

Innspel til kommunedelplan | Naustdal sentrum / Sæla

Oppdragsgiver	Naustdal Kommune
Oppdrag	Innspel til kommunedelplan for Naustdal sentrum / Sæla
Rapport type	Planhefte
Prosjektnr.	08094
Dato	03.12.2008





NAUSTDAL 2008 - 2025

- fjordnært og sentralt

Utviklinga i Naustdal

- historie, prognose og ambisjon

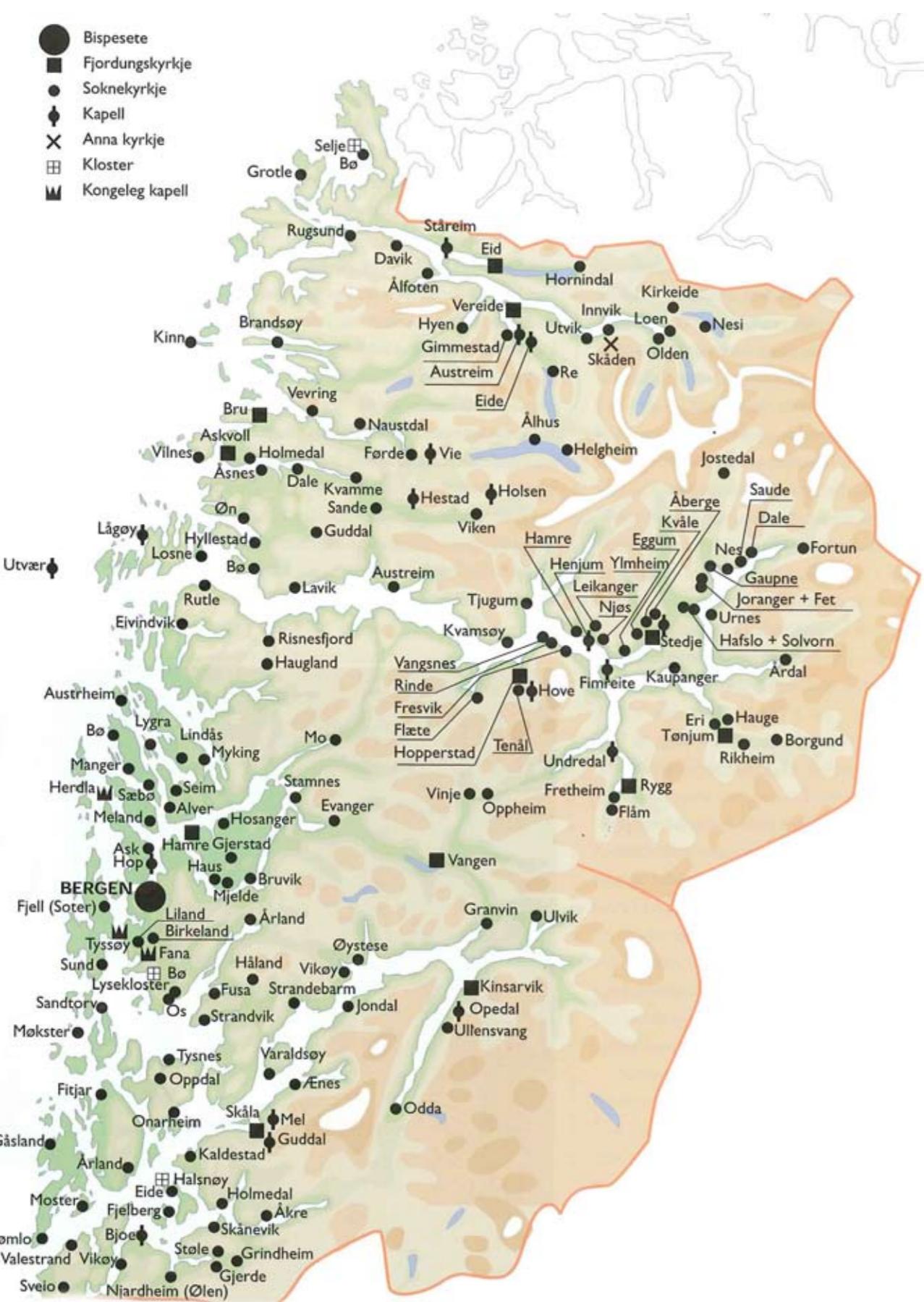


6. august 2007 - Budeia kom til Naustdal
Kjartan Slettemark 75 år



Naustdal sentrum historisk...

...tidsvindu for utvikling - 1200-talet



Godseigedomen - dei mektige Eilivane

Dei mektige Eilivane var ei slekt med store jordeigedomar over heile landet. Historikarane meinar at denne slekta hadde tilhald i Naustdal i Sunnfjord.

Den første av dei tre Eilivane var lendmann; ein stormann som kongen knytte til seg og utstyrte med land og jord, i byte for truskap og teneste. Den første av dei tre Eilivane var i 1263 med kong Håkon Håkonson til Skottland for å hevde norske rettar der. I 1276 var han med kong Magnus på hærferd til svenskegrensa. Året etter vart han drepen, av ukjent grunn. Sonen Eiliv vart riddar og han fulgte i 1309 kong Håkon Magnusson til Danmark, der dei skreiv under fredspakt med danskane.

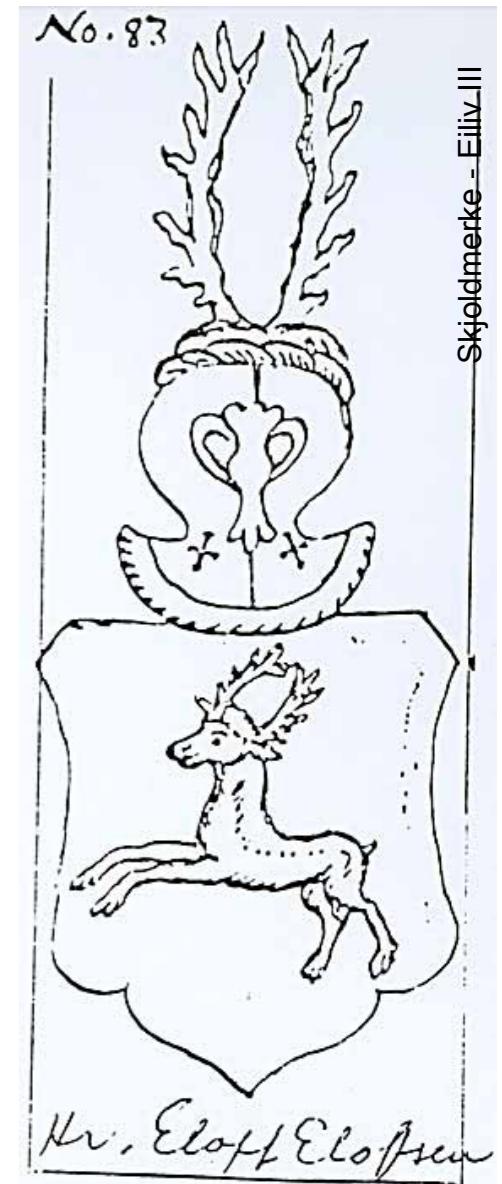
Den tredje Eiliv frå Naustdal vart også riddar. I 1347 overtala han kong Magnus om å søkje paven om løyve til å få gifte seg med Gyrid, som han var i slekt med. Eiliv og Gyrid druknai i 1358 og med dette var stordomstida til denne slekta ute. Dottera deira, Margrethe, selde store delar av godset til Bjørgvin bispesete, seinare kom mykje av jorda under Svanøygodset.

Gulatingslova og kyrkjene

Gulatingslova vart fastsett på 900-talet og omhandla gjeldande rett i Vest-Noreg fram til 1267. I Gulatingslova er det ein stige av dømande instansar, der Gulatinget er øverste trinn. Kvart fylke var delt inn i fire fjordungar. Firdafylket og Sygnafylket hadde truleg ei kyrkjeleg fjordungsinndeling. Både kongen og biskopen gav påbod om bygging av kyrkjer; fjordungskyrkjer og soknekyrkjer. Gulatingslova opna også opp for at einskildmenn som lendmenn eller andre stormenn kunne reise eigne kyrkjer - høgendaskekyrkjer.

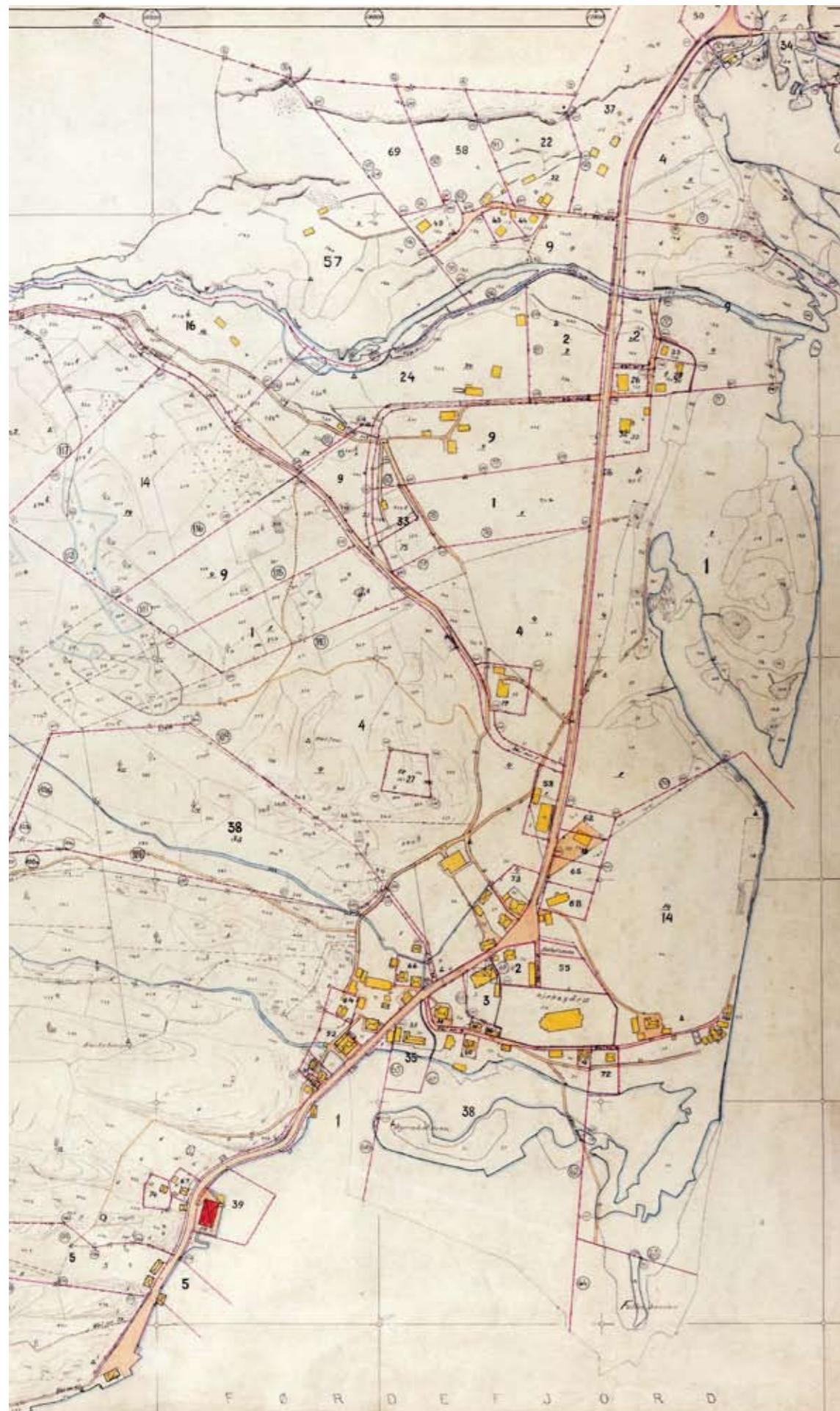
Strukturerande element:

- Lendmannsgard
 - Soknekirke
 - Sjøen



The image shows an aerial view of a town situated along a river and a coastline. Two specific locations are highlighted with black circles:

- A circle near the top right is labeled "hustufter
frå vikingtid" (Viking longhouse ruins).
- A circle near the bottom center is labeled "leidangsnaust" (Leidang's pier).



Handels- og gjestgjevarstaden

Frå slutten av 1600-talet har ein funne skriftlege kjelder som seier at det har vore privilegium for handel i Naustdal. I 1710 dreiv Berta Naustdal øltapperi og i 1726 fekk Rasmus Gundersen særskilt gjestgjevarløyve. Utover 1700-talet var det fleire som dreiv handel og skjenkestove. Eit vilkår som ofte fulgte med løyve til handel, var at ein måtte stille lokale til rådvelde for tinghald.

I 1843 kjøpte Johan Sebastian Friis handels- og gjestgjevarstaden i Naustdal. Utover 1800-talet skjedde det store endringar i utvikling og kommunikasjon. Det vart bygd nye vegsamband (postvegen) og båttransporten vart modernisert. I Naustdal kom postopneri i 1861, og i 1877 vart det bygd bryggje og dampskipsekspedisjon. På 1890-talet kom dei første "lakseturistane" til Naustdal, og i 1899 vart det flyttet ein bygning frå Bergen som vart sett opp i sentrum og nytta som hotell.

