

Gjennomføring av bygg C, E, F og G

Det er gjort en innledende vurdering sammen med entreprenør i forhold til gjennomføring av byggene som ligger i eller nært grønnstrukturen.



Foreløpig skisse til anleggsplan

Bygg C

Prosjektet viser et tilbygg på 2,5m mot vest.

Det vil være behov for adkomst til maskiner på utsiden av byggene for riving av fasader og opprydding etter disse aktivitetene. Det antas at områdene rundt byggene må renskes til fjell, så jordlaget tas av og lagres som beskrevet nedenfor. Kjørbar adkomst vil være rundt bygg B når korridorbygget er revet.

Både i rivefasen og i byggefasen ser vi for oss at eksisterende platå vest for bebyggelsen, som er foreslått regulert til f_UTE, gir rom nok for adkomst. I tillegg kan området mellom bygg C og bygg G benyttes, der det skal etableres arealer som inngår i naturbaserte løsninger for overvann (regnbed). Arbeidene rundt nordvestre hjørne kan løses med stillaser.

I byggefasen vil det være hensiktsmessig med for eksempel tårnkran på innsiden av byggene for å frakte materialer og utstyr rundt på tomten.

Etter byggearbeidene vil platået kunne tilbakeføres til grøntarealer, f.eks. med blomstereng i stedet for plen. Arealet mellom bygg C og G opparbeides som regnbed.

Bygg E

Bygg E benytter eksisterende fotavtrykk til dagens verkstedhaller (minus klasseromsfløya), og strekker seg videre mot nord der dagens bygg F står. Byggegrense mot nord er ca 2m innafor dagens bygg F sitt fotavtrykk. Fundamenter til dagens bygg F tenkes gjenbrukt, og nordvestre hjørne på nytt bygg E tenkes å krage ut over terrenget, som er en fylling etter at dagens bygg F ble gjennomført.

Bygg E ligger i sin helhet innenfor areal som i KPA 2022-2034 er vist som byggeområde. Det foreslås regulert en sone rundt nordre del av bygg E, som dels er boligformål og dels naturområde, og som er vist med bestemmelsesområde midlertidig anleggsområde.

Gjennomføring av bygg E vil i stor grad skje innenfor areal foreslått regulert til boligformål og gatetun. Riving av dagens bygg F vil skje fra platået som skal bli gatetun. I nordvestre hjørne av bygg E tenkes det benyttet stillaser.

Tårnkran for både bygg E og F tenkes plassert på det kommende gatetunet.

Arealet rundt bygg E skal i all hovedsak være gatetun og uteoppholdsareal for boligene, inklusive det frigjorte arealet i vest etter dagens bygg F, og vil bli opparbeidet som dette etter byggingen. Arealet i nord etter dagens bygg F reetableres som grøntområde. Ved hjørnet i nordvest settes naturområdet i stand etter stillasene.

Bygg F

Bygg F er i hovedsak plassert innenfor fotavtrykket til dagens bygg F og den østre sylindere. Nytt bygg F vil ha en rektangulær form, som både i nord og øst er innenfor sylindereens fotavtrykk. Rundt sylindereens er det i dag en sone, 2-3m bred, med planert terreng, utsprengt i øst. Det foreslås regulert en sone rundt bygg F, som er boligformål og bestemmelsesområde midlertidig anleggsområde.

Bygg F ligger innenfor areal som i KPA 2022-2034 er vist som byggeområde, med unntak av ca 15m² i sørøstre hjørne.

Gjennomføring av nytt bygg F vil skje fra sør, gatetunet, med stillaser rundt bygget mot øst og nord.

Etter gjennomføring vil fotavtrykket etter dagens bygg F istandsettes som uterom/grøntområde for boligene.

