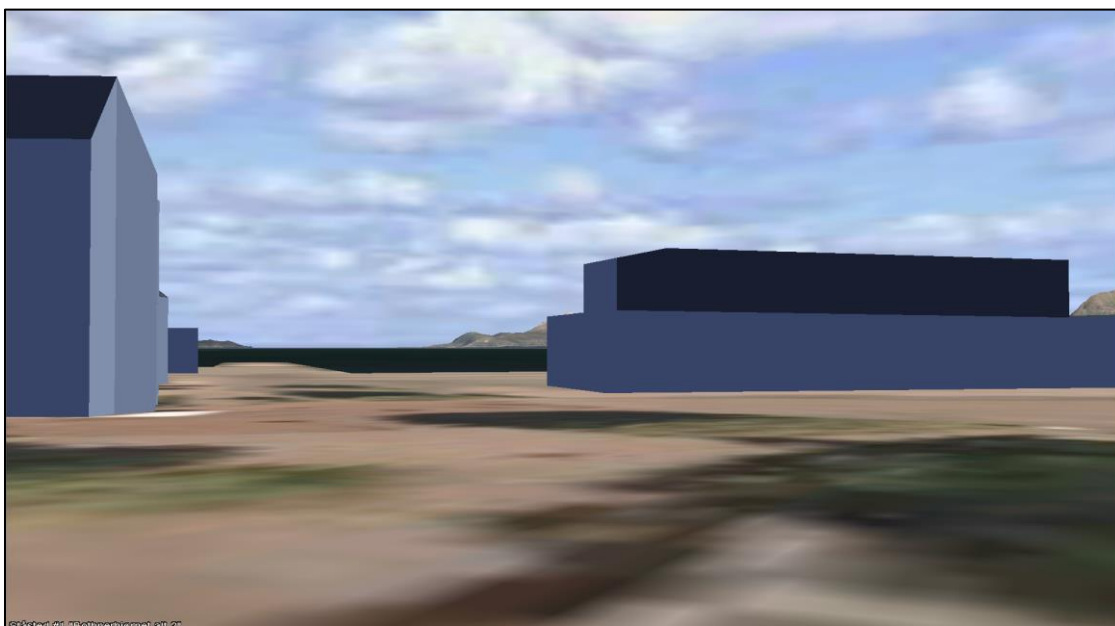
Alternativ 2 ståsted Storgata / Torget:

Ståsted og 3D visualisering viser at planlagt tiltak i alternativ 2 gir en stor grad av endring og påvirkning i forhold til dagens situasjon. Planlagt bebyggelse med fortetting på dagens busstorg og fjerning av bussterminalbygg. Planlagt utvidelse av Larsnes med ny pir og skråmolo mot vest gir en forbedret innramming og helhet med bukta mellom Larsneset og havnebygget. Nye bygningskropper er planlagt med 4-5 etasjer på eksisterende Larsnes og nedtrapping og oppdeling av bygg fram til molo på henholdsvis 4- 3 og 2 etasjer.

De skråstilte bygningskroppene på busstorget og Larsneset, ivaretar og forsterker fondsmotivet mot Vågsfjorden og fjellene i bakgrunn. Bygning på molo er begrenset til to etasjer.

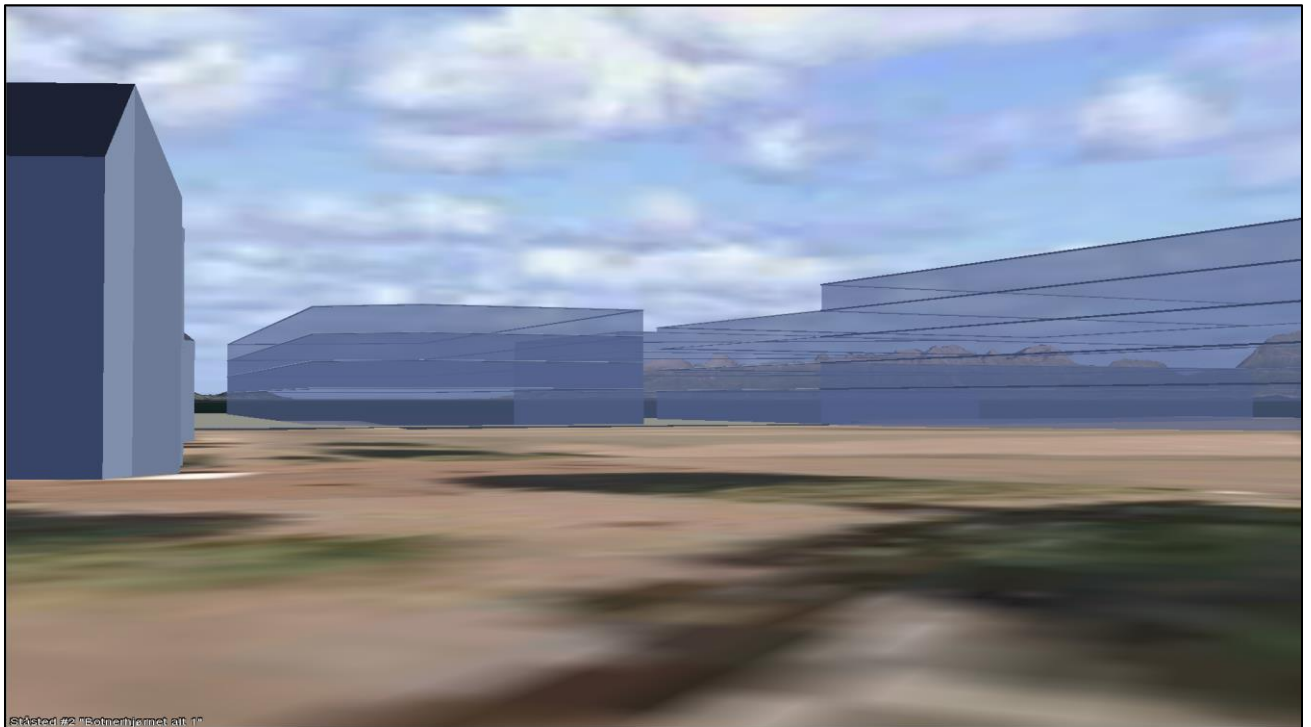
Samlet skaper dette en forbedret situasjon. Busstorget opprustes i kombinasjon med fortetting og nytt byrom. Nytt byrom får ny og forbedret kontakt mot sjøfronten.

Samlet visuell opplevelse av skala og inngrep er vurdert til:
Positiv påvirkning.

