

BRØSET KOMMUNALE TOMTER TIL DETALJREGULERING

*Illustrasjonsprosjekt
2021 for Trondheim Kommune*

Dyrvik Arkitekter | ATSITE

OPPGAVEN

/ BAKGRUNN

/ MULIGHETSSTUDIE

/ MÅL OG PREMISER

/ STEDSANALYSE

SITUASJON

/ SITUASJON

/ VURDERING AV ALTERNATIVER

/ TRAFIKK

ALTERNATIV 1

/ SITUASJON

/ BESKRIVELSE

/ AREALER

/HVS TOMT

/ SFHB TOMT

/HØYDER

/AREALER

/ SOLDIAGRAM

OVERORDNEDE PLANER

OPPGAVEN - BAKGRUNN

- Kommuneplanens arealdel 2012-2024
- Områderegulering av Brøset, godkjent 08.05.13
- Reguleringsbestemmelser, 22.04.13

RETNINGSLINJER/PROGRAM FOR HELSE OG VELFERDSSENTER

- Areal- og funksjonsprogram for kommunale helse- og velferdssentre i Trondheim
- Hvs-veileder-26.9.17.docx
- Parkeringsplasser ved helse- og velferdssentre

RETNINGSLINJER/PROGRAM FOR SKOLE, FLERBRUKSHALL + SVØMMEHALL OG BARNEHAGE

- Reguleringsplaner med kommunale skoleanlegg - veileder
- Funksjons- og arealprogram-skole- endelig-2016-01-12-1 (skole og flerbrukshall)
- v-0989b_idrettshaller_planleging_og_bygging_2016
- Spesifikasjon for svømmeanlegg Mai2018-red
- barnehageveileder-26.9.17.docx
- Funksjons-og-arealprogram-for kommunale -barnehageanlegg

AREALBEHOV OFFENTLIG TJENESTEYTING

- Barneskole med 4 paralleler, flerbrukshall (idrett + svømmehall) og et minste uteoppholdsareal (MUA) per elev på 25m²
- Barnehage for 250 barn med et minste uteoppholdsareal (MUA) per barnehagebarn på 25 m²
- Helse- og velferdssenter med 72 sykehjemsplasser og inntil 50 omsorgsboliger. Etableres minimum 25 m² godt egnet uteoppholdsareal per 100 m² bruksareal i helse- og velferdssenteret.
- Sykehjemmet deles inn i avdeling på 24 med grupper på 3

- Brøset barnehage, skole m/flerbrukshall og boligområde skal være et pilot- og foregangsprosjekt innen grønn mobilitet med mål om en svært høy andel gående og syklende.

PRINSIPPER VIDERE PLANLEGGING AV HVS OG SFBH

- Utvikle konsept for skole og barnehage
- Utvikle konsept for Helse- og velferdssenter
- Utarbeide detaljreguleringsplan i samråd med grunneiere og boligutviklere
- Minimere trafikkbelastning inne på området og fremme grønn mobilitet.
- Løsninger med gode miljøkvaliteter, der byggenes fysiske fotavtrykk begrenses, og vegetasjon og grøntarealer bevares.
- Skolens og barnehagens uteområder vil være åpne og tilgjengelige for allmennheten utenom åpningstiden.
- Helsetomta skal innvitte til gode uteoppholdsarealer for besøkende og beboere.

BEREGNING AV AREAL/BTA

- Netto funksjonsareal for skole iht. funksjonsprogram for 525 elever er satt til 4 432m². BNF på 1,4 gir 6 204m² BTA
- Netto funksjonsareal for Flerbrukshall inkl. Basishall for turn er satt til 1 900 m² iht. erfaringstall. BNF på 1,25 gir 2 395m² BTA
- Nettoarealer for Svømmehall - Konkurranselanlegg er satt til 3 288m (ref. Husebybadet). BNF på 1,4 gir 4 600m² BTA.
- Netto funksjonsareal for barnehage er iht. funksjonsprogram satt til 2 150m². BNF på 1,4 gir 3 010m² BTA.
- Netto funksjonsareal for Helse- og velferdssenteret er iht. funksjonsprogram satt til 7 815m² BNF på 1,4 gir 10 940m² BTA.
- Dette er eksklusive tekniske rom, parkeringskjeller etc.



MULIGHETSSTUDIE

Mulighetsstudiet er utarbeidet i regi av Trondheim Kommune Eiendom, som en integrert del av detaljreguleringen for Brøset. De offentlige formålene blir en sentral del av prosjektet.

OPPGAVEN

Felt BOP2

- Forenklet illustrasjonsprosjekt
- Løsning for 3-parallell barneskole med tilhørende uteoppholdsareal
- Flerbrukshall (25x45m)
- Basishall turn (9x25 i forlengelse av flerbrukshallen):
- Barnehage for 250 barn, fordelt på en 8 avdelings- og en 6 avdelings barnehage, med tilhørende uteoppholdsareal
- Svømmehall; Fortrinnsvis konkurranseanlegg (25x45m + 25x15,5m)
- Vurdering av mulig tilleggsfunksjoner
- Gode løsninger for syklende og gående
- Kopling til aktivitetsaksen

Felt BOP1

- Helse og velferdssenter, 72 sykehjemsplasser og inntil 50 omsorgsboliger
- Vurdering av mulig tilleggsfunksjoner
- Fokus på drift/logistikk
- Solfylte uteoppholdsarealer

Illustrasjonsprosjektet skal definere ytre rammer for formålsbyggene, som sikrer tilstrekkelig rom for videre endring og utvikling av prosjektene.

Formålsbyggene er løst på et overordnet nivå, hvor arealer kun er kvalitetssikret ift. funksjonsprogram. Det er vist prinsipper for organisering og sonedeling, som skal sikre at

funksjonene er ivaretatt i de størrelsene/volumene som er presentert. Trondheim kommunes Funksjons- og arealprogram for skole, barnehage og helse- og velferdssenter, er lagt til grunn for programmering med en min. BNF på 1,4.

Ref. Kommunedelplan

«Barnehager skal primært lokaliseres i barnas nærmiljø, sekundært i tilknytning til hovedfartsårer inn mot sentrum og større arbeidsplasskonsentrasjoner. De skal så fremt det er mulig lokaliseres i direkte tilknytning til offentlige friområder, turdrag, idrettsanlegg eller markaområder som kan benyttes av barna. De skal ha god adkomst via gang- og sykkelveinett, og ikke ligge i direkte tilknytning til sterkt trafikkerte trafikkarer. På grunn av sin lave utnyttelsesgrad (ca 40 % TU) kan en barnehagetomt utgjøre en fin overgangssone mellom tettbygde strøk og grønne områder/marka.

Skoler skal primært lokaliseres i barnas nærmiljø, slik at skoleveien blir kortest og tryggest mulig for flest elever. De skal så fremt det er mulig lokaliseres i direkte tilknytning til offentlige friområder, turdrag, idrettsanlegg eller markaområder som kan benyttes av elevene. I likhet med barnehager skal de ha god adkomst via gang- og sykkelveinett, og ikke ligge i direkte tilknytning til sterkt trafikkerte trafikkarer.

Helse- og velferdssentre skal primært lokaliseres i tilknytning til lokalsentre, med god kollektivdekning, sekundært i tilknytning til hovedfartsårer inn mot sentrum. De skal lokaliseres slik at de får god adkomst via gang- og sykkelveinett. Det er aktuelt å se på sambruk med kulturarena ved utvikling av helse- og velferdssentre.

Fortetting og stadig større press på areal innenfor de bebygde områdene gir utfordringer med å finne gode og store nok arealer for barnehager, skoler og helse- og velferdssentre. Det kan gi stort press på størrelse og kvalitet på utearealene og behov for nye parker. Barnehager og skoler er barnas viktigste lekearenaer, og benyttes ikke bare på dagtid på hverdager, men er viktige møteplasser for barn og unge utenom barnehage- og skoletid. Ved fortetting er det ekstra viktig å ivareta gode utearealer i tilknytning til barnehager og skoler. Det foreslås derfor retningslinjer for uterom for disse formålene, samt helse og velferdssentre. I forlengelsen av innføring av retningslinjer skal det utarbeides en veileder for utforming av slike uteområder.»



HELSE- OG VELFERDSSENTER

- Helse- og velferdssenter skal opprettholde gode sol- og utsiktsforhold for områdene bak.
- Uteområdene skal ha gode sol- og utsiktsforhold
- Sansehager skal være en integrert del av uteoppholdsarealet.
- Bygget skal tilrettelegge for god flyt i bygget ved hjelp av effektiv organisering.
- Sykehjemmet skal legge til rette for gode og effektive romløsninger.
- Helse- og velferdssenteret skal ivareta utadrettede funksjoner i 1 ETG.
- Sykehjemmet skal ha tydelige innganger; en tydelig hovedinngang.
- Omsorgsboligene skal etablere med egne uteoppholdsareal som ikke går på bekostning av sykehjemmet.

BARNEHAGE

- Barnehagen skal opprettholde gode sol- og utsiktsforhold for områdene rundt.
- Uteområdene skal ha gode sol- og utsiktsforhold
- 50% av uteoppholdsarealene skal være solbelagt i tidsrommet 10.00-15.00.
- Barnehagen skal legge til rette for varierte soner for opphold og lek.
- Barnehagens fellesfunksjoner og innganger skal bidra til aktivisering av felles uterom.
- Bygget skal legge til rette for gode og effektive romløsninger.
- Barnehagen skal ivareta god oversikt og kontroll.
- Barnehagen skal ha tydelige innganger; en tydelig hovedinngang og tydelige og lesbare innganger til torgheten med direkte tilknytning til skolens uteområder.

SKOLE

- Skolen skal opprettholde gode sol- og utsiktsforhold for områdene bak.
- Uteområdene skal ha gode sol- og utsiktsforhold.
- Uteområdet skal fremstå som en integrert del av det grønne landskapsrommet.
- Skolen skal koble seg på den nye aktivitetsaksen.
- Fellesfunksjonene i skolen skal ta en aktiv rolle på torget og internt i skolen for å fremme fellesskap og identitet.
- Skolen skal legge til rette for varierte soner for opphold og lek.
- Bygget skal ha effektive og gode planløsninger.
- Skolen skal legge til rette for varierte undervisningsformer – gjennom generalitet og fleksibilitet
- Skolen skal fremme fellesskap og tilhørighet gjennom varierte soner og møteplasser.
- Skolen skal ha tydelige innganger; en tydelig hovedinngang og tydelige desentraliserte innganger til trinnområdene med direkte tilknytning til skolens uteområder.

FLERBRUKSHALL + SVØMMEHALL

- Flerbrukshallen skal ivareta krav til søknad om spillemidler.
- Flerbrukshallen skal kunne brukes på kveldtid, med adgangskontroll.
- Flerbrukshallen skal være identitetskapende for skolen og for nærmiljøet.
- Taket på Flerbrukshallen skal kunne benyttes som uteoppholdsareale for skolen, eller ikke fortrenge arealer for uteopphold.
- Flerbrukshallen skal være lett tilgjengelig for brukerne av skolen på dagtid.
- Svømmehallen skal bidra til aktiv tilstedeværelse i det offentlige rom igjennom utadrettede funksjoner. Funksjonen skal formidles på stedet ved hjelp av arkitekturen.
- Skolen skal koble seg på den nye aktivitetsaksen.

TOMTEN

Tomten for helse- og velferdssenteret knytter seg til resten av Brøset Nord. Mot nord åpner den seg opp mot ravinlandskapet og utsikten. I vest og sør knytter tomten seg til fremtidige boliger og gatestruktur med levende byrom. Tomten fremstår i dag som et relativt flatt og åpent jorde.

ADKOMST

Adkomst vil primært skje fra den nye Kollektivgata i sør. Det vil være gangadkomst fra (øst og) vest inn på tomten.

BEBYGGELSE

Det er ingen eksisterende bebyggelse på tomten. Ny bebyggelse skal ivareta fasadelinjen langs Brøsetvegen og bebyggelsen skal plasseres slik at mellom 60 og 90% av byggelinja blir bebygd. Bebyggelsen langs hovedgata skal gi naturlig tilgang til alle som beveger seg langs denne.

Inndeling og plassering av bebyggelse skal ivareta funksjonskrav og krav til minimum utendørs oppholdsarealer for både sykehjem og omsorgsboliger, samt differensiering av forskjellige uteoppholdsarealer.

VEGETASJON

Det er ikke registrert verneverdig vegetasjon innenfor formålsgrensen. Landskapet vil bli noe bearbeidet slik som anvist på illustrasjonsplanen.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Tekniske føringer vil kunne kobles på hovedtrasé under Kollektivgata.

Det skal etableres 1 stk. trafo per felt BOP2 og BOP1. Overvann skal i all hovedsak håndteres på egen tomt.

Flomvei vil mest sannsynlig kunne sikres langs/via Kollektivgata mot ravinene i øst. Dette må utredes og av egen VA-konsulent i sin helhet ifm. detaljreguleringen for Brøset.

Bebyggelse skal tilknyttes sentralt avfallssuganlegg som skal etableres innenfor felt SAA1 via underjordisk ledningssnett under Kollektivgata. Dette systemet skal håndtere rest-, plast- og papiravfall. For annet avfall skal det etableres egne sentrale returpunkt/miljøstasjoner innenfor SAA1. All håndtering av næringsavfall skal skje i nedgravde systemer eller innomhus.



TOMTEN

Tomten for skole, barnehage, flerbrukshall+ svømmehall, knytter seg til resten av områdeplanen for Brøset.

En ufullstendig aktivitetsakse går fra nord til sør gjennom tomten. Langs denne skal det knyttes rom og funksjoner som inviterer til aktivitet, opphold og rekreasjon.

Terrenget er bølgende og trærne er store og flotte. Helningen mot nord mot Kollektivgata, utgjør en høydeforskjell på ca. en etasje. Utearealene for elevene skal opparbeides innenfor skoletomta og felt o_GP1 avsatt til friområde/skolegård.

ADKOMST

Adkomst vil primært skje fra den nye hovedveien nord for tomten. Det vil også være mulighet for varelevering/ HC parkering i sør via Granåsvegen. Gang og sykkeladkomst vil skje langs alle grensene til tomten i tillegg via aktivitetsaksen som går igjennom tomten.

BEBYGGELSE

Eksisterende bebyggelse på tomten forutsettes revet. Eksisterende bebyggelse på nabolomtene er delvis vernet/bevaringsverdige.

Ny bebyggelse skal ivareta fasadelinjen langs Kollektivgata og bebyggelsen skal plasseres slik at mellom 60 og 90% av byggelinja skal bli bebygd. Bebyggelsen langs hovedgata skal gi naturlig tilgang til alle som beveger seg langs denne.

Inndeling og plassering av bebyggelse skal ivareta funksjonskrav og krav til minimum utendørs oppholdsarealer for både skole, barnehage og flerbrukshall, som soner for uteopphold.

VEGETASJON

Det er per i dag ikke registrert verneverdig vegetasjon innenfor formåls grensen. Det anbefales at prosjektet sørger for en kartlegging av eksisterende trær og evt. vern av disse. Det er store flotte trær, plassert i klynger og som har fått god skjøtsel over lang tid og utgjør en stor kvalitet i området og for en fremtidig skole og barnehage.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Tekniske føringer vil kunne kobles på hovedtrasé under Kollektivgata.

Det skal etableres 1 stk. trafo per felt BOP2 og BOP1.

Overvann skal i all hovedsak håndteres på egen tomt.

Flomvei vil mest sannsynlig kunne sikres langs/via Kollektivgata mot ravinen i øst. Dette må utredes og av egen VA-konsulent i sin helhet ifm. detaljreguleringen for Brøset.

Bebyggelse skal tilknyttes sentralt avfallssuganlegg som skal etableres innenfor felt SAA1 via underjordisk ledningssnett under Kollektivgata. Dette systemet skal håndtere rest-, plast- og papiravfall. For annet avfall skal det etableres egne sentrale returpunkt/miljøstasjoner innenfor SAA1. All håndtering av næringsavfall skal skje i nedgravde systemer eller innomhus.



