



Levanger  
kommune

**Konkurransesgrunnlag Del II**

**ORIENTERING OM PROSJEKTET,  
YTRE RAMMER**

## Innhold

<b>1</b>	<b><i>Orientering om prosjektet</i></b> .....	<b>3</b>
1.1	Bakgrunn	3
<b>2</b>	<b><i>Overordnede rammer for utbygging</i></b> .....	<b>3</b>
2.1	Prosjektets overordnede hensikt og begrunnelsen for prosjektet	3
2.2	Interessentene til bygget og forventninger til prosjektet	3
2.3	De viktigste kravene til prosjektet for å oppnå hensikten	4
2.4	Delprosjekter	5
2.5	Rammebetingelser	5
2.5.1	Eier og byggherreansvar .....	5
2.5.2	Byggherrerepresentant.....	5
2.5.3	Offentlige bestemmelser, vedtak, overordnet myndighet.....	5
2.6	Prosjektmål	10
2.6.1	Effektmål.....	10
2.6.2	Resultatmål.....	10

# 1 Orientering om prosjektet

## 1.1 Bakgrunn

Basert på en mulighetsstudie for skolene i Levanger (utarbeidet av Arkidèco AS, 02.10.2012) hvor ett av scenariene er å samle ungdomstrinnene i Frol oppvekstsenter og Nesset ungdomsskole på Røstad, vedtok Levanger kommune i desember 2012 å arbeide videre med denne løsningen og igangsette planlegging av ny ungdomsskole på Røstad.

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 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 benyttes til fritidsaktiviteter for ungdomsskolen, HiNT og befolkningen med fokus på folkehelseperspektivet. I 1999 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 designkonkurranse for en ny ungdomsskole på Røstad, gjennomføres det egen plan og designkonkurranse for aktivitetsområde øst for den nye ungdomsskolen. 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.

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

## 2 Overordnede rammer for utbygging

### 2.1 Prosjektets overordnede hensikt og begrunnelsen for prosjektet

Det vises til vedlagte rom- og funksjonsprogram.  
Trønderhallen skal nyttes av nye Røstad ungdomsskole i undervisningsøyemed.

### 2.2 Interessentene til bygget og forventninger til prosjektet

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

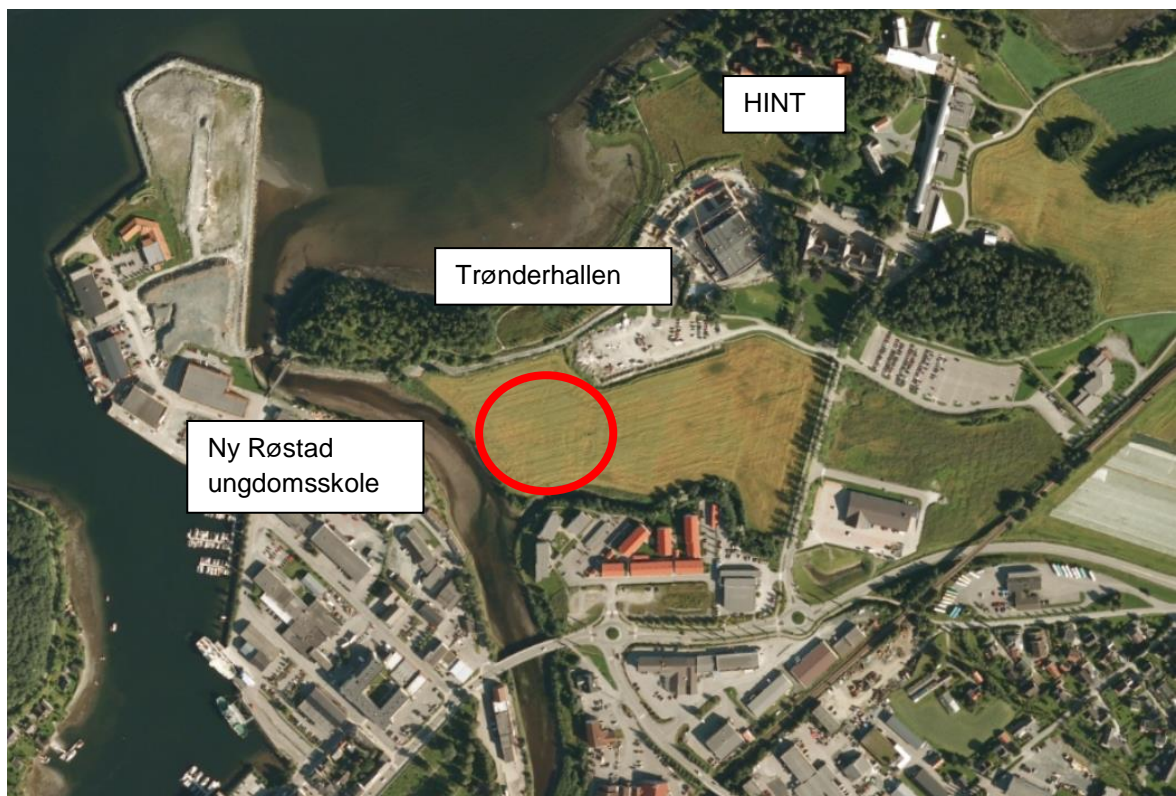
Interessenter vil i hovedsak være (ingen uttømmende liste):

