

Områderegulering Nestangen



Eirik Rygg <eirik.rygg@outlook.com>

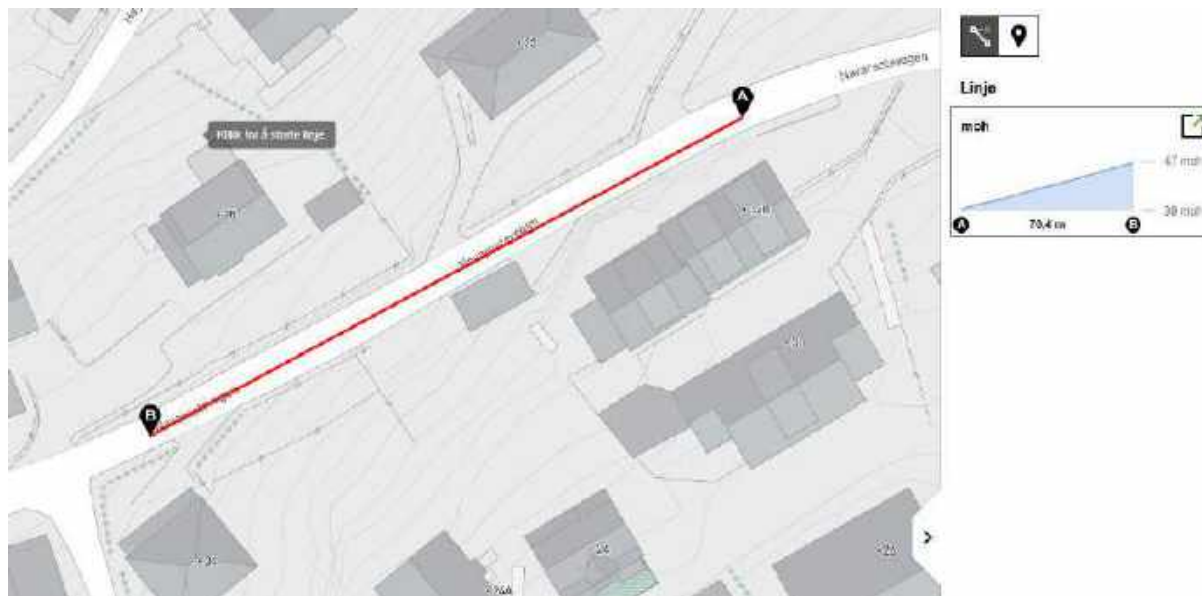
Til Ane Jenzy Yde Aasen

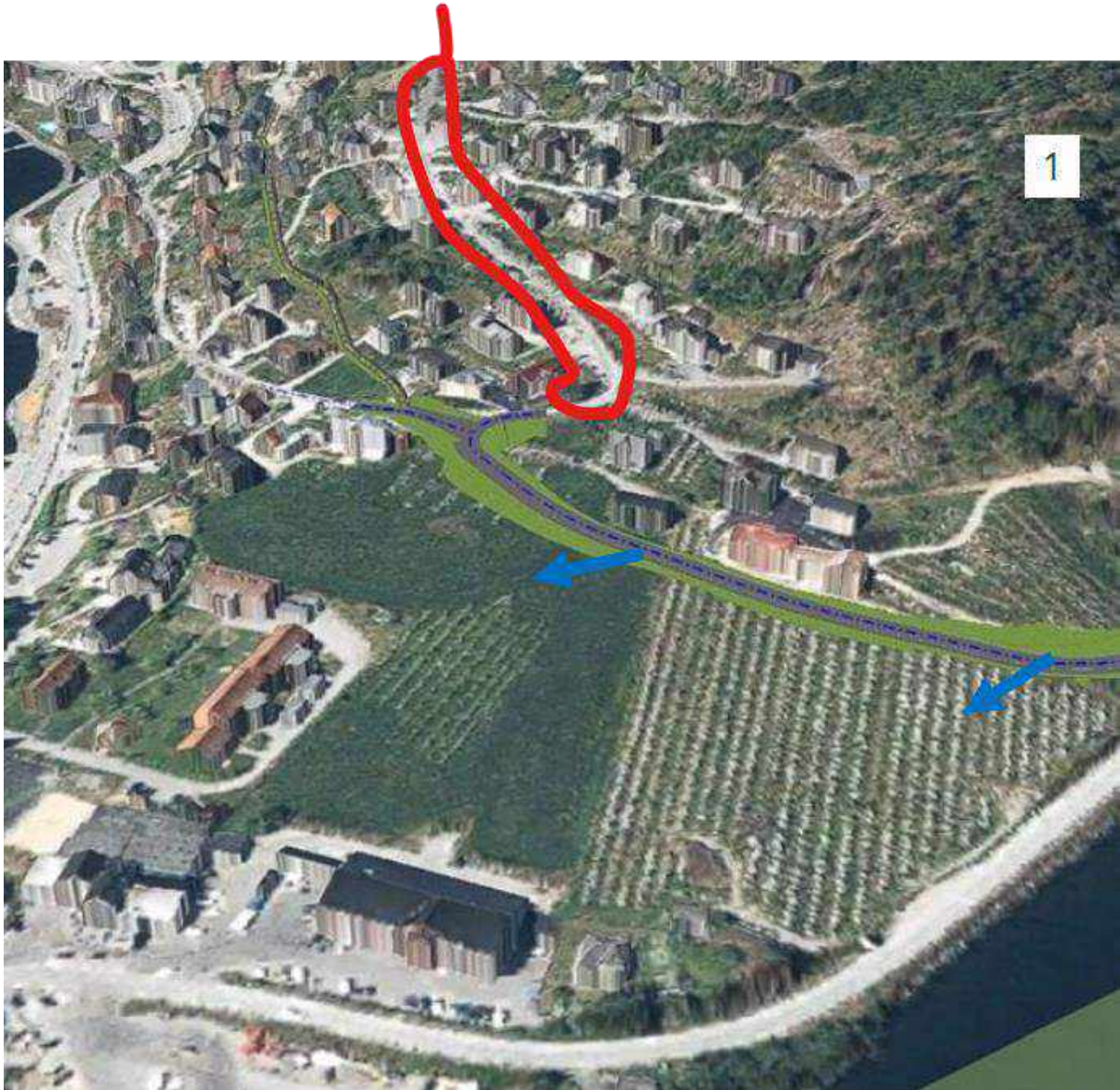
Kopi Postmottak Sogndal kommune

Hei. Såg innspelfristen etter møtet var satt til ei veke, beklagar at denne ikkje vart overholdt, men samstundes var det noko lovleg kort 😊

I planane som har vore skissert er det i alle høve tenkt ei veg utløysing mot Navarstevegen noko som kan føre til at trafikk ifrå Kaupanger og hafslo til Leite/Rutlin mm kanskje vil velge denne vegen. Fokuset til dei framlagte dokumenta er naturleg nok kring området på Nestangen, men de må også ta hensyn til kva verknader dette vil ha for auka bruk av Navarsetevegen. Slik vegen er idag er den bratt og smal og lite eigna for ei auka trafikk belastning.

Ber om at de ser på konsekvensar dette kan få i det innringa området og vidare oppover og korleis ein kan handtere dette. Stigningstilhøva er her på nesten 13% og svært utfordrande om vinteren. Det er pr idag få som bur i området ovenfor Navarsetevegen nr33 som vel å kjøyre ned, dei vel heller å kjøyre Markavegen.





Mvh Eirik Rygg

Nestangen



kari HL <kariholo@gmail.com>

Til Ane Janzy Yde Assen

Hei. Vi fekk diverre ikkje anledning til å delta på medverknadsmøtet 1.november.

Vil vil derfor gi eit skriftleg innspel til konseptskissene:

- Viser til brev tilsendt Sogndal kommune i forbindelse med innspel til planprogram for Nestangen datert 6.mai 2023 signert av u.t. og Even K. Valseth. Gjeld i hovedsak. gangveg som er skissert mellom oss (Navarsetevegen 42) og Navarsetevegen 12.

I konseptskisse frå medverknadsmøtet s.12-18 angående Sambindingsveg er det innteikna omtala gangveg og i enkelte av skissene teikna som ein større veg (kan tolkast som bilveg på enkelte skisser).

Som beskreve i innspelet til planprogrammet er vi sterkt i mot ein slik veg då det vil vere ei stor inngripen i fleire private tomter. Dei eksisterande gangvegane Grøtbakken, Fjordstien, gangveg ved riksveg og alternativt Navarsetevegen som ny gangveg er velfungerande vegar og vil knytte Navarsete og evt Nestangen saman med sentrum på ein tilfredstillande måte slik det er i dag. Argumentet for ein ny gangveg vert med dette sterkt svekka.

Vi ynskjer meir drøfting og involvering i utarbeiding av gangveg i forbindelse med Nestangen-prosjektet.

Mvh Even Krogstad Valseth og Kari Holen Loftesnes, tlf 95067276.

Lars Hustveit
Tjødnali 34
6856 Sogndal

Sogndal 5/11 2023

Sogndal kommune
v/ prosjektleiar for Områdereguleringsplan for Nestangen

- ane.janzy.yde.aasen@sogndal.kommune.no
- postmottak@sogndal.kommune.no

Mi oppsummering og mine innspel etter medverknadsmøte 1. november 2023 om områdereguleringsplan for Nestangen.

Om medverknadsprosessen

Eg vil innleiingsvis gi dykk honnør for ambisjonen om å få til god dialog med innbyggjarane. Dette er viktig. Eg håpar de set av tid til å evaluere og å eksperimentere for å få medverknad til å fungere så godt som det går an. Eg har nokre synspunkt som er meint som konstruktive innspel:

- Eg trur mange i salen hadde likt om møtet varde enno ein time. Dette gjeld iallfall for oss som er svært opptekne av korleis området vert utvikla.
- Eg hadde likt at de brukte 5-10 minutt på å seie noko om forholdet mellom områdereguleringsplanen og arealplanen. Dette sidan arealplanen som skal vere førande for områderegulering ligg litt bak i framdrift samanlikna med den konkrete områdereguleringa.
- Det er svært krevjande å få til gode innspel på 20 minutt og det set store krav til den som skal formulere andre sine synspunkt og formidle i plenum. Etter å ha delteke i mange liknande medverknadsprosessar, så ser eg ofte at oppsummeringane som vert formidla, blir i form av svært generelle stikkord og gjerne stikkord som kan tolkast i mange retningar. Referentfunksjonen må vere god, men eg oppfordrar dykk til å tenke igjennom moglege forbetningspunkt.
- Eg opplevde at det var vanskeleg å få referenten til å forstå mine synspunkt. Derfor er eg glad for høvet de la opp til om å supplere med skriftlege innspel i etterkant.
- De klarde å få forsamlinga til å arbeide med heilskapen. Det var lite om «meg og mitt» i møtet. Det er godt jobba og bør tene som inspirasjon for vidare forbetningsarbeid i denne typen medverknad.

