



# Medverknadsmøte

## Områdereguleringsplan Nestangen

1.11.2023



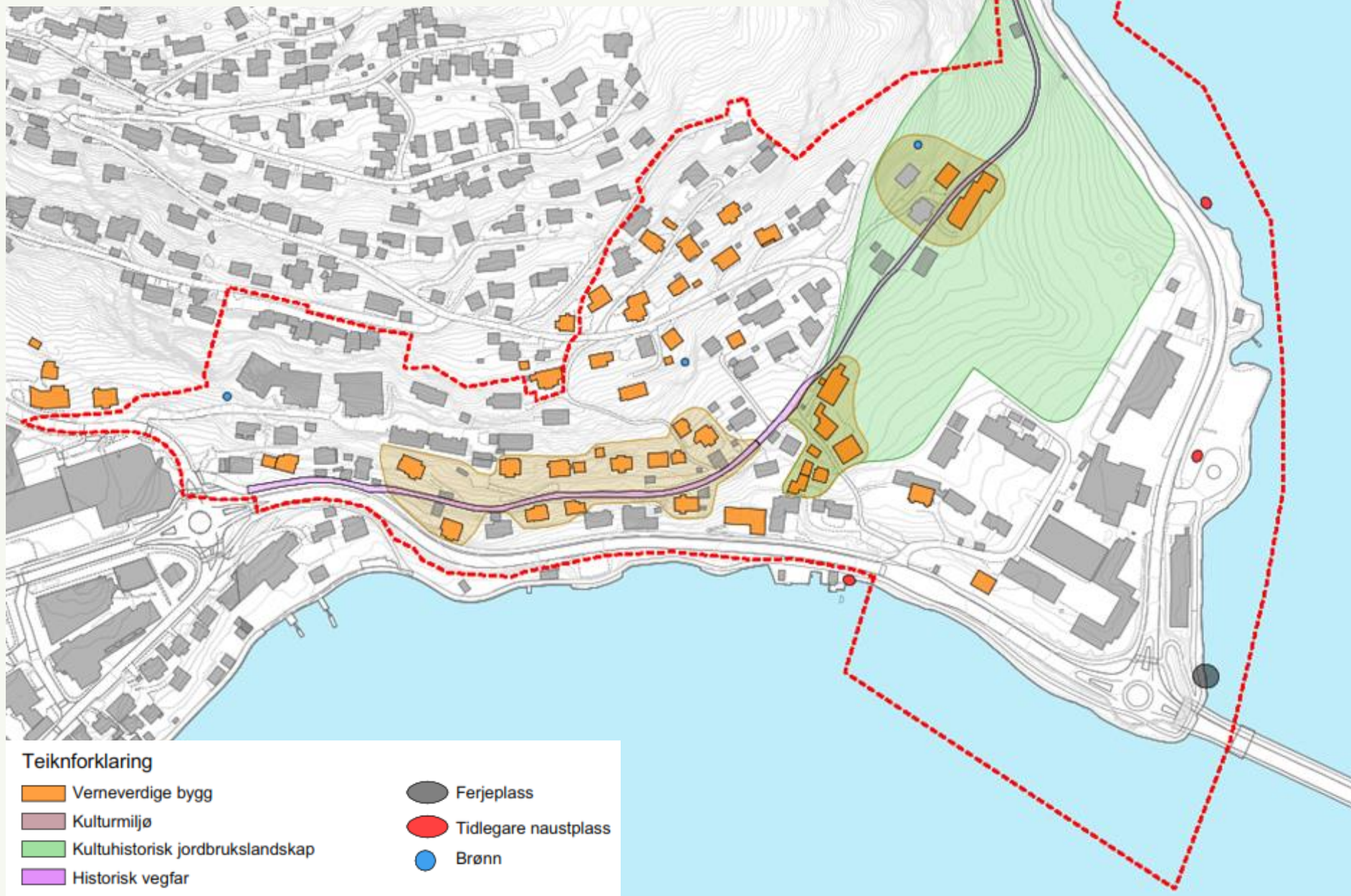


Planavgrensning

