



Levanger
kommune

Konkurransesgrunnlag

**ORIENTERING OM PROSJEKTET,
YTRE RAMMER**

Innhold

1	<i>Orientering om prosjektet</i>	3
1.1	Bakgrunn	3
2	<i>Overordnede rammer for utbygging</i>	3
2.1	Prosjektets overordnede hensikt og begrunnelsen for prosjektet	3
2.2	Interessentene til bygget og forventninger til prosjektet	3
2.3	Planområde	4
2.4	De viktigste kravene til prosjektet for å oppnå hensikten	7
2.5	Delprosjekter	7
2.6	Rammebetingelser	7
2.6.1	Eier og byggherreansvar.	7
2.6.2	Byggherrerepresentant.....	8
2.6.3	Offentlige bestemmelser, vedtak, overordnet myndighet.....	8
2.7	Prosjekt mål	9
2.7.1	Effekt mål.....	9
2.7.2	Resultat mål.....	9

1 Orientering om prosjektet

1.1 Bakgrunn

I forbindelse med at det bygges ny ungdomsskole på Røstad, er det stilt krav om at også aktivitetsområde i tilknytning til den nye ungdomsskolen anlegges delvis parallelt. Det skal derfor planlegges et aktivitetsområde i tilknytning til skolen og på området sør for Høgskolen i Nord-Trøndelag (HiNT). Det forutsettes at arealene skal benyttes til fritidsaktiviteter for ungdomsskolen, HiNT og befolkningen med fokus på folkehelseperspektivet. I 1997 utarbeidet arkitektfirmaet Snøhetta en utviklingsplan for estetikk og opplevelse for området. Prosjektet skal være i tråd med denne utviklingsplan og skal legges til grunn for arbeidet.

Parallelt med plan og designkonkurransen for aktivitetsområde gjennomføres det en egen plan og designkonkurranse for en ny ungdomsskole på Røstad. Løsningsforslagene for skolens utomhusområde og for aktivitetsområdet må i det videre skisseprosjektet videreutvikles og samordnes slik at de fremstår som et sammenhengende område.

Etter at vinnerutkast er kåret for begge konkurransene, skal gjennomføring av prosjektene organiseres slik at det sikres god samordning mellom prosjektene og områdene. Med bakgrunn i begge prosjektene skal det etableres en detaljregulering for hele området.

Levanger kommune er planmyndighet for reguleringsplanarbeid og bygningsmyndighet for de tiltak som er søknadspliktig iht plan- og bygningsloven.

2 Overordnede rammer for utbygging

2.1 Prosjektets overordnede hensikt og begrunnelsen for prosjektet

Det vises til vedlagte overordnede funksjonsprogram. Trønderhallen skal nyttes av nye Røstad ungdomsskole i undervisningsøyemed og er nabo til aktivitetsområde.

2.2 Interessentene til bygget og forventninger til prosjektet

Det er gjennomført interessentanalyse for klarlegging av krav, behov og ønsker/forventninger relatert til prosjektet og til grensesnittene mot tiliggende prosjekter.

Interessenter vil i hovedsak være (ingen uttømmende liste):

Levanger kommune

- Trønderhallen KF
- Kultur
- Skoler
- Bygg og Eiendom
- Helse
- Kommunalteknikk
- Drift og anlegg
- Innvandretjenesten
- Rådet for likestilling av funksjonshemmede i Levanger
- SLT
- Barnehagekonsulent
- Ungdomsrådet
- Eldres råd

Innherred samkomm.

- PBOM

Offentlige organer

- Statsbygg
 - HINT
 - SINOT
- Nord-Trøndelag Fylkeskommune
- Arkeologi
- Enova
Husbanken
Velforeninger
- Stabelvollen
 - Hamna
- Idrettsrådet
Næringslivet i området

2.3 Planområde



Figur 1 Omrisset av aktivitetsområde inkl skoletomt (Kilde: Norgeskart)

Aktivitetsområde på ca 55 dekar (inklusive skoletomt) ligger mellom HINT / Trønderhallen og Leirabekken i sør, mot Levangerelva i vest, mot alleen mot HINT i øst og adkomstvegen til Trønderhallen i nord. Hele området er jordbruksareal, men er i områdereguleringen regulert til offentlig formål.

