Balestrand kommune

Utvikling av Balestrand sentrum

Prosjektrapport

Balestrand 01.06.2008

Balestrand inspirerer deg

Innhald

Balestrand sentrum – riksveg og kaiområde
Foto og beskrivelse av de ulike delområdene - forslag til vidare avklaring.

Delområde 1 –
Norsk reiselivsmuseum og forareal kaihusrekke

Delområde 2 –
Holmen med areal mot Holmatunet

Delområde 3 –
Holmatunet med areal mot kai og parkering

Delområde 4 –
Sentralområdet mellom Holmatunet og Coop

Delområde 5 –
Parkering Esso

Delområde 6 –
Kirkeparken og gata ved rådhuset

Delområde 7 –
Skulptur ved riksvegen

Delprosjekt 8 –
Servicebygg Holmen (skisser)

Delprosjekt 9 –
Skulptur i parken (skisser)

Delprosjekt 10 –
Parkering og utomhusanlegg Balestrand bygdahus

Delprosjekt 11 –
Gangvegar i og ved parken

Delprosjekt 12 –
Kaiflata

Delprosjekt 13 –
Rekkverk m.v ved riksvegen

Delprosjekt 14 –
Riksvegkrysset mot nord

Delprosjekt 15 –
Gatemøblar

BALESTRAND SENTRUM - RIKSVEG OG KAIOMRÅDE

FOTO OG BESKRIVELSE AV DE ULIKE DELOMRÅDENE - FORSLAG TIL VIDERE AVKLARING

Innledning

Mange som kjører forbi Balestrand kjører FORBI. Det er lite som varsler om nedkjøringa til sentrumsområdet. Vegen har landevegskarakter, og skiltinga til sentrum står i ei lurvete sprengsteinsskjæring.

Turistvegen over Gaularfjell går helt ned til fergekaia. Det må da også være Statens vegvesen sitt ansvar at atkomsten til Balestrand blir synliggjort som en positiv del av turistvegen.

Riksvegen inn til sentrum, overgang fra landeveg til tettsted, må synliggjøres i forhold til opparbeidelsesstandard, materialbruk og helhetspreg. Riksveg og fergekai er også en viktig del av det vi alle opplever som Balestrand sentrum.

Ansvarsforhold og kostnadsfordeling

Gjennom samarbeidet med Balestrand kommune, har vi arbeidet med opprusting av Balestrand sentrum, inklusive de statlige veg- og trafikkområdene. Når det gjelder videre detaljering mot fergeleie og kaiområdet, krever dette et ajourfør kartgrunnlag og en avklaring mot Statens vegvesen som grunneier og premissgiver.

Det vil også være naturlig av vegvesenet tar på seg en faglig oppfølging og et kostnadsansvar både for planlegging og opparbeiding av områdene.

Foto med korte kommentarer

Som grunnlag for en videre dialog og opprusting av de statlige trafikkområdene, er det utarbeidet en foto-oversikt med korte kommentarer fra avkjøringa til Balestrand og ned til kaiområdet.

Samarbeid om opprusting av de sentrale trafikkområdene i Balestrand

Organiseringen av trafikken, og opparbeiding av trafikkareal til en akseptabel standard for en reiselivsdestinasjon som Balestrand, er et ansvar som må avklares i samarbeid mellom Balestrand kommune og Statens vegvesen. Statens vegvesen har vært med under planarbeidet, men det har ikke vært et forpliktende samarbeid i forhold til valg av løsninger og ansvar for gjennomføring. Vi vil derfor sterkt anbefale Balestrand kommune om å invitere Statens vegvesen og Sogn og Fjordane fylkeskommune til en felles "dugnad" for å bringe forholdene knyttet til de offentlige trafikkområdene fram til endelig avklaring, både i forhold til de tiltakene som det er enighet om skal gjennomføres, ansvarsforholdet for gjennomføringen og finansieringen av de aktuelle tiltakene.

Ei landevegsskilting på tre galvaniserte rør foran ei sprengsteinsskjæring med løse steinblokker, uten et minimum av opparbeiding og avslutning av veganlegget, er det som viser veg til sentrum - uten at Balestrand er nevnt.

Videre bakover fra skiltet er overskuddsmasser fra veganlegget og tilfeldige steintipper blitt liggende igjen og gror nå til med kratt og renninger. Ingen overordnet terrengforming og mer bevisst landskapsbehandling viser at dette er atkomsten til Balestrand.

Et minimum av tiltak må være avplanering av massehauger, overordnet terrengforming over mot tilliggende naboareal og tynning og pleie i eksisterende vegetasjon. Det må være en tydelig overgang fra landeveg til et atkomstområde for Balestrand sentrum.

Terrengryggen kan formes med et presist uttrykk i side og topp og med enkeltstående bjørketrær i en grasbakke. Dette vil uttrykke det pleide kulturlandskapet som kjennetegner Balestrand. Samtidig vil det åpen for sikt mot fjorden og fjellsidene i bakkant.

Inn mot sentrum er vegen opparbeidet med trær og grønne rabatter. Trafikksikringa mec autovern følger landeveg-standard. Dersom den erstattes med et enkelt rør, ville det visuelle uttrykket varsle sentrum. De velstelte privathagene ønsker velkommen til Balestrand.

Enkel og gjennomført standard, god vegetasjonsbruk og naturlig skille mellom bil og fotgjengere markerer overgang fra landeveg til sentrumsgate. Uttrykket må føres helt opp til krysset.

Bensinstasjonen med tilfeldige asfaltflater gir ikke et positivt førsteinntrykk av sentrumsbebyggelsen i Balestrand. Dette er også en midlertidig opparbeiding mens den videre bruken diskuteres. Med de planene som er utarbeidet, vil rabatten mot atkomstvegen bli opparbeidet med lave busker og oppstamma trær som på motsatt side. I det forslaget som er anbefalt, vil bensinstasjonen rives og området brukes til sentrumsnær parkering, inntil det evt. finnes en mer permanent bruk av området.

Forretningsbebyggelsen, trafikkområdet med parkering og den fine bryggeparken, ønsker oss velkommen til Balestrand sentrum. Sikringsbøylene langs fortauet er direkte stygge og må fjernes! Vegvesenets forslag med senka fart gjør at det ikke er behov for gjerdet.

Nede på flata, med oppstillingsplass for ferge ved sida av atkomstvegen og med en noe tilfeldig parkeringspraksis, er inntrykket av sentrum utflytende asfaltflater. Vårt forslag er å legge fergetrafikken mot bryggeparken, gjøre rabattene breiere, plante inn trær både i midtrabatt og som avgrensing og inndeling av parkeringsplassen mot butikkene. Denne mates direkte inn fra atkomstvegen.

Busstopp mot Holmatunet gir en sentral løsning på kollektivtrafikk buss, ferge og hurtigbåt. Blomsterurner i frilagt betong kunne med fordel erstattes med granittelement. Det blir da en gjennomført materialbruk i sentrumsområdet. Og for en natur som bakvegg i sentrum!!

Høystamma trær i midt-deleren og mot parkeringsområdet vil skille asfaltflater og ulike funksjoner i egne rom. Folk beveger seg ofte langs kjørevegen mot bryggeparken. Ved at biloppstilling for fergetrafikken legges mot parken, vil det bli mindre konflikt mellom gående og kjørende.

Folk går raskeste vegen til akvariet, småbåthavna og bryggeparken. Der buskene er tråkka ned bør den midtre stabbesteinen fjernes, området avflates og få belegg av storgatestein. Ved vegomleggingen blir dette en atkomst fra sjøområdene til oppstillingsplassen for ferga.

Bryggeparken har fått en tiltalende opparbeiding og er mye brukt av både tilreisende og lokalbefolkning. En ny, kraftfull skulptur av Geir Hjetland vil samle plassen på en naturlig måte. Grusvegene bør få fast belegg av storgatestein med skåret topp.

Bryggeparken er et mye brukt oppholdsområde med en storslått utsikt innover Vetlefjorden og utover Sognefjorden. Kaifrontene er åpne, som kaifronter skal være. Det virker derfor veldig brutalt, og lite i pakt med området for øvrig, når det settes opp en så overveldende avvisning for den saktegående fergetrafikken. Ett eller to rør, kombinert med en kantsteinskant som følger malt kjørebanestripe, vil gi en god arealbruksavklaring og en mye bedre sammenheng i området.

Ved å legge en kantsteinskant i kjørebanestripa, vil dette restarealet, som i dag brukes til tilfeldig parkering, kunne bli tatt i bruk som en del av bryggeparken. Dagens situasjon er både rotete og trafikkfarlig, spesielt for barn som beveger seg i området.

Mot fergekaia er det plass til 7 parkerte biler. Det må være greit at disse plassene merkes opp på vanlig vis, slik at det blir en lovlig parkering i området.

Kaiområdet i betong har stort sett en akseptabel standard på overflata. Deler av asfaltarealet er dels lappete og dårlig. Her må det til en skikkelig utbedring. Ansvarsforhold og kostnadsfordeling må avklares.

Tomta for det tidligere kaihuset er utbedret på en tilfeldig og lite tilfredstillende måte. Dette er et sentralt område for besøkende, og må bringes opp til en akseptabel standard.

Norsk Reiselivsmuseum har overtatt mye av den gamle sjønære bebyggelsen mot kaia. Området foran bebyggelsen er foreslått utbedret som en stilisert kaifront eller strandveg. Det er viktig at bryggeområdet i forkant også får en tilfredsstillende standard. En minimumstandard er at det legges ny asfalt på alle asfalterte arealer. For kaiområdet belagt med betong, må de dårlige områdene skjæres ut i klare, rektangulære flater og erstattes med ny betong. Dette er arbeider som må skje i et samarbeid mellom vegmyndigheter og Balestrand kommune.

Feste Grenland as
Landskapsarkitekter mnla

TEGNINGSLISTE - LANDSKAP

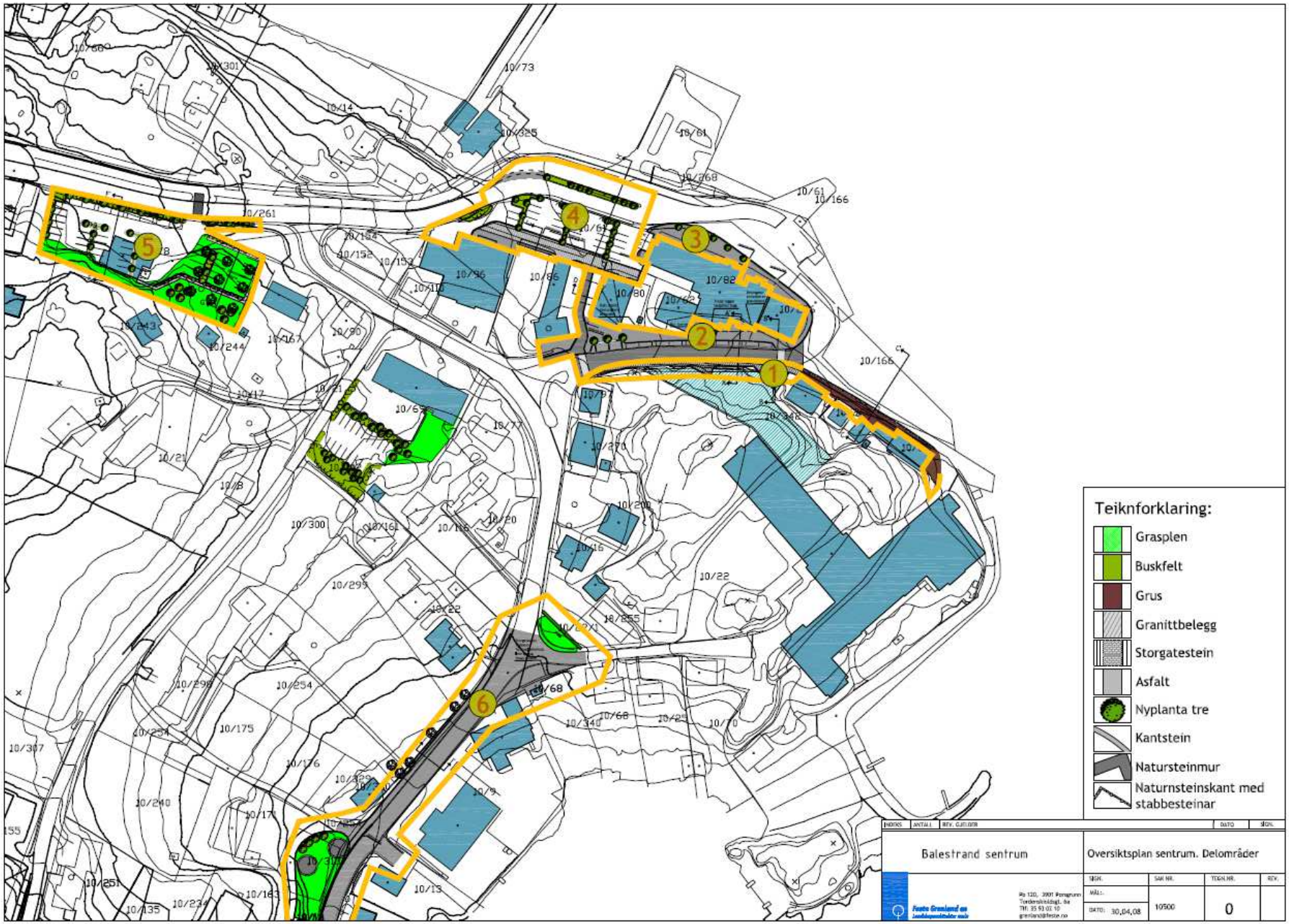
SIDE: 1

OPPDRAGSGIVER:	UTFØRT DATO:	AJOURFØRT DATO:
Balestrand kommune	30.04.2008	

SAK NR.:	OPPDRAG:	SIGN.:
10 500	Balestrand sentrum	TT

TEGN.-NUMMER	TEGNINGSTITTEL	MSTK.	DATO	A	B	C	D	E	F	G	H	I
0	Oversiktsplan sentrum – Delområder		30.04.08									
1	Norsk Reiselivsmuseum og forareal kalhusrekke	1:500	15.04.08	30.04.08								
2	Holmen med areal mot Holmatunet	1:250	30.04.08									
3	Holmatunet med areal mot kai og parkering	1:250	30.04.08									
4-1	Sentralområdet mellom Holmatunet og Coop, alt. 1	1:250	30.04.08									
4-2	Sentralområdet mellom Holmatunet og Coop, alt. 2	1:250	30.04.08									
5-1	Parkering Esso, alt. 1	1:250	30.04.08									
5-2	Parkering Esso, alt. 2	1:250	30.04.08									
5-3	Parkering Esso, alt. 3	1:250	30.04.08									
6	Kirkeparken og gata ved Rådhuset	1:500	30.04.08									
Snitt og detaljar:												
1-10	Snitt A-A´, B-B´, C-C´. Delområde 1	1:100	30.04.08									
1-11	Eksempel natursteinsbelegg		15.04.08									
1-12	Eksempel kanting med naturstein		15.04.08									
2-10	Snitt A-A´, B-B´, D-D`. Delområde 2	1:100	30.04.08									
4-10	Snitt E-E`, H-H´. Delområde 4	1:100 / 1:125	30.04.08									
5-10	Snitt F-F`, G-G´. Delområde 5	1:100	30.04.08									
6-10	Snitt I-I´. Delområde 6	1:50	30.04.08									

Teiknforklaring:
parkering
eksisterande gangliner
mogelege gangliner
møteplassar
utsmykking
oppgradere plass/gate
Balestrand sentrum
Oversikt tiltak
M 1:1000
Feste Grenland AS,
landskapsarkitektar mnla


Teiknforklaring:
Grasplen
Buskfelt
Grus
Granittbelegg
Storgatestein
Asfalt
Nyplanta tre
Kantstein
Natursteinmur
Naturnsteinskant med stabbesteinar
Balestrand sentrum
Oversiktsplan sentrum. Delområder
SAK NR.
10500
TEGN.NR.
0
DATO: 30.04.08

Utvikling av Balestrand sentrum

Samla oversyn over kostnader

		Kostn	Kostn inkl mva	Prioriterte prosjekt
Planleggingskostnader				
Stadanalyse/sentrumsplan		400000	500000	
Tilskot tettstadsmidlar		-200000	-200000	
Samla kostnad		**200000**	**300000**	300000
Delområde 1 Reiselivsmuseet				
Entreprisekostnader	Feste AS	934000	1074100	
Entreprisekostnader - tillegg	Kalkulert	20000	23000	
Entreprisekostnader - reduksjonar	Kalkulert	0	0	
Andre kostnader, detaljprosjektering byggeleiing, diverse	Kalkulert	80000	89000	
Ekstern finansiering	Kalkulet	0	0	
Samla kostnad BK		**1034000**	**1186100**	
Delområde 2 Reiselivsmuseet - Holmatunet				
Entreprisekostnader	Feste AS	1922000	2248740	
Entreprisekostnader - tillegg	Kalkulert	20000	23000	
Entreprisekostnader - reduksjonar	Kalkulert	0	0	
Andre kostnader, detaljprosjektering byggeleiing, diverse	Kalkulert	100000	112000	
Ekstern finansiering	Kalkulert	-250000	-250000	
Samla kostnad		**1792000**	**2133740**	
Delområde 3 Holmatunet - kaisida				
Entreprisekostnader	Feste AS	509000	585350	
Entreprisekostnader - tillegg	Kalkulert	10000	11500	
Entreprisekostnader - reduksjonar	Kalkulert	0	0	
Andre kostnader, detaljprosjektering byggeleiing, diverse	Kalkulert	50000	56000	
Ekstern finansiering	Kalkulert	-150000	-150000	
Samla kostnad		**419000**	**502850**	
Delområde 4 Plassen framfor Coopen				
Entreprisekostnader	Feste AS	1444000	1660600	
Entreprisekostnader - tillegg	Kalkulert	244000	280600	
Entreprisekostnader - reduksjonar	Kalkulert	0	0	
Andre kostnader, detaljprosjektering byggeleiing, diverse	Kalkulert	100000	110500	
Ekstern finansiering	Kalkulert	-516000	-516000	
Samla kostnad		**1272000**	**1535700**	
Delområde 5 Essotomta				
Entreprisekostnader	Feste AS	325000	373750	
Entreprisekostnader - tillegg	Kalkulert	300000	345000	
Entreprisekostnader - reduksjonar	Kalkulert	0	0	
Entreprisekostnader - eplehagen	Kalkulert	802000	922300	
Andre kostnader, detaljprosjektering byggeleiing, diverse	Kalkulert	100000	110500	
Ekstern finansiering	Kalkulert	0	0	
Samla kostnad		**1527000**	**1751550**	
Delområde 6 Rådhuset				
Entreprisekostnader	Feste AS	682800	809118	
Entreprisekostnader - tillegg	Kalkulert	20000	23000	
Entreprisekostnader - reduksjonar	Kalkulert			
Andre kostnader, detaljprosjektering byggeleiing, diverse	Kalkulert	90000	99000	
Ekstern finansiering	Kalkulert	0	0	
Samla kostnad		**792800**	**931118**	

forts.

		Kostn	Kostn inkl mva	Prioriterte prosjekt
Delområde 7 Krysset v/riksvegen				
Entreprisekostnader	Feste AS	0	0	
Entreprisekostnader - tillegg	Kalkulert	1320000	1518000	
Entreprisekostnader - reduksjonar	Kalkulert			
Andre kostnader, detaljprosjektering byggeleiing, diverse	Kalkulert	100000	110500	
Ekstern finansiering	Kalkulert	650000	650000	
Samla kostnad		**2070000**	**2278500**	
Delprosjekt 8 Servicebygget				
Entreprisekostnader		695000	868750	
Prosjektering, byggeleiing	Kalkulert	46140	57675	
Ekstern finansiering	Kalkulert	-200000	-200000	
Samla kostnad		**541140**	**726425**	**726425**
Delprosjekt 9 Skulptur i parken				
Kontrakt Geir Hjetland	Tilbod	800000	800000	
Fundament, diverse	Kalkulert	40000	50000	
Prosjektering, byggeleiing	Kalkulert	5000	5000	
Ekstern finansiering	Kalkulert	440000	440000	
Samla kostnad		**1285000**	**1295000**	
Delprosjekt 10 Parkering bygdahuset				
Entreprisekostnader	A38	1350000	1593000	
Entreprisekostnader - tillegg	Kalkulert	50000	59000	
Entreprisekostnader - reduksjonar	Kalkulert	0	0	
Andre kostnader, detaljprosjektering byggeleiing, diverse	Kalkulert	207075	251344	33844
Refusjonar Bygdahuset	Kalkulert	-350000	-350000	
Samla kostnad		**1257075**	**1553344**	
Delprosjekt 11 Parken - gangveg				
Kalkyle - ganvegar i parken	Kalkulert	416500	520625	
Kalkyle - avgrening ganveg framføre parken	Kalkulert	84500	97175	
Ekstern finansiering	Kalkulert	280000	280000	
Samla kostnad		**781000**	**897800**	
Delprosjekt 12 Kaiflata				
Kalkyle - asfalt, sikring mot kai	Kalkulert	140000	175000	
Kalkyle - betongarbeid	Kalkulert	265000	304750	
Ekstern finansiering	Kalkulert	0	0	
Samla kostnad		**405000**	**479750**	
Delprosjekt 13 Rekkverk m.m langs riksvegen				
Entreprisekostnader	Kalkulert	91400	105110	
Ekstern finansiering	Kalkulert	-91400	-105110	
Samla kostnad		**0**	**0**	
Delprosjekt 14 Riksvegkrysset - nord				
Entreprisekostnader	Kalkulert	247500	284625	
Ekstern finansiering	Kalkulert	0	0	
Samla kostnad		**247500**	**284625**	
Delprosjekt 15 Gatemøblar				
Kalkyle, jf vedlegg	Kalkulert	120000	150000	
Ekstern finansiering	Kalkulert	-50000	-50000	
Samla kostnad		**70000**	**100000**	
Totalt		**13693515**	**15956502**	**1060269**

Illustrasjon fra Askim/Lanto Arkitekter AS

Delområde 1

NORSK REISELIVSMUSEUM OG FORAREAL KAIHUSREKKE, BALESTRAND

BESKRIVELSE LANDSKAPSPLAN

GRUNNLAG FOR PRISSETTING AV LANDSKAPSARBEIDENE

Feste Grenland as, landskapsarkitekter mnla

Tegningsnummer revidert 30.04.08

INNHOLDSFORTEGNELSE

Innledning **2**

Prinsipper for opparbeiding **3**

Reiselivsmuseet *3*

Holmagården *3*

Den gamle bebyggelsen langs kaia *3*

Trafikkløsninger **4**

Beplantning **4**

Planer, snitt og detaljer **4**

Innledning

Reiselivsmuseet får sitt spesielle særpreg ved at den lokale gneisen skjæres, slik at den framstår som utskjærte flater i vegger, plater i fasadene mot gata og i innvendige golvflater. Dette særpreget skal opprettholdes i gatemiljøet ved museet.

