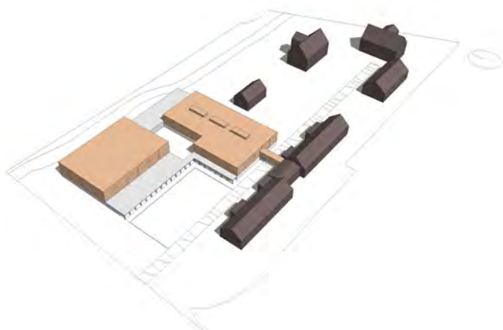
muligheetsstudie _ åsgård skole _ ås _ 11.16



div.A arkitekter as _ industrigaten 52 _ 0357 oslo _ 22 85 38 00

3 Sammendrag

del 1 - bakgrunn

4 formål og behov
5 målsetting
6-8 foto
9-16 reguleringsmessige forhold / faktorer
17 dagens situasjon

del 2 - løsningsforslag

19 løsningsforslag _ hovedtekst
20 2 vs. 3 etasjer
21 prinsipper for løsning
22 uteoppholdsareal
23 “åsgård-løperen”
24 forslag A, alternativ 1 og 2
25 forslag B, alternativ 1 og 2
26 situasjonsplan _ alternativ AS1
27 situasjonsplan _ alternativ AS2
28 situasjonsplan _ alternativ BS1
29 situasjonsplan _ alternativ BS2
30 romprogram
31 arealregnskap
32 forslag A _ planløsning
33 forslag B _ planløsning
34 volum/3d _ forslag A
35 snitt 1:500 og 1:250
36 eksteriør-skisse _ fra akse, mot skolegård
37-38 hjertet
39 solstudie
40 formstudie
41 miljø
42 dagslys
43 fremdriftsplan
44 risiko
45-46 div.A referanseprosjekter
47 eksteriør-skisse

SAMMENDRAG

Et rasjonelt & kompakt anlegg

Vår løsning er basert på følgende:

- Gjenbruk av eksisterende skolebygg uten store inngrep.
- Nybygget vil inneholde alle klasserom, sfo, idrettsbygg m/ garderober og skolens ”hjerte” (bibliotek/allrom&auditorium). De eldste (5-7 kl.) er i 2. etasje og de minste (1-4 kl.) m/ sfo i 1. etasje.
- Nybygget er vist som et 2 etasjes bygg.
- Vi har laget 2 forslag; A og B. Begge er vist med stor og liten tomt (med og uten O3). Forslagene er fleksible på den måten at man kan begynne med liten tomt som utvides etter hvert når dette blir mulig.
- Nybygget er vist med 4 innganger: 1-2 trinn, 3-4 trinn, 5-7 trinn og besøksinngang. Alle barna må gjennom en ”sluse” på vei inn.
- Det er mulig å gå gjennom skolegården/anlegget utenom skoletid. Dette for å skape en ”åpen” skole mot sentrum.
- Det er foreslått en ny akse, ”Åsgård-løperen”, gjennom skolegården og eksisterende tun.
- Et slikt rasjonelt bygg vil kunne være meget økonomisk i drift.
- Eks. fritidsklubb foreslås fjernet, og areal for dette avsettes i 2. etg over inngang til flerbrukshallen.
- Utkastet har en b/n-faktor (nøkkeltall) på 1.3.

Oppdragsgivers overordnede krav

• ekisterende skole skal utvides til en ny 4 parallell 1-7 skole
• barneskolen skal dimensjoneres for 784 elever
• bruttoareal på ca. 6460 m2 inkl. idrettsbygget
• parkering for 50-75 biler på bakken
• sykkel p.plasser; 2,5 plasser pr. 100m2 BRA

• skolenes uteområder
- utearealer sees på i 2 overordnede alternativer (med og uten bruk av O3).

• undervisningsarealer
- funksjonelle, lyse og romslige klasserom for inntil 30 elever
- grupperom i nær tilknytning til klasserommene
- det er viktig at trinnet er samlet, og at det er mulig å åpne opp mellom 2 av klasserommene.

• andre elevrom _ fellesrom
- mulighet for å samlokalisere et vrimleareal med amfi, spiseplass og vestibyle, sentralt i bygget

• rom for personalet
-administrasjon og lærerarbeidsplassene skal plasseres samlet og sentralt i skoleanlegget.

• andre ønsker _ hensyn
-skolen består i dag av flere bygg uten klimatiserte forbindelseslinjer. Dette er de vant til og synes er OK.
- skolen er plaget av hærverk, det er viktig å ikke legge opp til for mange bortgjemte kroker i anlegget.
- flerbrukshallen skal fungere godt ifm. kulturarrangement, gjerne med en «integrert» sceneløsning.

