

KVALITETSPROGRAM

ÅGOTNES



FEB. // 2020 // rev. 29.09.2020





Visjonsområdet -
Ågotnes sett fra
sør.



INNHALD

- 8 KVIFOR TRENG ÅGOTNES EIT
KVALITETSPROGRAM?
- 12 ØYGARDEN OG ÅGOTNES I
BERGENSREGIONEN
- 18 ÅGOTNES I
BERGENSREGIONEN OG
ÅGOTNES SIN IDENTITET
- 40 ÅGOTNES SENTRUM
- 84 KORLEIS SKAPA LIV I SENTRUM
- 90 MEDVERKNADSPROSESS



OM VILL URBANISME



**Vill Urbanisme tel
i dag 19
medarbeidarar.**



Vill Urbanisme er eit urbanismekollektiv lokalisert i Bergen, Oslo og Grimstad, og sett saman av selskapa Vill Arkitektur (arkitekturtenester), Vill Plan (planleggingstenester), Vill Energi (berekraftstenester) og Vill Mer (tenester innan prosess, design, produktutvikling og interiør).

Vi ønskjer å kombinera plan og arkitekturfaga med energi og miljø, kultur, kunst, design, scenografi, kulturhistorie, profilbygging og teknologi. Dette gjer oss annleis, og betre rusta til å kunna handtera urbane utfordringar. Vi er ei tydeleg stemme som kjempar for berekraftige

løysingar og banebrytande design - vår forretningsidé er berekraftig urbanisme. Vi er synlege og del av bydebatten.

For å skapa berekraftig urbanisme må vi utvida urbanismeomgrepet. Sjølv om Vill Urbanisme i dag er Vill Arkitektur, Vill Energi, Vill Plan og Vill Meir, er målsettinga mykje større. Vi arbeider med å støtta knoppskytingar innan urbanisme, kunst, kultur, samfunnsfaga, landskap, jordbruk mm. Dei som er best når det gjeld berekraftig urbanisme knytt til byutvikling, komplekse utviklingar i byar og tettstadar er velkomne inn under vår paraply. Vi vil hjelpa dei å skine!

Vill Urbanisme har eit prosjektorientert fokus og vi driv utvikling av produkt og tenester som endrar samfunnet i ei betre retning. Vi har sett saman ressursgruppa Vill Ven, ei gruppe entusiastar som møtast til tverrfaglege diskusjonar om løysingar innan moderne urbanisme og byutvikling. Vill Ven har til no fått fram to nye markante idéar:

1. Plattformen Speis (speis.no): Ein «tinder» for næringsseigedom som koplar kulturaktørar, startup-bedrifter, popup-konsept som ønsker rimeleg lokale i ei midlertidig fase, saman med huseigarar med ledige lokale som treng utleige (for å vera synleg, skapa liv eller blest eller for inntekt) i ei midlertidig fase til ei endeleg leigekontrakt kan signerast.
2. Plattform som omhandlar bustadprosessen. Plattformen koplar saman bebuarar som har kjøpt bustad i eit prosjektert, men ubyggd prosjekt, dermed kan sosiale relasjonar og samhandling skapast alt før ein flytter inn saman

Denne typen prosjekt og satsingar er for oss i Vill Urbanisme ein viktig del av det å skapa gode byar og stadar å bu på. Sosial berekraftig er limet i eitkvart byområde. Vi lagar plattformer for dette.

Berekraftig urbanisme gir tettare og betre byområde. Om Noreg skal nå klimamåla og dei internasjonale

forpliktingane i Parisavtalen, må vi bygge gode, berekraftige og tette byar. Men tett by er ikkje det same som å overutnytte tomter og skapa fiendar av naboar. Nokre av Skandinavias tettaste byområde er også dei områda som skårar best på gode uterom. Vi trur på å lage by- og buområde som både er tette og grønne. Vi har analysert tette byområde i fleire år og kjenner dei kritiske faktorane som gjev suksess. Vi brukar eigne analysar og prosjekt innan sosial- og miljømessig berekraftig, til å skapa gode og tette byområde for folk. Dette sikrar sosial berekraftig og liv i gatene og er løysingar som gir miljøvenlege liv, og som er einaste vegen til miljøriktige byar.

Berekraftig urbanisme handlar for oss om korleis innbyggjarar i byar og tettstadar interagera med kvarandre og det bygde miljøet sitt. Det handlar om studiet av byar, deira geografiske, økonomiske, politiske, sosiale og kulturelle miljø, og studiet av levemåtene til menneska som bur der. God urban forståing og løysingar i eit berekraftig perspektiv, heng nøye saman. Først når ein ser heilskapen, kan ein finna løysingar på eit lokalt nivå. Tenka urbant, handla lokalt er vårt mantra.

Sivilarkitekt Fredrik Barth

Gründer og styremedlem Vill Urbanisme

Dagleg leiar og partnar Vill Arkitektur

Prosjektleder





INNLEIING

Ågotnes sett mot nord



Kvalitetskrav kan vera så mykje - dei fleste tenkjer at ein kvalitetsplan er ein slags utvida byggjeskikkettleiar, eit dokument som fortel kva som er kvalitet. Men det er ikkje lett å finna universale føresegner for god og dårleg kvalitet. Estetikk og attraktivitet er særst subjektivt og til dels motestyrt. Det vi meiner er alright nett no, kan vera utdatert om få år. Ting vi ville riva berre for få år sidan, kan i dag vurderast som kulturskattar. Eit kvalitetsprogram må difor freiste å skildra tidlause kvalitetar. Det er inga lett øving.

Kvalitetskrav kan sjåast i fugleperspektiv; som tettstadkvalitetar, eller i eit maurperspektiv; som byggkvalitetar. Det er vanleg å

blanda saman desse to måtane å sjå kvalitet på, men det er viktig å hugsa at ein by eller ein tettstad er meir enn summen av alle bygga den inneheld, og han er mykje meir enn seriekopla arkitektur.

Vi må difor ha to sett med kvalitetskrav:

1. kvalitet i tettstaden
2. kvalitet for bygg og anlegg

Forholdet vårt til arkitektur er subjektivt. Arkitektur skal også vera spesifikt for staden. Kvalitetskrava for arkitekturen på Ågotnes må difor koma som resultat av ei grunnleggande forståing av Ågotnes som stad. Ikkje alle kvalitetar er like subjektive. Vi lever i ei tid der kravet til berekraft er viktigare enn dei fleste andre krav. Samstundes er det forventa og ønska at ein skal følgja nasjonale lover og internasjonale forpliktingar. Dette er absolutte normative krav, og difor eit grunnleggande kvalitetskrav. Krav om berekraft er basert på årelang forskning for å forstå byar og tettstadar. Korleis har dei vakse fram, og korleis kan dei halda fram? Lærdom frå denne forskinga ligg til grunn for utarbeiding av kvalitetskrava på Ågotnes. Internasjonal forskning gir oss forståing av dei kreftene som verkar på utviklinga av staden, følelsane som vert knytt til staden vi bur på og menneska sine intuitive opplevingar i møte med nye stadar.

Alle dei store arkitektane og byplanleggarane har lansert eigne teoriar og krav til omgjevnadane. I moderne tid har også samfunns- og økonomifaga mfl. bidrege med si forståing av kva som betyr noko for kvalitetane i byar og tettstadar.

Ikkje alt av eksisterande litteratur er relevant for Ågotnes. For å sjå og forstå staden Ågotnes i eit større perspektiv, bygger likevel våre vurderingar på omfattande litterære kjelder. Dette er til

hjelp for å finna rett kurs og ambisjonsnivå, å argumentera for kvalitative val, å synleggjera kva som ligg til grunn for kvalitative forslag i einskildområde og ikkje minst for å etablera eit felles sett av omgrep.

Mot slutten av 1800-talet starta ein med registrering av og forskning på europeiske byar som vart opplevd som gode stadar å vera. Ein stilte spørsmål om kvifor somme stadar vart opplevd som betre enn andre. Byar vart samanlikna og planføresegnar og retningslinjer for korleis ein kunne attskape gode byrom vart laga. Desse utformingsprinsippa, basert på grunnleggjande forskning innan stadutvikling, kan overførast og nyttast også i vår tid.

I nyare tid har urbaniseringa i Noreg og Skandinavia ført til at fleire skandinaviske forskingsmiljø har utvikla teoriar for by og bruk av byen. Der historisk forskning i stor grad var opptatt av dimensjonar og arkitektur, har nyare forskning vore meir retta mot opplevingar av byar og byrom. Dette har gitt forståing til at bruken av byen er minst like viktig som utsjånaden. I vår tid har denne meir sosiale arkitekturforståinga med røter i samfunnsfaga, sett djupe spor. Dansken Jan Gehl er eit døme på ein moderne arkitekt og forskar som meiner at bruken av bygga er like viktig som utforminga.

Dagens forskning er prega av at grønne verdiar stadig vert viktigare. Planlegging av tettstadar har difor teke ein meir berekraftig retning, der klimaendringane vert premissgjevande for utforminga av tettstadar og byrom. Krav til handtering av overvatn, fordrøying, reduksjon av trafikk og heilskaplege berekraftige grep har vorte viktige reglar for utforming av byar og tettstadar. Dette krev nye løysingar samanlikna med kjente historiske bystrukturar.

Kva kvalitetar som kan nyttast i planlegging av byar, byområde og tettstadar er eit stort tema i forskinga. Det er igjen viktig å skilje mellom ålmenne krav til bygg og uteområde, og dei meir stadspesifikke kvalitetskrava og identitetsmarkørar som er unike for staden; til dømes Ågotnes.



KVIFOR TRENG ÅGOTNES EIT KVALITETSPROGRAM?



FN sine bærekraftsmål

FN sine bærekraftsmål er verda sin felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, nedkjempa ulikskap og stoppa klimaendringane innan 2030. Øygarden har vedteke at bærekraftmåla skal leggest til grunn for planarbeid i kommunen.

Tidlegare Fjell kommune ønska hjelp til å utarbeida eit kvalitetsprogram for Ågotnes. Kvalitetsprogrammet skal fungera som eit styringsverktøy for pågåande og framtidige reguleringsplanar, detaljplanar, utomhusplaner, rekkefølgjekrav og gjennomføring av fysiske tiltak i eit utvida Ågotnes sentrum.

I kommunedelplanen (KDP) for Ågotnes, vedteken i 2013, står det at Ågotnes skal utviklast og styrkast som kommunen (tidlegare Fjell) sitt nest største sentrum og som ei næringsklynge på både regionalt, nasjonalt og internasjonalt nivå. For å nå denne målsettinga, definerer KDP tre delmål:

1. Utvikla trafikkløysingar på tre nivå (hovudveg, lokalveg, gang- og sykkelveg)

2. Legga rammer for ei heilskapleg utvikling av sentrumsområdet slik at det blir ein god og attraktiv møtestad

3. Legga til rette for at natur-, kultur- og kystlandskapet blir framheva.

Då det ikkje finst ein områdeplan med tilhøyrande krav og føresegner, er det utfordrande å sikra at kvar ein skild reguleringsplan resulterer i ønska heilskap og kvalitet. Kvalitetsprogrammet skal difor vera kommunen sitt verktøy for å sikra heilskaplege løysingar og nå mål om kvalitet og identitet.



Så lenge det har vore byar har dei vore forska på. Byutvikling vert teoretisert over, utvikla og utprøvd i eit utal formar. Dei siste tiåra har denne forskinga vorte henta fram og samla. Under parolen berekraftig byforskning har mellom anna FN sitt organ for bustad og utvikling (UN Habitat) sett på kva som skal til for å skapa berekraftige byar og tettstadar.

I følgje UN Habitat er det særleg fem parametrar som må vera til stade for å utvikla berekraftige byar og tettstadar. Folketettheit er eit av disse. Dei tilrår minst 15 menneske per daa. Bustadar for alle brukargrupper, bydelar med mangfald og fleire funksjonar er også vesentleg.

UN Habitat er og opptatt av «gata» og korleis den er kopla. Vi treng eit godt utvikla gatenett for å kunne oppnå berekraft.

UN Habitat sine krav er laga for å skapa tette og gode by- og tettstads situasjonar, der næringslivet vi ønskjer kring oss (til dømes nærbutikken, kaféen mm.) også kan overleva. Krava er laga for å sikra mangfald, fleksibilitet og utgjer sjølve rammeverket for urban interaksjon.

I tidlegare Fjell kommune og i den nye storkommunen Øygarden, er det semje om at FN sine berekraftmål skal leggjast til grunn for kommunen sitt planarbeid. Kvalitetsprogrammet for Ågotnes sentrum har som hensikt å støtta opp kring vedteken kommunedelplan og sikra meir heilskap og kvalitet i sentrumsområdet. Skal ein nå mål om berekraft må dei fem grunnleggande parametra for «kvalitet» leggjast til grunn for arbeidet.

ØYGARDEN OG ÅGOTNES I BERGENSREGIONEN



Overordna føringar og premissar

Sentrum sett frå
sørvest



Planar og strategiske dokument

Kvalitetsprogrammet for Ågotnes sentrum skal bygga på tidlegare vedtekne planar, og har som mål å definera kvalitetstiltak som sikrar lokal identitet og attraktivitet i den fysiske utviklinga av sentrumsområdet. Målet er at Ågotnes skal bli ein stad «å vera» ikkje berre «å gjera».

Vegen til målet er å etablera ei felles forståing av lokal identitet for folk og næringsliv. Like eins må juridiske føringar i kommuneplanen sin arealdel (tidlegare Fjell kommune) og kommunedelplanen for Ågotnes leggest til grunn for vidare planlegging.

Arealdelen av kommuneplanen (Fjell)

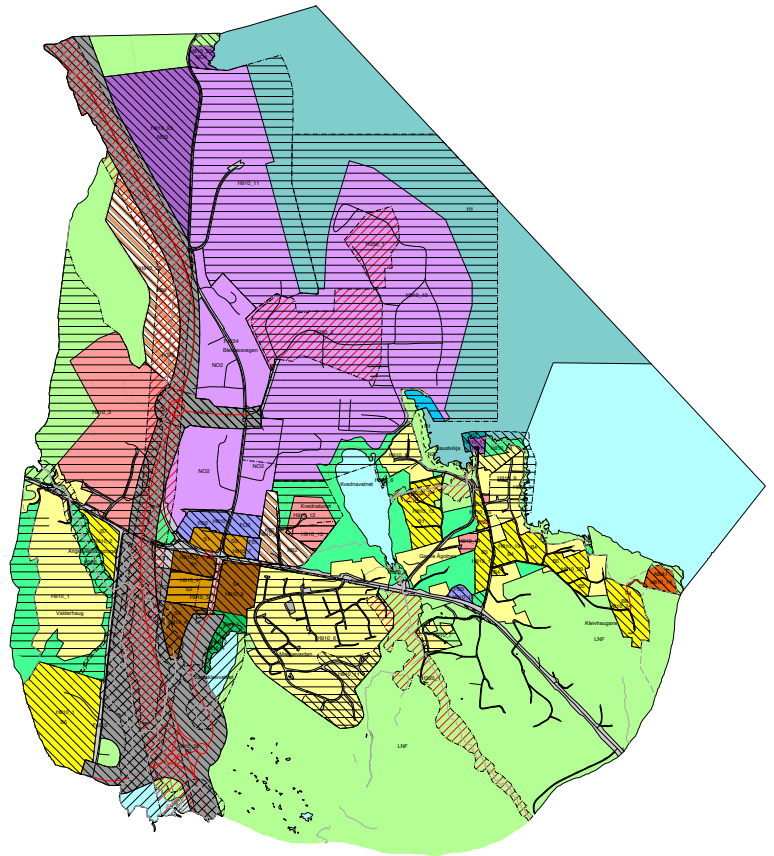
Arealdelen til kommuneplanen (KPA) legg vekt på eit berekraftig utbyggingsmønster. Berekraft byggjer på samordna areal- og transportlegging med mål om bl.a. færre bilreiser til jobb og tenestetilbod. Samlokalisering av bustadar, skule, barnehage, idrettsanlegg, daglegvare og anna tenestetilbod, er også viktige prinsipp for å nå mål om berekraft.

I ei landskapsanalyse som vart utarbeidd i samband med KDP Ågotnes, er det peika på følgjande utviklingspotensiale:

Bustad- og nærmiljøet i kommunen skal ha kvalitetar i form av moderne, urbane strukturar knytt mot identitetsskapande og opplevingsmessige område, prega av den tradisjonelle kyst- og jordbrukskulturen, der ålmenta er sikra tilgang og moglegheit for aktivitet i fritida.

Kommunen skal vera varsame med å bygga på knausar og toppar. Ved å trekka busetnaden noko ned i terrenget og samla busetnaden med meir bruk av tunløysingar, vil utbygginga gli betre inn i landskapet og kunna ivareta gode felles løysingar for tilkomst til utmark og strandsone.

I den store samanhengen er det den eldre og nyare kystkulturen, i kombinasjon og samspel med industrimiljøet på Ågotnes, som kan danna grunnlaget for vidareutvikling av eit meir mangfaldig og berekraftig samfunn, med tydeleg stadidentitet, grunnlag for opplevingar og trivsel for lokalbefolkning og gjestar, i tillegg til utvikling av eit meir allsidig næringsgrunnlag i kommunen.



Kommunedelplan for Ågotnes

Kommunedelplan for Ågotnes (KDP) skal legge til rette for framtidretta løysingar som kan handtera dei spesielle og generelle utfordringane som gjeld for Ågotnes: «Ein svært pressa situasjon mellom dei ulike interessene for arealbruk bidreg til at staden har mange utfordringar, men like sterkt eit utviklingspotensiale som må brukast positivt i arbeidet med å utvikle Ågotnes som tettstad i eit berekraftigperspektiv.»

Tilrettelegging på industriområdet på Ågotnes for subsea-sektoren og den type teknologi, føringar for areal til bustadføre mål og samferdsel i tettstadsutviklinga av Ågotnes sentrum, er sentrale tema for plangrepa som er vedteken i planen.

Hovudmålet er å utvikla og styrka Ågotnes, både som eit viktig lokalsentrum i kommunen og som regional, nasjonal og internasjonal næringsklynge. I tillegg har planen tre delmål:

- å utvikle trafikkløysingar på tre nivå, 1) hovudveg, 2) lokalveg, 3) gang- og sykkelveg

- å tilrettelegga for- og framheva natur-, kultur- og kystlandskapet på Ågotnes
- å fastlegga rammer for heilskapleg utvikling av sentrumsområdet på Ågotnes slik at det blir ein god og attraktiv møtestad

I KDP er sentrumsområdet definert innafor eit avgrensa område nord og sør for dagens rv 561 ved rundkøyringa i Ågotnes sentrum. Kommunedelplanen gjer tydelege føringar om at dette skal nyttast til formåla forretning, tenesteyting, kontor, bustad, samlingslokale, hotell/overnatting og bevertning med tilhøyrande sentrumsfunksjonar som kollektivknutepunkt, anna infrastruktur, torg og grønstruktur. Plasskrevjande varehandel inngår ikkje.

Sentrumsareala skal utviklast i tråd med sentrumsstrategien for Ågotnes, som vart utarbeidd i samband med KDP. Dei estetiske og funksjonelle føringane knytt til sentrumsstrategien skal følgjast. Ein kvartalsstruktur er førande, og i kvart kvartal og i området samla sett, skal det leggjast til rette for ei blanding av sentrumsfunksjonar. Hovudprinsippet for funksjonsblandinga er publikumsretta verksemd. Føringar frå KDP vil også vera viktige premisser for løysingar og dei kvalitetskrava som skal gjelde for Ågotnes sentrum.