Holmatunet og bebyggelsen på motsatt side har et mer brokete preg, og trenger et felles uttrykk i golvflatene. Dette kan samle området og gjøre det mer attraktivt og brukervennlig.

Den gamle bebyggelsen mot kaia representerer et sjeldent inntakt og spennende bygningsmiljø knytta mot den opprinnelige kaifronten/ strandsona, selv om flere hus er flytta hit.

Situasjonen viser den historiske utviklingen av området. Det er viktig at de ulike områdene vurderes i sammenheng, slik at de både får sitt eget særpreg, samtidig som de blir en del av helheten.

Prinsipper for opparbeiding

<u>Reiseivsmuseet</u>
Intensjonene med planene for tilliggende områdene til Reiselivsmuseet, er å bruke samme steinkvalitet som i tomteområdet (gneis fra Førde granitt) i kanter og belegg på de utvendige arealene.

Det er et relativt smalt gaterom (12 til 15 m) mellom Holmagården og Reiselivsmuseet. For at området skal fungere både for gående og kjørende, må det legges et fortau langs Reiselivsmuseet.

Fortauet mot museet er planlagt med granittplater, skjært og flammet overflate. Intensjonen er da at innvendige golvflater fortsetter ut på fortauet og overdekte forareal i fortausnivå. Det gir sammenheng i området og forankrer museet i et forareal med samme uttrykk og materialbruk som de innvendige flatene. Det er en direkte fortsettelse av innvendige golv ut i fortausområdene.

<u>Holmagården</u>
Mot Holmagården og den øvrige bebyggelsen på motsatt side, er det stor variasjon i bredden på forarealene. Det er også mange skråflater og sprang i terrenget, som gjør det vanskelig å tilpasse fortau og forareal mot bygg og innganger. Vi foreslår derfor å bruke storgatestein av Førde-gneis med skåret topp. Den gir tilfredsstillende overflate i forhold til universell utforming, samtidig som den lettere kan tilpasses skråflater og fall. Steinkvaliteten blir da den samme på begge sider av gata. Storgatestein er den samme steinstørrelsen som er brukt utenfor akvariet, men her er steinen uten skråret overflate, slik at den er mer ujevn i overflata enn den steinen vi vil bruke i forta og forareal mot Holmatunet.

<u>Den gamle bebyggelsen langs kaia</u>
Bebyggelsen i overkant av kaiområdet danner den historiske kontinuiteten i området. Etter gamle fotografier var det en kaifront/ støttemur for veg foran byggene. Muren av naturstein var avsluttet med ei rekke med stående stabbesteiner. Dette uttrykket er stilisert ved at vi har foreslått en kant av natursteinsplater med stående stabbesteiner med en avstand på ca. 2.5 m. Natursteinplatene og stabbesteinene danner visuelt toppen av en natursteinsmur som tidligere lå i området. Løsningen danner en naturlig overgang fra kaia til det gamle bygningsmiljøet, og hindrer at biler kan kjøre helt opp mot den gamle bebyggelsen. Mellom kanten og bebyggelsen blir arealet opparbeidet med et fast grusbelegg. Det skal brukes samme type knust grus som ved de Heiberske Samlinger.

Den gamle kaifronten dannet en bue og gikk ganske nær bebyggelsen. Den nye, stiliserte kaifronten har tatt opp i seg en slak bue med en naturlig overgang til vareatkomsten til hotellet. Denne løsningen gir også et dypere forareal i det sentrale området.

Illustrasjon som viser den gamle kaifronten

Trafikkløsninger

I planene er gateløpet i Holmen vist med 5 m bredde. Det gir rom for toveistrafikk for personbiler. Lastebiler og busser vil ikke kunne møtes og må vente oppe eller nede til motgående kjøretøy har passert.

For å få plass til noe parkering for handlende og besøkende til museet, er det lagt inn kantparkering for 12 biler langs Holmatunet. De to øvre plassene er HC-plasser. Det blir likevel plass til fortau og oppholdsarealer inn mot bygg.

Mot Reiselivsmuseet er det et rent fortau uten kantparkering, slik at ikke sammenhengen mellom museet og gaterommet blir brutt.

Beplantning

Gaterommet er såpass trangt og med ulike terrengsprang, så det er lite rom for beplantning langs gata. For å få inn litt grønt er det foreslått tre trær i det øvre området, der det er noe bedre plass. Øvrig beplantning må avtales med de enkelte grunneierene på deres private områder. Slik beplantning er viktig i forhold til å få gode uterom og områder der folk kan trives.

Planer, snitt og detaljer

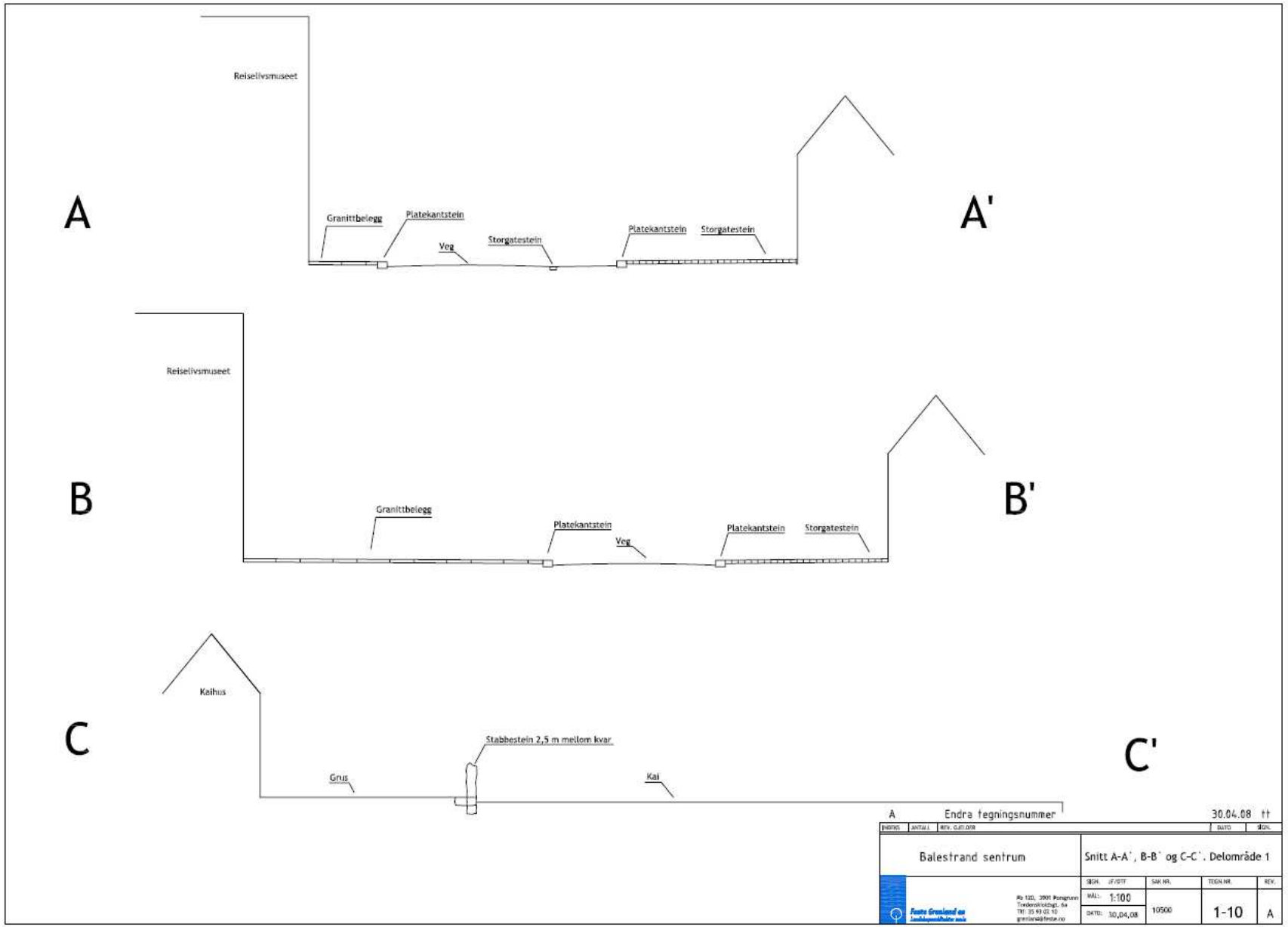
Plan i målestokk 1:500 viser området med ulike flater. Gaterommet mellom bebyggelsen på Holmagårdsida er klart definert med kjøreareal og parkering. Bruken av områdene mellom fortausarealet og de private eiendommene må drøftes med den enkelte grunneier før opparbeiding.

Snitt, detaljer og foto viser løsninger og materialbruk

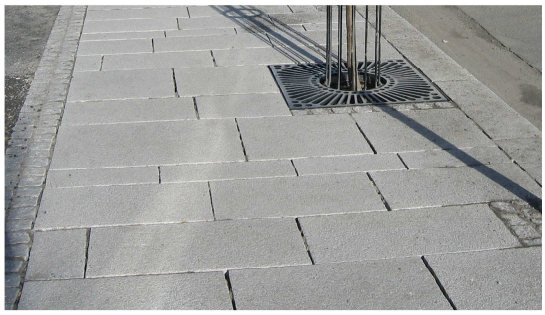
Vedlegg:

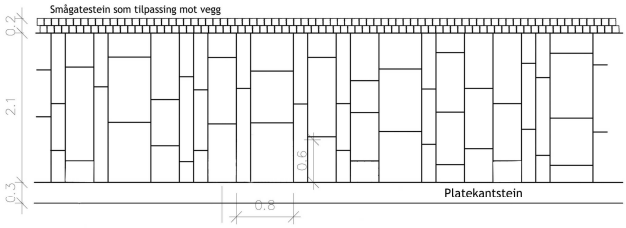
1. Oversiktsplan sentrum - Delområder, tegning nr. 0 (ikke i målestokk)
   (tegn.nr. revidert 30.04.08)
2. Plan i målestokk 1:500, datert 15.04.08, tegning nr. 1 (tegn.nr. revidert 30.04.08)
3. Snitt, mål 1:100, datert 15.04.08, tegning nr. 1-10 (tegn.nr. revidert 30.04.08)
4. Detaljer, skisser og foto av materialbruk, tegning nr. 1-11 og 1-12
   (tegn.nr. revidert 30.04.08)
5. Mengdeoppsett og kostnadsoverslag, datert 15.04.08

10/82
10/80
10/62
10/256
10/166
10/342
10/270
10/200
10/16
10/22
A'
B'
C'
A
B
C
Teiknforklaring:
Grasplen
Buskfelt
Grus
Granittbelegg
Storgatestein
Asfalt
Nyplanta tre
Kantstein
Natursteinmur
Naturnsteinskant med stabbesteinar
A Endra tegningsnummer 30.04.08 tt
Balestrand sentrum
Reiselivsmueum og forareal kaihusrekke
MÅL: 1:500
DATO: 30.04.08
SAK NR. 10500
TEGN.NR. 1
REV. A

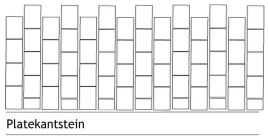

A
Reiselivsmuseet
Granittbelegg
Platekantstein
Veg
Storgatestein
Platekantstein
Storgatestein
A'
B
Reiselivsmuseet
Granittbelegg
Platekantstein
Veg
Platekantstein
Storgatestein
B'
C
Kaihus
Grus
Stabbestein 2,5 m mellom kvar
Kai
C'
A Endra tegningsnummer 30.04.08 tt
Balestrand sentrum
Snitt A-A', B-B' og C-C'. Delområde 1
MÅL: 1:100
DATO: 30.04.08
10500
1-10
A

Bruk av lokal gneis i fortausareal langs Holmen



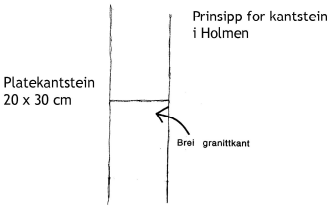


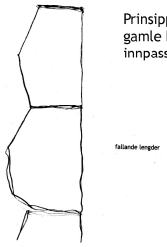
Plater av lokal gneis (Førdegranitt) i fortau langs Reiselivsmuseet



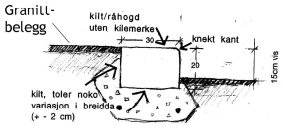
Storgatestein med skåret topp

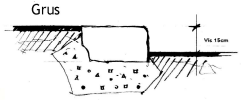
Balestrand sentrum	Detaljer			
	DTF			
	15.04.08	10500	11	

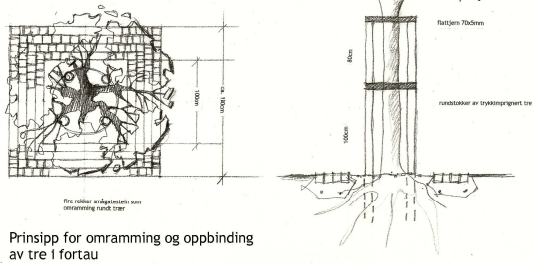




Prinsipp for kanting langs
gamle kaihus. Stabbesteiner blir
innpasset med 2,5 m mellomrom







Prinsipp for omramming og oppbinding
av tre i fortau

Balestrand sentrum	Detaljer			
	DTF			
	15.04.08	10500	12	

REISELIVSMUSEET I BALESTRAND - BESKRIVENDE MENGDEOPPSETT MED KOSTNADSOVERSLAG

Mengdene gjelder fortau foran Reiselivsmuseet og forarealet til den gamle bebyggelsen på kaiområdet.

post		Mengder som be-skrevet	Enhets-pris kr	Sum kr
1	**Generelle betingelser** Det bes om pris på komplett utført arbeid, inklusive alle materialkostnader og leveranser på stedet. Alle arbeider skal gjennomføres etter spesifiserte krav i NS 3420. All vegetasjon skal ha en proveniens som tilsvarer voksebetingelsene i Balestrand. Den som skal utføre arbeidene må kunne dokumentere tilfredsstillende kunnskap ved å referere til gjennomførte prosjekt av tilsvarende vanskelighetsgrad. Entreprenør må dokumentere kvalitet, form og presisjon på den natursteinen som skal benyttes til belegg og kanting i anlegget. Byggherren skal godkjenne steinen før arbeidene kan settes i gang. Alle poster er regulerbare. Omfanget av arbeidene avtales med entreprenør ved befaring i marka. Oppgjør skjer etter oppmåling i marka av utført arbeid eller dokumentert inntransport av masser.			
2	**Rigg og drift** Gjelder alle kostnader ved rigging og drift av anleggsområdet fra start til avsluttet arbeid.	RS		100.000
3	**Fundamenteringsarbeider** For alle belagte flater gjelder det at de må opparbeides med et forsterkingslag på 30 cm knust fjell, bærelag på 10 cm knust masse 0 - 35 mm og et settelag/topplag på 5 cm av knust veggrus 0 - 16 mm eller korning 3- 5 mm for areal med belegningstein. Posten skal også omfatte uttrauing og nødvendige tilpassinger at nivå.	M2 600	700	420.000
4	**Platekantstein av Førdegneis** Som avgrensing av fortauet mot gata foran museet, skal det benyttes platekantstein av Førdegneis, 20 x 30 cm, fallende lengder. Steinen skal settes i jordfuktig betong. Toppflate og ei sideflate skal være skåret og flammet eller prikkhogd. Fas mot gate på 2 cm, visflate mot asfalt 15 cm. I øvre og nedre del av gata skal kantsteinen senkes for å få tilgjengelighet for fotgjengere.	LM 90	700	63.000

5	**Belegg av granittplater** Gjelder fortau langs gata foran Reiselivsmuseet og opp til svingen i toppen av bakken. Det skal benyttes Førdegneis, skåret i 10 cm tykke plater, overflate flammet. Bredder varierende med 20 cm (20%), 40 cm (30%) og 60 cm (50%). Fallende lengder. Belegget skal legges med 2 cm fuger. Belegget skal legges på tvers av fortauet, endefuger brytes for hver rekke. Hellene tilpasses bygg, fjellfot og kantstein med bruk av smågatestein i nødvendig grad.	M2 270	900	243.000
6	**Kant av hellestein og stabbesteiner, høgde 15 cm.** Gjelder komplett leveranse ferdig lagt i henhold til plan, snitt og beskrivelse. Hellesteinen skal legges i naturgrus eller knuste masser. Hellesteinen skal ha rett bruddkant mot kjøreareal og kan ha avvikende bredde og form mot grusarealene mellom kant og bygg. Stabbesteiner skal settes slik at framkant av stabbesteinen flukter med framkant av hellesteinsrekka. Stabbesteinen fundamenteres med 50 cm dybde, etterfylles i hullet med finpukk. Finpukken skal pakkes godt, slik at steinene står støtt. Stabbesteinene settes med senteravstand ca. 2,5 m, høgde ca. 1,0 m.	LM 85	1100	93.500
7	**Toppdekke grus langs husrekka mot kaien** Arealet mellom den stiliserte kaifronten og bebyggelsen innenfor skal opparbeides som beskrevet under post 3, Fundamenteringsarbeider. Grunnen skal traues ut, slik at terrenget blir senket tilstrekkelig, slik at fundamentene for deler av den gamle bebyggelsen blir stående tørt. Settelag på 5 cm skal byttes ut med 5 cm knust veggrus av samme type som benyttet ved De Heibergske Samlingene. Tillegg for grus	M2 290	50	14.500
	Sum, x mva			934.000
	+ 25% merverdiavgift			
	Sum, inkl. mva			

Kalkyle -

Delområde 1 Reiselivsmuseet

Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	Mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Framlegg Feste AS		934000	140100		1074100
Tillegg		20000	3000		23000
Oppmåling, utsetting av høgder	20000				
xx					
Reduksjonar		0	0		0
xx	0				
Andre kostnader					
Prosjektering					
Ytterlegare detaljprosjektering		30000	4500		34500
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		20000	0		20000
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		30000	4500		34500
		-----	----	-	-----
Totale kostnader		1034000	152100	0	1186100
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		0			0
Tettstadmidlar					
Statens vegvesen	0				
Grunneigarar					
Næringsdrivande					
Andre					
Balestrand kommune		1034000			1186100
Total finansiering		1034000	152100	0	1186100

Merknader

Grusvegen framfor dei gamle bygga skal rekonstruerast - justeringar kjem frå Reiselivsmuseet

Får neppe kostnadsmessige konsekvensar

Oppdatert 20.05.2008 AA

Delområde 2

HOLMEN MED AREAL MOT HOLMATUNET, BALESTRAND

BESKRIVELSE LANDSKAPSPLAN

GRUNNLAG FOR PRISSETTING AV LANDSKAPSARBEIDENE

Feste Grenland as, landskapsarkitekter mnla

30.04.2008

INNHOLDSFORTEGNELSE

Innledning..... 2

Prinsipper for opparbeiding..... 3
Holmatunet..... 3
Holmen..... 4

Trafikkløsninger..... 5

Atkomstveg til parkering og bryggeparken.....

Beplantning..... 4

Kostnadsfordeling.....

Vedlegg:

Planer, snitt og detaljer

BALESTRAND SENTRUM - HOLMEN MED AREAL MOT HOLMATUNET

KORT BESKRIVELSE TIL PLAN FOR OPPARBEIDING AV UTEOMRÅDENE

Innledning

Holmen og fortau med forareal mot Holmatunet omfatter nødvendige arbeider med veglegemet og omlegging av arealene mellom veg og bebyggelsen i Holmatunet, arealene opp til og med den gamle atkomsten til kaiområdet, som nå fungerer som gangforbindelse til parkeringsplassen mellom Coop og Holmatunet.

