

## Notat for alternativsvurdering:

### Vurdering av alternativer presentert i planprogrammet

#### 1. Innledning

I planprogrammet ble det presentert fire alternativer for henholdsvis idrettshall og utvidelse av Eberg skole. Alternativene for idrettshall og skole ble systematisert hver for seg fordelt på fire alternativer for hall (H1 – H4) og fire alternativer for skole (S1 – S4). I dette notatet presenteres alle alternativene fra planprogrammet sammen med en kort vurdering på flere overordna temaer som beskrevet i planprogrammet. Illustrasjonene er skjematisk, og viser nye bygninger på kart med dagens situasjon.

I arbeidet etter at planprogrammet ble sendt på høring har det vært en lengre prosess for å lande et nødvendig helhetsgrep for planområdet. Dette har også påvirket hvilke alternativ som er aktuelle og ikke. Prosessen med medvirkning har vært med SK Freidig, Kommunedirektørens fagstab, faggruppe oppvekst og utdanning, Enhet for idrett og friluftsliv, Fylkeskommunen/kommunen om trafikkgården, Kirkelig fellelsråd, barnas representant og ledelsen ved Eberg skole.

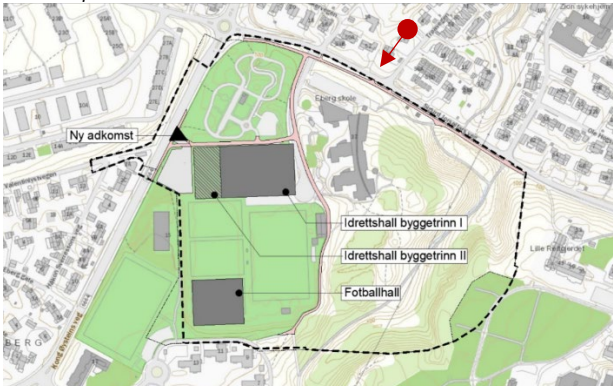


#### 2. Oppsummering

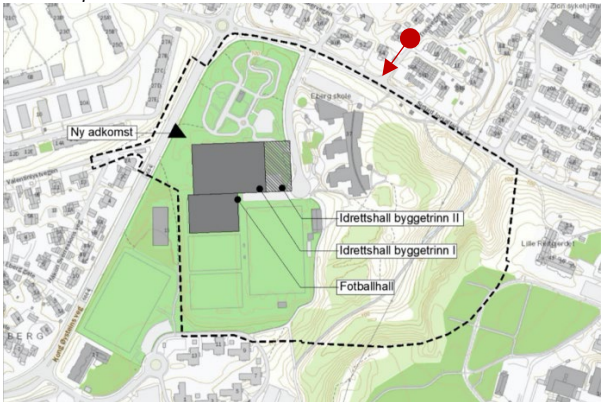


Alle alternativene bygger ned eksisterende funksjoner, og i arbeidet etter planprogrammet ble sendt på høring har diskusjonen gått på hvilke funksjoner som ikke skal røres og hvilke vi kan forsøke å flytte på. I innspill til høringen av planprogrammet kom det flere kommentarer på at trafikkgården på Eberg bør beholdes slik den er i dag, ettersom den har en viktig regional funksjon. Dermed utelukket det alternativ H3 og H4 ganske raskt. Det var også ønskelig at fotballhall skulle legges inntil ny idrettshall for å oppnå de synergieffekter det gir og også skape mer fleksibilitet for området hvor fotballbanene ligger i dag. I tillegg ble universelt utformet adkomst til hallen treningshallen vurdert som krevende å løse. Dermed ble det valgt å gå videre med alternativ H2 for plassering av hall.