NY FYLKESVEG - FV 561



Ny fylkesveg 561 vil endra vegsystemet på Ågotnes. Ein konsekvens er mellom anna at koplinga mellom sentrum og områda ved skulen og idrettsplassen vert svekka. I reguleringsplanen for Fv 561 er dette tenkt kompensert med eit miljølokk (vist med stipla line) som endar opp i eit parkområde på kvar side av vegen. Dette området ønskjer kommunen vert utvikla til eit attraktivt område å vera i for alle, uansett funksjonalitet. T.d. kan det etablerast parkområde med trimpark, parcour, slakkline mm. Ny trasé for Fv 561 vil også gje ny avkøyring i frå sør inn mot Ågotnes sentrum. Vidare får næringsområdet (CCB mfl.) ny avkøyring nord for sentrum.



REGIONAL OG LOKAL MOBILITET

KOLLEKTIVTERMINAL



Det er stor forskjell på regional og lokal mobilitet. Lokal mobilitet sikrar at alle dei som bur i områda rundt kjem seg til Ågotnes. Anten for å arbeida, for å handla, eller for å vera til stades på møteplassar kafear eller liknande. Denne mobiliteten må ordnast slik at den endar i Ågotnes sentrum.

Regional mobilitet handlar om alle dei som skal til Ågotnes frå heilt andre stadar, og alle dei som skal til andre stadar frå Ågotnes. Å knyta regional transport til regionen sin største arbeidsplass gir difor meining. Som følge av ny trasé for Fv 561, må uansett kollektivsystemet endrast. Å plassera den nye kollektivterminalen nord for sentrum, nær kommande Bergen Havn, vil vera gunstig; både for den regionale og lokale mobiliteten. Lokaliseringa vil gje plass til ein snu- og venteterminal med plass til mange bussar. Desse funksjonane krev eit areal som ikkje er kompatibelt med eit tett lokalsentrum.

Andre lokalitetar som er diskutert er nord for skule- og idrettsområdet, der den er plassert i dag eller midt i sentrum. Alle lokalitetane har gode og mindre gode sider, men framtidens tyngdepunkt av arbeidsplassar tilseier at det vil vera mest fornuftig å etablera ein høgfrekvent kollektivterminal nord i området.

I Ågotnes sentrum vil det vera busslommer med solide og særskilte busstopp i alle retningar. Vi ønskjer å poengtera at å bygge eit solid og særskilt busstopp krev ei større investering enn å heisa på plass eit standard glasbur. Effekten av eit kvalitetsbygt busstopp har vist seg å gje utslag i større vilje til å investera langs kollektivårer. Dette handlar om den såkalla "skinneeffekten".

ÅGOTNES I BERGENSREGIONEN OG ÅGOTNES SIN IDENTITET

ØYGARDEN OG ÅGOTNES SOM DEL AV BERGENSREGIONEN

Statens vegvesen publiserte i 2011 ei konseptutvalutgreiing «Kjuagutt og stril - mindre bil» som gjeld for transportsystemet i Bergensregionen. Her vart det slått fast at når det gjeld fortetting, er Bergen den dårlegaste av Noreg sine ti største byar.

Det kjem vidare fram at om Bergen og bergensregionen fortset utviklinga av byen i same spor som til no, vil det føra til massiv auke i trafikk, luftforureining og til slutt ein nær total kollaps av alle infrastruktursystem inn og ut av byen. Vi veit godt kva som skjer om vi fortset som no, det interessante er naturlegvis å sjå på kvifor situasjonen er som han er i dag, og korleis vi eventuelt kan endre han.

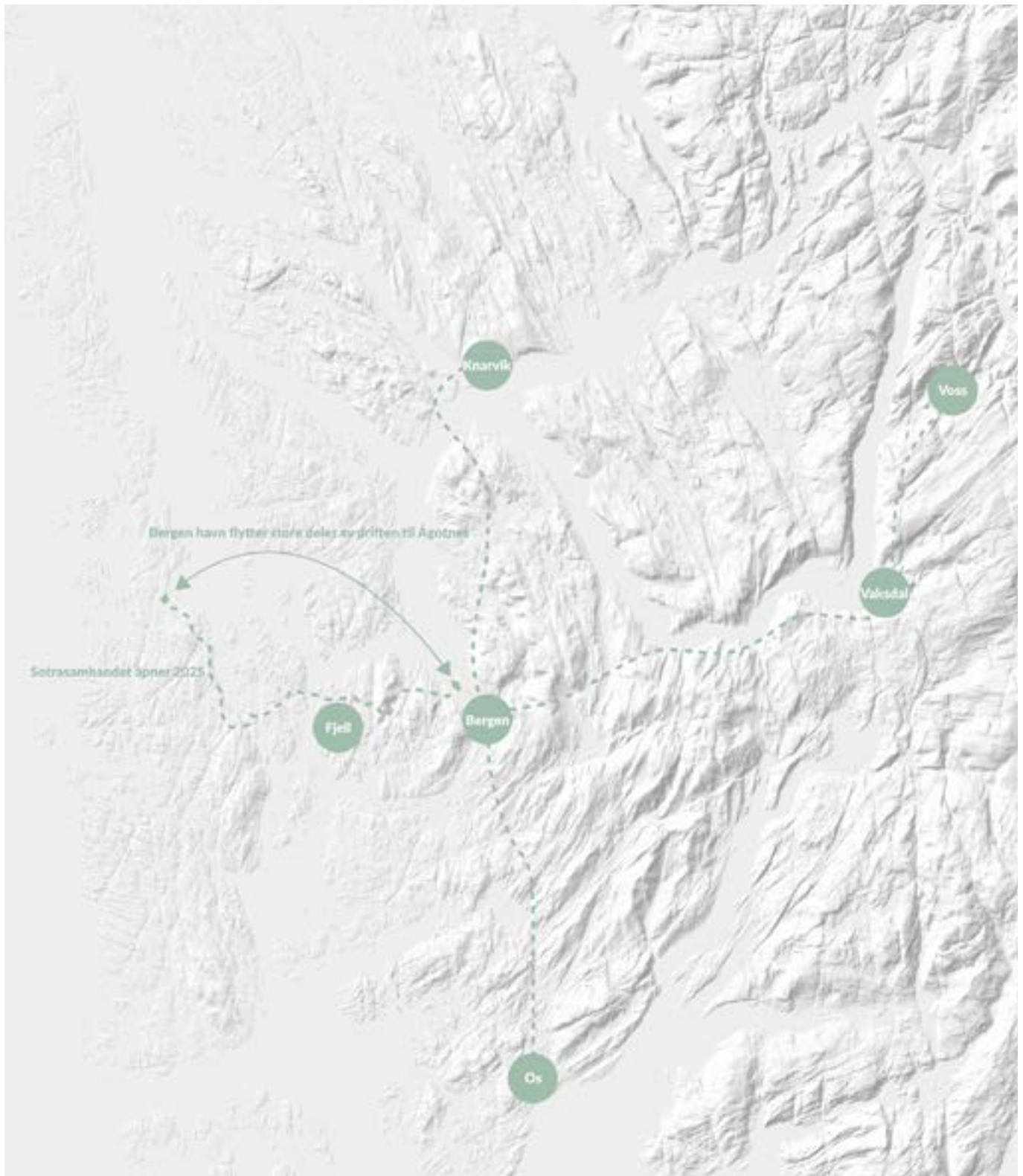
Bergen ber ikkje skylda aleine. Nabokommunane har i lang tid opplevd kraftig vekst. Ved å tilby billege og store tomter til einebustadar, har folketalet i bilbasert avstand frå Bergen auka kraftig. Dette har ført til store køar på alle innfartsårar, som til dømes morgonrushet over Sotrabrua. Trykket på vegnettet har gjort eit nytt Sotrasamband og ny Sotrabru svært etterlengta. Dette vegsystemet er langt på veg naudsynt for å retta opp effektar av ei dårleg planlagt byutvikling. Nye infrastruktursystem kan samstundes legge til rette ytterlegare regionale feilskjer, der vi endar opp med å bygge bustadar som ligg endå lengre vekk frå Bergen og som gjev endå meir biltrafikk, noko som slett ikkje støttar opp om ønska fortetting.

Verken Arna, Vaksdal, Osterøy, Samnanger eller Voss har hatt tilsvarande vekstratar som kommunane i vest og sør og delvis nord for Bergen. Det er faktisk i den austlege retninga av Bergensregionen at potensialet for berekraftige bustadareal er størst. Dette kjem av at kollektivreiser med tog er raskare og meir effektivt.

Bybana har vorte ryggraden i det kollektive transportsystemet i Bergen, og kommunen ønskjer å utvikla bydelar kring stoppestadane. Å fortetta langs hovudtransportsystemet i byen er eit godt stykke arbeid og god politikk. Men det er òg slik at Bybana langt i frå kan frakta alle som skal transporterast. Det har banen rett og slett ikkje kapasitet til. Sjølv når Bybana er heilt ferdig utbygd vil han berre ta unna ca. 40 % av reisande med kollektivtransport. Dei resterande 60 % vil framleis måtte nytta buss. Med andre ord vil motorisert ferdsel på veg framleis prege det framtidige transportbildet i Bergen.

For å motverka denne utviklinga, må vi gjera både regionale og lokale grep. Regionalt vil det vera viktig å utvida dei regionale sentra så berekraftig at dei som bur der, ikkje treng eller ønskjer å dra til Bergen. Dette er eit nobelt mål, men moglegheitsstudien "Berekraftige Straume" viser at dette arbeidet er godt i gang. Tilsvarande kan kvalitetsprogrammet for Ågotnes visa veg til korleis staden kan ta posisjon som eit viktig sentrum; både lokalt og regionalt.

Vedtaket om å flytta Bergen Hamn frå Dokken i Bergen sentrum til Ågotnes gjev Øygarden tilgang til ein av dei viktigaste arbeidsplassane i regionen, og gjer det mogleg å utvikla eit sterkt og berekraftig sentrum. Ambisjonane er at den nye storhamna på Vestlandet kan generera 4000 nye arbeidsplassar. Denne veksten gir behov for bustadar, infrastruktur og eit attraktivt lokalsenter. Enkelt sagt : «Dokken skal huse mange nye bergensarar, men Ågotnes og Øygarden kommune må huse enda fleire».



Folkeauke

ØYGARDEN KOMMUNE 2020

Ca. 38400

ØYGARDEN KOMMUNE 2025

Ca. 41000

ØYGARDEN KOMMUNE 2035

Ca. 45000

ØYGARDEN KOMMUNE 2045

Ca. 50000

Arbeidsplassar

ÅGOTNES 2040

Ca. 6000

Kilder:

<http://www.ssb.no/kommunefakta/oygarden>



BERGEN HAVN

CCB basen på Ågotnes

Frå "The North Atlantic Gateway", Cowi, Civitas og Vill Urbanisme for CCB og Bergen Havn 2019.

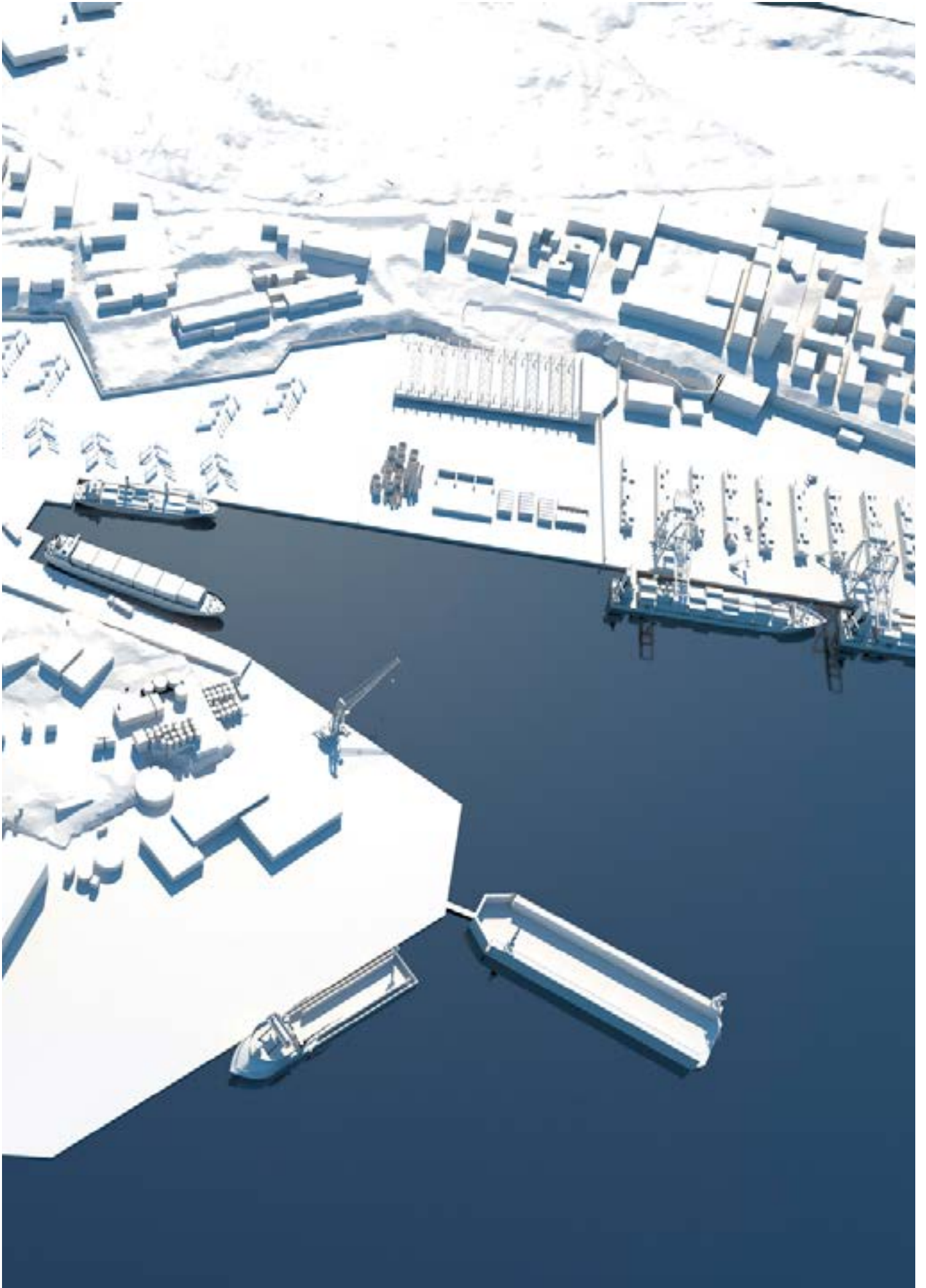
I 2019 utarbeidde Vill Urbanisme, Cowi og Civitas ein moglegheitsstudie om framtidig flytting av Bergen Hamn, på vegne av CCB og Bergen Havn.

Å flytta hamna til Ågotnes vil føra til store globale reduksjonar av CO₂ utslepp. Flyttinga vil også bidra til reduksjon av NO_x- utslepp i lågutsleppsonar i Bergensdalen. I eit miljøperspektiv er såleis flytting av hamna eit av dei viktigaste tiltaka i regionen.

Flytting av hamna vil vera ein katalysator for

framtidig folketalsvekst på Ågotnes og i Øygarden kommune. Hamnedrifta vil direkte og indirekte bety ein markant auke i tal arbeidsplassar, og vil kunna gje auka til-/innflytting, auka trong til skular, barnehagar, støttetjenester, handel mm.

I moglegheitstudiet kom det fram at Ågotnes, i eit framtidsbilete skulle dimensjonierast for opp mot 6000 arbeidarar. I 2013-2014 var det ca. 4000 arbeidsplassar på Ågotnes, men grunna nedgang i oljebransjen er det i dag omlag 2000 arbeidsplassar att. Ambisjonane for framtida er å gjenskapa Ågotnes og vidareutvikla staden til ein enda viktigare regional aktør.



OVERORDNA PREMISSAR

NORDRE SOTRA**Arbeidsplassar**

6000

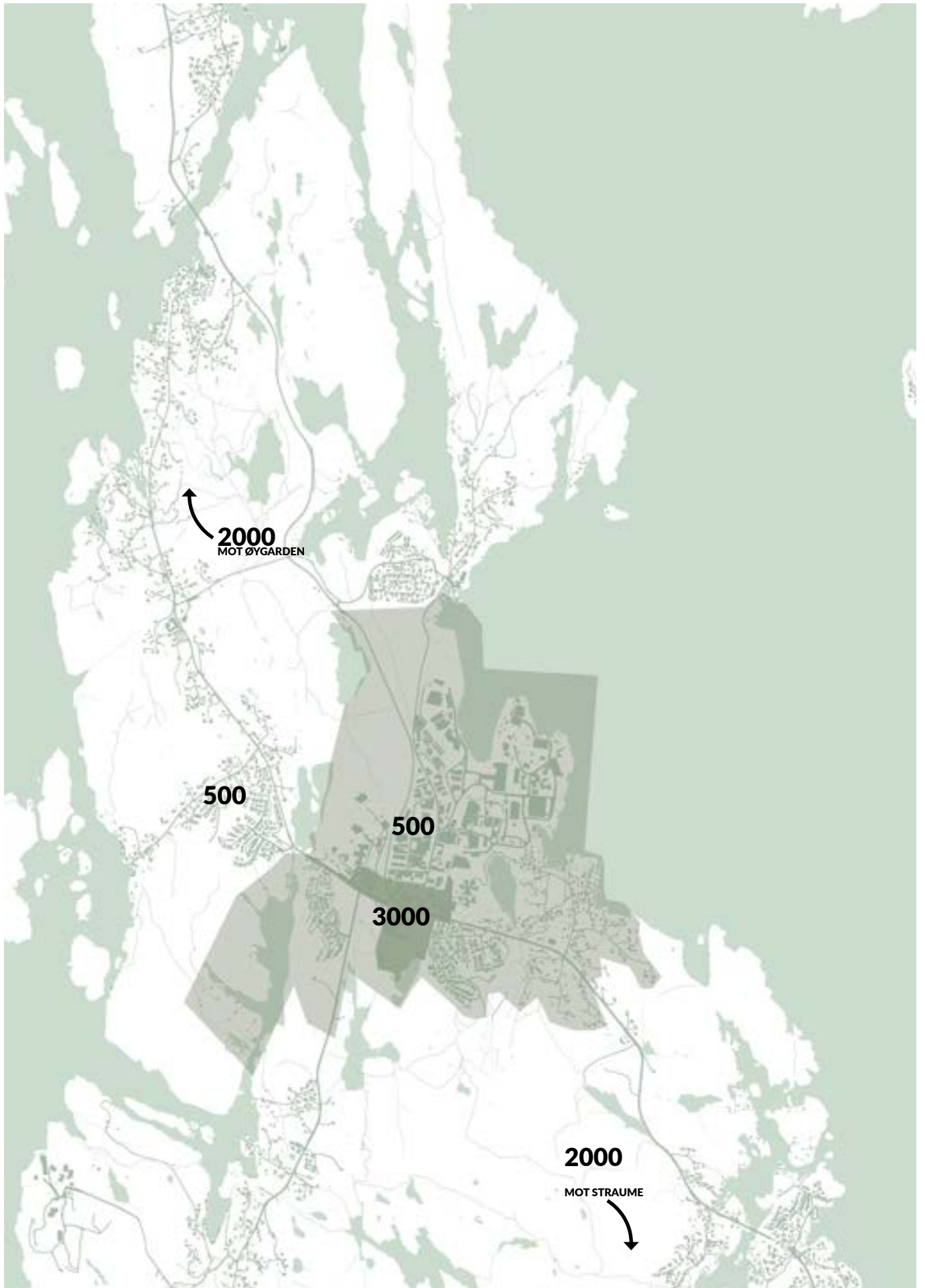
Noverande bebuarar

4000

Nye bebuarar

8000

I eit regionalt perspektiv er det viktig at ambisjonane for Ågotnes er berekraftige. 6000 arbeidsplassar treng i snitt eit folketal på 12000 for å ha nok arbeidarar, og Kvalitetsprogrammet skal legge til rette for folketalsvekst, og oppretthalda ambisjonen om nullvekst i biltrafikken. Kartet *Framtidig befolkningsfordeling* viser kor denne befolkninga skal kunne bu. Alle 8000 nye busette skal ikkje bu i Ågotnes sentrum, men skal koma heile kommunen til gode.