Dette området omfatter også gaterommet langs Norsk Reiselivsmuseum og fortauet med forareal mot eksisterende bebyggelse på motsatt side av Reiselivsmuseet. Hele dette gaterommet vil oppleves som en del av Reiselivsmuseet. Det er derfor viktig hvilke standar opparbeidelsen av dette området får.

Reiselivsmuseet får sitt spesielle særpreg ved at den lokale gneisen skjæres, slik at den framstår som utskjærte flater i vegger, plater i fasadene mot gata og i innvendige gulvflater. Dette særpreget skal opprettholdes i gatemiljøet ved museet.

Holmatunet og bebyggelsen på motsatt side har et mer tilfeldig og brokete preg, og trenger et enklere og fleksibelt felles uttrykk i gulvflatene. Dette kan samle området og gjøre det mer attraktivt og brukervennlig. Særlig sprang i flatene, store variasjoner i overflatematerialet og tilfeldig parkering av biler på kryss og tvers, gjør dette arealet lite brukervennlig, vanskelig å bevege seg i som fotgjenger og gir hele Holmenområdet et rotete og tilfeldig preg.

Foto oppover Holmen. Der er ingen definerte arealer for fotgjengere

Prinsipper for opparbeiding

Sammen med Reiselivsmuseet, vil Holmen bli det mest særpregede og best besøkte gaterommet i Balestrand. Det relativt smale gaterommet (12 til 15 m fra fasade til fasade) gjør at det er vanskelig å håndtere både biler og folk. Både for lokalt næringsliv og turister til Balestrand, er det imidlertid viktig at det kan være mulig med en korttidsparkering her.

Planene for reiselivsmuseet har alt lagt en standard, med natursteinsplater av lokal gneis i fortauene. For å opprettholde en helhet, vil det derfor være viktig at den samme steintypa blir brukt i arealene fra gate til veggliv på motsatt side. Det vil også være spesielt viktig at det blir sammenheng i flatene. Med den oppstykkinga som er nå, oppleves arealene trange, rotete og de har dårlig funksjonalitet med tilfeldig blanding av biler og folk.

Holmatunet

Mot Holmatunet og den øvrige bebyggelsen på nordsida av Holmen, er det stor variasjon i bredden på forarealene. Det er også mange skråflater og sprang i terrenget, som gjør det vanskelig å tilpasse fortau og forareal mot bygg og innganger. Det er derfor foreslått å bruke storgatestein av Førde-gneis med skåret topp. Den gir tilfredsstillende overflate i forhold til universell utforming, samtidig som den lettere kan tilpasses skråflater og fall. Steinkvaliteten blir da den samme som foran Reiselivsmuseet. Storgatestein er den samme steinstørrelsen som er brukt utenfor Akvariet, men her er steinen uten skåret overflate, slik at den er mer ujevn i overflata enn den steinen som er foreslått brukt i fortau og forareal mot Holmatunet.

Storgatesteinflater av Førdegneis ved inngangen til Akvariet

For å ivareta hensynet til universell utform-ing, bør det benyttes storgatesteinbelegg med skåret topp av Førdegneis

I den nedre delen av det nye Holmtunet er det en betong støttemur. Her er det nødvendig med et terrengsprang for å tilpasse fortausnivå til beyggelsen. Vi foreslår at denne muren fjernes og erstattes med en noe høgere kant av Førde-gneis. Den nye kanten må legges med ei overhøgde på 5 cm i forhold til dekket på oversida, slik at overflatevann renner ut mot gata.

Lenger oppe er det et areal inne i vinkelen mellom ny og gammel bebyggelse. Det kan bli et fint, lite uterom. I dag er det ubrukelig på grunn av betongmur langs gata, betongkant i det nedre området og det som trolig er en rømningsveg med ei galvanisert ståltrapp rett ut fra bygget. Vårt forslag er å fjerne murene, som også kommer i konflikt med kantparkering og fortausløsning. Dersom det er helt nødvendig å beholde muligheten til å komme ut fra andre etasjenivå, må trappa dreies slik at den ligger langs med husfasaden. Det beste ville være om hele trappearrangementet kunne fjernes. Vi foreslår også at rekka med thuja erstattes med 2 høystamma kirsebærtrær. For å unngå måker, kan det være mulig å bruke en steril sort.

Forarealene til butikker og bebyggelse i Holmen er oppbrutte med mye sprang og kanter og blir slik lite brukervennlige

Ved å senke gata ca. 30 cm vil forholdet til den gamle bebyggelsen ivaretas bedre enn idag

Holmen

For å kunne håndtere høgder på fortausarealer og fall fra bebyggelen i de nedre områdene, må gatelegemet senkes. Vegen er nok bygd opp noe over år, og det er ei svak overhøgde i de nedre delene av Holmen. På partier må gata senkes ca. 30 cm på det meste, for så å spleises sammen med nivået med dagens trafikkareal både ovenfor og nedenfor. Det gjør at det gamle hjørnebygget ikke får terrenget opp på panelen.

Trafikkløsninger

I planen er det vist kantparkering langs nordsida av gata i Holmen, med 10 ordinære plasser og 2 handicap-plasser i det øvre området.

I planene er gateløpet vist med 5 m bredde. Det gir rom for toveistrafikk for personbiler. Lastebiler og busser vil ikke kunne møtes og må vente oppe eller nede til motgående kjøretøy har passert.

Atkomstveg til parkering og bryggeparken

Den gamle atkomstvegen til kaiområdet ligger fortsatt intakt. Den er fortsatt beholdt som gangveg, opprusta med to rekker storgatestein på hver side, slik at den tydeligere står fram som viktig gangforbindelse. Dette er en rask og direkte forbindelse til og fra det største, sentrale parkeringsområdet i sentrum. Det er også en god, direkte gangatkomst til parkområdet og kaiområdet for friluftsbåter.

Beplantning

Et trangt gaterom og lite tilleggsareal inn mot bebyggelsen, har gjort at vi har begrenset plantingen til tre trær oppe ved tverrforbindelsen ned til de sentrale parkeringsområdene og kaiområdene. I tillegg er det to trær utenfor Holmatunet. Vi foreslår høgstamma kiresbær, fin blomstring og lett krone med fin høstfarge på løvet. Plantingen vil forsterke preget av sentrumsgate.

Gateplantinger av fuglekirsebær

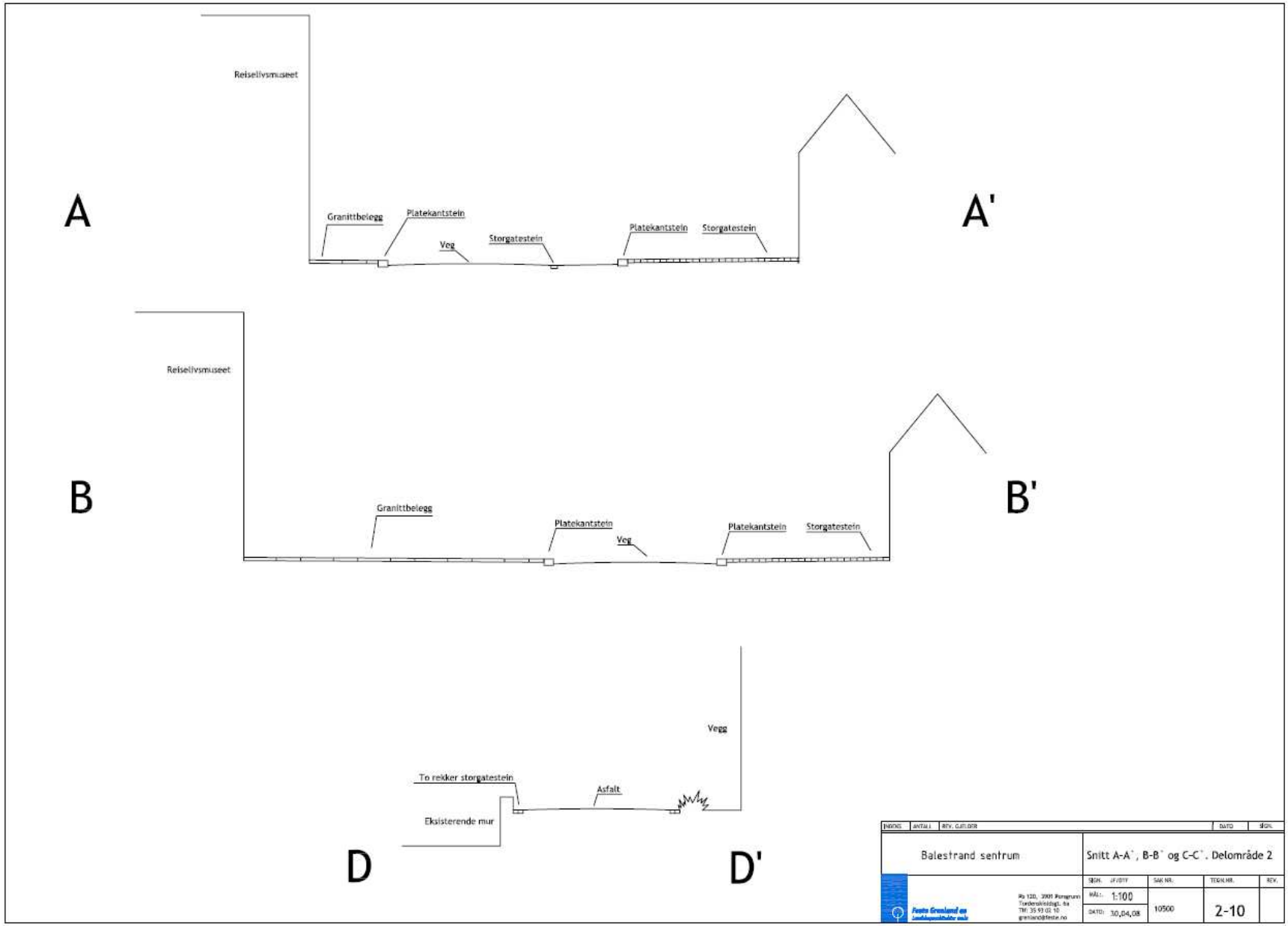
Kostnadsfordeling

Gaterommet mot bebyggelsen på Holmatunet er klart definert med kjøreareal og parkering. Planleggingen legger opp til en enhetlig løsning uten klare skiller mellom fortau og forareal mot bygg. Dette gir en større bruksmulighet for knappe arealer, og gir et mer helhetlig uttrykk av området. Løsningene må avklares med de enkelte grunneierne, det samme gjeder kostnadene for opparbeiding.

Vedlegg:

1. Oversiktsplan som viser delområdene, tegning nr. 0 (ikke i målestokk)
2. Plan, målestokk 1:250, datert 30.04.08, tegning nr. 2
3. Snitt A-A`, B-B` og D-D`, målestokk 1:100, datert 30.04.08, tegning nr. 2-10
4. Mengdeoppsett og kostnadsoverslag

Teiknforklaring:
Grasplen
Buskfelt
Grus
Granittbelegg
Storgatestein
Asfalt
Nyplanta tre
Kantstein
Natursteinmur
Naturnsteinskant med stabbesteinar
10/166
10/61
10/86
10/82
10/80
10/62
10/256
10/166
10/91
10/342
10/260
10/270
10/85
Nedgravka kant
Nedgravka kant
Nedgravka kant
Nytt stakitt (betongkant beholdes)
Trapp legges langsmed bygg
Betongmur erstattes av granittkant
Mur fjernes
A
A'
B
B'
D
D'
H
Balestrand sentrum
Holmen med areal mot Holmatunet
1:250
10500
2


A
A'
Reiselivsmuseet
Granittbelegg
Platekantstein
Veg
Storgatestein
Platekantstein
Storgatestein
B
B'
Reiselivsmuseet
Granittbelegg
Platekantstein
Veg
Platekantstein
Storgatestein
D
D'
Vegg
To rekker storgatestein
Asfalt
Eksisterende mur
INDEKS
ANTALL
REV. GJELDER
DATO
SIGN.
Balestrand sentrum
Snitt A-A`, B-B` og C-C`. Delområde 2
SIGN.
JF/DTF
SAK NR.
TEGN.NR.
REV.
MÅL: 1:100
DATO: 30.04.08
10500
2-10
Festa Grønland as
Landskapsarkitekter mnlr
Pb 120, 3901 Porsgrunn
Tordenskjeldsgt. 6a
Tlf: 35 93 02 10
grenland@feste.no

BALESTRAND SENTRUM - HOLMEN MED AREAL MOT HOLMATUNET
BESKRIVENDE MENGDEOPPSETT MED KOSTNADSOVERSLAG

Holmen og fortau med forareal mot Holmatunet omfatter nødvendige arbeider med veglegemet og omlegging av arealene mellom veg og bebyggelsen i Holmatunet, arealene opp til og med den gamle atkomsten til kaiområdet, som nå fungerer som gangforbindelse til parkeringsplassen mellom Samvirkelaget og Holmatunet.

post		Mengder som be-skrevet	Enhet s- pris kr	Sum kr
1	**Generelle betingelser** Det bes om pris på komplett utført arbeid, inklusive alle materialkostnader og leveranser på stedet. Alle arbeider skal gjennomføres etter spesifiserte krav i NS 3420. All vegetasjon skal ha en proveniens som tilsvarer voksebetingelsene i Balestrand. Den som skal utføre arbeidene må kunne dokumentere tilfredsstillende kunnskap ved å referere til gjennomførte prosjekter av tilsvarende vanskelighetsgrad. Entreprenør må dokumentere kvalitet, form og presisjon på den natursteinen som skal benyttes til belegg og kanting i anlegget. Byggherren skal godkjenne steinen før arbeidene kan settes i gang. Alle poster er regulerbare. Omfanget av arbeidene avtales med entreprenør ved befaring i marka. Oppgjør skjer etter oppmåling i marka av utført arbeid eller dokumentert inntransport av masser.			
2	**Rigg og drift** Gjelder alle kostnader ved rigging og drift av anleggsområdet fra start til avsluttet arbeid.	RS		150.000
3	**Rivingsarbeider** Posten omfatter riving og fjerning av to støttemurer i betong vinkelrett på Holmatunet og en mur fra hjørnet ut for bebyggelsen i Holmatunet og skrått inn i fortausarealene.	RS		30.000

4	**Fundamenteringsarbeider** For alle belagte flater gjelder det at de må opparbeides med et forsterkingslag på 30 cm knust fjell, bærelag på 10 cm knust masse 0 - 35 mm og et settelag/topplag på 5 cm av knust veggrus 0 - 16 mm eller korning 3- 5 mm for areal med belegningstein. Posten skal også omfatte uttrauing og nødvendige tilpassinger av nivå samt fjerning av eksisterende asfalt i hele gaterommet. Deler av vegfundamentet kan beholdes. Fall på vegareal skal beregnes med lavbrekk mot Holmatunet, i overgang mellom kjøreareal og parkering. Sluk tilpasses lavbrekk. Gjelder hele Holmen med parkeringsareal og gngvegforbindelsen ned til sentral parkering.	M2 1150	700	805.000,-
5	**Platekantstein av Førdegneis** Som avgrensing av fortauet mot gata skal det benyttes platekantstein av Førdegneis, 20 x 30 cm, fallende lengder. Steinen skal settes i jordfuktig betong. Toppflate og ei sideflate skal være skåret og flammet eller prikkhogd. Fas mot gate på 2 cm, visflate mot asfalt 15 cm. I øvre og nedre del av gata skal kantsteinen senkes for å få tilgjengelighet for fotgjengere. Kantsteinen skal ha nedsenk til 2 cm kant ved forgjengeroverganger oppe og nede.	LM 125	700	87.500,-
6	**Belegg av storgatestein med skåret toppflate** Gjelder fortau og private areal inn mot bebyggelsen langs gata. Det skal benyttes Førdegneis, skåret i 10 cm tykke plater, overflate flammet. Platene klippes i storgatesteinsformat, bredde 14 cm, lengde 20 til 25 cm. Belegget skal legges med knas fuger. Belegget skal legges vinkelrett på byggfasadene, endefuger brytes for hver rekke. Belagte flater skal avsluttes med ei langsgående rekke storgatestein mot bygg, murer og kantstein. Ved fotgjengeroverganger skal belegget tilpasses nedsenket kant. Belegget skal settes i korning 3-5mm.	M2 622	800	497.600,-
7	**To rekker storgatestein satt i betong** Som avgrensing av asfaltarealet i gangvegen ned til parkering og kaipark, skal det benyttes to rekker storgatestein satt i jordfuktig betong.	LM 85	600	51.000,-
8	**Mur av elementer av Førde-gneis** I den nedere delen av Holmatunet, mot passasjen mellom ny og gammel bebyggelse, skal det legges en lav mur av natursteinselementer. Muren skal gå fra husvegg til 2.0 m fra kantsteinskant, og skal ta opp høgdeforskjellen mellom de to byggene. Det samme skal legges ved det øvre huset, mot gangvegen/den gamle kaivegen. Muren skal ta opp høgdeforskjellen mellom inngngspartiet og fortauet.			

	Elementhøgde max 60 cm, bredde 40 cm, fallende lengder, største vis 40 cm. Muren skal settes i jordfuktig betong, bakstøpen skal trekkes lengst mulig opp i bakkant av muren og forsterkes med et gjennomgående armeringsjern.	LM 13	900	11.700
9	**Asfaltering av trafikkareal** Gjelder utlegging av 5 cm asfaltgrusbetong i Holmen og i gangvegen ned til parkering. Ny asfalt må tilpasses eksisterende asfalt. Arbeidene skal omfatte nødvendig skjæring av eksisterende asfalt.	M2 820	100	82.000,-
10	**Planting av trær** Det skal plantes 5 trær av Prunus avium `Plena`, (søtkirsebær), totalhøde 5 m, stammehøgde 2,5 m, stammeomkrets 16 cm. Plassering som vist i plan med tegn.nr. 2.	STK 5	2.500	12.500,-
	Sum, x mva			1.922.300,-
	+ 25% merverdiavgift			480.575,-
	Sum, inkl. mva			2.402.875,-

Kalkyle -

Delområde 2 Reiselivsmuseet - Holmatunet

Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Framlegg Feste AS		1922000	230640	96100	2248740
Tillegg		20000	3000		23000
Oppmåling, utsetting av høgder	20000				
xx					
Reduksjonar		0	0		0
xx	0				
Andre kostnader					
Prosjektering					
Ytterlegare detaljprosjektering		30000	4500		34500
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		20000	0		20000
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		50000	7500		57500
Totale kostnader		**2042000**	**245640**	**96100**	**2383740**
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		-250000			-250000
Tettstadmidlar					
Statens vegvesen	0				
Grunneigarar (ca 125 m2 a 2000)	-250000				
Næringsdrivande					
Andre					
Balestrand kommune		1792000			2133740
Total finansiering		**2042000**	**245640**	**96100**	**2383740**

Merknader

Finansiering må avklarast med grunneigarar. Er så langt lagt inn kostnad med storgatestein på privateigde areal ca 125 m2 a kr 2000. Dette er sjølvsagt usikkert om ein får til dette.

Alternativ kan vere kostnadsreduserande tiltak

Oppdatert 20.05.2008 AA

Delområde 3

HOLMATUNET MED AREAL MOT KAI OG PARKERING, BALESTRAND

BESKRIVELSE LANDSKAPSPLAN

GRUNNLAG FOR PRISSETTING AV LANDSKAPSARBEIDENE

Feste Grenland as, landskapsarkitekter mnla

30.04.2008

INNHOLDSFORTEGNELSE

Innledning..... 2

Prinsipper for opparbeiding..... 2

Trafikkløsninger..... 2

Beplantning..... 3

Kostnadsfordeling..... 3

Vedlegg:

Planer og mangdeoppsett/kostnadsoverslag

BALESTRAND SENTRUM - HOLMATUNET, AREAL MOT KAI OG PARKERING

KORT BESKRIVELSE TIL PLAN FOR OPPARBEIDING AV UTEOMRÅDENE

Innledning

Delområdet gjelder forarealene omkring Holmatunet mot nord og vest. Planen omfatter nødvendige arbeider med kanting mot trafikkareal og omlegging av arealene mellom trafikkareal og bebyggelsen i Holmatunet.

Arealet mot kaiområdet er et viktig oppholdsareal i sentrum, også for dem som venter på buss eller båt. Kvalitetene i dette området har mye å si for opplevelsen av Balestrand og av reisen til og fra.

Det er avsatt gode arealer på sjøsida av bygget. Ved å heve standarden, vil dette stå fram som et trafikktorg med mulighet for å sitte ned og følge aktivitetene i sentrum og på kaien. For dem som kommer kollektivt med båt eller buss, vil dette være det første møtet med Balestrand.

Prinsipper for opparbeiding

For å løfte helhetsinntrykket av Balestrand, er det viktig at fortau og forareal omkring Holmatunet får en kraftig standardheving. Det kan ellers lett få inntrykk av et tilfeldig restareal. Vi foreslår at belegget av storgatestein som er foreslått brukt på fortau langs Holmen fortsettes på sjøsida av Holmatunet. Belegget tilpasses omkring trær.