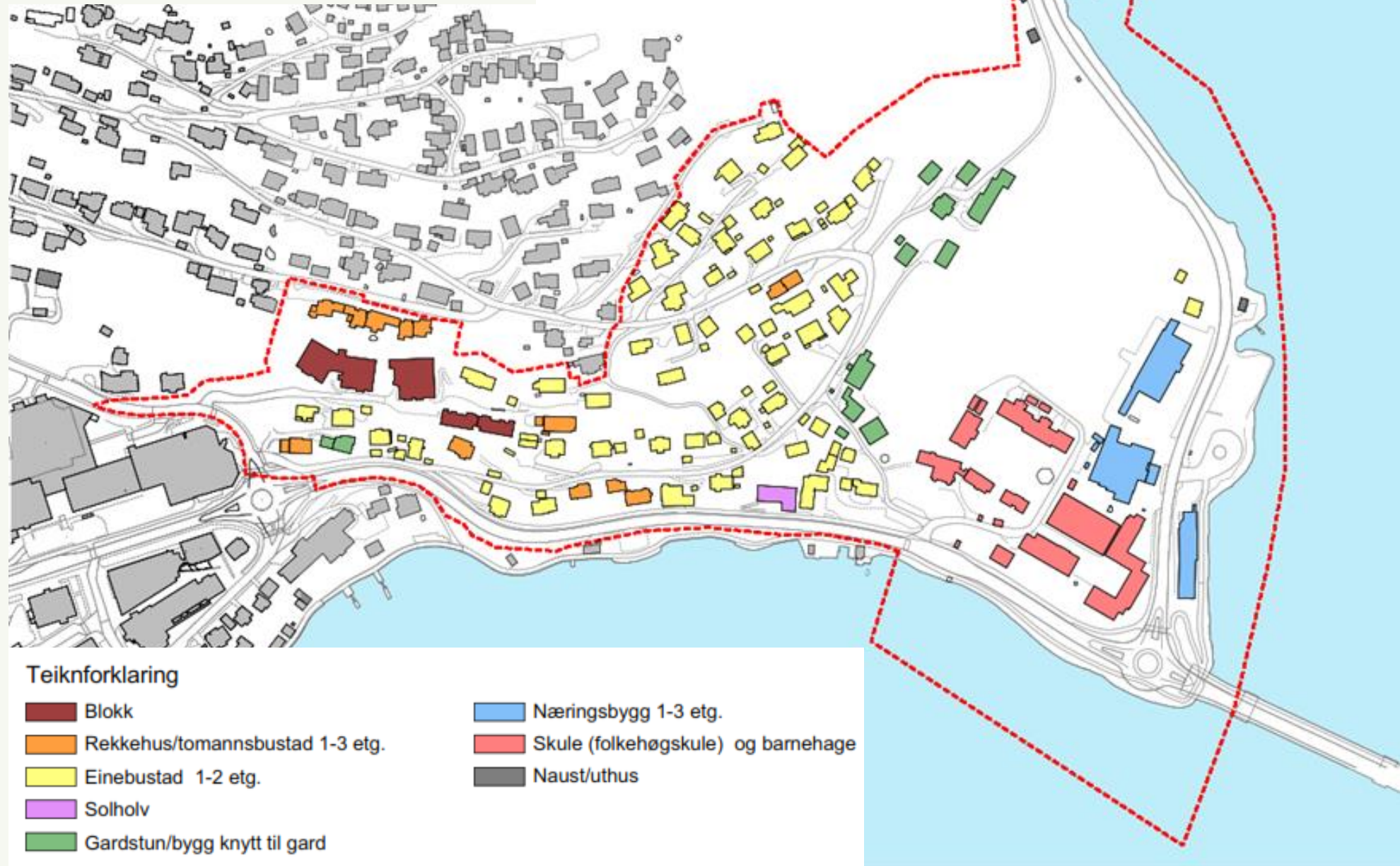
# Stadanalyse



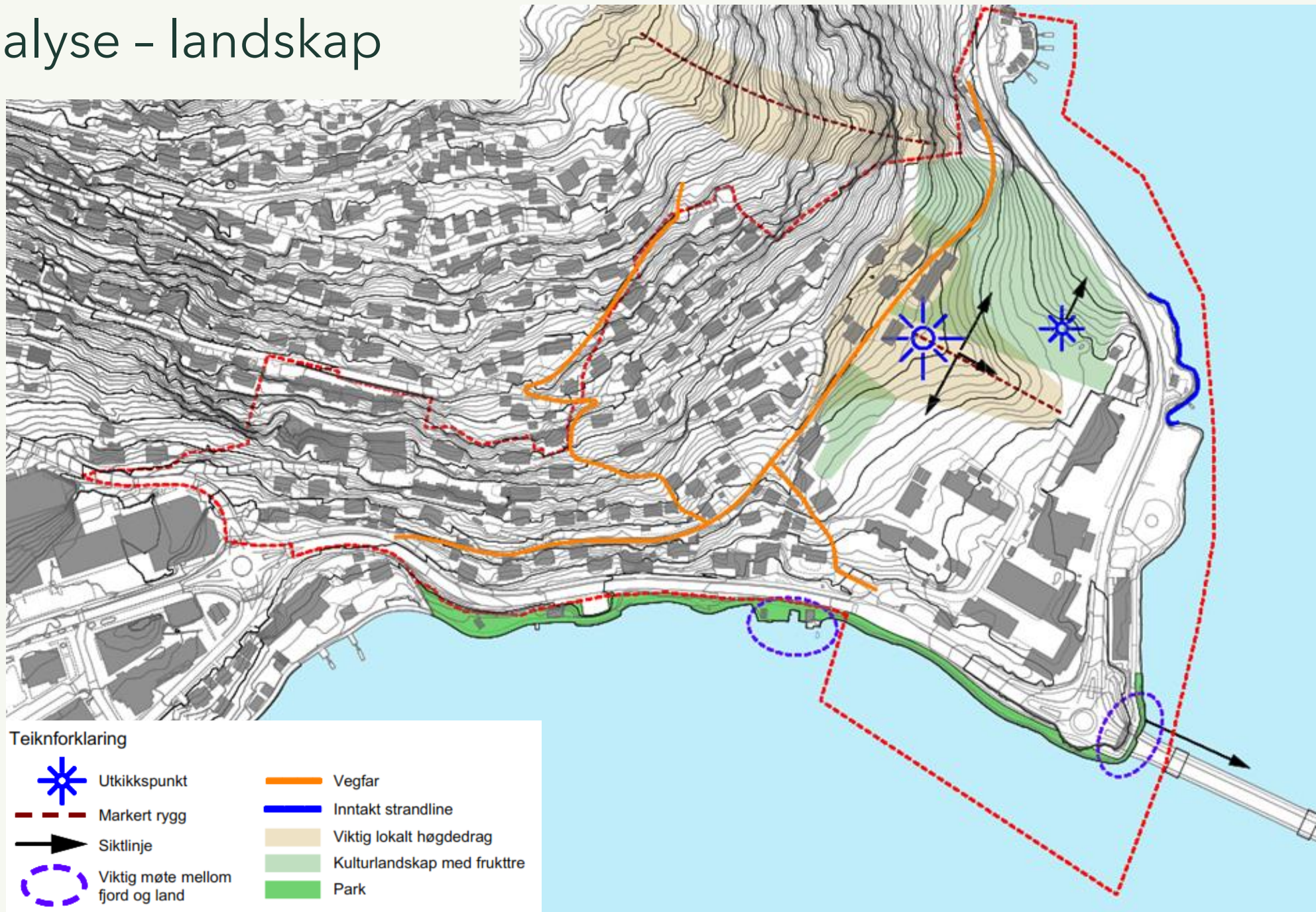
# Stadanalyse - kulturminne og kulturmiljø