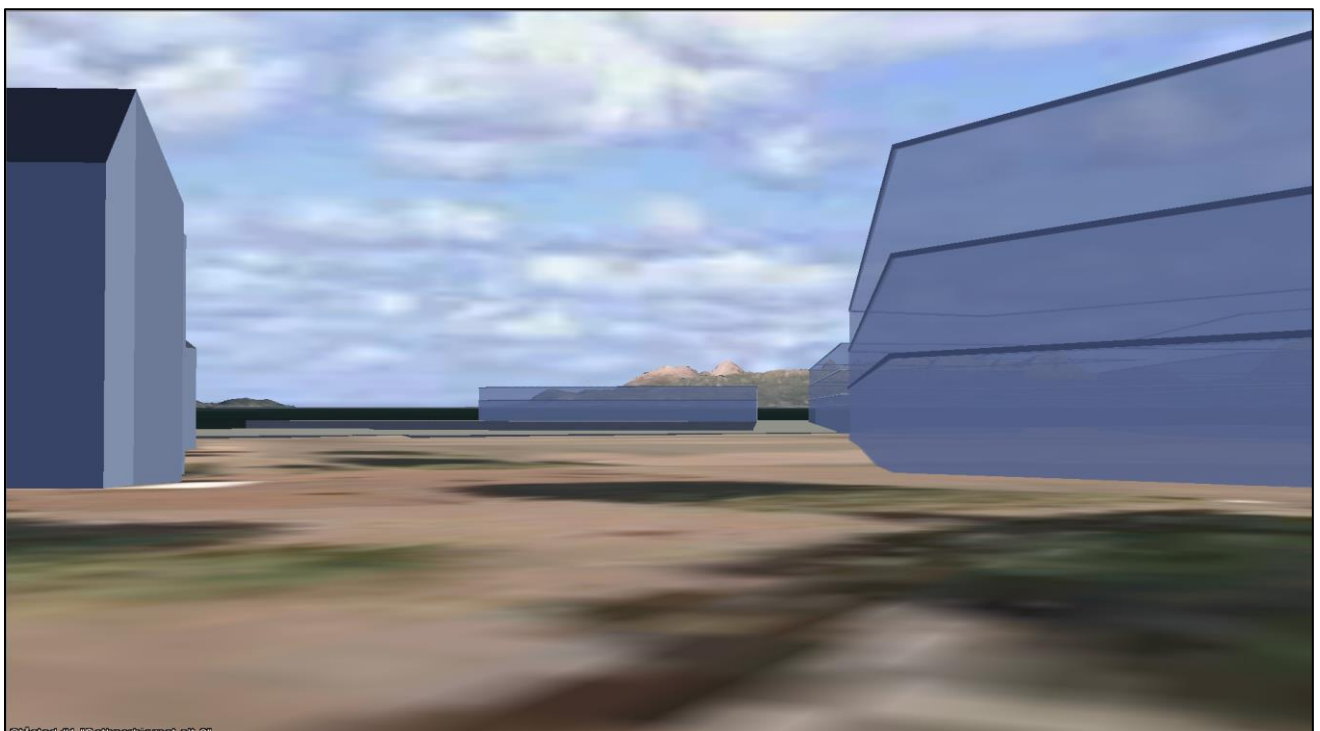


Figur 8. Ståsted, Storgata-torget, dagens situasjon, mot nord øst.





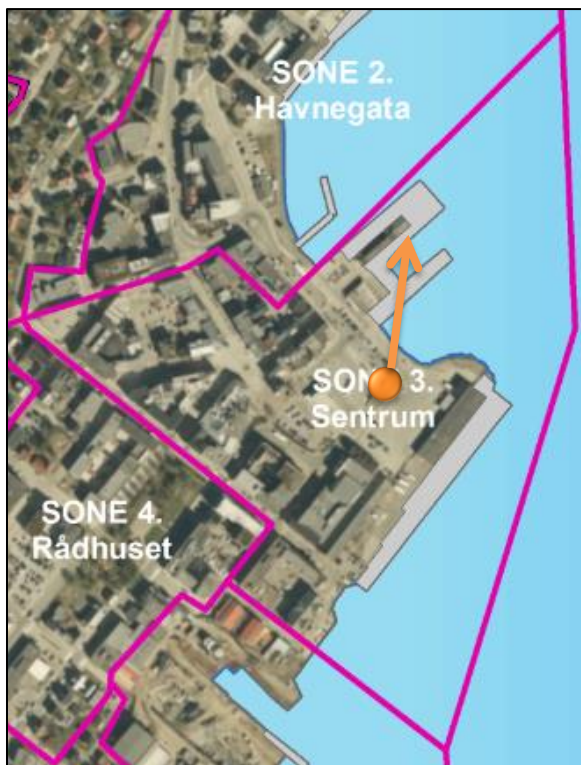
Figur 9. Ståsted, Storgata-torget, alternativ 1, mot nord øst.



Figur 10. Ståsted, Storgata-torget, alternativ 2, mot nord øst.



6.3.3. Ståstedsanalyse Sjøgata / Fjordgata sone 3



Kart 8. Sentrumssonen 3 Sentrum. Ståsted (oransje) Sjøgt/Fjordgt mot nord.

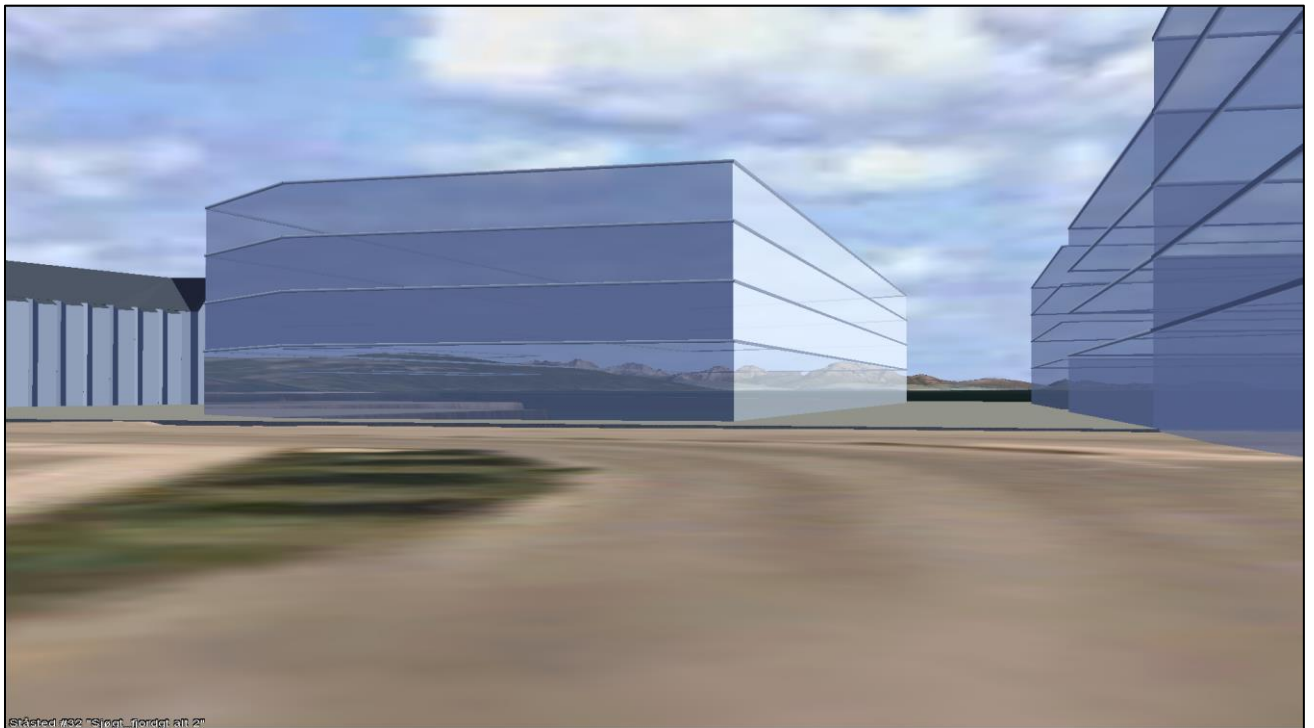
Ståsted er satt like før kryss Sjøgata/Fjordgata mot nord. Dagens situasjon hvor Havnebygget danner skrå nærramme mot et åpent Vågsfjord-amfi med Trondenes og Senja som bakre fondsmotiv og horisont.