- Alle brukere av nye en ny ungdomsskole på Røstad
- Kulturlivet på Levanger
- Alle brukere av tilliggende prosjekter
- Statsbygg
- Representanter for kommunens drift
- Trønderhallen KF
- Andre skoler
- Levanger kommune, Bygg og Eiendom

- Helse
- Kommunalteknikk
- Innvandrertjenesten
- Rådet for likestilling av funksjonshemmede i Levanger.
- Innherred samkommune
- PBOM
- Offentlige organer som
  - Statsbygg
  - HINT
  - POLITI
- Nord-Trøndelag Fylkeskommune
  - Arkeologi
- Enova
- Husbanken
- Offentlige godkjennende instanser

### 2.3 De viktigste kravene til prosjektet for å oppnå hensikten

Bygget skal bearbeides og plasseres med gode sammenføyninger til terrenget, parken, aktivitetsområdet, Løa, Trønderhallen og øvrig bygningsmasse. Bygningen skal innpasses i eksisterende terrengformer og bygningsvolumer.



Figur 1 Oversikt over området (Kilde: Norgeskart)



**Figur 2 Landskapsområde som berøres (Kilde: Google Maps)**

Gjennomgripende for bygget er at 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 omfatter bygninger, landskap, sosiale relasjoner, fysiske forhold som klima, støy og forurensinger både ute og inne, energi og annen ressursbruk.

## 2.4 Delprosjekter

Ingen delprosjekter i skoleprosjektet, men utomhusområde skal samordnes med aktivitetsområdet øst for skoletomta.

## 2.5 Rammebetingelser

### 2.5.1 Eier og byggherreansvar

Levanger kommune vil ha ansvaret for utbyggingen av ny ungdomsskole på Røstad, og vil også ha drift- og vedlikeholdsansvar etter utbyggingen.  
Levanger kommune vil ha ansvaret for utbyggingen av aktivitetsområde øst for skolen..

### 2.5.2 Byggherrerepresentant

Prosjektleder vil være byggherrerepresentant i konkurransen.

### 2.5.3 Offentlige bestemmelser, vedtak, overordnet myndighet

#### 2.5.3.1 Politiske vedtak

Det ble enstemmig vedtatt å bygge ut en ny ungdomsskole på Røstad i sak PS 78/12 OU 2012 - sluttrapport og forslag til tiltak. Saken ble vedtatt i Formannskapet den 28.11.12, i sak 110/12 og i kommunestyret den 12.12.12 i sak 78/12.

### 2.5.3.2 Krav fra styret i HiNT

Ved salg av tenkt tomt til Levanger kommune legger styret følgende forutsetninger til grunn:

- Statsbygg godkjenner og tar inn som forutsetning for salg, HiNTs 10 premisser i saksdokumentet, som grunnlag for innstillingen.
- Statsbygg legger som forutsetning at HiNT tas med som høringspart i alle deler av planleggings- og etableringsprosessen.
- Styret ber administrasjonen utarbeide et grunnlagsdokument som konkretiserer potensielle faglige og samfunnsmessige synergieffekter ved at etablering av en ny ungdomsskole på Røstad. Dokumentet skal ha et særlig fokus på mulighetene innen forskning og utvikling knyttet til praksisfeltet.