Forutsetninger for alternativ 1 og 2

• Teglsteinsbygningene og D6 beholdes
• Skolebygningen langs Skoleveien beholdes
• Dersom eksisterende fritidsklubb foreslås revet må det anvises et alternativt areal til samme formål innenfor skoleområdet
• Det bygges en flerbrukshall på størrelse 25x45 m pluss nødvendige tilleggsareal for garderober m.m.
• Flerbrukshallen vurderes som både integrert og frittstående bygg
• Utearealer og netto bruksareal for barna for begge alternativer beregnes og sammenstilles for mulig sammenligning.
• Det åpnes for at byggehøyden kan være mer enn to etasjer.
• Grensen for skoletomt må defineres tydelig for hvert alternativ
• Det må gjøres en nærmere vurdering av trafikksituasjonen, adkomst og parkeringsmuligheter for skolen. Mulighetsstudiene skal angi parkeringsarealet for skolen og må ses på i en helhet for området.

Parkering

I kravspesifikasjonen og møtereferat (25.08.16) ønskes det at ny parkering skal ta utgangspunkt i enten:

1. Dobling av skolens parkeringsplasser: 18*2=36 + 15 (kulturskolen)=51 plasser

eller

2. Norm om 0,7 plasser pr. 100 m2 BRA : da får man ca 60 plasser til skolen + 15 (kulturskolen)=75 plasser.

Planavdelingen i Ås kommune uttaler derimot at: *"For forslag til bestemmelser for en eventuell ny Åsgård skole kan det tenkes relativt begrenset parkeringsdekning med tanke på nærhet til kollektivknutepunkt i Ås sentrum."*

Vi har tatt utgangspunkt i Planavdelingens uttalelse, som også sammenfaller med ønsker fremsatt i siste arbeidsmøte med oppdragsgiver (12.10.16).

For mer om parkering, se s. 21 og 44

Uteareal

Følgende antall elever legges til grunn for beregning av elevenes bruksareal:
28 elever x 4 klasser x 7 trinn = 784 elever

Minimum uteareal for den nye skolen: 784 elever x 20m2= 15680m2.

For mer om uteareal, se s. 22.

Oppdragsgivers mål

Formålet med mulighetsstudiene er å vurdere ulike alternativer før det gås videre med prosjektet i tidligfase. En utvidelse av Åsgård skole til en fullverdig, 4 parallell skole 1 – 7 med en liten flerbrukshall.

Åsgård skole skal tilby barn og unge et godt arbeidsmiljø, gode arbeidsvilkår og et skoleanlegg som fungerer som et godt nærmiljøanlegg.

Det legges vekt på følgende bygningsmessige føringer:

- Sikre samspillet mellom pedagogiske målsettinger og bygningsmessig utforming
- Tilstrebe fleksible løsninger
- Effektiv arealbruk

Effektmål:

God utnyttelse og fleksibilitet i byggets arealer.
God utnyttelse og fleksibilitet i utearealene, samt oppfyllelse av veiledende minstenorm.

Resultatmål:

Gjennomføring av en effektiv og utviklende prosess hvor de fastsatte økonomiske, tidsmessige og kvalitative mål oppfylles.
Gjennomføring av prosjektet med vekt på HMS (SHA), slik at elever og ansatte får et godt inneklima og -miljø.

Romprogram:

Skolen har definert arealbehovet for en funksjonell, 4 parallell skole med inntil 840 elever inkl. en flerbrukshall (spilleflate 25x45 m). Hallen skal kunne deles inn i 3 gymsaler og det bør legges til rette for også å kunne utøves ulike kulturaktiviteter. Det er således ikke ønskelig med / behov for tribune. I tillegg er det behov for å tilrettelegge for en fritidsklubb i skolebygget, dersom eksisterende fritidsklubb blir revet (Skoleveien 5). Størrelse på ønsket areal er på 150 m2.

Ute- og oppholdsareal pr elev:

Utearealene og deres utførelse er av betydning for barns helse og utvikling. Det stilles derfor strenge krav til utearealenes utforming og programmering. Størrelsen av betydning for både kvaliteten og funksjonaliteten til uteområdet. Vedtatt norm for ute- og oppholdsareal ved skolene i Ås kommune skal ivaretas.

Arkitektens mål

En barneskole skal være trygg, trivelig, robust og fleksibel. Vi har hatt stort fokus på å legge til rette for gode rammer rundt det fysiske læringsmiljøet på Åsgård skole.

Uteområdene skal ha gode solforhold, skjerming mot vind og trafikkstøy, lokal identitet, rom for opphold og aktivitet og ikke minst være trygge og trivselsskapende. Undervisningsområdene må være funksjonelle, lyse og romslige.

Arealeffektivitet:

Vi har også vært opptatt av arealeffektivitet. Arealeffektivitet er en forutsetning for god økonomi og mest mulig for pengene. Målet har vært et nøkkeltall på 1,3 (brutto/nettofaktor). En arealeffektiv og kompakt skole er enklere å drifte både når det gjelder daglig bruk og ift. miljøregnskap.

Hovedgrep:

Det viste hovedgrepet med den nye “Åsgård-aksen” legger klare føringer for disponering av området. Skolens plasser og innganger ordnes etter denne. Den knytter også sammen hele området fra kunstskolen mm. i øst og åkeren og O3 i vest.