Framtidig befolkningsfordeling

KULTURMINNE OG ÅGOTNES SIN IDENTITET



Havriket

For å kunna lage eit berekraftig kvalitetsprogram for Ågotnes, må ein sjå utover Ågotnes; både i tid og rom. Blikket må løftast, for å sjå Ågotnes sin plassering på Sotra og i kommunen. Kva naturlege og historiske forhold har vore med å forma den lokale identiteten til Ågotnes og tettstadane omkring?

Namnet Sotra skal vera gammalt – kanskje har det vore nytta så lenge som 3000 år. Tydinga av ordet kan ha å gjera med forhold på sjøen; anten utleia av gammalnorsk «sjoda», å syde eller koke eller av «suga» som sug i sjøen. Begge tydingane dekkjer eit viktig forhold; at øya ligg omkransa av sjø. Det vert gjerne omtala som «Havriket». Mange stadar langs vestsida står

storhavet direkte på, medan austsida mot Hjeltefjorden gjev eit smulare farvatn. Heldigvis ligg det øyar og skjer utanfor Sotra si vestsida, som i kombinasjon med lune vikar legg ein dempar på storhavet. Desse tilhøva gjer at også vestsida er høveleg for busetnad.

Berggrunnen består av solid gneist. Det gjev ein småknausete, nokså låg topografi med lite lausmassar. Noko som er særleg dekkande for Nordre Sotra. Spjeldfjellet med sine 165 meter, ragar høgast, og er omgjeven at eit landskap med lausmassar som stort

sett er myr og hei, lite skog og med mykje bart berg.

Jordsmonnet er mest myr og aur, men i dalbotnane er det dyrka areal med åker og eng (innmark). Takka vera eit mildt klima, kan graset veksa store delar av året. Innmarka har difor eit grønnskjer mesteparten av året, med innslag av gule og brune nyansar gjennom vintermånadene. Utmarka ligg brun av torv og myr, men også av grønt og ikkje minst i kaskadar av rosa og lilla den tida då lyngen blømer.

Den tradisjonelle busettinga ligg lunt til, omgitt av innmark, utmark og aldri langt unna vågen. Om ein lagar ei oversikt over gamle bygg som er bevart, kan ein sjå at desse ligg i dei gamle tuna og nede ved sjøen.

Sotra var fiskarbonden sitt rike. Lett tilgjengelege fiskeressursar gav mat til familien og var samstundes ei omsetteleg vare i byen (Bergen). Små åkerlappar og enger gav korn, poteter og fôr til dyra. Utmarka var høveleg til beiting for dyra, og torv kunne nyttast til brensel.

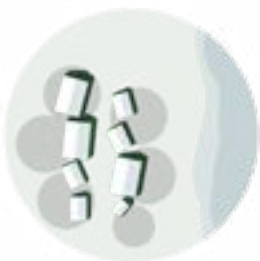
Den eldste busetnaden går attende til

steinalderen. For nær 10.000 år sida besøkte dei fyrste menneska Sotra. Havet stod mykje høgare, så store delar av Sotra låg under vatn. Men i lune vikar, i nærleiken av fiskerike straumar slo desse pionerbusetjarane leir. Dei var eit vandrane folk, som flytta etter årstid og tilgjengelege ressursar. Først mange tusen år seinare vart folk bufaste jordbrukarar. I det store og heile har busetnaden lagt på dei same plassane heilt fram til utskiftingane like før og etter 1900. Då vart dei gamle gardstuna med fleire bruk samla, skilt i separate tun.

Busetnaden i området har endra karakter dei siste 50 åra. Ågotnes har vakse fram og blitt ein moderne tettstad med industri, særleg knytt til marin verksemd. På Ågotnes, Landro, Vindenes og Kårtveit er gardsdrift i stor grad avløyst av bustadfelt. Ågotnes har vorte sentrum for nordre del av Sotra, med skule og barnehage, idrettsanlegg og sjukeheim. Her er òg arbeidsplassar og servicetilbod som dekker det meste av det som trengs i kvardagen.

Dei opphavlege bygdelaga på nordre Sotra

Tidlegare låg all busetnaden gardsvis, i kvart sitt bygdelag og med sjøhus i lune vikar og klyngjetun der alle brukarane på garden hadde husa sine. I andre halvdel av 1800-talet og på byrjinga av 1900-talet vart klyngjetuna oppløyst gjennom ei stor utskifting. Før det var busetnaden organisert i klyngjetun, det vil seia at alle hus frå kvart bruk låg samla. Utmarka var felleseige for brukarane, medan innmarka var delt i teigar kring tunet. Etter utskiftinga vart kvart bruk samla i eige tun omkransa av innmark. Rekkjetun eller firkanttun vart vanleg, eller at våningshus og skykkje vart ståande som før, medan ei løe vart sett opp i innmarka.



Butradisjon

Den tradisjonelle busettinga ligg lunt til omgjeven av innmark, utmark og aldri langt unna vågen. Om ein lagar ein oversikt over gamle bygg som er bevart, kan ein sjå at desse ligg i dei gamle tuna og nede ved sjøen.



Frå klyngjetun

Tidlegare låg all busetnaden gardsvis, i kvart sitt bygdelag. Sjøhus i lune vikar og klyngjetun der alle brukarane på garden hadde husa sine. I andre halvdel av 1800-talet og på byrjinga av 1900-talet vart klyngjetuna oppløyst gjennom ei stor utskifting. Før det var busetnaden organisert i klyngjetun, det vil seia at alle hus frå kvart bruk låg samla. Utmarka var felleseige for brukarane, medan innmarka var delt i teigar kring tunet.



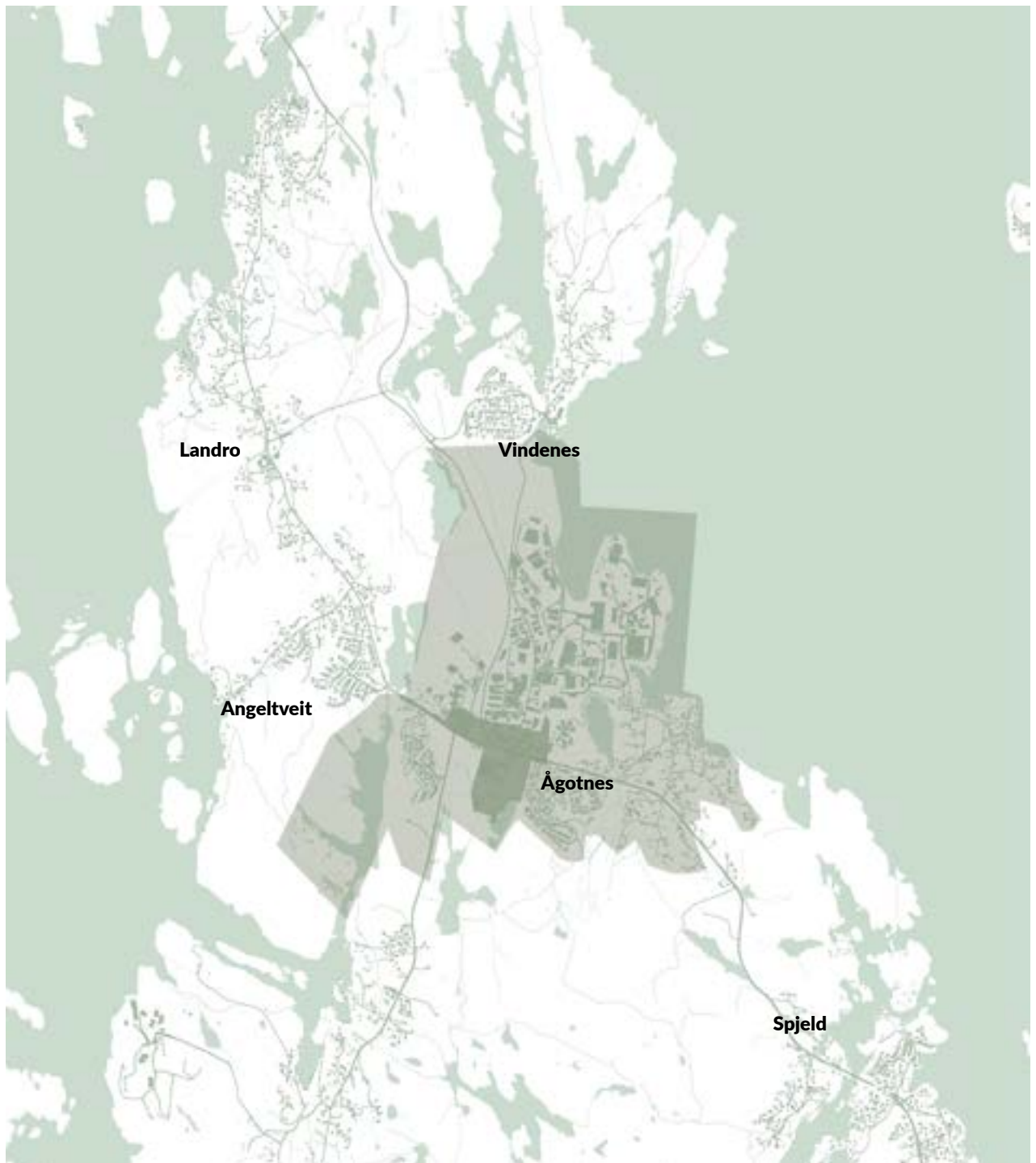
Til rekkjetun

Etter utskiftinga vart kvart bruk samla i eige tun omkransa av innmark. Etter utskiftinga vart rekkjetun eller firkanttun vanleg, eller at våningshus og skykkje vart ståande som før medan løe vart sett opp i innmarka.

BYGDENE RUNDT ÅGOTNES

Vekst i bygdene

Det er ikkje berre Ågotnes som kan veksa. Alle dei mindre bygdene rundt har også fått, og vil få sin del av veksten. Det er viktig at dette skjer på bygdene sine egne prinsipp. Her kan til dømes rekkjebustadar og einebustadar etablerast, ikkje blokker. Lokalbussar og gode gong- og sykkelveggar skal frakte folk enkelt og greitt inn til Ågotnes.



Landro

Tyding av namn: Kan tyde «rydning av land».

Første skriftlege kjelde: Diplomatarium Norvegicum 1371

Tidspunkt for utskifting: Landro utskifta ca. 1890. Klyngjetun før det; alle hus frå kvart bruk låg samla. Utmarka var felleseige, medan innmarka var delt i teigar kring tunet. Etter utskiftinga vart kvart bruk samla i eige tun omkransa av innmark. Utmarka var felleseige fram til 1907. Etter utskiftinga; rekkjetun eller firkanttun, eller at våningshus og skykkje vart ståande som før medan løe vart sett opp i innmarka

Særlege topografiske forhold: Her er dyrkbar jord, kort veg til sjøen, jord og beiteareal og lyngheiar til brensel. Kort veg til god hamn.

Landro har vore storgarden på Sotra med 15 gardsbruk med rimeleg gode vilkår for jordbruk. Naust i lune Landrovågen gav eit godt grunnlag for kombinasjonsdrift jordbruk/fiske.

Landrovågen med bygningar er gjeve omsynssone H570 (sjå kart under).

Landro kyrkje frå fjerde kvartal 1900-talet.

Særlege naturforhold: Ligg på vestsida av øya, ut mot havet men likevel skjerma av øyane vestafor.

Vindnes

Tyding av namn: Eit nes utsett for vind

Første skriftlege kjelde: 1528, då Ion «paa Vindness» vert omtala og i Vincent Lunges jordebok frå 1535. Men øydegarden Høybøen og gravfunn viser at garden var busett frå omtrent Kristi fødsel. Det er også funne eldre og yngre steinalderfunn på garden Øydegard.

Tidspunkt for utskifting: Kring 1910?

Særlege topografiske forhold: Her er god åkerjord og godt med torv i utmarka. Gode beiteforhold i utmarka. Dei eldste kjeldene tyder på at Vågenes var rik på fiskeressursar og ein velstående gard.

Særlege naturforhold: Ligg på nordaustida av øya, mot Hjeltefjorden.

Spjeld

Tyding av namn: Truleg garden som ligg på det breie og firkanta neset.

Første skriftlege kjelde: 1300 Tidspunkt for utskifting:

Særlege topografiske og andre forhold: Opphavleg ein liten gard, og etter tal i matrikkelen har utcome av jorda vore dårleg. Ein fiskevåg er nemnt i 1626. Fiske var viktigaste utcome for brukarane.

Særlege naturforhold: Ligg på austsida av Sotra, på nordsida av Spjeldsundet og mot Hjeltefjorden.

Kårtveit

Tyding av namn: Truleg garden som var rydda/eigd av Kåre (Kari).

Første skriftlege kjelde: 1519, og i Vincent Lunges jordebok frå 1535.

Særlege topografiske og andre forhold: Oppgjeve folketal er rimeleg høgt noko som tyder på god dyrkbar jord. Lyng, tare og fiskeavfall til eit kufoster per bruk. Ført opp ein dårleg fiskevåg i 1723. Ser ut til at fiske dominerte som næring. Landhandel, bedehus, telefonstasjon. Rutebåt.

Særlege naturforhold: Ligg på vestside av Sotra. Sjøside er brattlend utanom Juvågen, der naust og båtlanding stort sett ligg.

Angeltveit

Tyding av namn: Første ledd skal vera av angel som i fiskekrok, men kan også vera brukt om dalbøying. Første skriftlege kjelde: Garden er ført opp i Munkeliv klostres jordebøker, tidlegast i 1427. Funne ei lita ause av kleberstein (yja eller ma) og ei øks frå eldre steinalder. Tidspunkt for utskifting: 1900-01 (utmarka), 1917-18 (innmarka), ny utskifting over utmarka i 1925-26.

Særlege topografiske og andre forhold: «Nok lyng og fiskeavfall til ½ kufoster per bruk» i 1866.

Særlege naturforhold: Ligg på vestside av Sotra. Mot sørvest breier den vêrharde Eidesosen seg, Buarøyane ligg «som eit bolverk» mot Storhavet.

ARKITEKTURKATALOG

I kvalitetsprogrammet vert det gitt tilrådingar til korleis sentrumsområdet på Ågotnes kan utviklast og kva for kvalitetskrav som bør stillast for å oppnå attraktivitet og identitet.

Å teikne noko nyskapande er i og for seg ikkje vanskeleg, det ser vi stadig eksemplar på. Men om arkitekturen ikkje er lokalt forankra, til å forstå av dei som skal nytte han, eller tilpassa sin lokale kontekst, vil eit nybyggjar-prosjekt verka framandgjerande og i verste fall provoserande. Difor er det avgjerande å forstå eksisterande arkitektur for å kunna foreslå ny arkitektur og nye bygg.

I denne enkle analysen peikar vi på kva element eit gjennomsnittleg Ågotnes-hus er sett saman av. Det betyr ikkje at alle hus har desse elementa, men at vi kan kjenna dei igjen i mange av husa i området.

Elementa som er nemnt her har vore inspirasjon for formspråk og materialbruk i kvalitetsprogrammet. Reine, enkle formar med sal og valmtak og stor bruk av tre og takpanner er med å skapa eit sobert uttrykk med vekt på kvalitetsmateriale.

Desse prinsippa ønskjer kommunen skal leggast til grunn for vurderingar ved utbygging i sentrum av Ågotnes.

BUSTADAR



1 etg. saltak

Dei eldste stovene i Ågotnes og i bygdelaga var opphavelg ein-etasjes bygg, med eit uttal variasjonar over lem- og midtgangsløysingar.

SJØHUS OG NAUST



Sjøhus med loft

Dei klassiske sjøhusa med loft er lett å kjenne igjen med overhengande arker med taljesystem for å laste og losse frå sjø.

I UTMARKA



Torvstakk

Eit interessant landskapelement er torvstakkane, desse stablane med utskorne torvbrikettar som tidlegare prega utmarka. Torva var ein viktig lokal energikjelde i det nær trelause landskapet nord på Sotra og arbeidet med å stable i stakkar for tørking før bruk, samla heile familien.



2 etg. heilvalma tak

I tiåra etter utskiftinga og fram mot midten av 1900-talet, vart det ført opp ei rekkje funkishus med låge heil-valma tak, kring Ågotnes.



2 etg. halv-valma tak

Ein av dei mest klassiske vestlandstypologiane er halv-valma tak med oppløft og høg mursokkel. Variantar av halv-valma tak, med eit rikt utval av variasjonar over påbygg og karnapp er godt representert i tettstadane kring Ågotnes.

INDUSTRI



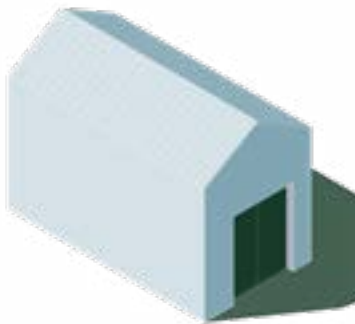
Påbygg, arker og karnapp

Gjentakande for dei halv-valma husa er eit utall variasjonar over påbygg og karnapp. Dei er godt representert i tettstadane rundt Ågotnes i ulikt omfang.



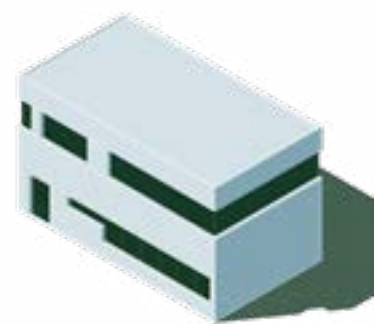
Naust

Naust finn me i mange variantar, for det meste ligg dei i klyngjer, plassert tettast mogleg sjøkanten.



Produksjonshall/verksted

Langs Skjergarsvegen ligg tett i tett med enkle verkstadbygg, ofte som plate- eller duk-kledde stålkonstruksjonar med saltak.



Verksted/kontor

Langs Bleivassvegen står næringsbygg med kontor av meir solid karakter. Flate tak og horisontale vindaugeband går igjen på desse.