Dagens kanting av plassen med betongkantstein ser dårlig ut. Steinen er dels ødelagt ved snøbrøyting. Vi foreslår at det benyttes platekantstein av Førdegneis, som for de andre anleggene. Steinen må senkes for de to atkomstene som er benyttet i dag. For å gi lett tilgjengelighet, må det også legges inn en nedsenka inngang mot trafikkarealene i vest.

Trafikkløsninger

Trafikkløsningen blir som i dagens situasjon. Mot den store parkeringsplassen i vest, er det lagt inn to HC-plasser. Det gir sentral atkomst, samtidig som plassene blir liggende i et avstandsareal som er nødvendig for varetransport for store lastebiler til matvarebutikken i Holmatunet.

Bussholdeplassen bør beholdes der den er i dag.

Beplantning

Trærne gir et dårlig uttrykk på grunn av dårlig skjæring. Vi foreslår at de eksisterende trærne fjernes og erstattes med høystamma kirsebærtrær. De vil ikke bli så store, og de må ikke skjæres. Sammen med trærne på den store parkeringsplassen, vil dette gi et helhetlig uttrykk. For å få en bedre romvirkning av arealet inn mot Holmatunet, foreslår vi at det plantes 5 kirsebærtrær mot ytterkant av plassen, som overgang til parkeringsplassen mot Coop. De sentrale delene av plassen mot Holmatunet vil da også kunne få en mer fleksibel bruk.

Eksisterende trær gir et dårlig uttrykk på grunn av feil beskjæring

Eksempel på gateplanting av høgstamma kirsebærtrær

Kostnadsfordeling

Uterommet langs sjøsida av Holmatunet er atkomstområdet for mye av kollektivtrafikken til Balestrand. Samtidig er det et forareal til Holmatunet. Kostnadsfordeling må drøftes med kommunen og de lokale næringsinteressene.

Vedlegg:

1. Oversiktsplan som viser alle delområdene, tegning nr. 0 (ikke i målestokk)
2. Plan, målestokk 1:250, datert 30.04.08, tegning nr. 3

Teiknforklaring:
Grasplen
Buskfelt
Grus
Granittbelegg
Storgatestein
Asfalt
Nyplanta tre
Kantstein
Natursteinmur
Naturnsteinskant med stabbesteinar
Nedsenka kant
Nedsenka kant
HC
HC
D'
Organisering av parkering mot kailemmen og generell opprydding i rekkverk, autovern, skilting og belysning, tas opp med Vegvesenet som del av tiltak langs vegen inn til Balestrand
Balestrand sentrum
Holmatunet med areal mot kai og parkering
MÅL: 1:250
DATO: 30.04.08
SAK NR. 10500
TEGN.NR. 3

BALESTRAND SENTRUM - HOLMATUNET MED AREAL MOT KAI

Delområdet gjelder forarealene omkring Holmatunet mot nord og vest. Planen omfatter nødvendige arbeider med kanting mot trafikkareal og omlegging av arealene mellom trafikkareal og bebyggelsen i Holmatunet.

post		Mengder som be-skrevet	Enhets-pris kr	Sum kr
1	**Generelle betingelser** Det bes om pris på komplett utført arbeid, inklusive alle materialkostnader og leveranser på stedet. Alle arbeider skal gjennomføres etter spesifiserte krav i NS 3420. All vegetasjon skal ha en proveniens som tilsvarer voksebetingelsene i Balestrand. Den som skal utføre arbeidene må kunne dokumentere tilfredsstillende kunnskap ved å referere til gjennomførte prosjekt av tilsvarende vanskelighetsgrad. Entreprenør må dokumentere kvalitet, form og presisjon på den natursteinen som skal benyttes til belegg og kanting i anlegget. Byggherren skal godkjenne steinen før arbeidene kan settes i gang. Alle poster er regulerbare. Omfanget av arbeidene avtales med entreprenør ved befaring i marka. Oppgjør skjer etter oppmåling i marka av utført arbeid eller dokumentert inntransport av masser.			
2	**Rigg og drift** Gjelder alle kostnader ved rigging og drift av anleggsområdet fra start til avsluttet arbeid.	RS		50.000
3	**Rivningsarbeider** Posten omfatter riving og fjerning av eksisterende betongkant, betongbelegg og 3 trær.	RS		30.000
4	**Fundamenteringsarbeider** Det ser ut som at eksisterende fundament er så godt at det ikke er behov for full masseutskifting. For alle belagte flater gjelder det da at de må opparbeides med et bærelag på 15 cm knust masse 0 - 35 mm og et settelag/topplag på 5 cm korning 3- 5 mm for areal med belegningstein. Posten skal også omfatte uttrauing og nødvendige tilpasninger av nivå. Arealet skal ha ca. 2% fall ut fra hus.	M2 355	150	53.250,-

5	**Platekantstein av Førdegneis** Som avgrensing av forarealet mot Holmatunet skal det benyttes platekantstein av Førdegneis, 20 x 30 cm, fallende lengder. Steinen skal settes i jordfuktig betong. Toppflate og ei sideflate skal være skåret og flammet eller prikkhogd. Fas mot gate på 2 cm, visflate mot asfalt 15 cm. I tre punkter skal kantsteinen senkes for å få tilgjengelighet for fotgjengere. Kantsteinen skal ha nedsenk til 2 cm kant mot kjøreareal. Asfalt må skjæres og skal spleises inn mot kantsteinskant. Gjelder hele plassen nord og vest for Holmatunet.	LM 85	700	59.500,-
6	**Belegg av storgatestein med skåret toppflate** Gjelder fortau og private areal inn mot bebyggelsen langs gata. Det skal benyttes Førdegneis, skåret i 10 cm tykke plater, overflate flammet. Platene klippes i storgatesteinsformat, bredde 14 cm, lengde 20 til 25 cm. Belegget skal legges med knas fuger. Belegget skal legges vinkelrett på byggfasadene, endefuger brytes for hver rekke. Belagte flater skal avsluttes med ei langsgående rekke storgatestein mot bygg, murer og kantstein. Ved fotgjengeroverganger (3 stk) skal belegget tilpasses nedsenket kant. Belegget skal settes i korning 3-5mm. Gjelder hele plassen nord og vest for Holmatunet.	M2 355	800	284.000,-
7	**Asfaltering av trafikkareal** Gjelder utlegging av 5 cm asfaltgrusbetong for HC-parkering i vest og spleising inn mot ny kantsteinskant omkring hele området. Ny asfalt må tilpasses eksisterende asfalt. Arbeidene skal omfatte nødvendig skjæring av eksisterende asfalt.	RS		20.000,-
8	**Planting av trær** Det skal plantes 5 trær av Prunus avium `Plena`, (søtkirsebær), totalhøde 5 m, stammehøgde 2,5 m, stammeomkrets 16 cm. Plassering som vist i plan med tegn.nr. 3, 1m inn fra kantsteinkant.	5 stk	2.500	12.500,-
	Sum, x mva			509.250,-
	+ 25% merverdiavgift			127.312,5
	Sum, inkl. mva			636.562,5

Kalkyle -

Delområde 3 Holmatunet - kaisida

Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Framlegg Feste AS		509000	76350		585350
Tillegg		10000	1500		11500
Oppmåling, utsetting av høgder	10000				
xx					
Reduksjonar		0	0		0
xx	0				
Andre kostnader					
Prosjektering					
Ytterlegare detaljprosjektering		20000	3000		23000
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		10000	0		10000
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		20000	3000		23000
Totale kostnader		**569000**	**83850**	**0**	**652850**
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		-150000			-150000
Tettstadmidlar					
Statens vegvesen	0				
Grunneigarar (ca 75 m2 a 2000)	-150000				
Næringsdrivande					
Andre					
Balestrand kommune		419000			502850
Total finansiering		**569000**	**83850**	**0**	**652850**

Merknader

Finansiering må avklarast med grunneigarar (Siv Eigedom AS).

Er så langt lagt inn kostnad med storgatestein på privateigde areal ca 75 m2 a kr 2000.

Oppdatert 20.05.2008 AA

Delområde 4

SENTRALOMRÅDET MELLOM HOLMATUNET OG COOP, BALESTRAND

BESKRIVELSE LANDSKAPSPLAN

GRUNNLAG FOR PRISSETTING AV LANDSKAPSARBEIDENE

Feste Grenland as, landskapsarkitekter mnla

30.04.2008

INNHOLDSFORTEGNELSE

Innledning..... 2

Prinsipper for opparbeiding..... 3

Trafikkløsninger..... 4

Beplantning..... 5

Vedlegg:

Planer, snitt og mengdeoppsett/kostnadsoverslag

BALESTRAND SENTRUM - SENTRALOMRÅDET MELLOM HOLMATUNET OG COOP

KORT BESKRIVELSE TIL PLAN FOR OPPARBEIDING AV UTEOMRÅDENE

Innledning

Området mellom Holmatunet og Samvirkelaget, med direkte tilknytning til Akvariet og småbåthavn med bryggeparken, er i dag det viktigste området for turister som besøker Balestrand og for lokalbefolkningen som bruker Balestrand som forretningssenter, for å gå ut for å hygge seg eller for å treffe andre - se og bli sett. Båtturistene kommer også til dette området.

I dag er området preget av store og udefinerte trafikkarealer - asfalt i fri flyt. Området er uoversiktlig, det er vanskelig å vite hvor du skal når du kommer som en fremmed til området. Det mest sentrale trafikkområdet, der de fleste av oss kommer inn, er det minst pene området i hele Balestrand.

Det viktigste som kan gjøres for å heve opplevelsen av det Balestrand vi kjenner i dag, er å gjøre dette området til en funksjonelt, hyggelig sted som ønsker oss som besøkende velkommen.

Første møte med Balestrand sentrum er idag preget av parkering og asfaltflater

Prinsipper for opparbeiding

Det er fire hovedgrep i den løsningen som er valgt:

1. Biloppstillingsplassene for ferga er lagt nærmest bryggeparken. På den måten er de trafikkområdene det er minst trafikk på, lagt nærmest bryggeparken. Området kan få mer fleksibel bruk i forhold til opphold og arrangement, etter som det for det meste ikke vil være biltrafikk i dette området. Funksjonelt vil det da i perioder kunne fungere i sammenheng med bryggeparken.

2. Trafikken til og fra sentrum er lagt nærmest parkeringsarealet. På den måten kan besøkende til sentrum svinge direkte av fra atkomstvegen og finne seg en parkeringsplass.

3. Parkeringsmønsteret er orientert på tvers av plassen, slik at det blir visuell kontakt ut mot bryggeparken. Slik parkeringen foregår i dag, står bilene parkert med "snuten" langt inn på fortauet. Området mellom parkerte biler og bebyggelsen blir bare en trang passasje, der det er lite attraktivt å oppholde seg. Ved å orientere pareringsplassene på tvers, vil det bli mulig å se mellom parkeringsrekkene og ut til bryggeparken og fjorden.

4. Området inn mot bebyggelsen og foran Coop er rustet opp. Fortausarealet er utvidet, slik at det blir mer rom til å være i. Dette gir muligheter for plassering av benker, oppholdsrom og uteservering. Viktig at de to trærne i området beholdes. Foran Coop er det skrå og udefinerte flater, som gir lite muligheter for folk til å slå seg ned og slå av en prat med andre. Disse områdene må få bedrede fallforhold, et godt dekke og benker og bord som gir mulighet til å slå seg ned.

Slik parkeringen foregår i dag, står bilene parkert med "snuten" langt inn på fortauet

Området mellom parkerte biler og bebyggelsen blir bare en trang passasje, der det er lite attraktivt å oppholde seg

Trafikkløsninger

Det er brukt samme vegbredde (6m) for biloppstillingsplass til ferge som i dagens situasjon. For atkomstvegen er bredda utvidet med en halv meter til 6,5 meter. Dette gir noe bedre rom for ut- og innkjøring til parkeringsplassene. Løsningen er vist i to alternativer.

Alternativ 1 (plan med tegn.nr. 4-1) viser et gangareal/fortau/oppholdsareal med 5 m bredde. Dette gir rom for 23 parkeringsplasser.

Alternativ 2 (plan med tegn.nr. 4-2) har et gangareal/fortau/oppholdsareal på 3,5 m. Denne løsningen gir til sammen 28 parkeringsplasser.

I tillegg er det i begge alternativene vist 2 HC-plasser mot Holmatunet. Planen med biloppstillingsplasser er utformet slik at det gir atkomstmulighet for varelevering med stor lastebil til Holmatunet og til Coop.

Valg av alternativ løsning er avhengig av hvor stort areal kommunen velger å gi til oppholdsareal og gangtrafikk mellom parkering og eksisterende bebyggelse.

Grønne parkeringsplasser med utsyn mellom bilrekkene ut mot bryggeparken og fjorden. Oppholdsarealer for folk inn mot butikker

Beplantning

Planting av trær er det som kan løfte opplevelsen av området og gjøre det attraktivt å komme til sentrumsområdet. Dette sentrale området oppleves i dag både trist og kaotisk. Det er ingen sted der det virker naturlig å oppholde seg. Store, sammenhengende asfaltflater og biler mer eller mindre tilfeldig parkert, er det som møter de tilreisende til Balestrand. Ved å plante høystamma trær, vil en få full oversikt når en går gjennom området, samtidig som hele området får et tak av lauvkroner. Det som i dag oppleves som en udefinert asfaltørken vil bli et grønt sted. Ved å bruke høystamma kirsebær, vil en også knytte plantingene til fruktbygda Balestrand.

Den måten trærne er brukt på, vil også gi en visuell orientering i forhold til gjennomgangstrafikk, biloppstilling og oppstilling for fergetrafikken.

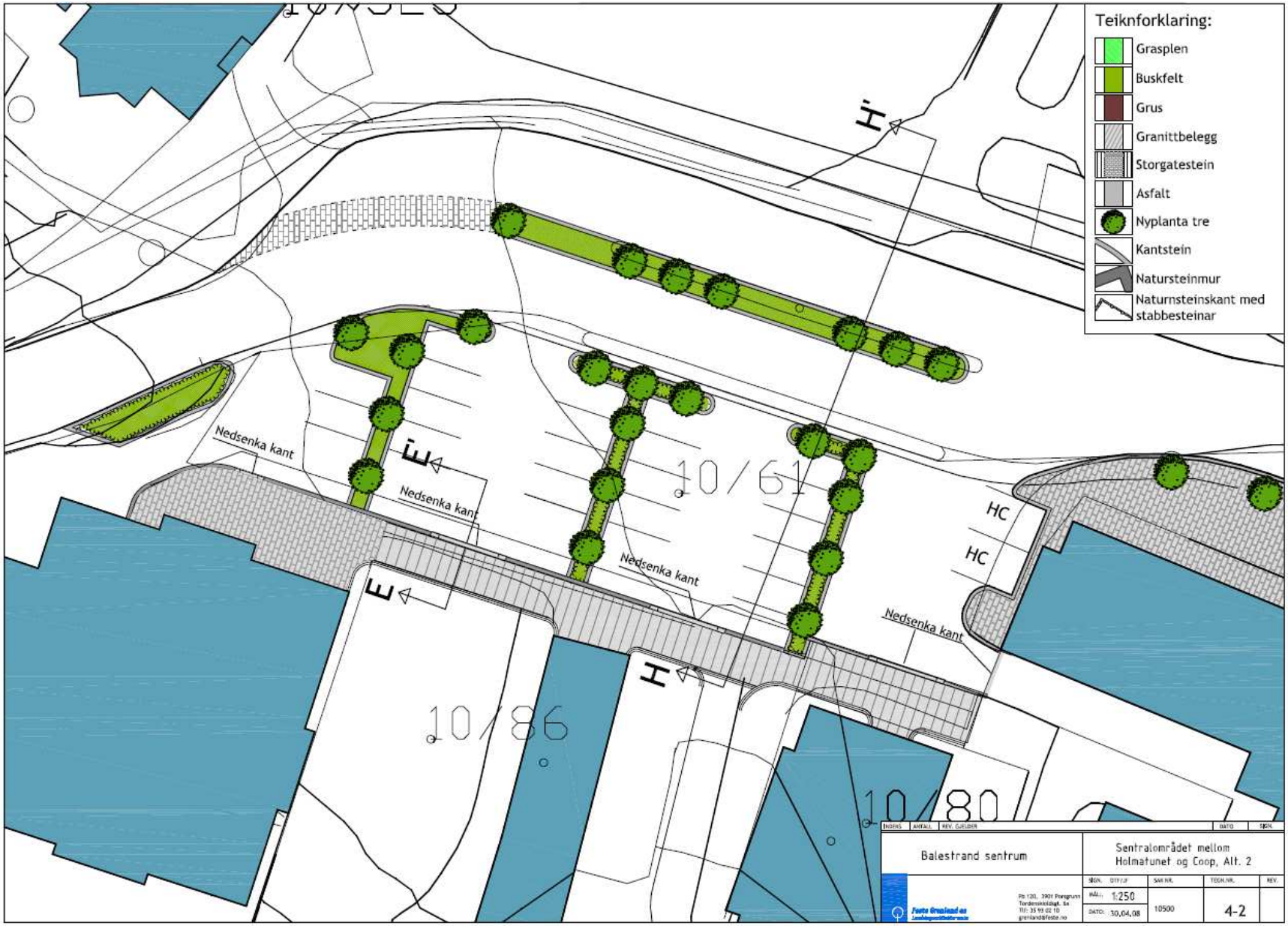
Eksempel på parkeringsarealer med trær, Lærdalsøyri

Eksempel på fuglekirsebær som gateplanting, Porsgrunn

Vedlegg:

1. Oversiktsplan som viser delområdene, tegning nr. 0 (ikke i målestokk)
2. Planer som viser alternative løsninger, målestokk 1:250, datert 30.04.08, tegning nr. 4-1 og 4-2
2. Snitt E-E` og H-H`, målestokk 1:100/1:125, datert 30.04.08, tegning nr. 4-10
3. Mengdeoppsett og kostnadsoverslag

Nedsenka kant
Nedsenka kant
Nedsenka kant
Nedsenka kant
10/61
10/86
10/80
HC
HC
Teiknforklaring:
Grasplen
Buskfelt
Grus
Granittbelegg
Storgatestein
Asfalt
Nyplanta tre
Kantstein
Natursteinmur
Naturnsteinskant med stabbesteinar
INDEKS
ANTALL
REV. GJELDER
DATO
SIGN.
Balestrand sentrum
Sentralområdet mellom
Holmatunet og Coop, Alt. 1
SIGN.
OTT/JF
SAK NR.
TEGN.NR.
REV.
MÅL: 1:250
DATO: 30.04.08
10500
4-1


Teiknforklaring:
Grasplen
Buskfelt
Grus
Granittbelegg
Storgatestein
Asfalt
Nyplanta tre
Kantstein
Natursteinmur
Naturnsteinskant med stabbesteinar
Nedsenka kant
Nedsenka kant
Nedsenka kant
Nedsenka kant
10/61
10/86
10/80
HC
HC
H
H'
E
E'
INDENS
ANTALL
REV. GJELDER
DATO
SIGN.
Balestrand sentrum
Sentralområdet mellom
Holmatunet og Coop, Alt. 2
SIGN.
DTF/JF
SAK NR.
TEGN.NR.
REV.
MÅL: 1:250
DATO: 30.04.08
10500
4-2
Feste Grønland as
Landskapsarkitektarkonto
Pb 120, 3901 Porsgrunn
Tordenskioldsgt. 8a
Tlf: 35 93 02 10
grenland@feste.no

BALESTRAND SENTRUM - SENTRALOMRÅDET MELLOM HOLMATUNET OG COOP
BESKRIVENDE MENGDEOPPSETT MED KOSTNADSOVERSLAG

Mengdene gjelder omlegging av kjøremønster og parkering, opparbeiding av gang- og oppholdsareal mellom Holmatunet og Coop, samt opparbeiding av grøntrabatter og planting av trær. Beregningene er gjort for alternativ 4-2 med 3.5 m bredde på forarealet mellom parkering og bygg og parkeringskapasitet på 28 plasser.

post		Mengder som beskrevet	Enhetspris kr	Sum kr
1	**Generelle betingelser** Det bes om pris på komplett utført arbeid, inklusive alle materialkostnader og leveranser på stedet. Alle arbeider skal gjennomføres etter spesifiserte krav i NS 3420. All vegetasjon skal ha en proveniens som tilsvarer voksebetingelsene i Balestrand. Den som skal utføre arbeidene må kunne dokumentere tilfredsstillende kunnskap ved å referere til gjennomførte prosjekter av tilsvarende vanskelighetsgrad. Entreprenør må dokumentere kvalitet, form og presisjon på den natursteinen som skal benyttes til belegg og kanting i anlegget. Byggherren skal godkjenne steinen før arbeidene kan settes i gang. Alle poster er regulerbare. Omfanget av arbeidene avtales med entreprenør ved befaring i marka. Oppgjør skjer etter oppmåling i marka av utført arbeid eller dokumentert inntransport av masser.			
2	**Rigg og drift** Gjelder alle kostnader ved rigging og drift av anleggsområdet fra start til avsluttet arbeid.	RS		100.000
3	**Fundamenteringsarbeider for asfalterte trafikkarealer** Eksisterende asfaltareal beholdes. Det kreves noe omlegging i tilknytning til endring av kjøremønster og i forhold til tilpasset slukplassering.	RS		80.000
4	**Justering av eksisterende sluk** Eksisterende sluk må justeres i nødvendig grad for å tilpasses justert trafikkmønster.	RS		70.000