Fleksibilitet:

Funksjonene i skolebygningene er godt egnet til sambruk utenom skoletid. Alle ”private” arealer, dvs. deler som inneholder klasserom, grupperom og elevinnganger kan låses av om kvelden og i helgene. Spesialisert læringsareal, auditorium, allrom, kantine og bibliotek kan dermed brukes utenom skoletid uavhengig av klasseromdelene.

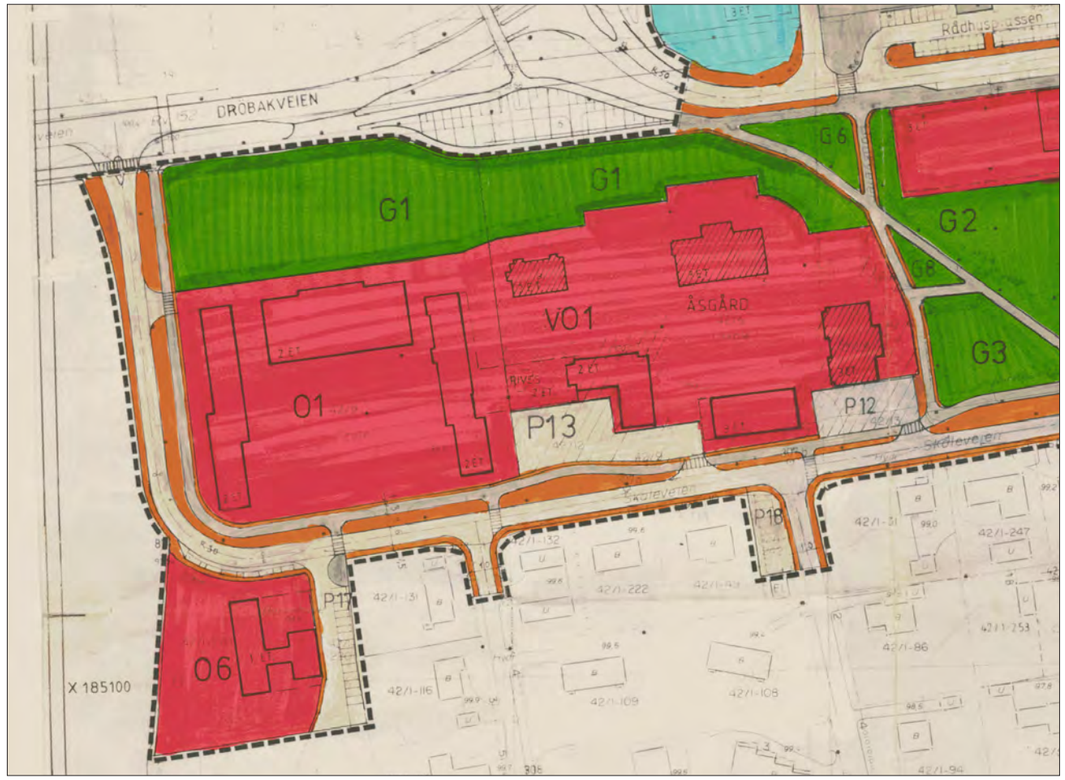
Flerbrukshallen er et selvstendig bygg som kan brukes av både av skolen/elevene og nærmiljøet utenom skoletid.

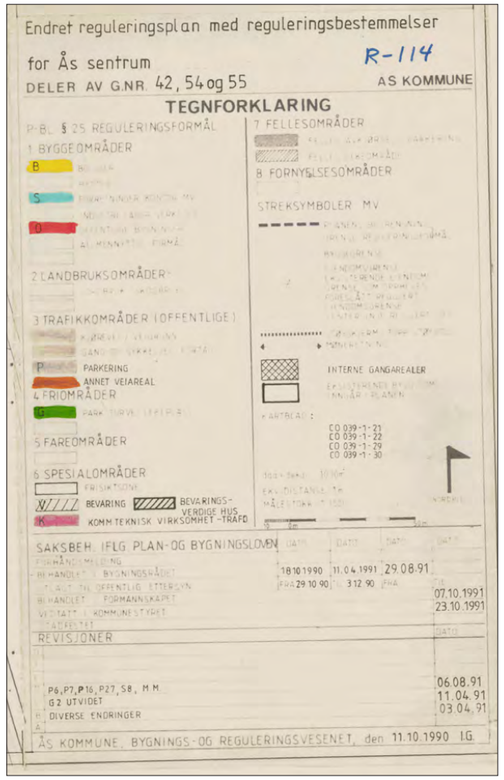
Nybygget vil inneholde alle klasserom, sfo, idrettsbygg m/garderober og skolens ”hjerte” (bibliotek/allrom & auditorium). De eldste (5-7 kl.) er i 2. etasje og de minste (1-4 kl.) m/ sfo i 1. etasje. Alle klasserommene som tilhører ett trinn blir samlet, altså kan man enkelt slå sammen disse ved behov.