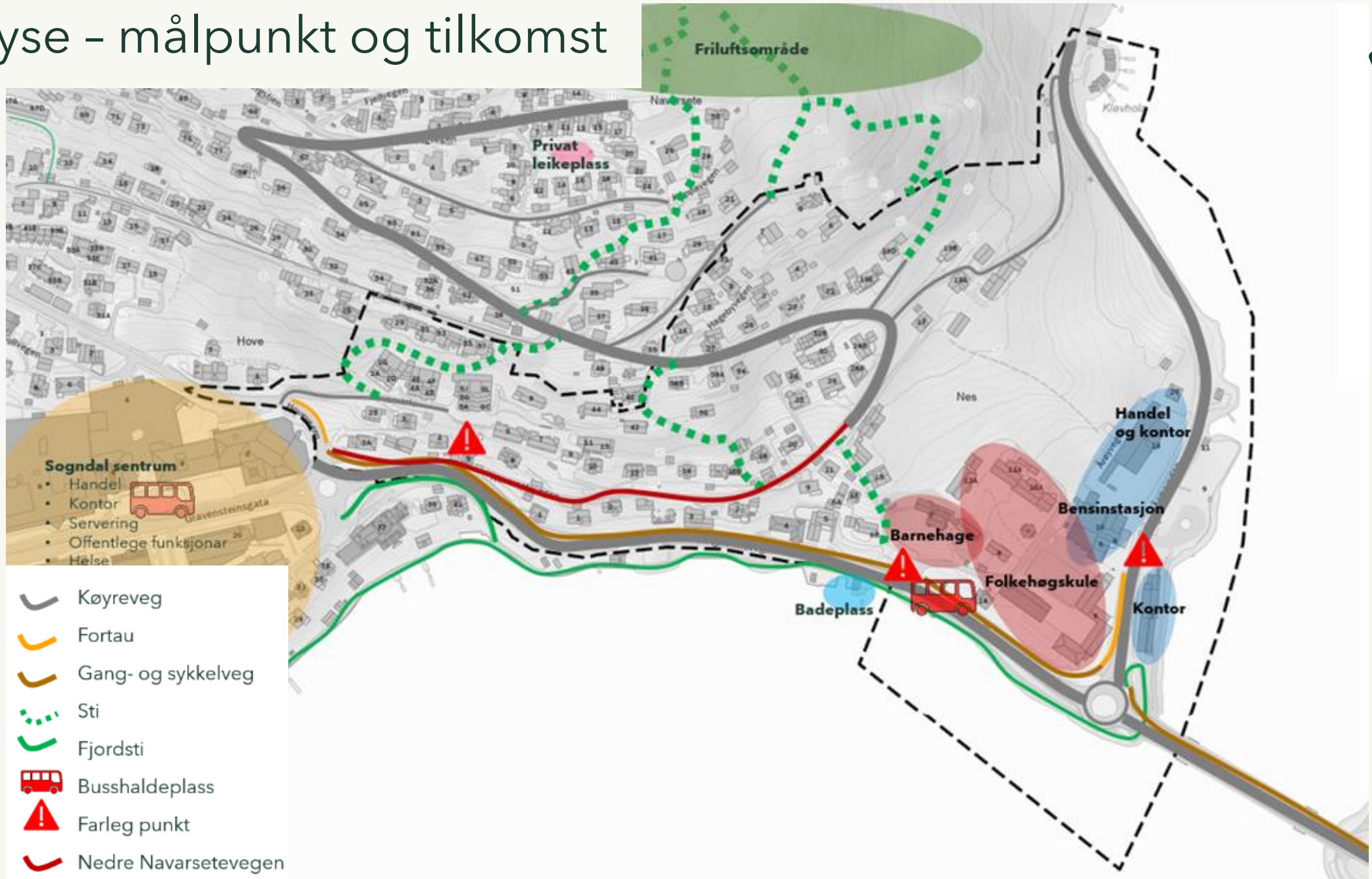
# Stadanalyse - bygningstypar



# Stadanalyse - landskap



# Stadanalyse - målpunkt og tilkomst

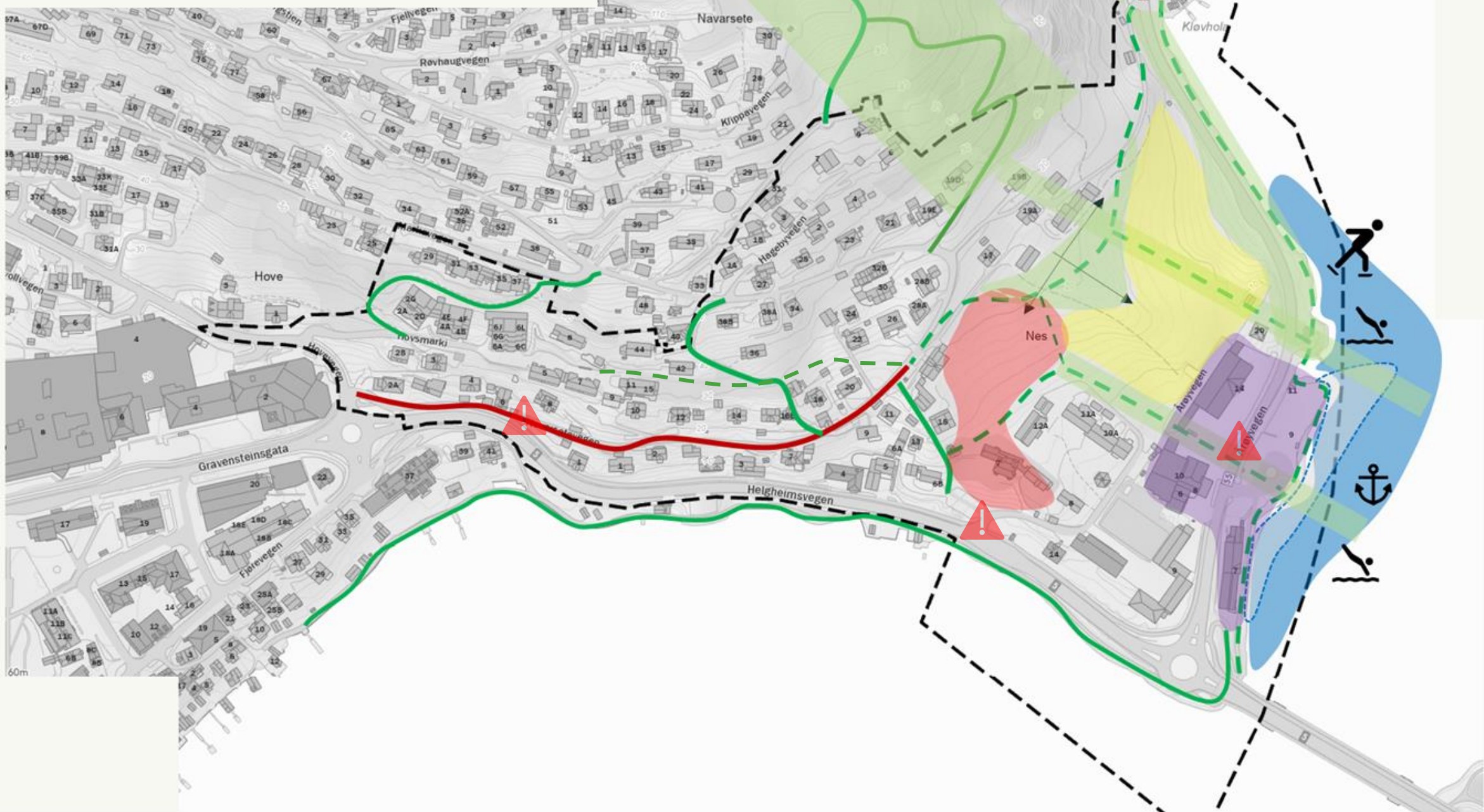


- Sogndal sentrum**
- Handel
  - Kontor
  - Servering
  - Offentlige funksjonar
  - Helse

- Køyreveg
- Fortau
- Gang- og sykkelveg
- Sti
- Fjordsti
- Busshaldeplass
- Farleg punkt
- Nedre Navarsetevegen



# Tilrådingskart for konsept





## Konkretisert bestilling i konseptfase

### Tre konsept

#### Small

Fruktgarden på gbnr. 11/6  
skal ikkje byggast ut.

#### Medium

Utbygging av heile  
Nestangen.

#### Large

Utbygging av heile  
Nestangen med høg  
utnytting.

Utfylling i fjorden.

- Ny barnehage eller utviding av Rones Barnehage
- Sambindingsveg frå Årøyvegen til Navarsetevegen
- Tilkomst til felles parkeringskjellar frå Årøyvegen
- Utbygging av næringsareal langsmed Årøyvegen/fjorden