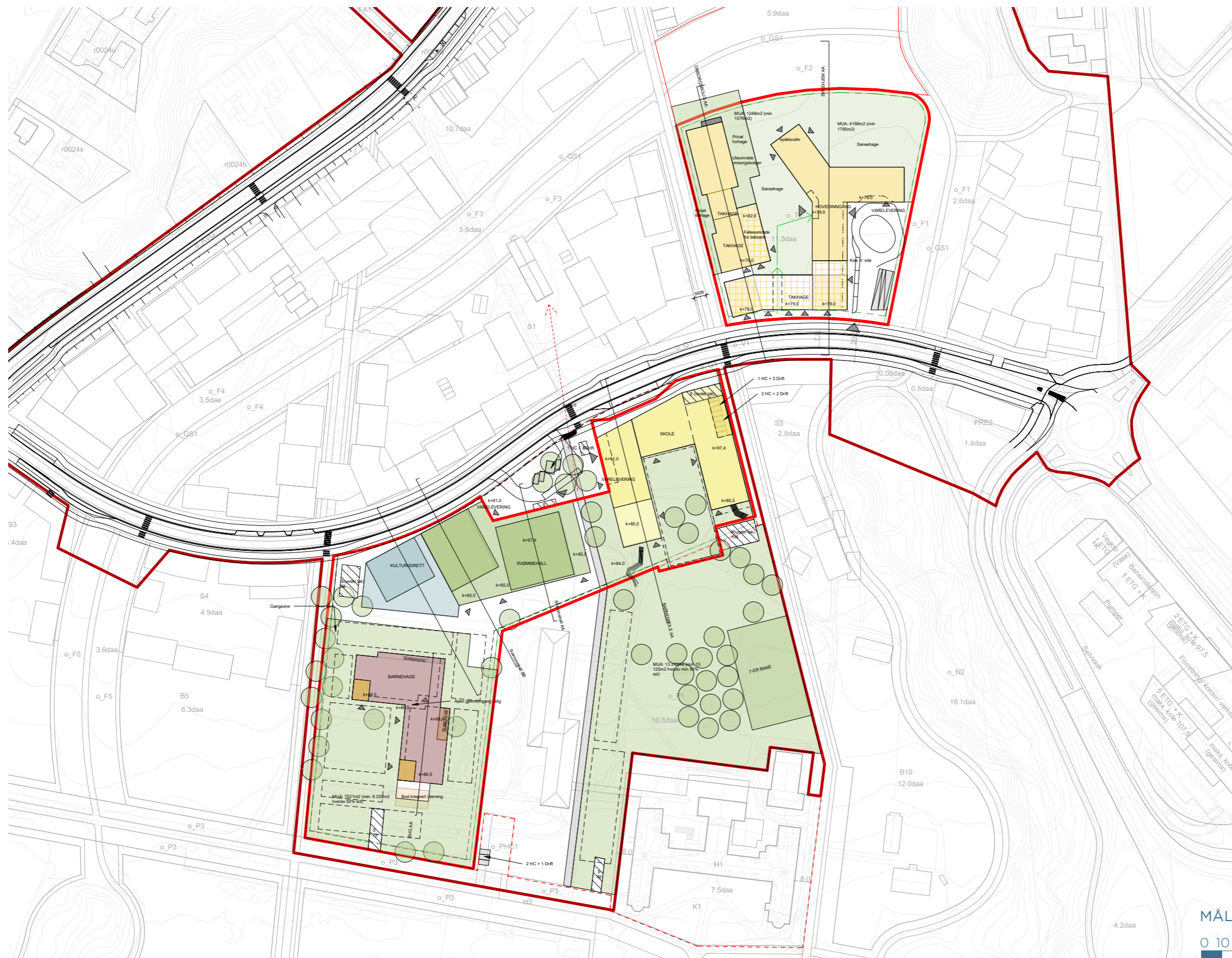
SITUASJON

VURDERING AV HOVEDALTERNATIV

ALTERNATIV A | LANDSKAPSPLAN



ALTERNATIV A | ILLUSTRASJONSPLAN



OVERORDNET GREP - FELT BOP2

Skolen er plassert i det nord-østre hjørnet av tomten. Den er formet som en U i 2-4 etasjer og trappes opp mot nord-øst. Hovedinngang fra torget/gatetun. Inngangene til trinnåmrådene ligger med direkte tilkomst til uteoppholdsarealet på plan 2, på taket av flerbrukshallen. Fellesfunksjoner i skolen ligger eksponert mot Kollektivgata og mot aktivitetsaksen

Uteområder henvender seg mot sør. Bygningen danner en sonedeling med et mindre og mer privat uteoppholdsareal nærmest skolen. Landskapet trappes opp en etasjehøyde mot sør.

Flerbrukshall ligger under bakken med adkomst fra fellesfunksjoner på plan 1. Selve hallkonstruksjonen går fri fra konstruksjonene til skolebygningen, og bestemmer bredden på anlegget. Svømmehall ligger vest for aktivitetsaksen som går igjennom tomten. Det blir mulig å bygge en kulturscene sammen med svømmehallen. Svømmehallen er et konkurranseanlegg med et konkurransebaseng og et terapibaseng.

Barnehagen er formet som en L med 2 etasjer. Den er inndelt med en 8-delsbarnehage i nord og 6-delsbarnehage lengst sør. De kobles sammen via felles administrasjon/personal i 2.etasje. Denne får en mer skjermet sone med solfylte uteoppholdsarealer mot syd. Hovedinngang fra hjørnet i nord-øst. Inngang til avdelingene fra syd og vest via uteoppholdsarealet. Det er tilrettelagt for at barnehagen skal kunne bygges ut i 2 trinn som en eller to separate barnehager iht. behov.

Gatetunet blir skolens adkomsttorget fra kollektivgata og aktivitetsaksen nord-syd. Tunet knyttes sammen med aktivitetsaksen gjennom funksjon, siktelinjer og gang- og sykkelforbindelse. For å optimalisere koplingen til den aktivitetsaksen på den andre siden av Kollektivgata, kan åpningen i boligbyggingen trekkes noe mot vest.

SKOLEN OG FLERBRUKSHALLEN

Skolen er lagt som en U lengst nordøst på tomten. Hovedinngang skjer fra felles gatetun og aktivitetsaksen. Skolens fellesfunksjoner, administrasjon og personal danner en 2-3 etasjes rygg mot Kollektivgata og i 1-2 etasjer mot aktivitetsaksen i vest, mens skolens trinnområder er lagt i

sin helhet i en 3-4 etasjes bygningskropp på hjørnet mot Kollektivgata og mot boliggate i øst, med desentraliserte innganger på plan 02. Til sammen rammer de inn skolens uteområder med gode sol- og utsiktsforhold mot syd. Bygningsvolumet trapper seg ned mot felles gatetun og friområdene i sør. Dette legger også godt til rette for bruk av taket til uteopphold for elever og spesielt ansatte.

Bygningsvolumet er trukket lengst mot nord-øst for å definere gaterommet og Kollektivgata, og bidrar til å definere gatetunet. Gaterommet og felles gatetun aktiviseres gjennom fellesfunksjoner i skolen, samtidig som fellesfunksjonene får en sentral plassering, for å fremme fellesskap og identitet.

Flerbrukshallen er lagt i sin helhet under bakken med inngang via hovedinngang og fellesfunksjoner i skolen tilrettelagt for bruk på kveldstid med adgangskontroll. I alternativ 2, med flerbrukshall plassert lengst mot vest på tomten, får flerbrukshallen en mer desentralisert plassering ift. skolen, med vil kunne fungere godt som nærmiljøanlegg til glede for skolen og nærmiljøet på dag- og kveldstid.

Uteområdene til skolen knytter seg direkte til friområdet P_01, som kan opparbeides som en integrert del av skolegården. Friområdet og eksisterende nivå/terreng bevares. Felles gatetun og uteområdene på plan 2 bindes sammen via integrerte trapper/ramper/amfi.

BARNEHAGEN

Barnehagen er lagt som en L sør-øst på tomten. Hovedinngangen skjer fra felles uteområde. Barnehagen er delt som en 8-delsbarnehage i lengst mot nord og 6-delsbarnehage mot sør. Barnehagen kobles sammen igjennom felles administrasjon og personal i 2 etasje. Alle inngangene til grovgarderobene skal være overdekket med tilgang til fellesfunksjoner for de forskjellige gruppene. Barnehagen i sin helhet er på 2 etasjer der alle inngang/utganger ligger skjermet ut mot et fellesuteområde. Bygningen ligger plassert sentralt på barnehagetomten slik at det skal skape gode utesoner til de forskjellige barnegruppene. Bygget skal være med til å danne gode uteområder ved hjelp av sonedeling. Det vil også være mulig å bygge 8gruppebarnehagen først og deretter tilføye 6 gruppedelsbarnehagen. Det er desentraliserte innganger i 2 etg til grovgarderobe for barna. Barnehagen vil være inngjerdet med inngang fra både nord og sør for å

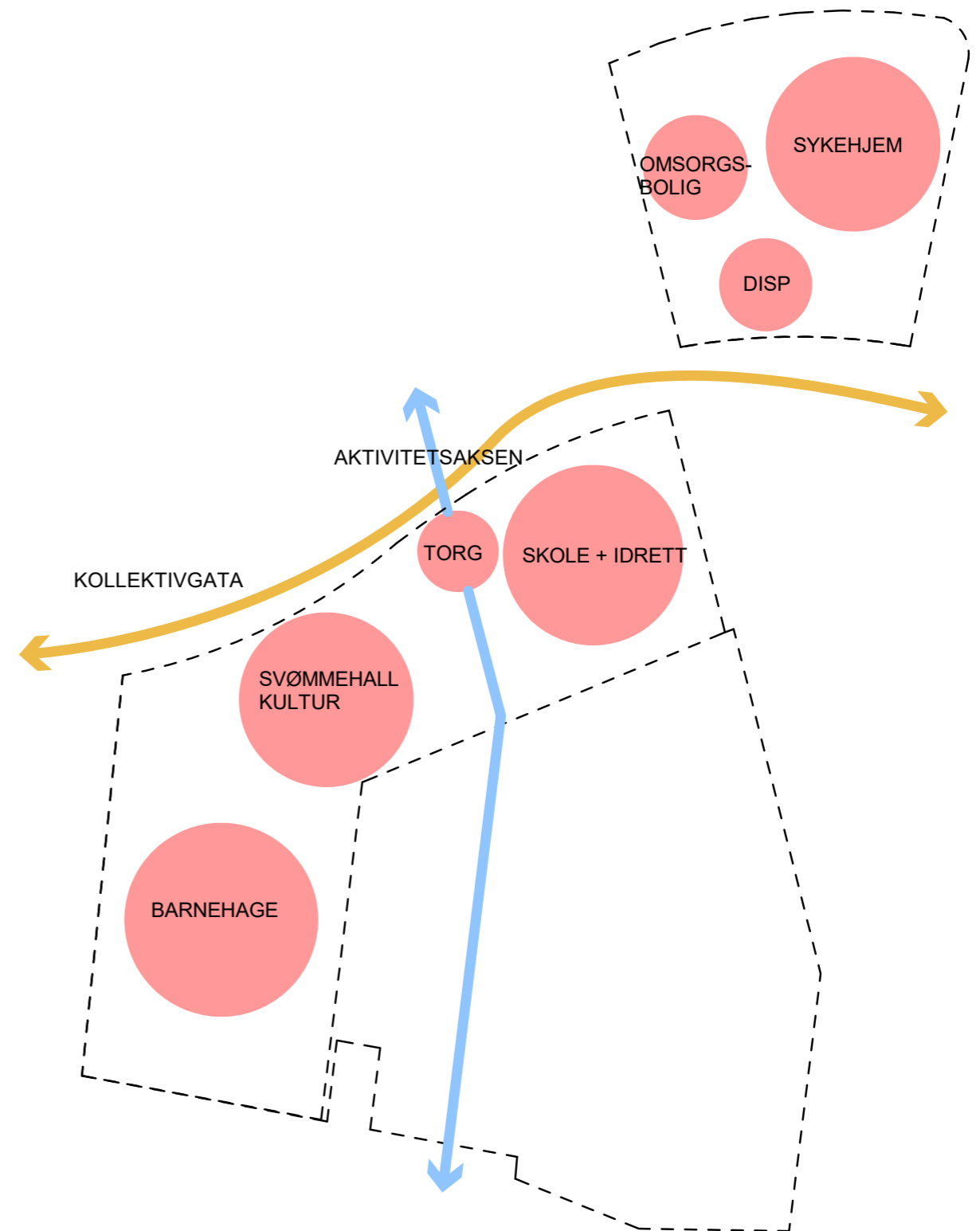


Diagram plassering alternativ 1 SFHB + HVS

sikre en god flyt og organisering av området. Gode solforhold blir ivare tatt ved at barnehagen er plassert i nord/østre hjørnet av barnehagetomten. 1 etasjen er åpen mellom 8dels og 6dels barnehagen og danner en overdekket gang som kutter igjennom bygget.

SVØMMEHALLEN + KULTURSCENE

Svømmehallen med tilleggsfunksjon, foreslått som en kulturscene, danner en base i 2 etasjer som tar opp høydeforskjellen mellom Kollektivgata og terrenget mot sør. Denne åpnes opp med innganger og utadrettede funksjoner for å bidra til aktivisering av felles gatetun, Kollektivgata og uterom mot sør på plan 2. Bassengrommene og scenerommet trekkes opp og bidrar til å definere et tyngdepunkt i området. Høydevariasjonen danner en dynamikk i silhuetten som dannes mot Kollektivgata.

Konkurranserbassenget er lagt nærmest felles gatetun og skolen sammen med hovedinngang. Bassengrommet eksponeres mot uterom i syd med sittetribuner i overgangen. Terapibassenget er speilet og senket en etasje, slik at bassengrommet sammen med tribuner eksponeres mot Kollektivgata og bidrar til aktivisering av denne. Varelevering skjer fra felles gatetun.

Scenen er lagt på nivå med Kollektivgata, med tilhørende base i 2 etasjer for å binde sammen høydeforskjellen og for å invitere inn og bidra til aktivitet, foran og bak bygget. Hovedinngang blir allikevel fra Kollektivgata.

Dersom flerbrukshallen ikke bygges sammen med skolen og flyttes over på vestsiden av aktivitetsaksen som vist på alternativ 2, vil hallen erstatte terapibassenget og scenerommet. Basen opprettholdes i 2 etasjer, mens hallrommet trekkes opp som ett volum, med tilsvarende høyde.

OVERORDNET GREP - FELT BOP1

Sykehjemmet er plassert øst på tomten i en Y-form, som legger til rette for effektiv drift med korte avstander internt. Bygget er 4 etasjer høyt og danner 3 ulike uterom til hver side, med ulike kvaliteter mtp. henvendelse, utsikt og sol, til ulik bruk.

Omsorgsboligene lokaliseres i vest, ut mot boligigata. Bygget trappes ned fra 4 etasjer mot nord til 2 etasjer mot syd, for å ivareta gode solforhold på tomta.

Langs Kollektivgata foreslås utadrettet virksomhet i 1-2 etasjer, for å knytte velferdssenteret til bydelen og bidra til aktivisering av gaterommet.

HELSE- OG VELFERDSSENTERET

Helse- og velferdssenteret består av 72 beboerrom med 3 avdelinger fordelt på 8 beboerrom i hver etasje fra 2 -4 etasje. Avdelingsetasjene inneholder sentrale fellesoppholdsarealer for beboere og besøkende. I 1 etasje er administrasjon, fellesfunksjoner og annen utadrettet virksomhet som er med til å skape mer aktivitet i området. Sansehager blir etablert rundt sykehjemmet og blir skjermet for trafikken.

Det skal være mulighet for kiss 'n' ride og HC parkering frem til hovedinngangen, samtidig sikre en god og effektiv varelevering i det nord/østre hjørnet. For å sikre gode utadrettede fasader mot Kollektivgata er det i illustrasjonsprosjektet lagt til rette for en felles avkjøring inn på tomten i det nord/østre hjørnet. Nord-øst for sykehjemmet dannes det en mottaksplass for kiss 'n' ride som henvender seg direkte til hovedinngangen. Varelevering skjer også i dette området.

Ut mot Kollektivgata ligger den laveste bebyggelsen, for å sikre gode solforhold i uterommene. De disponible bygningsmassene har en makshøyde på 2 etasjer.

Omsorgsboligene er tilpasset 50 boliger, bygget trappes opp mot nord for å sikre gode solforhold til uteområdene. Samtidig skjermer de for innsyn fra leilighetene på andre siden av gata.

Det vil være mulig å redusere antall omsorgsboliger dersom det ønskes enda lavere bebyggelse. Boligene har fellesfunksjoner sentralt plassert ved hovedinngangen til bygget med personalrom tilknyttet. Det er tilrettelagt for mer private hager rundt omsorgsboligene.