Begge alternativ er vurdert opp i mot dagens situasjon (figur 11).



Figur 11. Dagens situasjon fra ståsted Sjøgata / Fjordgata mot nord.





Figur 12. Alternativ 1 fra ståsted i kryss Sjøgata / Fjordgata.



Figur 13. Alternativ 2 fra ståsted i kryss Sjøgata / Fjordgata.



Alternativ 1 Sjøgata / Fjordgata.

Ståsted og 3D visualisering viser at planlagt tiltak i alternativ 1 gir en stor grad av endring og påvirkning i forhold til dagens situasjon. Planlagt bebyggelse på ny utfylling mellom Larsneset og Dampskipskaia tar vekk kontakt med sjøfronten. Siktlinje langs Fjordgata er ivaretatt.

Utfylling flytter sjøfronten ut fra dagens situasjon. Planlagt bebyggelse med tre nye kvartal i blokkstruktur er videreført langs dagens Larsnes og en seksjon ut fra dagens busstorg. Plassering ivaretar sentrale siktlinjer, men pga det samlede volum og ensartet bygningsstruktur forsvinner utsyn og landskapsbildet med Vågsfjorden og Senja

Ved en eventuell videre planlegging anbefales en oppdeling og omorganisering av bygningskropper og plassering.

Samlet visuell opplevelse av skala og inngrep er vurdert til:

Stor negativ påvirkning.

Alternativ 2 Sjøgata / Fjordgata.

Ståsted og 3D visualisering viser at planlagt tiltak i alternativ 2 gir en mindre grad av endring og påvirkning i forhold til dagens situasjon. Planlagt utvidelse av Larsnes med ny pir og skråmolo mot vest gir en forbedret innramming og helhet med bukta mellom Larsneset og havnebygget. Nye bygningskropper er planlagt med 4-5 etasjer på eksisterende Larsnes og nedtrapping og oppdeling av bygg fram til molo på henholdsvis 4- 3 og 2 etasjer.

Fra ståsted tar nordøst hjørne til nybygg på torget noe av synsfeltet mot nordvest. Mot nordøst kan man se enden av 2 etasjes bygg på molo.

Selve bukta og sjøfronten legges et stykke ut, i forhold til dagens fyllingskant. Med utvidelse av pir på Larsnes og skråmolo, skapes en tydeligere og lunere innramming av bukta mellom Larsneset og Dampskipskaia. Visuell kontakt med sjøfronten og opplevelse av nærhet til sjøen ivaretas. Landskapsbildet med fondsmotiv ivaretas i stor grad. Mindre del av nordøst bilde forsvinner i alternativ 2.

Samlet visuell opplevelse av skala og inngrep er vurdert til:

Positiv påvirkning.



7. Samlet konsekvens

I tabell to er alle delområders konsekvens oppsummert og det er gjort en sumvurdering av samlet konsekvens tiltaket har for bylandskapet

Sentrumssoner	Verdi sentrumssone	Påvirkning på landskapskarakter i delområdet	Konsekvens	Vekting 1 – 5
Sone 2 Havnegata Alternativ 1				
Ståsted Sjøgata 17 Alternativ 1	Middels til stor verdi	Liten negativ påvirkning	Små negative konsekvenser	4
Ståsted Høgskolen Alternativ 1	Middels til stor verdi	Middels negativ påvirkning	Middels negativ konsekvens	3
Sone 3. Sentrum Alternativ 1				
Ståsted Storgata / Torget Alternativ 1	Svært stor verdi	Stor negativ påvirkning	Svært store negative konsekvenser	1
Ståsted Sjøgata / Fjordgata Alternativ 1	Svært stor verdi	Stor negativ påvirkning	Svært store negative konsekvenser	1
Sumvirkning av konsekvens alternativ 1			Store negative konsekvenser	2,25

Tabell 1. Oppsummering av konsekvenser av tiltaket som alternativ 1 har for bylandskapet.



Sentrumssoner	Verdi sentrumssone	Påvirkning på landskapskarakter i delområdet	Konsekvens	Vekting 1 – 5
Sone 2 Havnegata Alternativ 2				
Ståsted Sjøgata 17 Alternativ 2	Middels til stor verdi	Liten negativ påvirkning	Små negative konsekvenser	4
Ståsted Høgskolen Alternativ 2	Middels til stor verdi	positiv påvirkning	Positiv påvirkning	5
Sone 3. Sentrum Alternativ 2				
Ståsted Storgata / Torget Alternativ 2	Svært stor verdi	positiv påvirkning	Positiv påvirkning	5
Ståsted Sjøgata / Fjordgata Alternativ 2	Svært stor verdi	positiv påvirkning	Positiv påvirkning	5
Sumvirkning av konsekvens alternativ 1			Positiv påvirkning	4,75

Tabell 2. Oppsummering av konsekvenser av tiltaket som alternativ 2 har for bylandskapet.

Usikkerhet

Ståstedsanalysene og vurderingene gjort fra det enkelte punkt og er knyttet det enkelte ståsted. Tiltakets fjern- og nærvirkning vil derfor variere innenfor de enkelte sentrumssonene i forhold til hva som er angitt her. Påvirkningsgrad til sentrumssonene er derfor kun for denne del av området, mens konsekvensgrad er sett opp sentrumssonens samlede landskapsverdi.