# Sambindingsveg

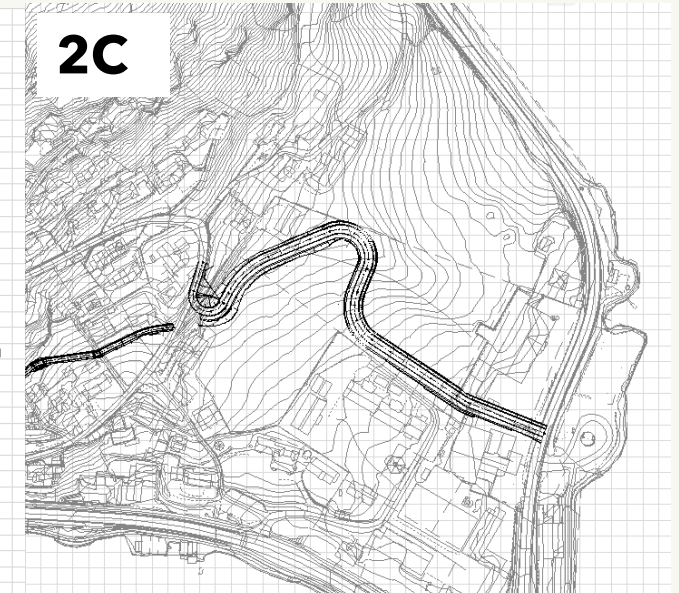
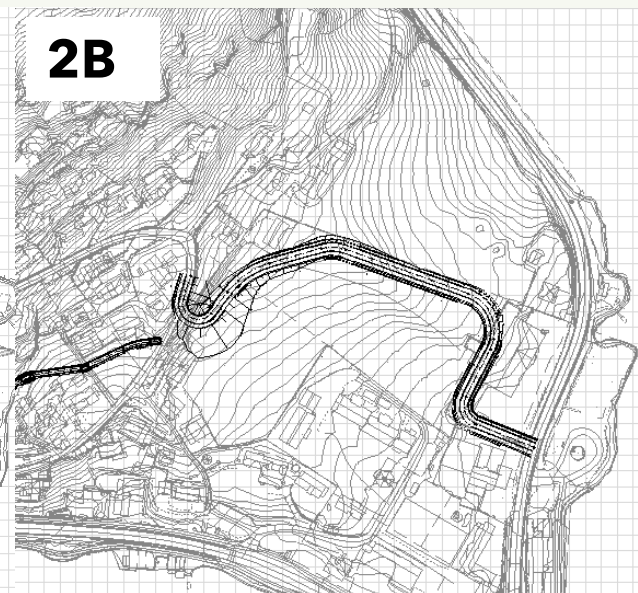
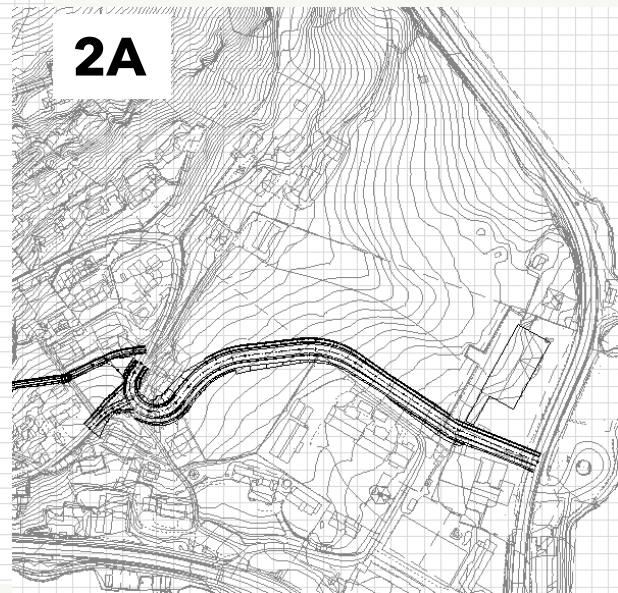
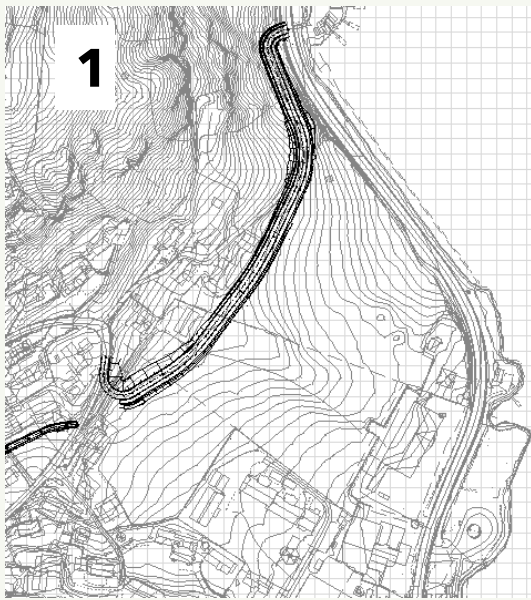
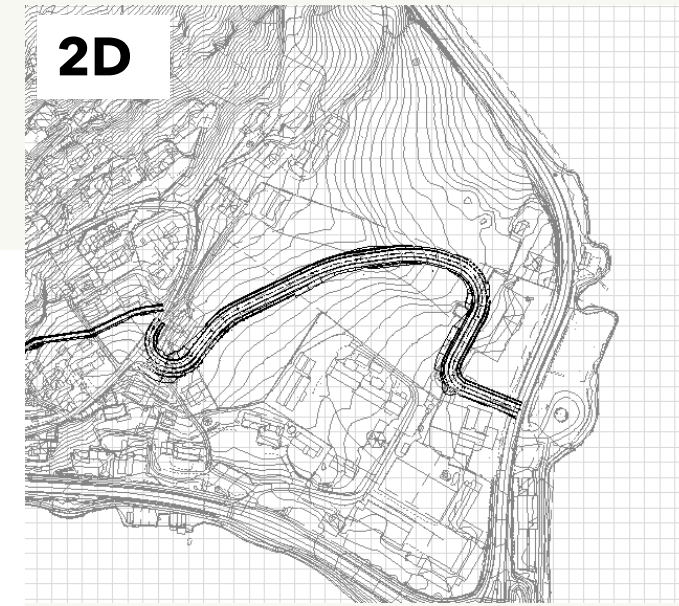
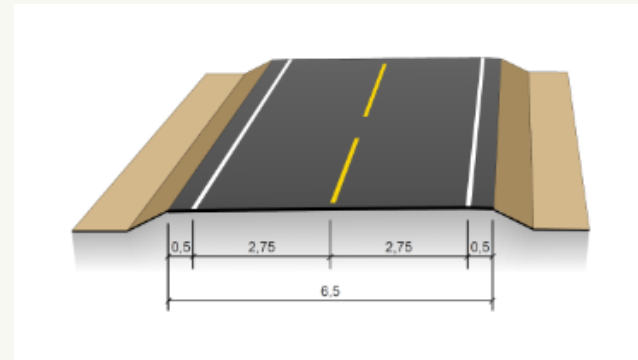
Årøyvegen - Navarsete



# Alternativer for sambindingsveg

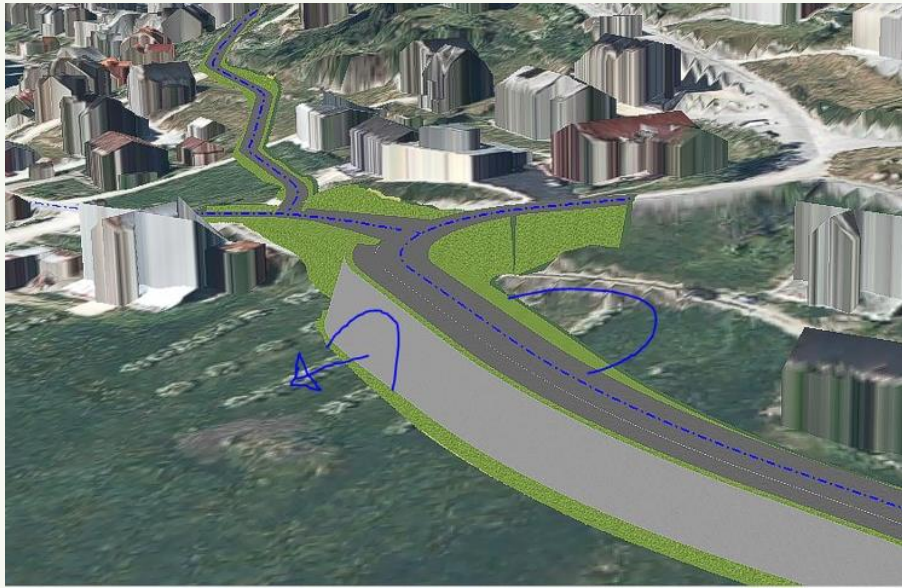
- Vegen har maksimal stigning 10%.
- Vegen har to køyrefelt og einsidig fortau.