Bygg G

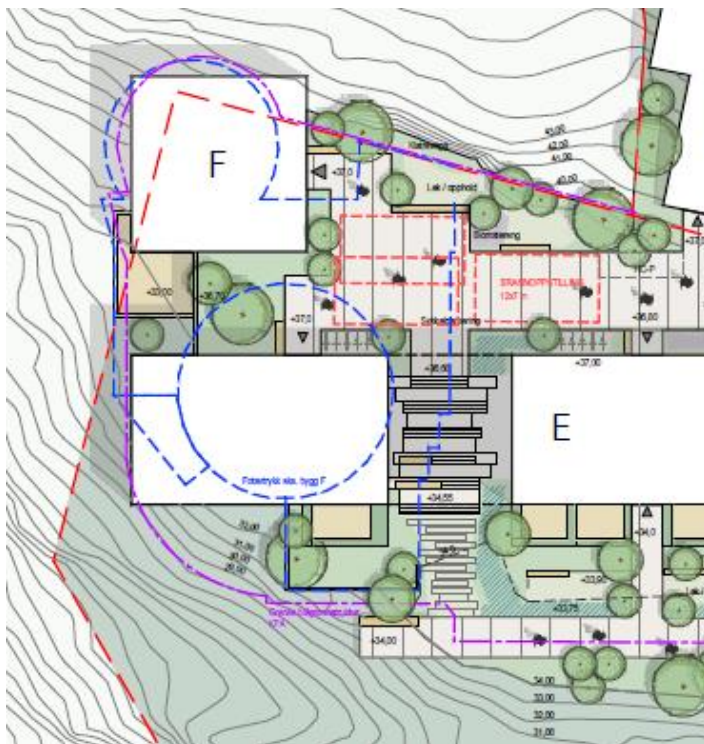
Bygg G ligger i sin helhet innenfor areal som er vist som grønnstruktur i KPA 2022-2034. Det foreslås regulert til boligformål, med en begrenset sone rundt bygget. Det foreslås regulert et bestemmelsesområde midlertidig anleggsområde rundt bygget. Denne ligger da dels på areal til boligformål, dels på formål naturområde.

Gjennomføring av bygg G vil i stor grad skje fra øst, fra arealet mellom bygg G og E. Her skal det etableres en p-kjeller på ca kote +30, som vil gi tilkomst til byggeområdet for bygg G. Området må renskes for løsmasser. På vestsiden er terrenget svært bratt ned mot Ormen

Langes vei, og det er svært begrenset plass på utsiden av bygget mot vest. Forutsatt at bygget kan fundamenteres på fast fjell etter rensking av tomten, ser vi for oss at arbeidene kan gjennomføres med stillas mot vest. Også området mellom bygg C og G vil kunne benyttes.

I byggefasen vil det være hensiktsmessig med for eksempel tårnkran på innsiden av byggene for å frakte materialer og utstyr rundt på tomten.

Området vest og nord for bygg G vil i ettertid tilbakeføres til naturområde, mens arealet i sør og øst vil bli opparbeidet som del av prosjektets uteområder, og i tråd med blågrønne tiltak.



Illustrasjonsplan sammenstilt med fotavtrykk av dagens bygg F (blå stiplet strek) og ca grense mellom byggeområde og grønnstruktur i KPA 2022-2034 (lilla stiplet strek).

Naturrestaurering

For å begrense midlertidig (anleggsfase) og varig påvirkning ved etablering av nye bygg nord i planområdet, foreslår vi følgende tiltak.

Innenfor sonen som blir berørt i anleggsfasen, vil naturlig vegetasjon tilbakeføres ved restaurering av landskapet. Dette tenker vi å gjennomføre ved å ta av øverste jordsjikt i byggegropa, og lagre jorden i tildekket depot inntil bygget er ferdigstilt. Restaureringen vil skje ved at jorden legges ut som et toppdekke, og den naturlige frøbanken vil da spire og etablere samme naturtype som før inngrepet. Det vil også kunne sås til og/eller plantes inn naturlige arter som finnes på stedet for å få en raskere etablering. I det bratte terrenget ser vi for oss at jorden må holdes på plass med kokosmatter (eller geonett) som fungerer som armering i påvente av at røtter og vegetasjon skal etablere seg. Mattene festes til jorden med nedbrytbare armeringspluggar.

Sikring av naturområdet

I bestemmelsene § 9.2 er det stilt krav om at det skal utarbeides en plan for ivaretagelse av naturområdene i byggefasen. Planen skal redegjøre for beskyttelsestiltak og naturrestaureringstiltak. Reetablering av natur skal skje med tilbakeføring av naturtypen, eller med komplettering av naturtype som sikrer variert arts mangfold.