Like nord for område ligger Trønderhallen, en flerbrukshall og svømmehall, som benyttes både av HiNT i undervisningssammenheng og er en viktig flerbrukshall og svømmehall for befolkningen ellers. Det er forutsatt at Trønderhallen også skal benyttes i undervisningsøyemed for ny Røstad ungdomsskole.



Figur 2 Oversiktskart (Kilde: Norgeskart)

Det må legges til rette for en adkomst til skolen langs Leirabekken og Levangerelva, kjøreadkomst for personer med nedsatt funksjonsevne og annen nødvendig tilbringertransport. I tilknytning til kjøreadkomsten i sør må det ved hovedvegen etableres parkeringsplasser og snuplass for skolebuss.

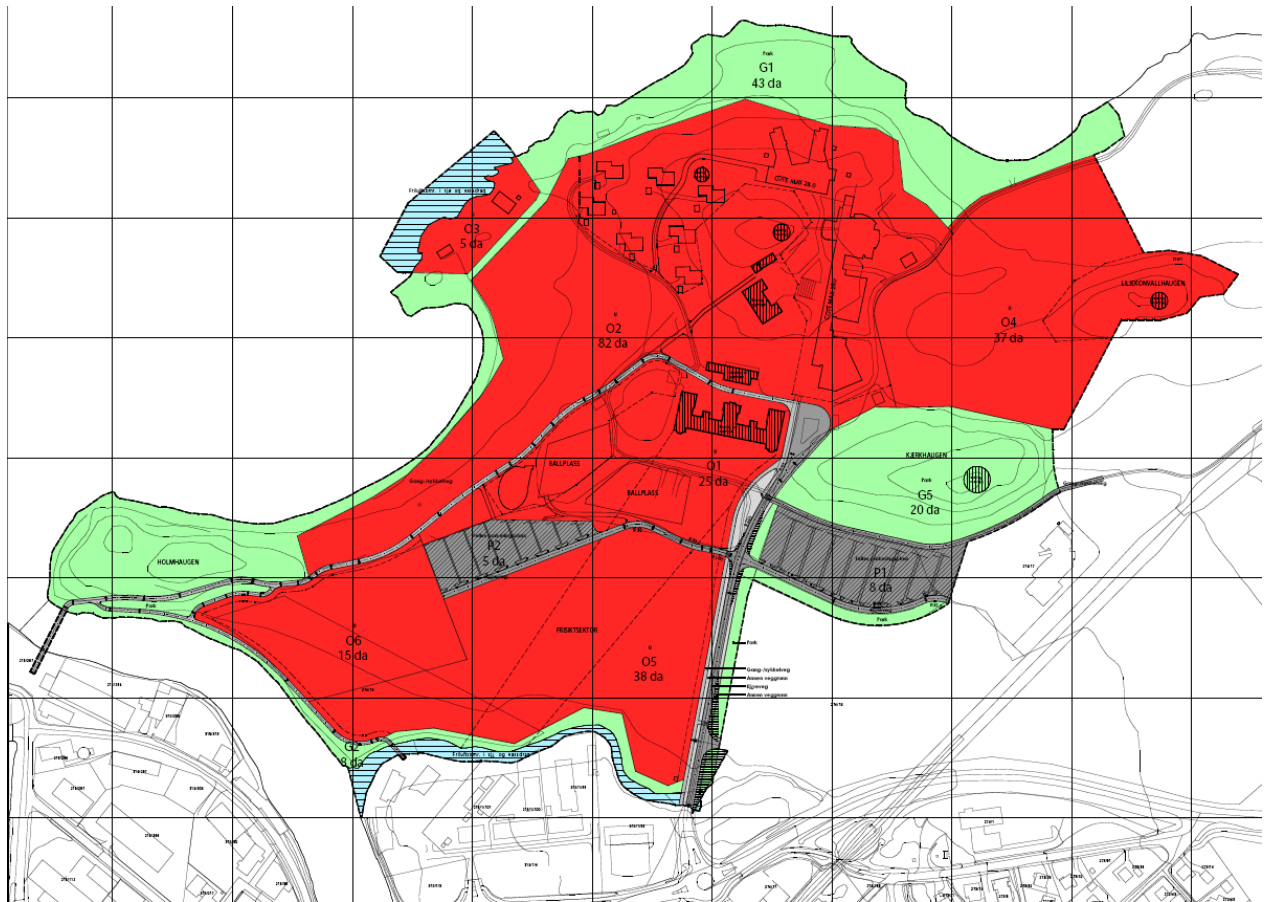
© www.avinet.no



Figur 3 Planområde. Området for ungdomsskolen er vist som rød sirkel. Område for parkering og adkomst er vist i sort. (Kilde: Norgeskart)

Det er forutsatt at elevene primært skal slippes av skolebussene ved parkeringsarealene i starten av alléen (skal løses i konkurransen), men på sikt kan det også være en mulighet å benytte havneområdet til avstigning, og gå over brua Holmgangen til skolens område. Det forutsettes at sti og bru i en slik løsning utbedres til formålet. Dette inngår ikke i denne konkurransen.