## Fem alternativ er skissert



# Alternativ 1

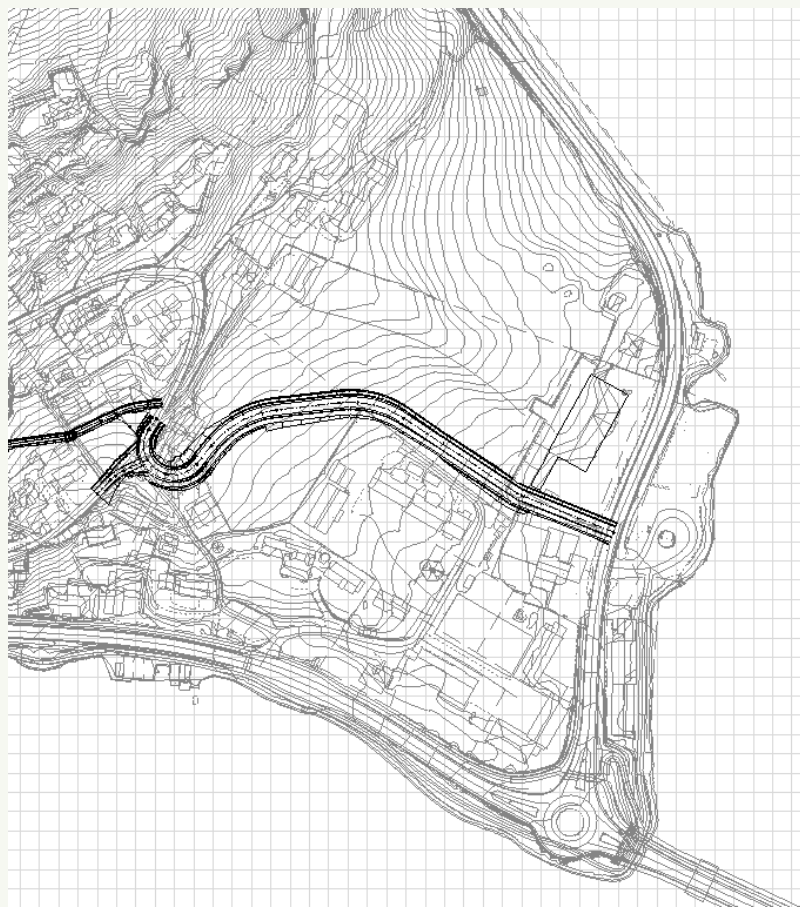
## Kløvhola - Navarsetevegen



## Alternativ 2A

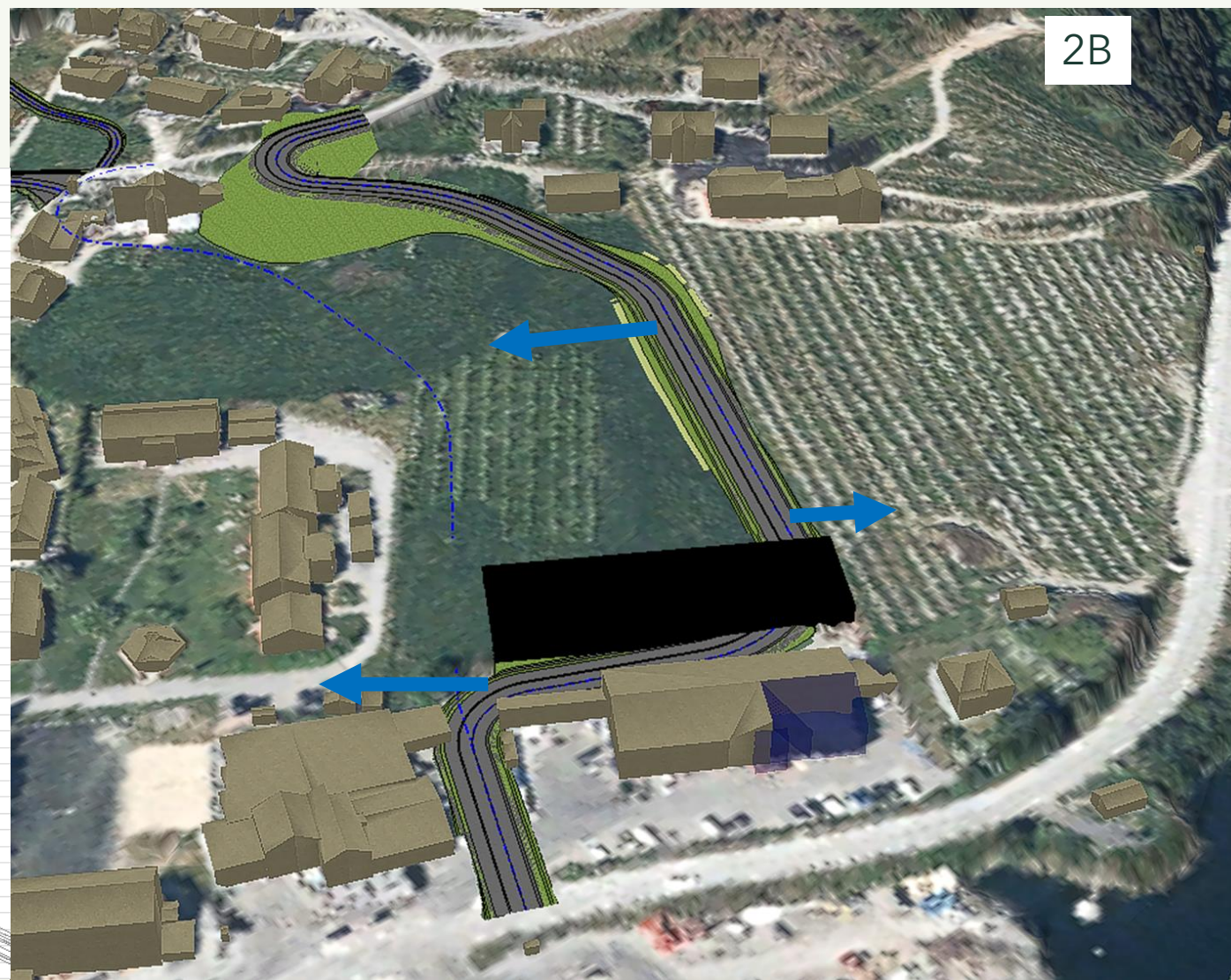
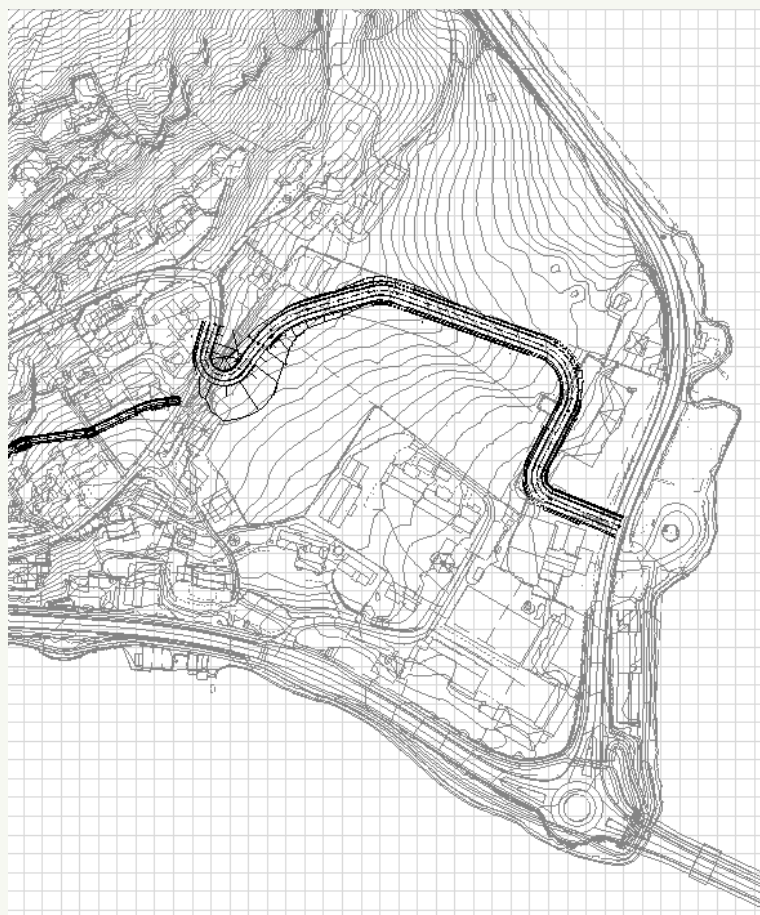
### Tess - Navarsetevegen

(over uthuset på gbnr. 11/1)