MATERIALAR

Kledning



Bustad / Liggande panel



Bustad / Pussa og malt mur



Naust / Ståande panel



Naust / Liggande panel



Industri / Metallplater



Industri / Gummi

Tak



Bolig / Takpanner



Naust / Bølgeblikk/etanitt



Naust / Takpanner



Industri / Betongelement



Steingard

I skiljet mellom inn- og utmark kan me framleis sjå fantastiske tørrmurskonstruksjonar. Hovudfunksjonen til desse steingardane har sjølsagt vore grensemarkering mellom inn- og utmark, teigar og eigedommer, men det har og ein viktig funksjon som varmemagasin og gjømmestad for insektar og plantar.

OVERORDNA KVALITETSKRAV FOR ÅGOTNES SENTRUM

INNLEIING

Overordna kvalitetskrav skal sikra at alle områder vi foreslår for utbygging inneheld eit minimum av kvalitet. Berekraft startar med lokalsamfunna, og det er viktig å sikra at lokalsamfunna fungerer skikkeleg. Kommunen ønskjer derfor at alle bustadområda i sentrum av Ågotnes skal ha overordna kvalitetar på plass. I områder som manglar einskilde kvalitetar bør desse etablerast før ein kan bygge. Dei overordna krava er i all hovudsak kopl til offentlege rom..

OFFENTLEG ROM

Alle tettstadar treng offentlege plassar. Dei gir rom for grunnleggande samhald, sosial integrasjon, møteplassar, stadidentitet, rekreasjon, naturopplevingar og born si leik og utvikling. Desse funksjonane kan ikkje løysast på privat areal, sidan dei representera ålmenne verdiar som berre kan skapast i offentleg rom. Både torg og naturområde er dømer på offentlege plassar. Offentlege rom er i ulik grad arealkrevjande og i arealplanlegging er det difor naudsynt å sette av areal til føremål offentleg rom.

Vanlegaste og enklaste måte å omtala offentleg tilgjengelege område i ein tettstad eller by på, er å måla kor stor prosentvis del av totalt areal dei offentlege områda beslaglegg.

FN sitt organ for bustad og utvikling, UN Habitat, har gjennom sine verdsomspennande studiar konkludert med at minst 15% av arealet i ein by bør settast av til torg, park og naturområde (UN Habitat 2014).

KVALITETSKRAV

15 % av sentrumsområdet på Ågotnes må avsettast til offentleg rom. 1/3-3/3 av det offentlege rommet kan eller skal ha parkkvalitet

Om vi set av rett mengde (og rett kvalitet) offentleg areal på ein stad, vert private areal mindre viktig og underordna dei offentlege areala. Vi meina difor at kravet om 15% offentleg rom og er rett for ein stad som Ågotnes.

GRØNE OMRÅDE

Grøne område i byen gir moglegheit for rekreasjon, ro og nærleik til kvardagslege naturopplevingar. Forsking viser at nærleik til grønne byrom fremmar helse og velbehag (Grahn og Stigsdotter 2003). Difor er det behov for grøntområde i nærleiken av bustadområda i byar og tettstadar.

Forsking har vist at ein til dagleg ikkje ønskjer å gå lengre enn 2-300 meter for å kome til grøntområda (Grahn og Stigsdotter 2003). Anbefalt avstand i Miljødirektoratet sine retningsliner ligg innanfor denne avstanden. I tillegg til avstand tel storleiken på grøntområdet, og talet på retningsforandringar mellom inngangen til bustaden (Ståhle, 2008). Det vil seia at dess mindre komplisert det er å finna grøntområda, dess meir vert dei nytta. Anbefalt avstand i Miljødirektoratet sine retningsliner ligg innanfor denne avstanden.

Tilrådinga når det gjeld Ågotnes er at maksimum grensa på 200 meter til eit grøntområde vert følgt, men at krav om storleiken på grøntområdet vert redusert til 2 daa

KVALITETSKRAV

Maksimum 200 m gangavstand til offentlege grøntområde > 2 daa

TORGOMRÅDE

Torgplassar og allmenningar er multifunksjonelle, offentlege plassar med myldrande folkeliv og utgjør ein essensiell del av ein kvar tettstad. Å gje høve til at flest mogleg kan oppsøka dei same byromma og sjå andre menneske, er kanskje det aller viktigaste formålet til eit offentleg rom (Legeby 2010). Byrom er og viktige som identitetsskapande element i byen eller bydelen (Project for Public Spaces).

Forsking viser at torga må plasserast strategisk for å verta levande og velbrukte (Hillier 1996). Opne plassar der mange menneske er i rørsle, til dømes i kryss mellom sentrale gater eller kollektivhaldeplassar, har større sjans for hyppig bruk. Korleis ein vel å utforma torget, korleis det vert møblert, sol- og vindforhold -

alt dette spelar inn på om menneska ønskje å opphalda seg der eller ikkje (Gehl 2008).

Med hald i forskinga foreslår vi eit krav om maks 800 meter gangavstand mellom offentlege plassar (torg/allmenningar) og at plassen skal vera minimum 1000m² stor. Det skal plasserast der mange menneske er i rørsle, aller helst ved ein stasjon for høgfrekvent kollektivnett eller ved ei sentral kryssing i dei viktigaste gatene/rørslelinene i Ågotnes.

KVALITETSKRAV

Maks 800 m gangavstand til torgplass > 1 daa
Bør plasserast ved stopp for høgfrekvent kollektivløysing eller i ei sentral gatekryssing.

PARK

For at eit grøntområde skal kunne tilby eit mangfald av kvalitetar og rekreasjonsverdi, må det vera eit areal og ei utforming som er stort nok til å romma fleire funksjonar. Grøntområda sine fleirfunksjonalitet er ein attraktivitet i seg sjølv.

Analysar som er gjort i Stockholm, viser at det er behov for ein viss storleik for å få plass til aktivitetar som ballspel, sport, turar og generell avslapping i form av fred og ro. Det ser ut til å gå ei grense ved 50 daa med ein avstand mellom 500 og 800 m for at ein park skal fungera funksjonelt godt (Spacescape, 2015). Så store areal kan nok verka framand i Ågotnes, men vi må hugsa at parken mistar høve til å ha fleirfunksjonelle kvalitetar dersom storleiken vert for mykje redusert.

Vi foreslår at eit parkområde i Ågotnes blir definert som eit areal på minimum 10 daa som ikkje er smalare enn 50 m. Parken kan vera frittliggande eller inngå som del av eit større offentleg grøntområde. Parkområdet skal ha ei plan grasoverflata på minimum 5 daa og eit maks støynivå på 55 dB(A) med eit preg av opparbeidd park.

KVALITETSKRAV

Maks 500 m gangavstand til park >10 daa, 50 m brei

LEIKEPLASSAR

For at born skal utvikla fysiske, mentale og sosiale sider trengst offentlege plassar til leik. Gode leikeplassar gir dei høve til motorisk trening og rørsle. Leikeplassar er samstundes ein arena for sosialisering; både for vaksne og born, og på tvers av bydelar, grender eller stadar. Då leikeplassen er ein av dei viktigaste møteplassane på ein stad, trengs det offentlege leikeplassar i ein tettstadstruktur. Leikeplassar innan fem minutt gangavstand er høveleg i kvardagen (Boverket 2007) I eit regionalt flytteperspektiv kan tilrettelegging av leikeplassar som blir bygt etter born sine preferansar, vera eit konkurransefortrinn når det gjeld tilflytting til Ågotnes.

Vi meiner difor at det bør setjast krav om maks 500 m til leikeplass som er på meir enn 1 daa for å kunne ha dei naudsynte leikefunksjonane. Dette er eit viktig krav for å sikra godt oppvekstmiljø for born. Det er også viktig for foreldra, barnehagar og skular. Ein offentleg leikeplass kan ikkje erstattast av ein privat/felles leikeplass på eiga tomt. Slik lokalisering vil ikkje opplevast som offentleg tilgjengelege.

KVALITETSKRAV

Maks 500 m gangavstand til offentleg leikeplass > 1 daa

FRIOMRÅDE

Store naturområde er ein viktig ressurs for friluftsliv og for folkehelse. Friluftsområde har opplevingsverdi mellom anna knytt til grad av urørt, ro, fridom, artsrikdom, turar og utfordringar (regionplankartet i Sverige, 2007). Forsking viser at vi kan gå 1-2 km når målet er eit større naturområde (Hörnsten & Fredman, 2000). Er avstanden lenger, vil dei fleste velje kollektivtrafikk eller bil som transportmiddel fram til området.

På Ågotnes er naturområda verdfulle og viktige lokale målepunkt. Dette gjeld både områda på land og i sjøkanten. Å kunna kopla desse naturverdiane tett på alle som skal bu og leve på Ågotnes, er viktig når staden skal vidareutviklast. Vi vurderar Miljødirektoratet sin retningsline på 0,5-1 km som generelt vanskeleg oppnåeleg, og at det er meir passande å sette grensa til maks 1,5 km. Det vil seia at transport med sykkel vil ta ca. 5 minutt. Sjølv om ein i Ågotnes kan stilla strengare krav til transportetappen fram til friluftsområda, meiner vi at det er rett å oppretthalde 1,5 km som eit objektivt krav til tettstadskvalitet.

KVALITETSKRAV

Maks 1,5 km gangavstand til friluftsområde > 500 daa

ROMLEGHEIT

Rom blir målt som m² offentleg rom per person (bebuarar og arbeidstakarar) eller offentleg rom per BRA (bustad) i eit område. Dersom ein reknar to personar per bustad, vert omrekningsfaktoren 1 person = 50 m² BRA. Talet på personar per bustad er ein varierende storleik og ei feilkjelde ein må vera klar over når ein samanliknar direkte arealtal for offentlege rom som er knytt til per person og per m² BRA. For å unngå trengsel og slitasje og for å oppnå ønska kvalitet i uteromma må byområde ha tilstrekkeleg romlegheit, uttrykt som offentleg areal pr 100 m² BRA.

KVALITETSKRAV

Min 10% offentleg plass/100m² BRA

RESTAREAL

Byar og tettstadar er eit komplekst samspel mellom ulike interesser. Planlegging skapar nokre gongar areal som ikkje har nokon tydeleg funksjon. Slike areal vert kalla restareal, eller SLOAP (Spaces Left Over After Planning). Restarealet kan vera både offentleg og privat. Areala kan vera grøne areal i vegkanten, randsoner kring bygg, brattkantar og skrentar. I ein kompakt by med effektiv arealbruk, er det lite restareal. Norma bør difor vera:.

KVALITETSKRAV

Maks 10 % restareal

TETTLEIK

«Byar er tettleik og nærleik» seier urbanøkonom og Harvard-professor Edward Glaeser (2012). Konsentrasjon av menneske er grunnfunksjonen i byen. Det same gjeld for i ein tettstad. Tettleik av folk skaper føresetnadar for møte og utveksling av idéar og tenester, som gir tilvekst og velferd. Høg tettleik inneber at det finst grunnlag for servicenæring, og det skaper føresetnad for haldbare former for transport.

Tettleik av folk blir målt som talet på personar innan eit avgrensa område, alternativt innan ein viss radius frå eit gitt punkt. Denne type tettleik innan gangavstand er sterkt korrelert med servicetilbodet innan gangavstand. UN Habitat tilrår 15 personar per daa som ein haldbar tettleik (UN Habitat, 2014, 2).

Dersom ein ser på bygg, og ikkje folk, kan ein måle det totale bygde golvarealet (BRA) og dela på tomtearealet. Dette blir kalla utnyttingsgrad. Ein kan skilja mellom utnyttingsgrad på område- og tomtnivå. Når ein snakkar om område ser ein på storleikar som inneheld gater og offentlege plassar. Vil ein forstå tydinga til tettleiken for t.d. servicegrunnlag eller transportval, må ein sjå på utnyttingsgraden i området. Ei einsleg, høgt utnytta tomt i eit elles spreitt område klarer ikkje å betra servicetilbodet eller redusere bruk av bil.

Utnyttingsgraden, er sterkt korrelert med befolkningstettleiken. I ein planleggingssituasjon kan det vera formålstenleg å nytta seg av utnyttingsgrad, sidan ein då måler det arealet ein ønsker å bygga. 150 personar per hektar, UN tilrådinga til habitat for berekraftig tettleik, svarer då til omkring 75 prosent utnytting på områdenivå. På ei tettstad med offentlege plassar og eit finmaska gatenett inneber det ein utnyttingsgrad av tomt på cirka 200 prosent.

KVALITETSKRAV

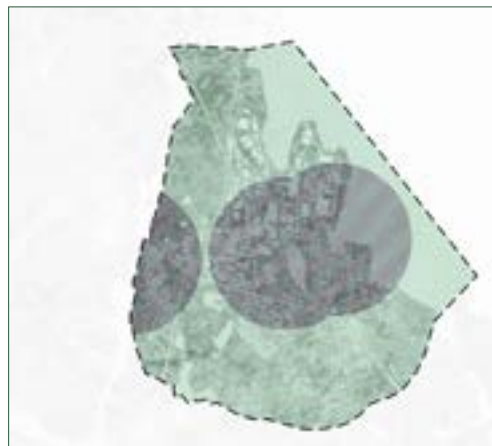
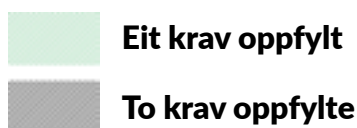
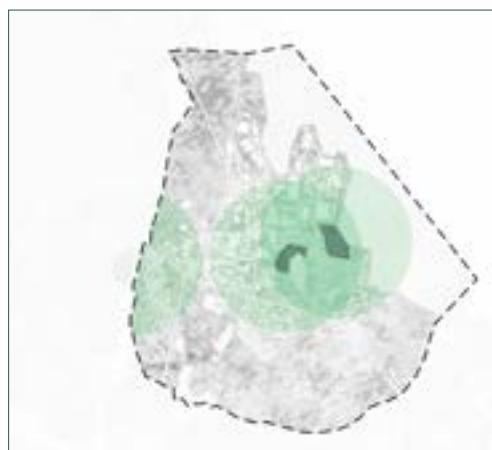
Minimum 75% områdeutnytting i berekraftige sentrumsområde

Minimum 200% tomteutnytting i dei mest sentrale områda i sentrum.

OVERORDNA FØRINGAR

OFFENTLEGE ROM

Dei overordna kvalitetskrava koblet til offentlig rom kan danne grunnlag for analysar. Vi har analysert dagens Ågotnes med tanke på korleis ulike areal skårer på ulike av kvalitetskrava. Overordnet kvalitet i området bør vere at ingen skal byggje i områder som ikkje når opp til kvalitetskrava. Når disse grunnleggjande elementane er på plass, så kan ein byggje. Når ein så byggjer, må man passe på dei mer detaljerte kvalitetane presentert seinare i kvalitetsprogrammet.

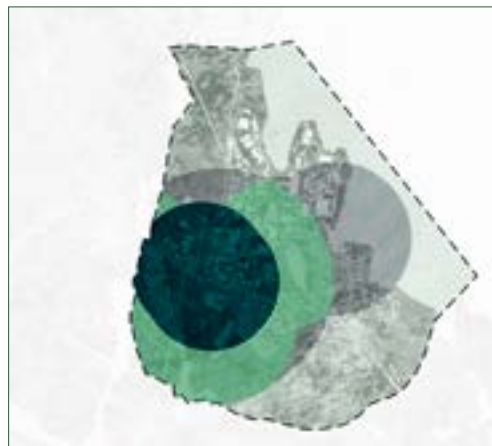
**OPPSUMMERING
DAGENS SITUASJON****FRITIDSOMRÅDE****PARK****LEIKEPLASSAR**

Ikkje relevant idag

**TORG**

Ikkje relevant idag

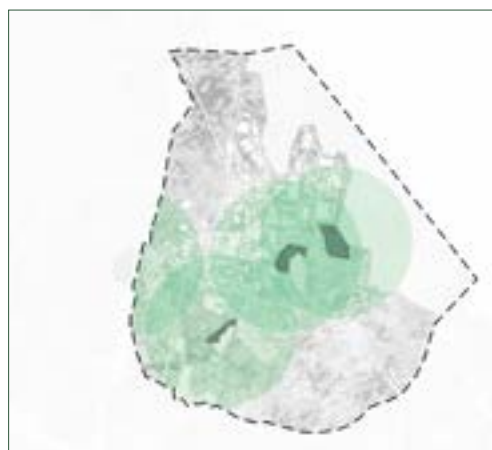
På denne sida viser overlappingen av områda der ulike kvalitetskrav er oppfylt. På det oppsummerande diagrammet til høgre ser ein at dei områda som svarar ut alle dei fire, dersom utvikling på Ågotnes vert gjort etter mal frå dette arbeidet, krava om ulike typar utomhusareal er sentrum, deler av industriområdet, Hamramyra og bustadfelta på Maggevarden og Valderhaug.