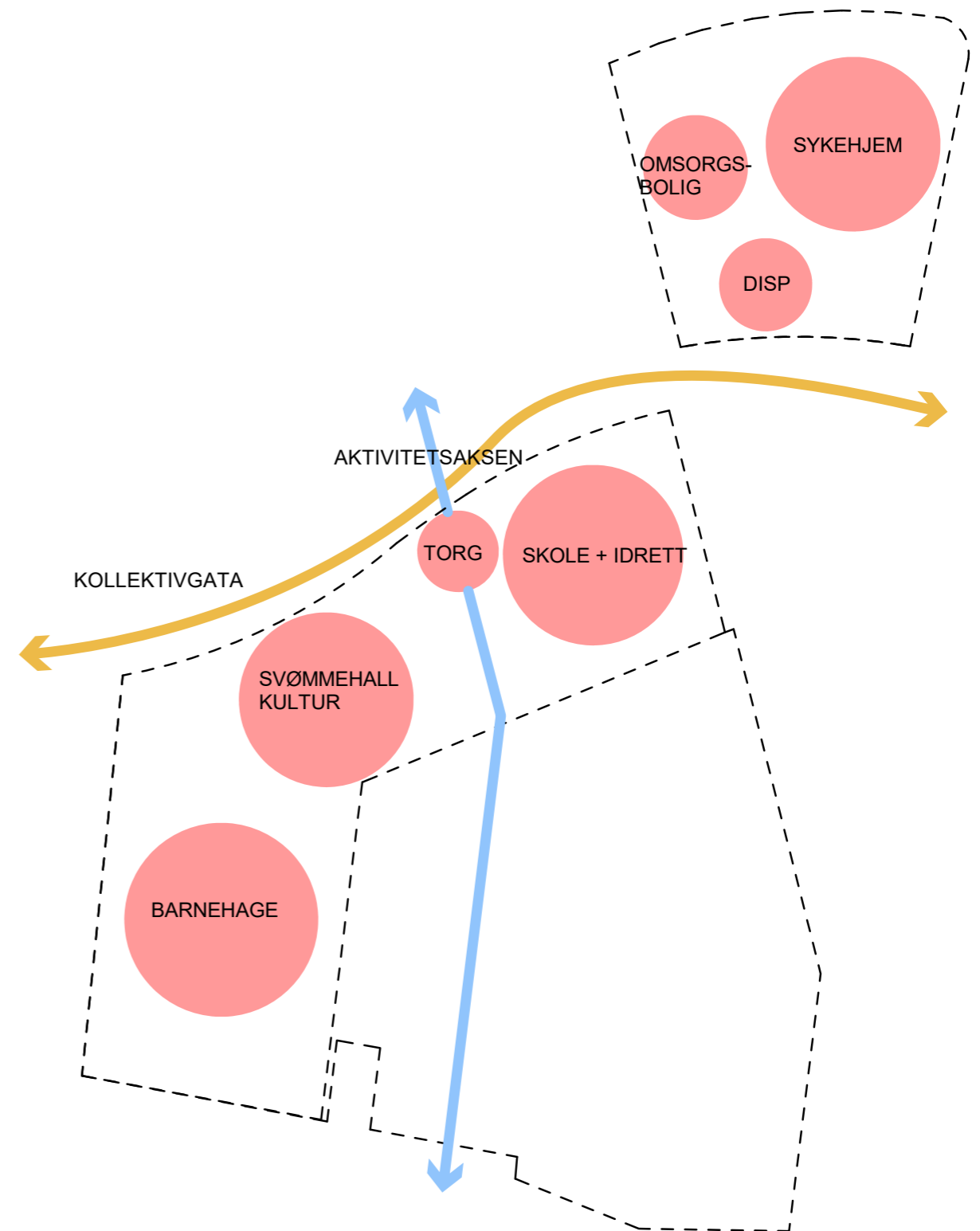
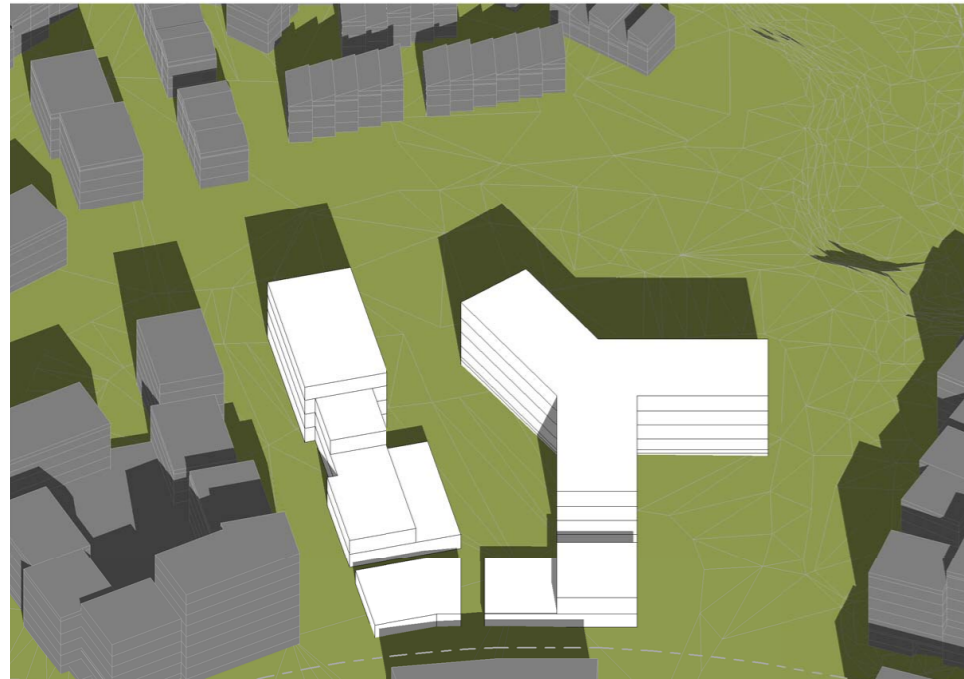
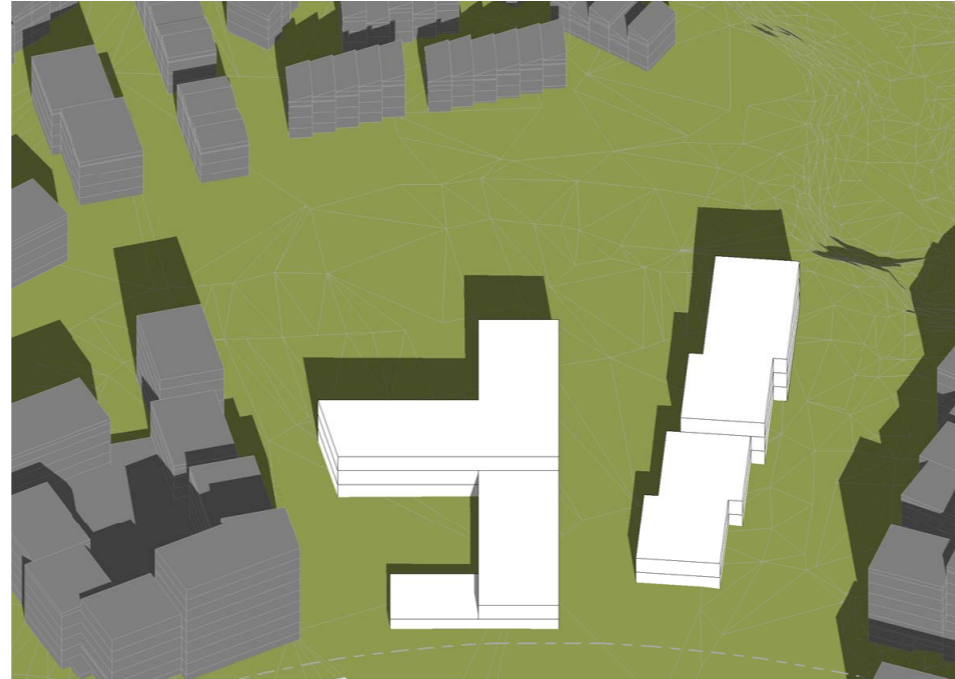


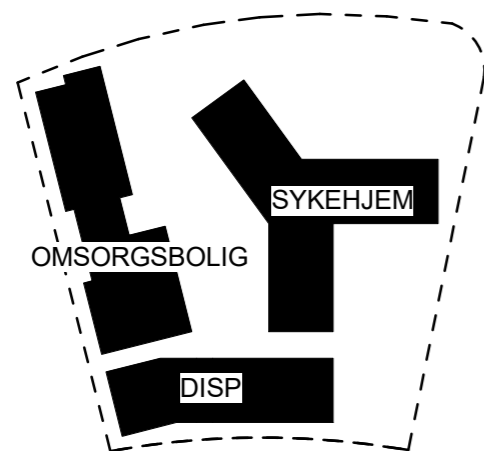
Diagram plassering alternativ 1 SFHB + HVS



Alternativ 1 volumer



Alternativ 2 volumer

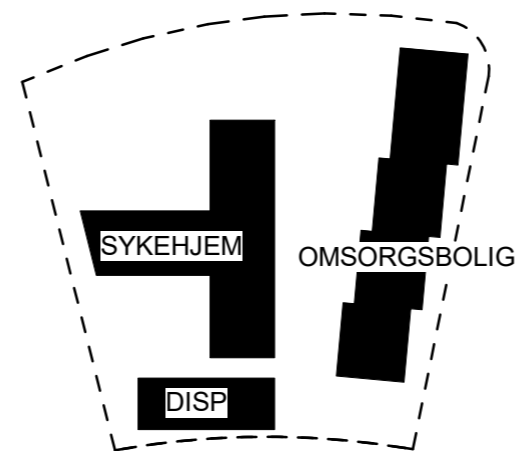


ALTERNATIV 1

Sykehjemmet er plassert øst på tomten i en Y-form, som legger til rette for effektiv drift med korte avstander internt. Bygget er 4 etasjer høyt og danner 3 ulike uterom til hver side, med ulike kvaliteter mtp. henvendelse, utsikt og sol, til ulik bruk.

Omsorgsboligene lokaliseres i vest, ut mot boliggate. Bygget trappes ned fra 4 etasjer mot nord til 2 etasjer mot syd, for å ivareta gode solforhold på tomten.

Langs Kollektivgata foreslås utadrettet virksomhet i 1-2 etasjer, for å knytte velferdssenteret til bydelen og bidra til aktivisering av gaterommet.



ALTERNATIV 2

Sykehjemmet er plassert vest på tomten i en T-form, som legger til rette for effektiv drift med korte avstander. Bygget er 4 etasjer høyt og definerer 2 adskilte uterom med henvendelse mot syd og vest. Bygget åpner seg opp mot boliggate i vest.

Omsorgsboligene er plassert mot øst og ravinedalen. Bygget trappes ned fra 4 etasjer i nord til 2 etasjer i syd, for å gi best mulige solforhold på tomten.

Utadrettet virksomhet er lokalisert langs kollektivgata for å knytte velferdssenteret til bydelen og bidra til aktivisering av gaterommet.

VURDERING/KONKLUSJON

Ved å flytte Velferdssenteret lengst øst på tomten, oppnås best solforhold for uterommene. Videre kan adkomst for bil og varelevering konsentreres mot øst, og heller ikke fortrenge verdifulle uterom med gode solforhold.

I alternativ 1 danner bygningsmassen et avklart forhold til Kollektivgata og til boliggate i vest, og løser seg mer opp mot nord og øst og ravinedalen. Dette bidrar til å underbygge og forsterke den planlagte kvartalsstrukturen for Brøset.

Den høyeste bygningsmassen er plassert lengst mot nord og øst, for å ivareta best mulige solforhold og skjerming av senterets uteoppholdsarealer.

Alternativ 1 anses som best egnet til å ivareta funksjonskrav for Helse- og velferdssenteret og til å ivareta intensjonen i områdeplanen, og dermed helheten.



ALTERNATIV 1

Skolen er plassert i det nord-østre hjørnet av tomten. Den er formet som en U i 2-4 etasjer og trappes opp mot nord-øst. Hovedinngang med direkte adkomst fra torget/gatetun. Inngangene til trinnområdene ligger med direkte tilkomst til uteoppholdsarealet på plan 2 i sør, på taket av flerbrukshallen. Fellesfunksjoner i skolen ligger eksponert mot Kollektivgata og mot aktivitetsaksen

Uteområder henvender seg mot sør. Bygningen danner en sonedeling med et mindre og mer privat uteoppholdsareal nærmest skolen. Landskapet trappes opp en etasjehøyde mot sør.

Flerbrukshall ligger under bakken med adkomst fra fellesfunksjoner på plan 1. Selve hallkonstruksjonen går fri fra konstruksjonene til skolebygningen, og bestemmer bredden på anlegget.

Svømmehall ligger vest for aktivitetsaksen som går igjennom tomten. Det blir mulig å bygge en kulturscene sammen med svømmehallen. Svømmehallen er et konkurranseanlegg med et konkurransebasseng og et terapibasseng.

Barnehagen er formet som en L i 2 etasjer. Den er inndelt med en 8-delsbarnehage i nord og 6-delsbarnehage lengst sør. De kobles sammen via felles administrasjon/personal i 2.etasje.

Gatetunet langs kollektivgata blir skolens adkomststorg fra kollektivgata og aktivitetsaksen nord-syd. Tunet knyttes sammen med aktivitetsaksen gjennom funksjon, siktlinjer og gang- og sykkelforbindelse. For å optimalisere koplingen til aktivitetsaksen på den andre siden av Kollektivgata, kan åpningen i boligbebyggelsen trekkes noe mot vest.

Denne får en mer skjermet sone med solfylte uteoppholdsarealer mot syd. Hovedinngang fra hjørnet i nord-øst. Inngang til avdelingene fra syd og vest via uteoppholdsarealet. Det er tilrettelagt for at barnehagen skal kunne bygges ut i 2 trinn som en eller to separate barnehager iht. behov.



ALTERNATIV 2

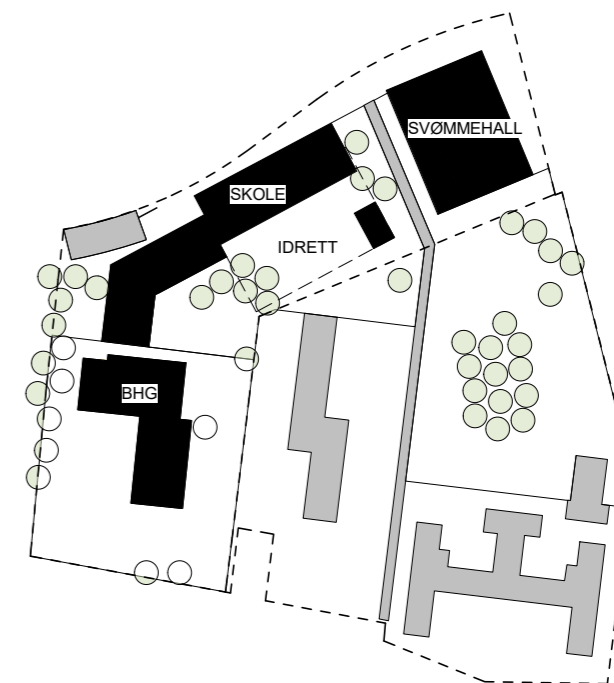
Skolen er plassert i det nord-østre hjørnet av tomten. Den er formet som en U i 2-4 etasjer og trappes opp mot nord-øst. Hovedinngang med direkte adkomst fra torget/gatetun. Inngangene til trinnområdene ligger med direkte tilkomst til uteoppholdsarealet på plan 2. Fellesfunksjoner i skolen ligger eksponert mot Kollektivgata, mot uteoppholdsarealet på plan 2 og mot aktivitetsaksen.

Uteområder henvender seg mot sør. Bygningen danner en sonedeling med et mindre og mer privat uteoppholdsareal nærmest skolen. Landskapet trappes opp en etasjehøyde mot sør.

Flerbrukshall ligger lengst vest sammen med bassenget vest for torget/Gatetunet og aktivitetsaksen. Svømmehallen er redusert til et Kortbaneanlegg med stup, da det ikke er plass til et Konkurranseanlegg.

Gatetunet langs kollektivgata blir skolens adkomststorg fra kollektivgata og aktivitetsaksen nord-syd. Tunet knyttes sammen med aktivitetsaksen gjennom funksjon, siktlinjer og gang- og sykkelforbindelse. For å optimalisere kopling til aktivitetsaksen på den andre siden av Kollektivgata, kan skolebygget gjøres noe smalere.

Barnehagen er formet som en L i 2 etasjer. Den er inndelt med en 8-delsbarnehage i nord og 6-delsbarnehage i sør. De kobles sammen via felles administrasjon/personal i 2.etasje. Denne får en mer skjermet sone med solfylte uteoppholdsarealer mot øst, syd og vest. Hovedinngang fra hjørnet i nordøst. Inngang til avdelingene fra syd og vest via uteoppholdsarealet. Det er tilrettelagt for at barnehagen skal kunne bygges ut i 2 trinn som en eller to separate barnehager iht. behov.



ALTERNATIV 3

Skolen er plassert i det nord-vestre hjørnet og formet som en L i 4 etasjer. Hovedinngang fra aktivitetsaksen i øst. Skolen ligger vest for aktivitetsaksen. Inngangene til trinnområdene ligger med direkte tilkomst til uteoppholdsarealet på plan 2. Fellesfunksjoner i skolen ligger eksponert mot Kollektivgata, mot uteoppholdsarealet på plan 2 og mot øst og aktivitetsaksen.

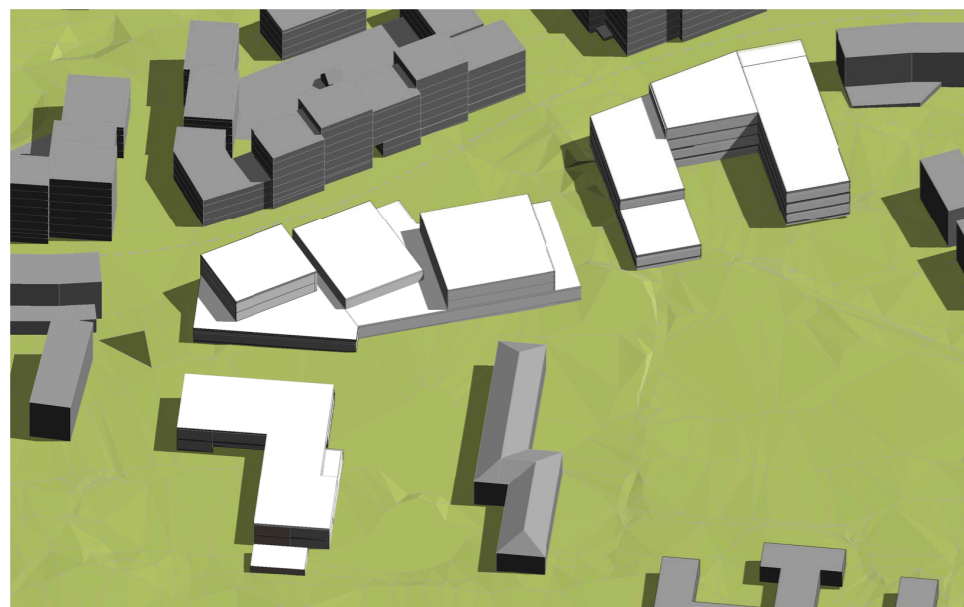
Uteområdene nærmest skolen henvender seg mot syd og øst mot friområdet o_GP1.

Bygningens plassering avgrensner inn et mindre og mer privat uteoppholdsareal nærmest skolen, men åpner seg opp og knytter seg mot friområdet på den andre siden av gangveien og aktivitetsaksen. Landskapet trappes opp en etasjehøyde mot sør. Flerbrukshall ligger under bakken med adkomst fra fellesfunksjoner på plan 1.

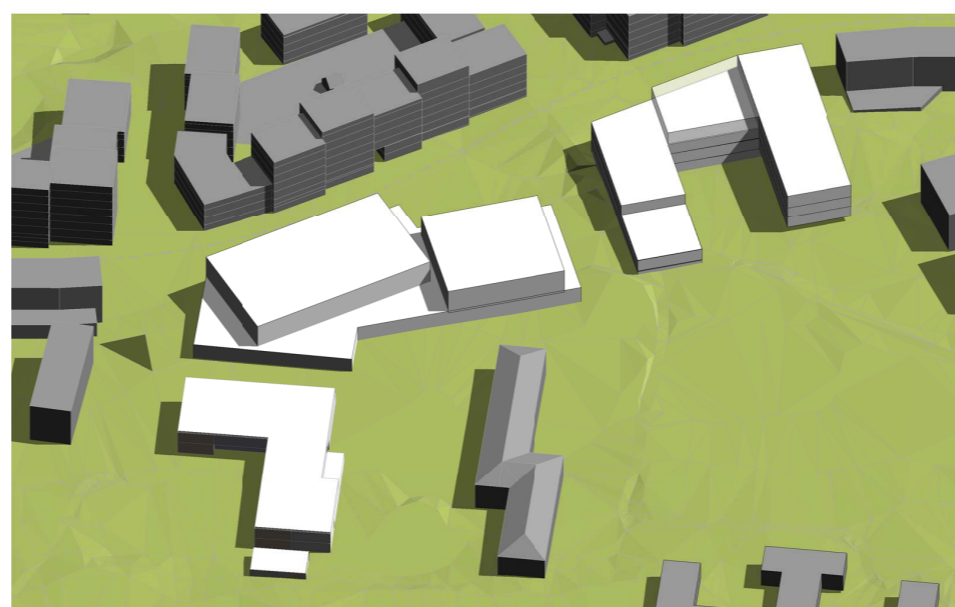
Svømmehall ligger øst for aktivitetsaksen som går igjennom tomten. Svømmehallen er et konkurranseanlegg med et konkurransebasseng og et terapibasseng. Svømmehallen kan erstattes med Flerbrukshall dersom den ikke bygges samtidig med skolen og svømmehallen finner andre lokaliteter.