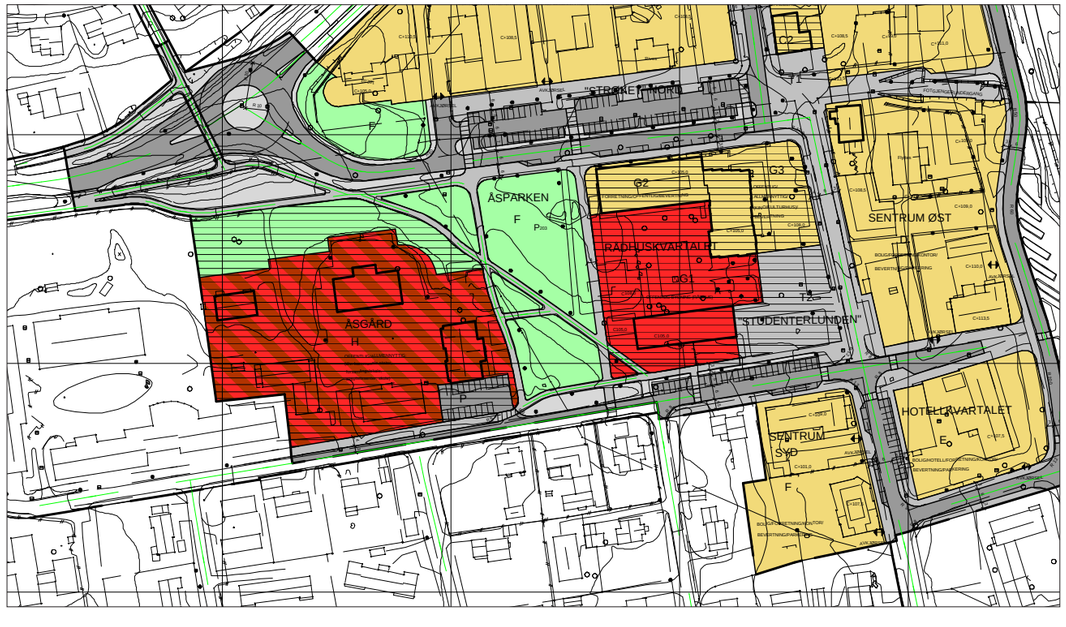
tomt_flyfoto

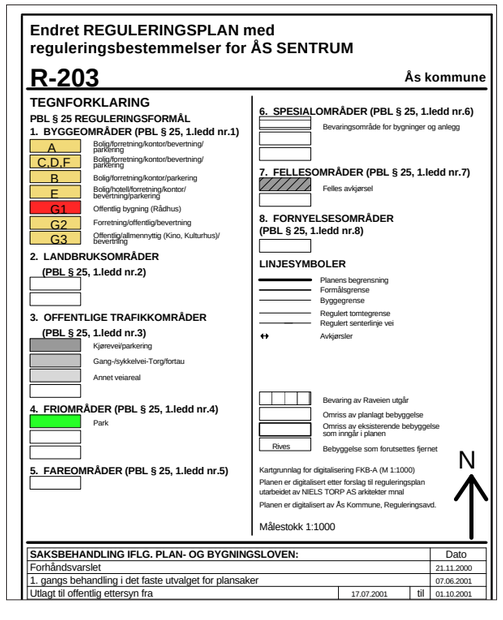
tomt_skråfoto

tomt_bilder


DRØBAKVEIEN
Rådhusgaten
G1
G1
G6
G2
G8
G3
VO1
ÅSGÅRD
O1
P13
P12
P18
P17
O6
X 185100
Skolevegen
Skolevegen


Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser
for Ås sentrum
R-114
DELER AV G.NR. 42, 54 og 55
AS KOMMUNE
TEGNFORKLARING
P.BL. § 25 REGULERINGSFORMÅL
1 BYGGEOMRÅDER
2 LANDBRUKSOMRÅDER
3 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIGE)
PARKERING
ANNET VEIAREAL
4 FRIOMRÅDER
5 FAREOMRÅDER
6 SPESIALOMRÅDER
BEVARING
BEVARINGS-VERDIGE HUS
KOMM.TEKNISK VIRKSOMHET-TRAFO
7 FELLESOMRÅDER
8 FORNYELSESOMRÅDER
STREKSYMBOLER M.V.
INTERNE GANGAREALER
SAKSBEH. IFLG. PLAN-OG BYGNINGSLOVEN
18.10.1990
11.04.1991
29.08.91
07.10.1991
23.10.1991
REVISJONER
06.08.91
11.04.91
03.04.91
ÅS KOMMUNE, BYGNINGS-OG REGULERINGSVESENET, den 11.10.1990