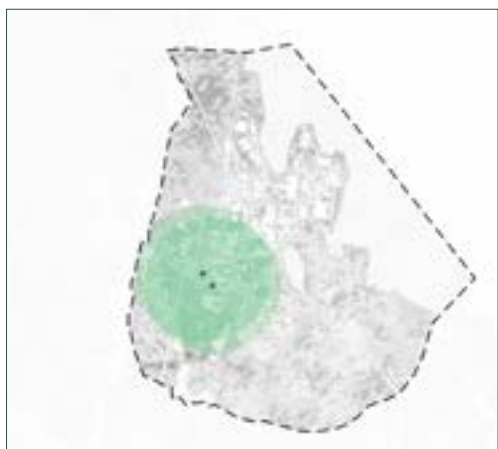
OPPSUMMERING FRAMTID



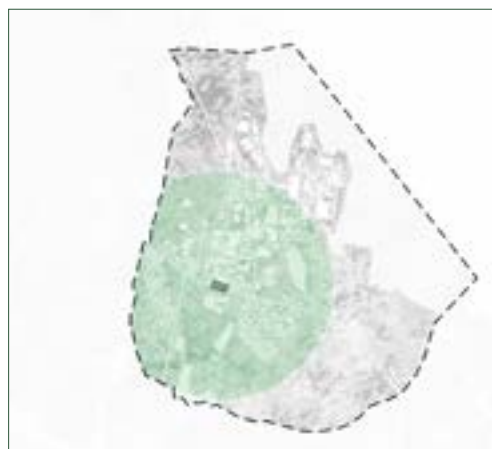
FRITIDSOMRÅDE



PARK








LEIKEPLASSAR



TORG

REFERANSENIVÅ 2019

UN HABITAT

Min. 30% bør vera gate for å sikra konektivitet og urbanitet	Høg tettleik - 150 menneske per hektar (15 per daa)	Funksjonsmix 40% av bygnaden bør vera næring/ kontor /offentlege funksjonar	Stor variasjon i bustadstorleik (20-50% lågpriseiningar og ingen typar meir enn 50%)	Bygningar med berre éin funksjon bør utgjera mindre enn 10% av eit kvart nabolag
				
I dag: Ikkje relevant i dag	3 per daa	66%	Ikkje relevant i dag	Ikkje relevant i dag


BUSETNAD

Min 75% områdeutnytingsgrad	Min. 200% tomteutnytingsgrad
	
I dag: 14 %	Ikkje relevant i dag

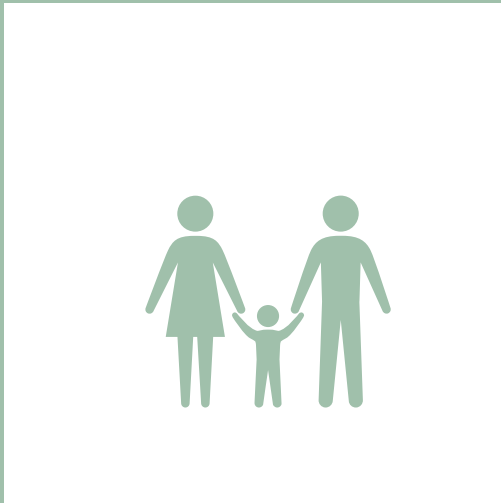
OFFENTLEG ROM

Minimum 15% offentleg rom	1/3 - 3/3 offentleg park 1/3 - 2/3 offentleg grøne areal 1/3 - torg/allmenning	Max 200 meter til grøntområde	Max 800 meter til torgplass
			
I dag: 0.9 % () 7% inkludert framtidig plass fra KDP (9000 KVM Park, 8000kvm Plass)	Ikkje relevant i dag, manglar 20.000m2 park og plass	Ikkje relevant i dag	Oppnådd
Max 500 meter til parkområde	Max 500 meter til leikeplass	Max 1,5 km til filuftsområde	
			
I dag: Oppnådd	Ikkje relevant i dag	Oppnådd	

DEI PRIVATE UTEROMMA

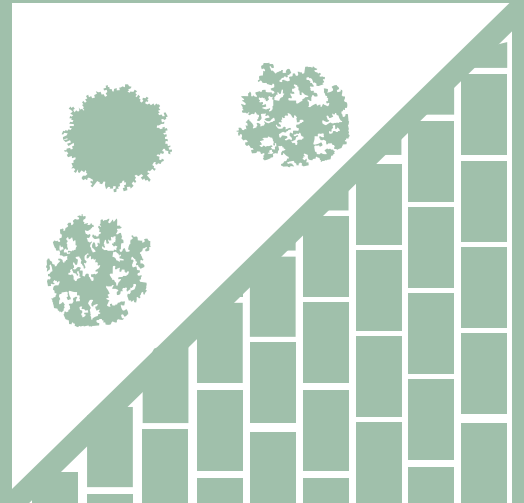
Min. 40% uterom på tomt	Min 25% av tomtearealet grønt
	
I dag: Ikkje relevant i dag	Ikkje relevant i dag

HOVUDPUNKT



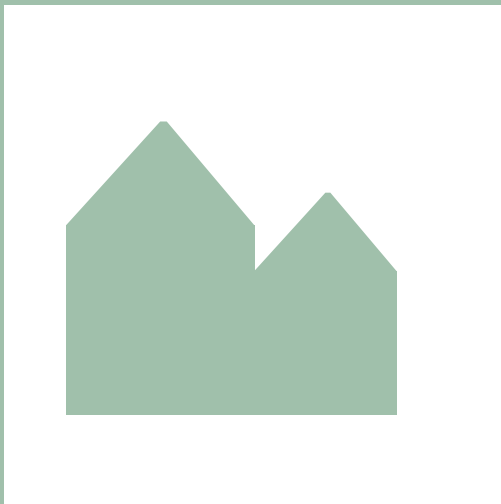
1

FOR FÅ MENNESKE



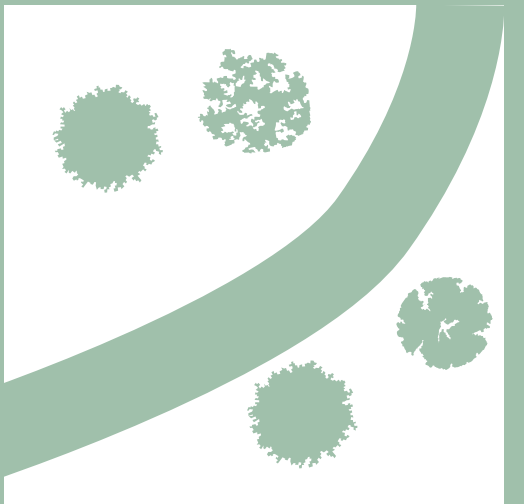
2

FOR LITE TORG



3

FOR FÅ BUSTADER



4

FOR LITE PARK

ÅGOTNES SENTRUM

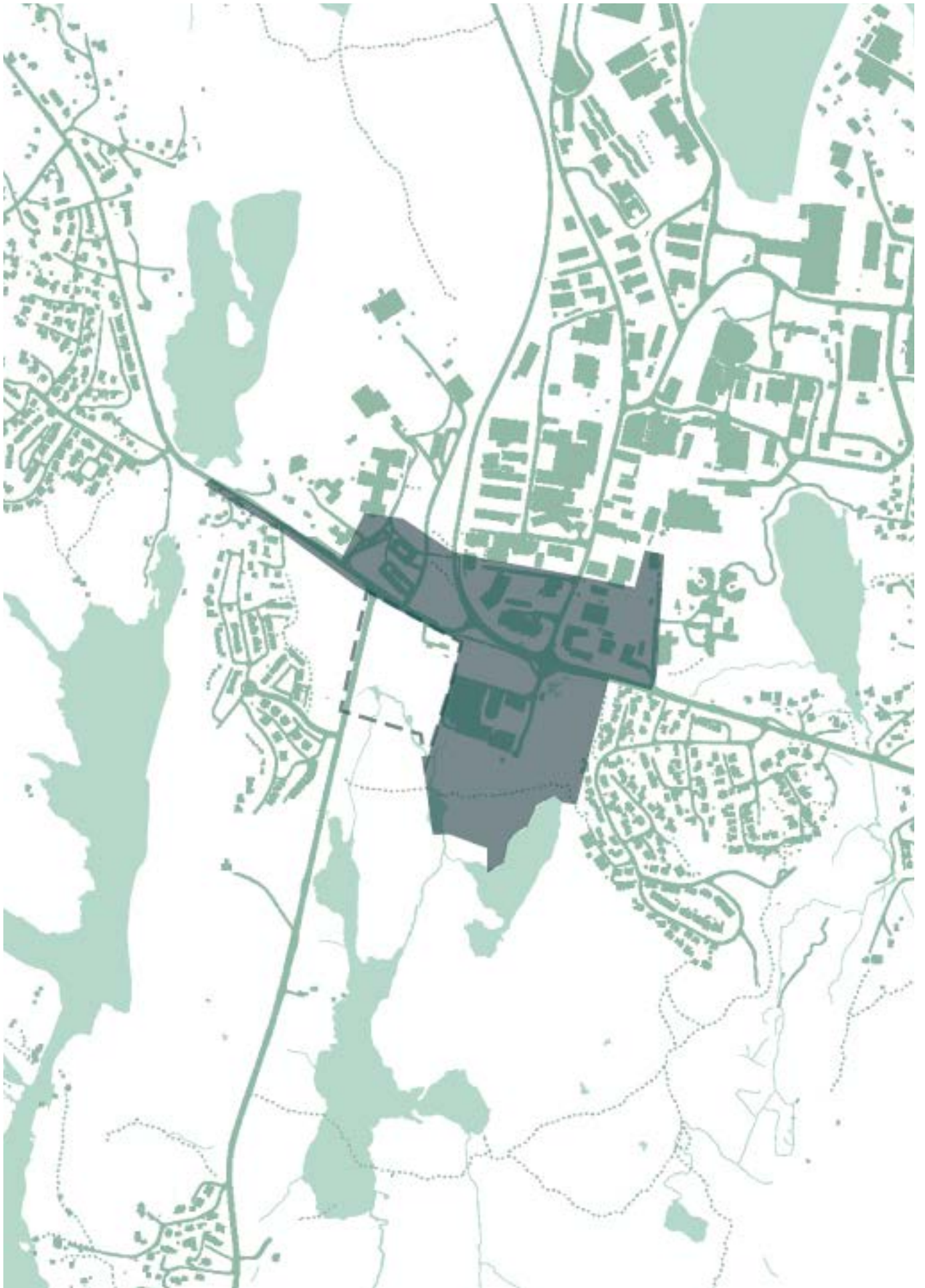
KVALITETSKRAV I SENTRUM



Basert på dei overordna føringane kan ein rekne ut kva tettleik av folk området bør ha, og ut frå dette kan ein sjå på talet av arbeidsplassar og fordeling av funksjonar i sentrum.

Utviklar vi eit område som legg til rette for rundt 3800 innbyggjarar og 1900 arbeidsplassar, vil området svara godt på alle berekraftige krav.

Det stipla området er medrekna i arealtal for sentrum, men ikkje teikna ut grunna at området er låst til trafo og ny trasé for Fv 561.



ÅGOTNES SENTRUM

SKALASAMANLIKNINGAR**Ågotnes**

Omrisset av prosjektområdet for kvalitetsprogram Ågotnes strekk seg frå den nye parken i søraust til parkeringsplassen ved skulen i nordvest.

**Bergen**

Samanlikna med Bergen, ville prosjektområdet på Ågotnes strekt seg frå Vågsallmenningen til Dreggen og heilt opp til Skansedammen.



Oslo

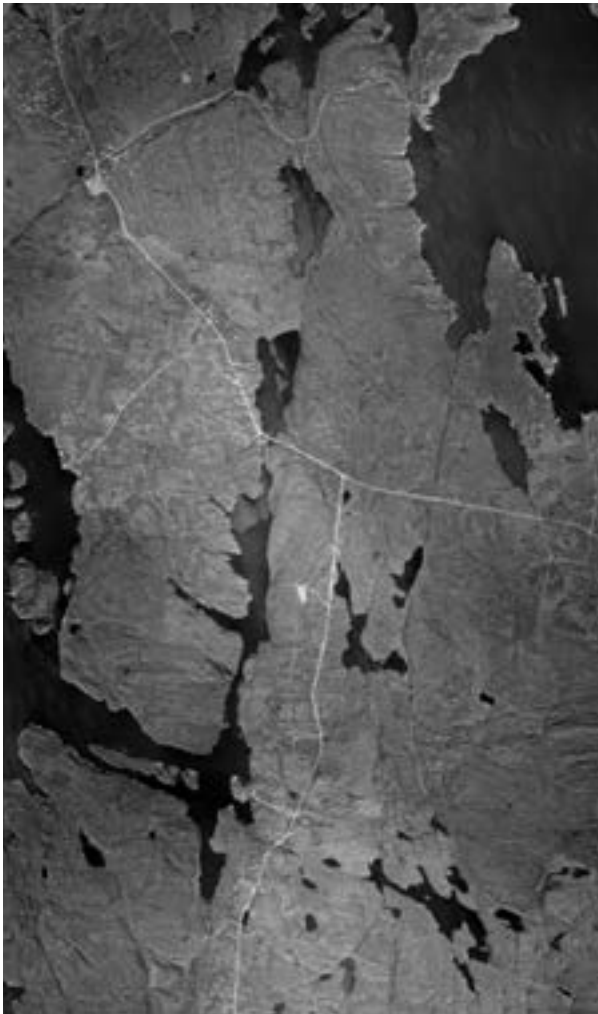
Samanlikna med Oslo, ville prosjektområdet på Ågotnes strekt seg frå Y-blokka og heilt ned til Jernbanetorget og Oslo City.



Stavanger

Samanlikna med Stavanger, ville prosjektområdet på Ågotnes strekt seg frå Vågen til Nytorget.

ÅGOTNES SENTRUM

HISTORISK UTVIKLING**1962**

-

Før Sotrabraua opna i 1971, bestod Ågotnes for det meste av frittliggande gardstun omgjeven av låg vegetasjon og eksponert berg. Det mest gjenkjennelege elementet på biletet er Fv 561 som kveiler seg gjennom området frå søraust og vidare nordover.

**2004**

-

42 år seinare har det skjedd mykje. CCB-basen med omkringliggjande bustadfelt, er langt på veg etablert og ein kan sjå konturane av Ågotnes slik vi kjenner staden i dag..



?

2017

-

13 år seinare står store delar av den nordre fyllinga på CCB-basen ferdig og fleire nye bustadfelt har vakse fram, mellom anna Ågotnes torg.

2040

-

Når ein skal sjå fram i tid må ein vera open for store forandringar. Berekraft er paradigme. Difor er det ingen grunn til å tru at forandringa framover i tid vil vera mindre enn dei som har skjedd bakover i tid.

STADANALYSE



SOL



DOM. VIND.



KOLLEKTIVSYSTEM



BILVEG



INDUSTRIOMRÅDE



SKULAR



GANGVEGAR



BUSTADER

Hovudgrep



Gang- og sykkelliner

Gangliner er ein stad si ryggrad. På Ågotnes dannar dei viktigaste linene eit kryss. All anna kommunikasjon må koplant på disse linene og styrke dei ytterlegare.

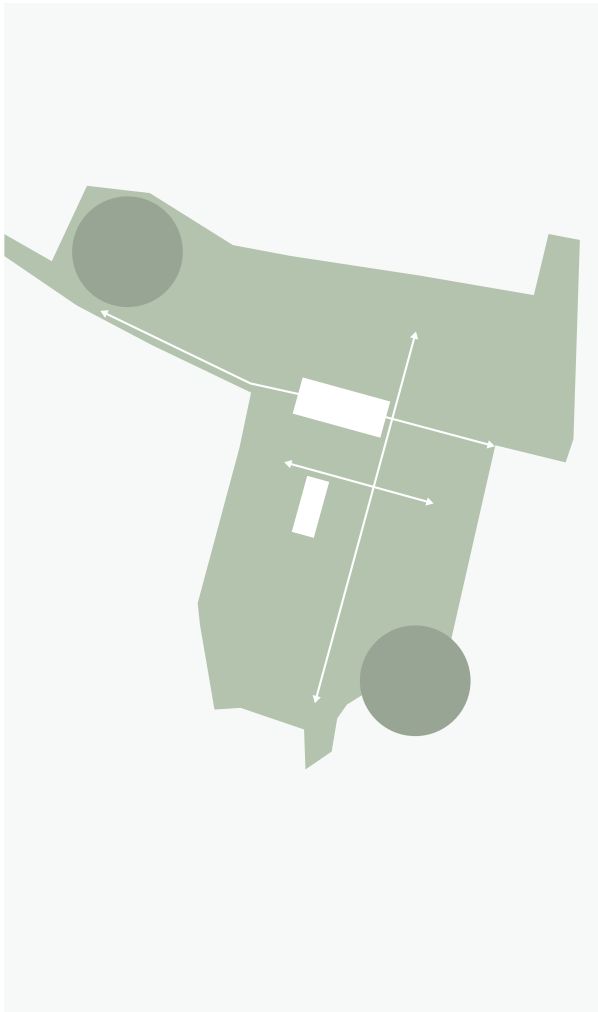
Kvalitetsprogrammet er basert på «Mobiliteitsplanen» som vart laga i høve KDP for Ågotnes. Målsettinga i KDP er å utvikla vegnett på tre nivå:

1. Hovudveg (ny Fv 561)
2. Lokalveg (deler av Miljøgata)
3. Gang-/sykkelveg



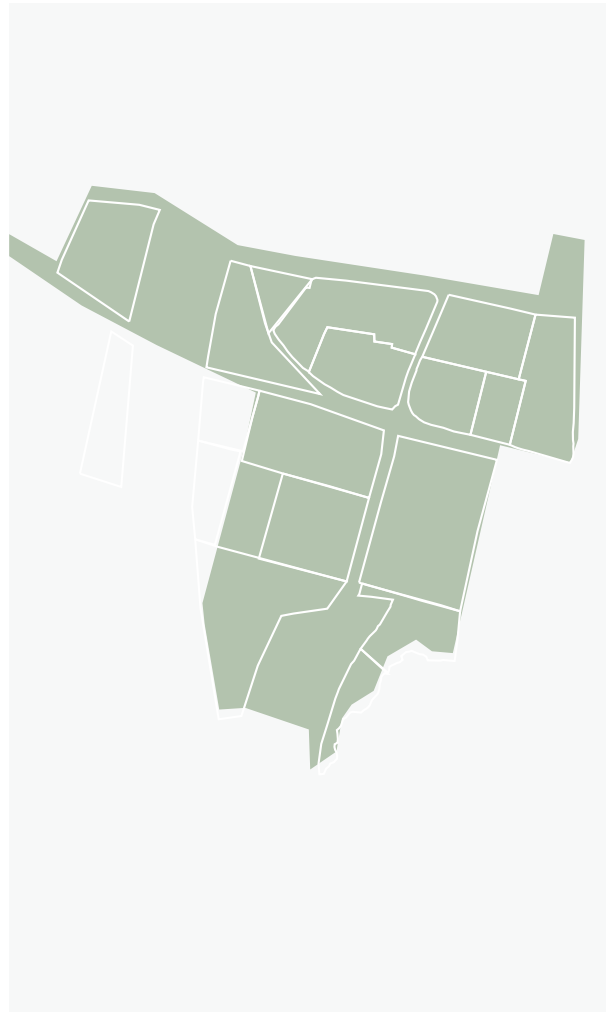
Miljøgata

Hovudgrepet i eit utvida sentrumsområde er å etablera ei miljøgate i traséen til det som i dag er Fv 561 og Fv 5244, frå Kvednatunet i aust og vestover mot skule- og idrettsområdet og friluftsområdet ved Kårtveitpollen. Miljøgata vert delt i ein ytre og ein indre del, og vil vera det berande elementet i sentrumsutviklinga på Ågotnes. Indre del av miljøgata, saman med det offentlege rommet "Torget", vil danna det viktigaste navet for handel, servering og liknande verksemd. Sikrar vi staden sin kvalitet i og rundt den indre delen av miljøgata og det offentlege rommet (Torget), treng ein ikkje stilla like strenge krav til ytre del av miljøgata.