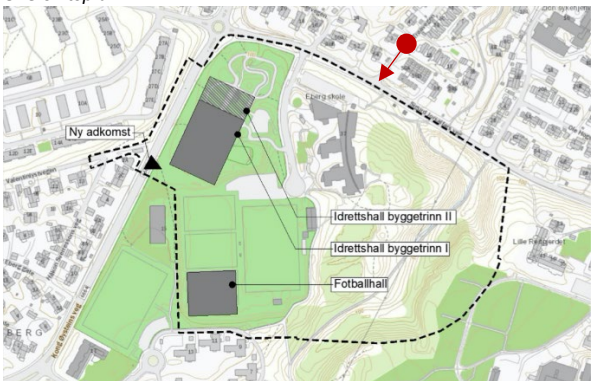


Tilbakemelding fra kommunens enhet for idrett og friluftsliv om at nedbygging av grønnstruktur er uaktuelt kom tidlig. Det ble diskutert hvilken del av grønnstrukturen som måtte gå tapt, ettersom det er umulig å beholde alle andre arealer og samtidig ikke bygge ned grønnstruktur. Ønske om å beholde areal nært tilknyttet Bekkvoldalen er størst, noe som også ble førende for plassering av tilbygg for utvidelse av Eberg skole. Alternativ S2 og S3 ble derfor utelukket raskt. Påbygg ble undersøkt, men gått bort i fra blant annet fordi det er usikkerhet rundt bærekonstruksjon og fundamenter for eksisterende skole. Alternativet som hadde minst usikkerhetsfaktorer og ikke berører grøntområder nært knyttet til Bekkvoldalen er alternativ S1.

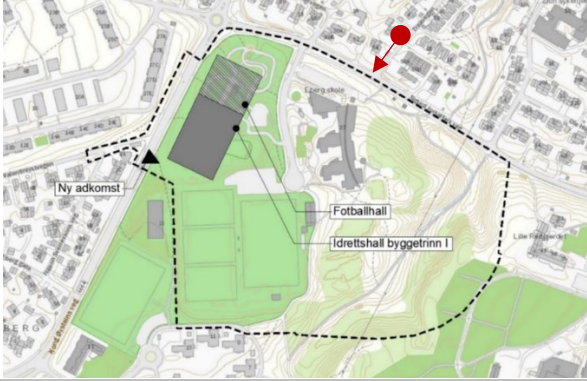


### 3. Alternativer fra planprogrammet

#### 1.1 Alternativer for plassering av idrettshall




| Alternativ H1   |                        |  |
|---|------------------------|--|
| <p>Full utbygging idrettshall og separat fotballhall. Idrettshall plassert i skråning nord for treningsbanene. Separat fotballhall på dagens 7-er bane helt sør. Ny avkjøring i vest fra Kong Øysteins veg. Idrettshall tenkt utbygd i to byggetrinn.</p> | <i>Kriterier</i>       | <i>Kommentar</i>   |
| <p>Oversiktsplan</p>   | Landskap og bebyggelse | Idrettshallen kommer inn i det indre området og vil bli en synlig barriere for de som ferdes gjennom området. Fotballhallen ligger mer skjult i terrenget. |
| <p>Oversiktsperspektiv sett mot sør (se markør over)</p>  | Trafikk og logistikk   | Universell utformet tilkomst til fotballhall er problematisk på grunn av stor høydeforskjell i sør, som blir nærmeste parkering og hente-/bringesone       |
|   | Friluftsliv            | Bygger ned egenorganisert aktivitetsområde   |
| <p>Sol-/skyggediagram</p>   | Naturmangfold          | Bygger ned grønnstruktur og et område som i dag består av mye vegetasjon   |
|  <p>Ait H1 21/03 kl. 12:00 1:5000</p>  | Sol- og skyggeforhold  | Idrettshall kommer nært trafikkgård og skolegård, og vil skape mer skygge i disse områdene. Fotballhall vil kaste skygge på den sørligste treningsbanen.   |
|   | Skolegård              | Dagens avsatte skolegård blir ikke påvirket, men friområder i umiddelbar nærhet vil minske for skolen.   |
|   | Annet                  | Tidlig tilbakemelding fra byplankontoret var å se idrettshall og fotballhall i sammenheng.   |