5	**Fundamenteringsarbeider for belagte flater** Gjelder fortausareal/oppholdsareal mellom parkering og eksisterende bebyggelse og storgatestein satt i betong mellom kjøreareal og oppstillingsareal for fergetrafikken. For alle belagte flater gjelder det at de må opparbeides med et forsterkingslag på 30 cm knust fjell, bærelag på 10 cm knust masse 0 - 35 mm og et settelag/topplag på 5 cm av knust veggrus 0 - 16 mm eller korning 3- 5 mm for areal med belegningstein. Posten skal også omfatte uttrauing og nødvendige tilpassinger av nivå.	475 m2	700	332.500,-
6	**Platekantstein av Førdegneis** Som avgrensing mot parkeringsareal, planterabatter og belagt fortausareal, skal det benyttes platekantstein av Førdegneis, 20 x 30 cm, fallende lengder. Steinen skal settes i jordfuktig betong. Toppflate og ei sideflate skal være skåret og flammet eller prikkhogd. Fas mot gate på 2 cm, visflate mot asfalt 15 cm. Ved gangfelt skal kantsteinen senkes med vis på 2 cm.	660 lm	700	462.000,-
7	**Belegg av granittplater** Gjelder fortau langs parkeringsplass foran konditori og fram til plass foran Coop. Det skal benyttes Førdegneis, skåret i 10 cm tykke plater, overflate flammet. Bredder varierende med 20 cm (20%), 40 cm (30%) og 60 cm (50%). Fallende lengder. Belegget skal legges med 2 cm fuger. Belegget skal legges på tvers av fortauet, endefuger brytes for hver rekke. Hellene tilpasses bygg og kantstein med bruk av smågatestein i nødvendig grad. Ved gangfelt mot trafikkareal skal belegget tilpasses nedsenket kant. Vridning i belegg løses med smågatestein.	165 m2	900	148.500,-
8	**Belegg av storgatestein med skåret toppflate** Gjelder forareal mot Coop. Det skal benyttes Førdegneis, skåret i 10 cm tykke plater, overflate flammet. Platene klippes i storgatesteinsformat, bredde 14 cm, lengde 20 til 25 cm. Belegget skal legges med knas fuger. Belegget skal legges vinkelrett på byggfasadene, endefuger brytes for hver rekke. Belagte flater skal avsluttes med ei langsgående rekke storgatestein mot bygg, platebelegg og kantstein. Ved fotgjengeroverganger (4 stk) skal belegget tilpasses nedsenket kant med bruk av smågatestein. Belegget skal settes i korning 3-5mm.	100 m2	800	80.000,-

9	**Belegg av storgatestein satt i betong** Gjelder areal som skille mellom kjøreareal og oppstillingsplass for ferge med overhøgde på 10 cm. Belegget skal settes i 20 cm armert betong og med 2 cm betongfylte fuger. Belegget skal følge lengderetningen på feltet. Endefuger brytes for hver rekke. Belagte flater skal avsluttes med ei rekke storgatestein mot kantstein for fortau og trafikkøy.	45 m2	900	40.500,-
10	**To rekker storgatestein satt i betong** Gjelder avgrensing av gangareal med granittplater og gangveg/ grønne arealer på privat grunn. Tverrfugene skal brytes, settes i min. 15 cm betong og bakstøp med ett gjennomgående armeringsjern.	60 lm	600	36.000,-
11	**Planterabatter med buskfelt** Gjelder rabatt som skille mellom kjøreveg og biloppstilling og mellom parkeringsfelt. Rabattene skal tilføres 40 cm god, ugrasfri matjord og tilplantes med lav spirea som brukt ved esso-tomta.	185 m2	200	37.000,-
12	**Høgstamma kirsebær** Gjelder planting i rabatter i trafikkareal. Det skal plantes høgstamma kirsebær, Prunus avium `Plena`, med fylte, sterile blomster. Stammehøgde 2,5 m, totalhøgde 5,0 m, stammeomkrets 16 cm. Det skal tilføres min. 1 m3 god, ugrasfri matjord for hvert tre.	23 stk	2.500	57.500,-
	Sum, x mva			1.444.000
	+ 25% merverdiavgift			361.000
	Sum, inkl. mva			1.805.000

Kalkyle -

Delområde 4 Plassen framom Coopen

Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Framlegg Feste AS		1444000	216600		1660600
Tillegg		244000	36600		280600
Oppmåling, utsetting av høgder	20000				
Asfaltering av plassen ca 800m2 a kr 130	104000				
Lyspunkt 10 stk a kr 10000	100000				
Merking av p-plassar	20000				
Reduksjonar		0	0		0
xx	0				
Andre kostnader					
Prosjektering					
Ytterlegare detaljprosjektering		20000	3000		23000
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		30000	0		30000
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		50000	7500		57500
Totale kostnader		**1788000**	**263700**	**0**	**2051700**
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		-516000			-516000
Tettstadmidlar					
Statens vegvesen	-316000				
Grunneigarar (ca 120 m2 a 2000)	-200000				
Næringsdrivande					
Andre					
Balestrand kommune		1272000			1535700
Total finansiering		**1788000**	**263700**	**0**	**2051700**

Merknader

Finansiering må avklarast med grunneigarar (Siv Eigedom AS, Eithungjerde og Svingenhuset).

Er så langt lagt inn kostnad med storgatestein ved Coop 80 m2 og granittbelegg med 10 m2 på kvar av dei .

andre to eigarane, tilsaman 100 m2 a kr 2000

Eigen avklaring med Statens vegvesen.Bør ta kostnadene på eige areal - 316.000 (jf eige oppsett)

Oppdatert 20.05.2008 AA

Vedlegg
til kalkyle for delområde 4 Plassen framfor Coopen

Statens vegvesen sin del av kostnadene

Entreprisekostnad	Merknad	Kostnad
Post 2 rigg og drift	15% jf andel av entreprisekostnad	15000
Post 3 Fundamentering	50% jf arealfordeling	40000
Post 4 Justering av sluk	50% jf arealfordeling	35000
Post 5 Fundamentering belagte flater	0% då dette gjeld fortau innanfor p-areal	0
Post 6 Platekantstein rabattar m.m	80 av 660 lm for rabatt mellom rv og ferjeoppst.	56000
Post 7 Belegg	0% då dette gjeld fortau innanfor p-areal	0
Post 8 Belegg	0% då dette gjeld fortau innanfor p-areal	0
Post 9 Belegg	100% gjeld markering mellom rv og ferjeoppst.	40500
Post 10 Belegg	0% då dette gjeld fortau innanfor p-areal	0
Post 11 Planterabatt	80 av 185 m2 for rabatt mellom rv og ferjeoppst.	16000
Post 12 Tre	7 av 23 stk for rabatt mellom rv og ferjeoppst.	17500
Tillegg Lyspunkt	3 stk	30000
Tillegg Oppmåling	50% jf arealfordeling	10000
Andre kostnader		
Andre kostnader	15% jf andel av entreprisekostnad	15000
Totalt eks mva		275000
Mva (ca 15 %)		41250
Totalt inkl mva		**316250**

Delområde 5

PARKERING ESSO, BALESTRAND

BESKRIVELSE LANDSKAPSPLAN

GRUNNLAG FOR PRISSETTING AV LANDSKAPSARBEIDENE

Feste Grenland as, landskapsarkitekter mnla

30.04.2008

INNHOLDSFORTEGNELSE

Innledning..... 2

Alternative løsninger..... 3

Prinsipper for opparbeiding..... 5

Trafikkløsninger..... 5

Beplantning..... 6

Vedlegg:

Planer, snitt, skisser og mengdeoppsett/kostnadsoverslag

BALESTRAND SENTRUM - PARKERING PÅ ESSO-TOMTA

KORT BESKRIVELSE TIL PLAN FOR OPPARBEIDING AV OMRÅDET

Innledning

De fleste som kommer til Balestrand, kjører forbi Esso-tomta på veg inn til sentrum. Beskrivelsen gjelder opparbeiding av Esso-tomta til sentral parkering for besøkende til Balestrand. Her vil det også bli avsatt plass til bobil-parkering.

Det har vært diskutert om eksisterende bygg skal bli stående eller om det skal rives. Bygget og plassen i sin nåværende form er lite funksjonell til annet formål enn bensinstasjon. Området som helhet ser i dag dårlig ut som et atkomstområde for Balestrand.

Dersom bygget blir stående, må det få en vesentlig oppgradering i det ytre vedlikeholdet. Med bygget vil det være liten parkeringskapasitet på området, dersom ikke eplehagen i sørvest blir tatt i bruk. Inngrep her kommer dels i konflikt med eksisterende kulturminne, opparbeidingen vil bli relativt dyr og vil også bli liggende nær eksisterende boligbebyggelse.

I siste møte i plangruppa ble det konkludert med at prosjektet skulle vise bygget fjernet og hele tomteområdet midlertidig opparbeidet til parkering. Kommunen står da fritt til senere å vurdere om det skal bygges sentrumsnære boliger på tomta, inn mot fjellskrenten. Ved å heve et boligbygg, vil det kunne bli parkeringsplasser under og boliger på et høgere nivå med fin utsikt til sentrum, fjorden og det store landskapet omkring. Deler av plassen kunne fortsatt brukes til offentlig parkering.

Den valgte løsningen gjør at hovedatkomsten til Balestrand vil se mye bedre ut. Dette vil kunne være en plass som også kan tilrettelegges for bobiler. Løsningen gir en relativt billig etablering av sentrumsnær parkering i en overgangsperiode. Som en minimumsløsning må rabatten mot atkomstvegen gjøres ferdig, med kantstein og beplantning, og asfalten i området for bensinstasjonsbygget må flikkes på.

Essotomta med den gamle bensinstasjonen, en naken rabatt mot vegen og eplehagen inn mot boliger

Alternative løsninger

Alternativ 5-1
Bensinstasjonen er beholdt, parkering er lagt inn på asfalterte flater og i "eplehagen". Dette kan gi plass til ca. 32 biler, 11 bobiler og 21 personbiler. Fordelingen kan variere med hvordan en prioriterer de enkelte biltypene.

Alternativ 5-2
Bygget er revet og parkeringen er konsentrert til Esso-tomta uten "eplehagen". En kan da få en midlertidig parkering med ca. 32 biler, fordelt på 13 bobiler og 19 personbiler, litt avhengig av hvordan en organiserer biloppstillingen.

Alternativ 5-3
Bygget er fjernet og det er også opparbeidet parkering i "eplehagen". Dette kan gi plass til 21 bobiler og 30 personbiler. Fordeling her kan også variere med hvordan en prioriterer bobilene.

Kostnadene i prosjektet er regnet for opparbeiding av parkeringsområdet etter alternativ 5-2, der bygget er revet og tomta ryddet, slik det ble bestemt i plangruppa. Rivingskostnadene er ikke regnet med.

Prinsipper for opparbeiding

Det bygges en beplanta rabatt med parkkantstein i Førde-granitt, som på motsatt side av vegen. Den øvre atkomsten stenges, slik at det her kun blir atkomst til boligen lenger oppe. Bredde på rabatten skal være 2.0 m. Innkjøringa til parkeringsplassen innsnevres til 6.0 m. Eksisterende fotgjengerovergang må opprettholdes som i dag.

Vi foreslår å videreføre uttrykket på motsatt side av vegen, ved at det plantes trær (Svenskeasal - en type rogn) og busker som bunndekke. Treplantingene må trekkes videre nedover i rabatten, slik at den viser veg til sentrum. Også i parkeringsområdene er det viktig å få inn trær.

Dette er et midlertidig anlegg, men også et veldig sentralt område i forhold til opplevelsen av Balestrand. Det bør derfor opparbeides med en god standard. Trær kan flyttes til andre deler av sentrum, dersom området blir bebygd i løpet av relativt kort tid. Granittkantstein vil være like god til bruk i andre anlegg.

Vegrommet bør avgrenses med trær og buskplantinger på begge sider av vegen

Trafikkløsninger

Parkeringen er vist som kantparkering langs rabatten mot atkomstvegen og som parkeringsfelt markert med rabatter inne på plassen. Atkomsten blir fra den nedre av de eksisterende atkomstene til området. Den øvre atkomsten er lukket. Parkeringsområdene kan utnyttes på alternative måter i forhold til fordeling mellom personbiler og bobiler. Den løsningen som er vist kan enkelt tilpasses 13 bobiler og 19 personbiler.

Beplantning

Hovedatkomsten til Balestrand har ei gjennomgående trerekke av svenskeasal på nordsida av vegen. På sørsida er det en buskrabatt. Det bør etableres en tilsvarende treplanting langs Essotomta og nedover til vegkrysset der vegen tar av mot hotellet og rådhuset.

Esso-tomta ser i dag ut som et forlatt område der lite er gjort for at det skal framstå med en positiv kvalitet. Dette er på mange måter det første møtet med Balestrand og atkomsten til sentrum. Ei treplanting vil definere vegrommet og vise veg ned mot sentrum.

Det er også foreslått å legge inn rabatter med busker og trær inne på Esso-tomta. I stedet for ei åpen flate, blir dette en parkeringslund med trær. Planterabattene er også viktige for å organisere parkeringen.

Eksempel på parkeringsplass innrammet og inndelt med treplantinger, Sykehuset Telemark i Skien

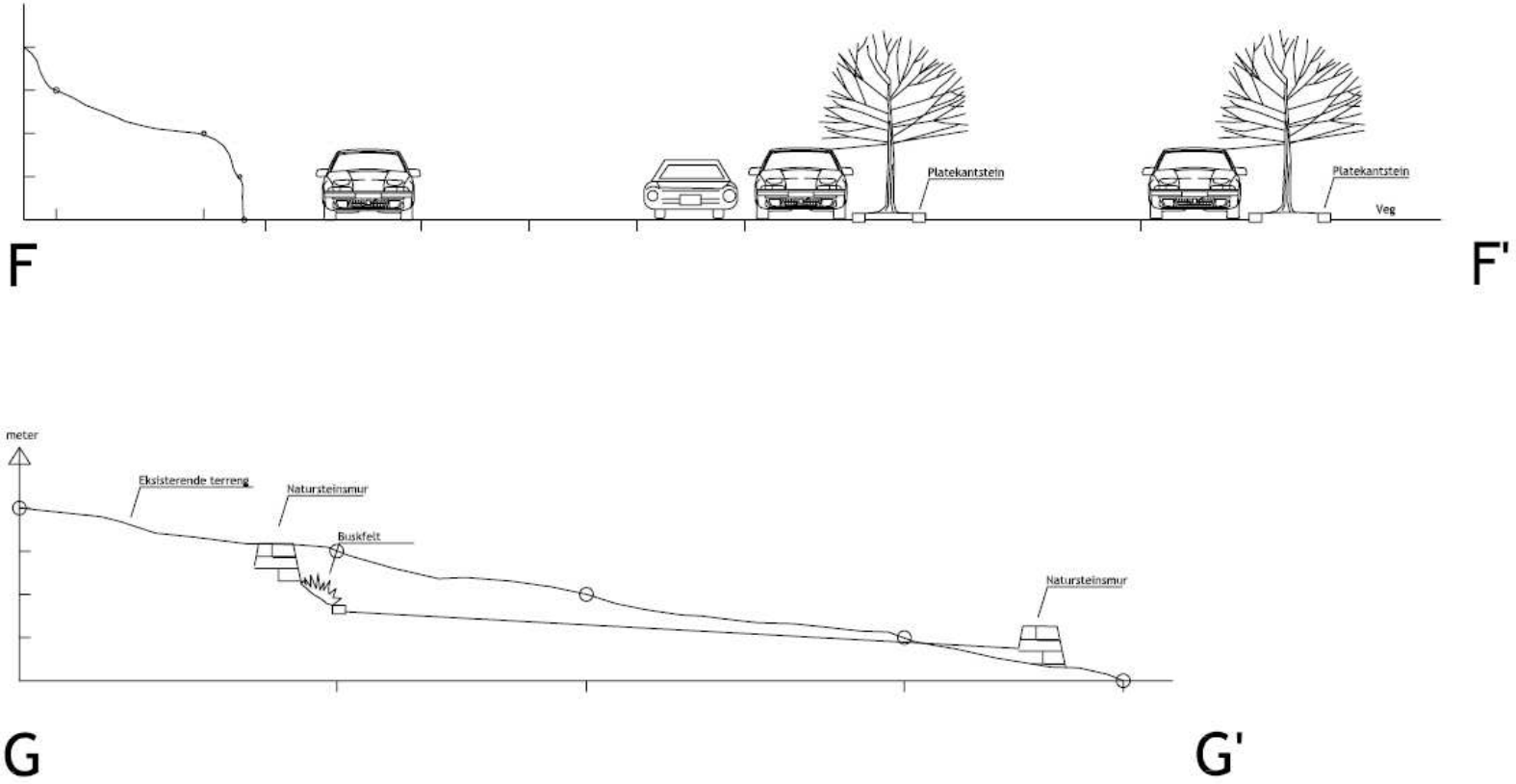
Vedlegg:

1. Oversiktsplan som vsier delområdene, tegning nr. 0 (ikke i målestokk)
2. Planer som viser alternative løsninger, målestokk 1:250, datert 30.04.08, tegning nr. 5-1, 5-2 og 5-3
3. Snitt F-F` og G-G`, målestokk 1:100, datert 30.04.08, tegning nr. 5-10
4. Skisser, 3 stk
5. Mengdeoppsett og kostnadsoverslag

10/261
10/178
10/243
G'
G
Teiknforklaring:
Grasplen
Buskfelt
Grus
Granittbelegg
Storgatestein
Asfalt
Nyplanta tre
Kantstein
Natursteinmur
Naturnsteinskant med stabbesteinar
Balestrand sentrum
Parkering Esso alt.1
MÅL: 1:250
DATO: 30.04.08
10500
5-1

F'
F
10/261
10/178
10/243
Eksisterende epletre
Teiknforklaring:
Grasplen
Buskfelt
Grus
Granittbelegg
Storgatestein
Asfalt
Nyplanta tre
Kantstein
Natursteinmur
Naturnsteinskant med stabbesteinar
Balestrand sentrum
Parkering Esso alt.2
MÅL: 1:250
DATO: 30.04.08
10500
5-2

F'
10/261
G'
10/178
F
G
10/243
Teiknforklaring:
Grasplen
Buskfelt
Grus
Granittbelegg
Storgatestein
Asfalt
Nyplanta tre
Kantstein
Natursteinmur
Naturnsteinskant med stabbesteinar
Balestrand sentrum
Parkering Esso alt.3
1:250
30.04.08
10500
5-3



INDEKS	ANTALL	REV. GJ.TI.DER	DATO	SIGN.

Balestrand sentrum	Snitt F-F` og G-G`. Delområde 5			
Feste Grønland as landskapsarkitekter sale Po 120, 3901 Porsgrunn Tordenskioldsgt. 6a Tlf: 35 93 02 10 grenland@feste.no	SIGN. JF/DTF MÅL: 1:100 DATO: 30.04.08	SAK NR. 10500	TEGN.NR. 5-10	REV.