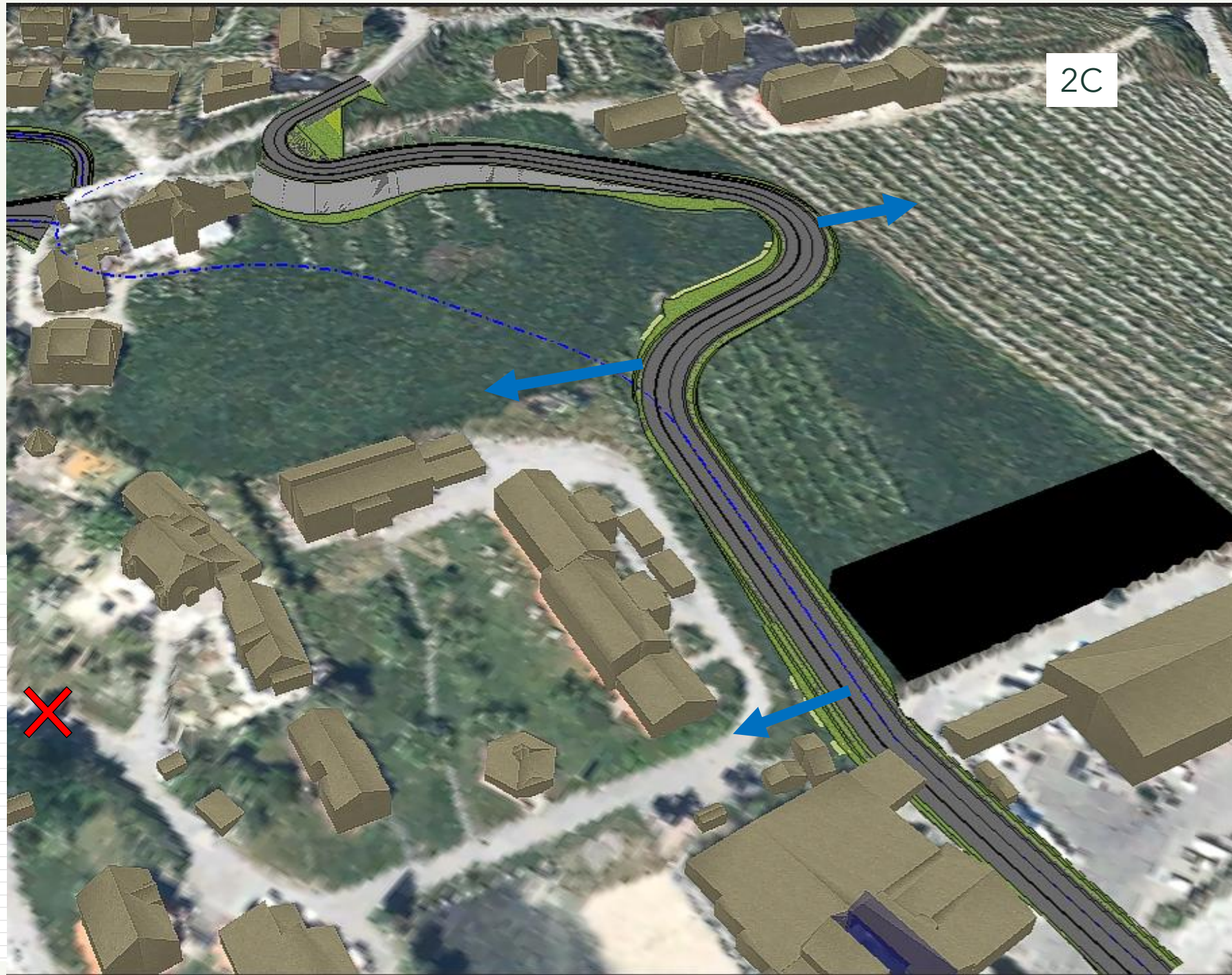
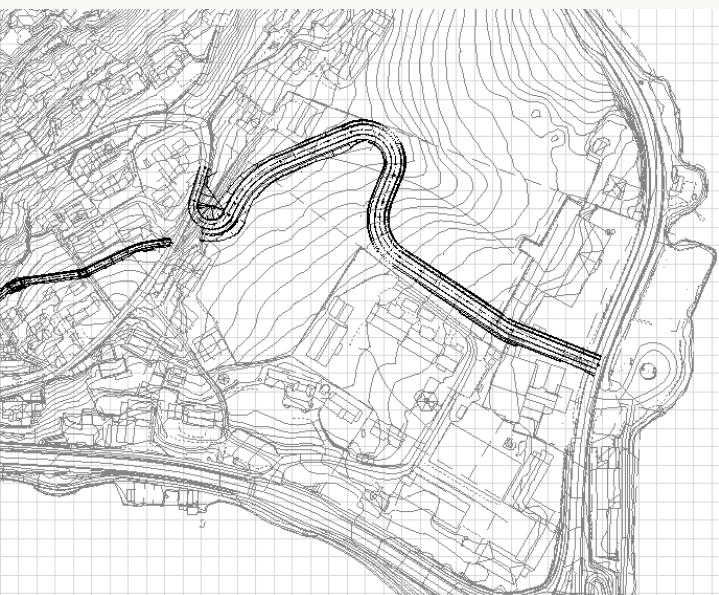
# Alternativ 2B

## Tess - Navarsetevegen



## Alternativ 2C

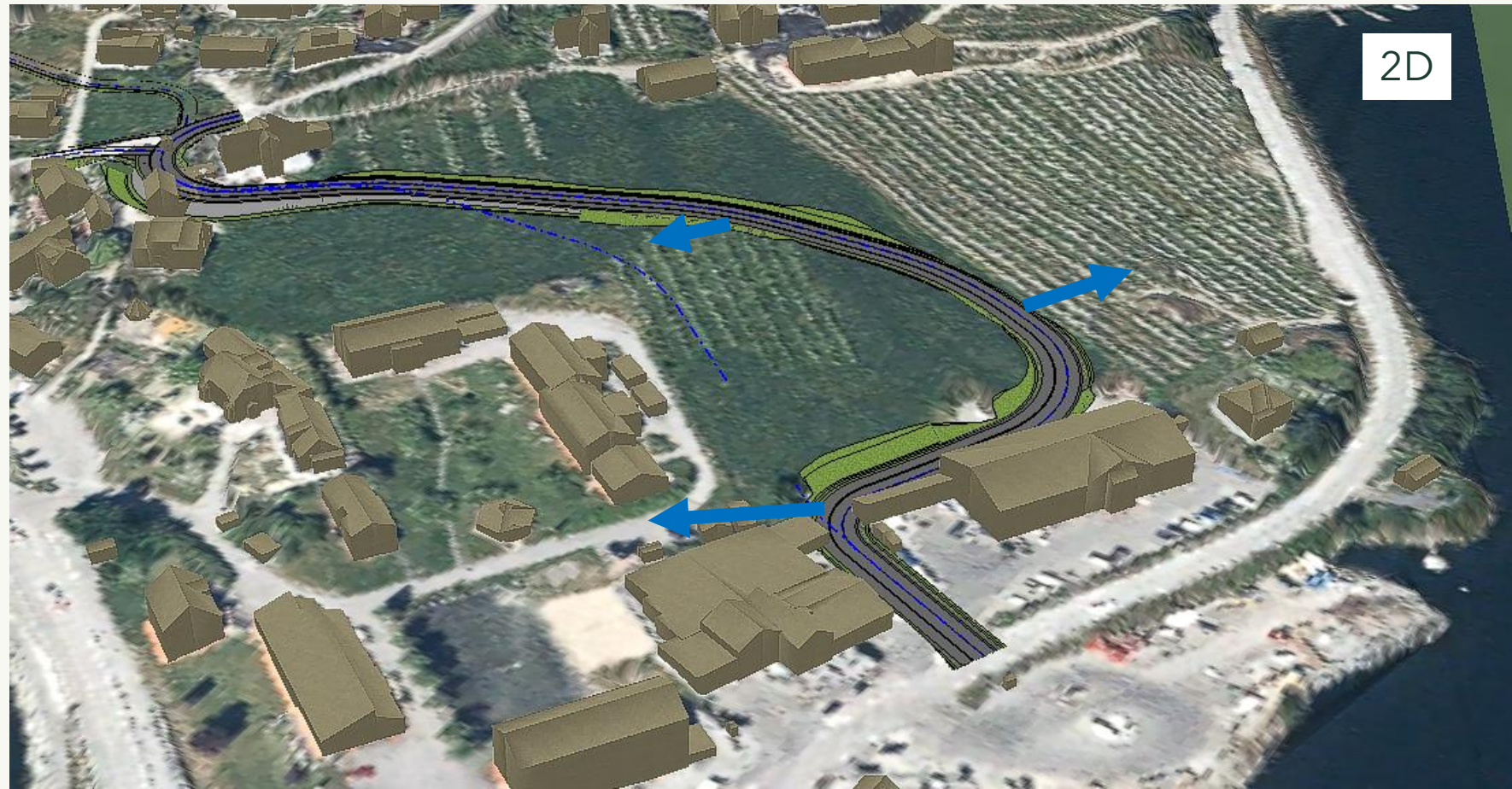
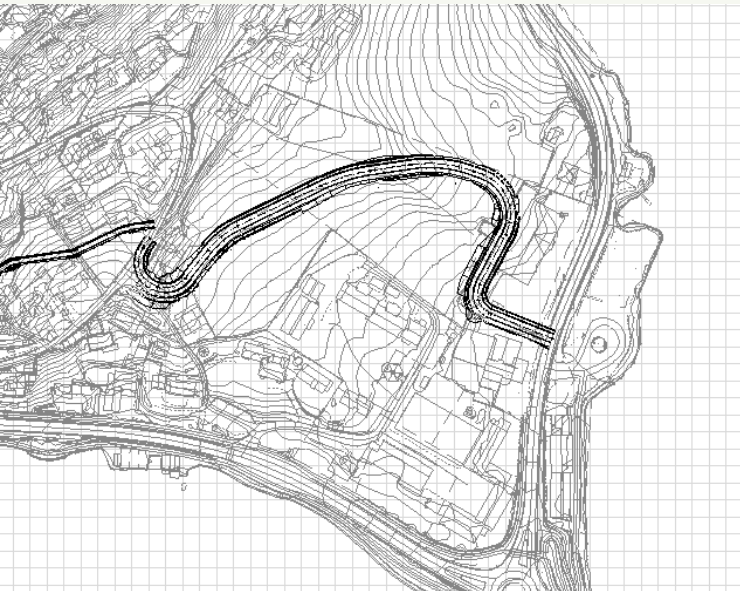
Tess - Rones -  
Navarsetevegen