Mine innspel til områdereguleringsplanen

Eg viser først til det eg har skrive tidlegare både om områdereguleringsplanen og om arealplanen. Desse innspela står ved lag som mine synspunkt. Ikkje minst når det gjeld jordvern (sjå også innspel til arealplanen). Eg minner om tydelege signal om sterkare jordvern frå regjeringa. Dette signalet er framtidretta og Sogndal kommune er her ikkje i takt med nasjonale føringar. Det er etter mi vurdering ikkje formulert behov som krev at omsynet jordvern i området må vike. Bustadbygging bør skje i sentrumsnær utmark. Det finst alternative løysingar.

Næringsverkesmd på arealet ved fjorden nord for Loftesnesbrua

Området som i dag omfattar Rocket House, Circle K og Tess-bygget, kan bli ei perle. Eg saknar ein visjon for området med omsyn til næringsutvikling; næringsutvikling som kan kombinerast med å

utvikle det sjønære området som ei perle også for ålmenta. Petroleumsdrivne bilar er på veg ut og dei som framover vil ha behov for bensin/diesel, treng ikkje sentral lokalisering slik som i dag. Produktspekteret til Tess treng heller ikkje sentrumsplassing. Ein mogeleg visjon kan vere at det sjønære området kan utviklast som eit attraktivt område for kompetansebasert næring; for bedrifter som veks seg ut av Campus og der gründerane ikkje ser tradisjonelle industriområde som naturleg etableringsstad. Elektro, automasjon og robotteknikk er pr i dag noko å bygge miljø rundt. Poenget mitt er ialfall å unngå at tilfeldige behov vert løyste ved at «her er det ledig areal». Aktivitet som ikkje treng sentrumsnærleik, må ikkje plasserast her. Dette må tydeleg formulerast. Eg tykkjer at det bør formulerast ein positiv visjon i tillegg; med føringar om kva aktivitet som bør utviklast her.

Er det ei god planløyning berre å vise til «næringsareal i første etasje» og så bustader oppå? Då blir det vel tilpassa til butikkar og kontor? Sogndal treng større variasjon. Sogndal (og Årdal og kanskje Leikanger) har føresetnader for å tiltrekke seg kompetanseintensive arbeidsplassar.

Kva med veg utanom sentrum?

Eg merkar meg at på møtet 1/11 var dette spørsmålet knapt berørt. Vi kan tenkje mykje framtidsretta om utvikling av sjøkanten nord for Loftesnesbrua, men det uavklarte vegspørsmålet vil sannsynlegvis hindre både private og kommunen i å satse.

Eg merkar meg at samferdslestyresmaktene har signalisert stor skepsis til nytten i høve kostnadene ved lang tunell med endepunkt Kløvhola. Er tida mogen for å avskrive dette alternativet?

Oppsummert om næringsarealet ved fjorden nord for Loftesnesbrua

Ingenting i møtet 1/11 tyder på at kommunen har tenkt å bestemme noko om vegtrasé for å leie gjennomgangstrafikk og deler av nærtrafikken utanom sentrum. Seriøs planlegging for det sjønære arealet nord for Loftesnesbrua vil vere avhengig av avklaring av dette spørsmålet.

I mellomtida er det viktig å ha 'is i magen' og ikkje gi etter for press basert på akutte behov. Eg vil tilrå at kommunen gjer slik vi har hatt suksess med tidlegare; å ha beredskap for å gripe gode initiativ når høve byr seg og tida er mogen. Dette føreset ein godt formulert visjon for bruken av området.

Overflatevatn

Eg tok opp temaet overflatevatn i innspelet til planprogrammet. I sin kommentar til innspelet skriv kommunen:

*3) Merknaden er teke til orientering og overflatevatn **innanfor** planområdet vil verta vurdert i områdereguleringsarbeidet.*

4) Merknaden er teke til orientering. Ein områdereguleringsplan tek ikkje stilling til drift og vedlikehald av grøfter

Eg likar dårleg formalismen i denne kommentaren. Eit viktig poeng for planlegging må vere å løyse problem. I ope møte om arealplanen spurde eg om det var i den overordna arealplanen eller i områdereguleringsplanlegginga vi skal handtere slike problemstillingar. Av svaret forstod eg at dette ikkje var gjennomtenkt. Eg gjentek derfor at effektiv planlegging for å handtere overflatevatn i reguleringsområdet, krev tiltak like **ovanfor** planområdet. Eg viser til mi tidlegare fråsegn for meir detaljar og at i mi gruppe den 1/11 fekk eg godt gehør for dette synspunktet mellom beburarar som kjenner området godt.

Identitet og serpreg

Frukthagane ved innfallsporten til Sogndal gir bygda identitet som skil oss frå andre samanliknbare bygder. Eg ønskjer at dette serpreget vert sikra gjennom områdeplanen.

Med helsing

Lars Hustveit
Eigar av Navarsetevegen 21
Mobil 415 30 972

Sogndal kommune
Postboks 153
6851 Sogndal

Dykkar ref.:

Vår ref.:

52306420/52306420_Innspel til områdeplan.docx

Dato:

2023-11-14

► Innspel til områdeplanarbeid Nestangen, g/bnr. 15/37

Vi syner til arbeid med områdeplanarbeid for Nestangen og dialog mellom Sogndal kommune og eigar av g/bnr. 15/37, Kjetil Hofslund. På vegne av eigar leverer vi her innspel til planarbeidet og dei føringar som ev. vert lagt på eigedomen.

Historikk og noverande status

I SEFRAK-registrering er opphavlege bygning (fjøsen) gjeve tidskode 184, dvs. at den er oppført mellom 1875-1899. Det gjer til at bygningen ikkje fell inn under SEFRAK-kriteria for verneverdige bygg, eller at det er meldeplikt for tiltak på bygningen.

Fjøsen var del av eit tidlegare småbruk, men det har ikkje vore dyr i fjøset på over 40 år. Innmarka som høyrde til småbruket vart ei tid slått og nytta av naboar, men no er alt frådelt og nedbygd. Resterande utmark er ikkje drivverdig. Tomta som fjøsen står på vart skilt ut til tomt og overdrege til noverande eigar, som ein del av arveoppgjær. Det har aldri vore planlagt at fjøset skulle nyttast til vidare drift. Eigar har nytta bygget til eige lager, men ikkje gjort vedlikehald av bygget.

Eigar opplyser at golv mellom 1. og 2. etasje er i dårleg stand og at fasaden mot riksvegen ser betre ut enn resten av ytterveggane. Eigar har heller ikkje interesse, tid eller midlar til å drive vedlikehald av bygget, sjølv om det skulle verte verna etter plan- og bygningslova.

Noverande eigar er busett i Oslo og har fram til no halde på tomta, for sjølv å kunne nytte den til oppføring av hus. No har han derimot bestemt seg for å selje tomta for å kunne realisere midlar til å hjelpe egne born inn på bustadmarknaden i Oslo.

Eigar har opsjonsavtale med ein eigedomsutviklar som ser potensialet for utbygging av fleirmannsbustadar på tomta, tilpassa eksisterande kringliggjande bygningstypologi. Denne opsjonsavtalen føreset at det kan byggjast bustadar på tomta.

Utbyggingspotensiale

Lokaliseringa gjev tomta mykje sol gjennom heile året, samt god utsikt til fjorden. Avstand til sentrum, barnehage, skule og arbeidsplassar er kort og det ligg godt til rette for ein bilfri kvardag.

Nærleik til hovudvegen gjer naturlegvis til at ein må ta omsyn til støy frå biltrafikk. Ser ein til vegvesenet sitt støysonekart går det fram at støy må vere eit tema i eventuell plan- eller byggesak. Faktisk støy må kartleggjast når ein kjem så langt. Den nyaste versjonen av rettleiar T-1442 utelukka ikkje at det kan byggjast i raud støysone, men at ein gjer ein samla vurdering av støynivå både innandørs og utandørs. Denne vurderinga skal byggje på tre kvalitetskriteria:

- tilfredsstillande støynivå innandørs
- tilgang til eigna uteopphaldsareal med stilfredsstillande støynivå
- stille side

Eit anna sentralt tema er køyretilkomst til tomta frå Navarsetevegen. I stadanalysen til områdeplanen er det med rette problematisert at Navarsetevegen er underdimensjonert for noverande biltrafikk. Samstundes er første del av Navarsetevegen, frå Hovevegen og fram til tomta, av langt betre standard. Det vil vere vesentleg for utvikling av tomta at ein tidleg får avklart med vegmyndet i kommunen om første del av Navarsetevegen kan nyttast som køyretilkomst.

Noverande eigar har undersøkt med kringliggjande naboar (familie) som alle er positive til at fjøsen vert rive og erstatta med bustadar.

Planstatus og transformasjon

Både i gjeldande arealdel til kommuneplanen og framlegg til ny arealdel er tomta og kringliggjande tomter avsett til bustadføremål. Tomta er også regulert til bustadføremål i gjeldande reguleringsplan Hovsmarki, reguleringsendring for delar av Aarvoll-Hove, vedteke 19.12.1996.

Kringliggjande tomter og bygningar har over tid vorte transformert til reine bustadtomter, fjøsen står slik ikkje i stil eller samanheng med kringliggjande bygningar. Riving av fjøsen og oppføring av bustadar på tomta vil etter vår vurdering vere i samsvar med det som elles er gjort i området, og som vi les er i samsvar med intensjonen i gjeldande planar.

I møte mellom tomteeigar og kommunen den 03.11.2023 kom det fram at kommunen vurderer å sette plankrav for tomta. Samstundes inngår tomta i planområde for ny områdereguleringsplan for Nestangen. Også i områdeplan er det høve til å kunne gje føresegner på detaljplannivå for avgrensa områder eller einskildtomter. Vi ønskjer at kommunen som eigar av områdeplanen kan opne for at ein på denne tomta kan gje slike føresegner, slik at seinare plankrav ikkje er naudsynt.