PARKERING PÅ ESSO-TOMTA - BESKRIVENDE MENGDEOPPSETT MED KOSTNADSOVERSLAG

Mengdene gjelder hovedatkomsten til Balestrand og opparbeiding av Esso-tomta til parkeringsområde.

post		Mengder som be-skrevet	Enhets-pris kr	Sum kr
1	**Generelle betingelser** Det bes om pris på komplett utført arbeid, inklusive alle materialkostnader og leveranser på stedet. Alle arbeider skal gjennomføres etter spesifiserte krav i NS 3420. All vegetasjon skal ha en proveniens som tilsvarer voksebetingelsene i Balestrand. Den som skal utføre arbeidene må kunne dokumentere tilfredsstillende kunnskap ved å referere til gjennomførte prosjekter av tilsvarende vanskelighetsgrad. Entreprenør må dokumentere kvalitet, form og presisjon på den natursteinen som skal benyttes til belegg og kanting i anlegget. Byggherren skal godkjenne steinen før arbeidene kan settes i gang. Alle poster er regulerbare. Omfanget av arbeidene avtales med entreprenør ved befaring i marka. Oppgjør skjer etter oppmåling i marka av utført arbeid eller dokumentert inntransport av masser.			
2	**Rigg og drift** Gjelder alle kostnader ved rigging og drift av anleggsområdet fra start til avsluttet arbeid.	RS		30.000
3	**Rivingsarbeider** Riving av det eksisterende driftsbygget i tilknytning til bensinstasjonsområdet er ikke regnet inn i denne entreprisen. Kostnadene vurderes av Balestrand kommune.	RS		
4	**Fundamenteringsarbeider** Planene for parkeringsanlegget har en noe begrenset tidsorisont. Det er derfor viktig å ikke legge for store kostnader inn i fundamenteringsarbeidene. Eksisterende asfalt bør i stor grad benyttes som den er. Rivingsområder avplaneres og tilføres 15 cm 0-35 mm knust masse. For planterabatter traues det ut til 60 cm dybde.	RS		30.000

5	**Pigging av fjell** For å kunne tilpasse flere parkeringsplasser, kan det være aktuelt med noe pigging av fjell. Dette gjelder særlig der det er sprang i bakveggen.	RS		15.000
6	**Parkkantstein av Førdegneis** Som avgrensing av mot planterabatter og parkeringsfelt skal det brukes parkkantstein av Førde-gneis. Steinen skal settes i jordfuktig betong. Steinen kan ha råkilte flater. Fas mot trafikkareal på 2 cm, visflate mot asfalt 15 cm.	LM 275	400	110.000
7	**Asfaltering av trafikkareal** Gjelder utlegging av 5 cm asfaltgrusbetong i rivingsområder og områder som ikke har tilfredsstillende dekke. Ny asfalt må tilpasses eksisterende asfalt. Arbeidene skal omfatte nødvendig skjæring av eksisterende asfalt, for å få klare kantr for tilpassing av ny asfalt.	M2 400	100	40.000
8	**Planting av trær** Det skal plantes 22 trær av svenskeasal, totalhøde 5 m, stammehøgde 2.5 m, stammeomkrets 14 cm. Trærne skal bindes opp til to stolper - utført på en slik måte at det ikke blir skader på barken.	STK 22	2.500	44.000
10	**Gatelys** Det skal etableres 3 stk ensidig lyspunkter i rabatten mot hovedatkomsten. Skal leveres komplett med kabler og strømtilførsel.	STK 3	15.000	45.000
	Sum, x mva			325.000
	+ 25% merverdiavgift			81.250
	Sum, inkl. mva			406.250

Kalkyle -

Delområde 5 Essotomta alt 2

Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Framlegg Feste AS		325000	48750		373750
Tillegg		300000	45000		345000
Oppmåling, utsetting av høgder	20000				
Riving av bygget	200000				
Asfaltering av heile plassen- ekstra ca 600m2 a kr	0				
Planting av busker 150 m2 a kr 200	30000				
Grunnkjøp 150 m2	30000				
Merking av p-plassar	20000				
Reduksjonar		0	0		0
xx	0				
Andre kostnader					
Prosjektering					
Ytterlegare detaljprosjektering		20000	3000		23000
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		30000	0		30000
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		50000	7500		57500
Totale kostnader		**725000**	**104250**	**0**	**829250**
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		0			0
Tettstadmidlar					
Statens vegvesen	0				
Grunneigarar (ca 120 m2 a 2000)	0				
Næringsdrivande					
Andre					
Balestrand kommune		725000			829250
Total finansiering		**725000**	**104250**	**0**	**829250**

Merknader

Rivingskostnadene må vurderast nærare!

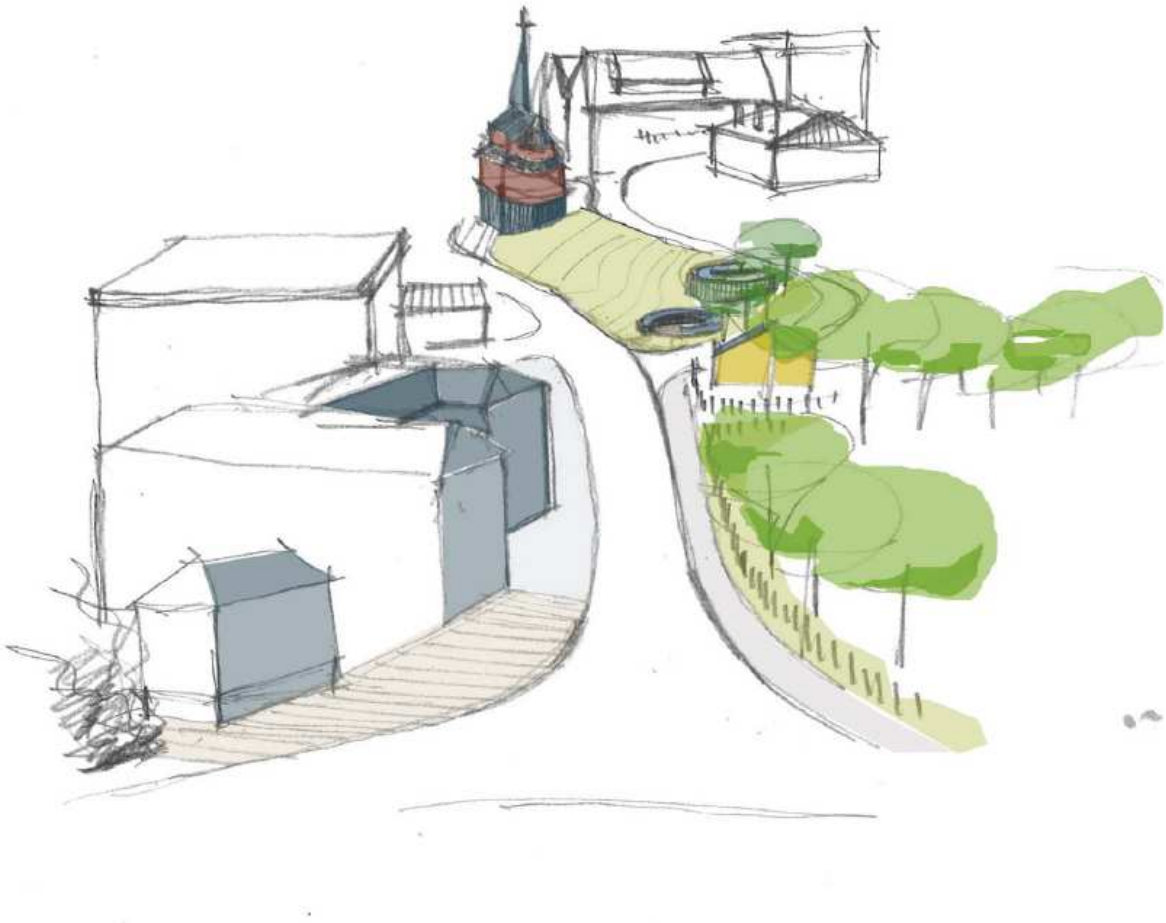
Kalkyle for Eplehagen må også kvalitetssikrast.

Oppdatert 20.05.2008 AA

Vedlegg
til kalkyle for delområde 5 Essotomta

Enterprisekostnad eplehagen

Entreprisekostnad		Eining	Mengde	Pris	Kostnad
Post 1	Rigg	RS			50000
Post 2	Graving og vekkjøring av masse	m3	500	100	50000
Post 3	Sprenging	RS			50000
Post 3	Fundamentering	m2	500	400	200000
Post 4	Murar	m2	85	2000	170000
Post 5	Kantstein	m	60	400	24000
Post 5	Rabattar	m2	60	300	18000
Post 6	Trær	stk	2	2500	5000
Post 7	Lyspunkt	stk	4	15000	60000
Post 8	Asfaltering	m2	500	130	65000
Post 9	Merking av p-plassar	RS			10000
Andre kostnader					
Prosjektering, oppmåling					30000
Byggeleiing					30000
Diverse					40000
Totalt eks mva					802000
Mva					120300
Totalt inkl mva					**922300**



Delområde 6

KIRKEPARKEN OG GATA VED RÅDHUSET, BALESTRAND

BESKRIVELSE LANDSKAPSPLAN

GRUNNLAG FOR PRISSETTING AV LANDSKAPSARBEIDENE

Feste Grenland as, landskapsarkitekter mnla

30.04.2008

INNHOLDSFORTEGNELSE

Innledning..... 2

Prinsipper for opparbeiding..... 3

Trafikkløsninger..... 4

Beplantning..... 4

Vedlegg:

Planer, snitt, skisser og mengdeoppsett/kostnadsoverslag

BALESTRAND SENTRUM - KIRKEPARKEN OG GATA VED RÅDHUSET

KORT BESKRIVELSE TIL PLAN FOR OPPARBEIDING AV UTEOMRÅDENE

Innledning

Området omkring Rådhuset har idag et tilfeldig og noe rotete preg. Gata er udefinert og relativt bred. Det gjør at turbusser bruker sidearealet til parkering. Det er ingen prioritering av gangtrafikk og området omkring krysset mot Kvikne hotell og arealet omkring den private eiendommen mellom krysset og Rådhuset, er ei sammenhengende asfaltflate med trafikkarealer helt inn mot huset.

I overkant av krysset mot hotellet, er det en liten plass med en benk og en skulptur. Dette er et positivt tilbud til gjester og fastboende. Et lite, særpreget anlegg er ellers den vesle kiosken som står i nedkant av krysset. Dette er ett av de små elementene som hører med i Balestrand sin historie.

Den frodige, engelske dragestilbebyggelsen er et karakteristisk trekk ved Balestrand. Som en del av denne historien er den engelske kirken sentral. Fra kirken mot Rådhuset ligger det igjen et grøntdrag mellom de to vegene. Dette er dels sterkt skrånende og bærer preg av et noe tilfeldig restareal. Både i forhold til rådhuset og til kirken, burde dette settes i stand som en kirkepark, der det kunne være mulig for besøkende og folk fra Balestrand å slå seg ned og føle på stemningen fra stedet, fjorden og den engelske kirka.

Gata forbi rådhuset har ingen definerte gangsoner og området oppleves utflytende

Stedskvaliteter som bør fremheves er Den engelske kirka og den vesle kiosken i krysset mot hotellet

Prinsipper for opparbeiding

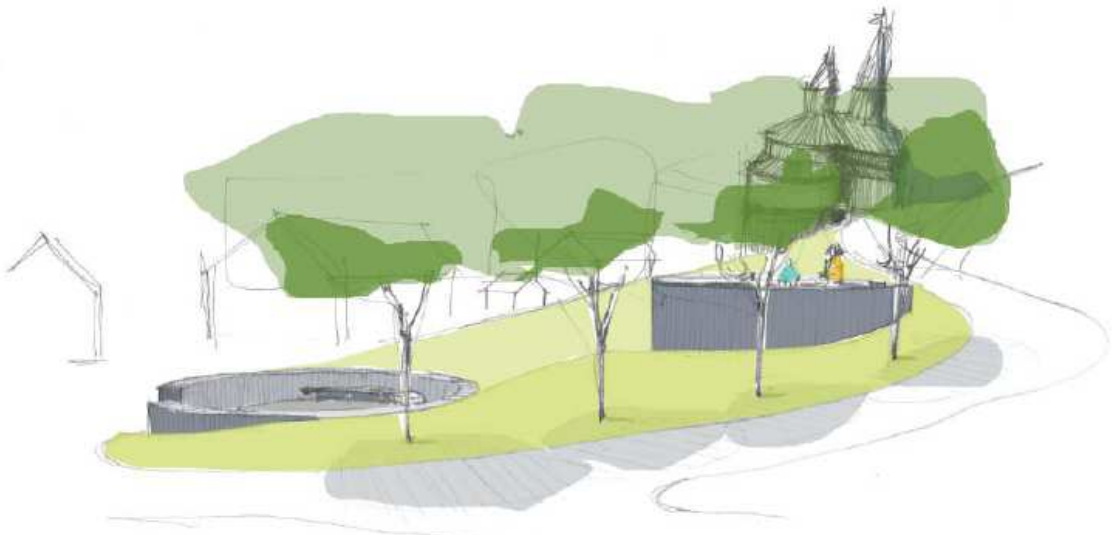
Som en del av arbeidet med Balestrand, har vi fått i oppdrag å hindre bussparkeringen langs gata. Det betyr at gata må gjøres så smal at bussene ikke kan stille seg opp langs kanten. Det er tatt utgangspunkt i 6,0 m gatebredde, som er 0.5 m bredere enn for gata videre utover. Løsningen legger opp til et fortau med oppheva kantsteinskant på oversida av gata. Det gir et trygt gangareal for folk, samtidig som busser ikke får plass til å parkere. Med små tilpasninger kan dette løses innenfor eksisterende vegareal.

Langs gata på rådhussida er det også foreslått en kantsteinskant. Den definerer kjørearealet og strammer opp gatebildet. Foran rådhuset, ved innkjøringen til parkeringa bak råddhuset og ved atkomsten til den private eiendommen, kan kantsteinen senkes til 3 cm høgde. Den definerer kjørearealet, men hindrer ikke innkjøring til parkering og parkeringsareal. Krysset mot Kvikne hotell er veldig utflytende og arealkrevende. Her bør det brukes en kantstein med full høgde, slik at trafikken holder seg innenfor gateløpet.

Med en slik løsning, blir det et areal mellom kiosken og atkomsten til Kvikne som vil være uten biltrafikk. Her er det mulig å lage en liten plass med benker og utsikt. Da blir det også litt rom omkring den private eiendommen, slik at trafikken ikke går helt inn på hushjørnet.

Fra plangruppa er det også påpekt at det er få sentrumsnære steder som folk kan gå til, der det også kan være en naturlig rasteplass med sittemuligheter. Det er defor vist to runde sitteplasser på ca. 35 m2, der terrenghøgda er tatt opp med tørrmurte natursteinsmurer. Dette er en form og en materialbruk som viderefører den bua natursteinsmuren i kirken. Samtidig gir dette klart definerte rom satt inn i det skrånende terrenget, der en kan sitte ned.

Forarealet til rådhuset er i dag ei tilfeldig asfaltflate med parkerte biler. Det er ikke et areal som ønsker besøkende velkommen. Det er ikke foreslått tiltak i dette området, men Balestrand kommune bør vurdere om ikke også dette området trenger en "ansiktsløfting".



Liten park i skråningen mot Den engelske kirka, med to natursteinsmurte sirkelformede møteplasser

Trafikkløsninger

Løsningen skiller gående og kjørende trafikk på en logisk måte. Gangtrafikken ledes videre utover langs sjøen eller oppover lia med god utsikt over stedet, og gir mulighet for rundløyper tilbake til sentrum. Busser kjører gjennom, men må finne oppstillingsplasser på tilrettelagte plasser i utkanten av sentrum.

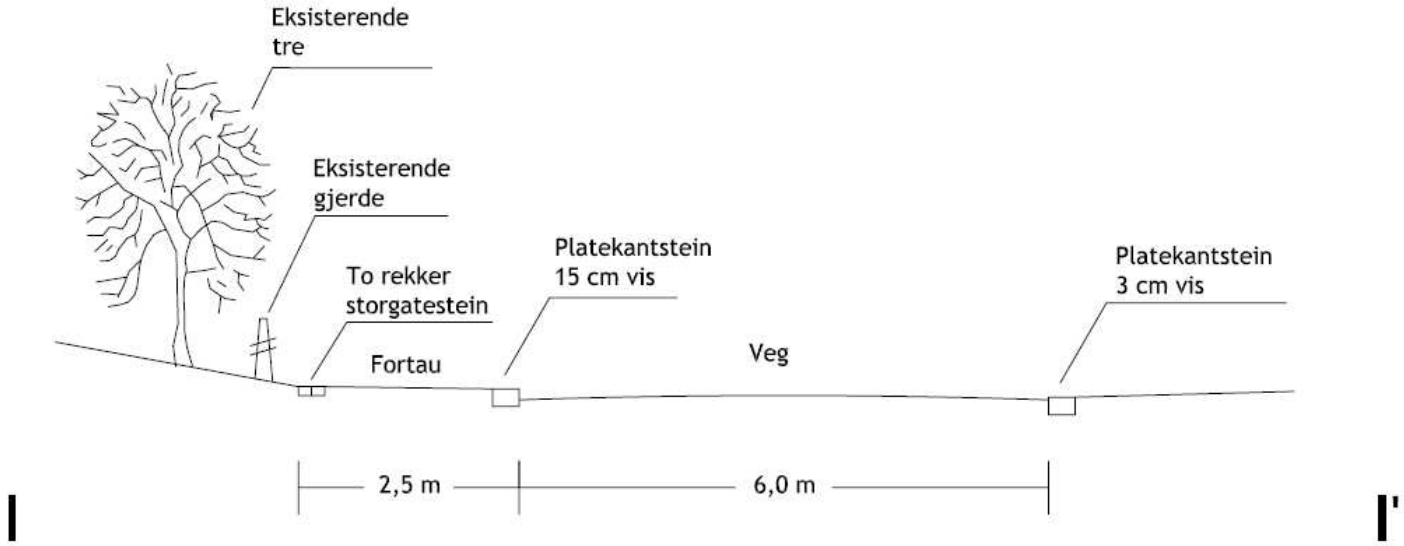
Beplantning

Området har i dag et relativt grønt preg av naturlig og kultivert vegetasjon på de private arealene langs gata. Området opp mot den engelske kirken har et mer åpent og tilfeldig preg. For å markere området i landskapet, er den bua veglinja opp til kirken understreket ved at det er foreslått fire kirsebærtrær i rekke langs vegen.

Vedlegg:

1. Oversiktsplan som vsier delområdene, tegning nr. 0 (ikke i målestokk)
2. Plan, målestokk 1:500, datert 30.04.08, tegning nr. 6
3. Snitt I-I`, målestokk 1:50, datert 30.04.08, tegning nr. 6-10
4. Skisser, 2 stk
5. Mengdeoppsett og kostnadsoverslag

10/22
10/255
10/22/1
Storgatestein tilpasses fall/høgdeforhold. Ikke sprang foran inngang
10/254
10/68
10/175
10/340
10/68
10/25
10/176
10/329
10/330
10/9
10/171
10/254
10/313
10/13
10/163
10/98
10/162
Teiknforklaring:
Grasplen
Buskfelt
Grus
Granittbelegg
Storgatestein
Asfalt
Nyplanta tre
Kantstein
Natursteinmur
Naturnsteinskant med stabbesteinar
Balestrand sentrum
Kirkeparken og gate ved Rådhuset
Feste Grenland as
MÅL: 1:500
DATO: 30.04.08
10500
6



INDEKS	ANTALL	REV. GJELDER		DATO	SIGN.
Balestrand sentrum			Snitt I-I'. Delområde 6		
Feste Grønland as Landskapsmiljøtte sale	Po 120, 2901 Porsgrunn Tordenskioldsgt. 6a Tlf: 35 93 02 10 grenland@feste.no	SIGN. JF/OTF	SAK NR.	TEGN.NR.	REV.
		MÅL: 1:50	10500	6-10	
		DATO: 30.04.08			

BALESTRAND SENTRUM - KIRKEPARKEN OG GATA VED RÅDHUSET

Mengdene gjelder gate og fortau forbi rådhuset og plasser ved kryss til Kvikne hotell og kirkeparken mot den engelske kirken.

post		Mengder som be-skrevet	Enhets-pris kr	Sum kr
1	**Generelle betingelser** Det bes om pris på komplett utført arbeid, inklusive alle materialkostnader og leveranser på stedet. Alle arbeider skal gjennomføres etter spesifiserte krav i NS 3420. All vegetasjon skal ha en proveniens som tilsvarer voksebetingelsene i Balestrand. Den som skal utføre arbeidene må kunne dokumentere tilfredsstillende kunnskap ved å referere til gjennomførte prosjekt av tilsvarende vanskelighetsgrad. Entreprenør må dokumentere kvalitet, form og presisjon på den natursteinen som skal benyttes til belegg og kanting i anlegget. Byggherren skal godkjenne steinen før arbeidene kan settes i gang. Alle poster er regulerbare. Omfanget av arbeidene avtales med entreprenør ved befaring i marka. Oppgjør skjer etter oppmåling i marka av utført arbeid eller dokumentert inntransport av masser.			
2	**Rigg og drift** Gjelder alle kostnader ved rigging og drift av anleggsområdet fra start til avsluttet arbeid.	RS		50.000
3	**Fundamenteringsarbeider** Vegfundamentet vurderes til å ha en tilfredsstillende kvalitet. Fortausarealet må bygges opp med forsterkingslag på 20 cm knust fjell , bærelag på 10 cm knust masse 0 - 35 mm avmettet med 5 cm knust veggrus 0 - 16 mm. Posten skal også omfatte uttrauing og nødvendige tilpasninger av nivå.	M2 247	400	98.800
4	**Platekantstein av Førdegneis** Som avgrensing av fortauet mot gata foran rådhuset, skal det benyttes platekantstein av Førdegneis, 20 x 30 cm, fallende lengder. Steinen skal settes i jordfuktig betong. Toppflate og ei sideflate skal være skåret og flammet eller prikkhogd. Fas mot gate på 2 cm, visflate mot kjøreareal 15 cm. Mot rådhuset skal kantsteinen ha 3 cm vis mot vegareal.	LM 260	700	182.000