Barnehagen er formet som en L i 2 etasjer. Den er inndelt med en 8-delsbarnehage i nord og 6-delsbarnehage i sør. De kobles sammen via felles administrasjon/personal i 2.etasje. Denne får en mer skjermet sone med solfylte uteoppholdsarealer mot øst, syd og vest. Hovedinngang fra hjørnet i nordøst. Inngang til avdelingene fra syd og vest via uteoppholdsarealet.

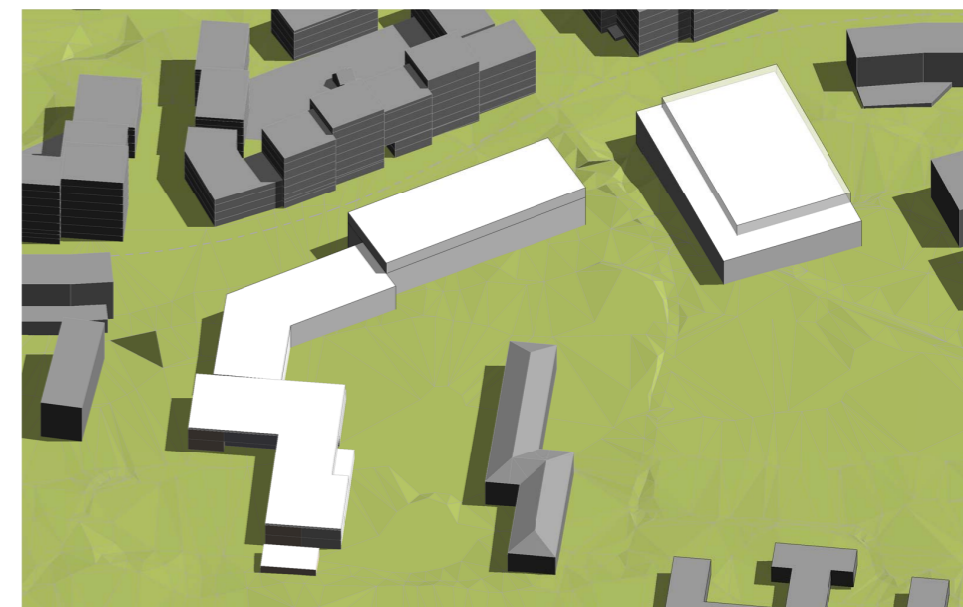
Forplassen til skolen og Svømmehallen ligger i tilknytning til aktivitetsaksen, mens snuplass med varelevering er plassert i nordvest med avkjøring fra Kollektivgata. Svømmehallen på denne siden av aktivitetsaksen, tillater en god kopling til aktivitetsaksen med boligbebyggelsen og torget med låven på den andre siden. Det er tilrettelagt for at barnehagen skal kunne bygges ut i 2 trinn som en eller to separate barnehager iht. behov.



Alternativ 1 volumer



Alternativ 2 volumer



Alternativ 3 volumer

VURDERING AV ALTERNATIVER

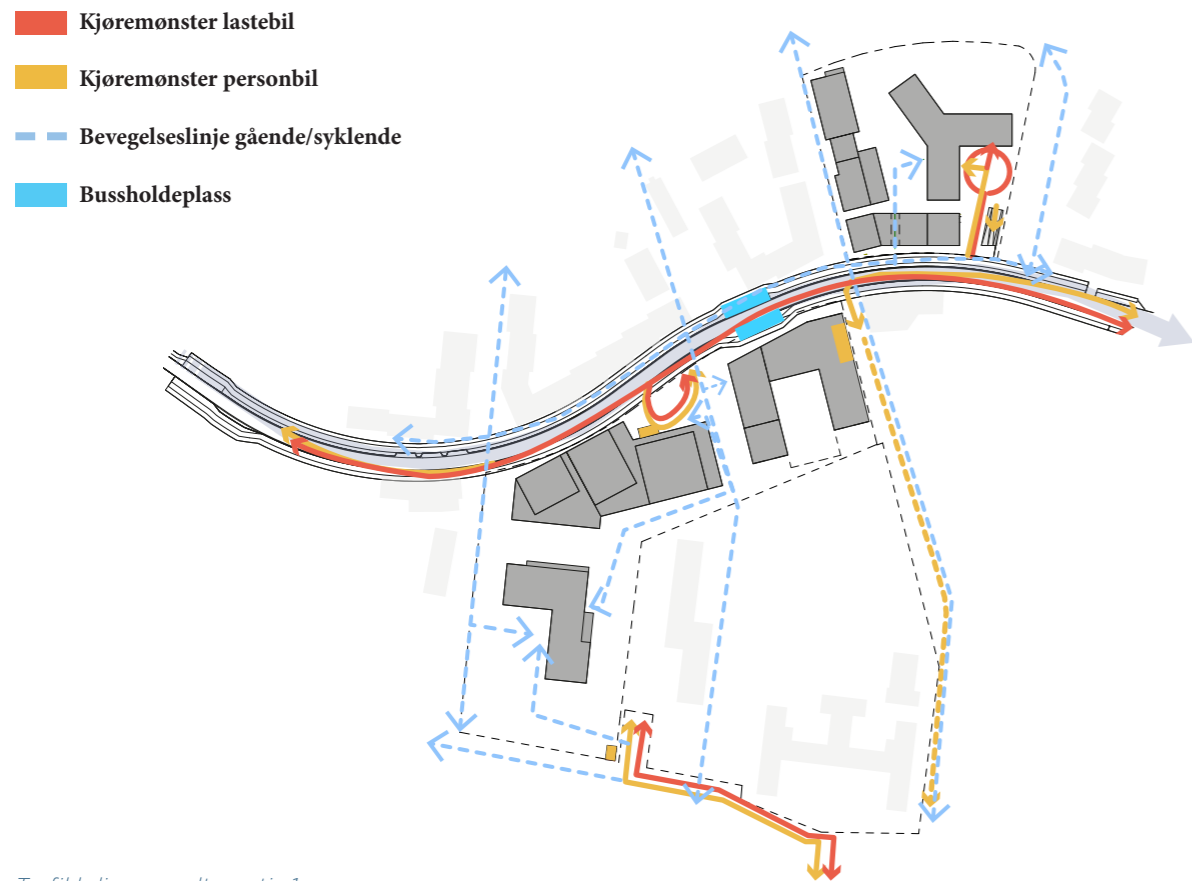
I alternativ 1 og 2, kobles skolens uteoppholdsareal direkte på friområdet o_GP1. Det er å foretrekke fremfor en 2-delt skolegård og blir derfor hovedalternativ for illustrasjonsprosjektet. Allikevel vil det påpekes at alternativ 2, gir den beste koplingen til aktivitetsaksen og området på andre siden av Kollektivgata, da Svømmehallen bygger mindre i bredden og gangaksen kan flyttes lenger øst.

Det blir viktig i den videre bearbeidelsen at sikt og åpenhet sikres på begge sider av Kollektivgata.

Det legges til rette for en fleksibilitet ift. behov og utbyggingstrinn for flerbrukshallen. Dersom denne bygges sammen med skolen, vil alternativ 1 ivareta dette på en god måte. Men dersom det besluttes at flerbrukshallen skal bygges på et senere tidspunkt, kan denne plasseres vest for aktivitetsaksen. Da vil svømmehallen som konkurranseanlegg utgå til fordel for et kortbaneanlegg med stup.

Barnehagen opprettholder sin lokalisering i alle alternativene med solfylte uteoppholdsarealer mot øst, syd og vest.

SITUASJON | TRAFIKKDIAGRAM / KONSEKVENSER ALTERNATIV 1



Trafikkdiagram alternativ 1

Mobilitetsdiagram



OPPGAVEN - TRAFIKK - ALTERNATIV 1

Tomten for skole, barnehage og flerbrukshall + svømmehall knytter seg til resten av Brøset detaljregulering.

PARKERING

BOP2

Det legges opp til parkering for ansatte og besøkende i kjeller på annet felt.

Oppstillingsplasser for driftsbiler og HC parkering for svømmehall er foreslått plassert sentralt på gatetun og parkering i tilknytning til skolen med avkjøring fra Kollektivgata via boliggate øst for BOP2.

Parkering for HC og drift for barnehagen anlegges i tilknytning til adkomst for varebil, med avkjøring fra Brøsetveien. Se Illustrasjonsplan.

BOP1

Parkering for ansatte og besøkende sikres i parkeringskjeller på egen tomt i tilknytning til Helse- og velferdssenteret, med avkjøring fra Kollektivgata lengst mot øst, og med en umiddelbar nærhet til nedkjøringsrampe. På denne måten konsentreres all biltrafikk til ett område av tomten.

Kiss 'n' ride blir tilrettelagt langs snuplassen som er trukket inn på tomten med direkte tilknytning til hovedinngangen.

BUSS

Det planlegges for etablering av busslommer sentralt på begge sider av Kollektivgata, med umiddelbar nærhet til skolen og aktivitetsaksen, som binder sammen de ulike delområdene på Brøset i nord-sør retning. Denne vil også ligge med god nærhet til Helse- og velferdssenteret.

VARELEVERING

BOP2

Varelevering er plassert sentralt på tomten med innkjøring og snuplass fra Kollektivgata, utformet som et gatetun. Denne vil kunne betjene både skole, flerbrukshall og svømmehall. Varelevering til barnehagen sikres fra syd, med avkjøring fra Brøsetveien.

BOP1

Snuplass for varelevering etableres nær sykehjemmet. Denne er foreslått trukket inn fra Kollektivgata på østsiden av bygget, med avkjøring lengst øst.

GANG OG SYKKEL

BOP2

Hovedtrasé for sykkel planlegges som del av Kollektivgata, med adskilte sykkelbaner. Videre foreslås det et nettverk av gang- og sykkelveier i alle bolig gatene langs alle grensene til tomten og som en naturlig del av aktivitetsaksen i nord-sør retning. Aktivitetsaksen løper gjennom feltet, gir god tilkomst til alle delene av området, og vil enkelt kunne kobles på interne gangveier til formålsbyggene.

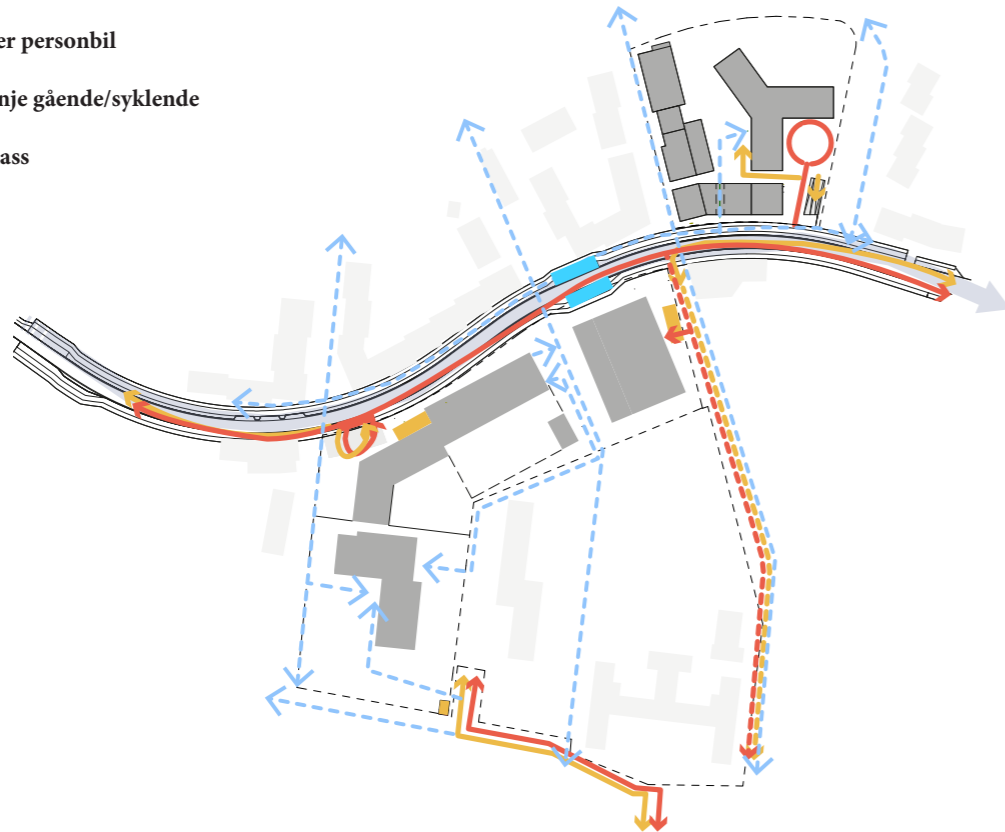
Felles gatetun kopler seg på gangaksen og danner et adkomsttorg til skolen og svømmehallen. Oppstillingsplasser for sykkel etableres i tilknytning til alle innganger og ved naturlige innfartsårer.

BOP1

Hovedtrasé for sykkel planlegges som del av kollektivgata, med adskilte sykkelbaner. Tilkost for syklende og gående blir videre gjennom bolig gate vest for tomten og via turstier langs ravedalen mot nord og øst. Disse kan enkelt kobles på interne gangveier for helse- og velferdssenteret.

SITUASJON | TRAFIKKDIAGRAM / KONSEKVENSER ALTERNATIV 2

- █ Kjøremonster lastebil
- █ Kjøremonster personbil
- - - Bevegelseslinje gående/syklende
- █ Bussholdeplass



Trafikdiagram alternativ 2

OPPGAVEN - TRAFIKK - ALTERNATIV 1

Tomten for skole, barnehage og flerbrukshall + svømmehall knytter seg til resten av Brøset detaljregulering.

PARKERING

BOP2

Det legges opp til parkering for ansatte og besøkende i kjeller på annet felt.

Oppstillingsplasser for driftsbiler og HC parkering for svømmehall er foreslått plassert nord/øst på tomten. Det forutsetter at driftsbiler og HC parkering kan kjøre igjennom BOP2 ned langs siden. Parkering og drift i tilknytning til skolen med avkjøring fra Kollektivgata skjer i det nordvestre hjørnet av tomten.

Parkering for HC og drift for barnehagen anlegges i tilknytning til adkomst for varebil, med avkjøring fra Brøsetveien. Se Illustrasjonsplan.

BOP1

Parkering for ansatte og besøkende sikres i parkeringskjeller på egen tomt i tilknytning til Helse- og velferdssenteret, med avkjøring fra Kollektivgata lengst mot øst, og med en

umiddelbar nærhet til nedkjøringsrampe. På denne måten konsentreres all biltrafikk til ett område av tomten.

Kiss 'n' ride er tiltenkt plassering inne i gårdsrommet vest for sykehjemmet.

BUSS

Det planlegges for etablering av busslommer sentralt på begge sider av Kollektivgata, med umiddelbar nærhet til svømmehallen og aktivitetsaksen, som binder sammen de ulike delområdene på Brøset i nord-sør retning. Denne vil også ligge med god nærhet til Helse- og velferdssenteret.

VARELEVERING

BOP2

Varelevering til svømmehallen kan ikke skje via kantstopp da bussholdeplassen er plassert foran. Det må derfor bli mulig med en kantstopp langs østre hjørnet og må kunne kjøre ned langs tomten i øst som anvist på illustrasjonen. Varelevering til skolen og flerbrukshallen er i det vestre hjørnet på tomten med innkjøring og snuplass fra Kollektivgata. Denne vil kunne betjene skole og flerbrukshall. Varelevering til barnehagen sikres fra syd i Felt o_PHC1, med avkjøring fra Brøsetveien.

BOP1

Snuplass for varelevering etableres nær sykehjemmet. Denne er foreslått trukket inn fra Kollektivgata på østsiden av bygget, med avkjøring lengst øst.

GANG OG SYKKEL

BOP2

Hovedtrasé for sykkel planlegges som del av kollektivgata, med adskilte sykkelbaner. Videre foreslås det et nettverk av gang- og sykkelveier i alle bolig gatene langs alle grensene til tomten og som en naturlig del av aktivitetsaksen i nord-sør retning. Aktivitetsaksen som løper gjennom feltet gir god tilkomst til alle delene av området og vil enkelt kunne kobles på interne gangveier til formålsbyggene.

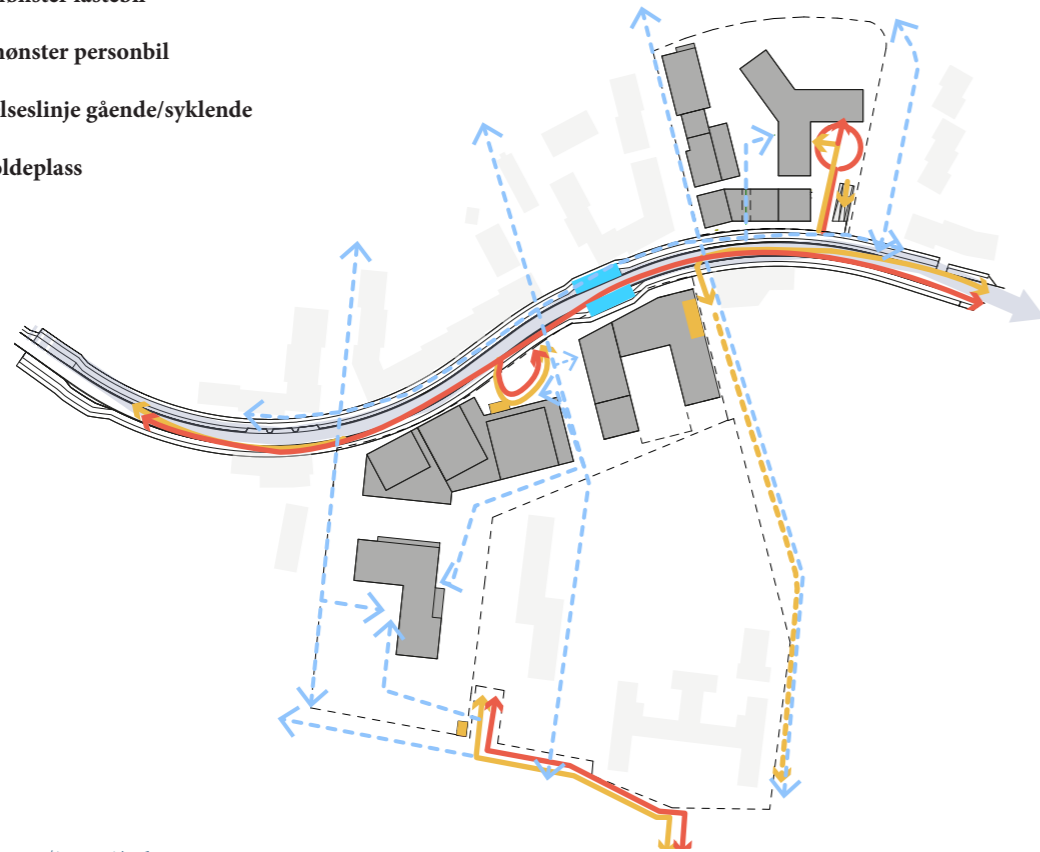
Felles gatetun kopler seg på gangaksen og danner et adkomsttorget til skolen og svømmehallen. Oppstillingsplasser for sykkel etableres i tilknytning til alle innganger og ved naturlige innfartsårer.