Til dette områdeplanarbeidet kan vi levere eit konsept som omfattar sentrale tema som bygningsvolum, avklart trafikkløysing og parkering, uteopphaldsareal og stille side. Dette kan nyttast til å skreddarsy føresegner og kvalitetskrav til utbygging av tomta. Med bakgrunn i at dette er ein enkelttomt innanfor eit allereie etablert bustadområde er det etter vår vurdering vanskeleg å sjå kva andre vesentlege utgreiingsbehov som bør særskild ivaretakast gjennom ein seinare detaljreguleringsplan. Skulle det likevel vere andre tema som kommunen ser på som vesentlege å få utgreidd, er dette også noko ein kan sjå på for å inkludere i eit konsept til områdeplanen.

Oppsummering

Med bakgrunn i det ovanståande og at det føreligg konkrete utbyggingsplanar for tomta, vonar vi at kommunen gjennom ny områdeplan ikkje legg opp til vern av fjøset, samt at kommunen stiller seg positive til utvikling av eit konsept som kan innarbeidast i områdeplanen, på detaljplannivå.

Med vennleg helsing
Norconsult Norge AS

Cornelis Erstad

Fra: Tom Dybwad[tojady@hotmail.com]

Sendt: 07.11.2023 11:01:33

Til: Postmottak Sogndal kommune[Postmottak@sogndal.kommune.no]

Kopi: Stig Ove Ølmheim[stig.ove.olmheim@sogndal.kommune.no];

Tittel: Områderegeringsplan Nestangen - innspel etter folkemøte 1.11.2023

Advarsel: Denne eposten kjem frå ekstern avsendar. Vær forsiktig med lenker og vedlegg.

Til Sogndal kommune

Under følgjer innspel etter folkemøtet 1.11.2023, med frist 8.11.2023:

Innspel etter folkemøte 1.11.2023 om områderegeringsplan Nestangen

Takk for eit godt møte, med stor deltaking! Det må vere gildt for Sogndal kommune å arbeide vidare med områderegeringsplanen for Nestangen når det var svært stor semje på folkemøtet, der alle dei 6 gruppene konkluderte med at ein ønskjer

- å ta vare på identiteten til Sogndal som vakker fruktbygd, og difor er fruktgarden (gnr/bnr 11/6) på Nestangen viktig, for fruktidentiteten er med å gjere Sogndal attraktiv
- å ta vare på miljøet i området Nestangen og området rundt slik det er, med småhus på inntil 3 etg både i nye hus på Nestangen og ved fortetting av eksisterande bygningsmiljø i området (her er ein god del mogleg areal).
- at det ikkje skal byggjast blokker med høge hus men rekkehus på Nestangen og ved fjorden. Høge hus og blokker vil bryte med byggeskikken i området og gjere inngangsporten til Sogndal mindre attraktiv
- at nedste del av Navarsetevegen skal bli gangveg, berre med bilkøyring til eigedomane i området
- at det skal vere god tilkomst til fjorden, med forlenging av fjordstien til Kløvholå
- at når det gjeld vegtilkomst er alternativ 2A på Nestangen det beste. (ei gruppe bad og om at Markavegen vart vurdert som tilkomst til Navarsetevegen, når nedre del vert gangveg).

Alle gruppene gjekk såleis inn for Konsept Small, men med tillegg for forlenging av fjordstien, som vel då hentar litt frå Konsept Large akkurat når det gjeld fjordstien.

Det er å vone at Sogndal kommune, byråkratar og politikarar, følgjer opp løysingane som alle på folkemøtet 1.11. var samstemde om. Då kan dette verte ein god plan som har god forankring hos folk.

Tillegg frå meg som grunneigar i området.

Som eigar av ein eigedom i Grøt langs nedste del av Navarsetevegen, er vi godt nøgde med det som kom fram i gruppearbeidet på møtet. Det gjeld ikkje minst å halde fast ved byggeskikken i området (med fortetting) og planane om at nedste del av Navarsetevegen vert gangveg, berre med køyring til eigedomane. Då kan skissene om ein gangveg inn mot Hovsmarki leggjast bort, for alle som går til og frå Fjøra vil følgje den lågaste ruta (dvs. Navarsetevegen nedste del). Av fleire grunnar er fortetting i området såleis ein god idé.

Vi er fleire som bur i nedre del av Navarsetevegen som har diskutert dette, og som har invitert Sogndal kommune på synfaring i området for å vise moglegheiter for gode løysingar i området. Det er fint om ei slik synfaring kan skje før handsaming i kommunestyret 29.11 i år.

Med helsing frå

Tom Dybwad
Navarsetevegen 12
6856 Sogndal
tlf. 97 52 34 11

Områdereguleringsplan Nestangen

Innspel til konseptfase

Innleiing

Dette er eit innspel i etterkant av ope møte i samband med konseptutvikling for områdereguleringsplan for Nestangen, som skal til politisk handsaming i slutten av november.

Innspelet er eit felles innspel frå grunneigar av eigedom 11/6 Ola K Aaberge, og hans born, Kåre Kristian Aaberge (eigar av eigedom 11/136) og Silje Aaberge Aalbu (eigar av eigedom 11/137).

Innspel knytt til eigedom 11/6

Vårt hovudbodskap er at matjord er den viktigaste ressursen me har, og me ynskjer ikkje at dette skal bli bygd ned. Statsforvaltaren skriv i sin merknad at Sogndal kommune ligg langt frå å nå nasjonale mål om avgrensa nedbygging av matjord. Den gode matjorda som er på Nes bør utnyttast til matproduksjon til beste for samfunnet. Neste generasjon på garden ynskjer å driva gardsdrift framover. Det er også planlagt å utvide drifta med grøn omsorg på garden i tillegg til fruktdyrkinga. Me ynskjer difor at det vert lagt til grunn eit konsept i områdeplanen der dette er realistisk.

Konsept Small legg opp til gardsdrift på eigedom 11/6. Rekkehusa i konseptet er truleg plassert slik at det vert liten konflikt med gardsdrift. Blokkene i konseptet er meir konfliktfylte då plassering nær hagen og høgden på bygga gir utfordrande drift.

Konsept Small



Punkt som er viktig for fruktdyrkinga:

- **Lystilhøve**

Det er svært viktig for epledyrkinga med gode lystilhøve gjennom heile vekstsesongen. Høge bygningar som skuggar for lys vil særleg vera problematisk når sola er låg. Særleg om hausten er epla avhengige av nok lys/sol for å få tilfredsstillande kvalitet for sal.

- **Bladjødsling og plantevernmiddel**

Frukthagen må sprøytest i sommarhalvåret frå april til oktober, med plantevernmiddel og næringsstoff. Sprøyting vert berre utført ved behov, etter tilråding frå Norsk landbruksrådgjeving, og i samsvar med lovpålagde krav. Omfanget er likevel omfattande, og nødvendig for å få god avlingsmengde og kvalitet. Dette gjeld også ved økologisk dyrking, men då delvis med andre krav og middel. Ved sprøyting med plantevernmiddel er det viktig med avstand til bustader. Det kan nemnast at for mange av plantevernmidla er det eit minimumskrav om avstand til vassdrag/sjø på 30meter eller 15 meter avhengig av kva utstyr ein brukar til spreiding av plantevernmidla.

- **Støy**

Epledyrkinga krev støyande aktivitet i hagen, særleg knytt til spreieing av plantevernmiddel og gjødsel direkte på trea. Traktorbruk med støyande tåkesprøyte føregår i dei fleste tilfelle grytidleg morgon eller sein kveld for å unngå vind og sol. Dette kan opplevast problematisk for naboar, og vil lett kunne føre til konflikt.

Her trengs det å hentast inn erfaringar frå liknande situasjonar, og regelverk, for å etablere eit realistisk konsept som legg til rette for både utbygging og vidare gardsdrift. Eit alternativ kan vera å setje av areal til grøntareal mellom bueningar og frukttræa.

Generelt

Målet med planen er å «utvikle Nestangen til ein inviterande innfallspørt og berekraftig ny del av tettstaden, med gode bukvalitetar og oppvekstvilkår». Området skal ha ein høg del familiebustadar i ulike bygningstypar, og utbyggingsmønsteret skal ta vare på og styrke dei eksisterande grønne kvalitetane.

Dei tre konseptane som no er skissert meiner me ikkje oppfyller måla for planarbeidet.

Me ynskjer å trekke fram:

- Inviterande innfallspørt

Alle tre konseptane viser at det vil bli svært vanskeleg å utvikle Nes med høg utnytting, samstundes som ein ynskjer at Nestangen skal vera ein inviterande innfallspørt. Nestangen stikk langt ut i fjorden og har god avstand til dei brattare terrengformene. Bygging her blir difor svært synleg frå aust, vest og sør i bygda. Sjølv i «konsept-small» (sjå nedanfor), vil utbygginga blir dominerande. Epletrea på om lag 2 m høgde vil ikkje dempe dette uttrykket, når det ruvar 4 etasjars blokker på ein rygg like bak.



- Høg del familiebustadar

Områdeplanen sitt mål er å etablere eit bustadområde med høg del familiebustadar i ulike bygningstypar. Samstundes viser konseptane ein stor del blokker med leilegheiter (109 leilegheiter og 19 rekkehus), og utrekninga av bueningar tek utgangspunkt i einingar på 70 m² i blokkene. Dette samsvarar ikkje med måla i planen. Familiar som ynskjer å bu på bygda ynskjer noko større plass enn i byane, og gjerne litt hage. Me er samde med kommunen i at det bør etablerast familievennlige bustadar nær sentrum, men då må desse etablerast med ein realistisk storleik slik at ikkje dei fleste nyetablerte barnefamiliar blir samla i buss-avstand til skulane (som til dømes Kjørnes). Ut frå erfaring med andre bustadprosjekt i og nær sentrum kan ein sjå kva storleik som skal til for at barnefamiliar blir buande, og kva storleikar som blir for små.

- [Bygda sitt behov for leiligheiter](#)

Det er svært mange andre prosjekt med leiligheiter på trappene i Sogndal sentrum. Dei fleste ligg både meir sentralt, og mindre synleg til, og dei fleste også utan nedbygging av matjord. Desse bør dekke behovet for leiligheiter i Sogndal i svært mange år framover.

