

Søknadsskjema for Bolyst. Søknadsfrist: 3. mai 2010.

1. Hva er navnet på prosjektet?	TUN +
2. I hvilken fase er prosjektet? (sett x)	a) Forprosjekt X b) Hovedprosjekt X c) Videreføring av eksisterende prosjekt
3. Hvem er juridisk eier av prosjektet?	Høgskulen i Sogn og Fjordane
4. Søknadsbeløp:	725 000.-
5. Gi en kort omtale av prosjektet. Maks 250 ord. Forsøk å være så operativ som mulig.	<p>Klyngetunet/rekkestunet (fellestunet) var tidligere en karakteristisk bosettingsform på Vestlandet. Utbyggingsprinsippet kan være en inspirasjonskilde og forbilde for moderne boligbygging. Særlig i distriktene (spredtbygde strøk) uten massive bykjerner, er det behov for å utvikle utbyggingsprinsipp for boligområder som kan imøtekomme det sosiale behovet som de fleste mennesker har. Å tenke klyngetun-prinsipp som en alternativ utbyggingsmodell for boligområder er areal- og kostnadsbesparende, samtidig som inngrepene kan samles, og utbyggingsperioden kan konsentreres. Prosjektet skal i tillegg til fornying og bruk av klyngetunprinsippet ha som overordnede retningslinjer å utvikle miljøvennlig stedsidentitet med bl.a.: klima/naturtilpassing, energi-økonomisering, kildesortering, avløpsordninger/resirkulering, miljøvennlige byggematerialer, selvforsyning (hage/bær). Tilpassing til terreng, naturforhold og bruk av stedegen vegetasjon, klimatilpassing, lokal byggeskikk og materialbruk, kulturlandskap, vil inngå i utformingen av boligområdet. Modellen skal utvikles i to kommuner i Sogn og Fjordane, Solund i ytre Sogn og Sogndal i indre Sogn. Enheter i boligområdene vil være fra 5-7 til maksimalt 12-15. Utbyggingsmodellen i Solund tilpasses en allsidig brukergruppe (småbarnsfamilier, ungdom, eldre), mens utbyggingsmodellen i Sogndal tilpasses eldre (50+). For å styrke fellesskapet skal en både utvikle sosiale rom, felleshus, samt styrke bruken av lokale grendehus. Det skal utarbeides reguleringsplan for områdene basert på prinsippene ovenfor. Det skal også utarbeides grønnplaner (tun, fellesareal, gangveger, turveger, hageparseller, naturområder), etter forbilder fra det vestnorske kulturlandskapet. Det skal i tillegg utarbeides modelltyper for bolighus inkl. småhus (ulike typer av redskapshus, gjestehus, eldhus, naust/sjøhus m.m.) for de to områdene.</p>

