



## SAKSDOKUMENT

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
40/06	Komite for plan- og utvikling	21.02.2006
17/06	Kommunestyret	30.03.2006

### **Kommunedelplan for Straume - området 2005 - 2018, Slutthandsaming**

#### **Samandrag av saka:**

**Framlegg til kommunedelplan for Straume-området med plankart og tilhøyrande føresegner, retningsliner og planskildring har vore til offentleg ettersyn i perioden 25.06.05 – 24.10.05. I samband med høyringa vart det halde 2 informasjonsmøte i kommunal regi. Det er kome inn meir enn 70 merknader til planframlegget. Det er ikkje retta motsegn mot planen.**

**Straume er eit regionsenter og fungerer i dag som eit administrativt og funksjonelt tyngdepunkt for handel, industri og offentleg/privat tenesteyting. Planen vil vere styrande for utviklinga på Straume, og eit kommunalt verktøy for framtidig satsing og forvaltning.**

**Rådmannen vil rå til at planen vert godkjent med dei justeringar som kjem fram av saksutgreiinga.**

#### **Innstilling:**

Det faste utval for plansaker tilrår:

1. Kommunestyret godkjenner framlegg til kommunedelplan for Straume-området 2005 – 2018, med dei justeringar som kjem fram av saksutgreiinga, i samsvar med §20-5 i plan- og bygningslova.
2. Det vert utarbeida eit program for utvikling av gang og sykkelvegen Straumemila med tilgrensande friområde med sikte på detaljplanlegging, prosjektering og opparbeiding i samsvar med pkt 3.10 i føresegnene. Det vert fremma eiga sak for kommunestyret om organisering av arbeidet, framdriftsplan og ressursbruk.

3. Rådmannen får fullmakt til å forhandle med grunneigarar om kjøp/ innløyising av eigedommer avsett til "byggjeområde friområde" (sjå vedlegg 3, pkt 3.1 om friområde). Kjøp av eigedommar skal godkjennast i kommunestyret før endeleg avtale kan inngåast. Eventuelle kjøp skal fremjast for kommunestyret samla.
4. Det skal utarbeidast lokale retningsliner for etablering av ein Straume standard for uterom, både funksjonelt og estetisk.

Straume, den 10.02.2006

Steinar Nesse  
Rådmann

Willy Sørensen  
Plan- og utbyggingssjef

### **Handsama i Komite for plan- og utvikling - 21.02.2006:**

Representanten Ernst Einarsen, H var ugild ved handsaminga av denne saka. Lars Paul Foldnes, H kom til møtet som vararepresentant.

Framlegg frå Kjartan Algrøy, Ap om følgjande tillegg til innstillinga:

Godkjent bustad i Tyttebærbrekko skal visast med gult i planen slik endring i pkt. 7, legg opp til.

Straumemila skal justerast ved bru Rv 555 (nord) slik at "mila" går opp langs R555 for deretter å dreia nord ved eksisterande veg eller tilsvarande.

Framlegg frå Daniel-Victor Sandvik, Frp:

Nausttomt på gnr 36/45 (Nicolaysen) skal visast med gult i planen.

Innstillinga og framlegget frå Kjartan Algrøy vart samrøystes vedteken.

Framlegget frå Daniel-Victor Sandvik fekk 4 røyster ( 3 Frp og 1 Sl) og fall.

### **Protokolltilførsel:**

Representanten Daniel-Victor Sandvik, Frp bad om følgjande protokolltilførsel:

Kommunedelplan for Straume-området vart lagt ut på høyring med ein omfattande protokolltilførsel frå Fjell Frp. Ved slutthandsaming vil vi ha følgjande protokolltilførsel:

Vi meiner at eigedomsgrensene skal visast på kartet.

Friområdet er viktig å sikre. Områda langs sjøen vil vera svært konfliktfylte. Frp kan ikkje godta at private sjøtomtar vert teken til friområde, utan ved friviljug sal til marknadspris. Straume sjøfront er eit lite gjennomtenkt forslag og feil plassert med tilvising til naturgejevne forhold med omsyn til sterk straum i sundet. Frp meiner at denne delen skal takast ut av planen.

Bustadområde og grad av utnytting i områda utan om S-1. Frp meiner det må takast omsyn til etablerte bygg og at føresetnadene ikkje vert endra utan etter omfattande og grundig handsaming der alle rørde partar må kunne medverke.