Ut frå desse punkta kan me ikkje sjå at det kan forsvarast å bygge ut Nestangen som skissert i dei presenterte konsept. Me meiner at dersom matjorda skal byggast ned må utbygginga tilføre bygda noko som trengs nær sentrum. Dersom området skal nyttast til bustadbygging er det eit mykje større behov for andre type bueiningar enn leiligheiter. Eit konsept med blanding av rekkehus, små einbustadar og hus i rekke vil tilføre sentrum noko som vil bli attraktivt og meir tilpassa området. I tillegg bør det setjast av areal til eit nærmiljøanlegg som også kan trekke til seg born og ungdom, då denne delen av sentrum har eit skrikande behov for dette. Dette kan til dømes vera skatepark, pumptrack, tuftepark, basketball bane eller liknande.

Helsing

Ola K Aaberge, Kåre Kristian Aaberge og Silje Aalbu

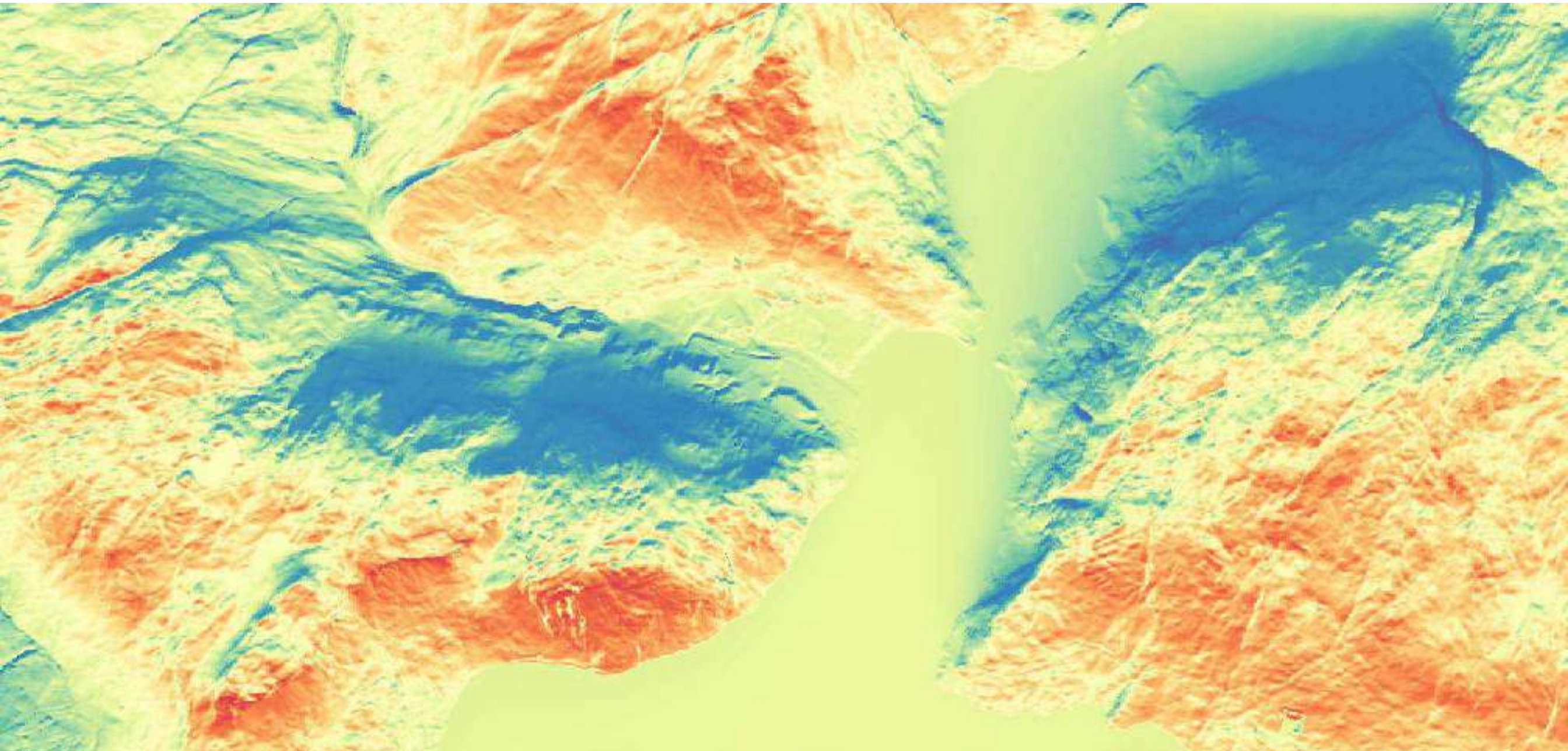
Nestangen

Solanalyse og samanlikning av alternativ

Analyse for potensiale for solinnstråling

Utført for datoar 1. august, 1. september og 1. oktober

Analysen syner at utbyggings som moglegheitstudien gir påverknad for om lag 1/3 av hovudfrukthagen