BOP1

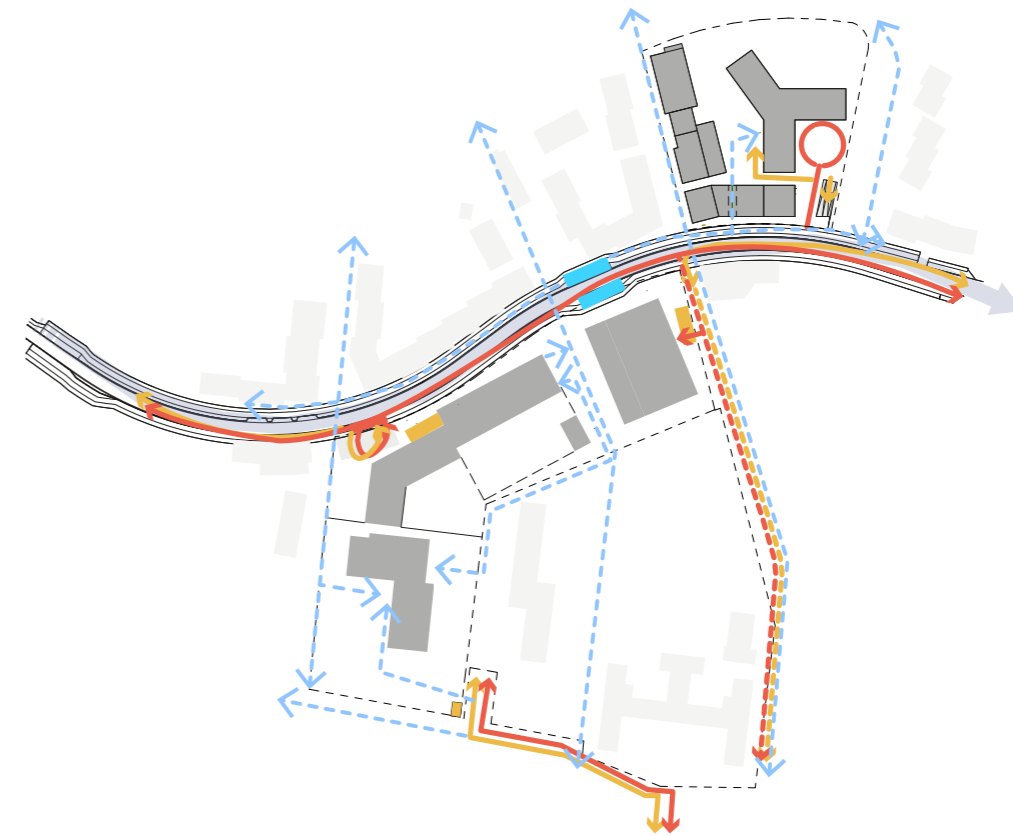
Hovedtrasé for sykkel planlegges som del av kollektivgata, med adskilte sykkelbaner. Tilkomst for syklende og gårnde blir videre gjennom bolig gatene vest for tomten og via turstier

langs ravedalen mot nord og øst. Disse kan enkelt kobles på interne gangveier for helse- og velferdssenteret.

- Kjøremonster lastebil
- Kjøremonster personbil
- - - Bevegelseslinje gående/syklende
- Bussholdeplass



Trafikkdiagram alternativ 1



Trafikkdiagram alternativ 2

DRØFTING

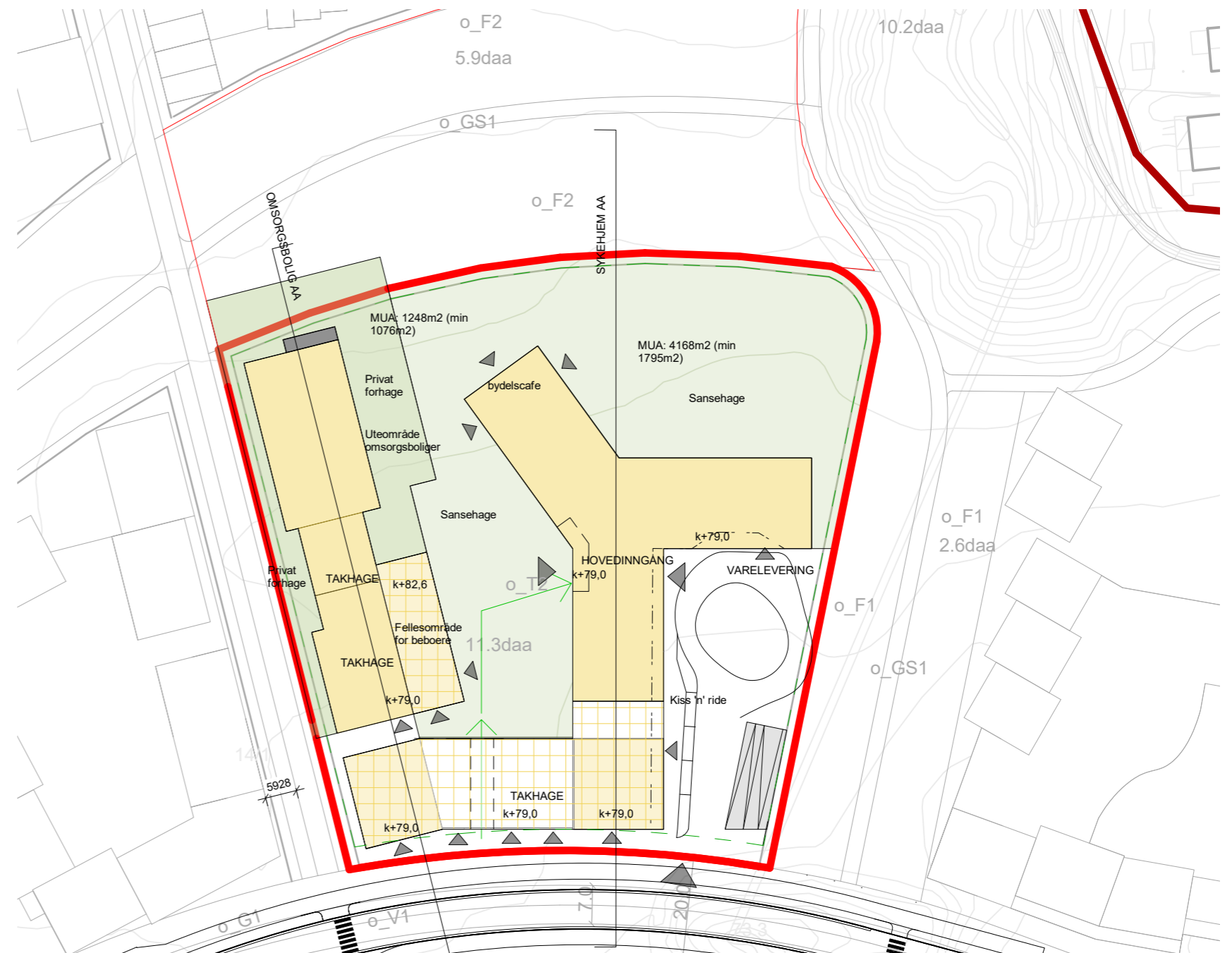
Forslag 1 er med til å frigjøre hjørnene ved å plassere oppstillingsplasser sentralt på gatetunet. Dette er med til at tomten får en effektiv bruk og samtidig kan bussholdeplassen forbli der den er anvist på illustrasjonen i dag uten at dette påvirker skolen i større grad. Kiss 'n' ride til helse- og omsorgsbygget sørger for at sansehagene blir ivaretatt ved å samle varelevering og Kiss 'n' ride.

Forslag 2 bruker det nordvestlige hjørnet til oppstillingsplass og parkering for skolen og flerbrukshallen. Det må derfor dannes et eget område for varelevering til svømmehallen. Det kan ikke være kantstopp foran svømmehallen dersom bussen skal forbli der den er i dag. Bussholdeplassen bør flyttes, eller så må det tilrettelegges for varebil og personbil å kjøre langs den vestre siden til BOP2.

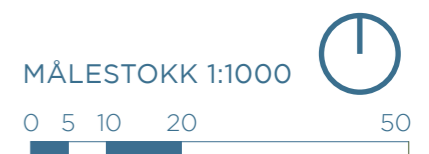
Forslag 1 skaper best flyt ved å knytte seg sammen med flere av byggene slik at det blir mindre spredning når det kommer til drift. Forslag 2 har plassert Kiss 'n' ride inne i gårdsrommet ved helsebygget, det tar mye av plassen til sansehagene og det er mindre gunstig å separere varelevering og Kiss 'n' ride.

ALTERNATIV 1

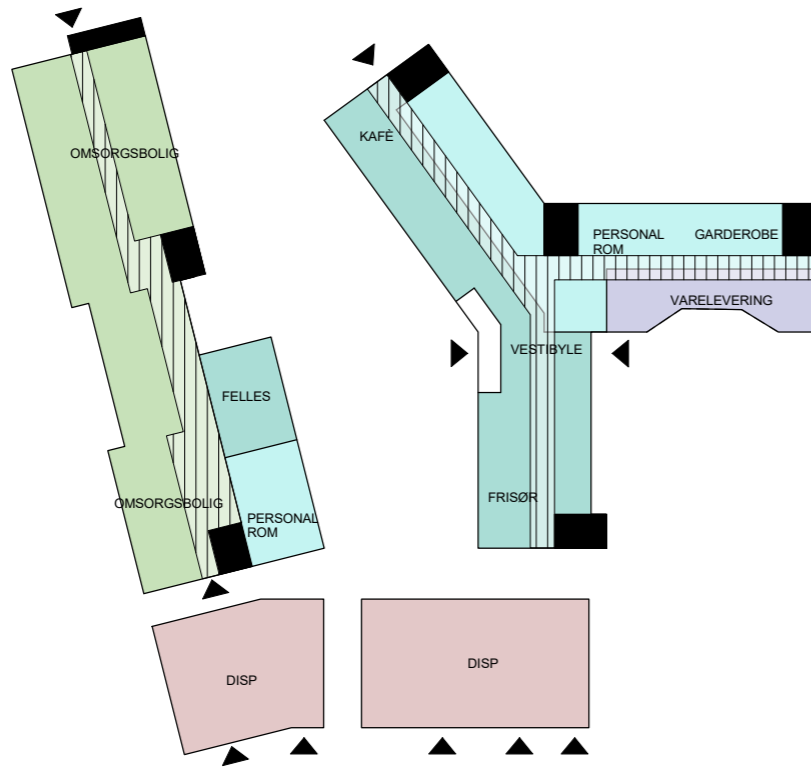
HELSE- OG OMSORGSSENTER



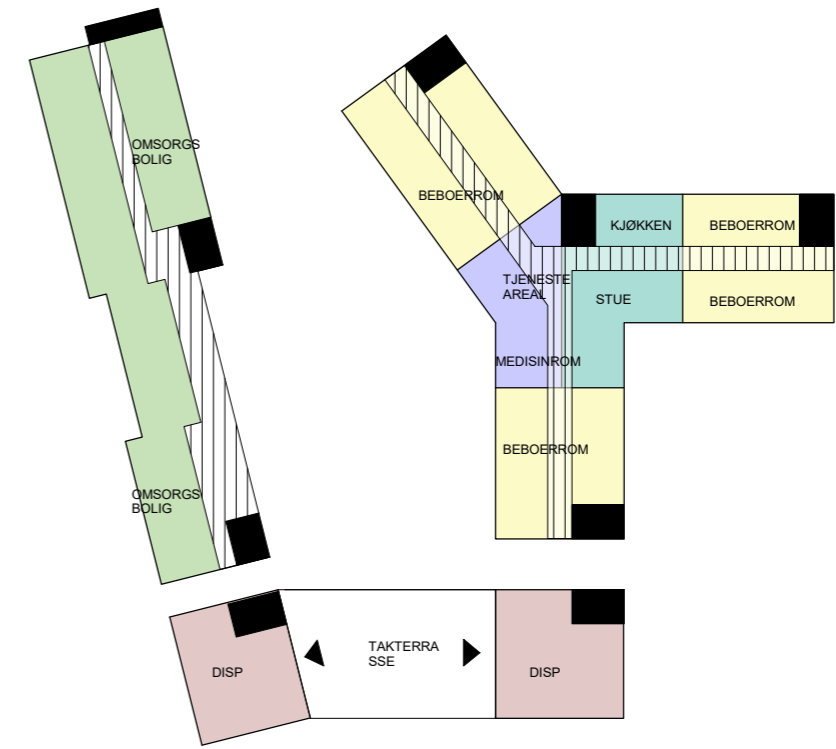
S Sykkelparkering



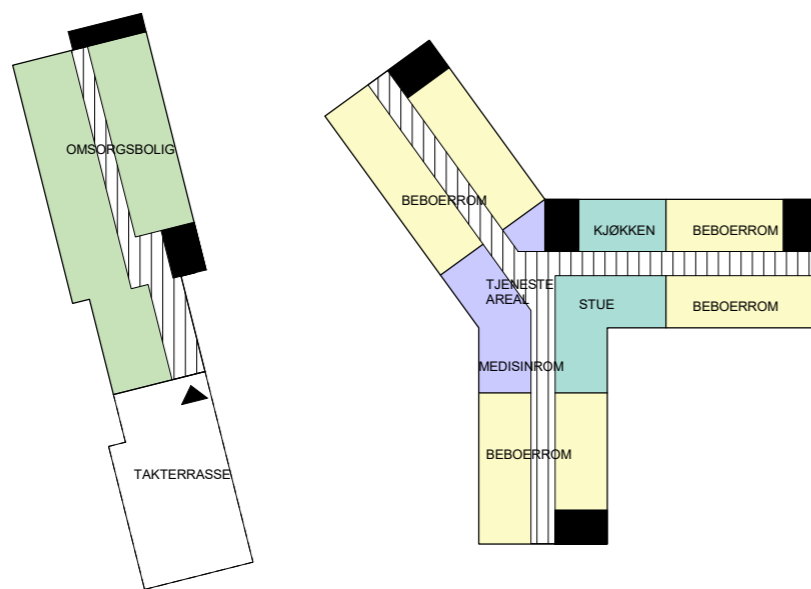
ALTERNATIV 1 | ORGANISERING SYKEHJEM OG OMSORGSBOLIGER



