

Til: Isabel Melo
Fra: koh
Dato 2018-04-26LH.0M/H.18

Notat.

Mulighetsstudie Birkelandsskiftet. Evaluering og konseptvalg etter idédugnad.

Generelt.

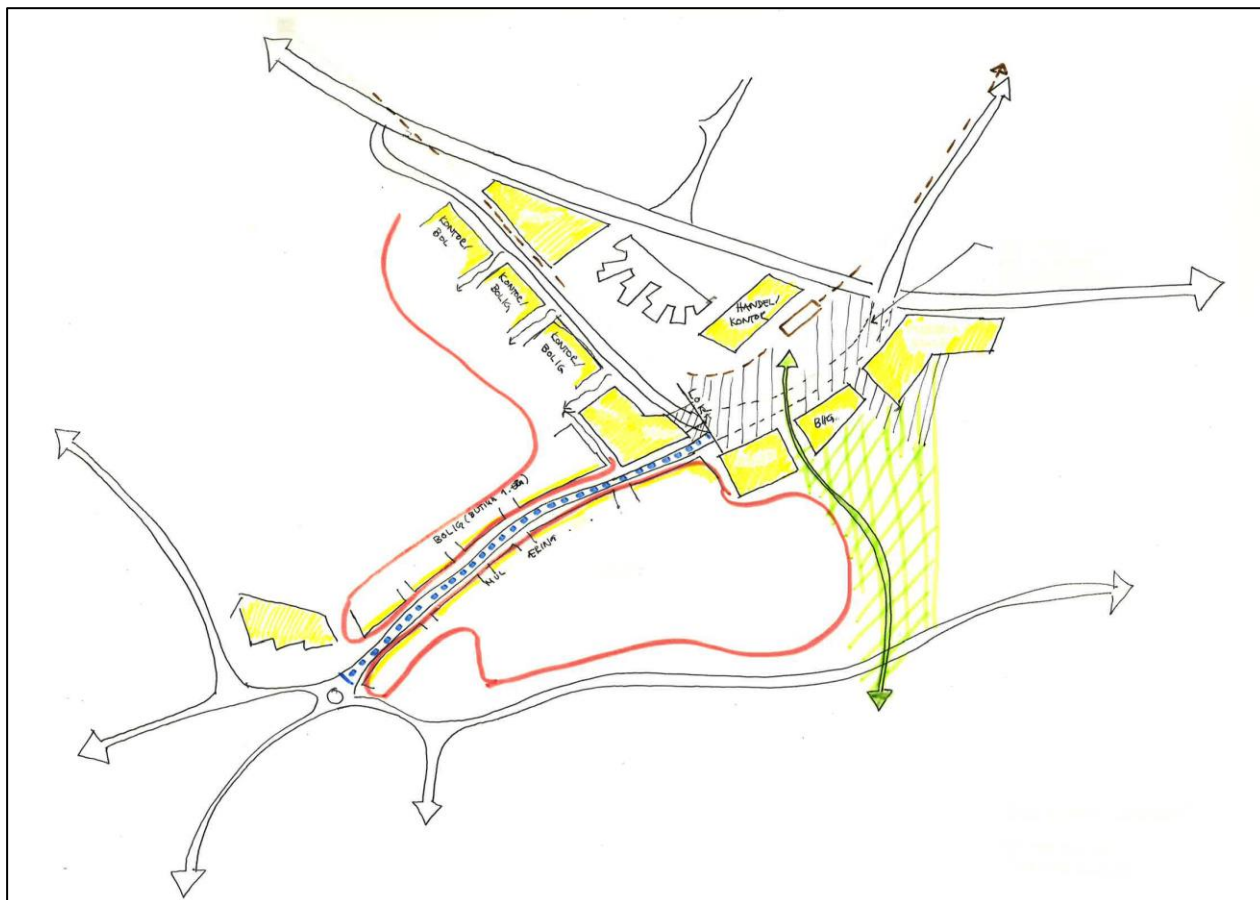
Skisser til konsept er utarbeidet på grunnlag av konkurransegrunnlag, tilbud, resultatene fra avholdt idédugnad og bearbeiding av disse. Vi har etter klassifisering og gruppering hatt som mål å tolke og dels videreutvikle det særegne med hvert konsept – å gjøre disse til «sin beste utgave av seg selv».