Friis-huset var hovudhuset i handelsstaden Naustdal, og vartbygd i 1840-åra. Bygningen låg då heilt i strandkanten. Denne bygningen vart freda av Riksantikvaren kring 1940, men vedtaket vart oppheva i 1979. Bygningen er framleis ein viktig historisk og miljømessig del av Naustdal, som er regulert til bevaring.

Naustdal kyrkje - "Sunnfjordkatedralen" vart bygd i 1891, og erstatta steinkyrkja som stod på same stad, bygd på 1100-talet.

Strukurerande element:

- Knutepunkt-funksjon
- Bygdevegen
- Sjøen



Foto: ukjent



Foto: Olai Fauske



Foto: Sven Hjelle

Naustdal sentrum historisk...

...tidsvindu for utvikling - 1900-talet



Innspel til Kommunedelplan for Naustdal / sentrum, Haust 2008

Kommunestruktur - samferdsle

Eigen kommune i 1896

Ved innføring av formannskapslova i 1837, vart Førde Prestegjeld delt i to kommunar; Førde og Vevring. Naustdal høyrdé då til Førde kommune, saman med Holsen. Vevring kommune hadde bygdene på begge sider av Førdefjorden.

1. januar 1896 vart Naustdal eigen kommune. I 1902 vart det bygd nytt kombinert skule- og kommunehus. Ved kommunereguleringa i 1964 vart nordsida av Vevring lagt til Naustdal kommune og bygdene på sørsida gjekk til Førde- og Askvoll kommune. I 1973 stod nytt kommunehus ferdig i Naustdal sentrum.

Nye vegsamband

Frå gamalt av gjekk det drifteveg frå Nordfjord til Sogn over instedalen i Naustdal. Fehandlarar kom frå Hyen opp Gjengedalen, over Instedalen og vidare mot Angedalen i Førde.

Den gamle bygdevegen frå tidleg 1800-talet gjennom Naustedalen vart opprusta frå 1880-talet og utover, med særleg innsats i perioden 1917-1920, til bilvegstandard. Den første bru over Naustdalsfossen vart bygd i 1924. Før den kom kryssa folk elva med båt, eller gjekk på isen vinterstid.

Vegen mellom Førde og Naustdal vart starta på i 1911 og stod ferdig i 1937. Vegen vidare mote Florø over Ramsdalsheia vart bygd under 2. verdskrig - offisielt opna i 1952. Ny veg Førde-Naustdal vart bygd på 1960-70-talet. I 1970 vart det bygd ny riksvegbru over utløpet til Nausta, og riksvegen opp til Naustdalsfossen vart lagd langs elva og utanom sentrum.

Vegen utover fjorden vart bygd stykkevis og delt. I 1956 hadde ein veg ut til Helle. Stavang - Vevring var ferdig i 1968 - og i 1970 vart Vevring knytt vidare til Naustdal. Osstrupen bru i Høydalsfjorden stod ferdig i 1977 og ein kunne då køyre sjølinja frå Naustdal til Eikefjord.

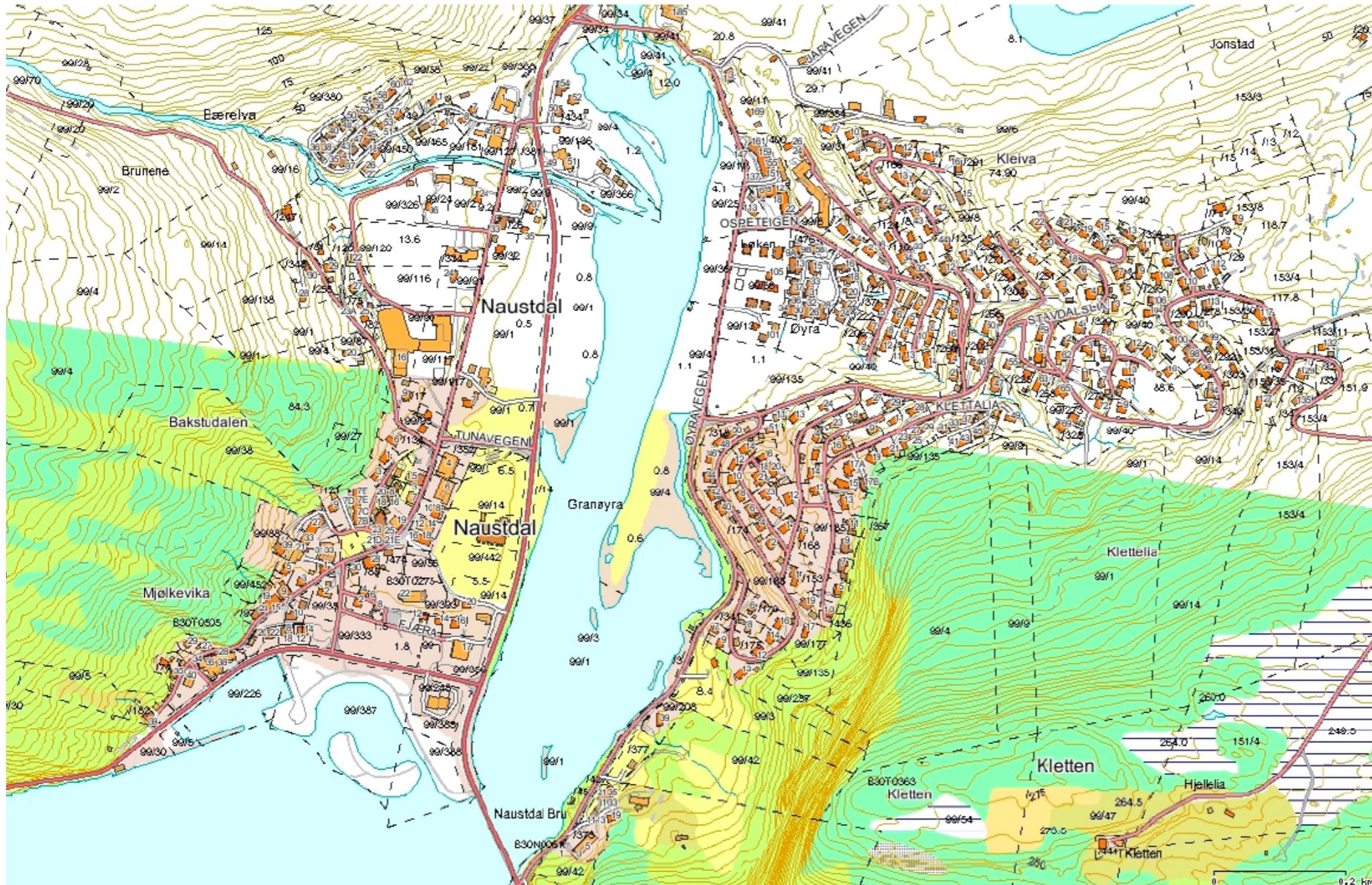
I 1995 var Naustdalstunellen opna, og avløyste slik vegen over Ramsdalsheia mellom Svarthumle og Naustedalen. I kjølvatnet av tunnelopninga kom friluftsområdet Sanden til. Tusenårsstaden Sanden vart bygda sitt nye møte med fjorden, og markerte starten på ein ny epoke i Naustdal sin historie.

Strukurerande element:

- Kommunesenter
- Nye vegsamband
- Sjøen

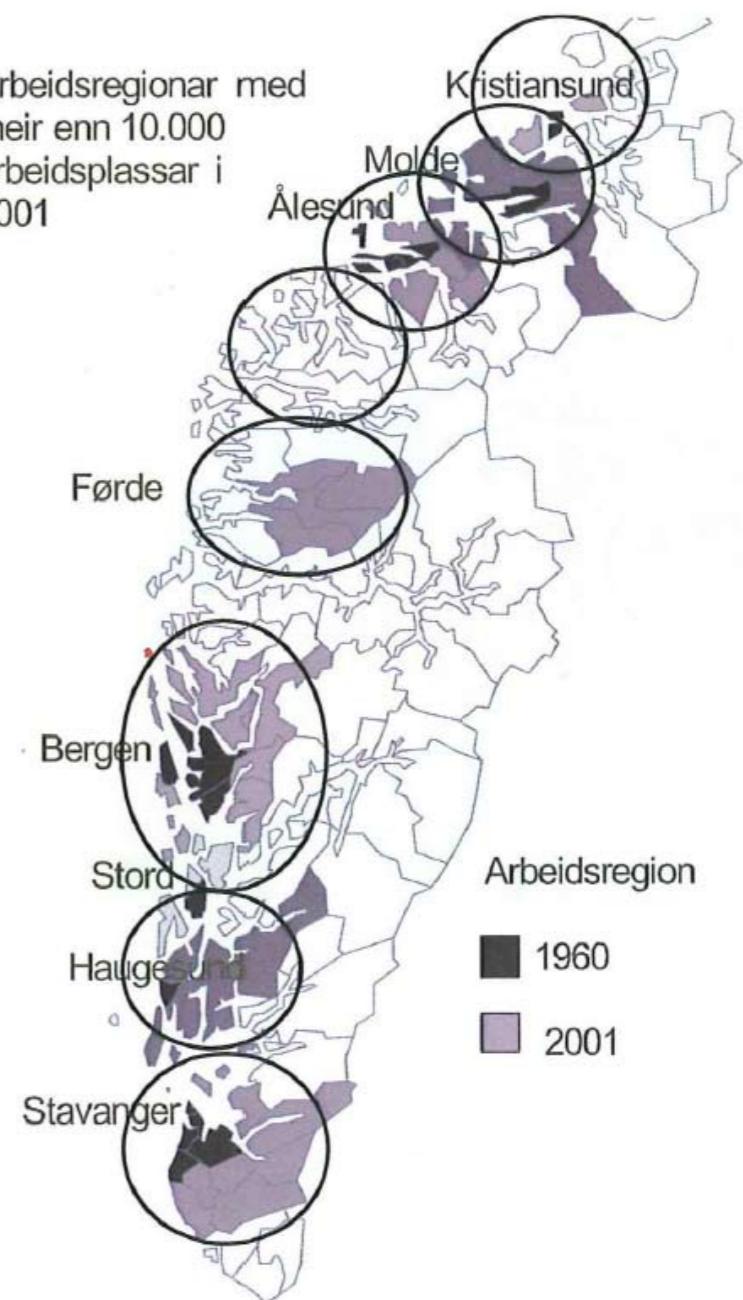
(Kjelder: Fylkesleksikonet m.fl.)

Naustdal har tidlegare teke del i veksten...

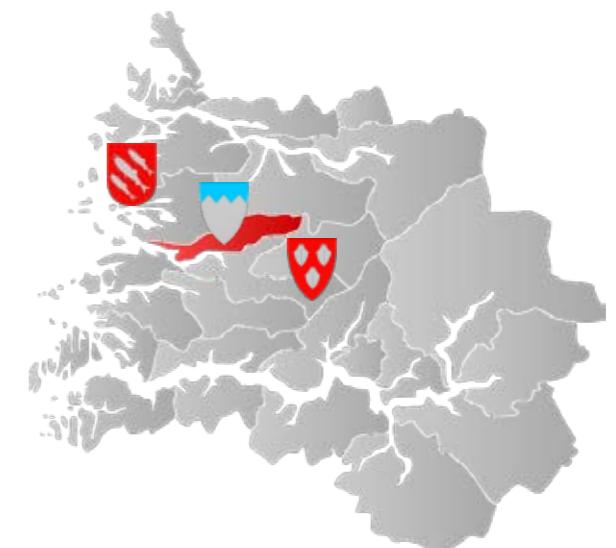


...og kan gjere det igjen

Arbeidsregionar med
meir enn 10.000
arbeidsplassar i
2001



Folkeveksten i Naustdal sentrum var særleg stor i to bolkar på 1900-talet: I 1930-åra og på 1970-talet. I den første vart det frådelt 33 eigedomar på sentrumsgardane. Den andre og største vekstbolken kom i samband med at Førde i 1965 vart peika ut som vekstsenter og på få år fekk langt over tusen nye arbeidsplassar. Naustdal kommune la til rette for bustadbyggjing m.a. i lia aust for elva, og mange som arbeidde i Førde valde å slå seg ned i Naustdal. Ei tilsvarende utvikling finn vi i nedre Jølster med bustadfeltet i Langhogane. Medan det i 1960 budde 313 menneske i Naustdal sentrum, auka talet til 948 i 1994.



Folkevekst i Naustdal fram mot 2025...