Følgende 10 punkter ble satt opp:

1. Å avklare beliggenhet for planlagt tomt i et samspill mellom partene LK, Statsbygg og HiNT .
2. At arealene sør for Hovedbygningen båndlegges til fritidsaktiviteter for ungdomsskolen, HiNT og befolkningen, og at utvikling av området skal skje gjennom en utviklingsplan basert på Snøhettaprojektet og et forpliktende samarbeid mellom Statsbygg, HiNT og Levanger kommune gjennom Estetikk og opplevelse).
3. Oppgradere gang-/sykkelnett fra Holmgangen og til HiNT til å tåle helårs ferdsel.
4. Oppgradere alléen i et samarbeid med HiNT og Statsbygg.
5. Opparbeide adkomst, parkering og snuplass i sørenden av Røstad, i bunnen av alléen, til nytte for alle brukere av Røstad. Målet er fortrinnsvis å unngå kjøring til ungdomsskolen (bortsett fra varetransport og handicappede). Nåværende parkeringsplasser på Røstad skal ikke kunne benyttes innenfor arbeidstiden av ansatte og besøkende til ungdomsskolen.
6. Det opparbeides ny veg til filmfabrikken bak REMA 1000.
7. Prioritere opparbeiding av gang- og sykkelveier langs med Leirabekken fram til ungdomsskolen.
8. Skolebygget skal prosjekteres ut fra en samspillmodell slik Statsbygg gjennomførte ved prosjektering av Trønderhallen og som ble overtatt av Kommunen. Likeledes skal estetikk og løsning av oppgaven tillegges vesentlig vekt ved valg av entreprenør/utbygger – prosjektering og utbygging (minimum 45 % som for Trønderhallen).
9. Estetikk- og opplevelsesprosjektet videreføres i tråd med Snøhetta-prosjektet med kr 300.000,- per deltaker per år (Kommunen, HiNT, Statsbygg og Fylkeskommunen. Sistnevnte må avklares). Beløpet indeksreguleres med konsumprisindeksen.
10. Premissene 1-9 foran innarbeides i kjøpeavtalen mellom Statsbygg og kommunen, og gir Statsbygg mulighet til å ivareta HiNT sine 3.partsinteresser dersom Levanger kommune ikke følger avtalen.