<p>6. Hva er mål og eventuelt delmål for prosjektet?</p>	<p>Hovedmål: Bidra til økt tilgang på varierte og attraktive boliger og samtidig styrke og utvikle lokale bokvaliteter i to mindre grender.</p> <p>Delmål: Utvikling av en alternativ modell for boligbygging basert på a) miljøhensyn og b) klynge-tunprinsippet hvor lokal (steds-) identitet på ulike nivå utnyttes og forsterkes. Modellen skal være universell og er i første rekke tenkt for rurale områder og små tettsteder, men kan også tilpasses bygdebyer og urbane strøk. Modellen kan senere tilpasses ulike steder i Norge og ulike brukergrupper.</p>
<p>7. Hva slags resultatindikatorer har prosjektet for måloppnåelse?</p>	<p>Utvikling av en alternativ utbyggingsmodell for boligområder tilpasset ulike naturforutsetninger og brukergrupper.</p> <p>Utarbeidete, steds- og miljøtilpassede reguleringsplaner med bestemmelser hvor gjennomtenkte byggemetoder vil gi mindre "fotavtrykk" pr. boenhet og mindre inngrep i terrenget, noe som også vil gi rimeligere tomtekostnader.</p> <p>Utarbeidete grønnplaner hvor natur- og terreng inkorporeres i fellesareal, og hvor lokal natur/vekster vil inngå.</p> <p>Utarbeidete hustypeplaner basert på moderne miljøløsninger og byggemateriale.</p> <p>Ferdigstilte, utbygde boligområder</p>
<p>8. Hvem er målgrupper for prosjektet?</p>	<p>Folk flest, miljøbevisste boligsøkende, ulike tiltakshavere, kommuner på Vestlandet, kommuner i landet ellers. Husbanken og Boligbyggelag.</p>
<p>9. Hvilken forankring har prosjektet lokalt, eventuelt også på andre nivåer?</p>	<p>Prosjektet som ledes av Høgskulen i Sogn og Fjordane er et samarbeid mellom Solund og Sogndal kommuner, Sogn og Fjordane fylkeskommune og private grunneiere. Prosjektet vil ha dialog med bl.a. Husbanken, Sogn og Fjordane boligbyggelag, Arkitektthøgskolen i Oslo, Norges Vel og Høgskolen i Volda gjennom en oppnevnt referansegruppe.</p>
<p>10. Når skal prosjektet gjennomføres (fra-til)?</p>	<p>Juni 2010 – vår 2012.</p> <p>Salg og utbygging av boligområdene inngår ikke i dette prosjektet.</p>
<p>11. Hvor geografisk konsentrert vil</p>	<p>a) Helt lokal effekt b) Effekten kommer innen flere kommuner i regionen c) Effekten kommer i hele fylket</p>

prosjektet ha effekt? (sett x)	<p>d) Effekten kommer i eget og andre fylker X</p> <p>e) Effekten kommer i eget fylke, samt andre fylker og/eller utenfor Norge X</p> <p>f) Vet ikke/ikke relevant</p>
12. Gi en kort omtale over hvordan arbeidet eventuelt er tenkt videreført etter prosjektets slutt. Maks 250 ord.	<p>Etter ferdigstilling av reguleringsplaner, grønnplaner og hustypeplaner, vil utbyggingsområdene kunne bli realisert. Markedsføring blir viktig, og prosjektene vil kunne omtales i ulike fagtidsskrift og av presse. Forhåpentligvis vil prosjektet kunne føre til nytenking generelt når det gjelder norsk boligbygging. Ved å fokusere bevisst på miljø på alle felt og utvikle trivelige (og grønne) tun, fellesareal, fokusere på stedidentitet og tilhørighet, tilby økonomisk fleksibilitet (store og mindre enheter), legge opp til aktiv fritid (felleshus og ulike aktivitetshus) tror vi at både etterspørselen (og tilflyttingen) = bolysten i distriktkommuner kan økes og styrke distriktene som attraktive boalternativ. Det er viktig for oss at prosjektene blir realisert (utbygd) slik at de kan fremstå som visningsområder for allmennheten i årene som kommer.</p>
13. Fylkeskommunens vurdering av prosjektet.	<p>Søknaden gjeld ny bustadsosial forming som er stadstilpassa og særleg eigna utanfor bystrok . I byane er kompakte buformer representert med bygardar/blokker/rekkjehus og liknande. Utanfor byane er hovudregelen bustader som er frittliggjande eller i tradisjonelle byggjefelt. Med TUN+ meiner fylkeskommunen at det vert lagt til rette for ei nyskapande buform med overføringsverdi.</p> <p>Vi ser at det i mange bygder er slik at bustader vert bygde etter tradisjonelle utbyggingsmønster og metodar ofte gir samla byggjeprisar som er høgare enn marknads-/salsverdien. Som følge av det vil bankane ikkje gje lån eller eventuelt gje lån med høgre krav og dårlegare rentevilkår. Det gjer at mange potensielle tilflyttarar vegrar seg for å kjøpe nytt. Det er difor eit mål å teste TUN+ modellen som ein kompakt og kostnadssparande metode som gir lite tomteopparbeidingskostnader pr bueining, samstundes som den synes godt eigna for lett kommunalteknikk og andre metodar for å halde byggjekostnadane på eit nivå bustadmarknaden i den aktuelle bygda tåler.</p> <p>Fylkeskommunen ser det som ein føremon at det er to ulike områder som vert prøvd ut, og ser at det er eit sjølvstendig poeng å ha med det aktuelle området i Sogndal, ettersom dette området er prøvd ut etter vanlege byggefeltmetode, som har vist seg å gi for høg byggjekostnad med dei kostnadskalkyler som ligg føre. Her vil det difor vere eit resultatmål å sjekke ut om TUN+ modellen har potensiale til å gi overføringverdi gjennom lågare byggjekostnad som tilleggsbonus til bukvalitetane vi meiner metoden gir.</p> <p>Tillegg til punkt 6: Delmål c) Synleggjere potensiale for lågare byggjekostnad. d) Gje nytt bustadtilbod lokalt for tilflyttarar og eller eksisterande innbyggjarar som t.d vaksne einslege, eineforeldre, eller andre som ønskjer seg eit anna butilbod lokalt (og gjennom det frigjer eksisterande bustad/småbruk e.a). Begge Tun+ lokalitetane ligg slik at dei har kort avstand til eksisterande grendahus. Det er eit mål at Tun+ bebuarane skal kunne nyttiggjere seg desse grendahusa til ulike sosiale aktivitetar og får tilgang til ekstra areal dei ikkje har i heimen men som dei kan ha behov for ved besøk, private tilstellingar osv.</p>