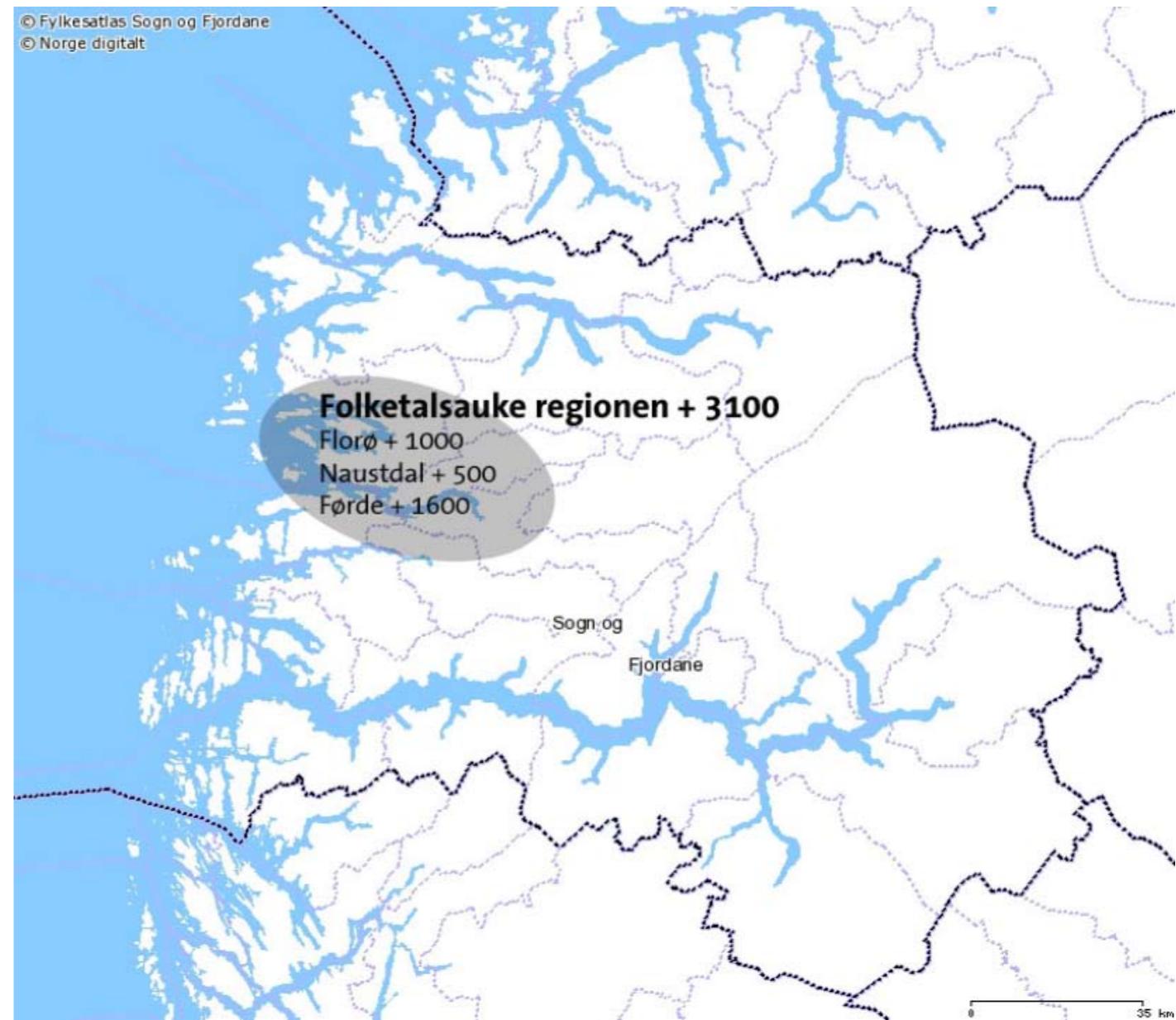
Folkemengde 2008 og middels folketalsvekst fram mot 2025

Flora	Eid
2008: 11408	2008: 5854
2025: 12500	2025: 6250

Naustdal	Sogndal
2008: 2668	2008: 6899
2025: 2500	2025: 7550

Førde	
2008: 11650	
2025: 13800	(Kjelde: Statistisk sentralbyrå)

...ambisjon om folketalsutvikling 2008 - 2025?



Naustdal ligg mellom Førde og Florø, som er den sterkeste vekstaksen mellom Bergen og Ålesund. Med reisetid på 10 minutt til Førde og ein god halvtime til Florø, kan ein fint bu i Naustdal som utgangspunkt.

Naustdal kan ha ein ambisjon om å aktivt ta del i den nærliggande veksten.

Ved å utvikle gode bustadmiljø med fjordtilknytning har Naustdal eit stort potensial og vil kunne tiltrekke seg ein del av folkeveksten i regionen.

Innanfor eksisterande sentrum og ved å utvikle Sæla, vil Naustdal i denne perioden kunne ta imot ein tilvekst på 6-700 familiar. Dette tilsvarer omlag halvparten av Statistisk sentralbyrå sin prognose for vekst i regionen.

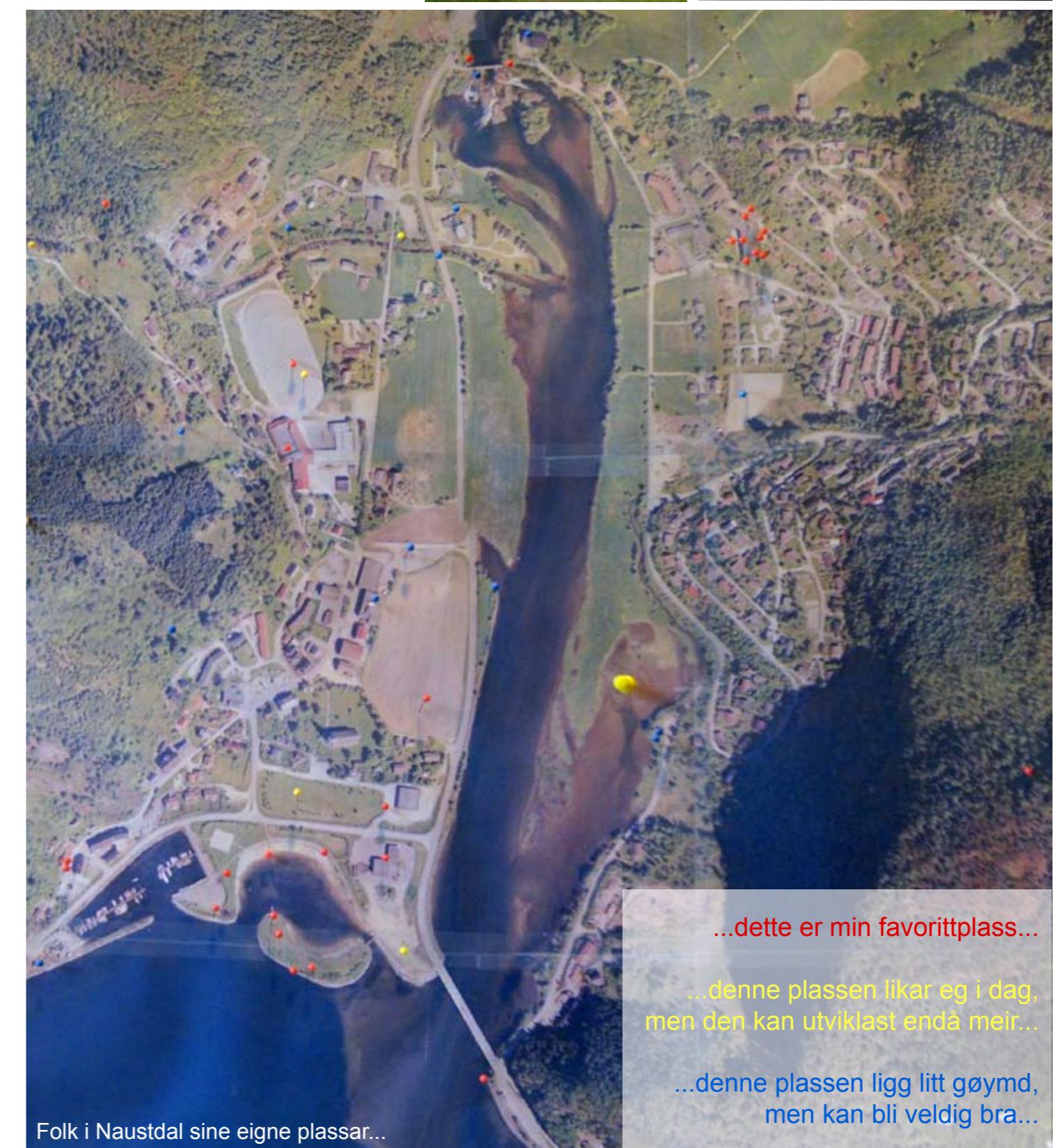
Urbane rykter i Naustdal

- eit mulegheitsstudium hausten 2007

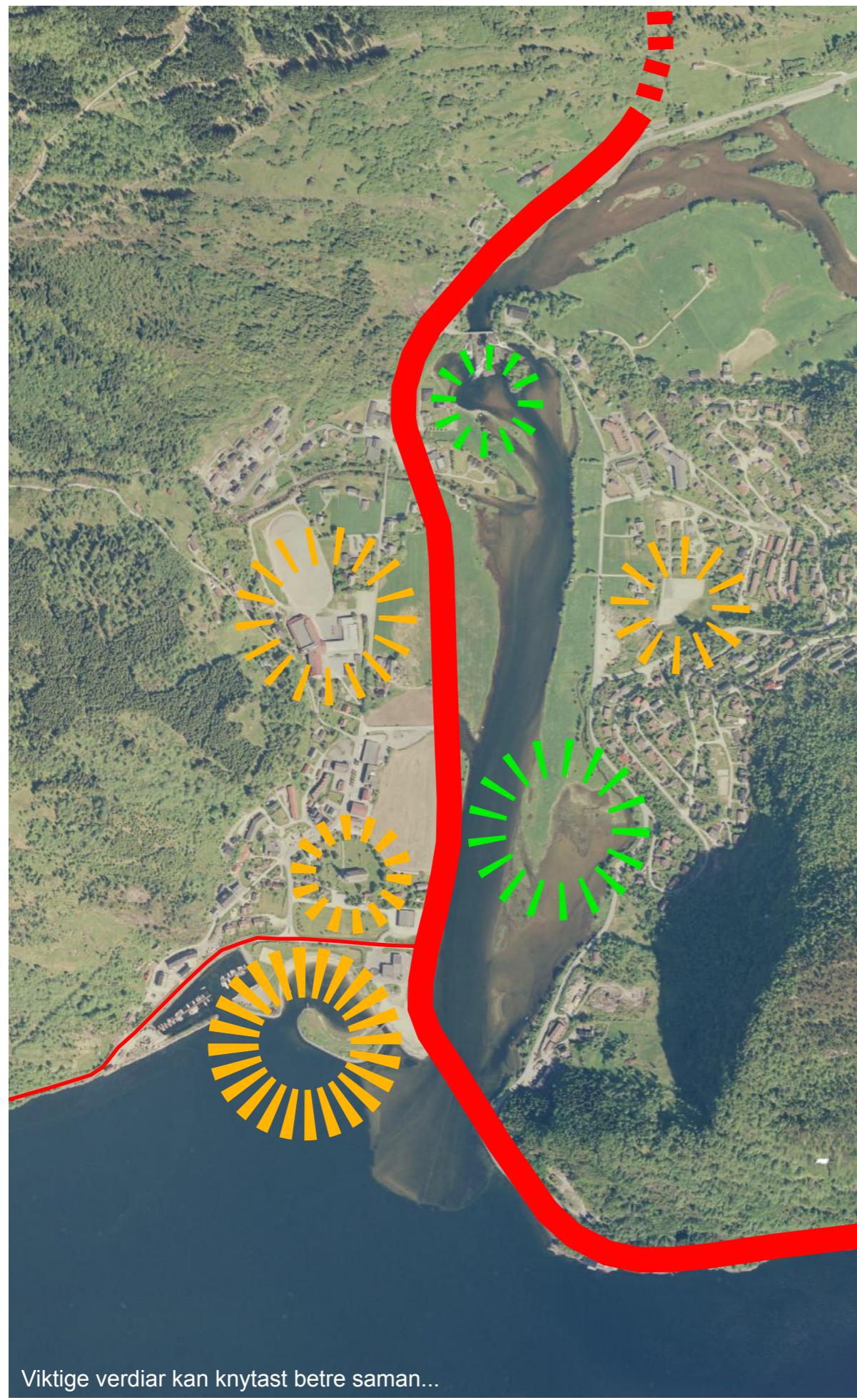
Ei operasjonell stadanalyse vart hausten 2007 gjennomført av Naustdal kommune i forkant av revisjonen av kommuneplanverket i 2008. Med støtte frå Fylkeskommunen vart Nordplan hyra inn for å gjere eit mulighetsstudium av kommunesenteret.

Urbane rykter er ein arbeidsmetode som baserar seg på å initiere mulighetsutviklande tiltak i mikropolitisk skala, ved å sette fokus på særeigne, eksisterande og potensielle - styrke og binde saman desse." (frå rapporten Urbane Rykter Naustdal 2007)

Dette vart gjort for å auke bevisstheita kring eksisterande kvalitetar, og samtidig finne ein aktuell og operasjonell strategi for å vidareutvikle bygdesenteret - **vise at noko allereie er pågang i Naustdal...**



Mentalt kart



...frå Urbane Rykter Naustdal, 2007

Positive kvalitetar legg ein raskt merke til i Naustdal sentrum. Mindre synlege, men veldig viktige lokale kvalitetar, får ein gjerne først kjennskap til innanifrå, via lokal kunnskap. Det er mykje god hjelpe i å tydeleggjere kva ein allereie har. **Naustdal har mykje å vise fram.**

Fossen...