Gjennom idébearbeiding er noen felles forutsetninger arbeidet fram som grunnlag for alle konsepter, dette gjelder spesielt at de laveste terrengområdene sør for Telenorbygget foreslås hevet fra dagens høyde på ca. M/45 moh til om lag M/47moh for å få akseptable høydenivå for sammenbinding av byrommene.

Konseptene er gjennomgått i forhold til vektete mål for prosjektet og gitt vurdering av potensiell måloppnåelse, momenter etter lav – middels – høy skala. Dette er kontrollregnet til slutt slik at en i tillegg til helhetsvurderingen har en «poengscore» å sammenligne helhetsvurderingen med.

Dette notatet er et arbeidsnotat for prosessen, men vedlegges studien av hensyn til gjennomsiktighet i prosessen – og fordi det antas å kunne ha en nytte for videre prosess med strategi og planarbeid.

1. Birkeland sentrum



Vurdering av potensiell måloppnåelse, momenter, samlet vurdering med fete typer øverst		
1. "BYFORMING OG BYROM	Aktuelle vurderingsmomenter	M/H
- Bymessige løsninger, mangfold, tetthet	Klar bymessig utvikling på Birkelandsskiftet, litt mindre potensiell «byromsstyrking» i Blomsterdalen.	H
- Knytte områdene bedre sammen, også på tvers av Flyplassvegen	Muliggjør betydelig satsning.	H
- Legge til rette for opphold for flere brukergrupper Barn, unge, arbeidsfolk, eldre? Lokale folk vers. bynivå?	Konsentrert om ett hovedområde bør gi høyt potensiale for flere brukergrupper, omgivende trafikk kan kanskje begrense lek og opphold noe.	H
- Støyskjermede uteoppholdsarealer	Støy kan redusere bruken noe.	M
-Kontakt med kulturlandskapet/blågrønne strukturer	Vurdert i pkt. 5	
2. "MOBILITET, TRANSPORT OG TRAFIKKLØSNINGER		H
- Viktigste målpunkt - bybane	Så tett på bybanen som mulig.	H
- Potensiale for fremkommelighet for gående og syklende	Lengre bilfri strekning i nordøst enn i KDP.	H

- Ivareta kollektivterminalens gode tilgjengelighet til stamveinettet	<i>Lagt inn ramper for buss mot øst, og det er god plass til dette.</i>	H
- Redusere barrierevirkningen av eksisterende og planlagt veisystem	<i>Reduserer interntrafikk i område SM.</i>	H
3. "LOKALISERING OG SAMBRUK AV OFFENTLIGE FUNKSJONER		M/H
- Sentralt plassert barneskole med flerbrukshall som kan fungere som lokal møteplass og viktig kultur/fritids arena	<i>Sentralt ift. definert sentrum Birkelandskrysset og andre off. program, mindre sentral ift. Blomsterdalen</i>	M/H
- Et sykehjem som er plassert i nærheten av andre service-tilbud og stimulerer til flerbruk av lokaler	<i>Nært ift. Birkelandsskiftet, fjernt ift. Blomsterdalen.</i>	M/H
4. AREALBRUK OG FUNKSJONSBLANDING		H
- Aktiviteter som kan bidra til et levende sentrum	<i>Godt potensiale ift. Birkelandsskiftet, mindre styrking av Blomsterdalen.</i>	H
- Muligheter for funksjonsblanding	<i>Godt potensiale ift. Birkelandsskiftet, mindre i Blomsterdalen.</i>	H
5. LANDSKAP, KULTURMILJØ OG BLÅGRØNNE STRUKTURER		M/H
- Utvikle attraktive sammenhenger fra sentrum til natur og kulturlandskap	<i>Lang avstand til kulturlandskapet, kan bruke elementer i forming av parker etc. Kort avstand til Birkelandsvatn.</i>	M/H
- Identitet"	<i>Bra ift. Birkelandsskiftets historie, noe mindre vekt på i Blomsterdalens.</i>	M/H
6. "UTBYGGINGSTRATEGIER OG ETAPPEVIS UTBYGGING		M/H
- Prinsipper for midlertidig bruk av skoletomten fram til ny skole blir etablert	<i>Konsentrert og lett å forvalte midlertidig, men vil midlertidig mangle viktig høydeformider i bystrukturen.</i>	M/H
- Scenarier og strategier for utbyggingsetapper + planendring	<i>Kan bygges uten Flyplassvegopprusting, planendring ift. KDP vurderes som mindre.</i>	M/H
- Utbyggingsøkonomi - Spesielt dyre strukturer, mye sprenging mm.	<i>Lokk og betydelig ombygging i Birkelandsskiftet.</i>	M