	Det gjev dei eit ekstra tilbod gjennom å knytte seg til det som allereie er der, samstundes som dei bidreg til å sikre og utvikle grendahuset for bygda sine innbyggjarar elles.
14. Hvilke målsettinger i distrikts- og regionalpolitikken hører prosjektet inn under? (Sett kryss ved svaret. Flere svar er mulig).	<ul style="list-style-type: none"> a) Stabilisere eller øke befolkningen X b) Styrke, sikre eller etablere arbeidsplasser X c) Opprettholde/videreutvikle eksisterende virksomhet eller bidra til nyetableringer X d) Økt innovasjon eller innovasjonsevne e) Økt kompetanse (både realkompetanse og formalkompetanse) for målgruppen (X øke bevisstheten hos allmennheten) f) Økt tilgjengelighet (bedre veier, havner, andre transporttiltak og bredbånd) g) Styrke regionale sentra h) Å gjøre stedet/kommunen/området mer attraktivt som bosted eller lokaliseringsvalg for bedrifter? X i) Å gjøre stedet/kommunen/området mer attraktivt som reisemål? X
15. Hvem er kontaktperson(er)? Navn, adresse, telefonnummer og e-post.	Ingvild Austad, Høgskulen i Sogn og Fjordane, Boks 133, 6851 Sogndal, telf: 57676239, e.mail: ingvild.austad@hisf.no

I tillegg til dette skjemaet, er vedlagt:

- Budsjett med kostnadsoverslag
- Finansieringsplan
- Framdriftsplan og milepælsplan
- (Følg brev)

Prosjekt TUN +

Budsjett med kostnadsoverslag

Forprosjekt

Utvikling av en modell for miljø- og stedstilpasset boligutbygging, (kulturhistorie, naturforhold, miljøløsninger), tilpasset to kommuner (Solund og Sogndal) og to områder:

Ytterøyane i Solund kommune, og Norane i Sogndal kommune.

Brukergruppe i Solund: allsidig, brukergruppe i Sogndal: 50+.

Arbeidet med forprosjektet blir i sin helhet utført av Høgskulen i Sogn og Fjordane.

90 timer for hver kommune = 180 timer à 800.-, totalt 180 000.-

Reiser og drift: 10 000.-

Forprosjekt løper parallelt med igangsetting av hovedprosjektet, se nedenfor.