7.1. Tilråding til plan

Oppsummert har tiltakets to alternativer ulik grad av konsekvens for opplevelsen av landskapsbildet. **Alternativ 1**, med utfylling mellom Larsneset og Dampskipskaia har store negative konsekvenser, som i hovedsak er knyttet til virkninger som endringer i siktlinjer, horisontbrudd og brudd mot tydelige og viktige landskapselementer og strukturer. Særlig viktige landskapselementer som påvirkes i negativ grad i forhold til dagens situasjon er kontakt med sjøfronten, brudd og i stedvis fjerning av fondsmotivet med Vågsfjordamfiet og ytre horisonter med Senja, Andørja og Rolla.



Tilrådning til plan for alternativ 1 gjelder både tiltakets bygningsvolum, høyde og utforming og skala på utfylling. Det anbefales at utformingen og skala på tiltaket tilpasses slik at det blir visuelt og fysisk sett bedre forankret til sine omgivelser og det overordnende landskapet. Særlig forhold som går igjen i flere av delområdene er tiltakets plassering og orientering i planområdet og i relasjon til eksisterende bygningsmasser. Man bør unngå en forsterkning av det monumentale preget innen planområdet og ikke havne i en visuell dragkamp mellom ny og eksisterende bebyggelse.

For alternativ 2 er viktige landskapslinjer og historiske trekk i byen satt i sammenheng med plassering av bygg. Forandring og retningslinjer i formspråk bidrar positivt når det forankres tydelig både internt i planområdet, inn mot bylandskapet og ut i mot det storskala fjordlandskapet.

Oppsummering:

Som grunnlag for endelig valg av plassering innen planområdet bør det også utføres detaljstudier av sol- og skyggeforhold for å skape gode utendørs arealer omkring bygg. Byggenes formspråk tiltrekker seg mye oppmerksomhet. Med gode og tydelige formgrep vil disse framstå som signalbygg for byen.

De nye funksjonene som tiltaket innebærer vil bidra positivt til vitalisering av et område med dårlig organisering, tilgjengelighet og preg av forfall. At funksjoner i byggene er av næringsmessig karakter og sannsynlig vil gi økt antall arbeidsplasser i sentrumsnære områder, vil bidra positivt til vitaliseringen av de sentrale sentrumsområdene i Harstad.



8. Konklusjon

Samlet konsekvens av tiltaket for landskapet vurderes å være for **alternativ 1: Stor negativ konsekvens.**

For alternativ 2:

Positiv påvirkning

På bakgrunn av samlet sammenstilling av alternativene og landskapsevaluering, anbefales det å gå videre med alternativ 2.

I videre planarbeid er det særlige forhold som bør ivaretas:

Utformingen og skala på tiltaket må tilpasses og forankres i bylandskapet for å fungere både i nærommet og i det store landskapsrommet. Viktige landskapslinjer og historiske trekk i byen må hensynstas. Forandring og retningslinjer i formspråk vil bidra positivt om det forankres tydelig til omgivelsene.

Sentrumssonene 2 og 3 bærer dels preg av forfall og stillstand. Særlig omkring torget og Larsneset. Et tiltak og endring av regulering for denne delen av sentrum vil gi en god mulighet til fornying og vitalisering av sentrum. Ut fra et landskapsfaglig ståsted vil det i den videre planprosess være svært viktig å danne gode møtepunkter og nye byrom i aksen mellom Larsnes, torget, Storgata og Generalhagen. For å lykkes må tiltaket ses i relasjon til de offentlige utendørs rom. Skala, sol- og skygge analyse, samt vindforhold må legges til grunn for å skape gode byrom og møtepunkter. Byggenes fasader og hovedinnganger blir dermed viktige å se i sammenheng med byrommene og aksene i mellom. Slik vil byggene danne en dynamisk overgang mot den øvrige sentrumsbebyggelsen.

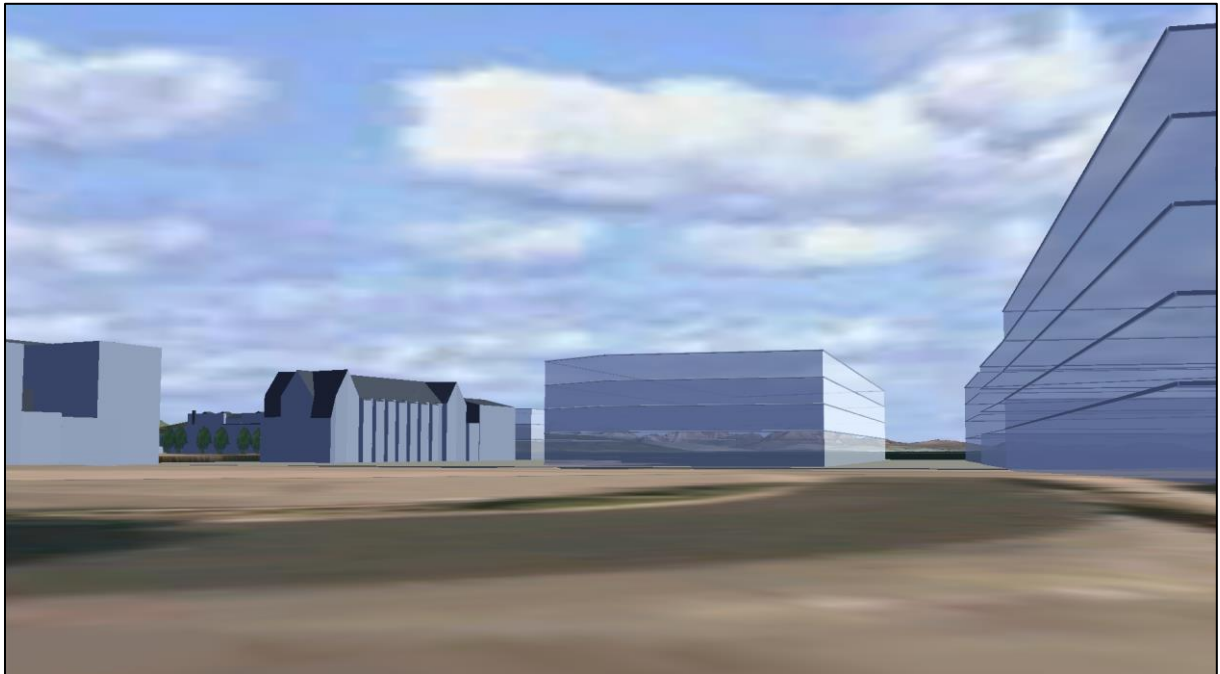
Det er særlig viktig å klare å skape midlertidige byrom gjennom en utviklingsperiode. Slik sikres synergi gjennom perioden som i seg selv stimulerer til ny bruk og videre attraktivitet for nye etableringer.

I den videre planprosess er det særlig viktig med god samhandling mellom utbyggere og kommune for i samarbeid å identifisere og utnytte potensialet i en slik transformasjonsprosess.