# Alternativ 2D

## Tess - Navarsetevegen

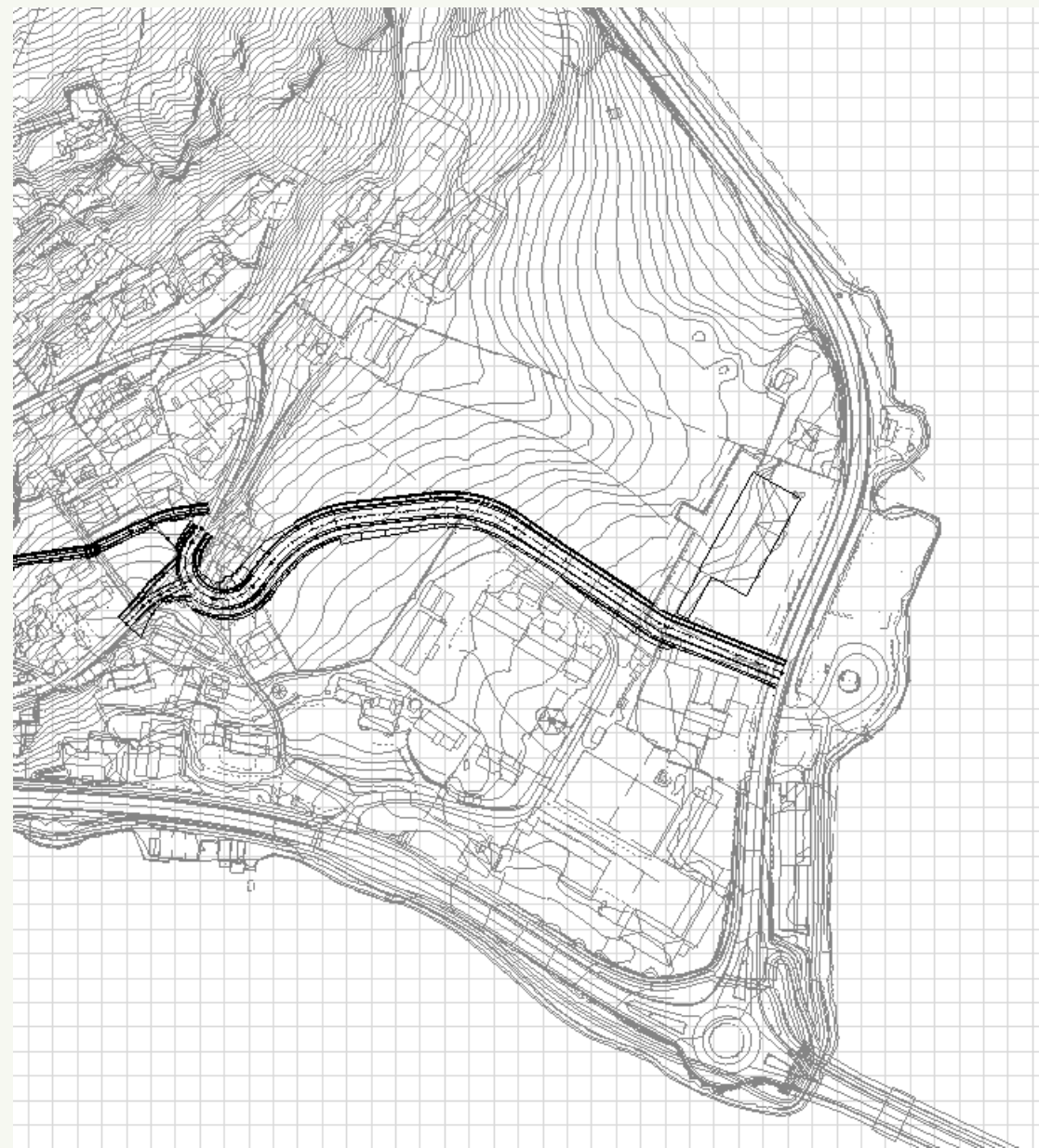


## Oppsummering

Alternativ	Poeng
1	-3
2A	3
2B	1
2C	3
2D	0

Asplan Viak har i konseptfasen valt å gå vidare med **alternativ 2A**.

Løysinga svarar godt på dei fleste tema, men tilkomst til eventuelt utbyggingsområde i frukthagen må vurderast nærmare.

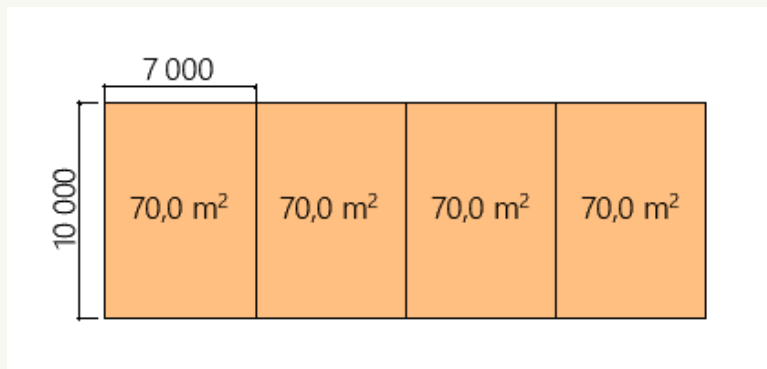


# Bygningar



# Byggekløssar - Rekkehus/Tett-lav

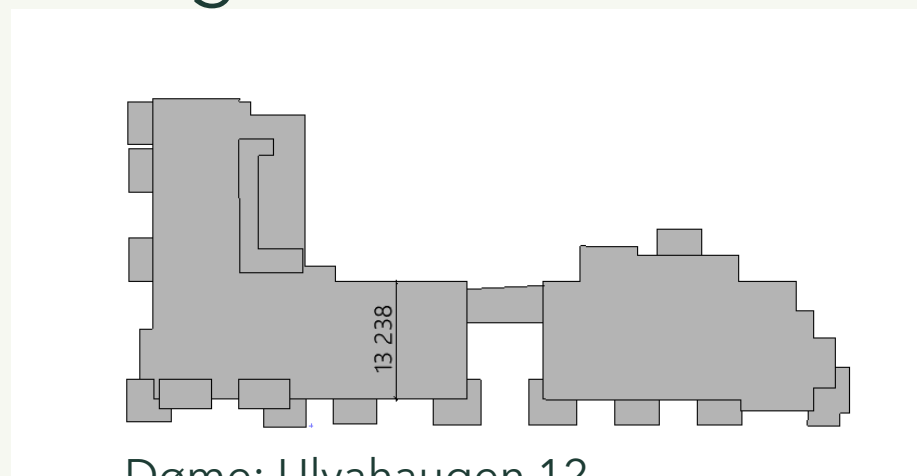
- Aksebreidde 7m - gir rom for gode planløyningar.
- Fotavtrykk bueining 7x10m gir grunnflate: 70 m<sup>2</sup>.
- Parkering: kjellar eller ved inngang
- 2 eller 3 etasjar - storleik tilpassa familiar, event mogeleg med utleigedel.