Totalt: 190 000.-

Hovedprosjekt

Solund:

Utarbeiding av reguleringsplan for boligområde på Ytterøyane betales av Solund kommune: stip. 150 000.-

Arbeidsinnsats, egenandel fra Solund kommune: 50 000.-

Konsulenthjelp VVS: 90 000.-

Konsulenthjelp miljøløsninger ellers: 40 000.-

Arkitekthonorar vedr. utarbeiding av bygningstype(r) vedr. ulike småhus: 160 000.-

Faglig oppfølging, utarbeiding av grønnplan for Ytterøyane (HSF): 75 000.-

Arbeidsinnsats/egenandel fra HSF: 50 000.- (prosjektet brukes i forskning og undervisning)

Referansegruppe (møter/reiser): 20 000.-

Totalt: 485.000.-

Hovedprosjekt

Sogndal:

Utarbeiding av ny reguleringsplan for området Norane (innkjøpt kompetanse): 120 000.-

Arbeidsinnsats/egenandel fra Sogndal kommune: 50 000.-

Innkjøp av konsulenthjelp VVS: 90 000.-

Konsulenthjelp miljøløsninger ellers: 40 000.-

Arkitekthonorar vedr. utarbeiding av bygningstype(r) vedr. ulike småhus: 160 000.-

Faglig oppfølging, utarbeiding av grønnplan for Norane (HSF): 75 000.-

Arbeidsinnsats/egenandel fra HSF: 50 000.- (prosjektet brukes i forskning og undervisning)

Referansegruppe (møter/reiser): 20 000.-

Totalt: 605.000.-

Totale kostnader: 1 280 000.-

FINANSIERINGSPLAN

Forprosjekt

Kostnader: 190 000.- 100% søkes dekket over "Bulyst-prosjektet"

Søker Bulyst-prosjektet..... 190 000.-

Hovedprosjekt Solund

Kostnader: 485 000.- 50% søkes dekket over "Bulyst-prosjektet"

Egenandel fra Solund kommune: 200 000.-

Egenandel fra HSF: 50 000.-

Søker Bulyst-prosjektet..... 235 000.-

Hovedprosjekt Sogndal

Kostnader: 605 000.- 50% søkes dekket over "Bulyst-prosjektet"

Egenandel fra Sogndal kommune: 50 000.-

Egenandel fra HSF: 50 000.-

Overført bevilgning; TUN + fra S & F fylkeskommune: 200 000.-

Søker Bulyst-prosjektet..... 300 000.-

Søker Bulyst-prosjektet totalt: 725 000.-

Prosjekt TUN +

Framdriftsplan med milepæler

April 2010: Befaring i prosjektområdet Ytterøyane, med klargjøring av prosjektsamarbeid m/Solund kommune (utført). Befaring i prosjektområdet Norane med klargjøring av prosjektsamarbeid m/Sogndal kommune og grunneier (utført).

Juni/august 2010: Igangsetting av forprosjekt m/tilpassing av Tun+ modellen til henholdsvis Solund og Sogndal. Løpende kontakt m/reguleringsarkitekt (Ytterøyane), kontakt m/VVS-konsulent-miljøløsninger, orientering til referansegruppe.

August 2010: Innledende kontakt med reguleringsarkitekt for Norane, Sogndal.

September - Desember 2010: Møte for referansegruppa i Solund. Arbeid med forprosjektet fortsetter for begge områdene. Løpende kontakt med reguleringsarkitekter henholdsvis i Solund og Sogndal, kontakt med VVS-konsulent-miljøløsninger Sogndal. **Milepæl: Reguleringsplanarbeidet for Ytterøyane/Solund avsluttes.** Utarbeiding av natur- og grønnplan for Ytterøyane igangsettes. Utarbeiding av ny reguleringsplan for Norane/Sogndal igangsettes. Arbeid m/idèløsninger vedr. bygningstyper tilpasset prosjektområdet i Solund igangsettes.