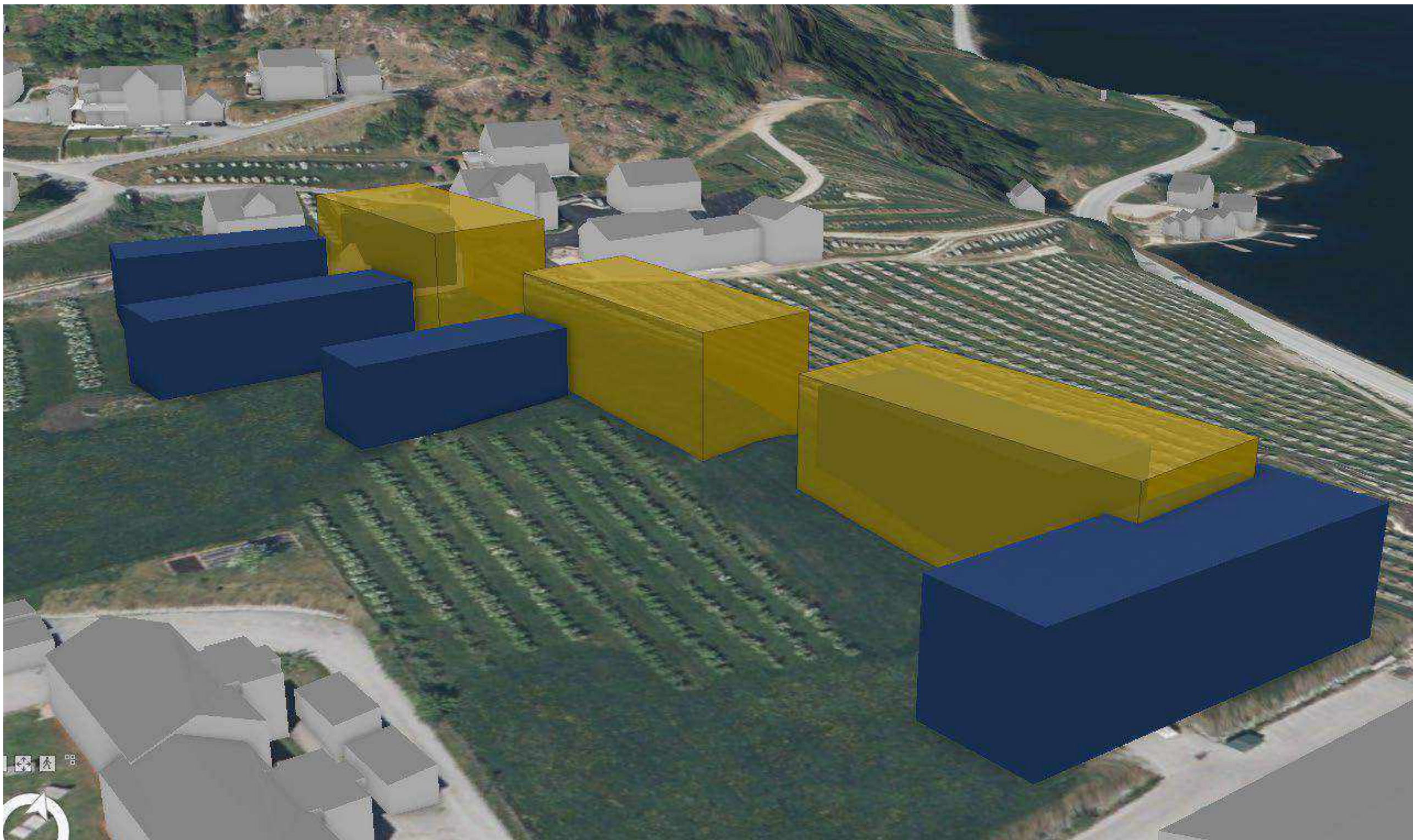
Moglegheitstudie frå 4B



Konsept small fra Asplan Viak



Samanlikning



Frå Barsnes

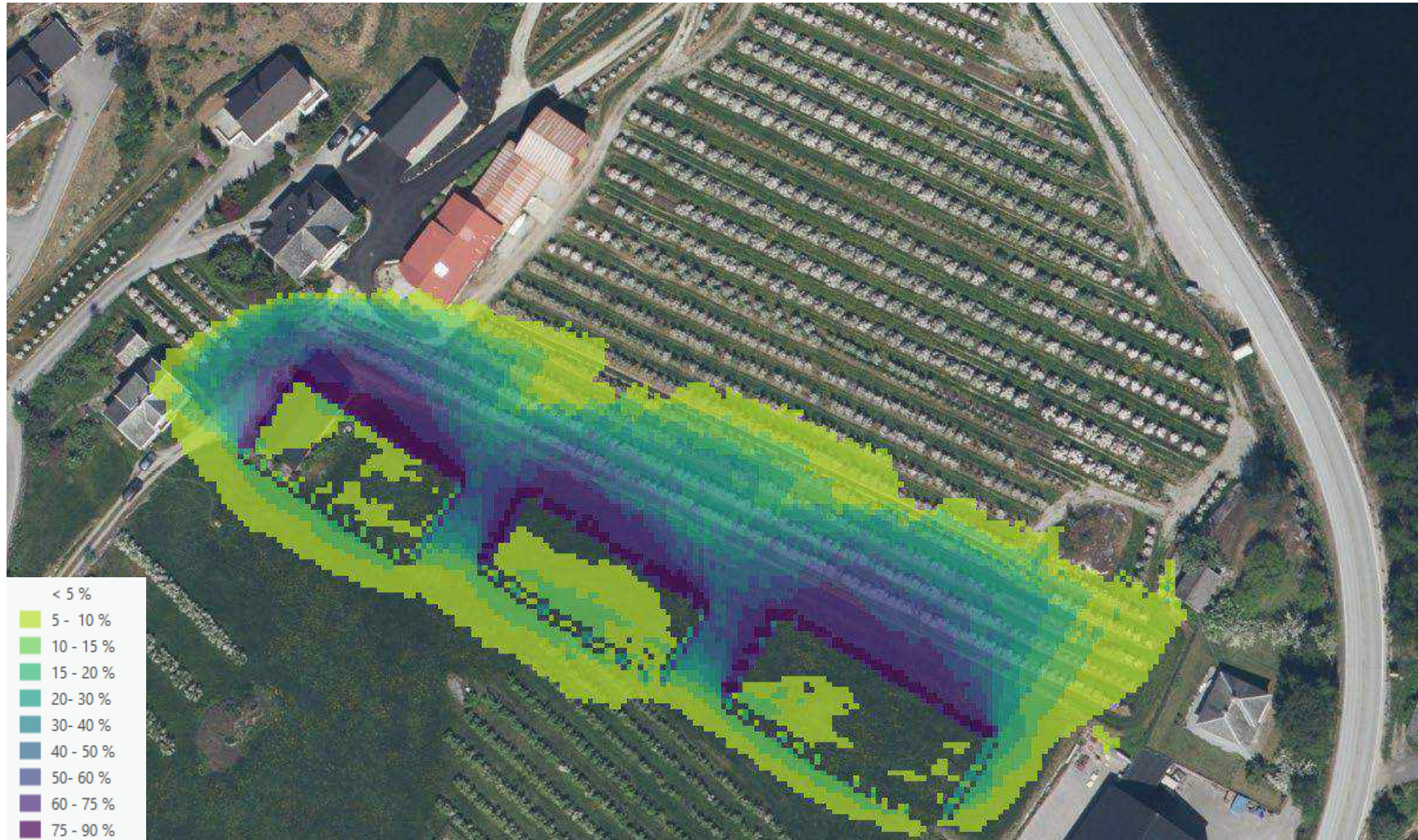


Frå Vetleøyni



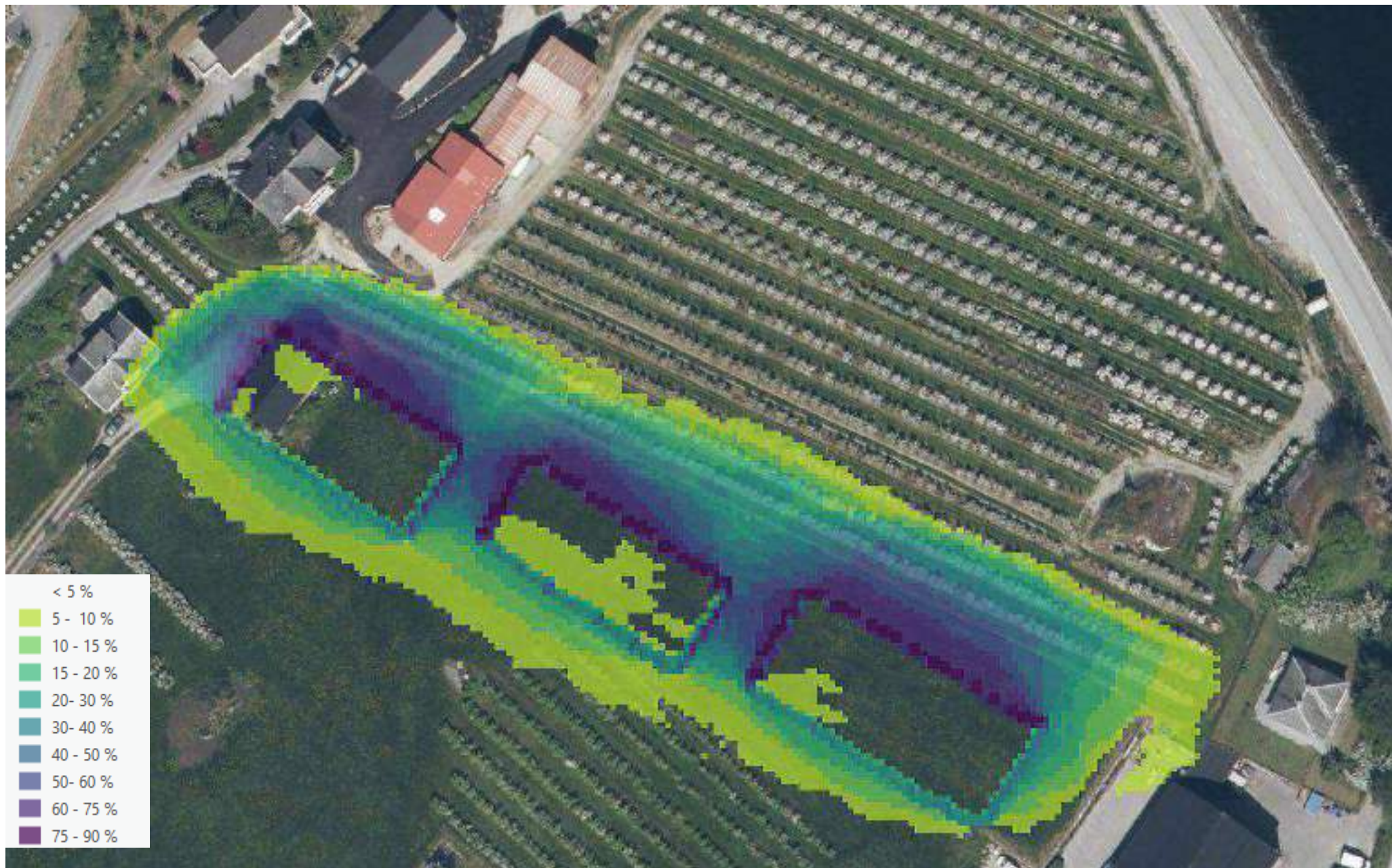
Reduksjon av potensiell solinnstråling

1. september



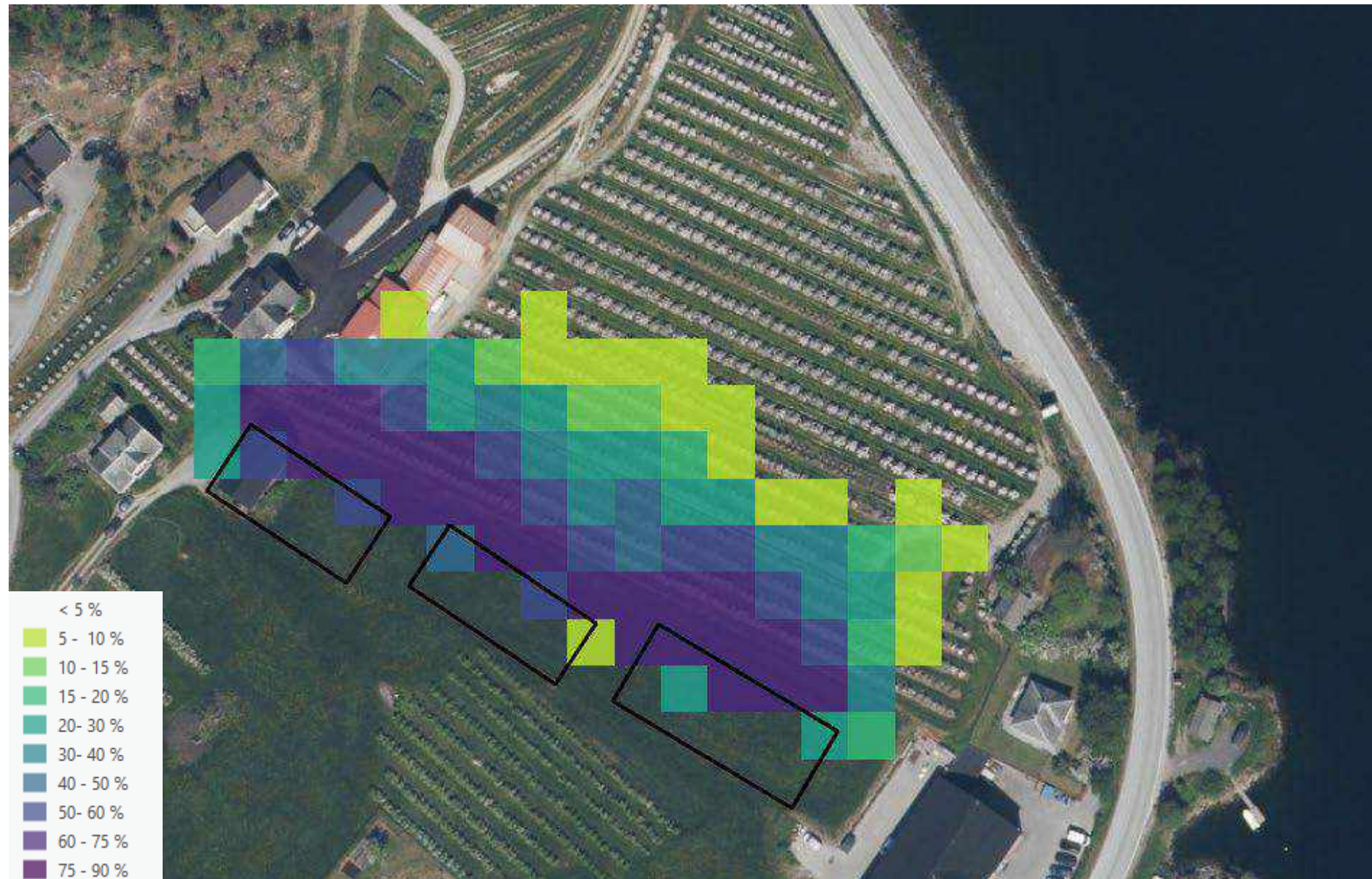
Reduksjon av potensiell solinnstråling

1. august



Reduksjon av potensiell solinnstråling

1. oktober, med fjellskygge



Solanalyse

1. september

Solanalyse er utført med geoproseseringsverktøy i ArcGIS Pro. Total innstråling for døgnet er laga med Area Solar Radiation verktøyet. Skyggevolumet er laga med Sun Shadow Volume.