I områda merka – U - på kartet må det vera høve til reell medverknad frå naboar (velforeiningar) når det vert utarbeida utbyggingsplanar.

### **Tilråding i Komite for plan- og utvikling - 21.02.2006:**

Det faste utval for plansaker tilrår:

5. Kommunestyret godkjenner framlegg til kommunedelplan for Straume-området 2005 – 2018, med dei justeringar som kjem fram av saksutgreiinga, i samsvar med §20-5 i plan- og bygningslova.
6. Det vert utarbeida eit program for utvikling av gang og sykkelvegen Straumemila med tilgrensande friområde med sikte på detaljplanlegging, prosjektering og opparbeiding i samsvar med pkt 3.10 i føresegnene. Det vert fremma eiga sak for kommunestyret om organisering av arbeidet, framdriftsplan og ressursbruk.
7. Rådmannen får fullmakt til å forhandle med grunneigarar om kjøp/ innløyising av eigedommar avsett til ”byggjeområde friområde” (sjå vedlegg 3, pkt 3.1 om friområde). Kjøp av eigedommar skal godkjennast i kommunestyret før endeleg avtale kan inngåast. Eventuelle kjøp skal fremjast for kommunestyret samla.
8. Det skal utarbeidast lokale retningslinjer for etablering av ein Straume standard for uterom, både funksjonelt og estetisk.
9. Godkjent bustad i Tyttebærbrekko skal visast med gult i planen slik endring i pkt. 7, legg opp til.
10. Straumemila skal justerast ved bru Rv 555 (nord) slik at ”mila” går opp langs R555 for deretter å dreia nord ved eksisterande veg eller tilsvarande.

### **Handsama i Kommunestyret - 30.03.2006:**

Ernst Einarsen (H) sa seg ugild i saka og kommunestyret godkjente dette.

Vararepresentant Lars Paul Foldnes møtte som Høgre sin representant i denne saka.

Det vart først røysta over tilråding gjort i komite for plan og utvikling 21.02.06, som vart **samrøystes** vedteken.

Vidare vart det røysta over følgjande framlegg sett fram i møtet:

Framlegg frå Elna Nybakk (SL):

1. Straumemila vert lagt inn i Åttringen (nord). Straumemila må følgja eksisterande veg inn i feltet. Friområde vert trekt mot nord i samsvar med vedtak i KPU om bygging av naust.  
Punktet fekk 21 røyster og fall.
2. Punkt 3.4.1 Næringsområdet N1, III under føresetnader går ut (...etablering av detaljhandel, osv...)  
Punktet fekk **23** mot 22 **røyster** og vart **vedteke**.
3. Tillegg til punkt b i føresegnene: Flatt tak skal ikkje tillatast og noverande bustadstruktur skal liggja til grunn for vidare utbygging.  
Punktet fekk 19 røyster og fall.

Framlegg frå Jorunn S Gjersvik (SP):

Senterpartiet ber om at grønt felt "friområde Tåna" vert endra til lysegrønt, LNF område. Grunningjeving: Området er nytta som jordbruksreal. Området kan nyttast som friområde og til Sotramila, slik planen legg opp til, men kulturlandskapet vil då kunna haldast i hevd med at sauer kan beita der og folk i området må lata att grinder.

Framlegget fekk 3 røyster (SV 2 og SP) og fall.

Framlegg frå Kjartan Algrøy (AP)

1. 300 kV line frå R555, langs planlagt veg til Storskaret og vidare til kai Straume sør vert lagt i kabel.  
Framlegget vart **samrøystes** vedteke.
2. Område 8a nord ved Foldnesmarka som KPU la inn etter at planen hadde vore på høyring vert teke ut.  
Framlegget vart **vedteke med 24** mot 21 **røyster**.
3. Tekstdelen av planen vert korrigert slik at det står utbyggingsplanar og ikkje utbyggingsplan.  
Framlegget vart **samrøystes** vedteke.

Framlegg frå Lars Lie (H)

1. Straumemila skal ikkje leggjast over eigedomar med etablerte bustadar og hagar.  
Framlegget vart **vedteke med 23** mot 22 **røyster**.
2. "U"-området i Åttringjen samt 3 stk u-områder på Straumetoppen og 2 stk på Søre Straume vert farga med vanleg gulfarge.  
Framlegget fekk 1 røyst og fall.