Elva...



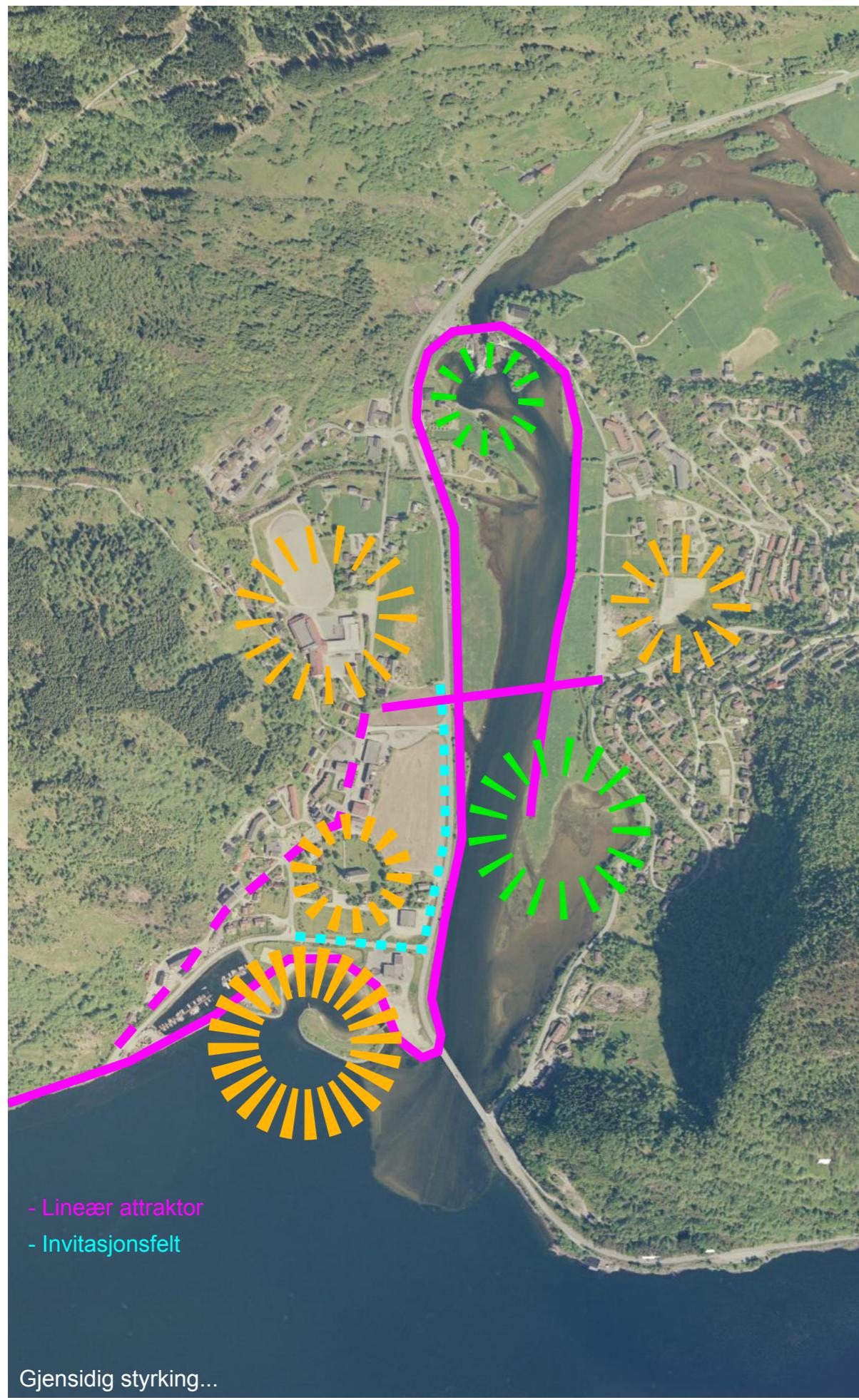
Sanden...



Fjorden og fjella...



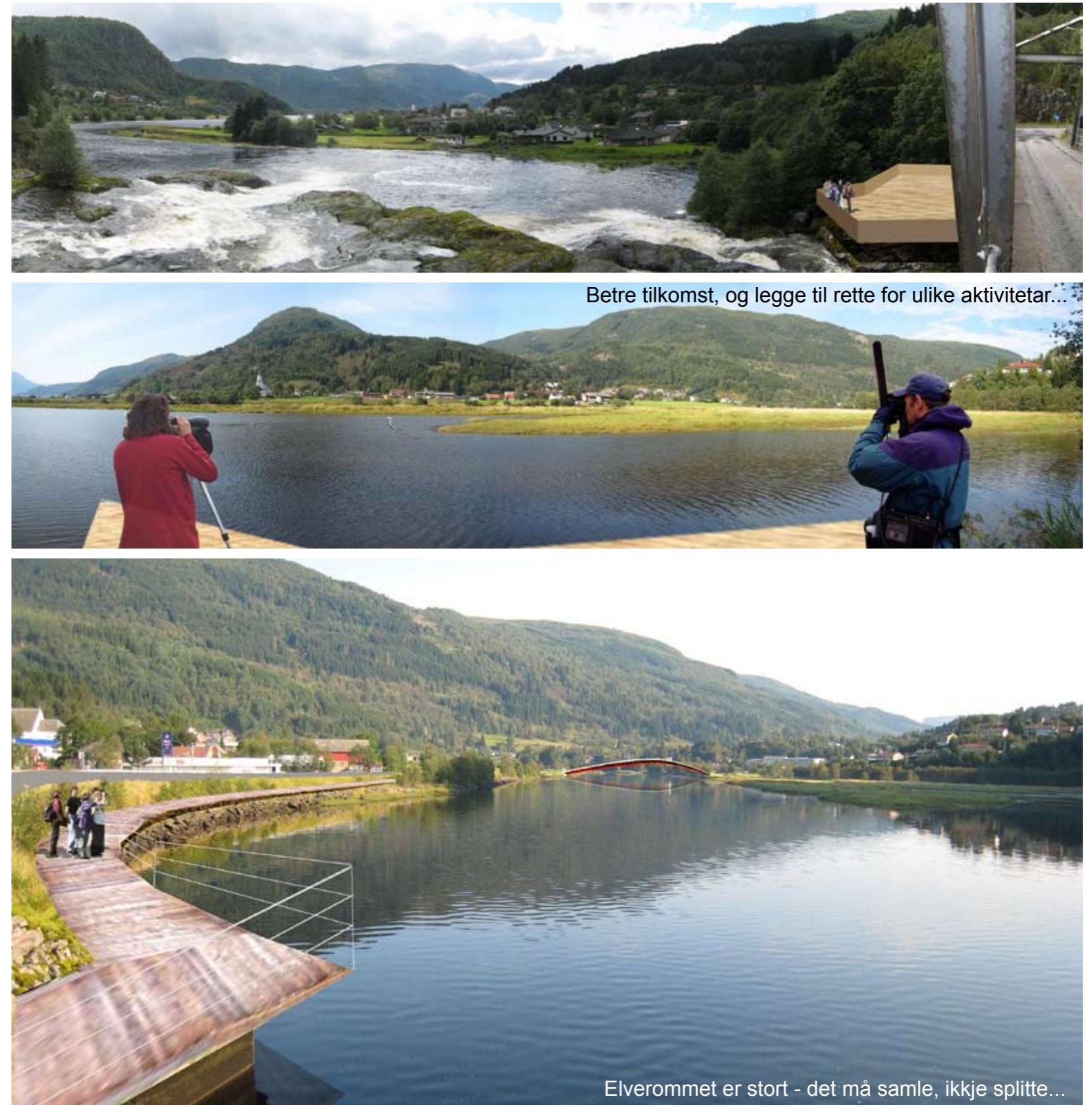
Hotspots og lineær attraktor



Innspel til Kommunedelplan for Naustdal / sentrum, Haust 2008

...frå Urbane Rykter Naustdal, 2007

Strategien tek mål av seg å utvikle og knyte saman allereie eksisterande, viktige punkt - hotspotar - og slik gjøre dei endå varmere. Ved å samanbinde det som alt er bra vil dei ulike positive kvalitetane styrke kvarandre, og det vert tydelegare kvar ein kan addere ytterlegare bidrag for å styrke heilskapen.



Nordplan

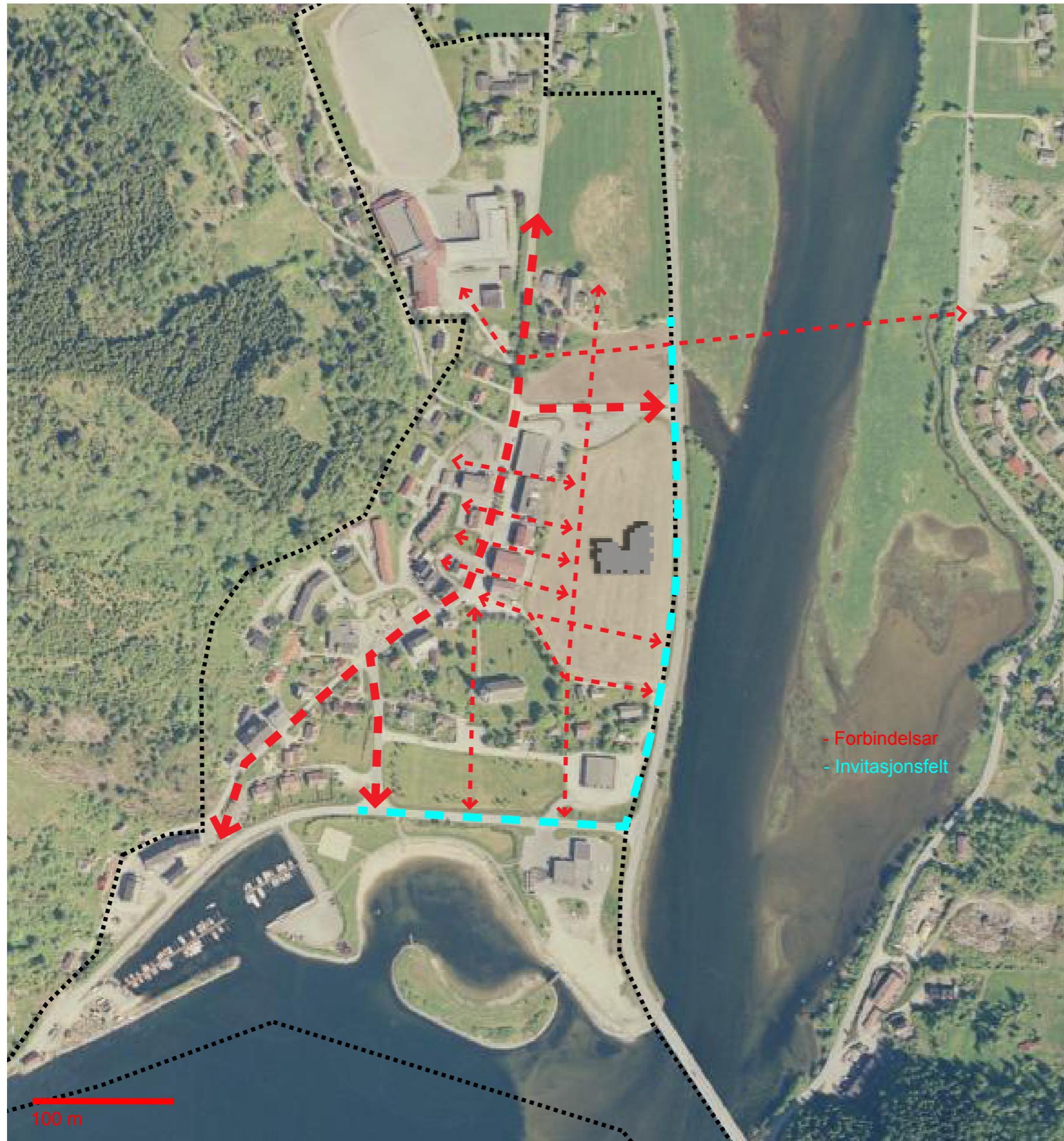
Arealpotensialet

- verdifulle handlingsrom



Kontaktrørsler - tydeleggjere og orientere sentrum mot elva og fjorden

...premissar og potensial



Innspel til Kommunedelplan for Naustdal / sentrum, Haust 2008

Landsbystrukturen har allereie ein rytme - skala, retningar, bruksmønster etc. Ved endringar i infrastruktur til eksempel, vil der gjerne skje eit skifte i aktivitet. Sentrumsgata som tidlegare var ferdsselsåra frå Naustedalen og Førde, ut fjorden, ligg no meir i bakkant grunna den nye RV 5 som kom på 70-talet.

Etter at Sanden kom til er det blitt endå viktigare å knyte fleire kontaktlinjer til sjøen. Og etter at dei nye omsorgsboligane på Gardsbøen vart bygd, og meir av Gardsbøen vert utbygd, er det viktig å knyte dette godt saman med dagens sentrumtsstruktur.