2. Blomsterdalen sentrum



Vurdering av potensiell måloppnåelse		
1. BYFORMING OG BYROM	Aktuelle vurderingsmomenter	H
- Bymessige løsninger, mangfold, tetthet	Mindre potensiell «byromsstyrke» i Birkelandskrysset, stor i Blomsterdalen.	M/H
- Knytte områdene bedre sammen, også på tvers av Flyplassvegen	Noe mindre vekt på nordøstre område når det meste skjer sørvestover.	M/H
- Legge til rette for opphold for flere brukergrupper Barn, unge, arbeidsfolk, eldre? Lokale folk vers. bynivå?	Konsentrasjon om ett hovedområde bør gi høyt potensiale for flere brukergrupper, mindre støy m.m. fra omgivende trafikk enn Birkeland.	H
- Støyskjermede uteoppholdsarealer	Borte fra støyen fra Flyplassvegen.	H
-Kontakt med kulturlandskapet/ blågrønne strukturer	Vurdert i pkt. 5	M/H

2. "MOBILITET, TRANSPORT OG TRAFIKKLØSNINGER		M/H
- Viktigste målpunkt -bybane	<i>Størst avstand av konseptene.</i>	L
- Potensiale for fremkommelighet for gående og syklende	<i>Forlenger ikke bilfri strekning på Ytrebygdsvegen ift. KDP, og potensielt svakere byakser nær bybanen.</i>	M
- Ivareta kollektivterminalens gode tilgjengelighet til stamveinettet	<i>Mulig å legge inn ramper for buss mot øst.</i>	H
- Redusere barrierevirkningen av eksisterende og planlagt veisystem	<i>Reduserer ikke interntrafikk i sentrumsområdet ift. KDP.</i>	M
3."LOKALISERING OG SAMBRUK AV OFFENTLIGE FUNKSJONER		M
- Utvikle en sentral plassert barneskole med flerbrukshall som kan fungere som lokal møteplass og viktig kultur/fritids arena	<i>Sentralt ift. definert sentrum Blomsterdalen og andre off. program, mindre sentralt vedr. bybane/byområdet.</i>	M/H
- En sykehjem som er plassert i nærheten av andre servicetilbud og stimulerer til flerbruk av lokaler"	<i>Sentralt ift. definert sentrum Blomsterdalen og andre off. program, mindre sentral vedr. bybane/byområdet.</i>	M
4. AREALBRUK OG FUNKSJONSBLANDING		M
- Aktiviteter som kan bidra til et levende sentrum	<i>Godt potensiale ift. Blomsterdalen, mindre styrking av Birkelandsskiftet.</i>	M
- Muligheter for funksjonsblanding	<i>Godt potensiale ift. Blomsterdalen, mindre styrking av Birkelandsskiftet.</i>	M
5. "LANDSKAP, KULTURMILJØ OG BLÅGRONNE STRUKTURER		H
- Utvikle attraktive sammenhenger fra sentrum til natur og kulturlandskap	<i>Kort avstand til kulturlandskapet. Lang avstand til for eksempel Birkelandsvatn.</i>	M/H
- Identitet"	<i>Styrker Blomsterdalen mest.</i>	H
6. "UTBYGGINGSTRATEGIER OG ETAPPEVIS UTBYGGING		H
- Prinsipper for midlertidig bruk av skoletomten fram til ny skole blir etablert.	<i>Lett å forvalte midlertidig, men vil savnes i bånd-bystrukturen frem til etablering.</i>	M/H
- Scenarier og strategier for utbyggingsetapper + planendring	<i>Veldig mye kan bygges uten Flyplassvegopprusting, planendring ift. KDP vurderes som mindre</i>	H
- Utbyggingsøkonomi" Spesielt dyre strukturer, mye sprenging mm.	<i>Lite megastruktur gir rimeligere etablering.</i>	H

3. «Nytt hjerte»



Vurdering av potensiell måloppnåelse		
1. BYFORMING OG BYROM	Aktuelle vurderingsmomenter	H
- Bymessige løsninger, mangfold, tetthet	Stor satsning i «nytt hjerte». <u>Kan</u> gi noe svakere satsning i etablerte knutepunkt.	H
- Knytte områdene bedre sammen, også på tvers av Flyplassvegen	Litt mindre potensiell «byromsstyrke» i Birkelandsskiftet.	M/H
- Legge til rette for opphold for flere brukergrupper Barn, unge, arbeidsfolk, eldre? Lokale folk vers. bynivå?	Konsentrert om ett hovedområde bør gi høyt potensiale for flere brukergrupper, noe avstand fra hhv. Birkelandsskiftet og Blomsterdalen kan svekke noe.	M/H
- Støyskjermede uteoppholdsarealer	God skjerming fra Flyplassveg.	H
Kontakt med kultur-landskapet/blågrønne strukturer	Vurderes i pkt. 5	