| <b>Alternativ H2 (valgt)</b>   |   |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
|--|---|--|------------------------|--|----------------------|---|-------------|--|---------------|---|-----------------------|---|-----------|---|-------|--|
| <p>Som H1 med full utbygging idrettshall i to byggetrinn, men med fotballhall integrert.</p>           | <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="829 226 1101 254">Kriterier</th> <th data-bbox="1101 226 1372 254">Kommentar</th> </tr> </thead> </table>  |  | Kriterier              | Kommentar  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
| Kriterier  | Kommentar   |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
| <p>Oversiktsplan</p>  | <table border="1"> <tbody> <tr> <td data-bbox="829 260 1101 661">Landskap og bebyggelse</td> <td data-bbox="1101 260 1372 661">Idrettshallen kommer inn i det indre området og vil bli en synlig barriere også for de som ferdes gjennom området. Samlet bygningsmasse vil oppleves mye større når fotballhallen legges inntil. Det er fordelene med et samlet anlegg med tanke på sambruk av garderobes mellom fotballhall og idrettshall.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 667 1101 835">Trafikk og logistikk</td> <td data-bbox="1101 667 1372 835">Universell utformet tilkomst til fotballhall er enklere å få til når den er nærmere plassert Kong Øysteins veg og ny adkomst.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 842 1101 926">Friluftsliv</td> <td data-bbox="1101 842 1372 926">Bygger ned egenorganisert aktivitetsområde</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 932 1101 1073">Naturmangfold</td> <td data-bbox="1101 932 1372 1073">Bygger ned grønstruktur og et område som i dag består av mye vegetasjon</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 1079 1101 1192">Sol- og skyggeforhold</td> <td data-bbox="1101 1079 1372 1192">Idrettshall kommer nært trafikkgård og skolegård, og vil skape mer skygge i disse områdene.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 1199 1101 1451">Skolegård</td> <td data-bbox="1101 1199 1372 1451">Dagens avsatte skolegård blir ikke påvirket, men friområder i umiddelbar nærhet vil minske for skolen. Fotballhallen bygges på en av banene som skolen bruker mest i dag.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 1457 1101 1570">Annet</td> <td data-bbox="1101 1457 1372 1570">Tidlig tilbakemelding fra byplankontoret var å se idrettshall og fotballhall i sammenheng.</td> </tr> </tbody> </table> |  | Landskap og bebyggelse | Idrettshallen kommer inn i det indre området og vil bli en synlig barriere også for de som ferdes gjennom området. Samlet bygningsmasse vil oppleves mye større når fotballhallen legges inntil. Det er fordelene med et samlet anlegg med tanke på sambruk av garderobes mellom fotballhall og idrettshall. | Trafikk og logistikk | Universell utformet tilkomst til fotballhall er enklere å få til når den er nærmere plassert Kong Øysteins veg og ny adkomst. | Friluftsliv | Bygger ned egenorganisert aktivitetsområde | Naturmangfold | Bygger ned grønstruktur og et område som i dag består av mye vegetasjon | Sol- og skyggeforhold | Idrettshall kommer nært trafikkgård og skolegård, og vil skape mer skygge i disse områdene. | Skolegård | Dagens avsatte skolegård blir ikke påvirket, men friområder i umiddelbar nærhet vil minske for skolen. Fotballhallen bygges på en av banene som skolen bruker mest i dag. | Annet | Tidlig tilbakemelding fra byplankontoret var å se idrettshall og fotballhall i sammenheng. |
| Landskap og bebyggelse   | Idrettshallen kommer inn i det indre området og vil bli en synlig barriere også for de som ferdes gjennom området. Samlet bygningsmasse vil oppleves mye større når fotballhallen legges inntil. Det er fordelene med et samlet anlegg med tanke på sambruk av garderobes mellom fotballhall og idrettshall.  |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
| Trafikk og logistikk   | Universell utformet tilkomst til fotballhall er enklere å få til når den er nærmere plassert Kong Øysteins veg og ny adkomst.   |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
| Friluftsliv  | Bygger ned egenorganisert aktivitetsområde  |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
| Naturmangfold  | Bygger ned grønstruktur og et område som i dag består av mye vegetasjon   |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
| Sol- og skyggeforhold  | Idrettshall kommer nært trafikkgård og skolegård, og vil skape mer skygge i disse områdene.   |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
| Skolegård  | Dagens avsatte skolegård blir ikke påvirket, men friområder i umiddelbar nærhet vil minske for skolen. Fotballhallen bygges på en av banene som skolen bruker mest i dag.   |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
| Annet  | Tidlig tilbakemelding fra byplankontoret var å se idrettshall og fotballhall i sammenheng.  |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
| <p>Oversiktsperspektiv sett mot sør (se markør over)</p>   |   |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
|                      |   |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
| <p>Sol-/skyggediagram</p>  |   |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
|                     |   |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |
| <p>Alt H2 21/03 kl. 12:00 1:5000</p>   |   |  |                        |  |                      |   |             |  |               |   |                       |   |           |   |       |  |