Det er ikkje inkludert andre bygninger i analysen, da det ikkje er bygningar i området i dag som påverkar solinnstrålinga til frukthagen.

Høgder på nye bygg er henta frå moglegheitsstudien for Nestangen frå 4B arkitekter.

Denne visninga tek ikkje hensyn til fjeliskyggeeffekt fra sol. Sjå anna illustrasjon for kontroll for dette.

Solinnstråling

Høg

Lav

Geocache

Prosentvis endring

< 5 %

5 - 10 %

10 - 15 %

15 - 20 %

20 - 30 %

30 - 40 %

40 - 50 %

50 - 60 %

60 - 75 %

75 - 90 %

Geocache

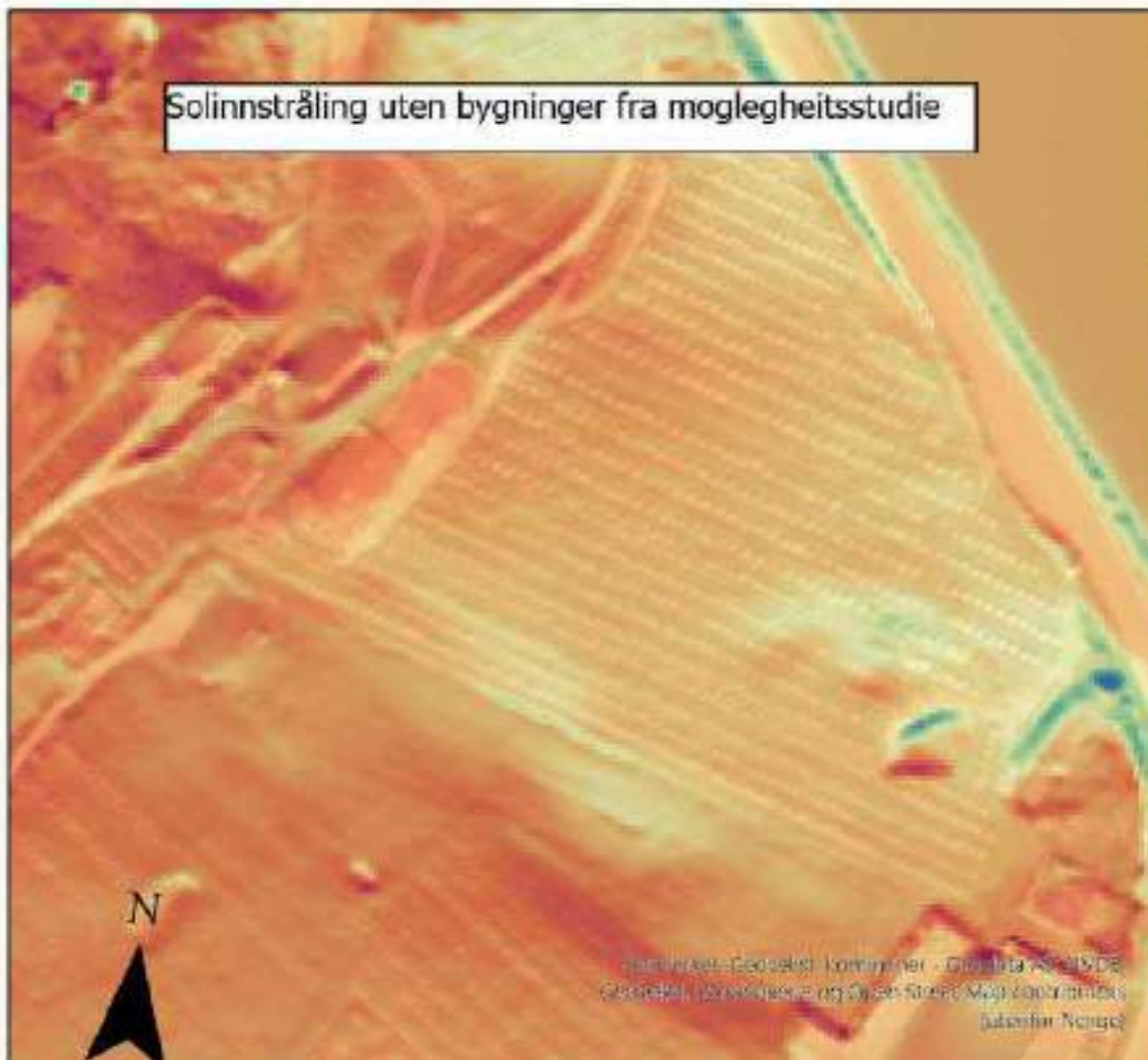
Datagrunnlag er nasjonal 1m høgdemodell, nedlasta frå Haydedata.no