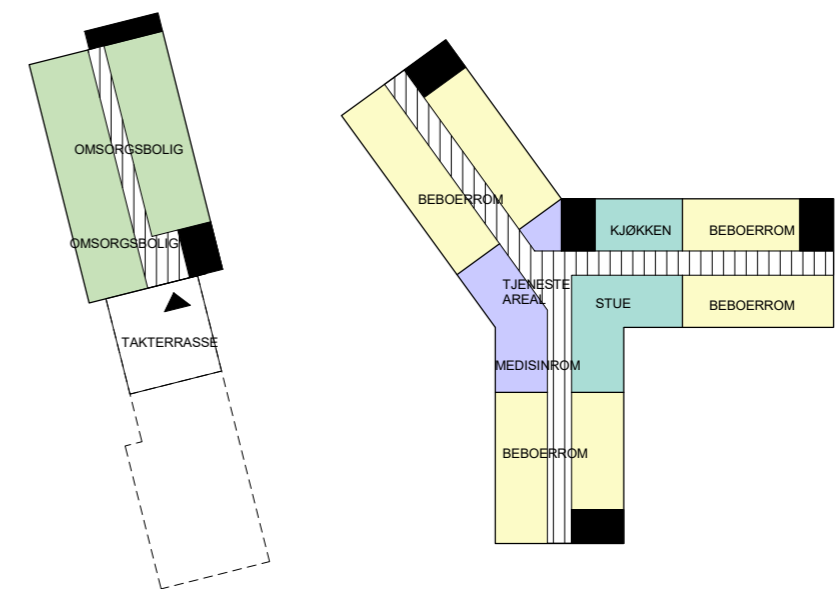
Plan 01



Plan 02



Plan 03

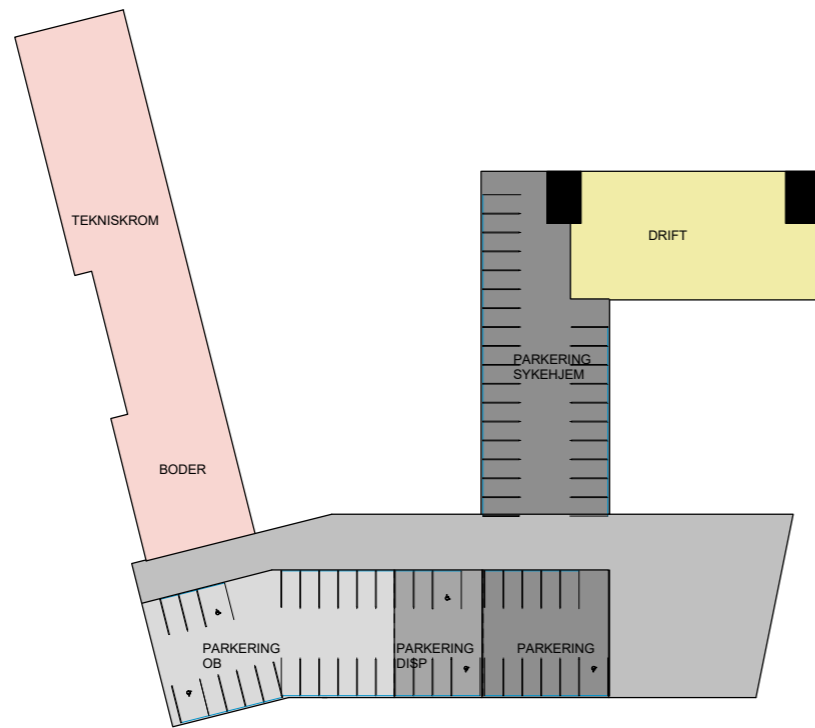


Plan 04

MÅLESTOKK 1:500



ALTERNATIV 1 | ORGANISERING SYKEHJEM OG OMSORGSBOLIGER

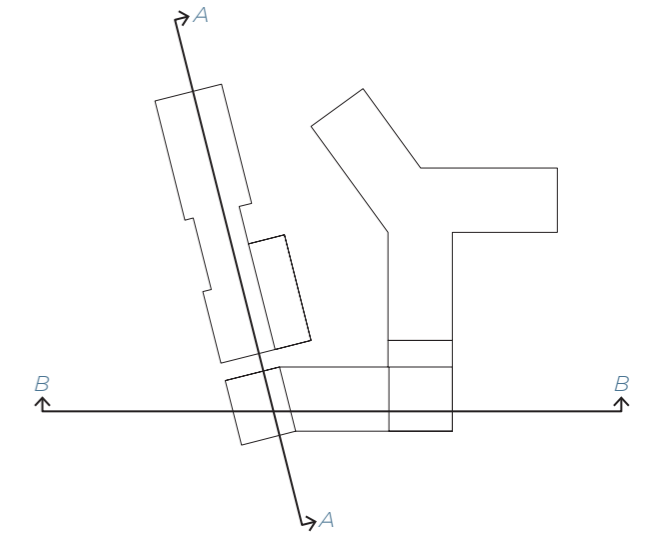
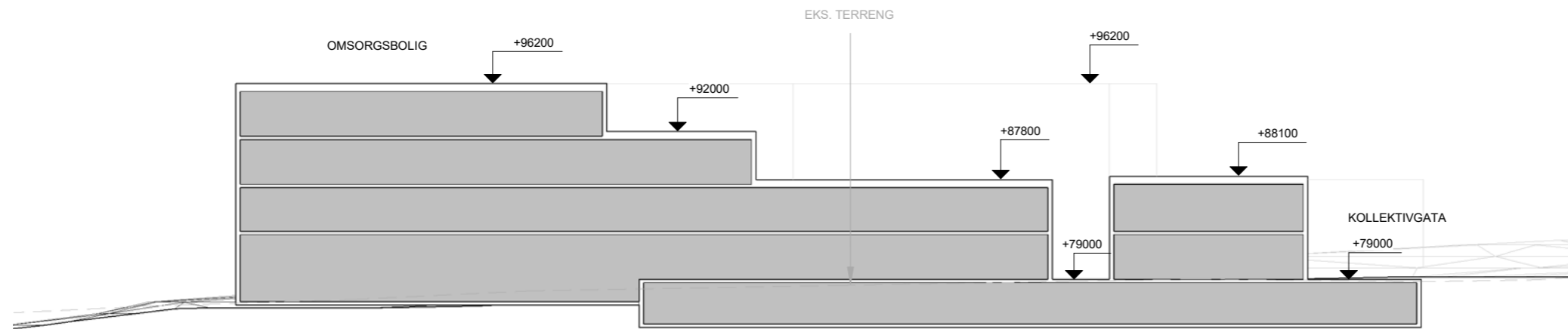


Plan U1

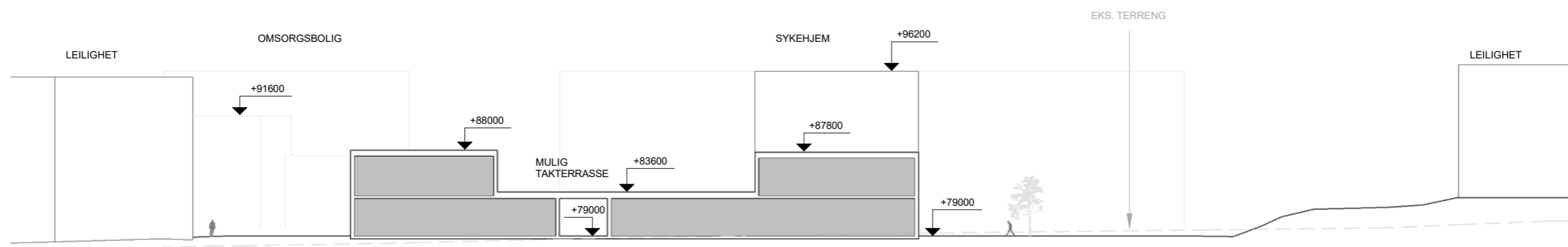
MÅLESTOKK 1:500



ALTERNATIV 1 | SNITT D



Snitt AA



Snitt BB

MÅLESTOKK 1:500



(tekniske rom/teoretiske plan er ikke medtatt)

BRA FOR HVS = 11 485 M²

HVS BTA			
Name	Level	Area	Comments
DISP	Plan 01	363.9 m ²	Næring
DISP	Plan 01	511.3 m ²	Næring
DISP	Plan 02	258.3 m ²	Næring
DISP	Plan 02	287.8 m ²	Næring
Næring: 4		1421.3 m ²	
OB	Plan 01	1123.5 m ²	Omsorgsbolig
Felles	Plan 01	137.3 m ²	Omsorgsbolig
OB	Plan 02	1123.5 m ²	Omsorgsbolig
OB	Plan 03	754.0 m ²	Omsorgsbolig
OB	Plan 04	591.5 m ²	Omsorgsbolig
Adm/Personal	Plan 01	145.3 m ²	Omsorgsbolig
Omsorgsbolig: 6		3875.0 m ²	
SYKEHJEM	Plan U1	559.1 m ²	Sykehjem
Felles	Plan 01	752.1 m ²	Sykehjem
Adm/Personal	Plan 01	614.6 m ²	Sykehjem
Drift	Plan 01	192.9 m ²	Sykehjem
Beboerrom	Plan 02	339.9 m ²	Sykehjem
Beboerrom	Plan 02	443.6 m ²	Sykehjem
Beboerrom	Plan 02	340.0 m ²	Sykehjem
Felles	Plan 02	343.3 m ²	Sykehjem
Tjenesteareal	Plan 02	222.9 m ²	Sykehjem
Beboerrom	Plan 03	443.6 m ²	Sykehjem
Tjenesteareal	Plan 03	222.9 m ²	Sykehjem
Felles	Plan 03	343.3 m ²	Sykehjem
Beboerrom	Plan 03	340.0 m ²	Sykehjem
Beboerrom	Plan 03	339.9 m ²	Sykehjem
Beboerrom	Plan 04	443.6 m ²	Sykehjem
Beboerrom	Plan 04	340.0 m ²	Sykehjem
Felles	Plan 04	343.3 m ²	Sykehjem
Tjenesteareal	Plan 04	222.9 m ²	Sykehjem
Beboerrom	Plan 04	339.9 m ²	Sykehjem
Sykehjem: 19		7187.5 m ²	

ALTERNATIV 1

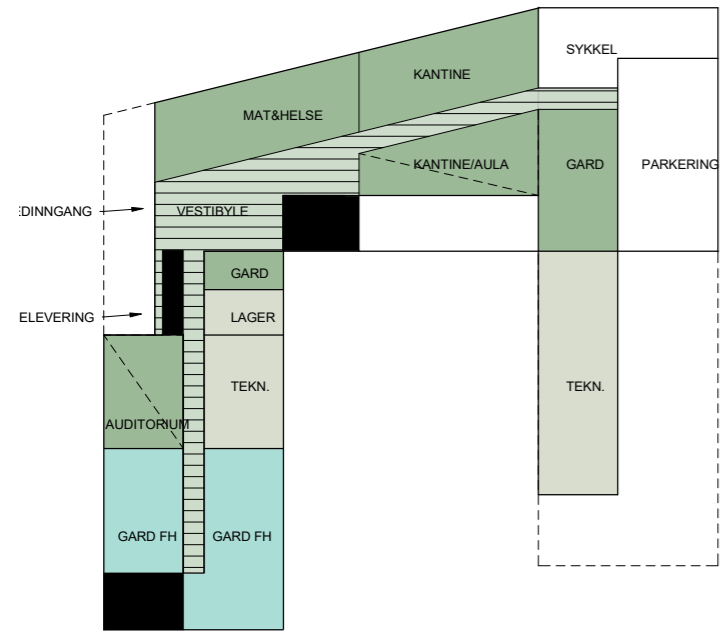
SKOLE

ALTERNATIV 1 | SITUASJON SFHB

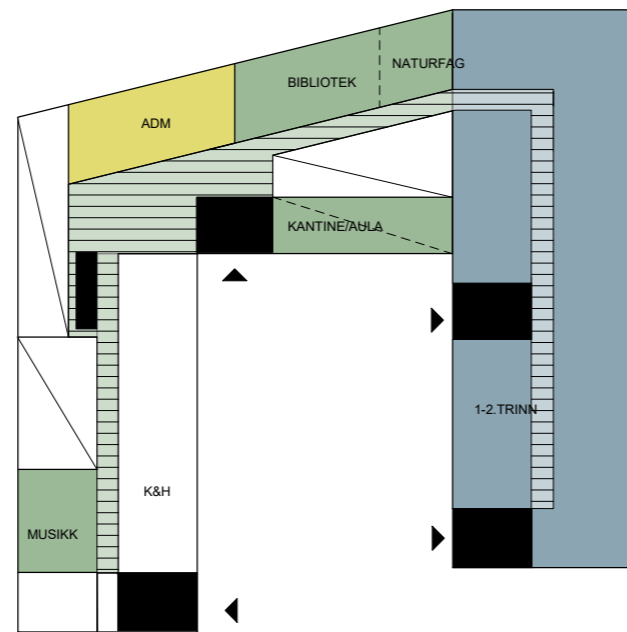


S Svkkel parkering

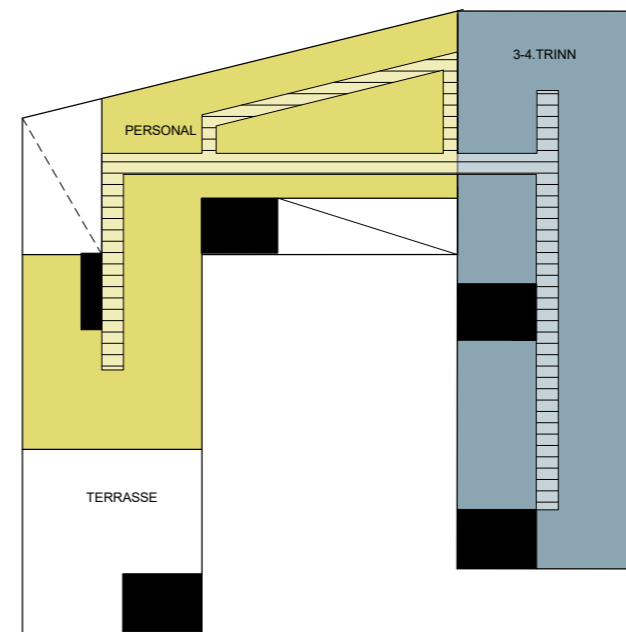
ALTERNATIV 1 | ORGANISERING SKOLE



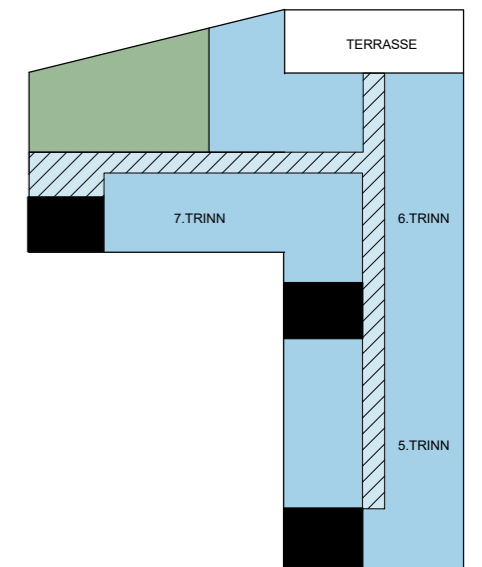
Plan 01



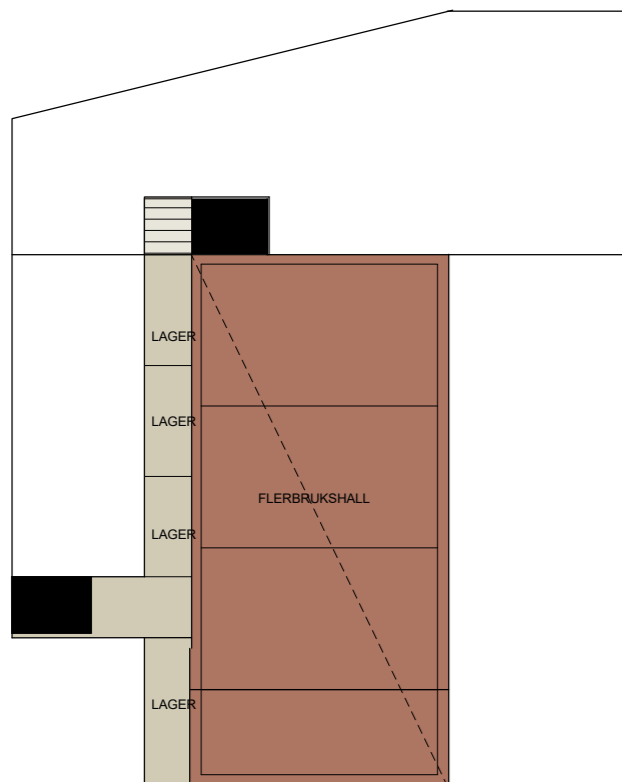
Plan 02



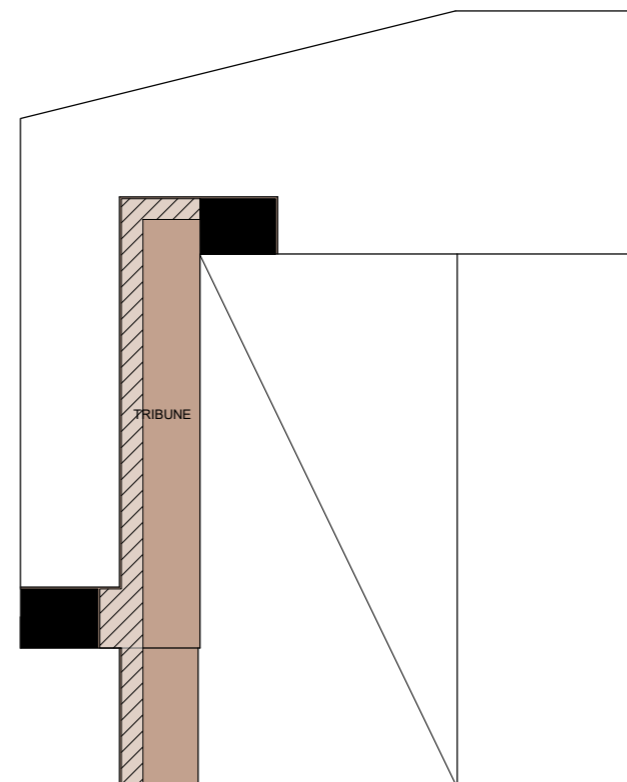
Plan 03



Plan 04



Plan U1

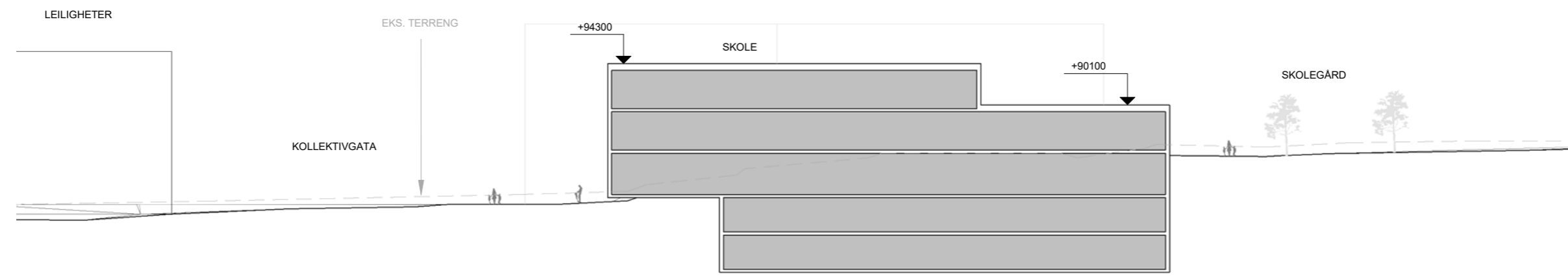
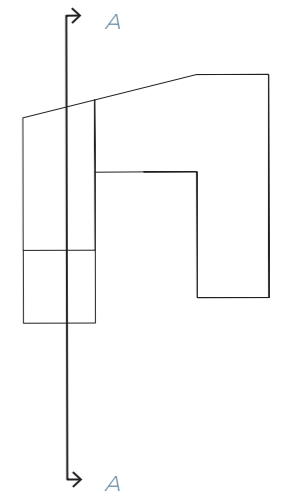


Plan U2

MÅLESTOKK 1:500



ALTERNATIV 1 | SNITT SKOLE



Snitt AA



(tekniske rom/teoretiske plan er ikke medtatt)