Offentleg rom

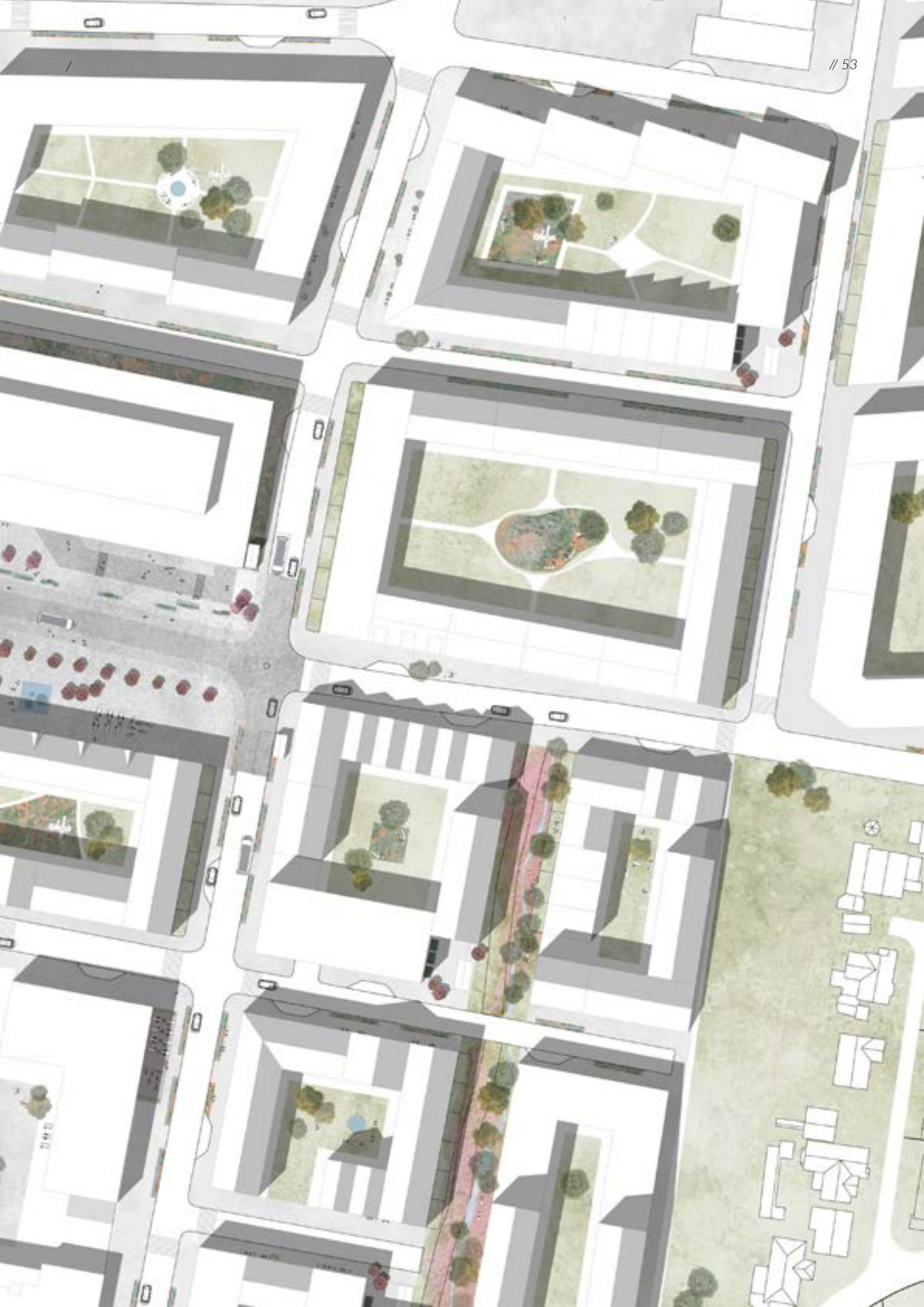
Torget vert etablert som ei utviding av den indre delen av miljøgata og vert såleis liggande både på sør- og nordsida av eksisterande fylkesveg. Ågotnes Hotell blir då ein naturleg del av torget. I ytterkanten av sentrumsområdet kjem to store nye parkar; ein ved Vardakleilvatnet og ein ved det nye lokket over ny fylkesveg.



Utviklingsområda

Til grunn for alle vurderingar rundt busetnadsstruktur ligg tomtegrensena. Sjølv om mange av tomtene i sentrumsområdet er eigd av dei same aktørane, vil det vera gunstig for gjennomføringa å ta utgangspunkt i eigeomsstrukturen. Då sikrar ein at byggetrinna er mogleg å gjennomføra, sjølv om nokre av tomtene skulle bli selde til andre utviklarar på eit seinare tidspunkt





Torget

Torget sett øst fra Skjergardsvegen. Ågotnes Hotell ligg til høgre midt i biletet.





KVALITETSKRAV

GATENE

Gatene har, saman med plassane i byane, vore gjenstand for arkitekturforskning gjennom hundre år. Gatene er limet i byane; deira blodårar. Dei koplar saman mangfaldet av plassar, allmenningar, parkar og rom, og har som funksjon å transportera menneska frå der dei bur, til det dei skal gjera, enten som del av, eller til arbeid, barnehage og andre gjeremål.

Der torgplassen gjerne blir sett på som det viktigaste byrommet i byen (i alle fall historisk) har gatene fått renessansen sin dei seinare åra. Særleg bylivsforskaren og arkitekten Jan Gehl har vore viktig for å heva betydninga av det gode livet i gatene. Men gata har vore sett på med kritiske blikk før, og tidlegare teoriar for utforming av gater har ført til mange ulike reglar for utforming. Felles for dei fleste er at dei står i kontrast, og til dels i motstrid til dagens reglar og retningslinjer, som i all hovudsak er kople til trafikkfunksjonelle forhold som sikkerheit, separering, trafikkflyt med meir. Den estetiske utforminga av gate og gateromma er ikkje lenger førande. Dette heng saman med bilen sin stadig viktigare plass i gaterommet. Gata har sidan 1950- talet og fram til i dag gått frå å hovudsakleg bli vurdert som eit rom for gode byopplevingar, til eit rom som først og fremst skal løysa bilbasert transport. Dette er det største paradigmeskiftet i planlegginga av gater i byutviklinga si historie.

Moderne løysingar som «Shared Space», har prøvd å ta tilbake gateutforminga som eit estetisk anleggjande. Tida er moden for igjen å vurdera denne typen krav. Miljø, trafikk, lokalklima, smog etc. har no vorte viktige tema i planlegginga, der gode løysingar for byrom må få forrang før reine trafikale utformingar. For å kunna planlegga for større grad av gang/sykkel må gatene våre og gateromma igjen bli eit av dei viktigaste byromma på staden. Estetikk og funksjonalitet for dei mjuke trafikantane, og ikkje bilen, er då styrande for utviklinga.

På Ågotnes er det to viktige overordna aspekt:

1. Breidde på gatene - mellom 10 og 30 meter.
2. Gatene skal utformast med eit tydeleg hierarki som blir vidare definert på dei neste sidene:
 - Miljøgata
 - Hovudgata
 - Tilførselgatene
 - Bustadgatene

I tillegg er det eigne kvalitetskrav for torget og den indre delen av miljøgata.



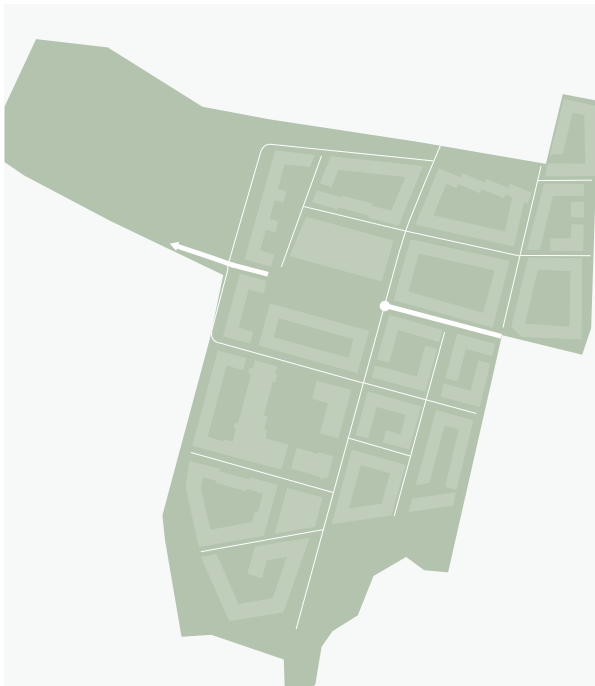
KVALITETSKRAV

MILJØGATA

Miljøgata, saman med Torget og hovudgata, er eit av dei viktigaste grepa som på sikt skal binde saman dei viktige målpunkte på Ågotnes; sentrum, skule- og idrettsområdet, friluftsområdet i Kårtveitpollen og stia forbi Kvernaturnet til Naustvika. Miljøgata vert delt inn i ein ytre og ein indre del.

Indre del av miljøgata strekkjer seg frå rundkøyringa i sentrum i aust – vest retning, om lag 100 m i kvar retning. Ytre del strekkjer seg mot vest til Kårtveitpollen og mot aust til avkøyringa mot Kvernaturvegen.

Det vil vera nokon kvalitetskrav som er felles for indre og ytre del av miljøgata, nokon berre for indre del, og nokon berre for den ytre delen.

**Felles krav for heile miljøgata:**

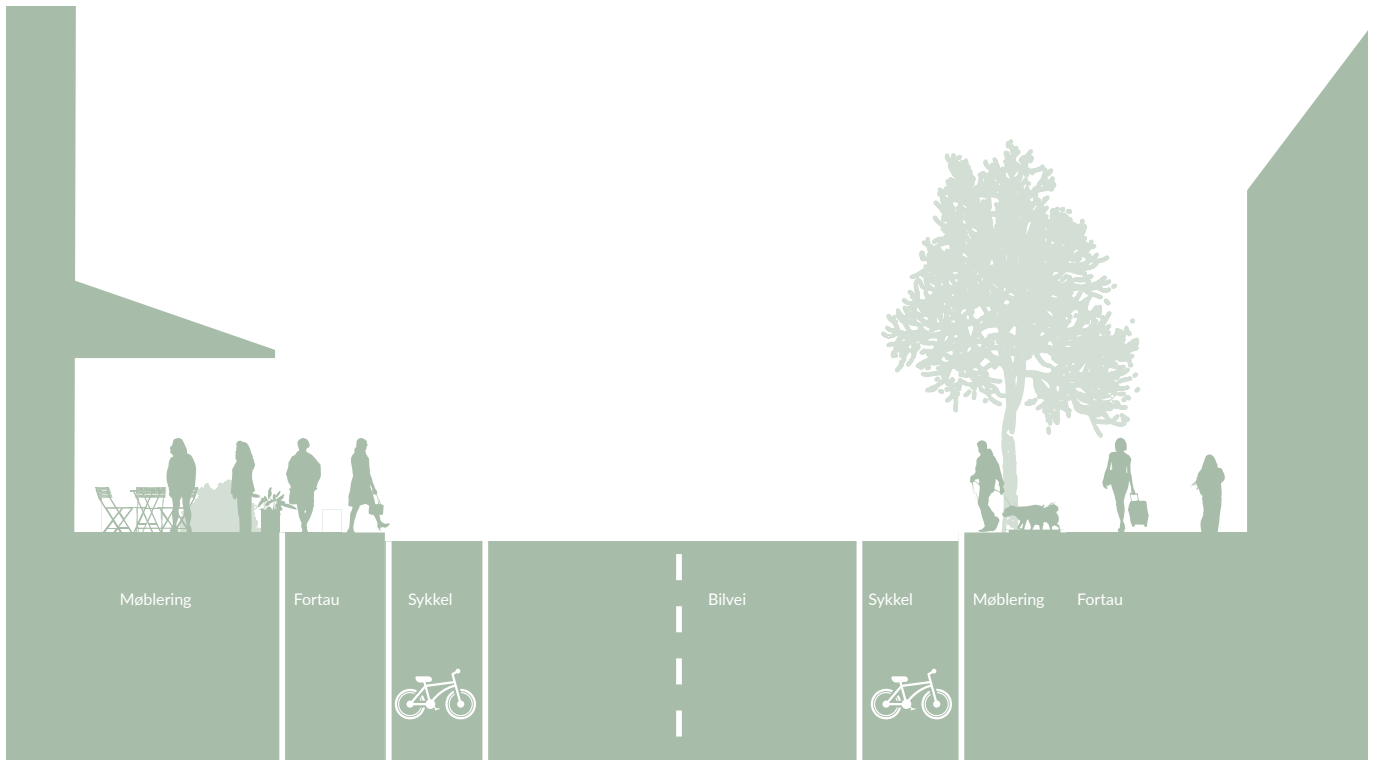
1. Gatebreidde 20 - 25 meter.
2. Det skal opparbeidast fortau, sykkelfelt og vegetasjonsfelt/grøne element på kvar side av køyrevegen.
3. Dei grønne elementa kan difrensierast mellom indre og ytre del av miljøgata.
4. Breidde på fortau minimum 3 meter.
5. Breidde på sykkelfelt minimum 1,5 meter.
6. Breidde på plantesone minimum 1,5 meter.

Krav for indre del av miljøgata:

1. Det skal vekselvis vera møbleringsfelt, forhagar og kantparkering (alt etter funksjon i tilgrensande bygg) langs miljøgata.
2. Møbleringsfelt kan t.d. opparbeidast med sitteplassar, vegetasjon, sykkelparkering, lyktestolpar m.m.
3. Fotau skal opparbeidast med høg materialkvalitet, t.d. skifer, granitt e.l.l.
4. Det skal vera variasjon i gatedekket på fortau, sykkelfelt og køyrebane.
5. Det kan tillastast varelevering, men ikkje punkt for renovasjon.
6. Bygga skal maksimalt vera 5 etasjar, der øvarste etasje skal vera inntrekt frå fasadelivet.
7. Det skal vera variasjon i byggehøgda innanfor kvart kvarta.
8. Alle bygg med fasade mot miljøgata skal ha minimum 4,5 m takhøgde i første etasje, slik at dei kan huse ulike typer innhald.
9. Rundkøyringa skal utformast med høg materialkvalitet, og fysisk lågtbyggande markering i dekket.
10. Det skal etablerast busstopp med høg materialkvalitet (ikkje standard glasbur) i begge retningar.

Krav for ytre del av miljøgata:

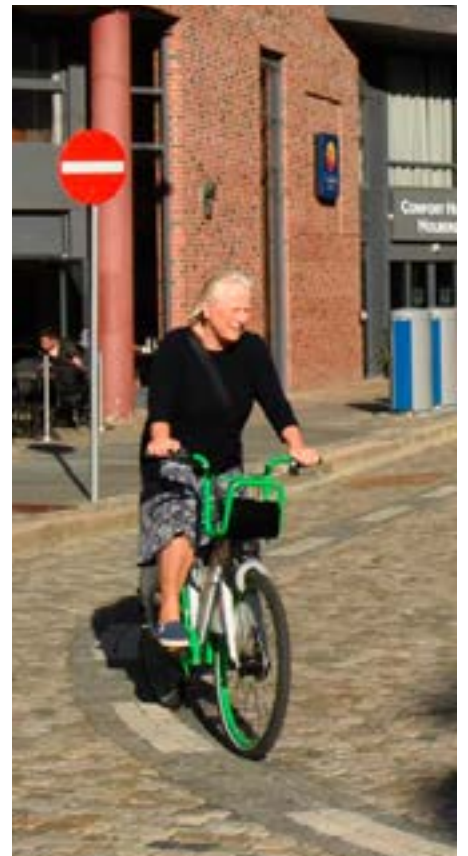
1. Vegetasjonsfelt/grøne element skal ha eit einsarta uttrykk.



Døme på tversnitt

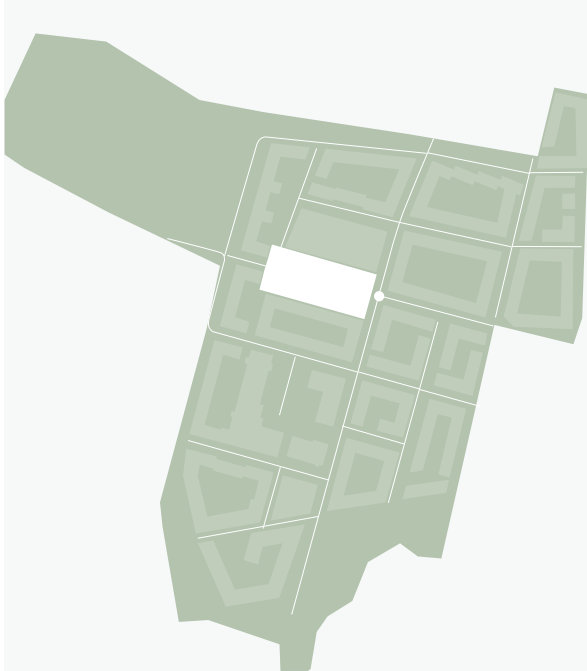


Forhagar, planting og møblering, Dronningens gate, Trondheim



Sykkelfelt Nordnes, Bergen

KVALITETSKRAV

TORGET

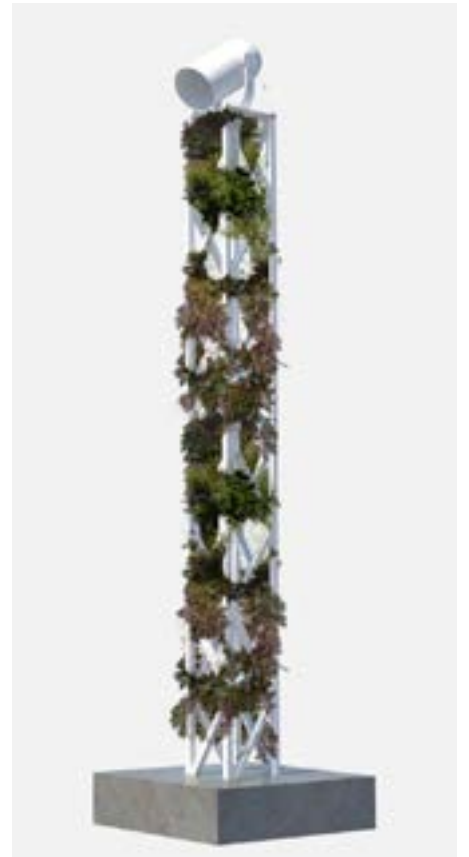
1. Når dagens fv 561 er blitt sekundærveg (ny fv etablert), er intensjonen at torget skal bindast saman av eit gateelement. Torget skal utformast utan høgdeskilnad mellom fortau og sykkel- og køyrefelt, og vera universelt utforma.
2. Gatedekke, benkar, belysning, bosshandtering etc. skal byggast med høg materialkvalitet.
3. Bygga skal maksimalt vera 5 etasjar. Dette skal varierast innafor kvart kvartal. Femte etasje skal vera inntrekk frå fasadelivet. Ved torget kan det tillatast eit høgare bygg (punkthus/ signalbygg) på maks 23 m (over planert terreng).
4. Torget skal vera bilfritt, berre med gjennomkøyring for buss og taxi.
5. Det skal ikkje leggest opp til varelevering frå torget, eventuelt kan det vera tidsavgrensa varelevering til mindre verksemdar.
6. Alle næringslokale med fasade mot torget skal ha hovudinngang og utstillingsvindaug mot torget.
7. Det skal vera open overvasshandtering på torget som legg til rette for leik og plantning. Regnvatn frå bygg og harde flater skal gjenbrukas i vatnspegel.
8. Det skal vera eit heilskapleg tredimensjonalt vegetasjonssystem som hentar inspirasjon frå oljeindustrien og det vestnorske kulturlandskapet.
9. Det skal vera eit heilskapleg gatelyssystem som hentar inspirasjon frå oljeindustrien og det vestnorske kulturlandskapet.
10. Det skal vera møbleringsfelt framfor alle bygg til sitjeplassar, uteservering, plantning, gatebukkar osv
11. Alle bygg med fasade ut mot Torget skal ha baldakin eller utkraging slik at ein kan gå tørrskodd langs fasadane.
12. Det skal etablerast sykkelparkering på sentrale plassar, t.d. ved busstoppene.
13. Alle førsteetasjar skal byggast med minimum 4,5 meter takhøgde slik at dei kan husa ulikt type innhald.



Baldakinar langs fasade, Bydretet, Os

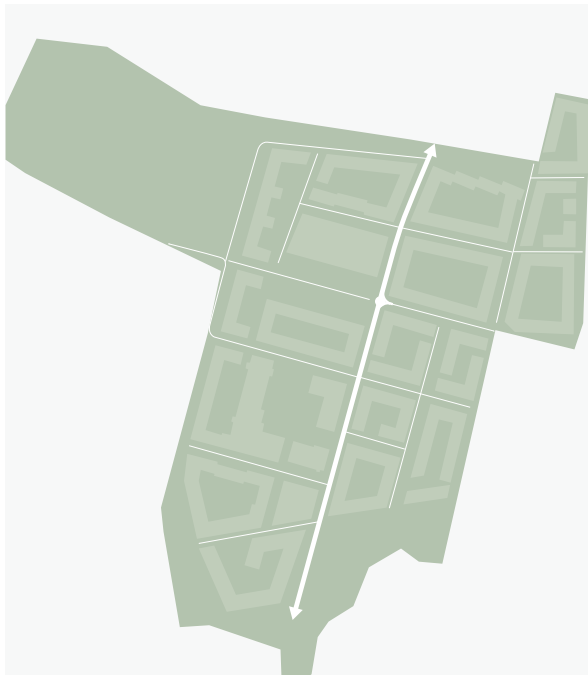


Sonnenfelsplatz Graz, gatetun og lågtbyggande rundkjøring.