Gangbru over elva er naudsnyt for å betre kommunikasjonen mellom sentrumsområdet og byggefeltet i aust. Kortast og tryggast mulig veg til skulen er viktig. I dag deler elva Nausta kommunesenteret i to, framfor å vere eit samlande element.

Sentrum si henvending mot sjøen og elva er sentral for å vere inviterande og aktiv i møte med trafikkpotensialet til RV 5.

Naustdal må vise seg fram, og invitere inn...



Gatetilløp som kan styrkast...

Nordplan

Grøn struktur - tydelege landsbylunger

...særeigne kvalitetar



Innspel til Kommunedelplan for Naustdal / sentrum, Haust 2008

Det grøne preget er ein særleg viktig karakter i bygdesenteret. Det er slik sett viktig å sikre samanhengande grøne strukturar framover, med hensyn på sentrumsutviklinga vidare. Friområder i form av opne grøne linjer stimulerar til meir gangferdsel og sykkelbruk, og underbygger kyrkja sin posisjon i landskapet generelt. Især er parkdraget nord for kyrkja essensielt.

Parkfeltet nord for kyrkja, vist med stipla linje, kan opparbeidast som kombinasjon av ei funksjonell og sentral parkeringssone og eit viktig grøntdrag. Som parkering vil dette feltet betjene eksisterande sentrum, og avlaste eksisterande parkeringsplassar der. Med denne parkeringsordninga vil dagens sentrumsgate kunne opprustast miljømessig.

I grøntanlegga kan ein tillate opparbeiding av lette funksjonar knytt til fritids- og sportsaktivitetar.

Deler av jordbrukslandskapet inngår også i grøntstrukturen, og ivaretak dagens kulturlandskap som del av det framtidige Naustdal.



Tusenårsstaden Sanden...



Historisk landskap...



Frituftsareal med nærliek til elva...

Nordplan

Omsynssone - forvalte det eksisterande framover

...særeigne kvalitetar



Innspel til Kommunedelplan for Naustdal / sentrum, Haust 2008

Den historisk samanhengande landsbystrukturen med kyrkja sentralt er ein viktig del av Naustdal sin bygningsmessige identitet, og derfor også grunnleggande for stadkarakteren i dag. Småskalapreget og den gamle ferdselssåra gjennom sentrum må styrkast med omtanke.

Omsynssona og utforminga av grøntanlegga er knytttsaman. Deigrønestrukturene sikrar siktlinjer og tilgong til omsynssona, og dermed også ein landskapsmessig samanheng i det eksisterande miljøet.

Nye tiltak må utførast på premissane til det eksisterande.



Nordplan

Mulige byggefalter - tilgjengelege handlingsrom

...gode kår for vidare utvikling



Der er mange mulige byggeområder sentralt i sentrum. Det er derfor gode muligheter for å tydeleggjere Naustdal - komplettere det eksisterande - bevisst utvikle bygda vidare lokalt som regionalt.

Dei ulike byggeområda har ulik karakter, og bør ha ulike formål og reglar.

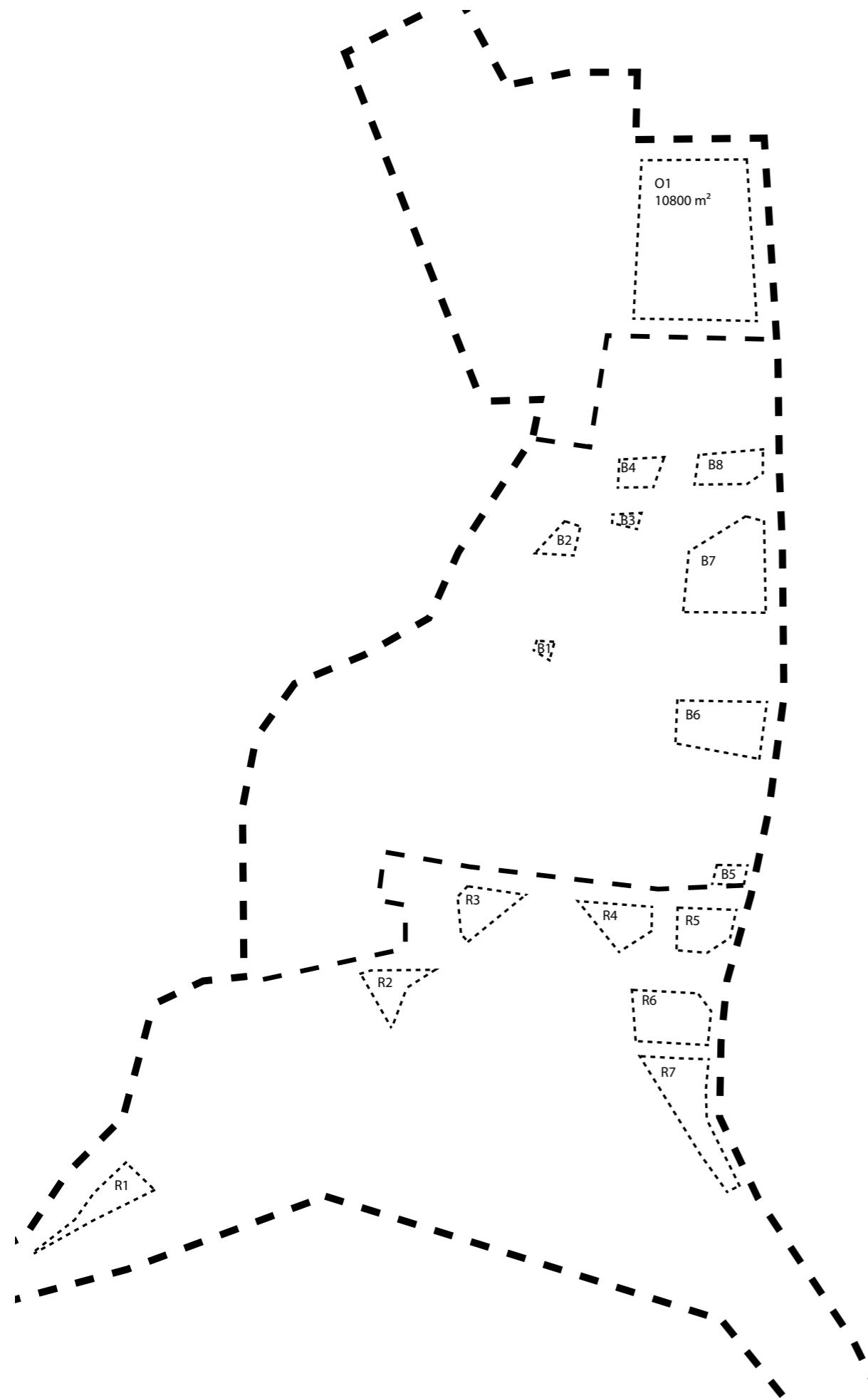
Grovt sett foreslår vi å dele det viste området inn i 3 soner:

- område for regionale program
- område for blanda program
- område for offentleg program



Kapasitet - sentrum

...gode kår for vidare utvikling



Offentleg program

O1	90 x 120	10 800 m ²
----	----------	-----------------------

Blanda program

B1	15 x 14	210 m ²
B2	25 x 25	625 m ²
B3	22 x 13	286 m ²
B4	23 x 30	690 m ²
B5	25 x 18	450 m ²
B6	67 x 45	3015 m ²
B7	61 x 63	3843 m ²
B8	50 x 26	1300 m ²

Regionale program

R1	1650 m ²
R2	988 m ²
R3	1116 m ²
R4	1105 m ²
R5	1000 m ²
R6	2120 m ²
R7	2700 m ²

Sum total: 31 898 m²

Programfokus

- gjennomtenkt utvikling

Naustdal har eit godt utgangspunkt både lokalt og regionalt; arealmessig med tanke på handlingsrom, og geografisk med tanke på potensielle tilflyttarar og gjennomstrøymande trafikk.

Det er særdeles viktig å tenke gjennom korleis ein ønskjer å legge til rette for ulike typar utvikling, i forkant av aktuelle tiltak.



Område for regionalt program - ringverknader



Sanden er allereie i dag etablert som ein regional attraksjon. Området har eit stort potensial for styrking av Naustdal sin posisjon i fylket - utfylle, utfordre og tilføre særeigen variasjon. *Sanden og Budeia skapar ringverknader!*

Arealet i fjordfronten er svært verdifullt, og aktuelle program må målast nøy opp imot Naustdal sin intensjon om å bli ein tydeleg stad - ein komplementær landsby på aksjen Førde-Florø.

Nye program må vidareutvikle dei eksisterande positive kvalitetane, og ha regionale ambisjonar. Utviklingstempoet må avpassast - ein må grundig vege aktuelle prosjekt opp mot Naustdal sine regionale målsetningar:

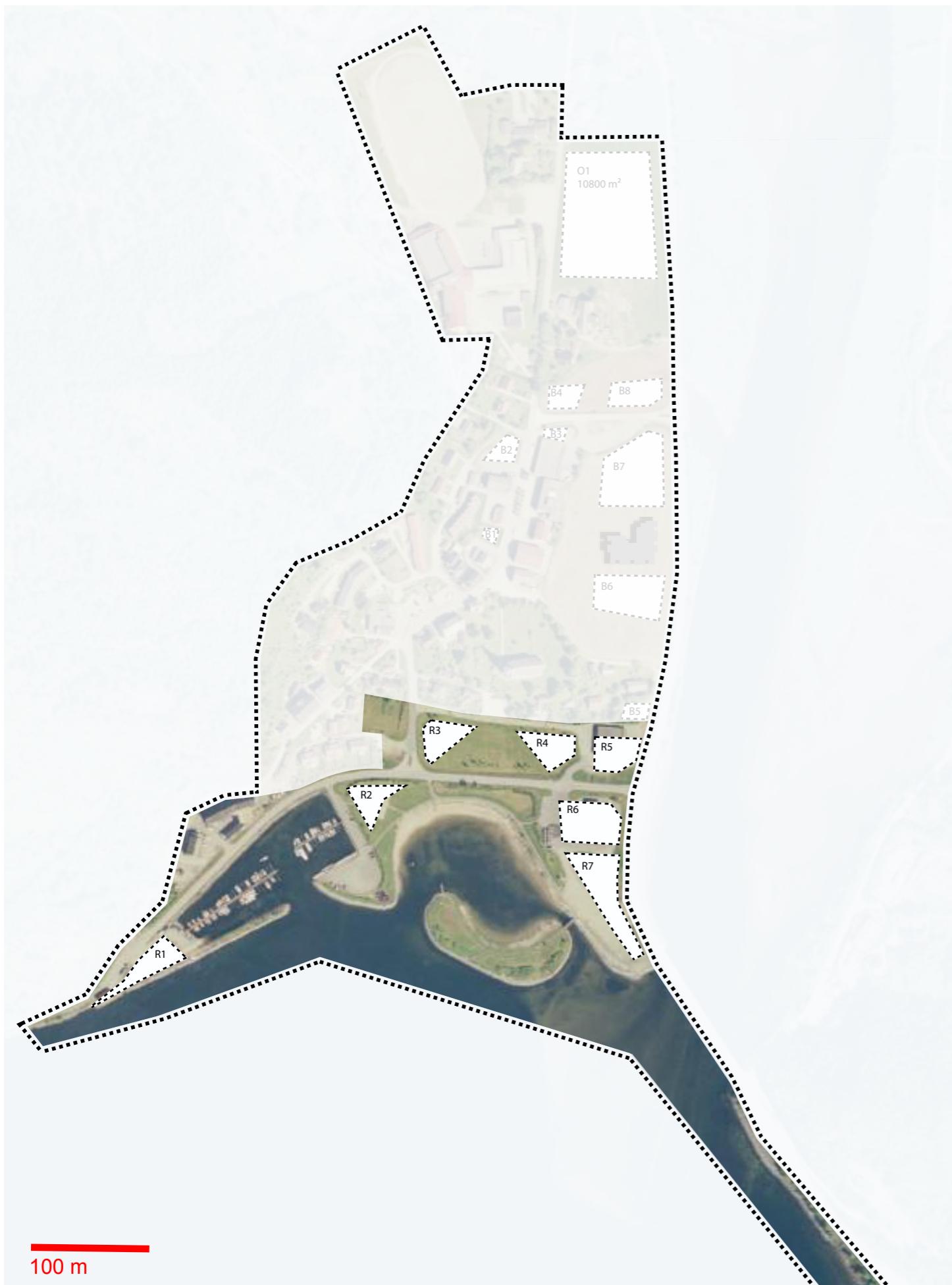
Bygda sitt møte med fjorden er viktig å reindyrke. Suksessgrunnlaget er lagt.