Framlegg frå Eli Å Berland (H)

1. I sentrum skal Foldnesvegen og Grønmyrsvegen stillast likt når det gjeld kvalitet i utføring og funksjon. Utviklinga må gjerast i ei rekkjefølgje der ein tek omsyn til trafikale tilhøve og logistikk.  
Framlegget fekk 19 **røyster** og fall.

2. Planprogram for områda merka S1 og S2 skal angje at områda skal regulerast i fleire mindre reguleringsplanar.  
Framlegget vart **vedteke med 42** mot 3 **røyster**.

Framlegg frå FrP v/ Daniel-Victor Sandvik

1. Ved utbygging av områda merka "U" på Straumsfjellet, må det skje på ein skånsam måte med full medverknad frå nabo og velforeining.  
Framlegget fekk 17 røyster og fall
2. Ved innløyising av eigedomar som ligg i sone "byggjeområde friområde" skal dette skje frivillig og til marknadspris.  
Framlegget fekk 21 røyster og fall.
3. Arefjord – Storskaret skal ferdigstillast snarast med av og påkjøring. Høgspentlina skal kablast i jord og det skal leggjast gang/sykkelsti på grøfta.  
Dette framlegget skal sjåast i samanheng og tilpassast framlegg frå Kjartan Algrøy (AP) pkt 1.  
**Samrøystes**
4. Stovevatnet-området skal opparbeidast til eit vakkert området som kommunen sin innfartsveg.  
Framlegget vart **samrøystes** vedteke.

Framlegg frå AP:

Endring i vedlegg 2 "Føresegner og retningsliner":

Bokstav e. under punkt 3.3.2 (s14) Retningsliner for utarbeiding av utbyggingsplan "Endeleg utforming....." vert omdefinert til nytt romertal V under Føresegner i punkt 3.3.2 Tettbygd bustadområde og får slik tekst:

Endeleg utforming, høgder og grad av utnytting skal fastsetjast av kommunestyret gjennom reguleringsplan.

Framlegget vart **samrøystes** vedteke.

## Vedtak i Kommunestyret - 30.03.2006:

11. Kommunestyret godkjenner framlegg til kommunedelplan for Straume-området 2005 – 2018, med dei justeringar som kjem fram av saksutgreiinga, i samsvar med §20-5 i plan- og bygningslova.
12. Det vert utarbeida eit program for utvikling av gang og sykkelvegen Straumemila med tilgrensande friområde med sikte på detaljplanlegging, prosjektering og opparbeiding i samsvar med pkt 3.10 i føresegnene. Det vert fremma eiga sak for kommunestyret om organisering av arbeidet, framdriftsplan og ressursbruk.
13. Rådmannen får fullmakt til å forhandle med grunneigarar om kjøp/ innløyising av eigedommar avsett til ”byggjeområde friområde” (sjå vedlegg 3, pkt 3.1 om friområde). Kjøp av eigedommar skal godkjennast i kommunestyret før endeleg avtale kan inngåast. Eventuelle kjøp skal fremjast for kommunestyret samla.
14. Det skal utarbeidast lokale retningslinjer for etablering av ein Straume standard for uterom, både funksjonelt og estetisk.
15. Godkjent bustad i Tyttebærbrekko skal visast med gult i planen slik endring i pkt. 7, legg opp til.
16. Straumemila skal justerast ved bru Rv 555 (nord) slik at ”mila” går opp langs R555 for deretter å dreia nord ved eksisterande veg eller tilsvarande.
17. Punkt 3. 4.1 Næringsområdet N1, III under føresetnader går ut (...etablering av detaljhandel, osv...)
18. Veggen Arefjord – Storskaret skal ferdigstillast snarast med av og påkjøring. 300 kV line frå R555, langs planlagt veg til Storskaret og vidare til kai Straume sør vert lagt i kabel og det skal leggjast gang/sykkelsti på grøfta
19. Område 8a nord ved Foldnesmarka som KPU la inn etter at planen hadde vore på høyring vert teke ut.
20. Tekstdelen av planen vert korrigert slik at det står utbyggingsplanar og ikkje utbyggingsplan.
21. Straumemila skal ikkje leggjast over eigedomar med etablerte bustadar og hagar.
22. Planprogram for områda merka S1 og S2 skal angje at områda skal regulerast i fleire mindre reguleringsplanar.
23. Stovevatnet området skal opparbeidast til ei vakkert området som kommunen sin innfartsveg.