2. "MOBILITET, TRANSPORT OG TRAFIKKLØSNINGER		H
- Viktigste målpunkt - bybane	<i>Relativt kort avstand</i>	H
- Potensiale for fremkommelighet for gående og syklende	<i>Lengre bilfri strekning enn i KDP, men noe mindre potensiell byromssatsning nær bybanen</i>	H
- Ivareta kollektivterminalens gode tilgjengelighet til stamveinettet	<i>Mulig å legge inn ramper for buss mot øst.</i>	H
- Redusere barrierevirkningen av eksisterende og planlagt veisystem	<i>Reduserer interntrafikk i område SM i KDP.</i>	H
3. "LOKALISERING OG SAMBRUK AV OFFENTLIGE FUNKSJONER		H
- Utvikle en sentral plassert barneskole med flerbrukshall som kan fungere som lokal møteplass og viktig kultur/fritids arena	<i>Optimalisert plassering som kultur-/fritidsarena, noe mindre interaksjon med handel.</i>	H
- En sykehjem som er plassert i nærheten av andre servicetilbud og stimulerer til flerbruk av lokaler"	<i>Mellom «hjerne» og handel/bybane er kanskje optimal lokalisering.</i>	H
4. AREALBRUK OG FUNKSJONSBLANDING		H
- Aktiviteter som kan bidra til et levende sentrum	<i>God konsentrasjon, noe lengre fra de gamle knutepunkt.</i>	H
- Muligheter for funksjonsblanding	<i>God konsentrasjon, noe lengre fra de gamle knutepunkt.</i>	H
5. "LANDSKAP, KULTURMILJØ OG BLÅGRONNE STRUKTURER		H
- Utvikle attraktive sammenhenger fra sentrum til natur og kulturlandskap	<i>Treffer hovedakse for grønnstruktur og skaper ny almenning/byromsakse. Bra kontakt i sør, noe dårligere i nord.</i>	H
- «Identitet"	<i>Noe mindre vekt på eks. sentra, men vurderes å ha klart potensiale gjennom egen styrke!</i>	M/H
6. "UTBYGGINGS-TRATEGIER OG ETAPPEVIS UTBYGGING		H
- Prinsipper for midlertidig bruk av skoletomten fram til ny skole blir etablert.	<i>Konsentrert og lett å forvalte midlertidig, allmenning kan bygges som viktig høydeforbidler, men bygg vil savnes i bystrukturen til etablert.</i>	H
- Scenarier og strategier for utbyggingsetapper + planendring	<i>Veldig mye kan bygges uten Flyplassvegopprusting, nødvendig planendring ses på som mindre.</i>	H
- Utbyggingsøkonomi" Spesielt dyre strukturer, mye sprenging og spredte	<i>Lokk og betydelig ombygging i Birkelandsskiftet.</i>	M

4. "To kjerner"/Ytrebygdevegen som ryggrad



Vurdering av potensiell måloppnåelse		
1. "BYFORMING OG BYROM	Aktuelle vurderingsmomenter	M/H
- Bymessige løsninger, mangfold, tetthet	<i>Tetthet/bymessighet langs Ytrebygdsveg, noe svakere potensiell byromssatsning i Blomsterdalen og Birkelandsskiftet.</i>	M/H
- Knytte områdene bedre sammen, også på tvers av Flyplassvegen	<i>Noe mindre potensiell vekt.</i>	M/H
- Legge til rette for opphold for flere brukergrupper Barn, unge, arbeidsfolk, eldre? Lokale folk vers. bynivå?	<i>Konsentrert i byromsaksen, denne fordrer mye bevegelse – kanskje litt mindre potensiale for eldre.</i>	M/H
- Støyskjermede uteoppholdsarealer	<i>Moderat bygningsmessig skjerming mot nord.</i>	M
- Kontakt med kulturlandskapet/ blågrønne strukturer	<i>Vurdert i pkt. 5</i>	
2. "MOBILITET, TRANSPORT OG TRAFIKKLØSNINGER		M
- Viktigste målpunkt - bybane	<i>Leder mot dette uten at det styrkes spesielt mot andre målpunkt.</i>	M/H