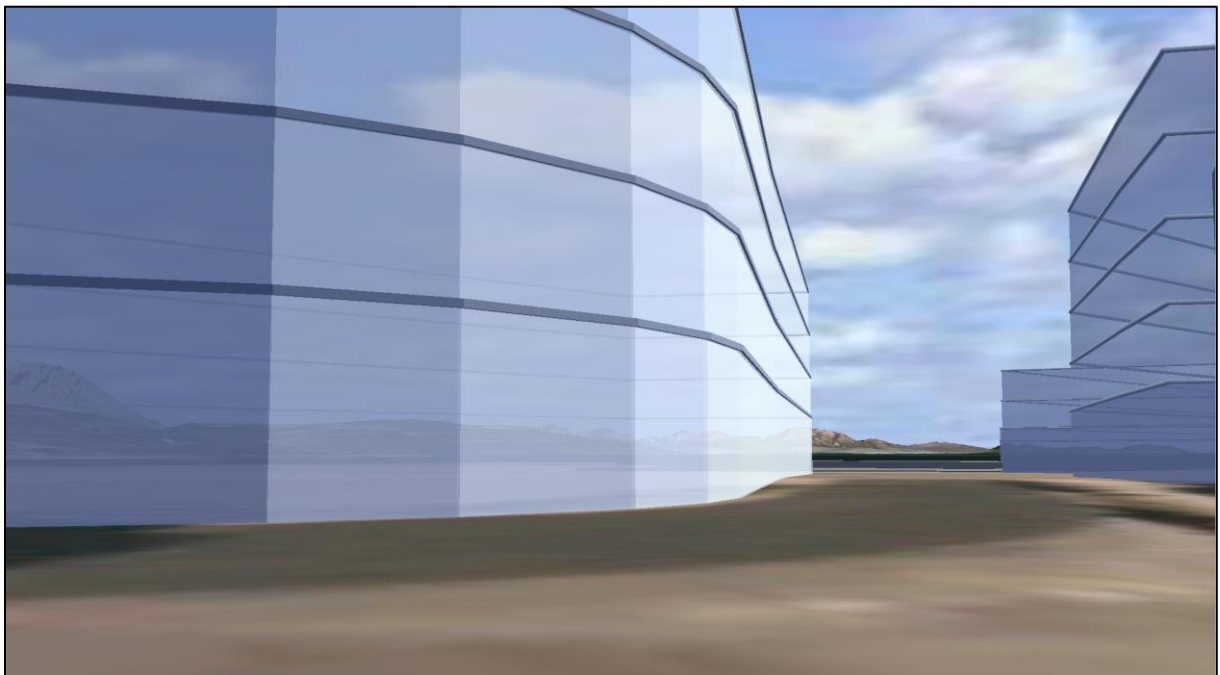


9. Øvrige standpunkter og perspektiver

Fjordgata inngang Bertheussenter mot nord



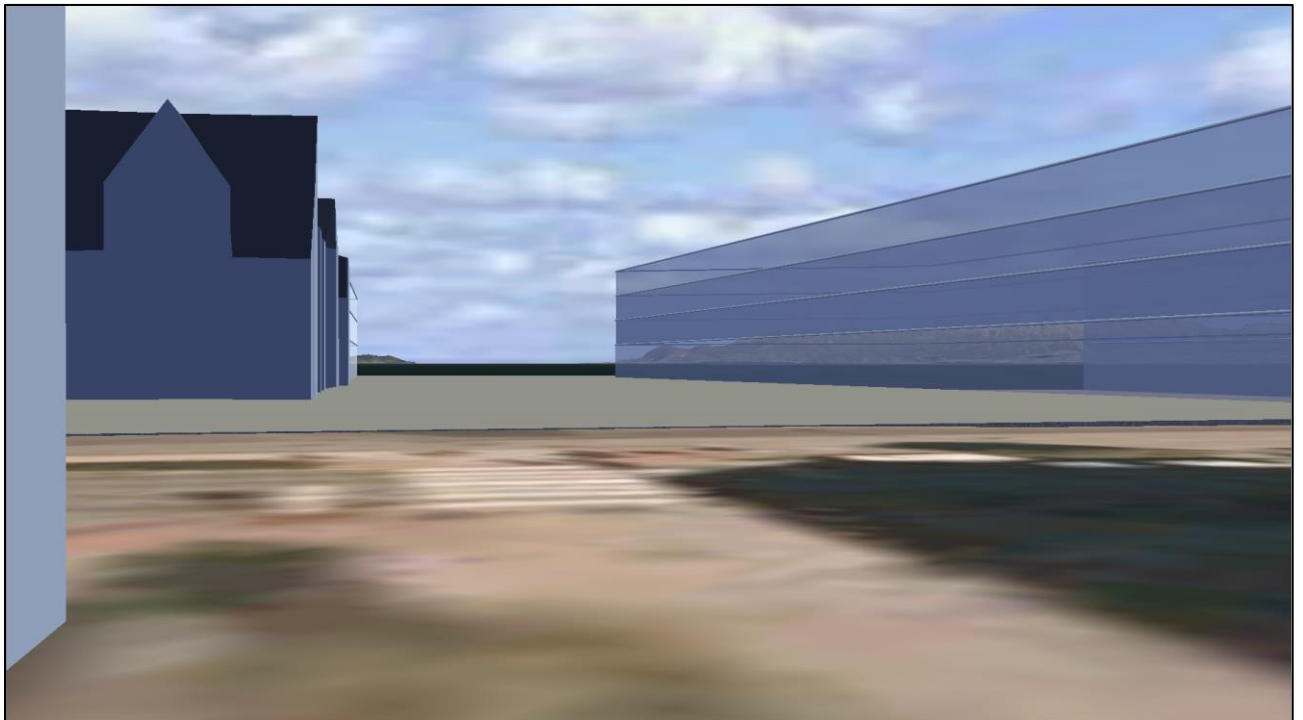
Alternativ 1.