"STRØKE"
ÅSPARKEN
RÅDHUSKVARTALET
"STUDENTERLUNDEN"
SENTRUM ØST
ÅSGÅRD
SENTRUM SYD
HOTELLKVARTALET
G2
G3
C2


Endret REGULERINGSPLAN med
reguleringsbestemmelser for ÅS SENTRUM
R-203
Ås kommune
TEGNFORKLARING
PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL
1. BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.1)
A Bolig/forretning/kontor/bevertning/parkering
C,D,F Bolig/forretning/kontor/bevertning/parkering
B Bolig/forretning/kontor/parkering
F Bolig/hotell/forretning/kontor/bevertning/parkering
G1 Offentlig bygning (Rådhus)
G2 Forretning/offentlig/bevertning
G3 Offentlig/allmennyttig (Kino, Kulturhus)/bevertning
2. LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.2)
3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.3)
Kjørevei/parkering
Gang-/sykkelvei-Torg/fortau
Annet veiareal
4. FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.4)
Park
5. FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.5)
6. SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.6)
Bevaringsområde for bygninger og anlegg
7. FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.7)
Felles avkjørsel
8. FORNYELSESOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.8)
LINJESYMBOLER
Planens begrensning
Formålsgrense
Byggegrense
Regulert tomtegrense
Regulert senterlinje vei
Avkjørsler
Bevaring av Raveien utgår
Omriss av planlagt bebyggelse
Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
Rives
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Kartgrunnlag for digitalisering FKB-A (M 1:1000)
Planen er digitalisert etter forslag til reguleringsplan utarbeidet av NIELS TORP AS arkitekter mnal
Planen er digitalisert av Ås Kommune, Reguleringsavd.
N
Målestokk 1:1000
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN: Dato
Forhåndsvarslet 21.11.2000
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker 07.06.2001
Utlagt til offentlig ettersyn fra 17.07.2001 til 01.10.2001

ÅS KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ÅS SENTRUM

Dato: 11.10.1990. Revidert: 03.04.1991. Revidert 06.08.1991.
Vedtatt i Ås kommunestyre 23.10.1991.

1. Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser.

2. Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder	- for boliger (B)
	- for forretninger og kontorer (S)
	- for offentlige bygninger (O)
Trafikkområder	- kjøreveier
	- gangveier/fortau
	- annet veiareal
	- parkering (P)
Friområder	- park (G)
Spesialområder	- bevaring (V)
	- kommunalteknisk anlegg/trafo (K)
Fellesområder	- Felles avkjørsler

3. <u>Byggeområder</u>

3.1. Forretningsbebyggelse - kvartalene S 1 - S 14

a) I området skal oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler, kontorer og hotell - restaurantvirksomhet, samt offentlig servicevirksomhet.

I kvartalene S 4, S 5, S 7 og S 8 skal det innredes til boligformål over 2. etasjeplan.

Forøvrig kan bygningsrådet tillate boliger over 2. etasjeplan innenfor alle kvartaler der forholdene ligger til rette for det under hensyntagen til trafikkforhold, støy o.l.

b) Bebyggelsen skal ha flatt tak eller takvinkel mellom 22 - 30^0. Bygningens etasjetall er vist på plankartet. Gesimshøyden skal ikke overstige 8 m for 2 etasjers bebyggelse og ikke 11 m for bebyggelse i 3 etasjer. Bebyggelse i samme kvartal skal tilpasses hverandre med hensyn til gesims- og mønehøyder og takvinkler. Ved 4 etasjers bygg tillates ikke loftsetasje.

c) Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggelinjer som er vist på planen. Maks. utnyttelse er gitt ved de angitte byggefelt og etasjetall. Mot regulert veigrunn skal bebyggelsen plasseres i byggegrensen.

d) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger en illustrasjonsplan som er godkjent av bygningsrådet. Bygningsrådet kan forlange illustrasjonsplan for hele kvartalet der bebyggelsen søkes oppført.

Illustrasjonsplanen skal vise bebyggelsens plassering, avkjørsler, plasser, interne gangveier og parkmessig behandlede arealer.

Ved fasadeoppriss skal vises bebyggelsens tilpasning til eksisterende og/eller planlagt bebyggelse, terreng og vegetasjon.

Utearealene mellom bygningene innenfor det enkelte kvartal skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.

e) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme kvartal eller langs samme veilinje får en harmonisk form og fasadeutforming.

f) Større varehus tillates ikke oppført innenfor området.

3.2. Offentlig bebyggelse - kvartalene O1, O2 og O6.

a) - Kvartal O1 skal nyttes til skolebygninger med tilhørende anlegg.

- Kvartalet O2 skal nyttes til rådhus med tilhørende anlegg. Det kan også innredes til lokaler for annen servicevirksomhet.

- Kvartal O6 skal benyttes til barnehage med tilhørende anlegg.

b) Takform og takvinkel skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i de enkelte kvartaler.

c) Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggelinjer som er vist på planen. Maks. utnyttelse er gitt ved de angitte byggefelt og etasjetall. For gesimshøyde gjelder bestemmelsene i § 3.1,b. Mot regulert veigrunn skal bebyggelsen plasseres i byggegrensen.

d) Ny bebyggelse i de enkelte kvartaler kan bare oppføres i henhold til en samlet illustrasjonsplan for hele kvartalet. Planen skal godkjennes av bygningsrådet og skal omfatte avkjørsler, plassdannelser, beplantning m.v.

3.3. Boligbebyggelse B 1.

a) I kvartalene kan oppføres frittliggende boligbebyggelse i inntil 2 etasjer med takvinkel mellom 18 - 30^0.