Det forutsettes også at det etableres ny veg i forlengelsen av Helge Ingstads veg, langs jernbanen mot Filmfabrikken hvor vegen knyttes opp mot eksisterende veg inn på anlagt parkering sør for Kjerkhaugen. Dette vil være fremtidig kjøreveg til parkeringsplassen. Dette inngår ikke i denne konkurransen.



Figur 4 Områderegulering (Kilde: Levanger kommune)

Det skal utarbeides en detaljregulering for hele området, både skoletomt og aktivitetsområdet. Det må tas spesielle hensyn til etablerte siktlinjer mot hovedbygningen på Røstad.

Områdereguleringen og bestemmelser kan hentes ned på:

<http://kart.levanger.kommune.no/dokument/reguleringsplan/L2004009.pdf>

<http://kart.levanger.kommune.no/dokument/reguleringsplan/L2004009-B.pdf>

Reguleringskart og bestemmelser er også vedlagt konkurransegrunnlaget.

Det legges opp til at utarbeidelse av detaljreguleringsplan inngår som en del av arbeidet for vinneren av plan- og designkonkurransen.

2.4 De viktigste kravene til prosjektet for å oppnå hensikten

Aktivitetsområdet skal vise gode sammenføyninger til terrenget, parken, aktivitetsområdet, Løa, Trønderhallen, øvrige bygningsmasse og allerede opparbeidede områder og strukturer i nærområde.

Det skal velges løsninger og materialer med gode egenskaper og med fokus på driftsfasen.

I uteområder, bygninger og framtidige virksomhet ligger forutsetningene for å skape et miljøvennlig prosjekt i vid forstand. Et helhetlig miljøhensyn som omfatter bygninger, landskap, sosiale relasjoner, fysiske forhold som klima, støy og forurensinger.



Figur 5 Landskapsområde som berøres (Kilde: Google Maps)

2.5 Delprosjekter

Det vil sannsynligvis ikke være mulig rent økonomisk å gjennomføre utbygging av hele aktivitetsområdet samlet. Det vil derfor være viktig å vise om det er mulig å gjennomføre ulike deler av anlegget i etapper. Det vil sannsynligvis være den delen av anlegget som ligger nærmest ungdomsskolen som kan bygges ut først.

Aktivitetsområde skal samordnes med utomhusarealet for skolen slik at alle områdene på Røstad totalt sett kan utfylle hverandre mhp ulike typer av aktivitet og løsninger.

2.6 Rammebetingelser

2.6.1 Eier og byggherreansvar.

Statsbygg er eier av området. Levanger kommune vil ha ansvaret for utbyggingen av aktivitetsområde, men det er ikke besluttet hvem som skal ha driftsansvaret for området etter overtakelse.

2.6.2 Byggherrerepresentant

Prosjektleder vil være byggherrerepresentant i konkurransen.

2.6.3 Offentlige bestemmelser, vedtak, overordnet myndighet

2.6.3.1 Lover og forskrifter

Det forutsettes at lover og forskrifter etterleves.

2.6.3.2 Tomt

Tomteteknisk info, eiendomsforhold, naboforhold

Arealene sør for Hovedbygningen skal benyttes til fritidsaktiviteter for ungdomsskolen, HiNT og befolkningen. Utvikling av området skal skje gjennom en utviklingsplan basert på «Snøhetta-prosjektet» fra 1999 og et forpliktende samarbeid mellom Statsbygg, HiNT og Levanger kommune gjennom Estetikk og opplevelse. Uteområdene som er knyttet til ungdomsskolen må ha samme kvalitet og henge sammen med aktivitetsområdet. Nytt aktivitetsområde ligger like ved Høgskolen i Nord-Trøndelag (HiNT) og den nye Trønderhallen med svømmebasseng og flerbrukshall (idrettshall). Det skal også legges vekt på at området kan gi muligheter for HiNT innen forskning og utvikling knyttet til praksisfeltet og være et tillegg til uteområde for ungdomsskolen.