Januar-februar 2011: **Milepæl: Forprosjekt for Ytterøyane- Solund avsluttes.** Forprosjekt i Sogndal fortsetter. Arbeid m/idèløsninger for boligtyper og grønnplan for Ytterøyane fortsetter. Reguleringsplanarbeid for Norane-Sogndal fortsetter.

Mars-mai 2011. Møte for referansegruppa i Sogndal. **Milepæl: Arbeid m/idèløsninger for bygningstyper for Ytterøyane – Solund avsluttes. Milepæl: Arbeid m/ grønnplan for Ytterøyane- Solund avsluttes. Milepæl: Arbeid m/forprosjekt i Sogndal avsluttes.** Arbeid m/grønnplan for Norane-Sogndal igangsettes. Arbeid m/reguleringsplan for Norane-Sogndal fortsetter. Arbeid m/idèløsninger vedr. boligtyper tilpasset prosjektområdet i Sogndal igangsettes.

Juni- oktober 2011: **Milepæl: Reguleringsplan for Norane-Sogndal avsluttes.** Arbeid m/idèløsninger vedr. boligtyper tilpasset Norane-Sogndal fortsetter.

November- desember 2011: **Milepæl: Arbeid m/idèløsninger for boligtyper tilpasset Norane-Sogndal avsluttes. Milepæl: Arbeid m/grønnplan for samme område avsluttes.**

Sommer 2011. Avslutning av TUN+ prosjektet i Solund m/markedsføring av utbyggingsområdet på Ytterøyane, Solund.

Vinter 2011/vår 2012. Avslutning av TUN+prosjektet i Sogndal m/markedsføring av utbyggingsområdet i Norane, Sogndal.

Tun + prosjektet

Følgerebrev

Søknad om midler "Bulyst-prosjektet".

Bakgrunn:

TUN- begrepet henspeler til en bostruktur som henter ideer og inspirasjon fra vestnorsk byggeskikk og boligorganisering (klyngetun/rekktun) hvor de sosiale rommene står sentralt og den organiske sammenstillingen av bygninger er variert, men klart definert i forhold til omgivelsene. + begrepet står for alt som har med miljø å gjøre (på en positiv måte), det være seg terreng, klima- og naturtilpassing, lokal byggeskikk og stedsidentitet, fleksible bygningsstørrelser, universell utforming, livsløpstandard, sosiale rom, felleshus, samlokalisering av infrastruktur og avfallshåndtering, lett kommunalteknikk, bruk av naturmark og lokal vegetasjon, stedegne og miljøvennlige materialer m.m.

TUN + modellen er utviklet gjennom et samarbeid mellom Høgskulen i Sogn og Fjordane, Avdeling for ingeniør- og naturfag (Seksjon for landskapsøkologi) og Selje kommune etter et lokalt initiativ, tilpasset seniorer (Austad, 2007). Ideen bak prosjektet Tun + er robust og kan tilpasses både andre kommuner og andre brukergrupper. Prosjektet har også svært stor overføringsverdi nasjonalt.

Mål:

Målet med tiltakene som det søkes om "Bulyst" midler til, er å bidra til økt tilgang til varierte og attraktive boliger, samtidig som en ønsker å styrke og utvikle lokale bokvaliteter i to mindre grender, Ytterøyane i Solund kommune og Norane i Sogndal kommune.

Dette skal først og fremst skje gjennom fornying og bruk av den historiske klyngetun/rekktun bosetningen typisk for Vestlandet, som et supplement og alternativ til de tradisjonelle boligfeltene og spredt bosetning som ellers er vanlig i Sogn og Fjordane fylke.