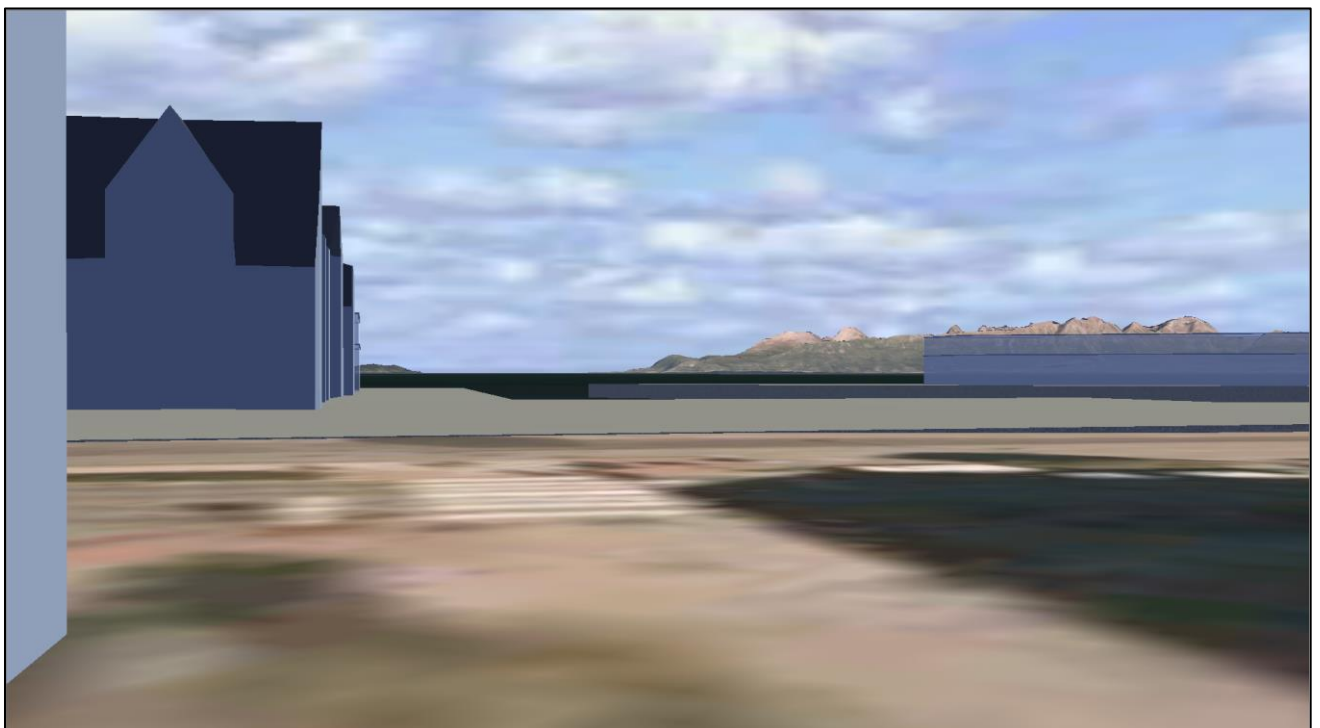
Alternativ 2.



Gågata mot nordøst med Havnebygget i forgrunn til venstre.



Alternativ 1



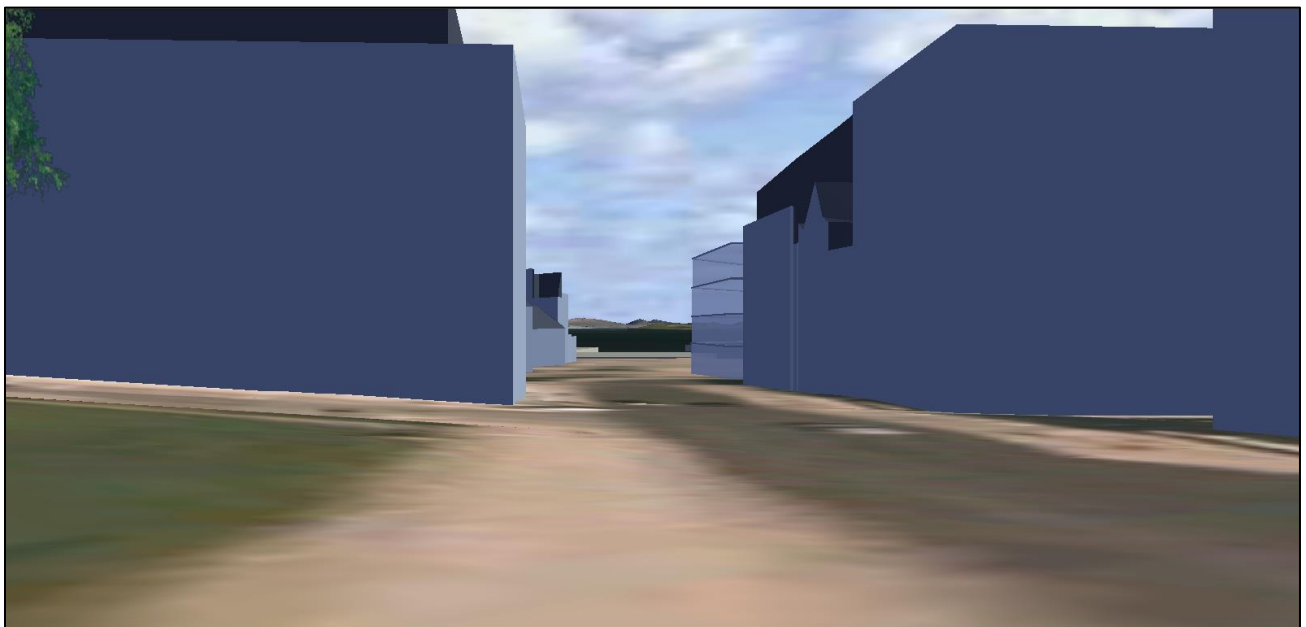
Alternativ 2



Storgata/Hvedingsgata ned mot torget mot nord.