Aktuelle program kunne vere knytt til utvikling av Naustdal som:

*Vestlandsk fjordbygd - ein landsby som bevisst møter og nyttar fjorden...
Buknutepunkt i Sunnfjord - ein landsby strategisk midt mellom Førde og Florø...
Nasjonal kunstgenerator - Naustdal satsar aktivt og breitt på kunst...
Lokal kulturinkubator - Naustdal har ein frodig, tradisjonsrik lokalkultur i utvikling...
Regionalt førebilete - ein hotspot som vert stadig varmare, og som inspirerer...
Inviterande attraktor - eit åpent og inkluderande samfunn...*



Kapasitet - regionale program



R1	1650 m ²
R2	988 m ²
R3	1116 m ²
R4	1105 m ²
R5	1000 m ²
R6	2120 m ²
R7	2700 m ²

Sum tomteareal: 10679 m²

RETNINGSLINJER FOR UΤBYGGING

- Bygningane i området må generelt avgrensast til 2 etasjar.
- For felt R3 og R4 må kun 1 etasje tillatast av omsyn til kyrkja.
- I deler av felt R1 og R7 kan det tillatast enkelte markørar med større høgde.
- Fotavtrykket på R1-6 kan vere inntil 100%. Fotavtrykket på R7 kan vere inntil 50%.
- Parkering må tilretteleggast innanfor kvart felt.
- Det må stillast krav til illustrasjonsplan for kvart felt.

Eksempel på regionalt program:
Grøn paviljong for arkeologiske funn og verneområder



Eksempel på regionalt program:

...inkubatorpark for nyskaping, Felt R3 og R4



Eksisterande regionalt program:

...storstova Sanden - ein regional hotspot med stort potensial for vidareutvikling



Fjordsida av Sanden kan artikulerast meir...



Sanden som storstove ved merkedagar...



Innspel til Kommunedelplan for Naustdal / sentrum, Haust 2008

Nordplan

Eksempel på regionalt program:

...Slettemarksenter - ein kulturgenerator regionalt, nasjonalt, og internasjonalt, Felt R6 og R7



Eit kjartansk kunstsenter ved fjorden i Naustdal...



Ein frodig parkeringsplass...



Illustrasjonar frå diplomoppgåve i arkitektur, NTNU 2008 - av: Bjørn-Are Vollstad og Andreas Fadum Haugstad

Område for blanda program



Innspel til Kommunedelplan for Naustdal / sentrum, Haust 2008

Tilgjengeleg areal sentralt for vidareutvikling av sentrum er eit stort gode. Samstundes som ein gjerne kan nytte ubebygd mark, bør ein også aktivt tilstrebe ei ytterlegare fortetting av sentrumsstrukturen der det er mulig. Dagens parkering i sentrum kan omrokkerast til fordel for utvidingar og nybygg langs sentrumsgata.

Eit blanda program er eit godt grunnlag for ytterlegare aktivitet. Bustadar og næring bør kombinerast, og forskjellege kombinasjonar av ulike næringstypar side om side kan gi synergieffektar.



Nordplan

Kapasitet - blanda program



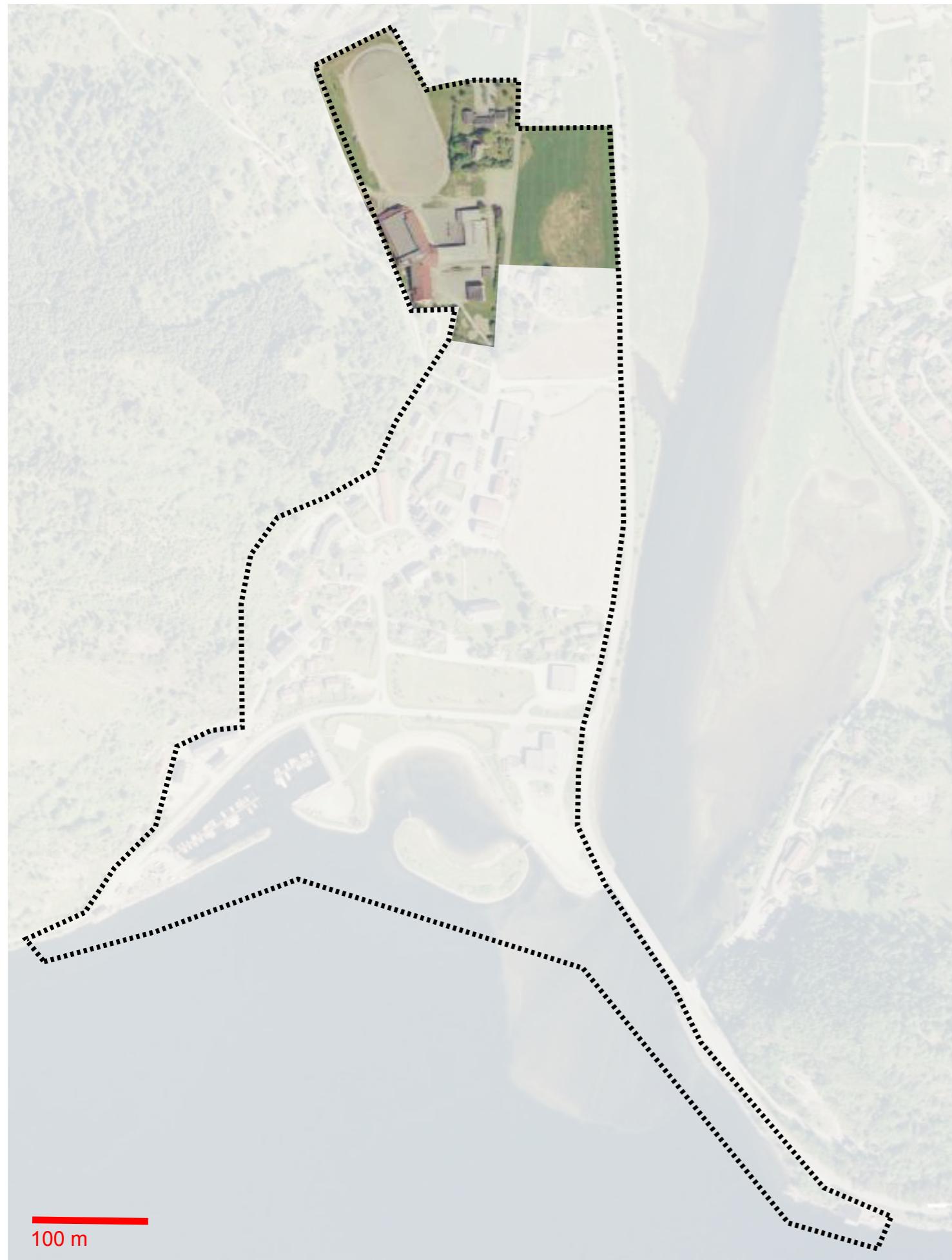
B1	210 m ²
B2	625 m ²
B3	286 m ²
B4	690 m ²
B5	450 m ²
B6	3015 m ²
B7	3843 m ²
B8	1300 m ²

Sum tomteareal: 10 419 m²

RETNINGSLINJER FOR UΤBYGGING

- Bygningane i området må generelt avgrensast til 3 etasjar. Felt B5 maks 2.
- For dei større felta B4, B6, B7 og B8 må der vere ein variasjon i byggehøgdene.
- Mellom 20 og 40% av fotavtrykket må avgrensast til 2 etasjar.
- I øvrige felt kan det byggast inntil 3 etasjar på heile flata.
- Fotavtrykket kan vere inntil 100% for alle felt.
- Ikke bustadar på gateplan.
- Parkering må tilretteleggast innanfor kvart felt.
- Det må stillast krav til illustrasjonsplan for kvart felt.

Område for offentleg program



Innspel til Kommunedelplan for Naustdal / sentrum, Haust 2008

Tilgjengeleg areal sentralt for vidareutvikling av offentlege program er viktig for ei bygd som veks. I dag har Naustdal eit sentrumsnært område med skule, idrettshall og kunstgrasbane, samt legesenter. Desse funksjonane ligg samla, og i tilknytning til desse ligg også ein del ubebygd areal ned mot RV 5. Dette arealet er viktig å sikre for framtidige arealbehov knytt til skule, barnehage, idrett og helse.



Nordplan

Kapasitet - offentlege program



O1 10 800 m²

Sum tomteareal: 10 800 m²

RETNINGSLINJER FOR UΤBYGGING

- Bygningane i området må generelt avgrensast til 3 etasjar.
- Det må vere ein variasjon i byggehøgdene.
- Mellom 20 og 40% av fotavtrykket må avgrensast til 2 etasjar.
- Fotavtrykket kan vere inntil 50% for å sikre gode uteområder.
- Parkering må tilretteleggast innanfor feltet.
- Det må stillast krav til illustrasjonsplan.

Ventefelt - åssida vest for sentrum



Innspel til Kommunedelplan for Naustdal / sentrum, Haust 2008

Åssida vest for sentrum har vore foreslått som mulig utviklingsområde framover.

Fylkesgeologen peiker på at åsen har ein del lausmasser, og at det tryggaste vil vere å bygge ut ovanfrå og ned, slik at massane heile tida får sette seg. Det er ikkje tilrådeleg med klattvis utbygging nederst, då dette vanskeleggjer kontroll av lausmassane.

Ei eventuell utbygging av åsen vil kreve ein viss dimensjon for å kunne møte dei kostnadane som tekniske anlegg og infrastruktur vil medføre. Tilkomst til feltet ville måtte komme frå nord, relativt høgt oppe, av standard- og tryggleiksårsakar, og for å skåne landskapet.

Dersom kommunen vel å legge til rette for utbygging på Sæla, kan det vere fornuftig å satse der først, for så å la åsen vente.



Nordplan



SÆLA

- fjordnært bustadtilbod



Det er kort veg mellom Sæla og Naustdal sentrum. Med utbetring av RV 611, og ny gangveg, vil ein trygt og enkelt kunne gå, sykle og køyre denne strekninga.

Langs vegstrekninga vil ein også kunne utvikle fleire, små grender, som på sikt vil kunne bli ein fjordvendt, langstrakt landsby. Med kapasitet til å kunne ta opp inntil halvparten av den totale folkeauken i regionen fram mot 2025.

For regionen vil Naustdal kunne bli ein komplementær landsby med høg bustadkvalitet innanfor pendleravstand til Førde og Florø. Ein fjarvendt landsby vil regionen totalt sett ha stor fordel av.

Sæla - område for innspel til kommunedelplan

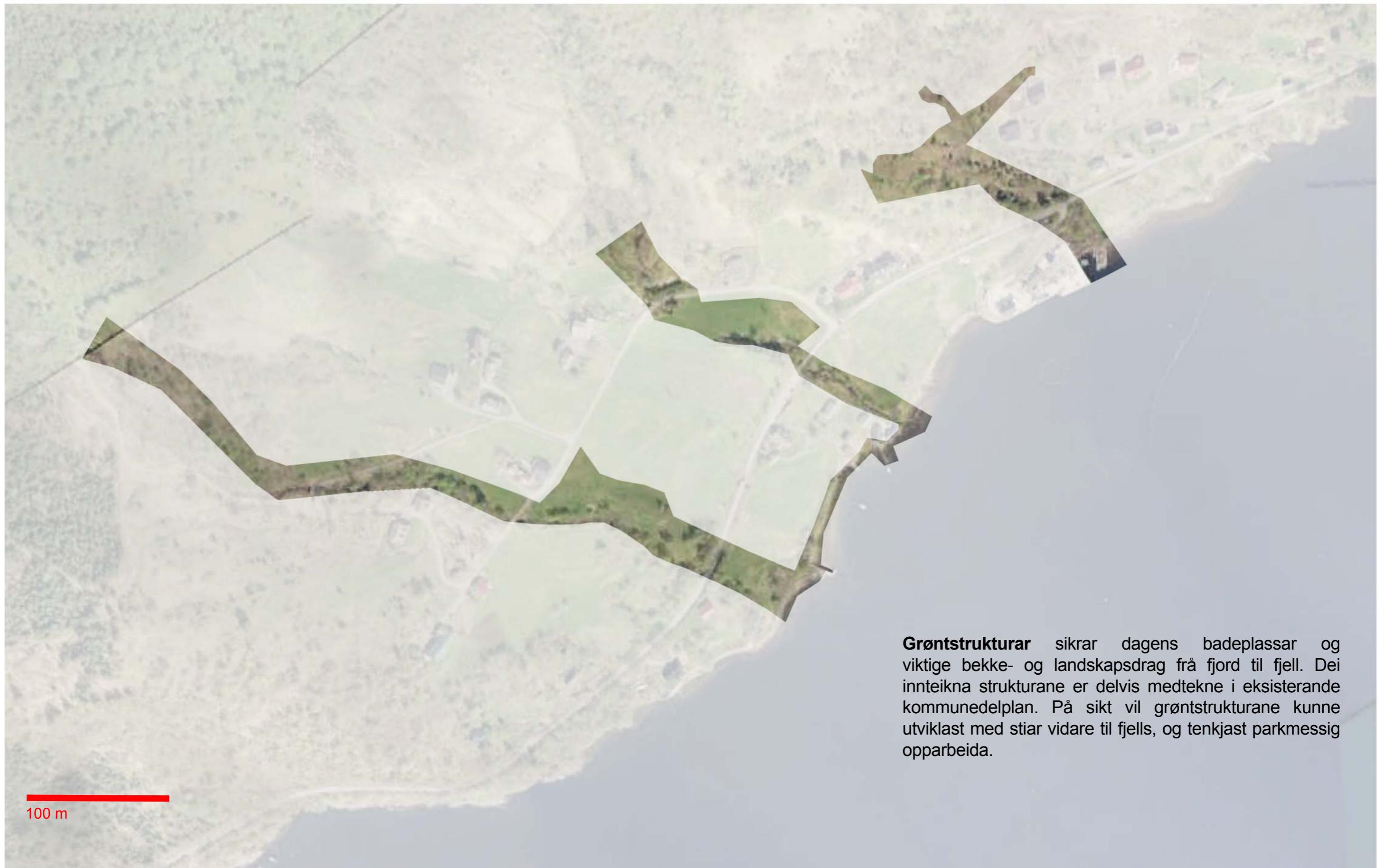


Sæla har i dag ein tydeleg tunstruktur, omkransa av eit gammalt kulturlandskap. Området er solrikt, og har eit godt lokalklima, veleigna til bustadar. Kystlinja ligg godt til rette for utvikling. Generelt ligg området høgt og fritt med godt utsyn mot fjorden.