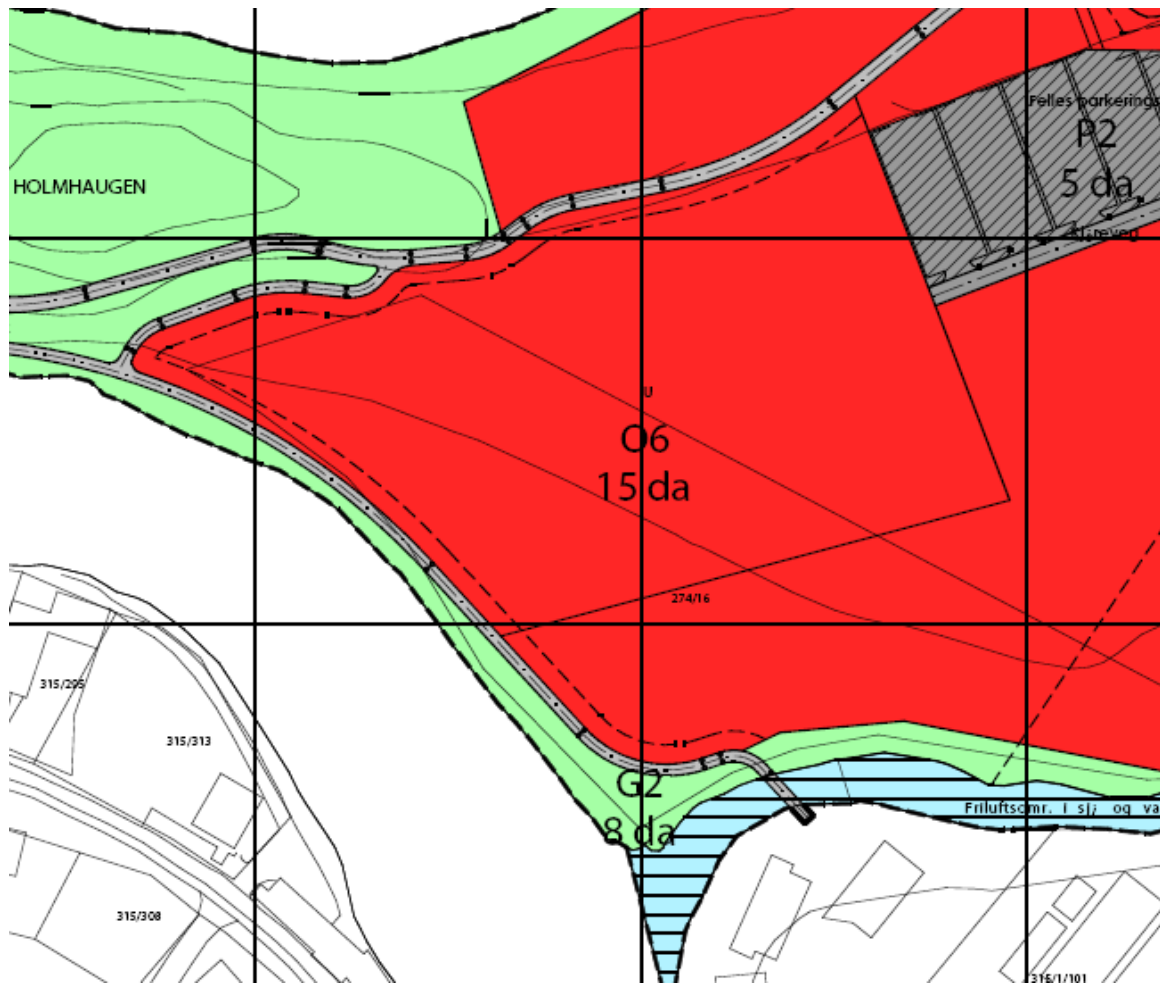
**Styrets vedtak legger føringer for Levanger kommune sitt arbeid på Røstad, men det er kun punktene 1, 2, og 5 som vil ha direkte innvirkning på dette arbeidet.**

### 2.5.3.3 Lover og forskrifter

Det forutsettes at lover og forskrifter etterleves.

### 2.5.3.4 Tomt

*Tomtearealet og utformingen av tomt som stilles til rådighet er ikke endelig fastsatt. Det betyr at det er noe fleksibilitet i forhold til plasseringen av skolen på tomta.*



#### *Tomteteknisk info, eiendomsforhold, naboforhold*

Eiendommen som stilles til disposisjon for bygging av ny ungdomsskole ligger like ved Høgskolen i Nord-Trøndelag (HiNT) og den nye Trønderhallen med svømmebasseng og flerbrukshall (idrettshall). Trønderhallen skal nyttes av ungdomsskolen i undervisningsøyemed. Det skal også legges vekt på mulighetene for HiNT innen forskning og utvikling knyttet til praksisfeltet og samarbeid med ungdomsskolen.

Arealene sør for Hovedbygningen skal båndlegges til fritidsaktiviteter for ungdomsskolen, HiNT og befolkningen. Utvikling av området skal skje gjennom en utviklingsplan basert på «Snøhetta-prosjektet» og et forpliktende samarbeid mellom Statsbygg, HiNT og Levanger kommune gjennom Estetik og opplevelse. Uteområdene som er knyttet til ungdomsskolen må ha samme kvalitet og henge sammen med aktivitetsområdet.

#### *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 sørrenden 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 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.

#### *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.

#### 2.5.3.5 Bygget

Krav til universell utforming gjelder for alle deler av skole anlegget med eventuelt unntak av særskilte tekniske rom og lager/driftsrom. Det er en ambisjon at bygget kan Breeam-sertifiseres og det betyr fokus på prosess og miljø tidlig i prosjektet. Det fokuseres derfor på:

1. Ledelse
  - Prosess
  - Brukervennlighet
  - LCC-analyser
  
2. Innemiljø/Helse
  - Dagslys
  - Termisk komfort
  - Akustikk
  - Innendørs luft og vannkvalitet – Valg av ventilasjonsløsning.
  - Belysning – styring av belysning i forhold til krav om lys og naturlig belysning
  - Fleksibelt – lett å endre rominndeling, samtidig som krav til innemiljø blir opprettholdt.
  