5	**Belegg av storgatestein** Mellom kiosken og vegarealet er det vist en liten plass av storgatestein med skåret overflate. Belegget er lagt vinkelrett på kiosken og strekker seg oppover mot vegen og bort forbi det private huset. I ytterkant skal plassen avsluttes med ei rekke storgatestein satt i mørtel med et gjennomgående armeringsjern.	M2 190	800	152.000
6	**Øvre plass med natursteinmurer** For å sikre at ikke folk detter utfor kanten, er den øvre plassen planlagt med 0.9 m høgde i forhold til plassdekket, som ligger i nivå med vegen. Plassen skyter seg ut i terrenget som kirkemuren. Dette gir en tosidig tørrmur på 0.9 m høgde og 22 lm lengde. Mellom murene skal det fylles med pukk og avmettes med finpukk. Rommet innenfor murene skal fylles med drenerende masser og avmettes med finpukk og 5 cm knust veggrus 0 - 16 mm. Toppflata skal dekkes med sedummatter, for å få ei grønn og blomstrende overflate. Den natursteinmurte støttemuren, som skal holde fyllinga på plass, vil ha varierende høgde fra 0 til 1.2 m, lengde 22 lm Murene måles som areal visflate.	M2 50	2000	100.000
7	**Nedre plass med natursteinmurer** Den nedre plassen har ei gjennomgående murhøgde på 0.9 m. Mot vegen vil det være en tosidig mur som gradvis går over til en ensidig mur på 0.9 m i bakkant. I forkant danner muren en avgrensing i plassen, i bakkant danner muren en støttemur for å ta opp høgdeforskjellen i terrenget. Plassen blir da et klart bygd element satt inn i terrenget. Dette gir en tosidig tørrmur på 11 lm og gjennomsnittshøgde på 0.45 m og en ensidig støttemur på 22 lm lengde og en gjennomsnittshøgde på 0.7 m. Mellom murene i den doble muren skal det fylles med pukk og avmettes med finpukk. Denne toppflata skal dekkes med sedummatter, for å få ei grønn og blomstrende overflate. Golvflata innenfor murene skal fylles med 30 cm drenerende masser og avmettes med finpukk og 5 cm knust veggrus 0 - 16 mm. Toppflata Murene måles som areal visflate.	M2 30	2.000	60.000

8	**Planting av trær** Det skal plantes 4 kirsebærtrær, Prusnus avium `Plena`, med fylte og sterile blomster. Stammehøgde 2,5m, totalhøyde 5 m, stammeomkrets 16 cm. For hvert tre skal det tilføres min. 1 m3 med ugrasfri matjord.	STK 4	2.500	10.000
9	**Opparbeiding av grasbakke** Området omkring sitteplassene trenger mer presis terrengforming og reparasjoner av grasflatene etter byggearbeidene. Det skal tilføres nødvendig masse til terrengforming avdekt med skrinn matjord i 10 cm tykkelse etter avplanering. Tilsåes med naturmarksblanding med blomsterengfrø.	M2 600	50	30.000
	Sum, x mva			682.800
	+ 25% merverdiavgift			170.700
	Sum, inkl. mva			853.500

Kalkyle -

Delområde 6 Rådhuset

Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Framlegg Feste AS		682800	66573	59745	809118
Tillegg		20000	3000		23000
Oppmåling, utsetting av høgder	20000				
xx					
Reduksjonar		0	0		0
xx	0				
Andre kostnader					
Prosjektering					
Ytterlegare detaljprosjektering		20000	3000		23000
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		30000	0		30000
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		40000	6000		46000
Totale kostnader		**792800**	**78573**	**59745**	**931118**
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		0			0
Tettstadmidlar					
Statens vegvesen	0				
Grunneigarar (ca 120 m2 a 2000)	0				
Næringsdrivande					
Andre					
Balestrand kommune		792800			931118
Total finansiering		**792800**	**78573**	**59745**	**931118**

Merknader

Er rekna 25% mva på alle kostnader knytt til parkområdet nedom Engelskkyrkja

elles 15% mva som følgje av fritak for mva på kostnader for tenestekjøp på off veg (estimert)

Oppdatert 22.05.2008 AA

Delprosjekt 7 Krysset ved riksvegen

Prosjektskildring

Prosjektet skal

1. Oppgradere innfallsporten til sentrum.
2. Lage eit nytt parkmessig utsiktspunkt som etter kvart vert innlemma i gangvegstrukturen i Balestand sentrum

Oppgradere innfallsporten til sentrum
Innkjøringa til Balestrand sentrum er svært dårleg. Krysset er overgrodd, terrenget er ruskete og skiltinga tilfeldig og lite tiltakande.

Med dette som utgangspunkt ynskjer ein gjennom dette prosjektet å rydde vegetasjon, skilting knytt til vegen, justere terrengformasjonar og etablere eit visuelt godt punkt som signaliser sentrum. Dette ynskjer ein å løyse med å etablere ein *kunstinstallasjon* som i seg sjølv vert eit element i landskapet og samstundes signaliserer identitet og særpreget til staden.

Kunstnaren Geir Hjetland har i gjennom skisseprosjektet føreslege å etablere kunstverket "Global" i dette punktet. Dette vil vere ein installasjon i stål som også kan lysast opp (sjå vidare i prosjektrapporten). Gjennom vidare prosjektering ynskjer ein å sjå nærare på om dette er riktig form og utrykk for staden. Dette vil krevje noko vidare prosjektering frå kunstnaren si side.

Lage eit nytt parkmessig utsiktspunkt
Kunstverket skal stå framme på kanten sør for riksvegkrysset. Dette er ein stad med fantastisk flott utsikt innover Esefjorden og Esefjella. Plassen er planlagt med som eit lite parkmessig platå med gangvegar til sentrum. Eit slikt punkt vil gje sentrum ein attraksjon og ein nærturveg som vil vere positiv både for lokalbefolkning og som opplevingstilbod for reiselivet.

Når det gjeld omfang og kostnader vert det vist til eige spesifikt kostnadsoppsett samt samla kostnadsoppsett og finansiering.

Visualisering av prosjektet

Status - sett mot sør:

Planlagt – sett mot sør

Status - sett mot nord:

Planlagt – sett mot nord

Kalkyle -

Delområde 7 Krysset ved Riksvegen

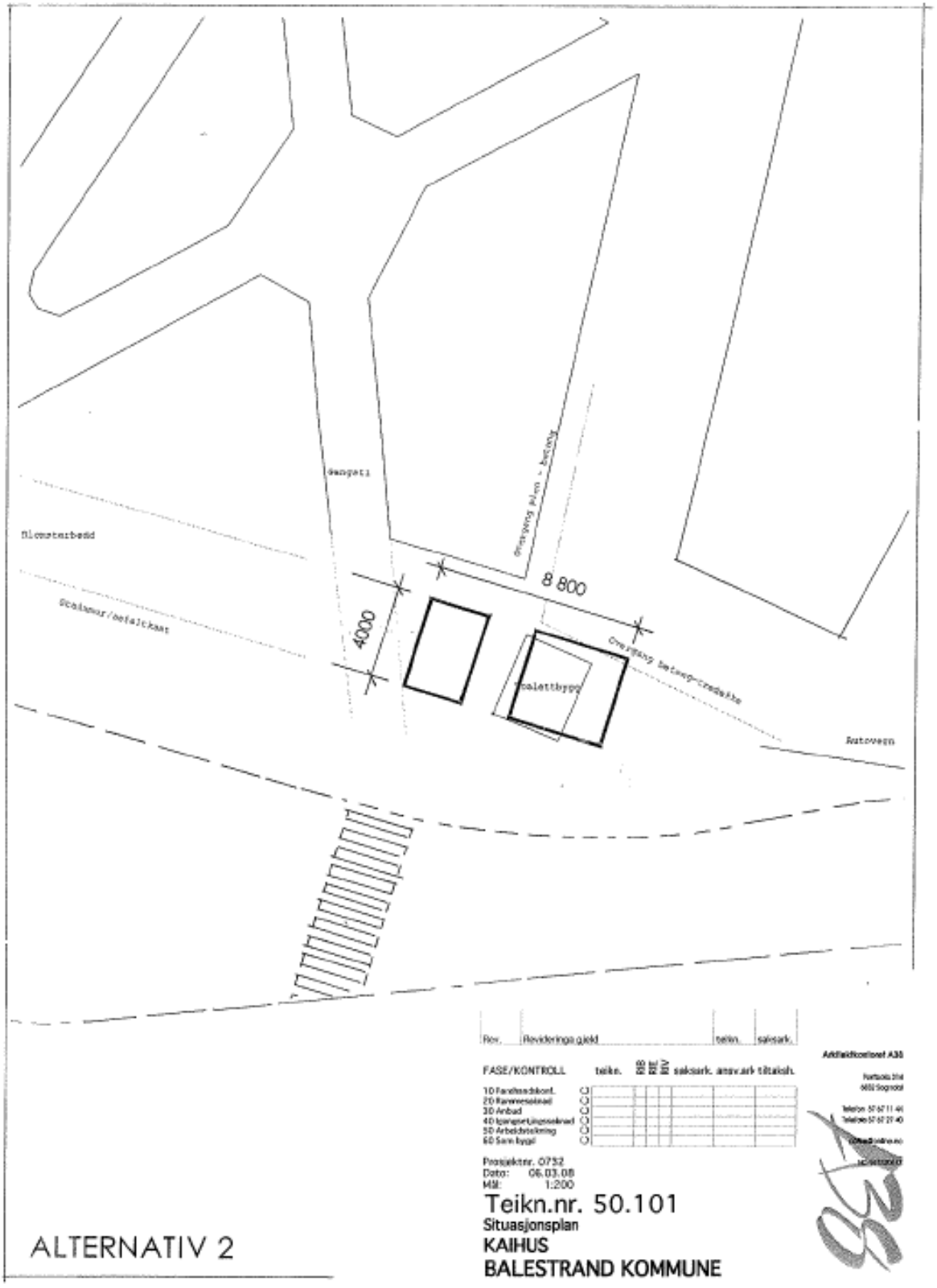
Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Framlegg Feste AS		0	0	0	0
Tillegg		1320000	198000		1518000
Oppmåling, utsetting av høgder	20000				
Opparbeiding RS	500000				
Kunstverk	800000				
Reduksjonar		0	0		0
xx	0				
Andre kostnader					
Prosjektering					
Ytterlegare detaljprosjektering		20000	3000		23000
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		30000	0		30000
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		50000	7500		57500
Totale kostnader		**1420000**	**208500**	**0**	**1628500**
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		650000			650000
Tettstadmidlar	650000				
Statens vegvesen	0				
Grunneigarar (ca 120 m2 a 2000)	0				
Næringsdrivande					
Andre					
Balestrand kommune					978500
Total finansiering		**1420000**	**208500**	**0**	**1628500**

Merknader

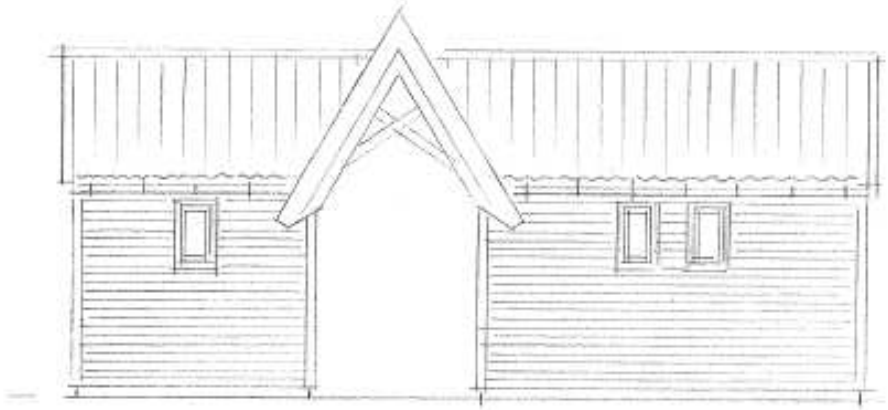
Er ikkje planlagt. Reelle kostnader vert lagt inn når planar ligg føre.

Oppdatert ***22.05.2008*** ***AA***

Delprosjekt 8 Servicebygg i parken

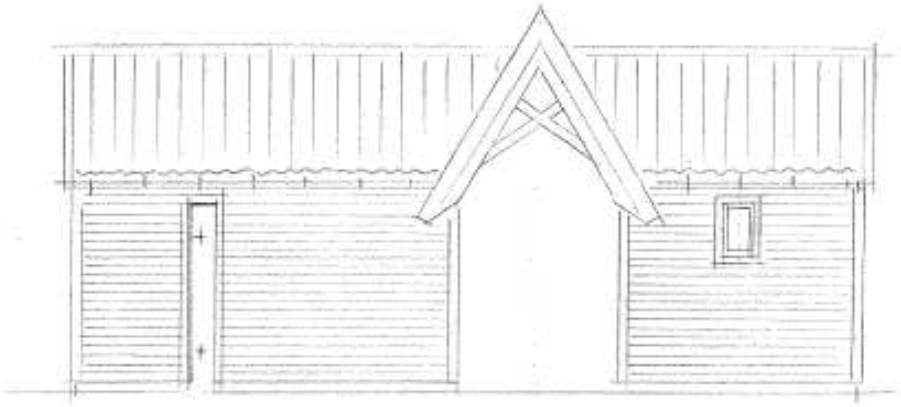


FASADE VEST



FASADE SØR

FASADE AUST



FASADE NORD

NB Nivå ved terreng gjeld for situasjonsplan alternativ 2

Teikn.nr. 50.170

Fasader

KAIHUS

BALESTRAND KOMMUNE

Kalkyle -

Delprosjekt 8 Servicebygg i parken

Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Eigen kalkyle		695000		173750	868750
Tillegg		0	0		0
xx					
Reduksjonar		0	0		0
xx	0				
Andre kostnader					
Prosjektering					
Detaljprosjektering		46140		11535	57675
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		15000			15000
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		50000		12500	62500
Totale kostnader		**806140**	**0**	**197785**	**1003925**
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		-200000			-200000
Tettstadmidlar					
Statens vegvesen	-200000				
Grunneigarar (ca 120 m2 a 2000)	0				
Næringsdrivande					
Andre					
Balestrand kommune		606140			803925
Total finansiering		**806140**	**0**	**197785**	**1003925**

Merknader

Tilskot frå Statens vegvesen diskutert då dette er toalett knytt til ferjekai.
Må avklarast. Førebels sett opp med kr 200000

Oppdatert 22.05.2008 AA

Delprosjekt 9 Skulptur i parken

"Fyrtårn for reisande"
Skulptur /monument - parken i Balestrand.

Utfordringa har vore å finne eit visuelt utrykk som kan romme tanken på mennesker i bevegelse /på reise,
Synlegjere folk som henvender seg til kvarandre.
Den bærande søyla har profilar av mennesker i grupper /ornamentikk som bevegar seg oppover søyla..
Den utvendige forma er bevegelse / reise - ståande som ein kontrast mot søyla og menneske profilane .
Vil bruke belysning som ein sentral del av skulpturen, td. ein innvendig lyskastar som sender ei lyssøyle mot himmelen - toppen på den utvendige forma vil stå inni dette lyset og danne skygge mot skyene "på gunstige kveldar". Det må også vere supplerande lys "utvendig" på skulpturen.

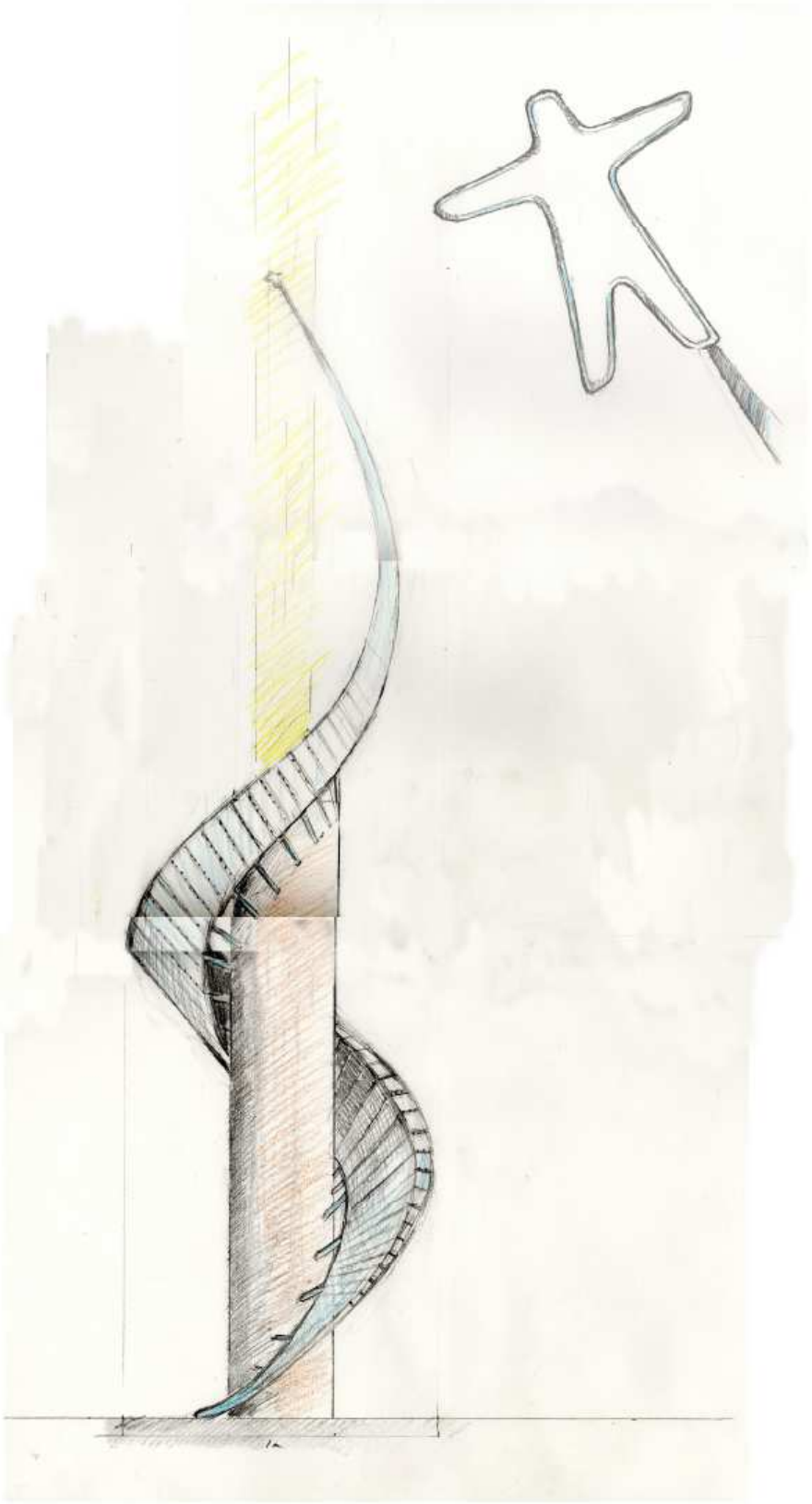
Vidareutvikling av ide/modell	30.000
Kunstnarleg arbeid – eit år	300.000
Materialer	120.000
Leigd hjelp: ingeniør tjenester – lyskonsulent	100.000
Verkstad leige	50.000
Belysning	150.000
Transport – montering	50.000
	800.000

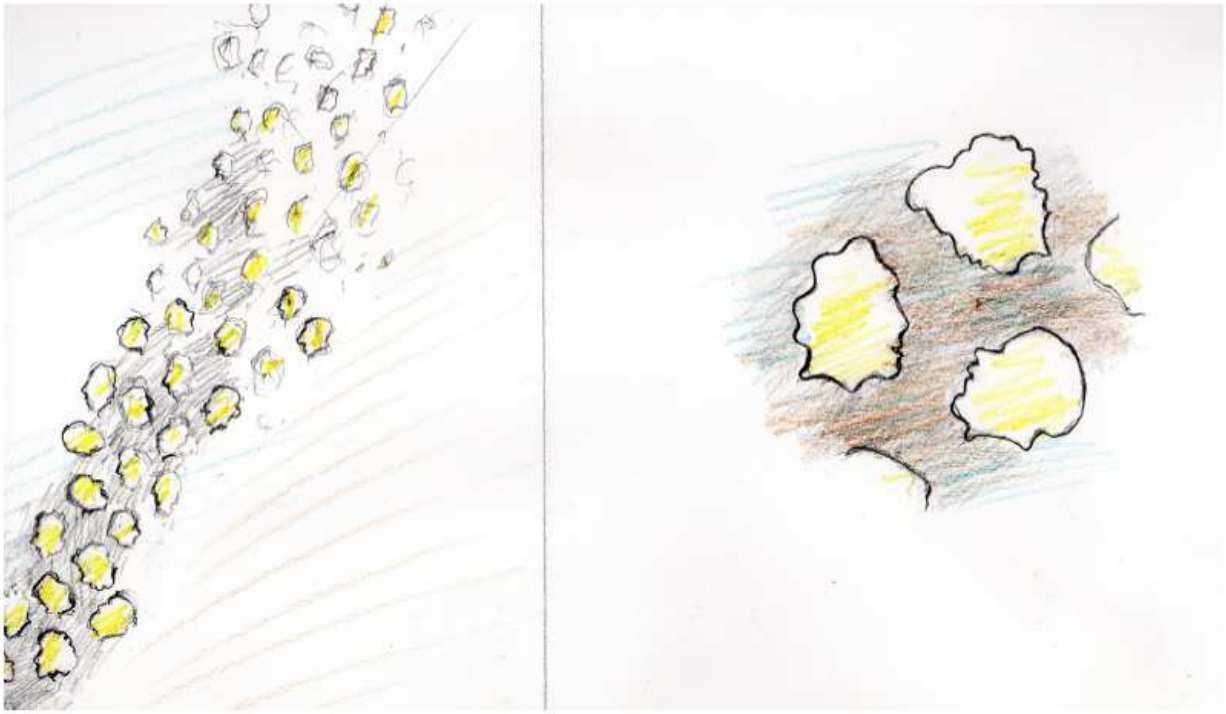
Lys er ein sentral del av skulpturen, her lyt eg undersøke kva som er muleg utifra dei tankane som er skissert.
Verbestandig og høgkvalitetsmaterialer er nødvendig for eit varig og godt resultat.
Treng også hjelp til styrkeberegning – hjelp i verkstaden – lys diskusjonar.