Maksimal mønehøyde over ferdig planert terreng skal ikke på noe punkt overstige 9 meter.

b) Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggelinjer og ha en maksimal bebygget grunnflate på 200 m2.

c) På den enkelte boligtomt skal det være plass for 1 garasje og èn gjesteparkeringsplass pr. boligenhet. Garasjer/carports kan plasseres 1,5 meter fra eiendomsgrense mot vei dersom den bygges parallelt med veien. Ved plassering vinkelrett på vei, skal

garasjen plasseres innenfor byggelinjen mot vei.

4. Friområder

4.1. Parkområder - G 1 - G 6.

a) Alle områdene skal ha parkmessig utforming. I felt G 1 kan det bygges mindre idrettsanlegg (for skolebruk m.v.).

b) For parkområdene kan bygningsrådet kreve utarbeidet en egen landskapsplan. Bygningsrådet kan tillate byggverk som har naturlig tilknytting til bruken som friområde slik som anlegg for barns lek, musikkpaviljong o.l.

5. Trafikkområder

5.1. Kjøreveier, gangveier, fortau, gatetun, plasser.

a) Veiarealene skal opparbeides som vist på planen som separat system for motorisert og ikke motorisert trafikk

b) Terrenginngrep i forbindelse med veianleggene skal skje mest mulig skånsomt. Bygningsrådet kan forlange planer for utforming av fyllinger og skjæringer.

c) For gangstrøk utover rene gangveier/fortau, kan bygningsrådet kreve utarbeidet detaljplaner som angir bruken av områdene slik som beplantning, murer, trapper, gatesalg o.s.v.

5.2. Parkeringsplasser.

a) Parkeringsplassene P 1 - P 25 skal dekke behovet for parkering for kvartalene S 1 - S 14 og O 1, O 2 og O 6. Avkjørsler til de enkelte plasser er vist på planen.

b) Utbygging av de enkelte kvartaler til byggeformål kan ikke gjennomføres uten at det samtidig opparbeides nødvendige parkeringsplasser innenfor områdene merket P på planen.

Det skal opparbeides:
1 bilplass pr 50 m2 forretningsareal inkl. nødvendig lager
1 bilplass pr 100 m2 lager/industriareal

For institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, skoler eller andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, avgjør bygningsrådet hvor mange parkeringsplasser som skal opparbeides.

c) Detaljplaner for parkeringsplasser skal vise adkomst, bilenes plassering, opparbeidelse med vegetasjon/trær o.a.

6. Spesialområder - bevaring

a) Område VO 1 skal nyttes til skolebygninger med tilhørende anlegg, offentlige kontorlokaler og lokaler for kulturell virksomhet.

b) Område VB 1 og VB 2 skal nyttes til boligformål.

c) Område VS 1 skal nyttes til kontor/forretningsformål.

d) Den øst/vestgående del av Raveien skal bevares, med bredde, høyde og avgrensning. Belegget på gangveien skal skille seg ut fra belegget på parkeringsplassen.

e) Eksisterende bygninger som i planen er vist som bevaringsverdige, tillates ikke revet. Ved eventuelle eksteriørmessige endringer skal fortrinnsvis det gamle stilpreget tilbakeføres. Byggesøknader skal forelegges fylkeskonservator til uttalelse før de behandles av bygningsrådet.

f) Bygningsrådet kan tillate tilbygg til bygningene under forutsetning av at tilbyggene tilpasses eksisterende bygg med hensyn til fasadeutforming, materialvalg form og farge.

g) Alle forslag til riving, tilbygg, nybygg innfor bevaringsområdet skal forelegges fylkeskonservatoren til uttalelse før de behandles av bygningsrådet. Nybygg innenfor bevaringsområdet skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø.

7. Fellesbestemmelser

a) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart. Tre- og buskbeplantninger utformes slik at de ikke er til ulempe for den offentlige ferdsel.

b) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

c) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

(bygning)bygningsråd/sak-18-10-90/ig-reg-best-ås-sentrum

Plan nr. R-203

Ås kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ÅS SENTRUM

Dato:	06.04.01	Kart dato:	06.04.01
Revidert:	06.05.02	Kart revidert:	22.06.01
	22.05.02		06.05.02
			22.05.02

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven:

Forhåndsvarsling:	21.11.00
Behandling i det faste utvalget for plansaker 1. gang:	07.06.01
Utlagt til offentlig ettersyn:	17.07.01 - 01.10.01
Behandling i det faste utvalget for plansaker 2. gang:	08.05.02
Vedtak i kommunestyret:	22.05.02

§ 1
Avgrensning
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2
Formål - området reguleres til:
Byggeområde for:
- Blandet formål: Bolig, forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (treningssenter), parkering (felt A)
- Blandet formål: Bolig forretning, kontor, bevertning, parkering (felt C1, D, F)
- Blandet formål: Bolig, forretning, kontor, parkering (felt B)
- Blandet formål: Bolig, hotell, forretning, kontor, bevertning, parkering (felt E)