Prosjektets innhold:

Bruk av Tun+ modellen vil gi anledning til en mer sosial boform som en ellers ikke finner i de aktuelle, omsøkte områdene, samtidig som en tar vare på småskalabosetningen som er vanlig i slike områder. En slik byggemetode vil i tillegg gi et mindre "fotavtrykk" pr. boenhet og mindre inngrep i terrenget. Dette vil kunne gi rimeligere boliger. Prosjektet tar også høgde for å bidra til/utnytte attraktive løsninger ved sjø (naust/sjøbu/brygger), samtidig som en både

ønsker å styrke bruken av nærliggende grendehus, og evt. utvikle felleshus til ulike aktiviteter, arrangement m.m.

I Solund (Ytterøyane) er målgruppen for Tun + prosjektet åpent, slik at alle aldersgrupper kan være aktuelle, men særlig ungdom og eldre har respondert positivt på en slik tilnærming som skissert. Dersom noen av boligene blir kjøpt av eldre i bygda, vil dette samtidig kunne frigjøre eksisterende, frittliggende eneboliger. Dette vil i sin tur kunne gi unge i etableringsfasen en rimeligere inngangsbillett til det lokale boligmarkedet. Økt tilgang til varierte boliger vil være en direkte effekt av prosjektet, og gjennom det: tilflytting. Dette er viktig for å styrke og opprettholde næringslivet i Solund som i dag mangler lokal arbeidskraft.

For å øke erfaringsgrunnlaget er det ønskelig samtidig å ta med et Tun + prosjekt i indre fjordstrøk. I Norane i Sogndal er det et egnet område som tidligere er regulert til et tradisjonelt boligfelt, men som har vist seg å gi svært høge tomtekostnader pga. infrastrukturen som følger av en slik utbyggingsform. Erfaringer fra et lignende forprosjekt i Selje tyder på at det kan være stor interesse for mindre og enkle boliger for godt voksne (uten barn) = 50+. Vår målgruppe i Norane er seniorer. Utbyggingsområdet i Norane ligger ved sjø med kort avstand til et etablert grendehus med stor aktivitet, særlig for eldre. Her vil målet være å bygge en tun-struktur slik at tomtekostnadene blir redusert, og inngrep i naturen minimalisert. Her vil bruk av lett kommunalteknikk og andre inngreps-/kostnadsreduserende tiltak bli vurdert slik at inngangsbilletten til området blir akseptabel. Målet er her at prosjektet skal bidra til å styrke etablerte tilbud i grendehuset, samtidig som det vil kunne frigjøre rimelige boliger til ungdom ellers i bygda. Modellområdet ligger sentralt mellom bygdebyene Leikanger og Sogndal med rimelig godt utbygd kollektivtilbud.

Høgskolens rolle:

Høgskulen i Sogn og Fjordane (HSF) er en forsknings- og undervisningsinstitusjon med bl.a. bachelor-utdanning i Landskapsplanlegging med landskapsarkitektur og Masterutdanning i landskapsplanlegging. I undervisningen inngår bl.a. arealplanlegging, reguleringsplanlegging, landskapsanalyse og økologisk landskapsplanlegging. Tun + prosjektet vil styrke undervisningen i disse fagene ved at man både kan følge konkrete planprosesser og også ta aktiv del i prosjektet gjennom detaljerte studier og oppgaver vedr. ulike miljøløsninger. I tillegg ser vi muligheten av å tilpasse TUN + modellen også i andre regioner i Norge (andre naturforhold, kulturhistorie, byggeskikk, materialbruk m.m.), gjennom ulike bachelor- og masteroppgaver. Dette vil være en god styrke for prosjektets overføringsverdi og bruksnytte. Tun+ prosjektet som vi i dag ser på som et pilot- og utviklingsprosjekt har også problemstillinger som kan egne seg for ulike forskningsprosjekt.

Ingvild Austad,

Professor i landskapsplanlegging, Høgskulen i Sogn og Fjordane.

Referanse:

Austad, I. 2007. Tun +. Selje seniortun – en modell for alternativ boligbygging. Rapport fra forprosjektet. Høgskulen i Sogn og Fjordane. Rapport R-Nr. 06/2007.