I tillegg vert vedlegg 2 Føresegner og retningslinjer endra som følgjer:

Bokstav e. under punkt 3.3.2 (s14) Retningslinjer for utarbeiding av utbyggingsplan ”Endeleg utforming.....” vert omdefinert til nytt romertal V under Føresegner i punkt 3.3.2 Tettbygd bustadområde og får slik tekst:

Endelig utforming, høgder og grad av utnytting skal fastsetjast av kommunestyret gjennom reguleringsplan.

## Dokument i saka:

### Trykte vedlegg, vedlagt saka

1. Plankart, høyringsframlegg, 21.06.2005
2. Føresegner og retningsliner, høyringsframlegg, 21.06.2005
3. Samandrag av innkomne merknader med rådmannen sine vurderingar. 10.02.2006
4. Temakart: Oversyn over framlegg til endringar på plankart.
5. Temakart: Område som er avsett til "byggeområde friområde", og som ikkje er regulert i samsvar med dette føremålet.

### Utrykte vedlegg, ligg utlagt i servicetorget:

6. Planskildring, 21.06.05
7. Oversyn over innkomne merknader
8. Samandrag av innkomne merknader

### Andre dokumenter, ligg utlagt i servicetorget:

- Innkomne merknader i sin heilskap

## Saksopplysningar:

### Framlegg til plan

Kommunedelplan for Straume har 3 dokument:

1. **Plankartet**
2. **Føresegnene/ retningsliner**
3. **Planskildringa**

Plankartet og føresegnene er den juridiske delen av planen som gjev heimelsgrunnlag for vedtak i einskild- og forvaltningssaker og som gjev retning for framtidig planarbeid.

Retningslinene er politiske signal som står opp under intensjonane i føresegnene.

Dei felles føresegnene og retningslinene omhandlar tema som krav til dokumentasjon i plansaker, kva for område som er gjenstand for ulike plankrav, kva for krav ein set til kvalitet på vegar, gater, byrom og uteareal, samt til bygg og anlegg. Dei gjev og rammer for eventuelle utbyggingsavtaler og krav til skjerming mot støy.

Planskildringa synleggjer intensjonane bak planen og kva omsyn som er vektlagt. Den gjer greie for eksisterande situasjon og kva utfordringar ein i dag står ovanfor. Vidare er det gjort greie for intensjonen med planen gjennom formulerte hovudmål/ delmål og strategiar for å oppnå måla.

Plankartet legg til grunn følgjande arealbruk:

<b>Føremål</b>	<b>Areal</b>	<b>Andel</b>
Etablerte bustadområde	740 daa	20,3%
Tettbygde bustadområde	200 daa	5,5%
Sentrumsføremål	320 daa	8,8%
Næringsområde/kontor/ lettare industri	500 daa	13,7%
Offentlege område	320 daa	8,8%
LNF-område	90 daa	2,5%
Friområde	770 daa	21,1%
Allmenntyttelege føremål	100 daa	2,8%
Sjøareal	530 daa	14,6%
Anna	70 daa	1,9%
<b>TOTALT</b>	<b>3640 daa</b>	<b>100%</b>



Planen har i høve gjeldande plansituasjon lagt følgjande nye hovudgrep for framtidig utvikling:

- Sentrumsutvikling med nye funksjonar og strengare krav til effektiv arealbruk, kvalitet, estetikk og ei samordna organisering av nye byggetiltak og fellesfunksjonar.
- Lagt til rette for gjennomføring av ny bustadpolitikk i samsvar med føringane i bustadsosial handlingsplan og bustadmeldinga i tettbygde bustadområde
- Tydelegare skilje mellom byggeområde og område som ikkje skal byggast ut
- Tydelegare avgrensing av dei funksjonane som støttar opp om Straume sin funksjon som regionsenter, og som attraktiv lokaliseringalternativ for andre næringsetableringar.
- Føringar for framtidig trafikkavvikling internt i området, og ny parkeringspolitikk.
- Betring av tilhøva for mjuke trafikantar; betre tilgjenge, universell utforming, tryggare ferdsel utan bruk av bil.