- Potensiale for fremkommelighet for gående og syklende	<i>God i Ytrebygdsvegen, mindre potensielt aktiv tilrettelegging i andre retninger.</i>	M
- Ivareta kollektivterminalens gode tilgjengelighet til stamveinettet	<i>Som i KDP.</i>	M
- Redusere barrierevirkningen av eksisterende og planlagt veisystem	<i>Som i KDP (SM-området)</i>	M
3. "LOKALISERING OG SAMBRUK AV OFFENTLIGE FUNKSJONER		M/H
- Utvikle en sentral plassert barneskole med flerbrukshall som kan fungere som lokal møteplass og viktig kultur/fritids arena	<i>Som i konsept 3, men mindre tilrettelegging på tvers.</i>	M/H
- En sykehjem som er plassert i nærheten av andre servicetilbud og stimulerer til flerbruk av lokaler	<i>Gir en mer spredt plassering av programmer enn de andre konseptene.</i>	M/H
4. AREALBRUK OG FUNKSJONSBLANDING		M
- Aktiviteter som kan bidra til et levende sentrum	<i>Gir en mer spredt plassering av programmer enn de andre konseptene.</i>	M
- Muligheter for funksjonsblanding	<i>Gir en mer spredt plassering av programmer enn de andre konseptene.</i>	M/H
5. "LANDSKAP, KULTURMILJØ OG BLÅGRONNE STRUKTURER		M
- Utvikle attraktive sammenhenger fra sentrum til natur og kulturlandskap	<i>Mindre tilrettelegging på tvers enn andre konsepter. Middels avstand.</i>	M
- Identitet	<i>Ikke spesiell fokus på historiske kjerner.</i>	M/H
6. "UTBYGGINGSTRATEGIER OG ETAPPEVIS UTBYGGING		M/H
- Prinsipper for midlertidig bruk av skoletomten fram til ny skole blir etablert investeringer	<i>Vil «savnes» i gatestrukturen som er bærende element frem til etablering.</i>	M
- Scenarier og strategier for utbyggingsetapper + planendring	<i>«Ensidig» struktur gir middels fleksibilitet for etapper. Liten planendring.</i>	M/H
- Utbyggingsøkonomi Spesielt dyre strukturer, mye sprenging og spredte	<i>Moderat dyre strukturer.</i>	M/H

5. Helhetsvurdering og konklusjon

Helhetsvurdering

De ulike konseptene framkommet i idédugnad tar alle i bruk Ytrebygdsvegen som byakse/gate. Ulikhetene mellom konseptene går derfor mest på lokalisering av kjerner i bystrukturen og følgene dette får for målene som er gitt for prosjektet.

Utvikling av et «Nytt hjerte» i noe avstand fra Flyplassveg etablerer et nytt knutepunkt, men med stor potensiell styrke med god kobling mot grønnstruktur på tvers, største byrom og offentlige programmer plassert i tilstrekkelig avstand fra støy og trafikk på Flyplassvegen. Konsept 3 vurderes å ha høyest potensiell måloppnåelse.

Kontrollregning

Hjelpedokument: Utregning på Excel. Omregnet vurdering av vekting og måloppnåelse: Noe måloppnåelse (N) = 1-2p, middels måloppnåelse (M) = 3, middels til høy måloppnåelse (M/H) = 4 Høy måloppnåelse (H) = 5-6p.

1. Gjennomsnitts vekting av seks hovedkriterier gjort i arbeidsgruppen

Hovedkriterier/mål	Vekting
Byforming og byrom	H
Mobilitet, transport og trafikkloesn	H
Lokaliser. og sambruk av off funksj	M/H
Arealbruk og funksjonsblanding	M
Utn.tall, utb.strategier, og etapper	N
Landskap, kulturminner og blågrønn	N

2. Måloppnåelse etter høy-middels-lav i notatet omgjort til poeng.

Resultat eller «score» (vekting x poeng) av hovedkonsept

Nr	Navn	Score
3	«Nytt hjerte»	120
2	Blomsterdalen sentrum	105
1	Birkeland sentrum	102
4	«To kjerner»/Ytrebygdsvegen som ryggrad	86

2	2018-04-26	Oppgradert til ordinær notatform, justert beskrivelse av momenter, forenklet poengsetting	koh	aalor	koh
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.