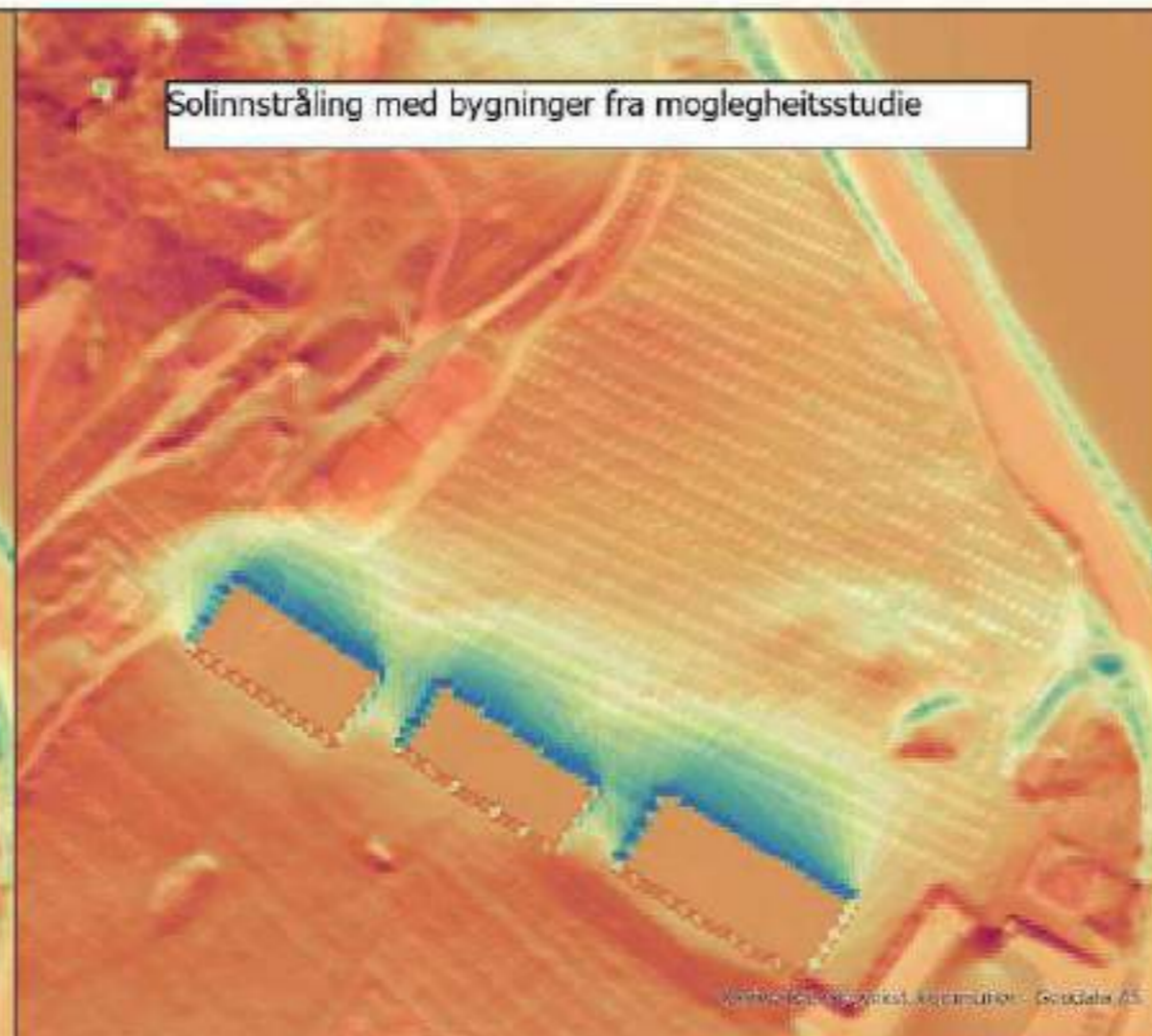
Dato:
11.11.2023

Utarbeidd av:
Jan Helge Aalbu

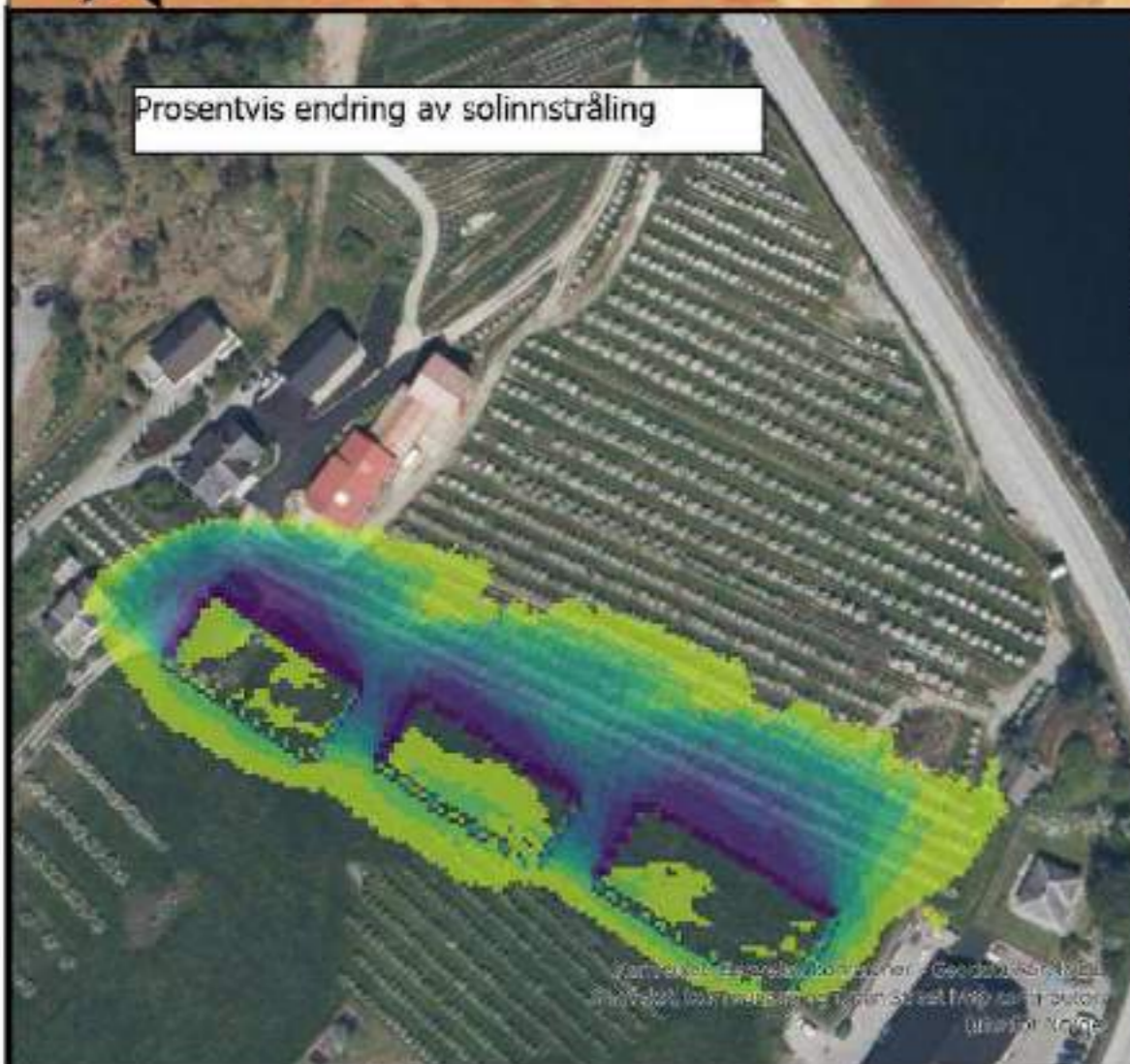
Solinnstråling uten bygninger fra moglegheitsstudie



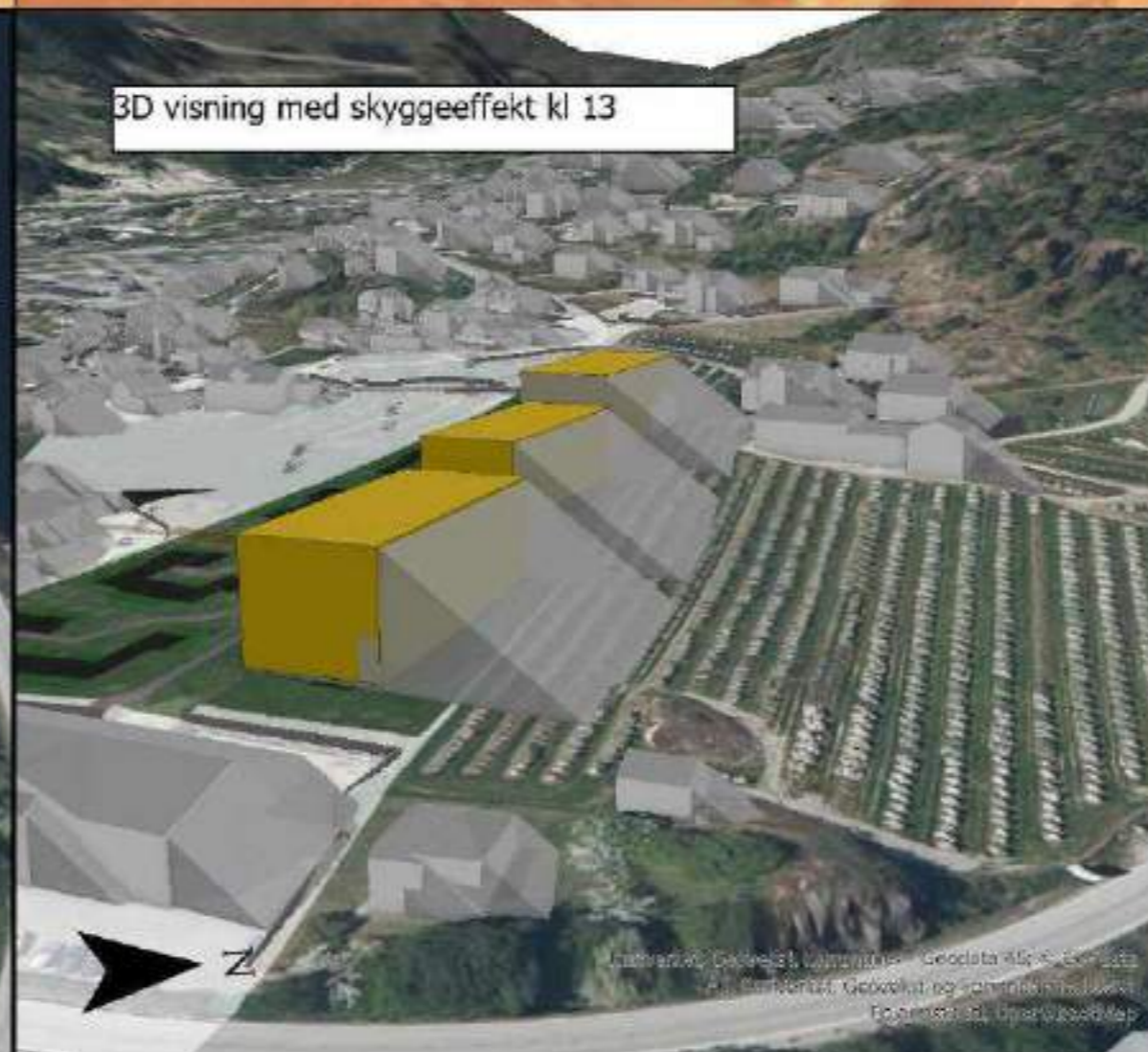
Solinnstråling med bygninger fra moglegheitsstudie



Prosentvis endring av solinnstråling



3D visning med skyggeeffekt kl 13



Solanalyse

1. oktober

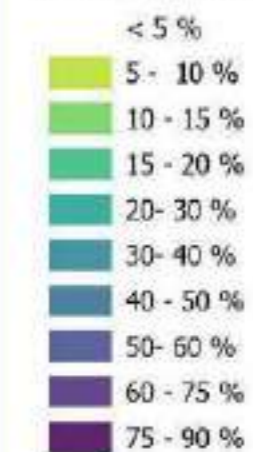
For å vurdere effekt av fjellskugge er det gjort ein analyse på kommuneskala for Sogndal. Da får ein med reel påverknad på fjellskuyggen. Dette er gjort med ein 10x10m terrengmodell.

Resultata av denne analysen samsvarer med resultat frå dei andre analysane, og viser at forslag til utbygging vil få stor veknad på mengda sol eplehagen får i ein avstand på mellom 15 og 50 meter frå bygg, avhengig av tid på året.