Området har høg verdi som bustadområde, og må av den grunn utbyggast med ein viss tettleik. Sæla er eitt av få sentrale områder langs Førdefjorden som framleis kan utviklast til ein landsby, og tilføre regionen identitet.

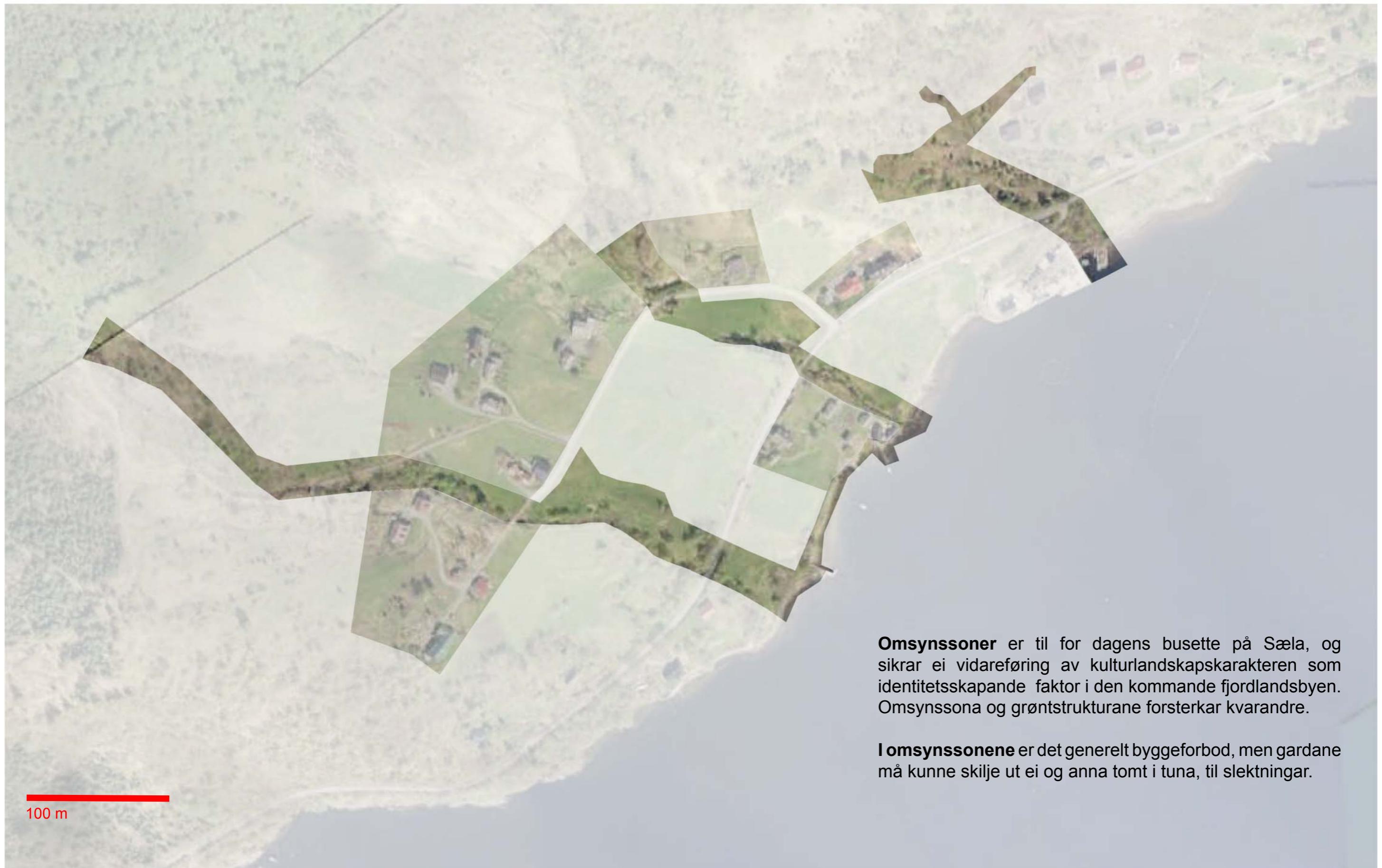
Det vil vere avgjerande for å få dette til at all utbygging foregår etter ein heilsaksplan med høg kvalitet. Ein må ikkje starte med klattvise reguleringsplanar. Rammene for ein slik plan vil framgå i dette innspelet.

Grøn struktur



Grøntstrukturar sikrar dagens badeplassar og viktige bekke- og landskapsdrag frå fjord til fjell. Dei innteikna strukturane er delvis medtekne i eksisterande kommunedelplan. På sikt vil grøntstrukturane kunne utviklast med stiar vidare til fjells, og tenkast parkmessig opparbeida.

Omsynssone



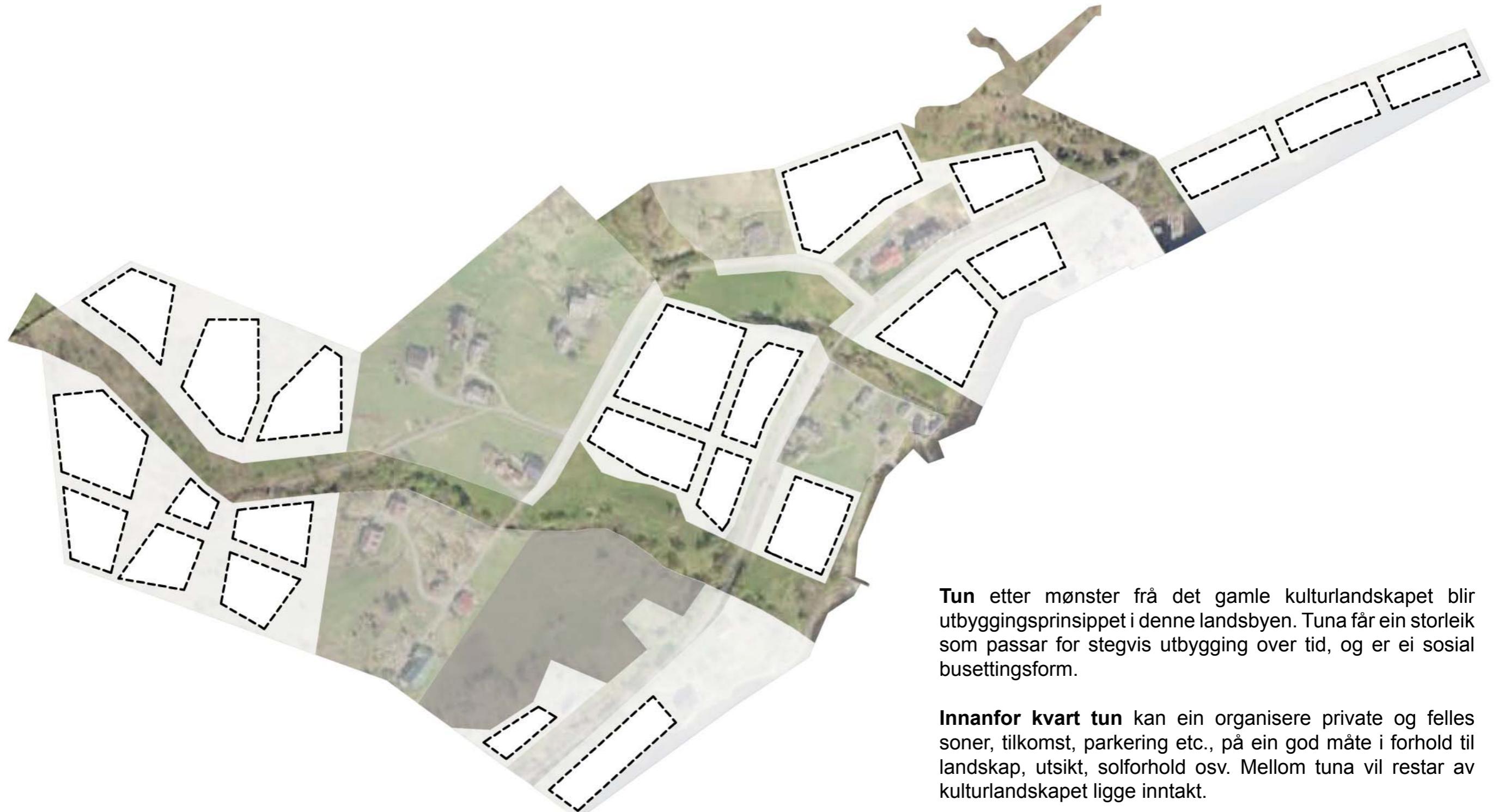
Omsynssoner er til for dagens busette på Sæla, og sikrar ei vidareføring av kulturlandskapskarakteren som identitetsskapande faktor i den kommande fjordlandsbyen. Omsynssonna og grøntstrukturane forsterkar kvarandre.

I **omsynssonene** er det generelt byggeforbod, men gardane må kunne skilje ut ei og anna tomt i tuna, til slektingar.

Byggefelt



Tunområder

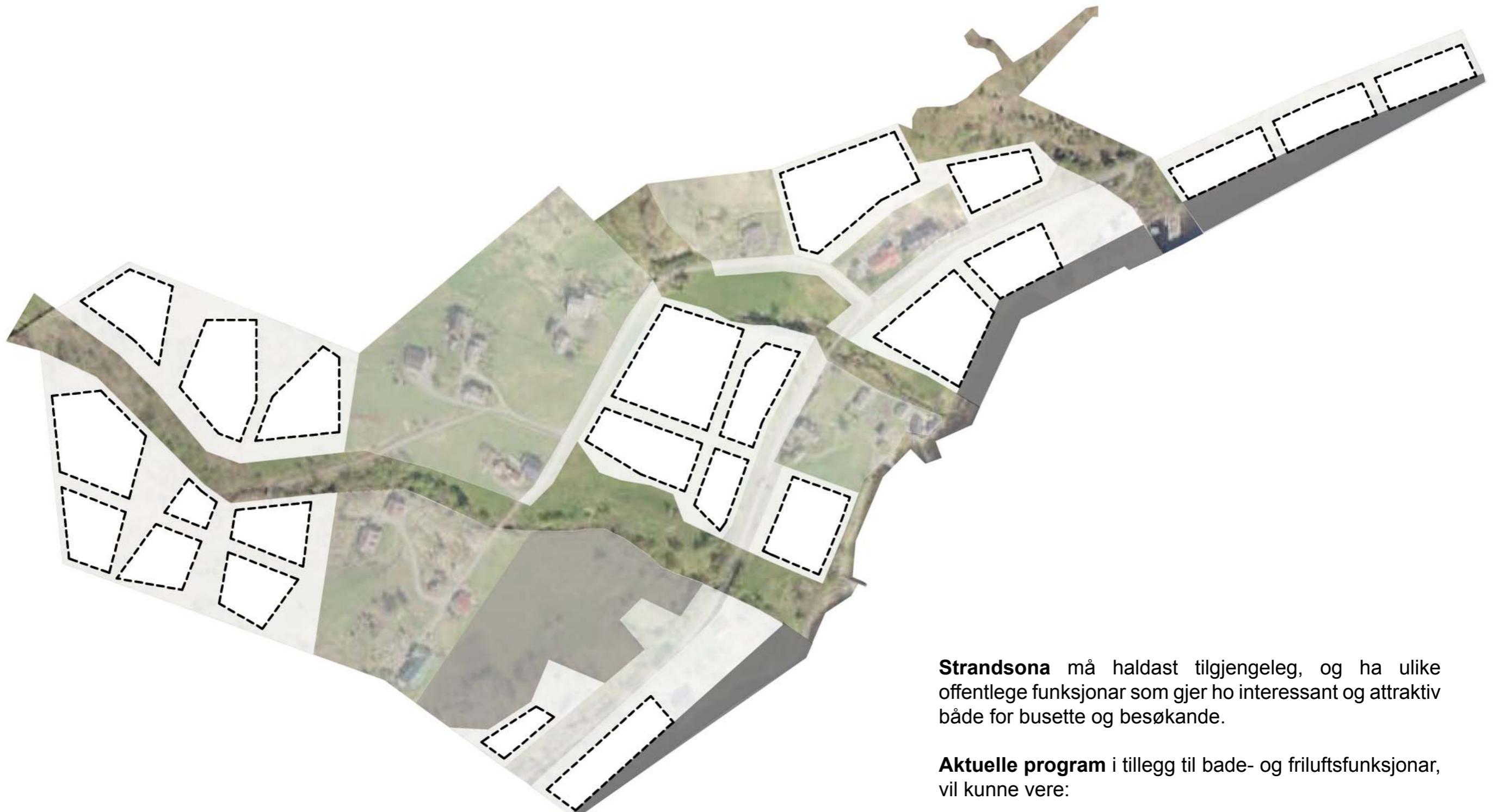


Tun etter mønster frå det gamle kulturlandskapet blir utbyggingsprinsippet i denne landsbyen. Tuna får ein storleik som passar for stegvis utbygging over tid, og er ei sosial busettingsform.