Spesialområde - bevaring:
- Offentlig formål/allmennyttig formål - diverse kommunale etater, forsamlingslokale, aktivitetssenter, skole (felt H)
- Blandet formål: Forretning, kontor, bevertning (felt C2)
- Offentlig formål - rådhus (felt G1)
- Blandet formål: Offentlig formål - rådhus, bevertning, forretning (felt G2)
- Blandet formål: Offentlig formål - rådhus, allmennyttig formål - kino, kulturhus, bevertning (felt G3)

Offentlige trafikkområder:
- Kjørevei
- Fortau, gang- og sykkelvei, gangbro
- Torg
- Annet veiareal

Friområder:
- Park
- Turvei

Fellesområder:
- Felles avkjørsel
- Felles garasje

§ 3
Byggeområder
Generelt
Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet, og oppføres innenfor de maksimale gesimshøyder/mønehøyder.
Langs Brekkeveien tillates det å krage ut bygningselementer (vinterhager) i inntil 2 meters dybde utenfor byggegrensen.

Bygningsvolumene skal deles opp/artikuleres i mindre enheter slik at de harmonerer i målestokk med bebyggelsen i Ås sentrum. Ny boligbebyggelse innenfor planområdet skal utgjøre en arkitektonisk helhet.
Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner kan godkjennes i tillegg til de viste maksimale høyder innenfor en samlet estetisk/arkitektonisk vurdering.

Garasjeanlegg:
Garasjeanlegg tillates etablert i 2 etasjer under boligbebyggelsen innenfor byggegrensen. garasjeanleggenes maksimale høyde: C +99.
I felt A tillates det 3 garasjeetasjer. Garasjeanlegg under bebyggelsen skal ikke regnes med i bruksarealet.
Den nederste garasjeetasjen - de 2 nedre innenfor felt A - skal inneholde parkering for forretningene og kontorene. Den øverste garasjeetasjen skal inneholde boligparkering.

Sammenhengende forretningsgate i «bakgårdene»:
Det tillates å etablere glass i taket over forretningsgaten. Maks. høyde C +99 for forretnings-bebyggelsen i bakgården. Glasstaket kan gå over denne høyden, men ikke mer enn 1,5 meter.

Felt A:
Byggeområde for blandet formål: Bolig, forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål - treningssenter, parkering.
Bebyggelsens maksimale høyde: 4 etasjer (C +110,5) over garasjeetasjer.
Boliger skal plasseres nord i feltet langs riksveien og i de øvre etasjer langs Rådhusplassen.
Uteareal for boligene skal være på taket av forretningsareal i bakgården.
Forretninger skal plasseres i 1. etasje langs Rådhusplassen og innover i kvartalet, der det skal etableres en sammenhengende forretningsgate.
Forretninger med fasade mot Rådhusplassen skal også ha adkomst mot denne.
Maks. T-BRA: 22500 m2, av dette skal minimum 8000 m2 være boliger.
Garasjeanlegg: 8100 m2.

Felt B:
Byggeområde for blandet formål. Bolig, forretning, kontor, parkering.
Bebyggelsens maksimale høyde: 7 etasjer (C +117).
Boliger skal plasseres nord og øst i feltet. Uteareal for boligene skal være skjermet for veitrafikkstøy og jernbanestøy, jfr § 13.
Skogholt i nordøstre del av feltet skal opprettholdes og benyttes til lekeområde.
Maks T-BRA: 8500 m2. Av dette skal minimum 7000 m2 være boliger.
Garasjeanlegg: 8350 m2.

Felt C1:
Byggeområde for blandet formål: Bolig, forretning, kontor, bevertning, parkering.
Bebyggelsens maksimale høyde: 4 etasjer (C +111).
Boliger skal plasseres øst i feltet langs Brekkeveien, og plasseres i de øvre etasjer i bebyggelsen langs Raveien. Uteareal for boligene skal være på taket av forretningsarealet i bakgården.
Forretninger skal plasseres i 1. etasje langs Raveien og innover i kvartalet, der det skal etableres en sammenhengende forretningsgate.
Maks. T-BRA: 10000 m2. Av dette skal minimum 3000 m2 være boliger.
Garasjeanlegg: 1700 m2.

Felt D:
Byggeområde for blandet formål: Bolig, forretning, kontor, bevertning, parkering.
Bebyggelsens maksimale høyde: 5 etasjer (C +113,5).
Boliger skal plasseres øst i feltet langs Brekkeveien og i de øvre etasjer langs Moerveien og innover i kvartalet, der det skal etableres en sammenhengende forretningsgate. Uteareal for boligene skal være på taket av forretningene. Forretningene med fasade mot Moerveien skal ha adkomst også fra Moerveien.
Bygningen Åsheim skal flyttes til ny tomt i kvartalet.
Maks. T-BRA: 12000 m2. Av dette skal minimum 3500 m2 være boliger.
Garasjeanlegg: 2200 m2.

Felt E:
Byggeområde for blandet formål: Hotell, boliger, kontor, forretning, bevertning, parkering.
Bebyggelsens maksimale høyde: 4 etasjer (C +107,5).
Forretninger skal plasseres i 1. etasje.
Parkering kan etableres på maks. halvparten av 1. etasjes plan.
Maks. T-BRA: 11700 m2, inkludert areal på 1. etasjes plan som kan benyttes til parkering. det er lagt inn et dekke per 3. meter i midten av kvartalet for beregning av T-BRA.