Reguleringsmessige forhold

For området gjelder en områderegulering med plan og bestemmelser, vedtatt 13.10.2004.

Adkomst/ trafikk/parkering

I plan- og designkonkurranse for aktivitetsområde forutsettes det opparbeidelse av adkomst, parkering og snuplass for buss i sørenden av Røstad, i bunnen av alléen. Fra parkeringsområde vil det være kjøreadkomst for personer med nedsatt funksjonsevne og annen nødvendig tilbringertjeneste til ungdomsskolen via en egen gang og sykkelveg langs Leirabekken og Levangerelva. I tillegg åpnes det for at vegen langs parkeringsplassen (P2) kan benyttes som adkomstveg for ungdomsskolen mhp varelevering, renovasjon og transport knyttet til oppsetninger/sceneteknikk.

Tekniske hovedanlegg

Varmerør til biovarmeanlegg ligger inn mot skoletomt langs parkering P2. Det ligger en el-kabel tvers over tomta og en fibelkabel langs tomta i nord. Det er ikke kjent at det ligger kabler i den delen av området som aktivitesområdet er avgrenset til.

Topografi, grunnforhold

Grunnforholdene er utfordrende med nærhet i elveløp. Det er gjort en geoteknisk vurdering som sannsynligvis blir ferdigstilt i uke 16. Det gjøres boringer i området og det skal foreligge en detaljert geoteknisk rapport til juni 2013.

Klimatiske og andre ytre forhold

Klimamessig er Innherred gunstig. Bygget blir liggende nær fjorden og elveutløpet for Levangerelva.

2.6.3.3 Krav til aktivitetsområde

Krav til universell utforming gjelder for alle deler av anlegget. Det vises ellers overordnet funksjonsprogram som skal legges til grunn for konkurransen.

Siktlinjer i reguleringsplan

I områdeplan er det lagt inn siktlinjer fra Kirkegata i Levanger for å ivareta sikt opp mot Hovedbygget på Røstad. Det vil derfor bli stilt krav om at området innenfor disse linjene ikke bebygges eller at det etableres installasjoner i siktsonene som hindrer sikten. Det er i utgangspunktet gitt føringer for at denne kilen kun skal etableres som et grøntområde, men med muligheter for uorganisert aktivitet uten at det etableres faste installasjoner. Hvordan siktlinjene ivaretas i prosjektet må løses i konkurransen.

2.6.3.4 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Det skal gjennom helse prosessen være fokus på helse, miljø og sikkerhet. Løsninger som foreslås skal være vurdert mhp på sikkerhet for brukere.

2.6.3.5 Miljø

Levanger kommune har fokus på miljøspørsmål mht å begrense miljøbelastning fra prosjektet. Miljøfokus skal være integrert del av planlegging, prosjektering, utførelse og drift, likeverdig med tekniske, funksjonelle og økonomiske hensyn.

Det er derfor viktig å se på forholdene rundt:

- kriterium i valg av materialer og produkter
- hva som er miljøriktige og fremtidsrettede løsninger

2.7 Prosjektmål

2.7.1 Effektmål

Skape områder for aktivitet som kan gi studenter, elever og befolkningen i Levanger bedre helse.

2.7.2 Resultatmål

2.7.2.1 Kvalitetsmål

Riktig kvalitet til en akseptabel ressursbruk.
Gode brukerprosesser, men til riktig tid

2.7.2.2 Økonomiske mål

Mest mulig aktivt for en akseptabel ressursbruk. Driftsmessige gunstige løsninger.

2.7.2.3 Fremdriftsmål

Mål om delvis ferdigstilling av området før oppstart av ny ungdomsskole høsten 2015.

2.7.2.4 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljøsmål

Det skal gjennom helse prosessen være fokus på helse, miljø og sikkerhet.
Det skal settes mål om SHA igjennom SHA-plan ihht til byggherreforskriftens krav.

2.7.2.5 Andre mål

Mål om å få et aktivitetsområde som bidrar til bedre folkehelse for alle
Mål om at det skal være et lavterskeltilbud
Mål om miljøriktige og robuste løsninger for elementer som foreslås og som er tilpasset aktiviteten på område og omgivelsene.