Innanfor kvart tun kan ein organisere private og felles soner, tilkomst, parkering etc., på ein god måte i forhold til landskap, utsikt, solforhold osv. Mellom tuna vil restar av kulturlandskapet ligge inntakt.

Tunprinsippet gir også stor fridom med tanke på utbyggingsrekkefølge, då kvart tun får ei tydeleg avgrensing og blir ei sjølvstendig eining i landskapet.

Offentlege program i strandsona



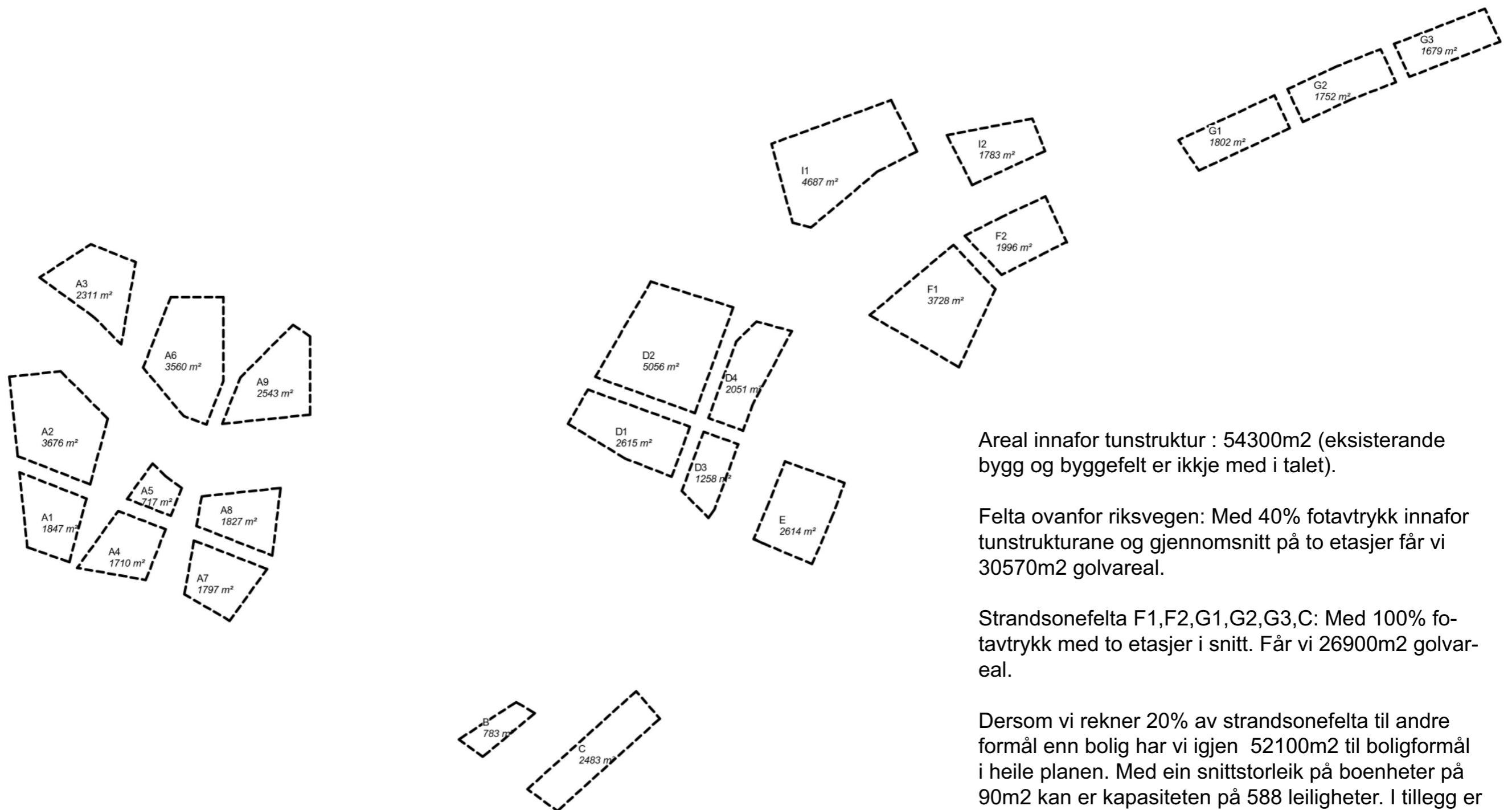
100 m

Strandsona må haldast tilgjengeleg, og ha ulike offentlege funksjonar som gjer ho interessant og attraktiv både for busette og besøkande.

Aktuelle program i tillegg til bade- og friluftsfunksjonar, vil kunne vere:

- kai, brygge, båtplassar
- kafé og småbutikkar
- turveg

Kapasitet - Sæla



Areal innafor tunstruktur : 54300m² (eksisterande bygg og byggefelt er ikkje med i talet).

Felta ovanfor riksvegen: Med 40% fotavtrykk innafor tunstrukturane og gjennomsnitt på to etasjer får vi 30570m² golvareal.

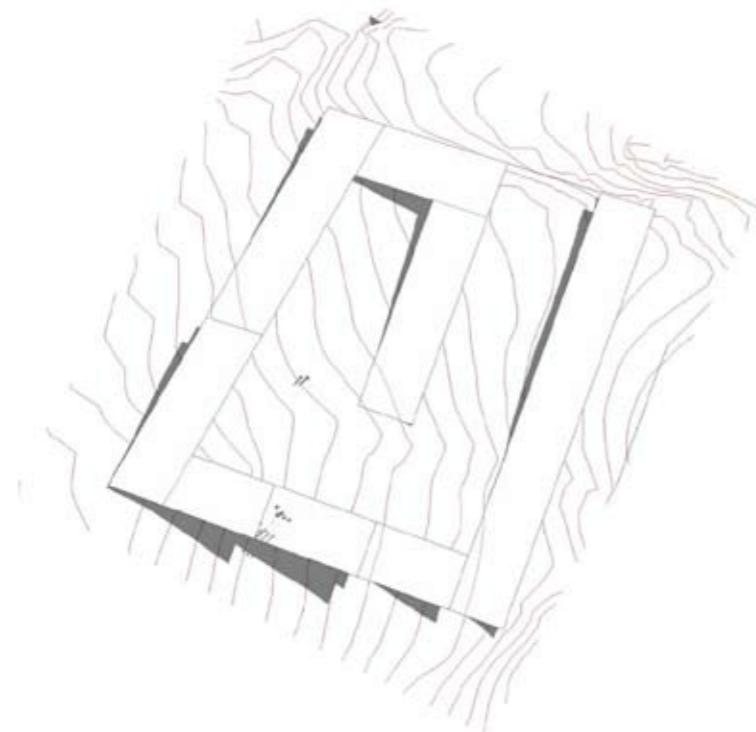
Strandsonefelta F1,F2,G1,G2,G3,C: Med 100% fotavtrykk med to etasjer i snitt. Får vi 26900m² golvarreal.

Dersom vi rekner 20% av strandsonefelta til andre formål enn bolig har vi igjen 52100m² til boligformål i heile planen. Med ein snittstorleik på boenheter på 90m² kan er kapasiteten på 588 leiligheter. I tillegg er der plass til 5400m² fellesfunksjonar/ næringsareal.

Felt E bør byggast med einebustadar. I omsynssonene kan det frådelast einskilde tomter for grunneigarar/familie.

- Det må stillast krav til illustrasjonsplan.

Typestudie for tun, Felt D2 - Sæla



Typestudie Felt D2

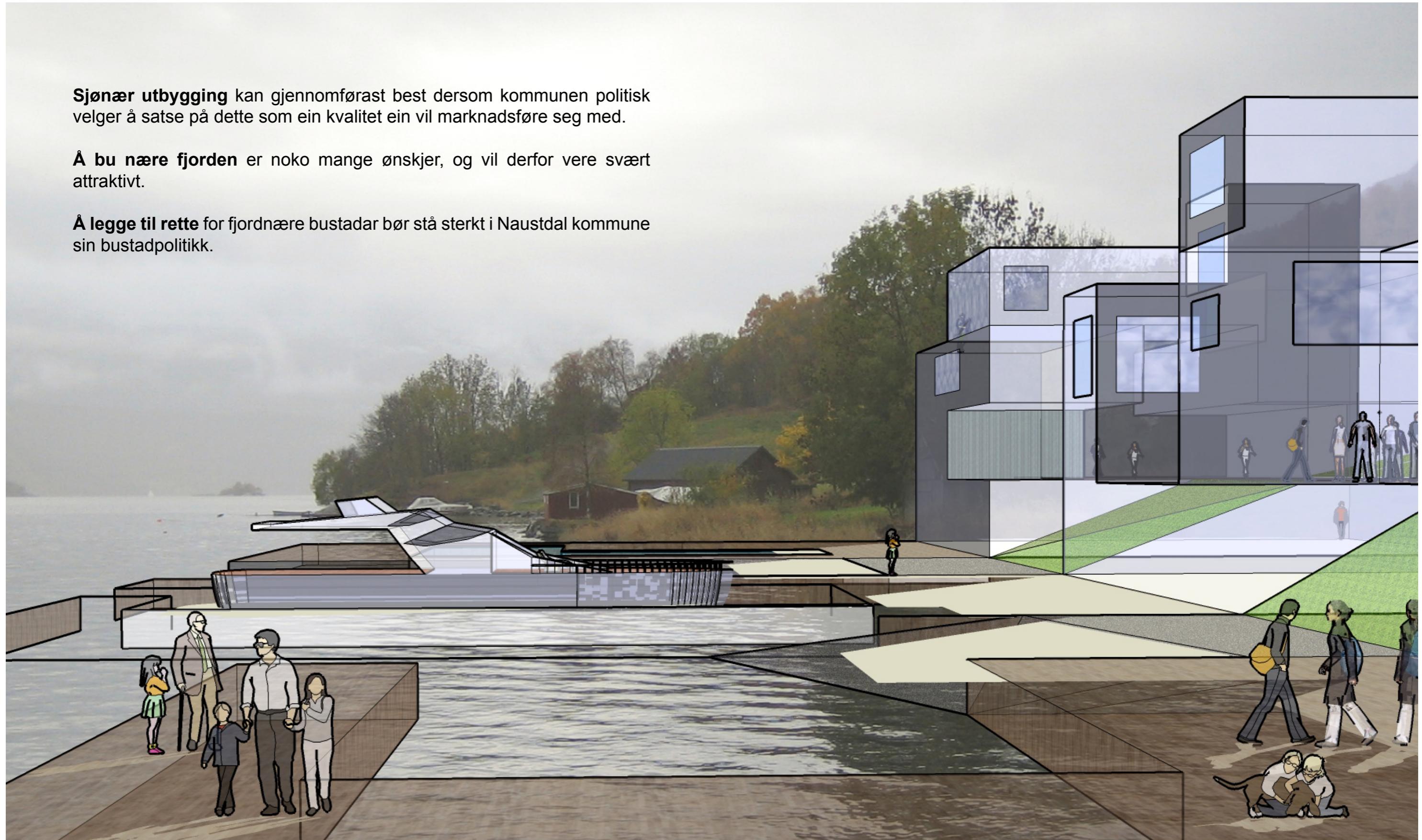
Areal Parcell:	5056m ²
Fotavtrykk bygg:	ca. 40%
Golvareal:	ca. 4200m ² (eks parkering)
Etasjer:	2 (+ evt. parkeringskjellar)

Typestudie for tun, sjøfronten - Sæla

Sjønær utbygging kan gjennomførast best dersom kommunen politisk velger å satse på dette som ein kvalitet ein vil marknadsføre seg med.

Å bu nære fjorden er noko mange ønskjer, og vil derfor vere svært attraktivt.

Å legge til rette for fjordnære bustadar bør stå sterkt i Naustdal kommune sin bustadpolitikk.



Nordplan AS
Foretaksregisteret:
NO 948 081 768 MVA
Bankkonto: 3790 05 03459
www.nordplan.no

Eidsgata 25, Pb 224
6771 Nordfjordeid
Telefon 57 86 10 88
Telefax 57 86 11 10
nordfjordeid@nordplan.no

Hafstadvegen 46, pb 685
6801 Førde
Telefon 57 82 40 70
Telefax 57 82 40 69
forde@nordplan.no

Keiser Wilhelmsgate 35
6003 Ålesund
Telefon 70 15 71 00
Telefax 70 15 71 01
alesund@nordplan.no