Baldakinar langs fasade, Bydretet, Os

KVALITETSKRAV

HOVUDGATA

1. Gatebreidde 20-25 m.
2. Langs hovudgata skal det vekselvis vera møbleringsfelt, forhagar og kantparkering (alt etter funksjon i bygget).
3. Møbleringsfelt skal opparbeidast med sitjeplassar, vegetasjon, sykkelparkering, lysmaster etc.
4. Det kan tillastast varelevering i hovudgata, men ikkje punkt for renovasjon.
5. Fortau skal opparbeidast med ei minimumsbreidd på 3 meter, men bør vera breiare.
6. Bygga skal maksimalt vera 5 etasjar. Dette skal varierast innafor kvart kvartal. Femte etasje skal vera inntrekt frå fasadelivet.
7. Fortau skal opparbeidast med høg kvalitet og leggest med skifer, granitt etc.
8. Parkeringshus skal grensa mot tilførselsgater eller hovudgata. Av- og påkøyrse til parkeringshus er tillat her.
9. Parkeringshus skal utarbeidast med tanke på framtidig transformasjon.
10. Parkeringshus skal utarbeidast med høg kvalitet i fasaden. Dette er særleg viktig for 1. etasje.
11. Alle førsteetasjar skal byggast med minimum 4,5 m takhøgde slik at dei kan husa ulikt type innhald.
12. Det skal vera markert skilje i materialbruk der hovudgata følgjer Torget og fram til rundkøyringa og Miljøgata.
13. Det skal opparbeidast dedikerte sykkelfelt på begge sider av gata.



Døme på tverrsnitt

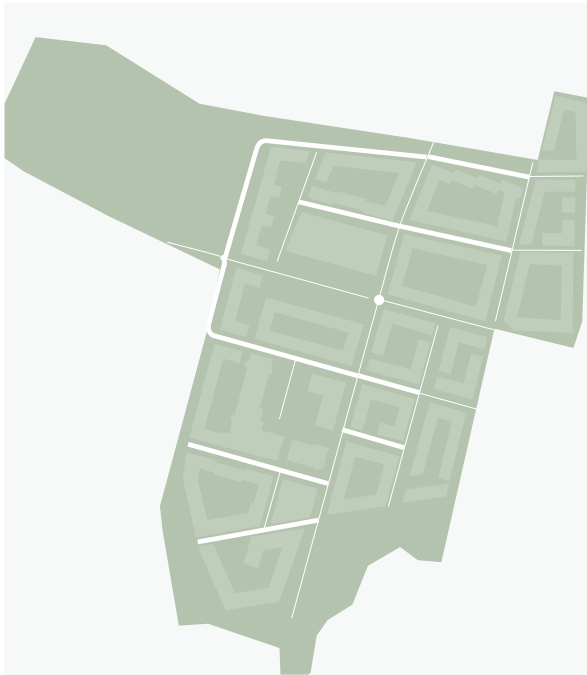


Kantparkering og vegetasjonsfelt, Asker Sentrum



Døme på kvalitet i dekke, København

KVALITETSKRAV

TILFØRSELGATENE

1. Gatebreidde 15-20 m.
2. Langs tilførselgatene skal det vekselvis vera møbleringsfelt, forhagar og kantparkering.
3. Møbleringsfelt skal opparbeidast med sitjeplassar, vegetasjon, sykkelparkering, lysmaster etc.
4. Det blir tillate med varelevering i tilførselgata.
5. Renovasjonspunkt/nedkast skal plasserast sentralt for å kunna delast av flest mogleg bebuarar
6. Fortau skal opparbeidast på begge sidermed ei minimumsbreidd på 2.5 meter, men bør helst vera breiare.
7. Bygga skal maksimalt vera 5 etasjar. Dette skal varierast innafor kvart kvartal. Femte etasje skal vera inntrekk frå fasadelivet.
8. Parkeringshus skal grensa mot tilførselgater eller hovudgata. Av- og påkøyrse til parkeringshus er tillat her.
9. Parkeringshus skal utarbeidast med tanke på framtidig transformasjon.
10. Parkeringshus skal utarbeidast med høg kvalitet i fasaden. Dette er særleg viktig for 1. etasje.
11. Alle førsteetasjar skal byggast med minimum 4,5 m takhøgde slik at dei kan husa ulikt type innhald.



Døme på tværsnitt

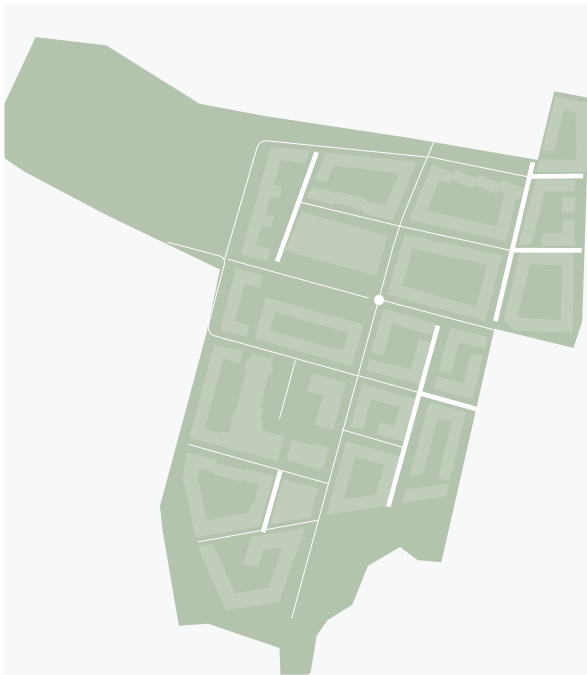


Parkerinhus med integrerte benkar, København

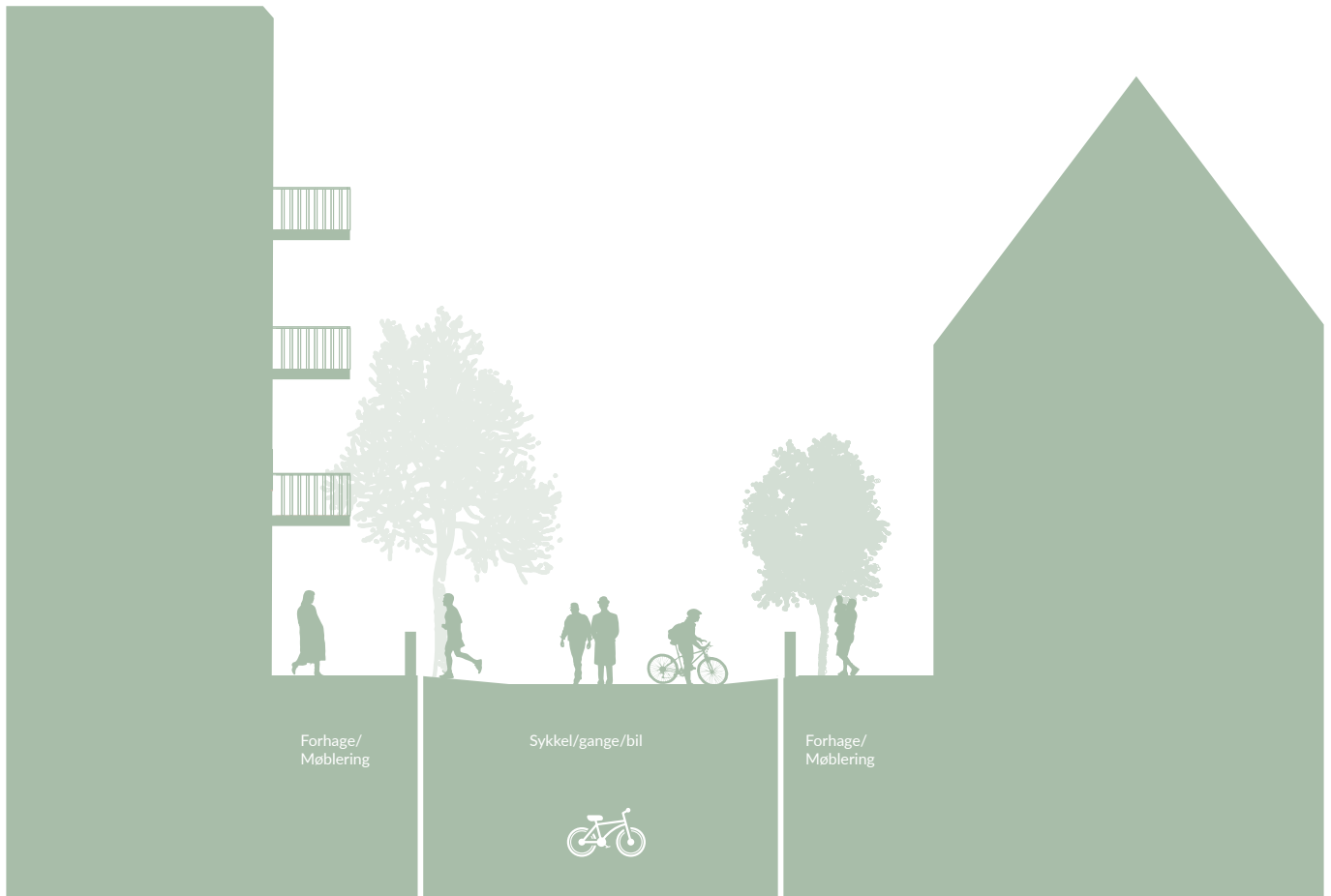


Vegetasjon og parkering, Strandgade, København

KVALITETSKRAV

BUSTADGATENE

1. Gatebreidde 15-20 m.
2. Det skal vekselvis vera møbleringsfelt og kantparkering for av- og pålessing.
3. Det blir ikkje tillate næringslokale i bustadgatene.
4. Renovasjonspunkt/nedkast skal plasserast sentralt for å kunna delast av flest mogleg bebuarar.
5. Det skal etablerast nabolagtorg med renovasjonspunkt, sykkelparkering og/ eller gjenbrukshus i kvar gatestreng.
6. Gatene skal utformast som gatetun utan høgdeskilnad mellom fortau og køyrefelt for å gi meir plass til sykkistar og gåande.
7. Bygga skal maksimalt vera 5 etasjar. Dette skal varierast innanfor kvart kvartal. Femte etasje skal vera inntrekk frå fasadelivet.
8. Private utomhusareal skal skiljast tydeleg frå dei offentlege ved hjelp av gjerde, hekk, terrengsprang osb.
9. Alle bustadbygg skal ha forhage på minimum 3.5 meter djupne.



Døme på tverrsnitt

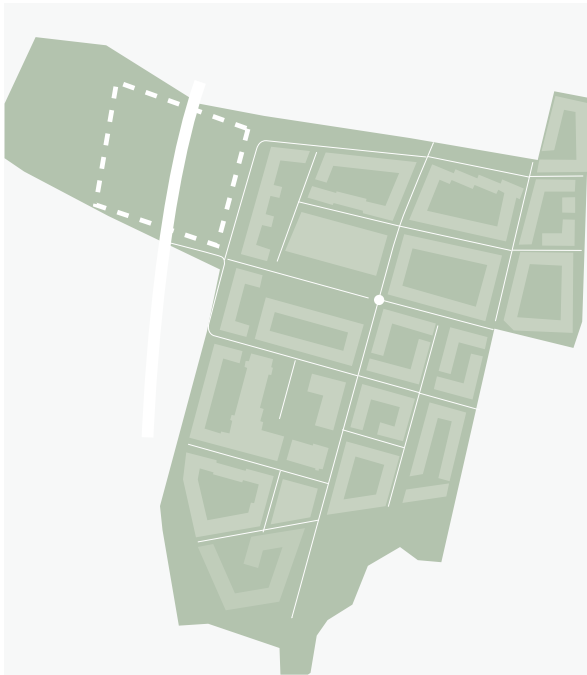


Nablagstorg, Gamlebyen, Fredrikstad



Gjerde og hekk, Grimstad

KVALITETSKRAV

LOKKET

1. Lokket skal vera universelt utforma.
2. Det skal nyttast stadeigne kystkulturplanter, frukttre og bærbuskar.
3. Lokket, med sideareal, skal utformast slik at det kan vera til bruk for ulike aldersgrupper året gjennom, og legg til rette for samhandling mellom barn, unge og vaksne.
4. Plassering av funksjonar skal vurderast opp mot dei ulike støysonene.
5. Leikeplassar skal utformast med fallgodkjent dekke som ikkje losnar i sterk vind.
6. Vegetasjon, skjermveggar, plassering av apparat osv. må vurderast nøye for å skjerma for framherskande vindretning.
7. I overgangsonene mellom lokk og terreng skal det etablerast park med fordrøyingsbasseng for vatn.



6. Vegetasjon som støt og vindvegg, St. Louis, USA



1. Løkk i Høgevarde fjellandsby, Vill Urbanisme



3. Varierte sonar, Dallas, USA

KVALITETSKRAV

BYGG

1. Maks 40% BYA på tomt. Det blir likevel tillate bygg der uteoppholdsareal ligg på sokkel, men dette fordrar minimum 80 cm jord til vegetasjon.
2. Minst 80% av inngangane til bygga bør venda mot gata.
3. Det skal vera minst 5 inngangar pr 100 m gate
4. Alle bygg som vender mot hovudgate, torg eller tilførselgate skal kunna brukast til næring, min 4,5 m etasjehøgde.
5. Førsteetasjar skal innehalde publikumsfunksjonar (inngangar, fellesfunksjonane til bustaden, inngang til bustad, næring, delekultur, små urbane funksjonar, barnehage m.m.)
6. Alle bygg som vender mot hovudgate, torg, bustadgate eller tilførselgatene skal gi minst ein urban funksjon tilbake til gata.
7. Førsteetasjens primærfunksjonar skal ha inngang frå næraste gate eller torg av høgaste kategori:
 - 1: torg og indre del av miljøgata
 - 2: hovudgate
 - 3: tilførselgate
 - 4: bustadgate



5. Aktive førsteetasjer, Fiskebrygga, Kristiansand



4. Servering og næring i første etasje, Vulkan, Oslo



6. Eit vindauge med Noregs minste galleri, Oslo

KVALITETSKRAV

ARKITEKTUR

1. Arkitekturen skal bygga opp om lokal identitet ved å vera forankra i lokal byggeskikk, og bygga på prinsipp frå arkitekturkatalog i kvalitetsprogrammet.
2. Innafor kvart kvartal skal både materialitet og byggehøgde varierast. Kvartala bør underdelast i fasadestrek som ikkje går over heile lengda til kvartalet.
3. Gesimshøgde skal varierast for å sikra eit levande uttrykk i kvartala.
4. Ved saltak skal endring av gavlretning vera ein del av vurderinga. Dette for å få fram ønska variasjon i gatebildet.
5. Bygga skal maksimalt vera 5 etasjar. Dette skal varierast innafor kvart kvartal. Femte etasje skal vera inntrekk frå fasadelivet.
6. På Torget skal alle bygga på same side ha fasadeband/synleg etasjeskilje over 2. etg.
7. Alle bygg med fasade ut mot Torget skal ha baldakin eller utkraging slik at ein kan gå tørrskodd langs fasadane.
8. På torget skal farge og materialval bygga opp om lokal identitet ved å vera forankra i lokal byggeskikk, og bygga på prinsipp frå arkitekturkatalog i kvalitetsprogrammet.



1.
Lokalt forankra arkitektur, Vill Urbanisme, Grimstad



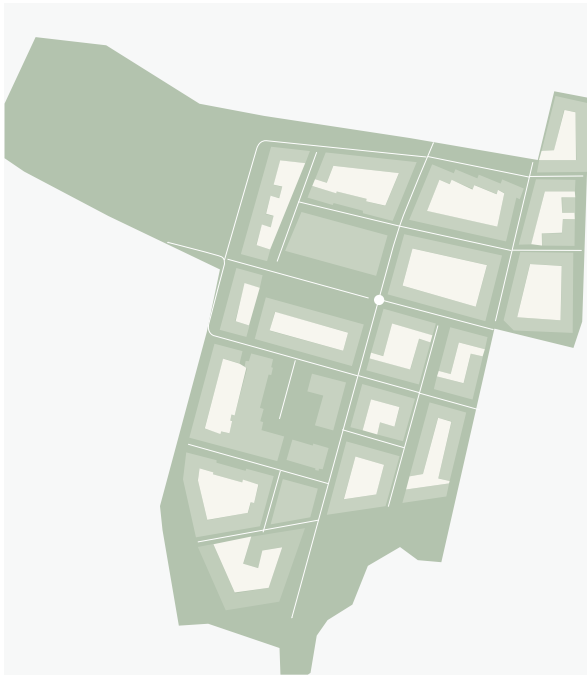
3.
Variert høgde, Støberikvarteret, Ribe



2.
Variert husrekke, nye Scandic hotell
Voss

KVALITETSKRAV

GARDSROM OG FORHAGAR



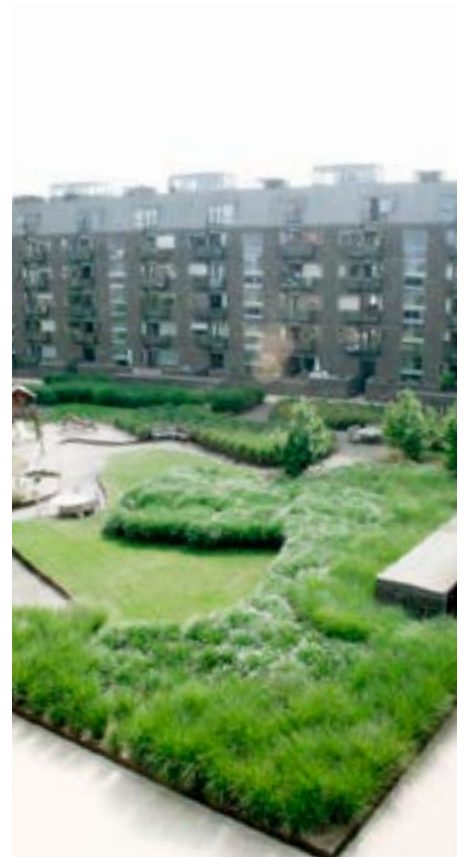
1. Kommunen sine retningslinjer for handtering av overvatn skal ligge som overordna føringar.
2. Minimum 40% av ei tomt skal vera privat/ felles uterom. Uterom kan ligge på sokkel, om det blir lagt til rette for dyrkingslag med minimum 80 cm jord.
3. Minimum 25% av tomtearealet skal vera med vegetasjon.
4. Det skal leggjast vinn på å få fram variasjon av storleikar i gardsrom. Forsking har vist at gardsrom opp mot 1500 m² er ein optimal storleik i høve ulike soner for aktivitet og oversikt.
5. Det skal skiljast tydeleg mellom offentleg og private område. Skiljet kan markerast med gjerde, hekk, vegetasjon, nivåskilnad o.l.
6. Gardsromma skal sørge for lokal fordrøying av vatn frå tak og harde flater.
7. Gardsromma skal legge til rette for variasjon av aktivitetar, t.d. felles grill, leikeplass, ballbane, parsellhagar m.m.