|   |   |
|---|---|
| <p><b>Alternativ H3</b><br/>                 Fullt utbygd idrettshall plassert langs Kong Øysteins veg.<br/>                 Separat fotballhall i sør.</p> |   |
| <p>Oversiktsplan</p>   | <p>Landskap og bebyggelse</p> <p>Plassering av idrettshallen langs Kong Øysteins veg vil skape en tettere kontakt med gatestrukturen og en mer urban situasjon. Selv om bygningsmassen er stor, skapes det fortsatt et åpent rom midt i planområdet slik det oppleves i dag. Det indre rommet blir også mer skjermet enn det er i dag mot vegen. Fotballhallen ligger mer skjult i terrenget i sør.</p>   |
| <p>Oversiktsperspektiv sett mot sør (se markør over)</p>  | <p>Trafikk og logistikk</p> <p>Universell utformet tilkomst til fotballhall er problematisk på grunn av stor høydeforskjell i sør, som blir nærmeste parkering og hente-/bringesone.</p>  |
|   | <p>Friluftsliv</p> <p>Bygger ned egenorganisert aktivitetsområde og trafikkgården.</p>  |
| <p>Sol-/skyggediagram</p>   | <p>Naturmangfold</p> <p>Bygger ned grønnstruktur og et område som i dag består av delvis mye vegetasjon</p>   |
|    | <p>Sol- og skyggeforhold</p> <p>Idrettshall vil skape skyggeforhold i areal mot Kong Øysteins veg og i områdene der trafikkgården er.</p>   |
| <p>Alt H3<br/>                 21/03 kl. 12:00<br/>                 1:5000</p>  | <p>Skolegård</p> <p>Dagens skolegård blir ikke påvirket, og plassering av idrettshall gir rom for utvidelse av skolegården mot vest.</p> <p>Annet</p> <p>Tidlig tilbakemelding fra byplankontoret var å se idrettshall og fotballhall i sammenheng. Innspill fra flere aktører vil beholde dagens trafikkgård.</p> <p>Det er i ettertid vurdert at det ikke er ønskelig/mulig å flytte Eberg trafikkgård.</p> <p>Vanskelig å få plass til kjøreadkomst til ny hall. Ikke ønskelig med felles avkjørsel fra Sigurd Jorsalfars veg da det vil gi biltrafikk inne i parkområdet som besøkende av parken må krysse.</p> |

| <b>Alternativ H4</b>   |   |
|--|---|
| <p><b>Idrettshall med én hallflate (dvs. uten et andre byggetrinn) og med integrert fotballhall plassert langs Kong Øysteins veg.</b></p>  |   |
| <p>Oversiktsplan</p>    |   |
| <p>Oversiktsperspektiv sett mot sør (se markør over)</p>   |   |
| <p>Sol-/skyggediagram</p>  <p>Alt H4                      21/03 kl. 12:00                      1:5000</p> |   |
| Landskap og bebyggelse   | Plassering av idrettshallen langs Kong Øysteins veg vil skape en tettere kontakt med gatestrukturen og en mer urban situasjon. Selv om bygningsmassen er stor, skapes det fortsatt et åpent rom midt i planområdet slik det oppleves i dag. Det indre rommet blir også mer skjermet enn det er i da. Det er fordeler med et samlet anlegg med tanke på sambruk av garderobes mellom fotballhall og idrettshall.   |
| Trafikk og logistikk   | Universell utformet tilkomst til fotballhall er enklere å få til når den er nærmere plasser Kong Øysteins veg og ny adkomst.  |
| Friluftsliv  | Bygger ned egenorganisert aktivitetsområde og trafikkgården.  |
| Naturmangfold  | Bygger ned grønstruktur og et område som i dag består av mye vegetasjon   |
| Sol- og skyggeforhold  | Idrettshall og fotballhall vil skape skyggeforhold i areal mot Kong Øysteins veg og i områdene der trafikkgården er.  |
| Skolegård  | Dagens skolegård blir ikke påvirket, og plassering av idrettshall gir rom for utvidelse av skolegården mot vest skolen.   |
| Annet  | <p>Tidlig tilbakemelding fra byplankontoret var å se idrettshall og fotballhall i sammenheng. Innspill fra flere aktører vil beholde dagens trafikkgård.</p> <p>Det er i ettertid vurdert at det ikke er ønskelig/mulig å flytte Eberg trafikkgård.</p> <p>Vanskelig å få plass til kjøreadkomst til ny hall. Ikke ønskelig med felles avkjørsel fra Sigurd Jorsalfars veg da det vil gi biltrafikk inne i parkområdet som besøkende av parken må krysse.</p> |