3. Energi
  - Bygget skal knyttes til biovarmeanlegget på Røstad, men det bør vurderes å beskrive andre mulige oppvarmings-/energiløsninger som:
    - Sjøvarmepumpe
    - Jordvarme
    - Solfangere på tak.

Bygget planlegges i forhold til Passivhusstandard.

4. Transport
  - Kollektivtransport – se på løsninger for parkering for skolens ansatte og besøkende.
  - Parkering biler, sykler
  - Vareleveranser og renovasjonsløsning i forhold til byggets plassering og utforming.
  
5. Vann
  - Tekniske løsninger skal velges slik at vannforbruk blir lavt.



6. Avfall
  - Innvendig og utvendige løsninger.
  - Systemene skal være enkle og funksjonelle i bruk.
  - Bygget skal planlegges slik at det blir minst mulig avfall i byggeperioden
7. Forurensing
  - Forskjellige materialer gir forskjellig forurensing. Bruk av bygningsmaterialer som gir lave utslipp i produksjonsfasen
8. Arealbruk og økologi
  - Tomten skal utnyttes effektivt og bygget skal være arealeffektivt
  - Økologiske verdier skal ivaretas på best mulig måte
9. Materialer
  - Livssyklus-effekt fra materialer (drift, vedlikehold, utskifting) (LCA-beregninger gjøres i en seinere fase)
  - Miljøaspektet skal vektlegges ved valg av materialer.
  - Trevirke fra regnskog skal ikke benyttes
  - Materialvalget skal føre til lave drifts og vedlikeholdskostnader.
10. Innovasjon
  - Utnytte teknologi til å nå målene med lave drifts og vedlikeholdskostnader.
  - Andre gode forslag?

#### Kultur

Det forutsettes at det etableres en scene for skolens behov. Kulturlivet i Levanger er en viktig interesse og det må se på muligheten for å tilpasse en større scene som kan tilfredsstille kulturlivets krav bla mhp scenestørrelse, tilliggende arealer og funksjoner.

#### 2.5.3.6 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Det skal gjennom hele prosessen være fokus på helse, miljø og sikkerhet. Oversiktlige innganger og gode rømningsveier skal være med på å øke sikkerheten på skolen.

#### 2.5.3.7 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 er en miljøriktig bygning
- fremtidsrettede løsninger

## 2.6 Prosjektmål

### 2.6.1 Effektmål

To ungdomsskoler (Neset ungdomsskole og Frol oppvekstsenter) beliggende sentralt i Levanger skal bli til en ungdomsskole på Røstad. Målet med å slå sammen to skoler er å effektivisere i forhold til ressursene som er til rådighet til skoleformål i Levanger.

### 2.6.2 Resultatmål

#### 2.6.2.1 Kvalitetsmål

Riktig kvalitet til en akseptabel ressursbruk.

Gode brukerprosesser, men til riktig tid

Fokus på grensnitt mellom byggestyr og brukerstyr

God funksjons-/brukertilpasning, men at bygget ikke påføres kostnader som følge av nødvendige brukertilpasninger i byggeperioden eller etter at bygget er overtatt fra entreprenøren

#### 2.6.2.2 Økonomiske mål

Redusert driftsbudsjett for Levanger kommune.

Budsjettmål for investering på 190 mill kr og dette tilsier et mål om et bruttoareal på maks 6000 m<sup>2</sup>.

#### 2.6.2.3 Fremdriftsmål

Mål om oppstart av ny ungdomsskole høsten 2015.

#### 2.6.2.4 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.

#### 2.6.2.5 Andre mål

Mål om å få et bygg som underbygger den pedagogiske aktiviteten i ungdomskolen

Mål om et energieffektivt bygg

Mål om et robust bygg som er tilpasset aktiviteten og bidra til reduserte drifts- og vedlikeholdskostnader for Levanger kommune.