### **Offentleg ettersyn**

Planen har lagt ute til offentlig ettersyn i tida 25.06.2005 – 24.10.2005. Det har i løpet av høyringa vore halde 2 informasjonsmøte, eitt folkemøte og eit informasjonsmøte med særskilt fokus mot næringsinteressene. I tillegg har det vore halde eit folkemøte i privat regi. Vidare har administrasjonen vore tilgjengeleg for den einskilde for evt avklaringar eller utfyllande informasjon. I samband med dette har det vore halde eigne møter med grunneigarar og andre der det har vore ønskje om dette.

Det er totalt kome inn meir enn 70 merknader til planframlegget. Merknadene er i sin heilskap trykt opp og gjort tilgjengeleg for innsyn i Servicetorget. Det er gjort ein samanfatning av merknadene med kommentarar frå rådmannen i eige vedlegg (vedlegg 3).

Offentlege høyringsinstansar har ikkje retta motsegn mot planen, men har kome med nokre råd om endringar/ justeringar (sjå vedlegg 3, pkt 1.0).

Merknader frå private grunneigarar, næringsdrivande og lag/ organisasjonar dreier seg i hovudsak om generelle spørsmål kring planprosessen og verknader av planen (sjå vedlegg 3, pkt 2.0), og spesielle merknader (sjå vedlegg 3, pkt 3.0) med ulike syn knytt til friområde, Straumemila, sentrumsområda (generelt, trafikkavvikling i sentrum, sentrumsnære blandingsområde og Straume sjøfront), næringsområda og bustadområda. Andre merknader utover dette er kommentert særskilt. (sjå vedlegg 3, pkt 4.0)

### **Rådmannen si vurdering:**

Rådmannen meiner at planen er tilstrekkeleg belyst til at Kommunestyret kan ta stilling til planen og fatte vedtak.

Godkjenning av denne planen er eit viktig steg på vegen for den framtidige utviklinga på Straume. Den legg til rette for nye prosjekt og nye løysingar, men fleire av tiltaka må følgjast opp med detaljplanlegging før dei kan realiserast. Den viktigaste intensjonen med denne planen er å sjå ting i samanheng i eit meir overordna perspektiv, slik at kommunen og tiltakshavarar/ investorar lettare skal kunne prioritere ulike tiltak/ prosjekt.

På bakgrunn av merknadene, råd frå høyringsinstansar (sjå vedlegg 3) og drøfting med fylkesmannen si miljøvernaveining vil rådmannen rå til følgjande endringar/ justeringar i planen i høve til høyringsframlegget:

### Plankart:

1. Sjøområde utanfor båthammer og byggjeområde vert teken ut av planen (sjå vedlegg 3, pkt 1.5)
2. Offentleg føremål på Søre Straume vert synt som næringsområde N1 (sjå vedlegg 3, pkt 1.6).
3. 5-meterskoter vert gjort synlege, medan eigedoms grensar gjerast usynlege på plankartet. (sjå vedlegg 3, pkt 2.1)
4. Det vert påført eit symbol "P" for dei sentrumsområda som er omfatta av krav om planprogram før regulering (sjå vedlegg 3, pkt 2.2).
5. "Miljøprioritert Gjennomkøyning" vert synt som streksymbol på FV209 i sentrum med nemninga "Miljøgate/ Miljølokk (sjå vedlegg 3, pkt 3.3.2).
6. Sentrumsnære blandingsføremål får nemninga "sentrumsnært bustadområde", med høve for kombinasjon med andre føremål. (sjå vedlegg 3, pkt 3.3.3)
7. Regulerte bustadtomter på Søre Straume vert synt i samsvar med gjeldande regulering, med unnatak av strandlina, som der "byggjeområde friområde" vert oppretthalde. (sjå vedlegg 3, pkt 3.5.1)
8. Følgjande utvidingar av bustadområde(sjå vedlegg 3, pkt 3.5.2):
  - a) Tettbygd bustadområde på Foldnes vert utvida mot aust fram til foten av fjellskrent/ høgdedrag og i høve vatn nord for Foldnes kyrkje, samt i god avstand frå ny veg til Foldnes. Tilsvarande vert tettbygd bustadområde på Søre Straume utvida noko mot vest.
  - b) frådelt eigedomsparsell på Søre Straume vert synt som etablert bustadområde, men slik at høgdedrag og strandline vert sikra som "byggjeområde friområde"
9. Tidlegare regulert kai med sti-tilkomst v/ Storhilderen vert lagt inn i planen. (sjå vedlegg 3, pkt 4).