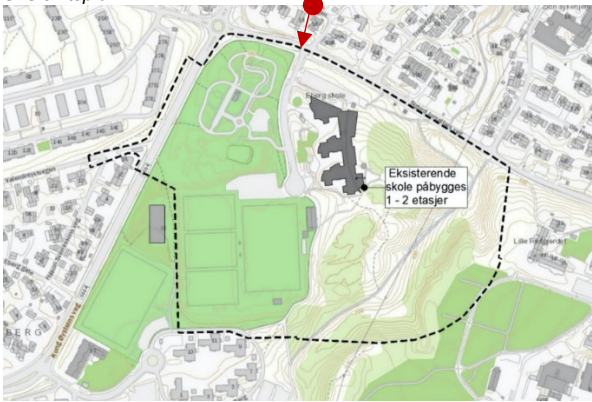


**Alternativer for utvidelse av Eberg skole:**

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Alternativ S1 (valgt)</b></p>  |  |
| <p>Utbygging i tre etasjer mot nord på dagens parkeringsplass.</p>   |  |
| <p>Oversiktsplan</p>    |  |
| <p>Oversiktsperspektiv sett mot sør (se markør over)</p>   |  |
| <p>Sol-/skyggediagram</p>  <p>ALT S1                      21/03 12:00                      1:6000</p> |  |
| Landskap og bebyggelse   | Tilbygg legges på eksisterende parkeringsareal og kommer tettere på Sigurd Jorsalfars veg. Blir mest synlig fra veg, indre område blir lite påvirket.  |
| Trafikk og logistikk   | Nytt bygg kommer tett på veg, ny trafikkløsningen vil ikke ha behov for å røre indre område.   |
| Friluftsliv  | Forringer ikke friluftstinteresser   |
| Naturmangfold  | Forringer ikke naturmangfold. Noe areal som er regulert til grønnstruktur vil bygges ned, med dette området består av gressplen og noen få trær i dag. |
| Sol- og skyggeforhold  | Skaper kun mer skyggeforhold mot Sigurd Jorsalfars veg.  |
| Skolegård  | Dagens skolegård blir ikke påvirket.   |
| Annet  |  |

| <b>Alternativ S2</b>  |   |
|---|---|
| <p><b>Utvidelse mot sør og øst.</b></p> <p><i>Oversiktsplan</i></p>    |   |
| <p><i>Oversiktsperspektiv sett mot sør (se markør over)</i></p>   |   |
| <p><i>Sol-/skyggediagram</i></p>  <p>Alt S2                      21/03 12:00                      1:6000</p> |   |
| Landskap og bebyggelse  | Tilbygg legges i grønnstruktur og vil bli noe skjult i skogen, likevel vil bygget trolig bli synlig ettersom det blir liggende på kanten mot Bekkvoldalen. Bygget vil gjøre et stort inngrep i grønnkorridoren.   |
| Trafikk og logistikk  | Nytt bygg kommer langt unna hovedveger, som krever en opprustning av eksisterende løsning.  |
| Friluftsliv   | Bygger ned friluftstinteresser.   |
| Naturmangfold   | Bygger ned naturmangfold.   |
| Sol- og skyggeforhold   | Skaper noe mer skygge i eksisterende skolegård og i skogen rundt.   |
| Skolegård   | Dagens skolegård blir noe påvirket.   |
| Annet   | Innspill i prosessen om at nedbygging av grønnstruktur til fordel for parkeringsareal mot nord er uaktuelt.<br><br>Skolens nærmiljø-funksjoner (aula) må legges i nybygg i sør, to etasjer over kjøreadkomst. Vanskelig tilgjengelighet og ikke biladkomst. |