Kan ta til med arbeidet – hausten 2008 – og få den på plasss (etter avtale) seinsumar/haust 2009.

Helsing. Geir Hjetland.

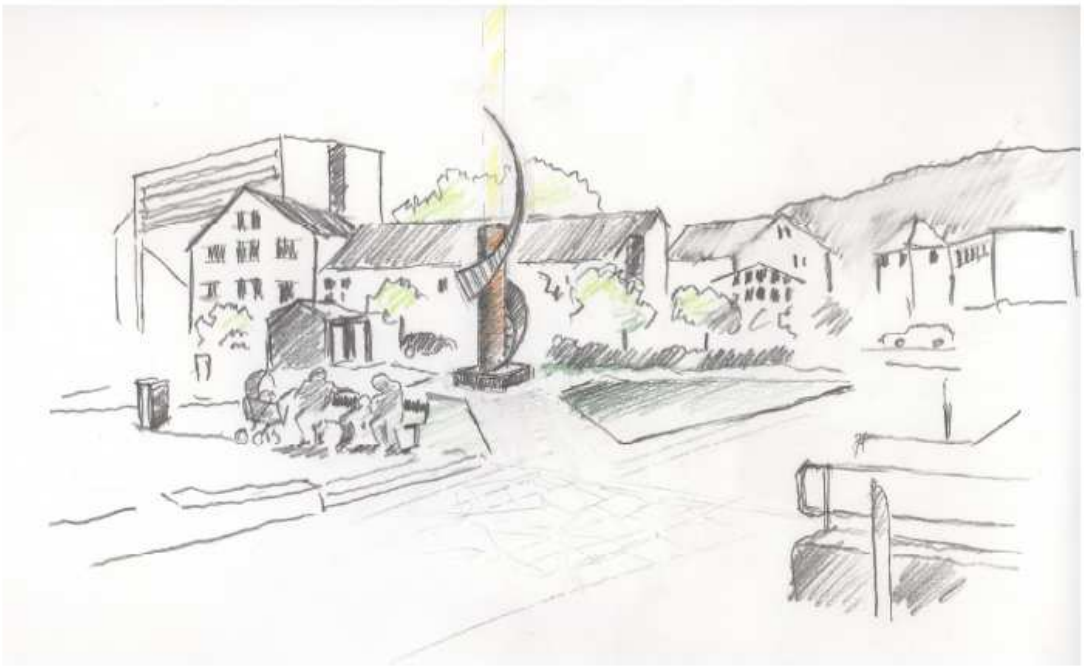
Geir. Hjetland





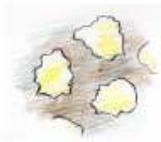
Detaljar frå søyla

Plassering sentralt i parkområdet



Kalkyle -

Delprosjekt 9 Skulptur i parken



Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Tilbod Geir Hjetland		800000		0	800000
Tillegg		40000		10000	50000
Fundament	40000				
Reduksjonar		0	0		0
	0				
Andre kostnader					
Prosjektering					
Detaljprosjektering		0		0	0
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		5000			5000
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		0		0	0
Totale kostnader		**845000**	**0**	**10000**	**855000**
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		440000			440000
Tettstadmidlar 40%	340000				
Statens vegvesen, turistvegprosjektet	100000				
Næringsdrivande					
Andre					
Balestrand kommune		405000			415000
Total finansiering		**845000**	**0**	**10000**	**855000**

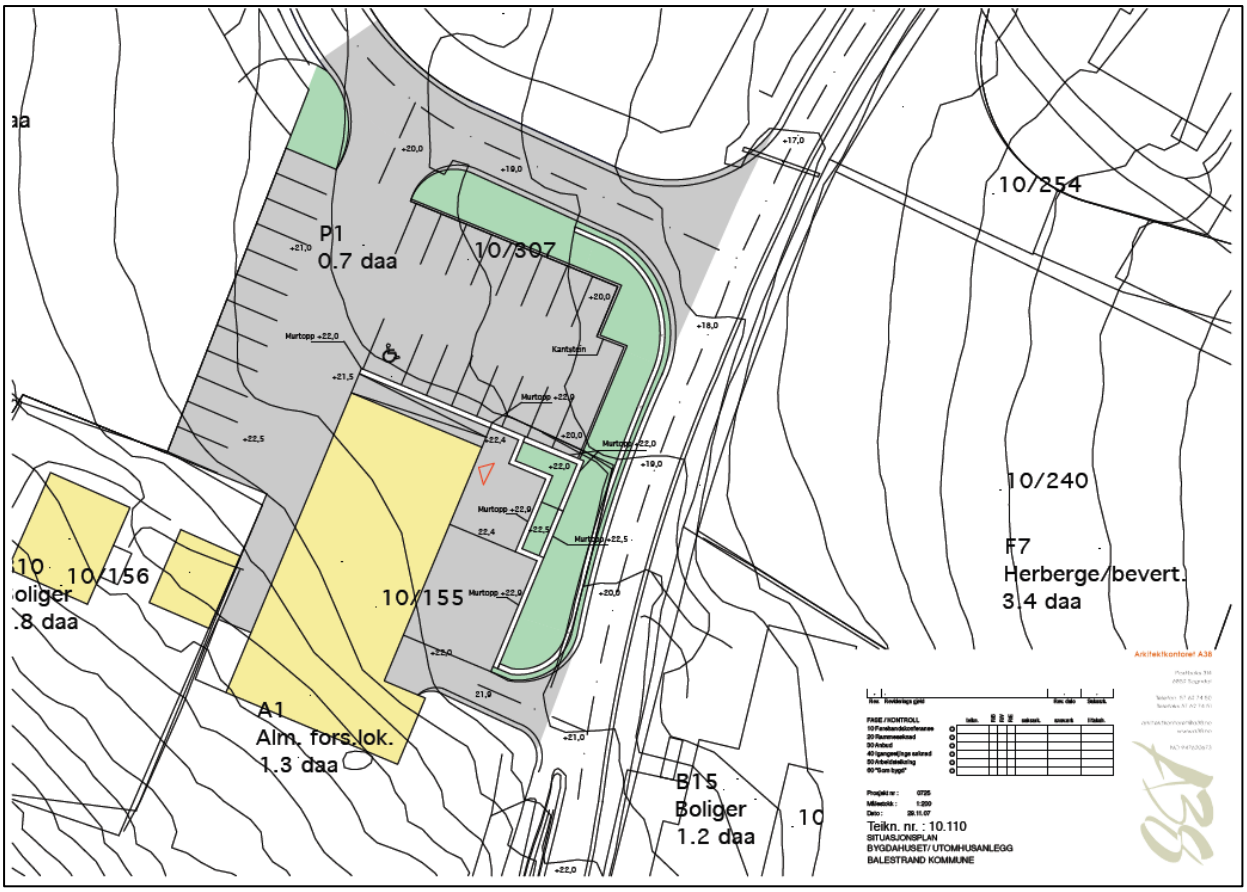
Merknader

Medfinansiering frå tettstadmidlane gjennom fylkeskommunen er aktuelt
Anna finansiering usikker, men bør prøve å søkje Statens vegvesen v/turistvegprosjektet om medfinansiering.
Førebels ikkje tilsegn om ekstern finansiering.

Oppdatert 22.01.2009 AA

Delprosjekt 10
Parkering og utomhusanlegg v/Bygdahuset

Situasjonsplan



Teikn. nr. : Illustrasjonar -02

SD

BYGDAHUSET / UTOMHUSANLEGG

BALESTRAND KOMMUNE

BALETRAND BYGDAHUS. UTOMHUSANLEGG
BALESTRAND KOMMUNE

Kostnadskalkyle skisseprosjekt

Alle prisar ekskl. mva

Spesifikasjon	Eining	Areal	Mengde	Einingspris	Sum
Fjerning av murar og vegetasjon før oppfylling	RS		-	1	
Uttrauing for veg, t=500 (graving og bortkøyring)	m3		395	197	
Forsterkningslag/sprengsteinsfylling plassar, tsnitt=650	m3		650	423	
Forsterkningslag veg, tsnitt=300	m3		329	99	
Berelag, t=150 på oppfylt areal og veg	m2		865	865	
Berelag/avgrusing på ikkje oppfylt areal	m2		630	630	
Avretting av berelag for asfalt	m2		1494	1494	
Asfaltering	m2		1494	1494	
Mur langs veg av stadleg stein med visflate, h=ca.1000	m		-	50	
Murar av hogd stein, varierande høgde	m2		74	74	
Oppfylling med matjord i grøntareal, tsnitt=500	m3		325	163	
Kanttilpassing/grøfter	m		-	120	
Diverse uføresett	RS		-	1	
Sum kostnad eks. rigg og drift					
Rigg og drift	%				
El-punkt, armaturar	RS			6	
Planter, duk og dekkebark	RS			1	
Rekkverk ved høg mur	RS			1	
Sum kostnad inkl. rigg og drift (ekskl. mva.)					1 350 000
Kalkyleusikkerheit: +/- 20 %					

Sogndal 30.11.07
INGENIØRKONTORET PER BERTEIG AS
Per Berteig

Kalkyle -

Delprosjekt 10 Parkering Bygdahuset

Kostnad			Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader						
Kalkyle Arkitektkontoret A 38			1350000	141750	101250	1593000
Tillegg			50000	5250	3750	59000
Merking av p-plassar		20000				
Oppmåling		30000				
Reduksjonar			0	0		0
xx		0				
Andre kostnader						
Prosjektering A38						
Fakturadato	31.12.2007	5750	27075		6769	33844
Detaljprosjektering - anbodsinnhenting			50000		12500	62500
Byggeleiing						
Byggeleiing i eigen regi			30000			30000
Diverse						
Margin for endringar i mengde og pris			100000		25000	125000
Totale kostnader			**1607075**	**147000**	**149269**	**1903343,75**
Finansiering						
Eksterne finansieringsinstansar			-350000			-350000
Tettstadmidlar		-150000				
Statens vegvesen						
Grunneigarar		-200000				
Næringsdrivande						
Andre						
Balestrand kommune			1257075			1553343,75
Total finansiering			**1607075**	**147000**	**149269**	**1903343,75**

Merknader

Må avklare kostnadsdeling med Balestrand Bygdahus.

Dei vil truleg ikkje ha økonomi til å ta kostnadene på sitt areal (vurdert til ca 50%).

Er førebels sett opp kr 200.000 som er litt over eigendel i søknaden om tettstadmidlar.

Er påløpt prosjekteringskostnader med kr 33.884 inkl mva.

Oppdatert 22.05.2008 AA

Delprosjekt 11
Gangvegar i og ved parken

Prosjektskildring

Prosjektet skal

1. Etablere samanhengande gangvegtilkomst på sjøsida i Balestrand sentrum i framkant av parken.

2. Få ny belegging av gangvegane i parken som er meir estetisk, funksjonell og vedlikehaldsfri.

Gangvegsystemet til parken
Det vert vist til planløysing på ortofoto. På denne måten vert gangvegen som kjem ned langs riksvegen forbi Sognefjord Akvarium og fram til parken, knytt saman med området ved Holmatunet og vidare i retning kaia og Kviknes hotel. Gangvegen vil bli avgrensa med kantsteinskant og vidareføring av stabbesteinselement for å skilje mot kjørevegen. Arealet vil bli relativt breitt og vil kunne ha benkar inn mot parken slik at det framstår som ei del av parken - og ikkje vegen.

Ny belegging av gangvegane i parken
Gangvegane i parken fekk eit enkelt grusbelegg då parken var bygd. Dette belegget fungerer dårleg med omsyn på vogner, rullestolar, samt at grusen vert trekt ut over andre flater. Gjennom dette prosjektet vil ein legge eit belegg av storgatestein med skjært topp på desse vegane.

Når det gjeld omfang og kostnader vert det vist til eige spesifikt kostnadsoppsett samt samla kostnadsoppsett og finansiering.

Planområdet

Balestrand kommune
Situasjonskart Balestrand sentrum
Planlagte og eksisterande gangveger
Planlagt gangveg
Eksisterande gangveg
Målestokk 1:1000

Grusgangane i parken skal få storgatestein med skjært topp

Kalkyle -

Delprosjekt 11 Parken - gangveg

Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Kalkyle ganvegar i parken, jf. vedlegg		416500		104125	520625
Kalkyle ganveg framføre parken, jf. vedlegg		84500	12675		97175
Andre kostnader					
Prosjektering					
Detaljprosjektering innhenting av prisar		30000		7500	37500
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		20000			20000
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		20000		5000	25000
Totale kostnader		**571000**	**12675**	**116625**	**700300**
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		280000			280000
Tettstadmidlar 40%	280000				
Statens vegvesen					
Grunneigarar	0				
Næringsdrivande					
Andre					
Balestrand kommune					420300
Total finansiering					**700300**

Merknader

Kalkyler vedlagt.

Oppdatert 30.03.2009 AA

Vedlegg
Kalkyle for delprosjekt 11 Parken

a) Storgatestein i gangvegane i parken

Entreprisekostnad		Eining	Mengde	Pris	Kostnad
Post 1	Rigg	RS			40000
Post 2	Graving og vekkjøring av masse	m3	50	150	7500
Post 3	Fundamentering	m2	245	200	49000
Post 4	Kantstein	m	130	600	78000
Post 5	Storgatestein	m2	240	800	192000
Post 6	Lyspunkt	stk	0	15000	0
Andre kostnader					
Prosjektering, oppmåling					10000
Byggeleiing					10000
Diverse					30000
Totalt eks mva					416500
Mva					104125
Totalt inkl mva					**520625**

b) Gangveg foran parken

Entreprisekostnad		Eining	Mengde	Pris	Kostnad
Post 1	Rigg	RS			10000
Post 2	Kant av hellestein og stabbestein	lm	45	1100	49500
Andre kostnader					
Prosjektering, oppmåling					10000
Byggeleiing					5000
Diverse					10000
Totalt eks mva					84500
Mva					12675
Totalt inkl mva					**97175**

Kalkyle -
Delprosjekt 12 Kaiflata

Kostnad	Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader				
Kalkyle asfaltering	140000		35000	175000
Kalkyle betongarbeid	265000	39750		304750
Andre kostnader				
Prosjektering				
Detaljprosjektering	0		0	0
Byggeleiing				
Byggeleiing i eigen regi	0			0
Diverse				
Margin for endringar i mengde og pris	0		0	0
Totale kostnader	405000	39750	35000	479750
Finansiering				
Eksterne finansieringsinstansar	0			0
Tettstadmidlar				
Statens vegvesen				
Grunneigarar	0			
Næringsdrivande				
Andre				
Balestrand kommune	405000			479750
Total finansiering	405000	39750	35000	479750

Merknader

Kalkyler vedlagt

Usikre tal for betongarbeid! Må sjekkast nærare.

Oppdatert 22.05.2008 AA

Vedlegg
Kalkyle for delområde 12 Kaiflata

a) Asfaltering

Entreprisekostnad		**Eining**	**Mengde**	**Pris**	**Kostnad**
Post 1	Rigg	RS			0
Post 2	Fundamentering og sikring mot betongkai	m3	RS		70000
Post 3	Asfaltering	m2	100	300	30000
Post 6	Lyspunkt	stk	2	15000	30000
Andre kostnader					
Prosjektering, oppmåling					10000
Byggeleiing					0
Diverse					0
Totalt eks mva					140000
Mva					35000
Totalt inkl mva					**175000**

b) Betongarbeid

Entreprisekostnad		**Eining**	**Mengde**	**Pris**	**Kostnad**
Post 1	Rigg	RS			10000
Post 2	Saging og fjening av betong	m2	100	2000	200000
Post 3	Ny betong	m3	10	2000	20000
Andre kostnader					
Prosjektering, oppmåling					20000
Byggeleiing					5000
Diverse					10000
Totalt eks mva					265000
Mva 15 %					39750
Totalt inkl mva					**304750**

Kalkyle -

Delprosjekt 13 Rekkverk m.m v/riksvegen

Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Kalkyle rekkverk, oppmerking (jf. vedlegg)		91400	13710		105110
Andre kostnader					
Prosjektering					
Detaljprosjektering		0		0	0
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		0			0
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		0		0	0
Totale kostnader		**91400**	**13710**	**0**	**105110**
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		-91400	-13710		-105110
Tettstadmidlar					
Statens vegvesen	-91400				
Grunneigarar	0				
Næringsdrivande					
Andre					
Balestrand kommune		0			0
Total finansiering		**91400**	**13710**	**0**	**105110**

Merknader

Kalkyler vedlagt.

Kalkylene er må vurderast av Statens vegvesen.

Har ikkje lagt arbeid i dette då ein føreset at Statens vegvesen dekkjer kostnadene på det som vert gjennomført

Oppdatert 26.05.2008 AA

Vedlegg
Kalkyle for delprosjekt 13 Rekkverk m.m.

Rekkverk, merking m.m

Entreprisekostnad		Eining	Mengde	Pris	Kostnad
Post 1	Fjerne rekkverk v/ akvariet	m	70	120	8400
Post 2	Bytte ut rekkverk på kaia	m	14	1000	14000
Post 3	Bytte ut rekkverk mot riksvegkrysset	m	80	300	24000
Post 6	Oppmerking av vegliner, gangfelt		RS		30000
Andre kostnader					
Prosjektering, oppmåling					10000
Byggeleiing					0
Diverse					5000
Totalt eks mva					91400
Mva					22850
Totalt inkl mva					**114250**

Kalkyle -

Delprosjekt 14 Riksvegkrysset, nord

Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Kalkyle rabatt, vegetasjonspleie (jf. vedlegg)		247500		37125	284625
Andre kostnader					
Prosjektering					
Detaljprosjektering		0		0	0
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		0			0
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		0		0	0
Totale kostnader		247500	0	37125	284625
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		0	0		0
Tettstadmidlar					
Statens vegvesen	0				
Grunneigarar	0				
Næringsdrivande					
Andre					
Balestrand kommune		247500			284625
Total finansiering		247500	0	37125	284625

Merknader

Gjeld vidareføring av rabatt med planter og trær på nordsida av riksvegen opp i mot riksvegkrysset.

Kalkylene er basert på prisar lagt inn frå Feste AS i andre prosjekt.

Må avklarast med Statens vegvesen (er grunneigar)

Oppdatert 26.05.2008 AA

Vedlegg
Kalkyle for delprosjekt 14 - Riksvegkrysset nord

Enterprisekostnad eplehagen

Entreprisekostnad		Eining	Mengde	Pris	Kostnad
Post 1	Rigg	RS			20000
Post 2	Graving og vekkjøring av masse	m3	60	100	6000
Post 3	Fundamentering	m2	0	400	0
Post 4	Murar	m2	10	2000	20000
Post 5	Kantstein	m	160	400	64000
Post 6	Rabattar med jord og busker	m2	200	300	60000
Post 7	Trær	stk	13	2500	32500
Andre kostnader					
Prosjektering, oppmåling					20000
Byggeleiing					5000
Diverse					20000
Totalt eks mva					247500
Mva					37125
Totalt inkl mva					**284625**

Kalkyle -

Delprosjekt 15 Gatemøblar

Kostnad		Kostn u/mva	mva 15 %	mva 25 %	Kostnad inkl mva
Entreprisekostnader					
Kalkyle (jf. vedlegg)		120000		30000	150000
Andre kostnader					
Prosjektering					
Detaljprosjektering		0		0	0
Byggeleiing					
Byggeleiing i eigen regi		0			0
Diverse					
Margin for endringar i mengde og pris		0		0	0
Totale kostnader		120000	0	30000	150000
Finansiering					
Eksterne finansieringsinstansar		-50000			-50000
Tettstadmidlar					
Statens vegvesen	0				
Grunneigarar	0				
Næringsdrivande	-50000				
Andre					
Balestrand kommune		70000			100000
Total finansiering		120000	0	30000	150000

Merknader

Kalkyler vedlagt. Er lausleg sett opp for å få ein rund sum

Bør vurdere om næringsdrivande bør vere med å finansiere dette mot diskret reklame.

Oppdatert 26.05.2008 AA

Vedlegg
Kalkyle for delprosjekt 15 - Gatemøblar

Kalkyle gatemøblar

Entreprisekostnad		Eining	Mengde	Pris	Kostnad
Post 1	Benkar	stk	10	1500	15000
Post 2	Boskorger	stk	10	1000	10000
Post 3	Bord	stk	5	3000	15000
Post 4	Blomsterurner	stk	5	4000	20000
Post 5	Granittelement v/ferjekaia	stk	5	5000	25000
Post 6	Skilt	stk	3	3000	9000
Post 7			0	0	0
Andre kostnader					
Prosjektering, oppmåling					0
Byggeleiing					0
Diverse					26000
Totalt eks mva					120000
Mva					30000
Totalt inkl mva					**150000**