### Føresegner:

10. Pkt 2.5 II) vert endra slik at det syner til dei nasjonale retningslinene for vurdering av støy i arealplanlegging (T-1442, sist revidert 26.01.2005) (Sjå vedlegg 3, pkt 1.1).
11. Nytt pkt 3.9 I "Føremål: offentleg friområde, friluftsområde eller fellesområde for kringliggjande eigedommar. Føremålet syner også område som skal sikrast for allmenn bruk og områder som skal vere fri for terrenginngrep og andre fysiske tiltak." (sjå vedlegg 3, pkt 3.1).
12. Pkt 3.4.3 vert justert i samsvar med gjeldande reguleringsplan, men med nærare definering av forretningsføremål jf N1. (sjå vedlegg 3, pkt 3.4)
13. Pkt 2.3 c) – d) Sosial infrastruktur vert stroken som del av utbyggingsavtaler. (sjå vedlegg 3, pkt 4)
14. Justeringar på omgrep og føresegner/ retningsliner som følgje av endringar i plankartet. (sjå pkt 5 og 6 ovanfor)

### Oppfølgingsoppgåver:

Som nemnt må fleire av tiltaka i planen følgjast opp vidare før dei kan realiserast. Det er ei kommunal oppgåve å følgje opp nokre av dei. Arbeidet med planprogram for sentrumsområda er ei viktig oppfølgingsoppgåve, som allereie er starta opp (jf sak 419/05 i møte den 20.12.2005). I tillegg til planprogrammet vil rådmannen rå til at følgjande oppfølgingsoppgåver vert starta umiddelbart etter at Straumeplanen er godkjent:

#### a) Program for regulering av Straumemila

Kommunedelplanen har fremma konkrete tiltak ved etablering av gang- og sykkelvegen "Straumemila". Det må vere ei prioritert oppgåve å regulere desse areala for ei meir detaljert arealavklaring og gjennomføring. Reguleringsarbeidet for Straumemila og friområde kan i

stor grad samordnast, då det er eit mål at Straumemila skal ha tilknytning til områder for allmenn bruk og rekreasjonsområde. Gjennom etablerte og regulerte bustadområde må Straumemila vurderast med tanke på evt. reguleringsendringar. Reguleringsarbeidet må delast opp i fleire mindre delplanar.

Rådmannen rår til at det vert utarbeida eit program for utvikling av Straumemila med sikte på detaljplanlegging, prosjektering og opparbeiding. Det vert fremma eiga sak for organisering av arbeidet, framdriftsplan og ressursbruk.

#### b). Innløyising av Friområde

Rådmannen syner til vedlegg 3, pkt 3.1 om "Merknader om friområde" og rådmannen sine kommentarar.

For å kome i møte grunneigarane sine ønskje om avklaring i høve framtidig bruk av desse områda, vil rådmannen rå til at det vert gjeve tilbod til dei berørte grunneigarane om innløyising av desse eigedommane. Evt. bør ein utarbeide framlegg til reguleringsendring for dei områda som i gjeldande reguleringsplanar ikkje er regulert i samsvar med føremålet. Dette kan for nokre områder samordnast med regulering av Straumemila (sjå pkt a).

#### c). Leggjje til rette for etablering av uterom

I arbeidet med å heve den estetiske og funksjonelle kvaliteten på sentrale uterom og andre stader/ plassar med tilknytning til Straume sentrum og Straumemila, kan det vise seg ønskeleg å etablere ein felles "Straume-standard" for møblar og anna utstyr knytt til vegar, gater og byromsstrukturar, som t.d. benkar, bosspann, gjerdetype, fargeval m.m. Dette vil ha ein viktig funksjon i arbeidet med å utvikle ein eigen stadsidentitet for Straume, slik at staden kan fungere godt sosialt og kulturelt.

For å sikre dette vil rådmannen rå til at det vert utarbeidd lokale retningslinjer for etablering av ein Straumestandard for gode og vakre uterom, både funksjonelt og estetisk.