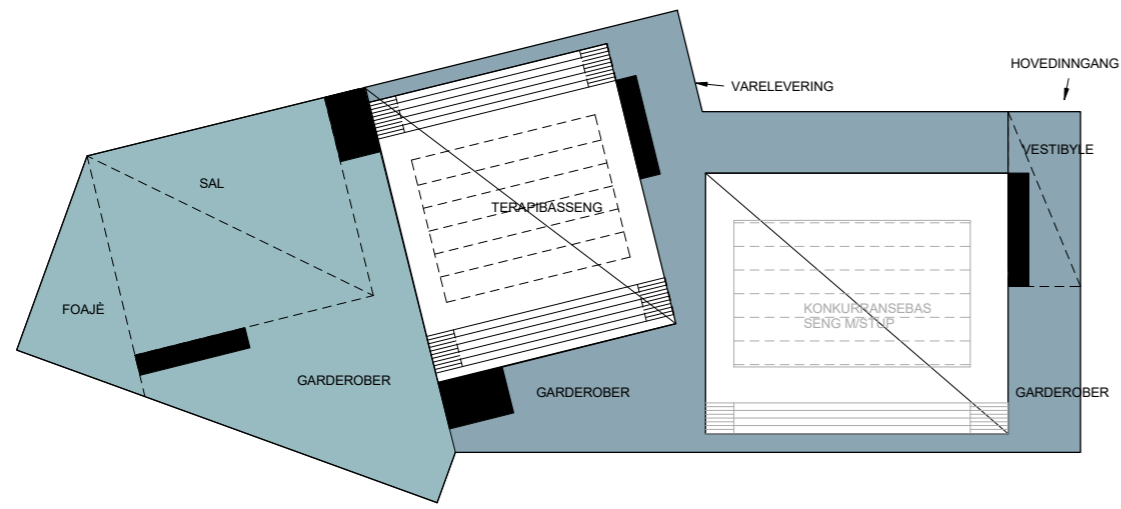
REGULERT BRA FOR SKOLE = 8 727 M²

SKOLE BTA			
FUNKSJON	AREAL	ETASJE	FORMÅL
FLERBRUKSHALL	1252 m ²	Plan U2	FH
GARD.FH	111 m ²	Plan 01	FH
GARD.FH	174 m ²	Plan 01	FH
LAGER	329 m ²	Plan U2	FH
LAGER	70 m ²	Plan U2	FH
TRIBUNE	524 m ²	Plan U1	FH
TRIBUNE	121 m ²	Plan U1	FH
	2581 m ²		
FLERBRUKSHALL	280 m ²	Plan U2	fh
	280 m ²		
1-4.TRINN	1068 m ²	Plan 02	SKOLE
1-4.TRINN	1018 m ²	Plan 03	SKOLE
5-7.TRINN	1341 m ²	Plan 04	SKOLE
ADM/PERSONAL	1025 m ²	Plan 03	SKOLE
ADM/PERSONAL	148 m ²	Plan 02	SKOLE
FELLES/UNDERVISNING	783 m ²	Plan 01	SKOLE
FELLES/UNDERVISNING	165 m ²	Plan 02	SKOLE
FELLES/UNDERVISNING	194 m ²	Plan 02	SKOLE
FELLES/UNDERVISNING	161 m ²	Plan 02	SKOLE
FELLES/UNDERVISNING	145 m ²	Plan 01	SKOLE
FELLES/UNDERVISNING	238 m ²	Plan 02	SKOLE
FELLES/UNDERVISNING	101 m ²	Plan 01	SKOLE
FELLES/UNDERVISNING	205 m ²	Plan 04	SKOLE
FELLES/UNDERVISNING	34 m ²	Plan 01	SKOLE
	6626 m ²		
	9486 m ²		

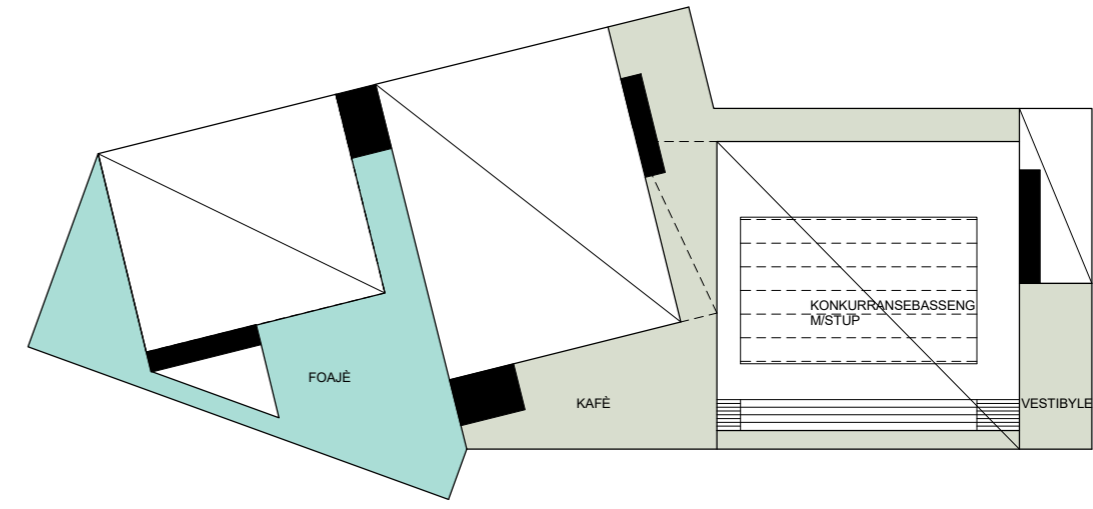
ALTERNATIV 1

SVØMMEHALL

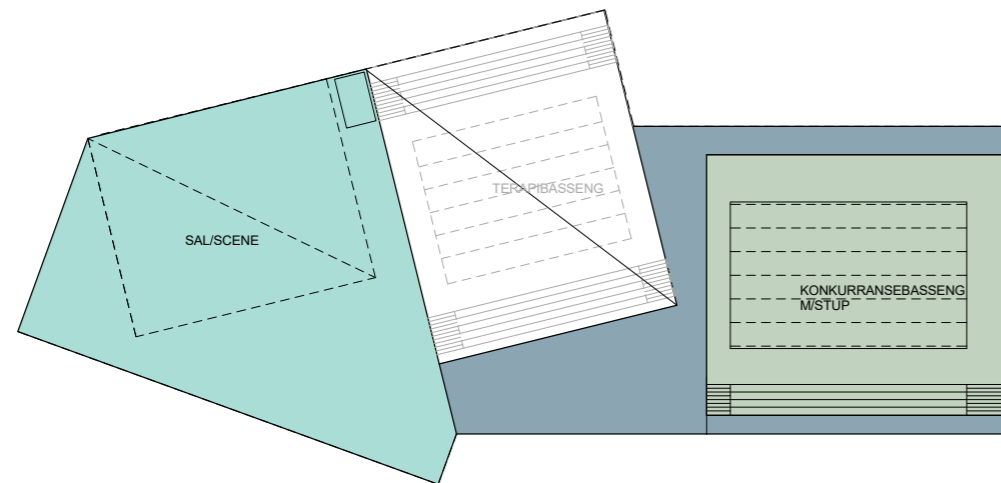
ALTERNATIV 1 | ORGANISERING SVØMMEHALL



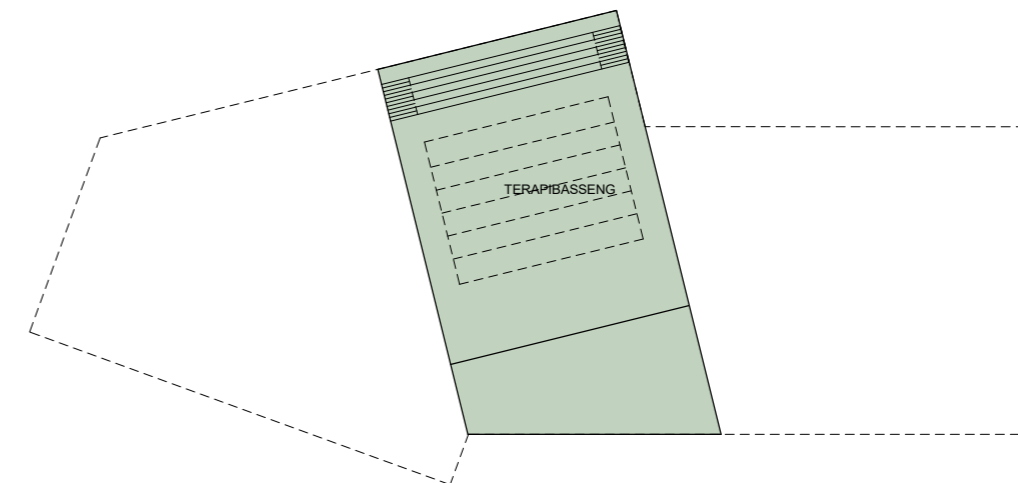
Plan 01



Plan 02



Plan U1

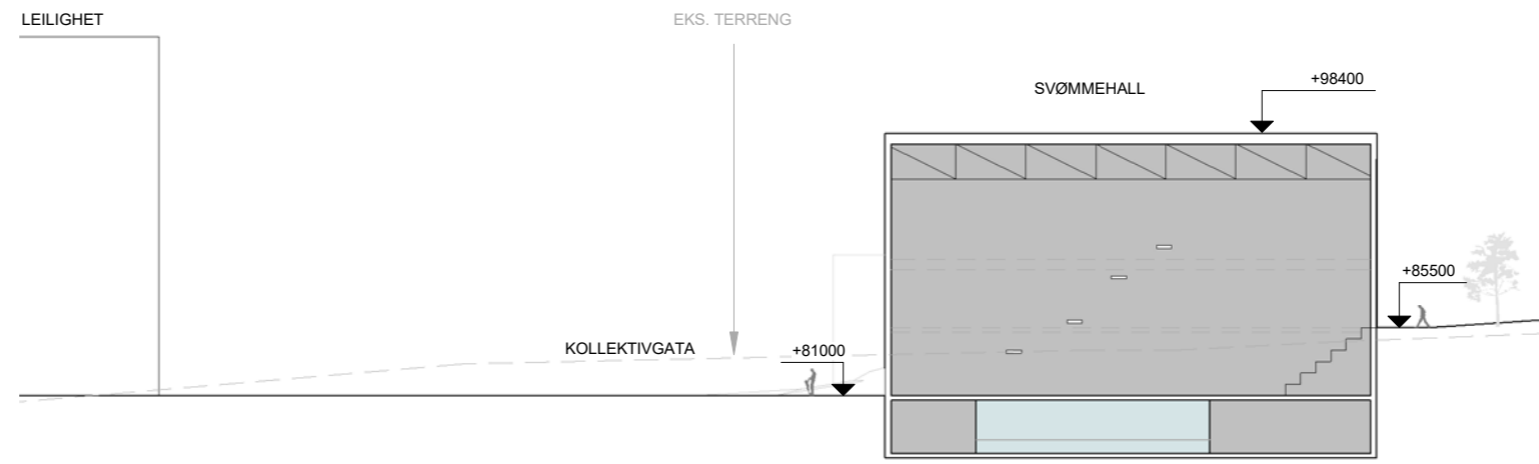


Plan U2

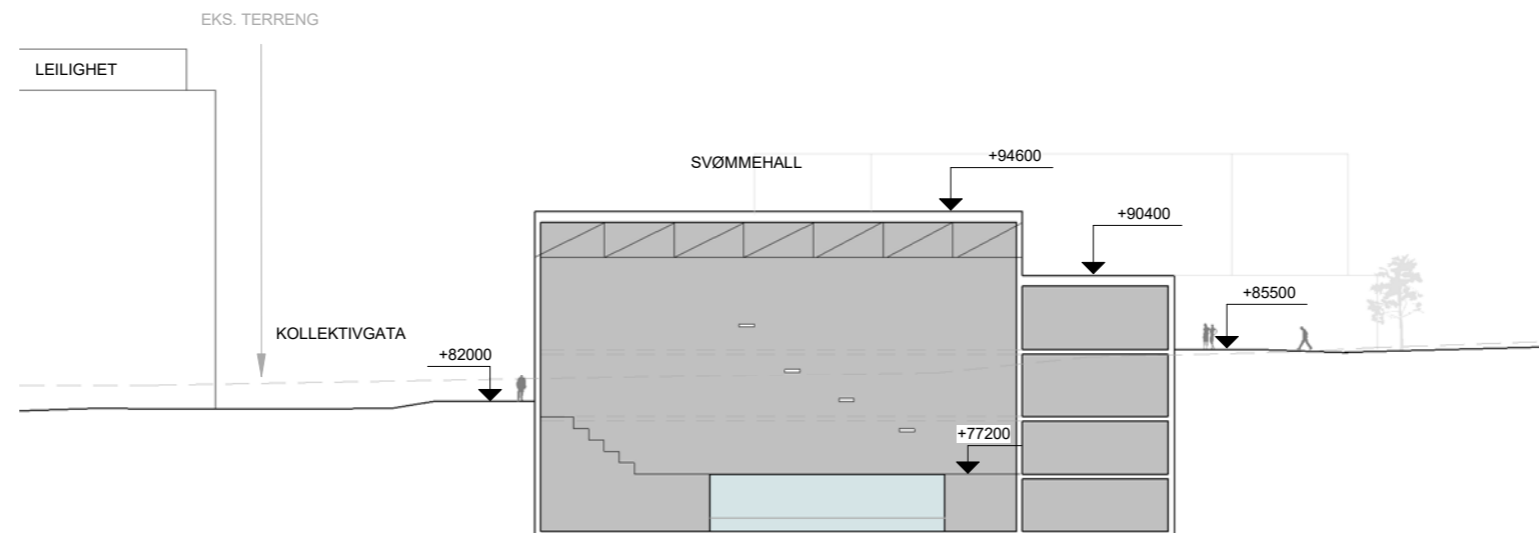
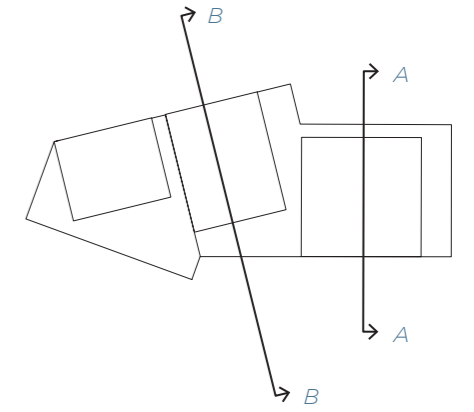
MÅLESTOKK 1:500



ALTERNATIV 1 | SNITT SVØMMEHALL



Snitt AA

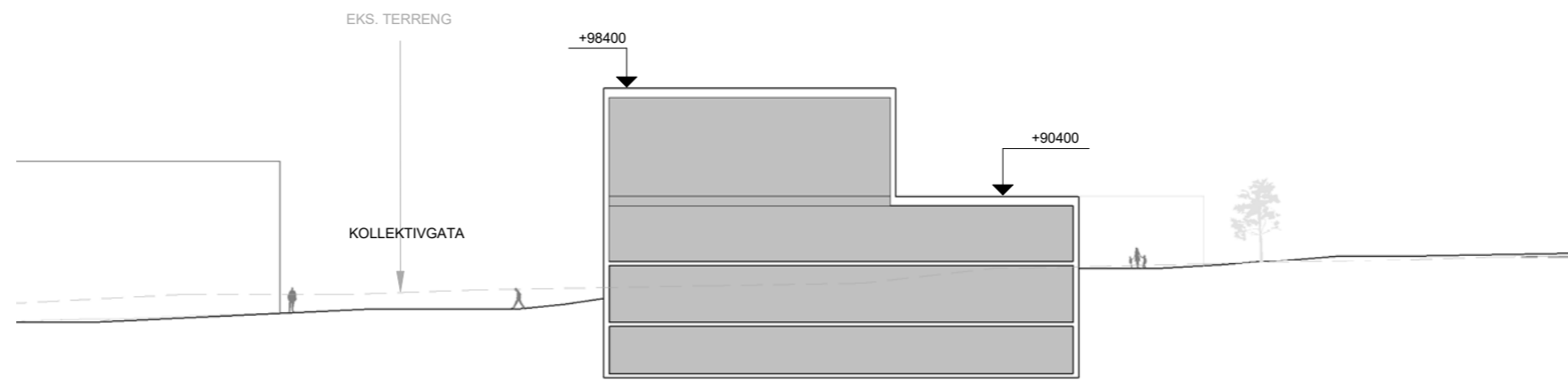
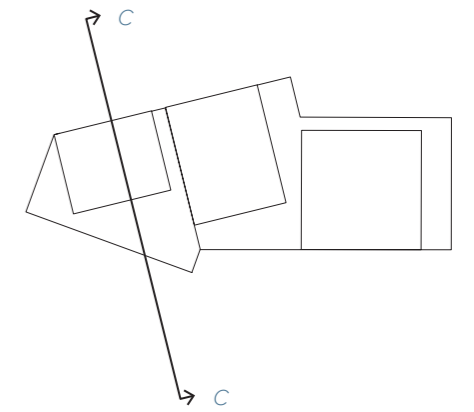


Snitt BB

MÅLESTOKK 1:500



ALTERNATIV 1 | SNITT DISP



Snitt CC

MÅLESTOKK 1:500



(tekniske rom/teoretiske plan er ikke medtatt)

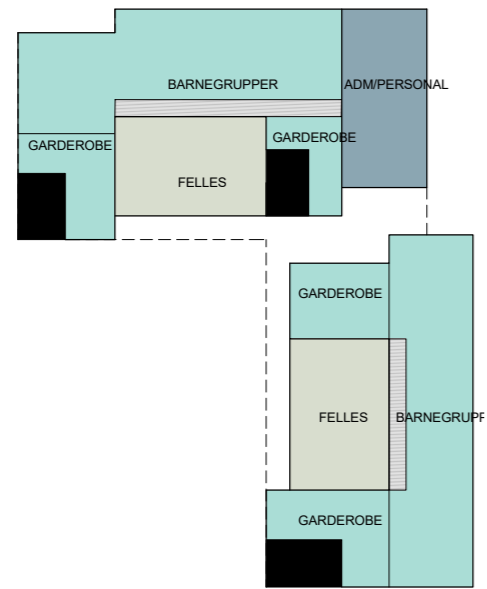
REGULERT BRA FOR SVØMMEHALL = 7 017 M²

SVØMMEHALL BTA			
FUNKSJON	ETASJE	AREAL	FORMÅL
DISP	Plan 01	1251 m ²	DISP
DISP	Plan 02	615 m ²	DISP
DISP	Plan U1	1252 m ²	DISP
		3118 m ²	
SVØMMEHALL	Plan 01	1103 m ²	SVØMMEHALL
SVØMMEHALL	Plan U1	563 m ²	SVØMMEHALL
BASSENG	Plan U1	882 m ²	SVØMMEHALL
FELLES	Plan 02	134 m ²	SVØMMEHALL
BASSENG	Plan U2	836 m ²	SVØMMEHALL
FELLES	Plan 02	648 m ²	SVØMMEHALL
FELLES	Plan 02	63 m ²	SVØMMEHALL
BASSENG	Plan U2	281 m ²	SVØMMEHALL
		4510 m ²	