| <b>Alternativ S3</b>  |   |
|---|---|
| <p><b>Utvidelse nord og sør for dagens bygg.</b></p> <p><i>Oversiktsplan</i></p>  <p><i>Oversiktsperspektiv sett mot sør (se markør over)</i></p>  <p><i>Sol-/skyggediagram</i></p>  <p>Alt S3                      21/03 12:00                      1:6000</p> |   |
| Landskap og bebyggelse  | Tilbygg legges i grønnstruktur og vil bli noe skjult i skogen, likevel vil bygget trolig bli synlig ettersom det blir liggende på kanten mot Bekkvoldalen. Bygget vil gjøre et stort inngrep i grønnkorridoren.   |
| Trafikk og logistikk  | Det sørligste nye bygget kommer langt unna hovedveger, som krever en opprustning av eksisterende løsning.   |
| Friluftsliv   | Bygger ned friluftstinteresser.   |
| Naturmangfold   | Bygger ned naturmangfold.   |
| Sol- og skyggeforhold   | Skaper noe mer skygge i eksisterende skolegård og i skogen rundt.   |
| Skolegård   | Dagens skolegård blir noe påvirket.   |
| Annet   | Innspill i prosessen om at nedbygging av grønnstruktur til fordel for parkeringsareal mot nord er uaktuelt.<br><br>Skolens nærmiljø-funksjoner (aula) må legges i nybygg i sør, to etasjer over kjøreadkomst. Vanskelig tilgjengelighet og ikke biladkomst. |



| <b>Alternativ S4</b>  |   |
|---|---|
| <b>Eksisterende skolebygg påbygges med 1-2 etasjer.</b>                                     |   |
| <i>Oversiktsplan</i>  |   |
|            |   |
| <i>Oversiktsperspektiv sett mot sør (se markør over)</i>                                    |   |
|           |   |
| <i>Sol-/skyggediagram</i>   |   |
|          |   |
| Alt S4                                  21/03 12:00                                  1:6000 |   |
| Landskap og bebyggelse  | Det bygges på eksisterende bygg som vil medføre at skolen som oppleves lav og lite synlig fra friområdene i dag, vil bli mer markant i nærmiljøet. Særlig vil fronten mot Sigurd Jorsalfars veg oppleves større.  |
| Trafikk og logistikk  | Eksisterende trafikkløsning er ikke god nok i dag. Ny løsning kan lages på eksisterende område nord for skolen.   |
| Friluftsliv   | Bygger ikke ned mer areal   |
| Naturmangfold   | Bygger ikke ned mer areal   |
| Sol- og skyggeforhold   | Det vil bli noe mer skygge rundt bygget ettersom det blir høyere. Særlig vil uteområdet mellom «fingrene» bli skyggefulle.  |
| Skolegård   | Dagens skolegård blir ikke bygd ned, men høyere bygg vil påvirke sol- og skyggeforhold, og særlig i mellomrommene til «fingrene» på bygget.   |
| Annet   | Bærekonstruksjon og fundamenter i eksisterende skole er ikke dimensjonert for påbygg. Bærekonstruksjon og/eller fundamenter må forsterkes, samt trolig dårlige grunnforhold vil gjøre løsningen meget dyr.<br><br>Usikkert om det vil gi god planløsning; for eksempel er det vanskelig å innpasse nærmiljøfunksjoner som aula. |

#### 4. Konklusjon

Ut ifra de vurderinger som er oppsummert i foregående tabeller er det kun valgt å gå videre med alternativ H1 og S2 da de andre alternativene strider mer med tilbakemeldinger og utfordringer som er kartlagt i arbeidet med ny reguleringsplan.