6.
Regnbed, Deichmans Gate, Oslo



5.
Tydelege skilje mellom offentlig/privat, Marmormolen, København,



3.
Grønt gardsrom, Charlottetgården, København

KVALITETSKRAV

OVERVATN

Ågotnes skal vera ein klimatilpassa tettstad gjennom utvikling av ein robust fleirfunksjonell blågrøn struktur som legg til rette for auka naturmangfald, reinare luft, vatn og jordsmonn, auka motstandskraft for klimaendringar, betre lokalklima, høgare opplevingsverdi og attraktive opphaldsareal.

Kommunen sine retningsliner for handtering av overvatn ligg som overordna føringar for kvalitetsprogrammet.

Klimatilpassing, etablering av unik Vestlandsnatur og spiselege landskap, kjenneteiknar landskapsgrepet.

Overvatn skal handterast i samsvar med dei overordna planane til kommunen gjennom etablering av robuste blågrøne strukturar, ein tydeleg tretrinnsstrategi for handtering av overvatn med infiltrasjon og fordrøying av overvatn lokalt, minst mogleg påslepp til offentleg avløpsnett og sikring av trygge flaumvegar på bakkenivå.

Blågrøn infrastruktur skal sikra at området er rusta til å imøtekoma konsekvensane av eit gammalt avløpssystem, aukande fortetting og framtidige klimaendringar.



KVALITETSKRAV

BIOLOGISK MANGFALD

Biologisk mangfald skal sikrast i alle prosjekt ved at utbygger legg til rette for minimum 5 grøne punkt. Lista under er laga som ein inspirasjon og ei plukklister. Eit prosjekt oppfyller krava til biologisk mangfald ved å velje 5 av punkta under. Utbygger kan foreslå eigne punkt i samråd med relevant fagmiljø (landskapsarkitekt, biolog etc.)

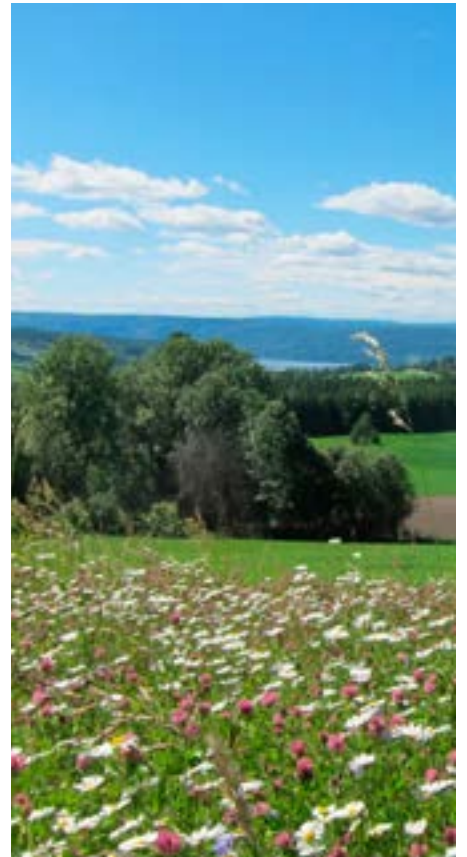
1. Alle tre i gårdsrom er frukttre
 2. Alle buskar i gårdsrom er bærbuskar
 3. Det skal etablerast ein fuglekasse per bustad
 4. Alle vekstar er utvalt som nektargivande og fungerer som «sommarfuglrestaurant»
 5. Det skal finnast mat for fuglar året rundt
 6. Utvikling av tomte blir gjort i samarbeid med økologisk ekspertise
 7. Det vert oppført eit insekthotell per 100 m² gårdsrom
 8. Ingen svartelista plantar er brukte i anlegget
 9. Det vert opparbeid lyngbed av lokale artar. Plantearealet utgjør minimum 5% av gårdsrom
 10. Alle plantar i gårdsrom er stadeigne for vestlandsk kystlandskap
 11. Alle overflater er permeable (sett bort frå universelt utforma gangveggar og tilkomstveggar)
 12. Alle mjuke overflater skal ha tilstrekkeleg jordsmonn for å kunne plante tre.
 13. Det skal setjast av minst 2 m² dyrkingsareal per bustad.
 14. Det skal setjast av minst 2 m² drivhusareal i fellesområde per bustad.
 15. Kompostering av alt biologisk nedbrytbart avfall i gårdsrommet blir gitt til gjenbruk i uteromma.
 16. Det skal byggast éi bikube (kan plasserast på tak) per oppgang i gårdsrom (sjå Bybi.no)
 17. Gras vert erstatta av engvegetasjon
 18. Minimum 5 % av uteromma skal bestå av opne parti med naturleg sand, grus eller bark e.l.
-



Frukttre i Strandgaten, Bergen



Lyngbed, Danmark



Blomstereng, Randsfjorden





"Urban" handtering av overvatn, mi grøne bakgarder gjer ein stor kvalitet til bygg og bustadområder.
Referanse - Bo01 Malmø

Gatene

Den sentrale tilførselsgaten sett fra øst mot Ågotnes Torg og bustadane på Valderhaug i bakgrunnen.

Den grønne aksen strekk seg gjennom bustadområdet frå nord til sør og knyt parken ved Vardakleivvatnet saman med sentrum.





KORLEIS SKAPA LIV I SENTRUM

KOMMUNEN 3.0

Å SKAPE LIV - EI ANBEFALING FRÅ VILL

For at eit lokalsamfunn skal fungera godt, må den skapande og utviklande krafta i sivilsamfunnet takast på alvor. Utan innbyggjarar som trivast, arbeider ein kvar kommune og næringsdrivande i motbakke. Dette er det krevjande å fanga. Dess hardare vi prøver å pressa frivilligheita inn i styrte former, dess svakare synes den å bli. Det er ofte utfordringar knytt til møte mellom «det etablerte» og det uorganiserte sivilsamfunnet. Dei aller fleste lokalsenter og nabolag har ei høg grad av tverrfaglegheit, ei breidde i livskunnskap og eit mangfald i interesser og hobbyar. Svært mykje av det folk drøymmer om, kan knytast opp mot visjonar og mål fastsett av kommunar og fylkeskommunar over heile landet. Svært ofte gjeld det mål som har få eller ingen konkrete tiltak knytt til seg. Vi set oss mål om levande lokalsamfunn, høg grad av trivsel, mangfald, inkludering og verdige liv. Få er betre på å løysa desse oppgåvene enn menneska som bur på staden, som drøymmer om at etterkomarane også skal busetja seg der. Kommunen si største utfordring i møte med sivilsamfunnet sin uorganiserte kraft, er å ikkje vera til hinder.

Ei utfordring er at kommunane ofte ikkje er rigga til å ta i mot ei slik kraft. Kvalitetskrav i denne rapporten skal politisk handsamast og vedtakast som førande for framtidige reguleringsplanar. Kommunen kan ikkje

legge inn krav om til dømes aktivitet. Ein kan heller ikkje legge inn krav som kan vera "bransjeglidande" og ikkje forfordele nokon. Ein kan gi moglegheit for handel, men ikkje styra kva slags handel. Kommunane kan sjeldan forplikte kommunen og andre til å setje av midlar.

Resultatet av dette er ofte at kommunane ikkje er klar til å arbeide med frivilligheit, og ikkje klarer å legge til rette for ein type midlertidig aktivitet ein veit ein treng, og ofte ønskjer.

Dette kapittelet vil sette fokus på tiltak som kan vera med å skapa liv, men som kan vera vanskeleg for ein kommune å bestemma. Vi vil likevel anbefale kommunen å finna løysingar på dette, og arbeida for å legge til rette for auka byliv utover føresegn til reguleringsplan.



KVALITETSKRAV

BYLIV

Under gir vi nokre sentrale tips til kva som må vera til stades for å unngå å blokkere den frivillige, samfunnsbyggjande krafta i nærsamfunnet.

Slepp frivilligheita fri.

- Utfordre kravet om organisasjonsnummer for å gi frå seg kontroll. Dersom nokon vil dyrka, la dei dyrke, men still krav om tilgang for alle.

- Gi eldsjeler tilgang på tomme lokalar som dei ser potensiale i. Bruk enkle kontraktar og leit etter moglegheiter for å bidra, med føreseielege vilkår og moglegheit for å trekke seg raskt ut. Kan dei lykkast, vil fellesskapet lykkast. I 2018 var det 140 registrerte enkeltpersonføretak i Fjell kommune, mange av dei med registrert adresse på Ågotnes. Kva potensiale er det for nytt liv i gatene, dersom nokon av desse får dei rette vilkåra?

- Still krav om openheit for alle. Århus kommune gav byggetillating til 21 badehus midt i sentrum, mot at alle som kjøpte bant seg til 10 opne arrangement i året. Dette sikrar ei breidde av 210 arrangement kvart år, utan anna enn smart tilrettelegging frå det offentlege. Ved misleghald kan ein bli tvungen til å selje.

Zoom ut og inn

- Ikkje undervurder sprengkrafta i at innbyggjarar finn saman over små tema og arrangement. Dess større mylderet og breidda er, dess fleire kan finne sin plass.

Smått kan vera veldig stort.

- Mange av dei største globale utfordringane må løysast der vi lever kvardagane våre. Dei neste tiåra må vi endra måten vi lever på, måten vi betraktar ressursar og energi på, og kven vi inkluderer i fellesskapet. Endringskompetanse er sentralt, og vi veit at menneske er meir villig til å endra seg når ein har det bra og høyrer til. Utan sterke velfungerande lokalsamfunn, fungerer storsamfunnet svakare. Stort kan vera veldig smått.

Bygg tillit

- Noreg er eit av landa i verda med høgast grad av tillit mellom innbyggjarane, og mellom innbyggjarane og myndigheitene. Tillit er ein føresetnad for eit godt samfunn. Kommunar og lokale næringsaktørar har ei særleg moglegheit for å eksperimentera med å sleppa folk til, gi tillit og gå saman om å løysa felles utfordringar. Det finst ei rekke eksemplar frå heile verda der folk som er blitt vist tillit, har vist seg den verdig og blitt ein del av løysinga, heller enn ein del av problemet.

- Anerkjenn at folk er ekspertar på eigne liv og eigne kvardagar. Lytt og ver stadig på jakt etter overraskande innsikt og løysningar på tvers av siloar og skiljelinjer

1. Det bør opnast for midlertidig bruk på opp til 2 år av eit lokale i første etasje ut mot torg, hovudgate eller tilførselsgate uavhengig av kva reguleringsføre mål første etasjen har. Dette kan til dømes vera næring, pop up aktørar, servering med meir.
2. Kommunen bør setje av eigne ressursar som jobbar med og legg til rette for midlertidig aktivitet. Dersom ein til dømes treng midlertidig skjenkeløyve, vil laga ein pop up kafé i ein bustad, eller eit gründer- kontor i noko som er regulert til næring, kan interessentar ta kontakt med denne ressursgruppa i kommunen.
3. Alle førsteetasjar mot torg, hovudgate eller tilførselgate skal byggast med minimum 4,5 meter takhøgde slik at dei kan husa ulikt type innhald. Vi trur ikkje ein skal setja krav om handel, men gje moglegheit for at det kan koma handel. Då kan ein også nytta disse lokala til heilt andre føremål.
4. Aktørar i første etasje mot torg, hovudgate eller tilførselgatene kan ha krav om å skapa 5 happenings i året.

5. Kommunen skal i utgangspunktet «beja'a» alle initiativ frå lokalbefolkninga. Å møte ein «ja-kommune» er endå viktigare for eldsjeler og gründerar.

6. Allegardeigararkringtorget og i hovudgata bør danna eigen sentumsverksemd der ein diskutera holistiske leigeprisar på kryss av eigedomsgrenser og -høve. På denne måten kan ein skomakar, som ikkje kan betala leige, men som gir liv til gata, bli gitt eit sentralt lokale. Alle andre i gata vil der igjennom få høgare leige. Vi anbefaler difor at det lagast ein «leigepool» der all leigeinntekt frå alle areala inn mot torg og hovudgata vert samla inn og delt likt per kvm areal.

MEDVERKNADSPROSESS

SAMANDRAG

MEDVERKNADSMØTE**MØTEPLASSAR**

Berekraftig sentrum
Kollektiv vs privat vs industri
Høgspenledning må i bakken
Trebeplantning
Levelege rekkefølgekrav

MANGFALD - FUNKSJONAR

Handel/bustad i Sentrum
Videregående skule
Eksklusivt hotell
Små og koselege forsamlingslokale
Søndagsopne butikkar
Mangfald av butikkar
Vinmonopol
Felles mikrobryggeri
Teknohule
God restaurant
Pub

MANGFALD - GENERASJON

Eldresenter med aktivitetar for alle
Møtestad for ungdom
Attraktivt for fjortiser
Aktivitetsmangfald

MANGFALD AV PLASSAR

Ulike møteplassar både ute og inne
Ulike møteplassar
Lokal mobilitetshub
Bilfritt
Bubilplassar
Torg
Møteplassar
Salgplassar
Markedsplass
Møteplassar med/ved sjøen
Båtplassar naust fellestilbod
Sansehage
Areal til parsellhagar
Parkområde med vatn og fontene

Uterom med benker og plantar
Treningssenter med tennis/squash
Leikeplass

MANGFALD - BYGNINGAR

Bygd busstopp
Høgdeavgrensning
Fellesrom i bustadblokker
Vil alle egentleg bu i blokk?
Industri /Bustader
Sykkelparkering i bygg

TRANSPORT OG RØRSLE

Mobilitetssystem
Kollektivterminal meir sentralt
Kollektiv til Ågotnes terminal frå tettstadane
Lokale bussruter
Lokal mobilitet
Regional mobilitet
Taxihaldeplassar

RØRSLELINER

Utvikla kollektivterminal
Tilrettelagde bustader sentralt
Gangveg skule
Gangvegar må ivareta kast
Turstiar
Fortau og sykkelvegar
Tilknytning hovudveg
Viktig trafikkakse

TILKNYTTNING

Park & Ride
Parker & Ride
Park og Ride
Park og ri
Park & Ride Nær sentrum for Handel
Parkeringsplasser
Parkering
Parkhus for lokal parkering
Parkering max krav, ikkje minimumskrav

Lokal identitet for folk og næringsliv er definert gjennom ein mangeårig medverknads- og ideprosess:

Sentrumsstrategi Ågotnes (2009 og 2011)

Strategien vart utvikla gjennom ein idedugnad med leiar for arealplan i kommunen og eit planteam som bestod av arkitektar, vegplanleggarar og representantar frå kommunen. I dedugnaden munna ut i illustrasjonsplanar for overordna sentrumsstrategi, strategi for framtidig regulering og viktige grunnleggande prinsipp for utvikling av staden Ågotnes. Det vart lagt opp til ei trinnvis utbygging av Ågotnes sentrum. Målet var at planføresegna i kommunedelplanen skulle reflektere strategien og vera eit føreseieleg verkøy for planlegging og gjennomføring.

Visjon Ågotnes (2016-2017)

Visjon Ågotnes er ein rapport frå eit plansmearbeid der Fjell kommune inviterte offentlege og private utviklingsaktørar, lokalt næringsliv og frivillige lag/organisasjonar til dialog for å utvikle ein fellesvisjon, -forståing og -ansvar for utviklinga av Ågotnes. Gjennom plansmia vart det peika ut viktige ressursar som er viktige å bygge vidare på i samfunnsutviklinga og i den fysiske utforminga av lokalsamfunnet. Det vart utvikla konkrete tiltak som byggjer på staden sine ressursar og identitet.

My City

Parallelt med plansmearbeidet har alle innbyggjarar (lag, organisasjonar, osb.) vore invitert til å lansera idear og markera forslag til aktivitetar i e-verktøyet MyCity (<http://agotsnes.mycity.io/#/search>) Innspela er implementert i rapporten «Visjon Ågotnes».

EIN STAD I ENDRING

IDENTITET FORTID

Bruke riktig namn
Kulturminne
Kunnskap om staden
Bruka sjøen og kysten
Identitetstoltheit
Nettside med info om kva Ågotnes kan tilby
Gjere historia tilgjengeleg for innflyttarane

FRAMTID

Byutvikling
Ikkje låsa areal bustad/næring
Gode møteplassar
Sentrum med gangavstand for eldre og små
Transport og reisa
Oppvekstmiljø
Moglegheiter for bustad
Handel for alle aldersgrupper
Samlingsplass
Arbeidsplassar
Aktivitetsmoglegheiterr
Bustadmoglegheiter
Tilrettelagde Arbeidsslassar VTA
Fritidstilbod
Fleksibelt
Logistikk
Fritidsaktivitetar
Idrettslag/skule
Moglegheitstenkande
Nytenkande
Sosialt
Informasjonsbrosjyre
Inkluderande
Dugnadsånd
Felleskap
Aktivitetsmoglegheiter
Boligmoglegheiter

Arbeidsverkstad i samband med kvalitetsprogrammet

19. mars 2019 vart eigedomsutviklarar, grunneigarar og næringsaktørar i Ågotnes, invitert til eit arbeidsseminar på Ågotnes Hotell, der dei kunne komme med innspel og få eigarskap til kvalitetsprogrammet.

26 interessentar var invitert, og om lag halvparten av desse var blant dei 17 som møtte. Gjennom arbeidsverkstaden fekk deltakarane arbeid i grupper med tre hovudtema: «møteplassar», «transport og bevegelse» og «ein stad i endring». Innspela avdekkja ønskjer og idéar blant

OPPSUMMERING

Det trengst forutsigbarhet i høve til rekkefølgjekrav i samanheng med utbygginga av lokket over fylkesvegen.

Det er viktig å skilja mellom den lokale og regionale mobiliten. Kapasitet for park&ride blir viktig for å få fleire kollektivbrukarar. Bustadene i sentrum bør ha felles parkeringsordningar

Punktlista over viser kva for punkt som vart tekne opp som viktige på folkemøtet. Kommunen har ikkje sjølv tatt stilling til alle innspela som har kome.

dei frammøtte. Lokal mobilitet, både innanfor sentrumsområde og mellom Ågotnes og tettstadane kring, synte seg raskt å vera eit vesentleg tema. Dei gode møteplassane med rom for alle aldersgrupper og eit mangfald av interesser, kom og fram som eit særskilt viktig tema. Innspela har vore nyttig som grunnlag for føringane som er presentert i kvalitetsprogrammet.

Informasjonsmøte i samband med kvalitetsprogrammet

25. april 2019 inviterte Fjell kommune til informasjons- og innspelsmøte om kvalitetsprogrammet for Ågotnes på Tranevågen ungdomsskule. I møtet orienterte Fjell kommune om arbeidet med kvalitetsprogrammet og Vill Urbanisme presenterte skisser og utkast til kvalitetsprogrammet. Ca. 30 personar møtte fram og representerte grendelag, idrettslag og andre interessentar i Ågotnes og Nordre Fjell. Også for dei frammøtte i dette møtet var lokal mobilitet og dei gode møteplassane vesentlege tema.

KONTAKTINFO

Prosjekteigar

Øygarden kommune

Prosjektleder Vill Urbanisme

Fredrik Barth

464 26 330

fredrik@villurbanisme.no