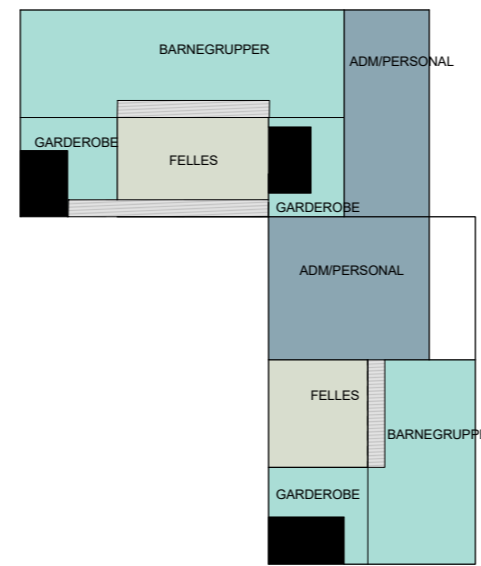
ALTERNATIV 1

BARNEHAGE

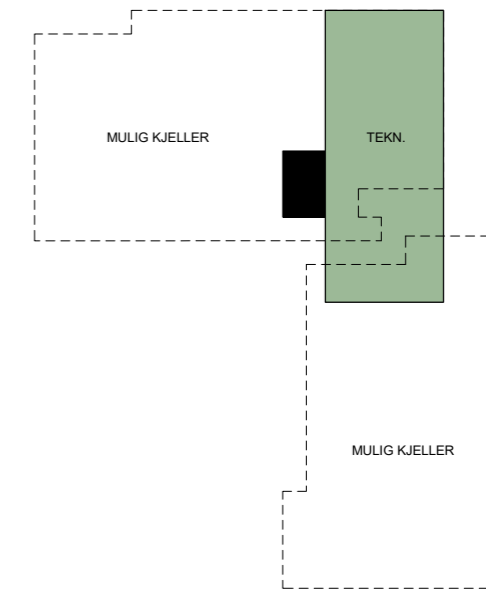
ALTERNATIV 1 | ORGANISERING BARNEHAGE



Plan 01



Plan 02

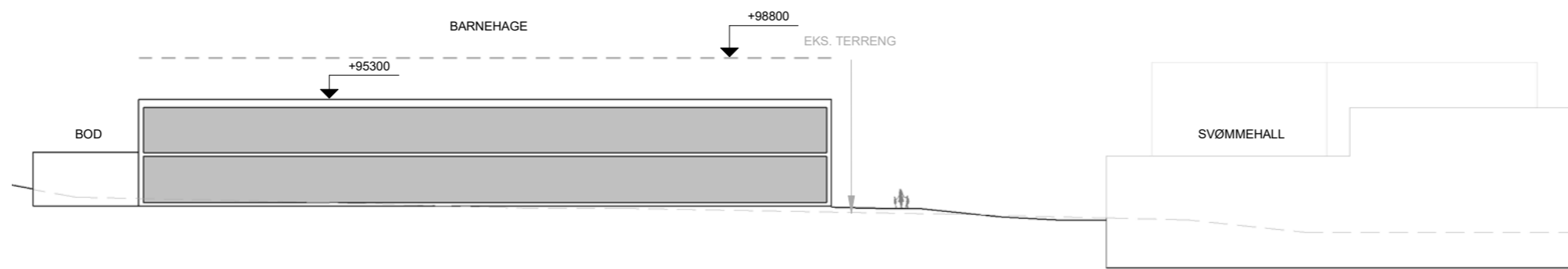
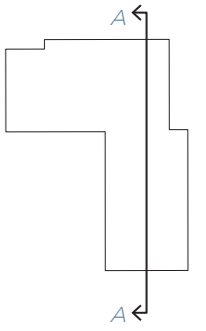


Plan U1

MÅLESTOKK 1:500



ALTERNATIV 1 | SNITT BARNEHAGE



Snitt AA

MÅLESTOKK 1:500



ALTERNATIV 1 | BTA BARNEHAGE

(tekniske rom/teoretiske plan er ikke medtatt)

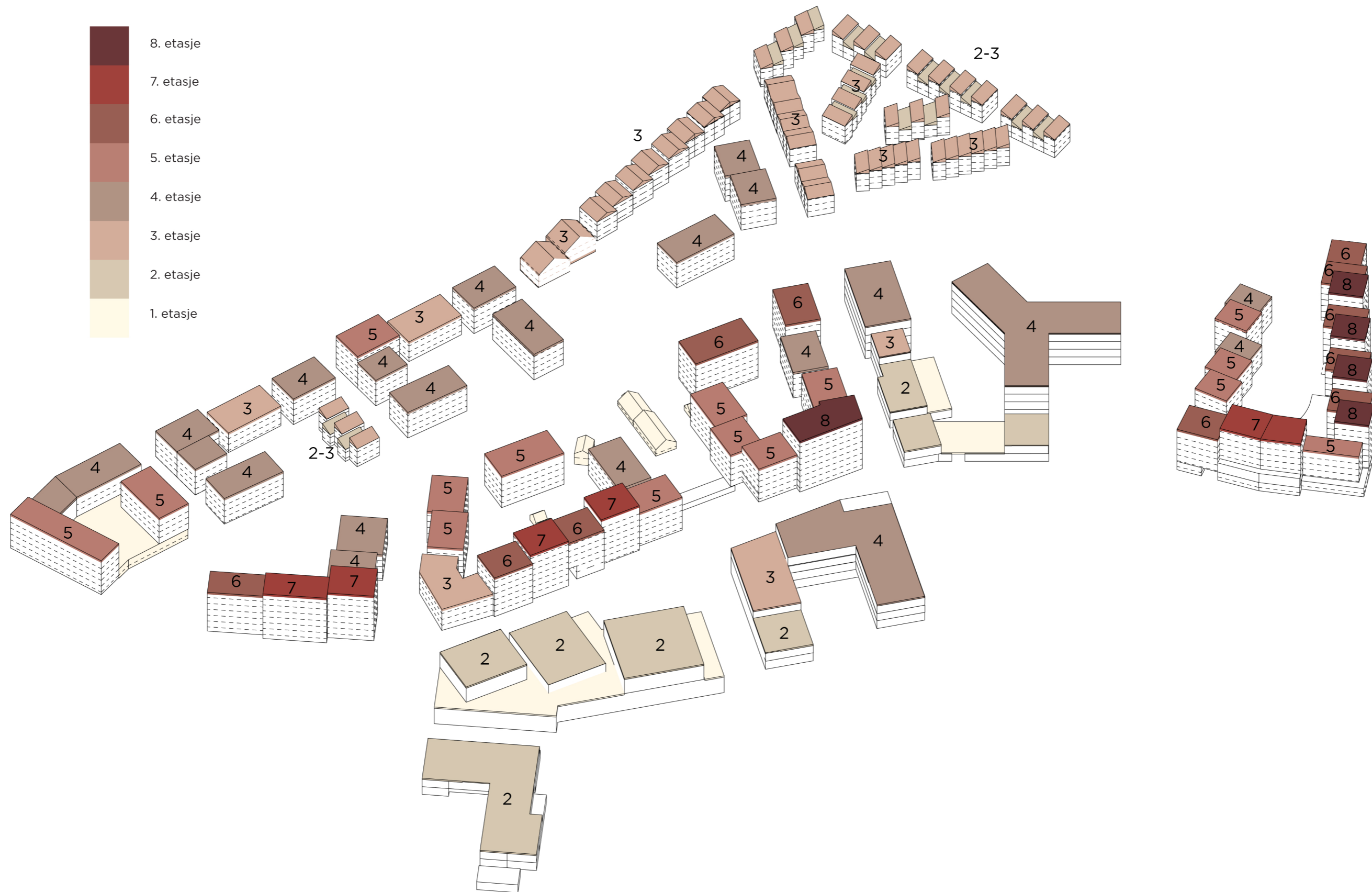
REGULERT BRA FOR BARNEHAGE = 7 718 M²

BARNEHAGE BTA			
Name	Area	Level	Comments
Barnehage	548 m ²	Plan 02	6-dels
Felles	168 m ²	Plan 02	6-dels
Adm/Personal	257 m ²	Plan 03	6-dels
Felles	119 m ²	Plan 03	6-dels
Barnehage	354 m ²	Plan 03	6-dels
Barnehage	548 m ²	Plan 1 BHG	6-dels
Felles	168 m ²	Plan 1 BHG	6-dels
Barnehage	354 m ²	Plan 2 BHG	6-dels
Felles	119 m ²	Plan 2 BHG	6-dels
Adm/Personal	257 m ²	Plan 2 BHG	6-dels
	2892 m ²		
Barnehage	581 m ²	Plan 02	8-dels
Felles	168 m ²	Plan 02	8-dels
Adm/Personal	170 m ²	Plan 02	8-dels
Barnehage	581 m ²	Plan 03	8-dels
Felles	168 m ²	Plan 03	8-dels
Adm/Personal	197 m ²	Plan 03	8-dels
Barnehage	581 m ²	Plan 1 BHG	8-dels
Felles	168 m ²	Plan 1 BHG	8-dels
Adm/Personal	170 m ²	Plan 1 BHG	8-dels
Barnehage	581 m ²	Plan 2 BHG	8-dels
Felles	168 m ²	Plan 2 BHG	8-dels
Adm/Personal	197 m ²	Plan 2 BHG	8-dels
	3730 m ²		

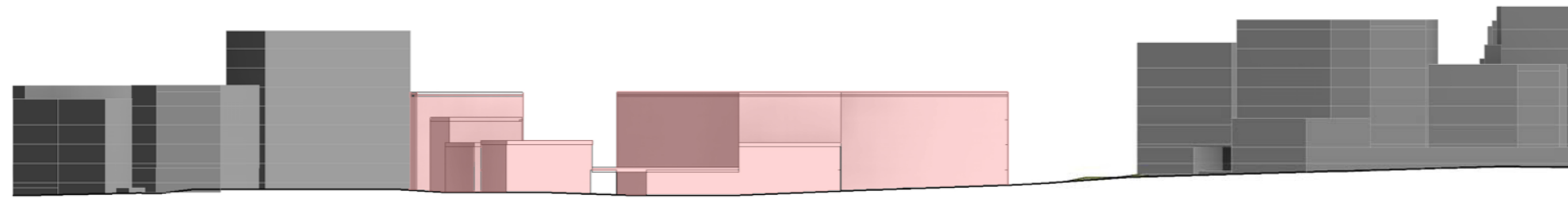
ALTERNATIV 1

VOLUM, AREAL, SOL & SKYGGE

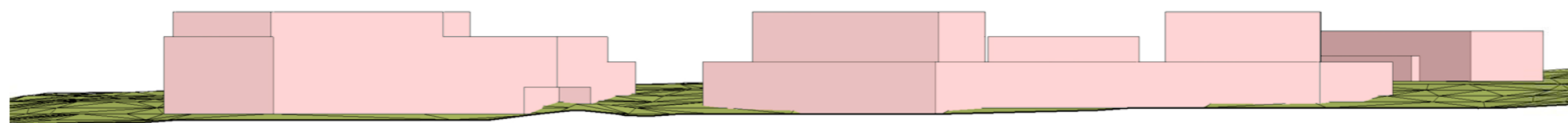
ALTERNATIV 1 | HØYDEDIAGRAM



ALTERNATIV 1 | OPPRIS FRA KOLLEKTIVGATA



Oppriss HVS



Oppriss SFHB

MÅLESTOKK 1:1000



ALTERNATIV 1 | AREALER

BEREGNING AV AREAL/BTA

Netto funksjonsareal for skole iht. funksjonsprogram for 525 elever er satt til 4 432 m². BNF på 1,4 gir 6 204 m² BTA. Netto funksjonsareal for Flerbrukshall inkl. Basishall for turn er satt til 2 000 m² iht. erfaringstall. BNF på 1,25 gir 2 500 m² BTA. Dette utgjør til sammen 8700m² BTA.

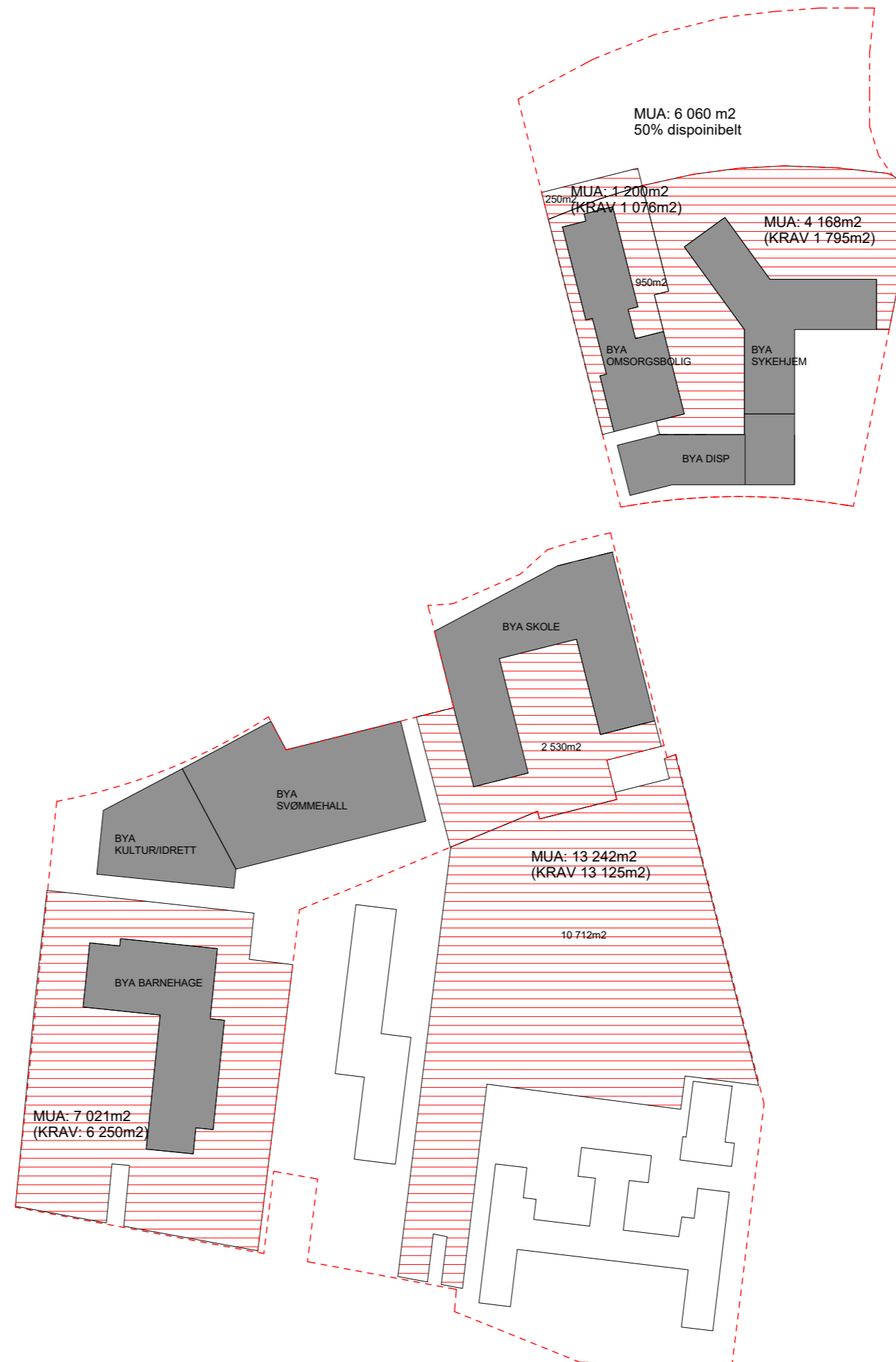
Nettoarealer for Svømmehall - Konkurransanlegg er satt til 3 288 m² (ref. Husebybadet). BNF på 1,4 gir 4 600 m² BTA.

Netto funksjonsareal for barnehage er iht. funksjonsprogram satt til 2 150 m². BNF på 1,4 gir 3 010 m² BTA.

Netto funksjonsareal for Helse- og velferdssenteret er iht. funksjonsprogram satt til 7 815 m² BNF på 1,4 gir 10 940 m² BTA.

Dette er eksklusive tekniske rom, parkeringskjeller etc.

MUA av areal vist i diagram til høyre.



BOP1

BOP2



ALTERNATIV 1 | SOLDIAGRAMMER FEBRUAR



21 Februar 10:00

Skole: 16,0% Skygge. Barnehage: 32,7% Skygge.
Helse og velferdssenter: 96,0% Skygge.



21 Februar 15:00

Skole: 29,2% Skygge. Barnehage: 26,4% Skygge.
Helse og velferdssenter: 97,7% Skygge.



ALTERNATIV 1 | SOLDIAGRAMMER FEBRUAR



21 Mars 09:00

Skole: 10,5% Skygge. Barnehage: 26,3% Skygge.
Helse og velferdssenter: 61,9% Skygge.

21 Mars 12:00

Skole: 0,3% Skygge. Barnehage: 12,1% Skygge.
Helse og velferdssenter: 42,1% Skygge.

21 Mars 15:00

Skole: 8,0% Skygge. Barnehage: 18,7% Skygge.
Helse og velferdssenter: 69,5% Skygge.

21 Mars 18:00

Skole: 84,0% Skygge. Barnehage: 29,2% Skygge.
Helse og velferdssenter: 100% Skygge.



ALTERNATIV 1 | SOLDIAGRAMMER APRIL



22 April 18:00

Skole: 37,9% Skygge. Barnehage: 26,8% Skygge.
Helse og velferdssenter: 57,6% Skygge.



ALTERNATIV 1 | SOLDIAGRAMMER JUNI



23 Juni 09:00

Skole: 7,2% Skygge. Barnehage: 13,6% Skygge.
Helse og velferdssenter: 28,6% Skygge.



23 Juni 15:00

Skole: 1,3% Skygge. Barnehage: 6,7% Skygge.
Helse og velferdssenter: 25,5% Skygge.



23 Juni 15:00

Skole: 10,4% Skygge. Barnehage: 13,2% Skygge.
Helse og velferdssenter: 31,6% Skygge.