Alternativ 1



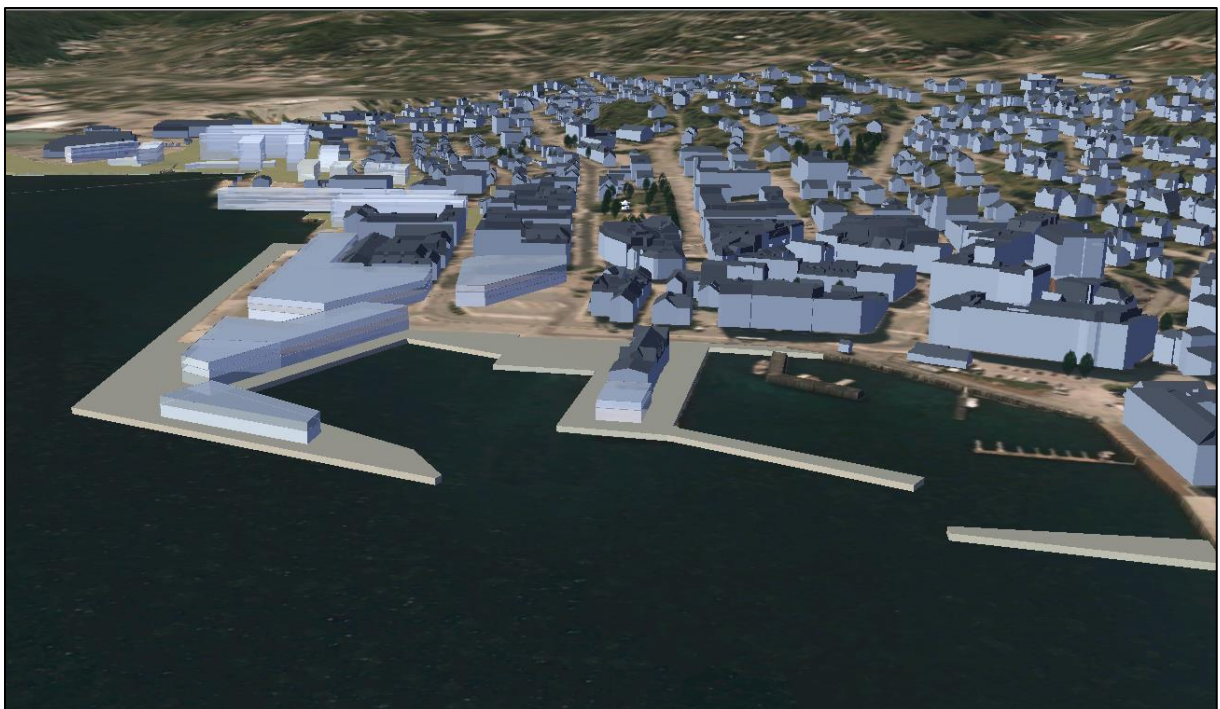
Alternativ 2



Innseilingen Harstad havn



Alternativ 1



Alternativ 2



Perspektiv mot nordvest



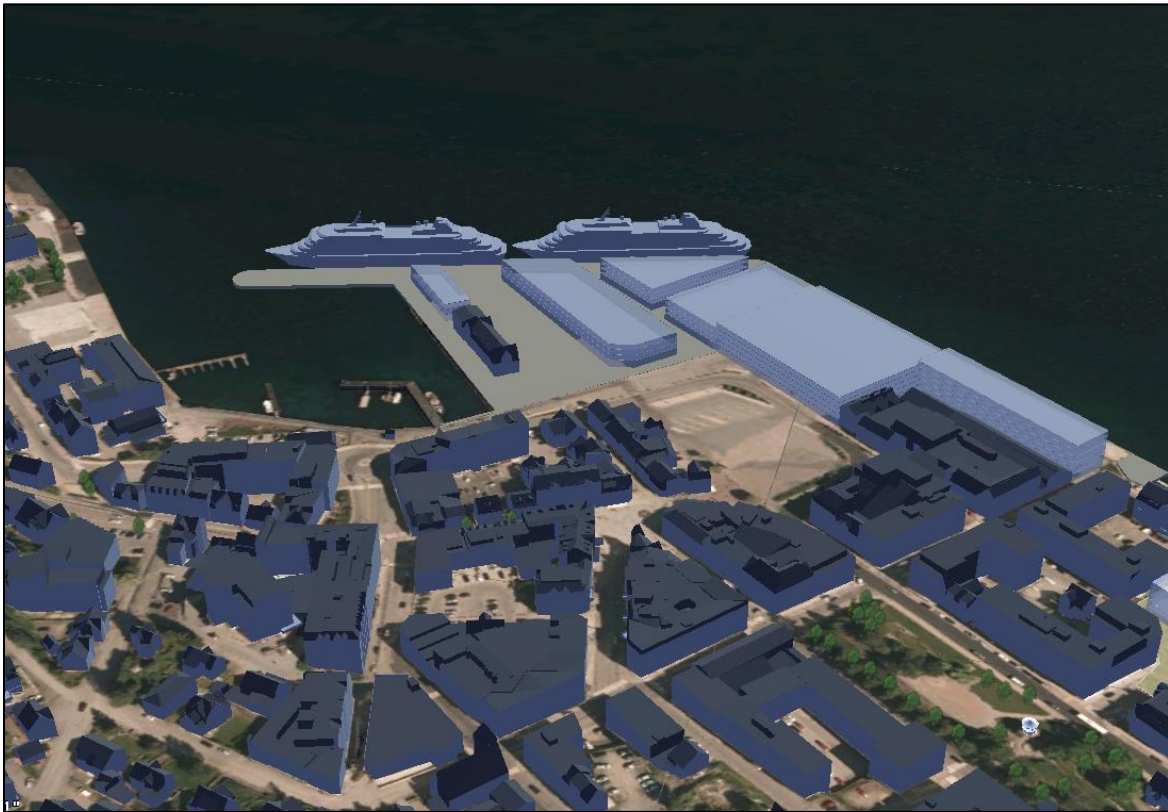
Alternativ 1



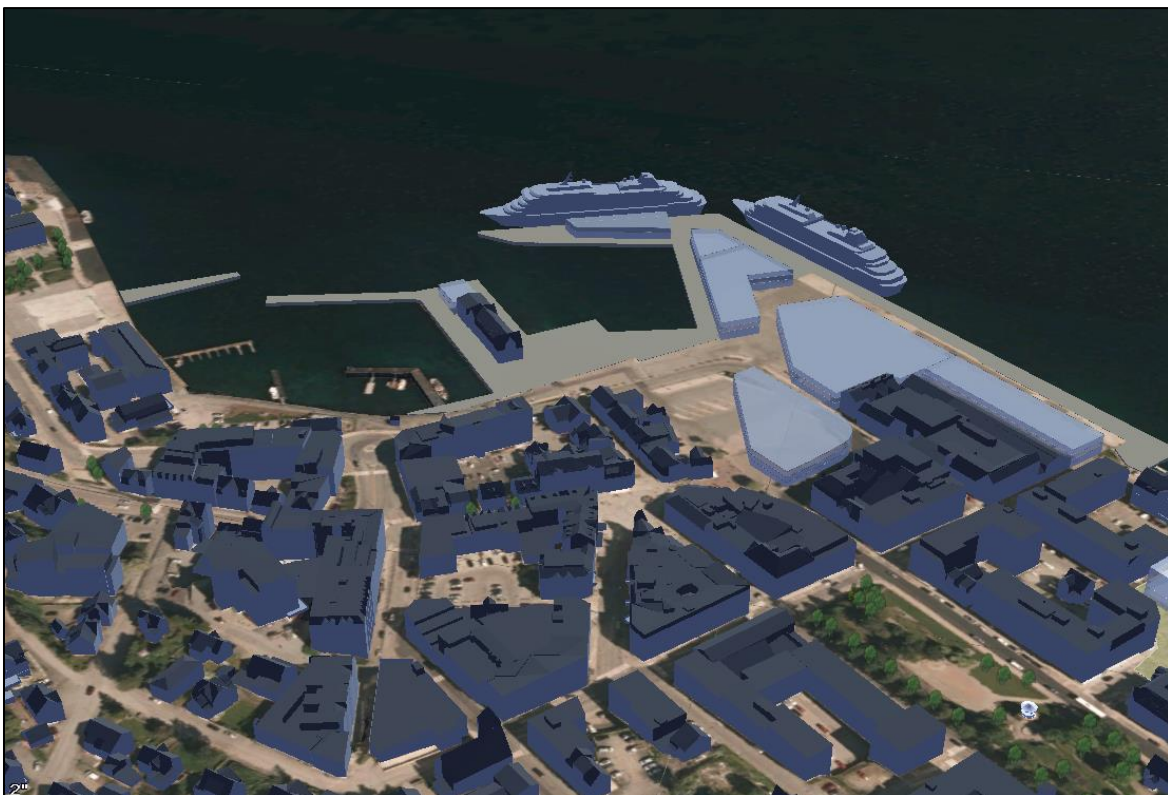
Alternativ 2



Perspektiv mot nordøst.