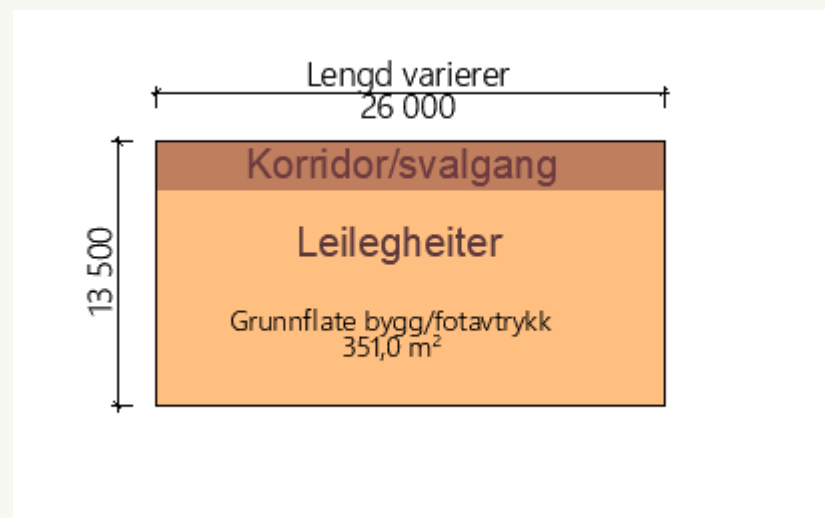
Døme: Nøttveit i Bergen

## Byggekløssar - Blokker med leilegheiter

- Breidde ca 13,5 - 14m for svalgang/korridor og ein-side leilegheiter
- Lengd tilpassa situasjonen
- Parkering: under dekke/kjellar
- Utrekning bueiningar/leilegheiter:
  - Brutto/nettofaktor 1,5
  - Sorleik per bueining: 70 m<sup>2</sup>



Døme: Ulvahaugen 12



# Næringsbygninger

- Eksempel lamellar og «tårn» langs hamnepromenade/fjordsti og ved bru.
- Næring kan kombinerast med bustader i øvste etasjar.
- Volum og fotavtrykk i konsept er varierende.



# Barnehage

- 120 barn
- Krev om lag 4000 m<sup>2</sup> tomteareal
- Arealbehov bygg om lag 1200 m<sup>2</sup>





# Konsept





# Konsept Small



asplan  
viak



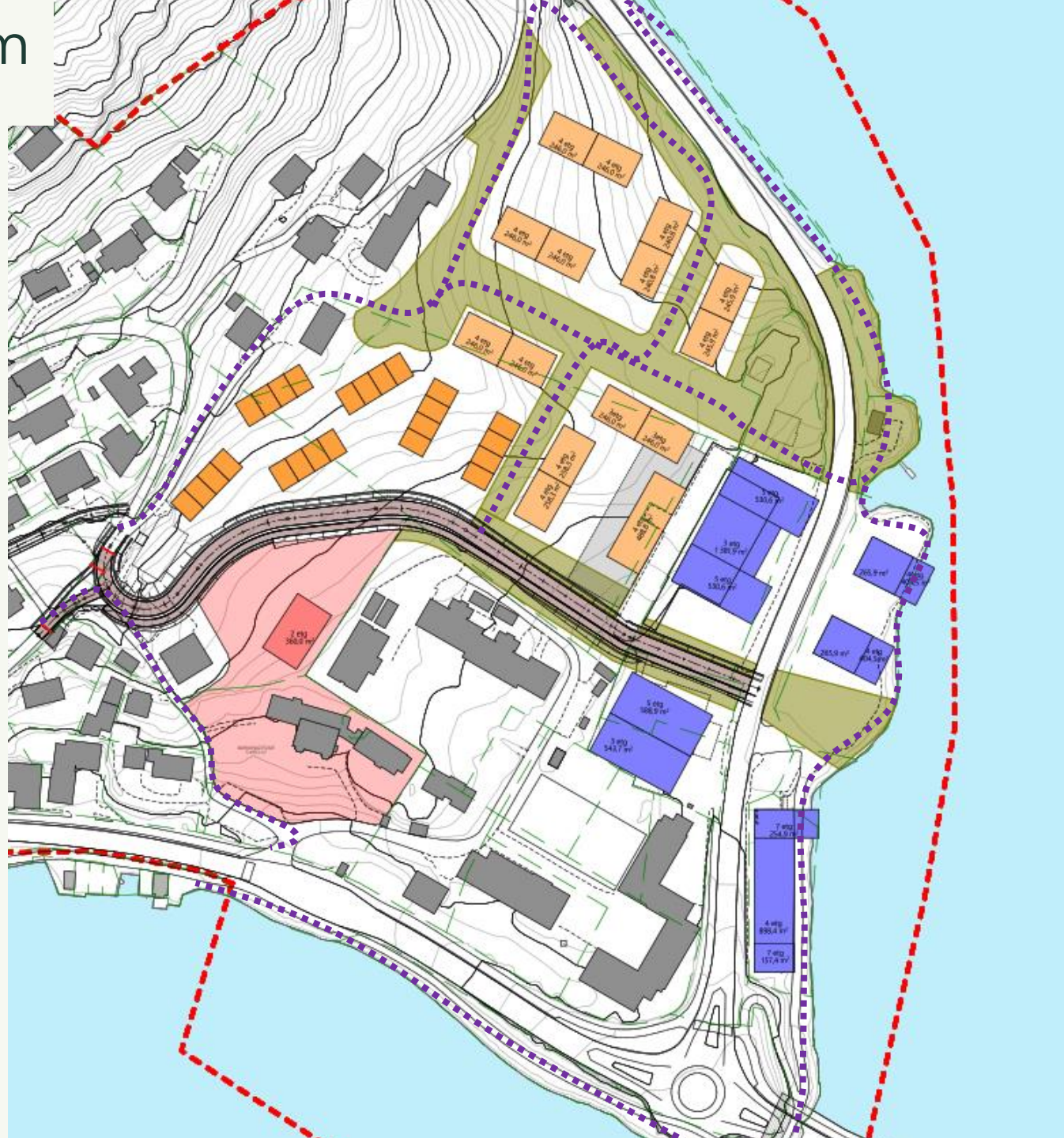
# Konsept Small

109 Leilegheiter  
19 Rekkehus

# Konsept Small



# Konsept Medium



asplan  
viak



# Konsept Medium

Utvida barnehage  
183 leiligheter  
24 rekkehus

# Konsept Medium







# Konsept Large

Ny barnehage  
198 Leiligheter  
9 Rekkehus



# Konsept Large



# Nokre eksempel - rekkehus og leilegheitsbygg



Johan Hjorts vei 47 - Bergen Byfortetting



HZA | Housing for Youth



Bergen | OS (osark.dk)



# Offentlege område - Nokre eksempel

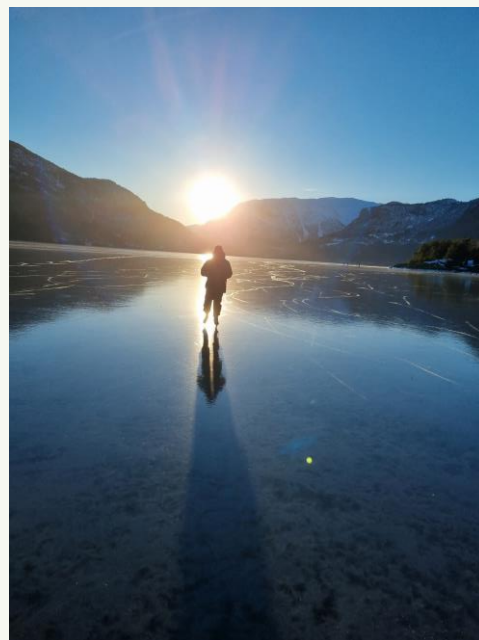
Bru frå bustadområde til nye fjordstien?



[Mjølans gang- og sykkelbru | Samferdsel | EFLA.no](#)



Sørenga, Oslo



Park i Horten indre havn. Landskapsarkitekt: Asplan Viak