Solinnstråling



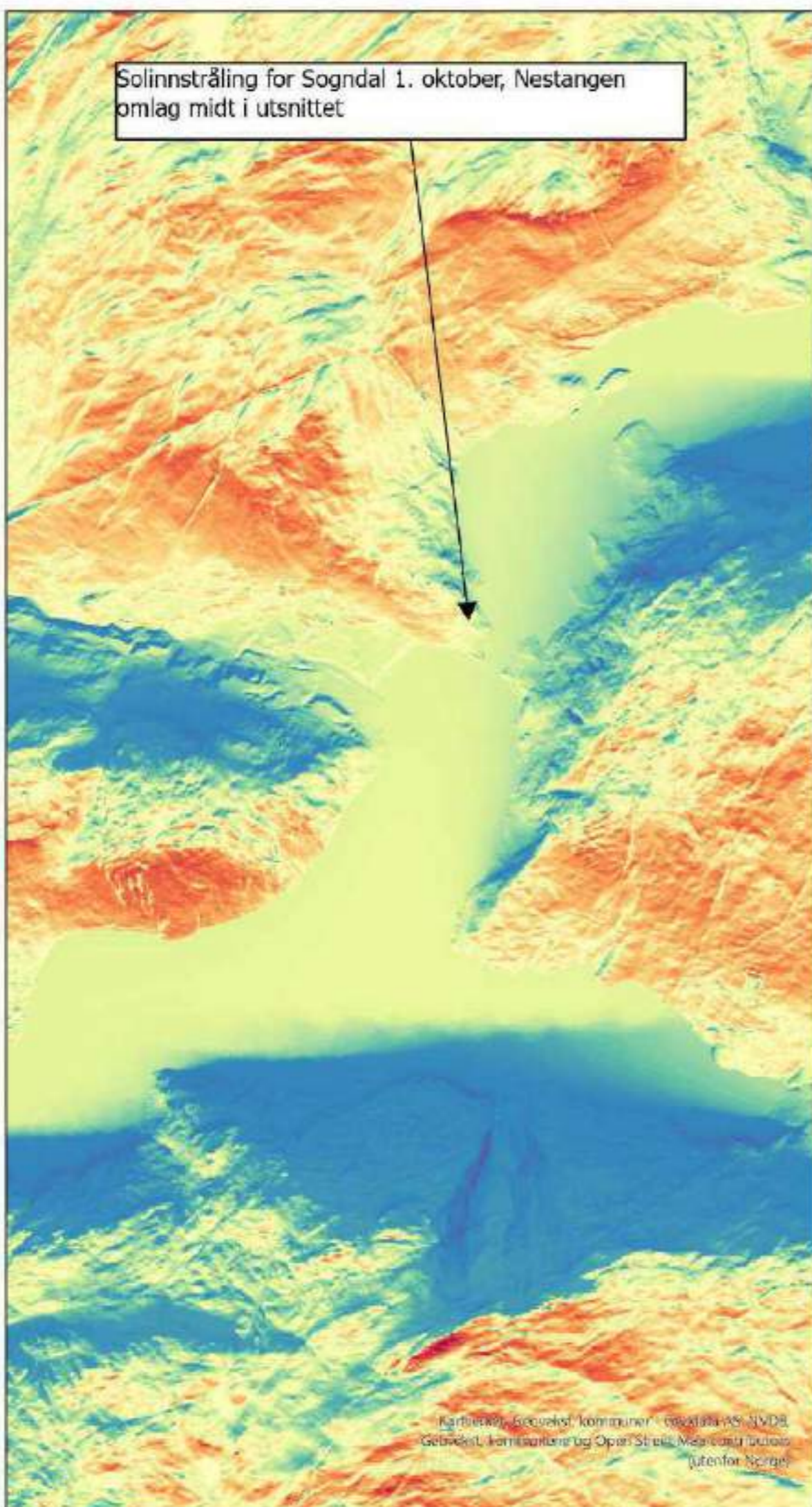
Prosentvis endring



Datagrunnlag er nasjonal 10 m høgdemodell, nedlasta frå Høydedata.no

Dato: 11.11.2023	Utarbeidd av: Jan Helge Aalbu

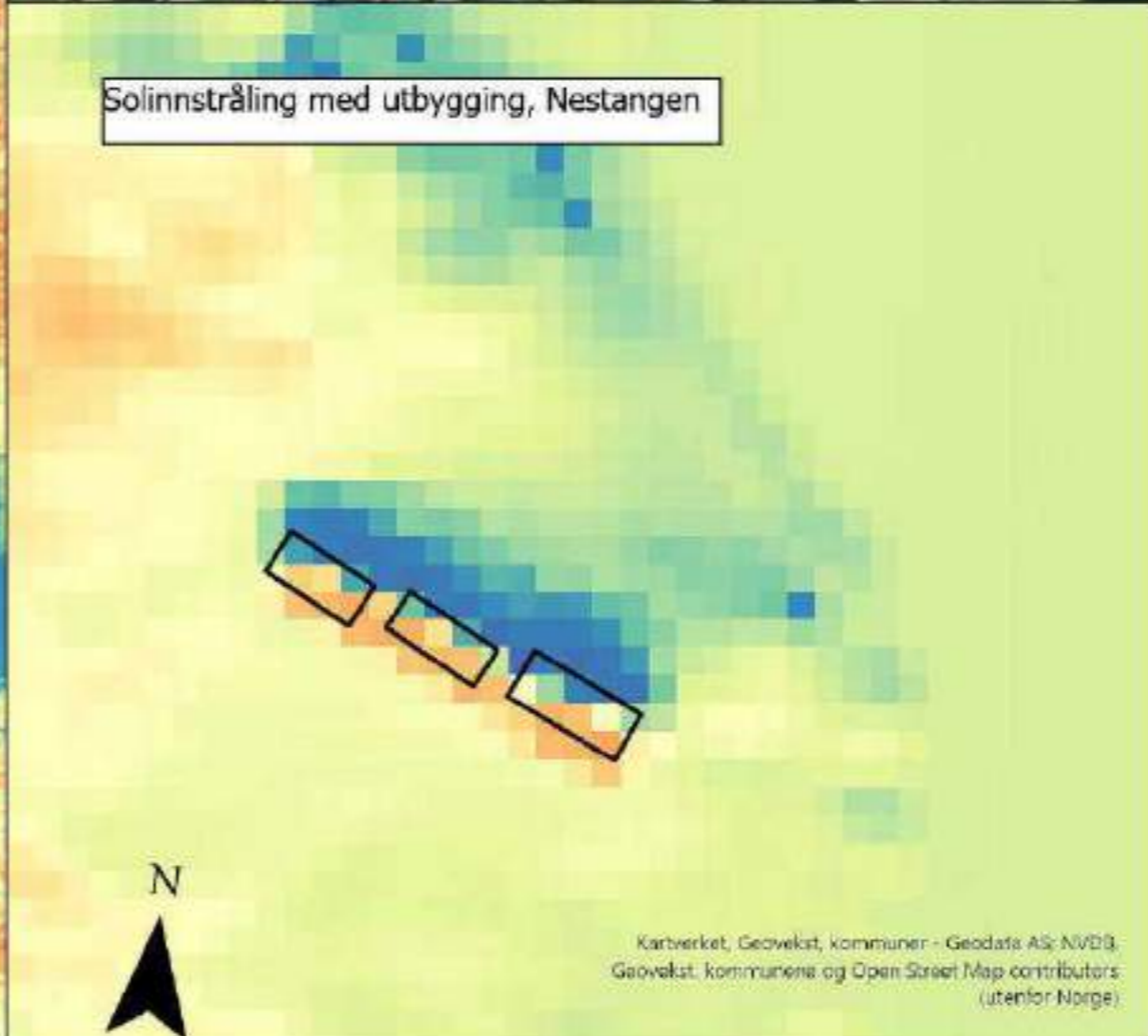
Solinnstråling for Sogndal 1. oktober, Nestangen omlag midt i utsnittet



Endring i solinnstråling med bygninger fra muligheitsstudie



Solinnstråling med utbygging, Nestangen



Kartverket, Geovekst kommuner - Geodata AS, NVD, Geovekst, kommunene og Open Street Map contributors (utenfor Norge)

Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS, NVD, Geovekst, kommunene og Open Street Map contributors (utenfor Norge)

Til
Sogndal kommune

Arkitektkontoret 4B
Telefon: 952 71 606
E-mail: post@arkitektkontoret4b.no
Bankgiro 3720 12 79098
Foretaksnr. NO 935456207 MVA

Arkitektkontoret 4B
/ | LD 4B 4B

Sogndal, 06.11.2023

OMRÅDEPLAN NESTANGEN - INNSPEL

Me takkar for eit spennande kafébord-folkemøte. Det vert vist til høve til å koma med innspel til områdeplan for Nestangen. Innspela her tek for seg nokre tema som vi meiner er viktige i forhold til å utvikle ein god plan.

Det er laga eit moglegheitsstudie for eigedom 11/149 og 11/139, utarbeida av Arkitektkontoret 4B for Nestangen Tomteselskap AS.

Me ønskjer å ta til orde for **LITEN** utvikning på Nestangen. Det er viktig å finne balansen mellom høg nok utnytting i forhold til å ta i bruk denne type areal og på same tid ta vare på kvalitetane.

Følgjande meiner me er viktig:

Familievenleg område for menneskjer i alle aldrar.

Nestangen er einaste området under planlegging i Sogndal som rettar seg særleg mot barnefamiliar. Me ønsker eit trygt, grønt, solfylt og bilfritt område med store, gode felles og private uteopphaldsareale. Me vil etablere eit samanhengande grøntareal på ryggen frå sør til nord, der det mot vest ligg låge hus i 2-3 etasjer og mot aust ligg høgare hus i 3-4 etasjer.

Menneskeleg skala og samspel med landskapet.

Me ønsker oss ikkje firkanta klossar, men bygningsvolum med ei underdeling som tek att skalaen i knausane opp langs ryggen av fjellet. Grøntstrukturen mellom bygningane understrekar denne samanhengen. Me ønskjer bygningar med ein menneskeleg skala, og samspel så vel som variasjon i uttrykk og høgde. Områda mellom bygga vert like viktige som bygga i seg sjølv fordi det er i

mellomromma vi oppheld oss i. Me ønskjer uteområde som ikkje er sett av til leik, men der uteområdet ER leik. Tre å klatre i, stubbar å balansere på, jord å grave i, steinar med maur under. Uteområdet skal bli eit område å bevega seg gjennom, å opphalda seg i, for både dei som bur i området og for andre som kjem forbi, og til dømes skal ned til fjorden. Ein møteplass for heile Nestangen og dei nedre deler av Navarsete, noko området i dag manglar.

Typologi 1 -Atriumhus

Me ønskjer eit område med rekkehusliknande typologi der ein kan gå rett ut på terreng. Plassering av husa vert ikkje som klassiske rekkehus på rekke, men rundt eit atrium, noko som lagar betre og meir skjerma uterom. Ein tredje etasje på atriumshusa kan vera ein eigen leilegheit med eigen inngang

Typologi 2- Blokkbebyggelse.

Me ser for oss leilegheitsbygg i 3-4 etasjar. Det vert private altanar og felles takterrassar. Variasjon i høgden skapar uteplassar på etasjen under.

Me har laga eit skyggediagram som viser at skuggene på fruktgarden på nabotomta vert avgrensa i vekstsesongen.

Me er skeptiske til å legga veldig høge bygg heilt ned mot fjorden som skapar ein barriere heller ann å opna opp.

Grøntstruktur og naturmangfald.

For å ta vare på naturmangfaldet, ønsker me oss ein samanhengande grønstruktur på området som heng saman med omkringliggende grøntstrukturar. Dette er og viktig for frukthagane rundt. Me ønskjer at matjorda skal takast vare på og brukast vidare i prosjektet.

Barnehage

Vi støttar tanken om å setje av plass til barnehagen. Det er positivt at det finst fleire mindre barnehagar i bygda, som kan vere ein ressurs for nærmiljøet.

Parkering under bakken.

Vi tilrår all parkering under bakken for bustadområdet, i samsvar med kommuneplanen. Kun framkomst mellom bygga for brannbil, ambulanse og naudsynt køyring ved t.d flytting.

Navarsetevegen

Me såg at det har blitt brukt mykje ressursar på å få på plass ny veg frå RV 55 til Navarsetevegen. Er det mogeleg å løysa dette på ein anna måte? Kan neste del av Navarsetevegen bli einvegskøyrte? Kan ein nytta Markavegen og øvste del av Navarsetevegen?

Samhandling

Me stiller oss undrande til at ikkje nokre av skissene våre vart nytta for å illustrere korleis området kan bli sjåande ut om ein vel ein kombinasjon av småhus/

rekkehus og blokkbebyggelse. Me har forståing av at skissene til Asplan Viak var på eit veldig tidleg stadium. Kanskje hadde det vore betre å bruke planskisser når nivået er så lite kome, dersom målet er å få til ein diskusjon som kan bringe prosjektet vidare. Me trur mange på folkemøtet vart veldig skeptiske, då det er vanskeleg å forstilla seg at nokre av alternativa kan bringa noko positivt inn i området. Diskusjonen vart prega av at her ønskjer med å bevara alt som det er, med unntak av tilgang til fjorden.

Med venleg helsing
Heidi Kathrin Osland
Arkitektkontoret 4B