Alternativ 1



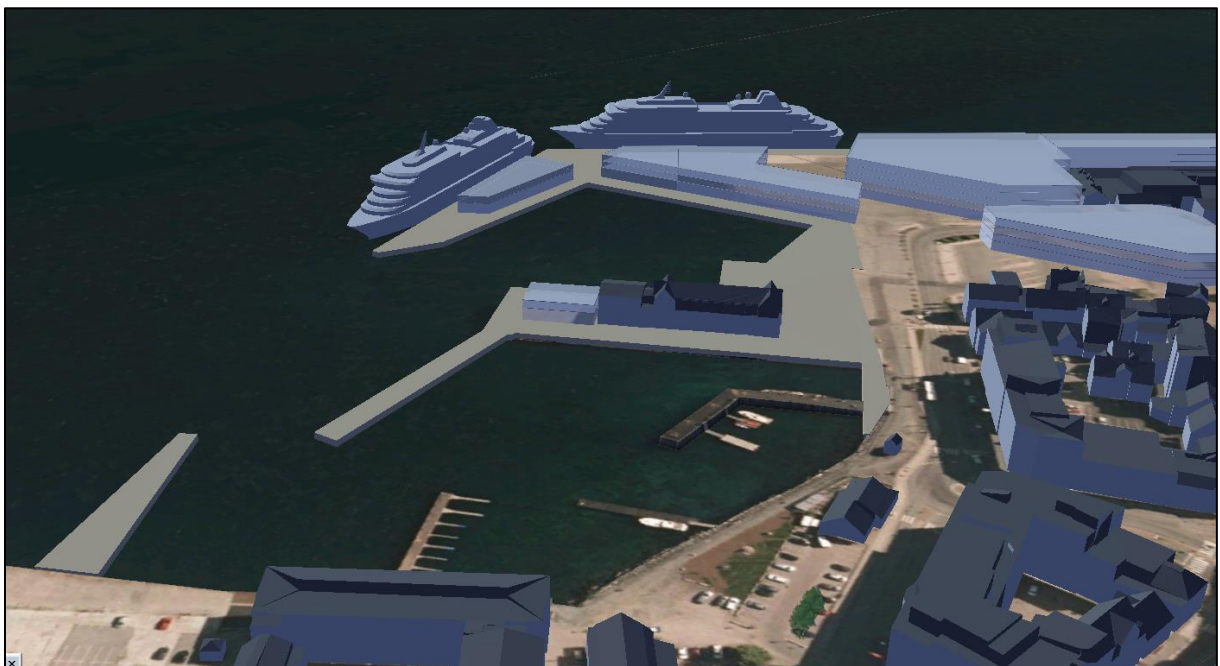
Alternativ 2



Perspektiv mot øst



Alternativ 1



Alternativ 2



Trinnvis utbygging gjennom faser i planperioden for alternativ 2 (beskrivelse av faser, se planbeskrivelse kap 6.5):

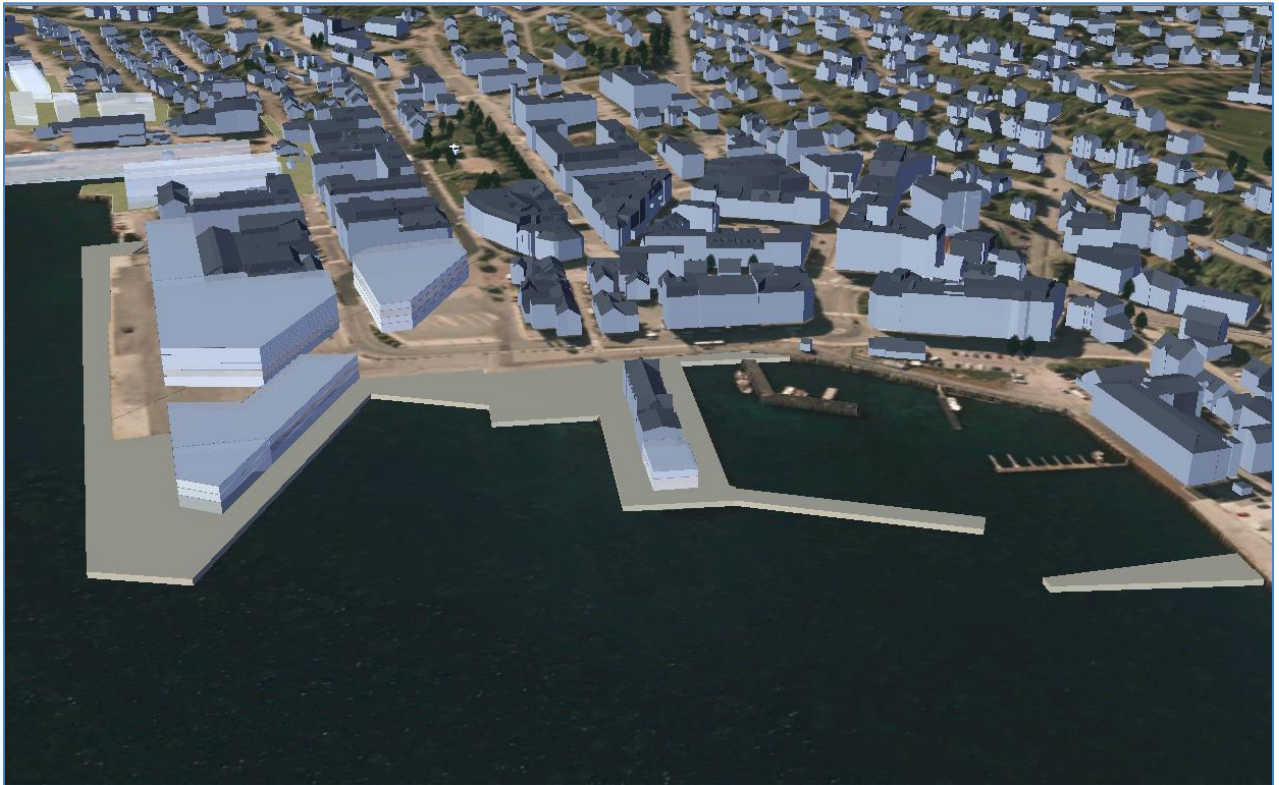
Fase 1- 2016-2018 : trinn 1a-b



Fase 2 – 2018 – 2020 : trinn 2



Fase 3: 2020-2025: trinn 3



Fase 3: 2020-2025: trinn 4