Felt F:
Byggeområde for blandet formål: Bolig, forretning, kontor, bevertning.
Bebyggelsens maksimale høyde: 4 etasjer (C +109).
Boliger skal plasseres i de øvre etasjer langs Skoleveien. Uteareal for boligene skal være på taket av forretningsarealet i bakgården. Forretninger skal plasseres i 1. etasje langs Skoleveien og i bakgården. Forretninger med fasade mot Skoleveien skal ha adkomst også fra Skoleveien.
Maks. T-BRA: 4000 m2. Av dette skal minimum 600 m2 være boliger.
Garasjeanlegg: 520 m2.

§ 4
Spesialområde - bevaring

- Offentlig/allmennyttig formål: diverse kommunale etater, forsamlingslokale, aktivitetssenter, skole (felt H - Åsgård).
- Blandet formål: forretning, kontor, bevertning (felt C2 - Tandberg).
- Offentlig formål - rådhus (felt G1)
- Blandet formål: offentlig formål - rådhus, bevertning, forretning (felt G2)
- Blandet formål: offentlig formål - rådhus, allmennyttig formål - kino, kulturhus, bevertning (felt G3).

Bebyggelsens maksimale høyde: 3 etasjer (C +108).
Felt G2: 1. etasje i eksisterende bebyggelse og tilbygg langs Rådhusplassen skal benyttes til forretninger, og det kan innpasses bevertning. det skal være adkomst til forretningene både fra Rådhusplassen og rådhusets adkomstplass.
Felt G3: Nybygg langs Moerveien skal inneholde aktiviteter for publikum. 1. etasje skal utformes med en åpen og utadvendt fasade.
Maks. T-BRA for hele felt G: 9500 m2. Av dette skal maks 1000 m2 være forretning.

Eksisterende bygninger som i planen er vist som bevaringsverdige, tillates ikke revet. Ved eksteriørmessige endringer skal fortrinnsvis det gamle stilpreget tilbakeføres. Det kan tillates tilbygg til de bevaringsverdige bygningene under forutsetning av at tilbyggene tilpasses eksisterende bygg med hensyn til fasadeutforming, materialvalg, form og farge.
Alle forelegges til riving, tilbygg og nybygg innenfor bevaringsområdet skal forelegges fylkeskommunens kulturvernmyndigheter til uttalelse før vedtak. Nybygg innenfor bevaringsområdet skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø.

§ 5
Offentlige trafikkområder
Nye trafikkområder skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan. den skal vise utforming av fyllinger og skjæringer, murer, trapper, beplantning, belysning, gatesalg osv.
Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt.
Ny rundkjøring ved hovedadkomst i vest skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for flere enn 120 boliger og mer enn 15000 m2 næringsareal.
Gangbro: Ny gangbro langs rundkjøringen skal utformes med maks. stigning 1 : 15.
Gang- og sykkelvei: det skal opparbeides egne sykkelfelt mellom fortau og kjørebane der den totale bredden av veien gir mulighet for det.
Torg:
T1: «Strøket» skal opparbeides parkmessig. Plassering av eventuelle kiosker skal fastsettes i en utomhusplan for hele T1.
T2: «Studenterlunden» skal opparbeides som et torg tilrettelagt for alle aldersgrupper. Torget skal kunne benyttes som arena for store arrangementer. faste elementer skal fastsettes i en utomhusplan for hele T2.
Innenfor området T1 og T2 skal det være tillatt med bilkjøring innenfor området vist på kartet (Moerveien).
Parkering: Parkeringsplasser på gateplan er vist på plankartet.
Det skal i tillegg være opparbeidet nødvendige sykkelplasser.

§ 6
Friområder
Friområdene skal ha parkmessig utforming.
For parkområdene kan det faste utvalg for plansaker kreve utarbeidet en egen landskapsplan.
det tillates byggverk som har naturlig tilknytning til bruken som friområde, slik som anlegg for barns lek, musikkpaviljong og lignende.
Arealene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede der dette er fysisk mulig.

§ 7
Fellesområder
Felles avkjørsel 1 skal være felles for boligene i felt A og B.
Felles avkjørsel på garasjeplan 1 i feltene A, B, C og D skal være felles for forretningene og kontorene i felt A, B, C og D.
Felles garasje på garasjeplan 2 i feltene A, B, C og D skal være felles for boligene i felt A, B, c og D.

§ 8
Bebyggelsesplan
Hvis det foretas mindre vesentlige endringer av byggegrenser og/eller byggehøyder, skal det behandles i en bebyggelsesplan for hvert enkelt felt. bebyggelsesplanen skal i så fall vise bebyggelsens form og dimensjoner, materialbruk, parkering, bil- og fotgjengeradkomst og definere områder for leke- og uteoppholdsarealer innen boligbebyggelsen.

§ 9
Adkomst
Hovedadkomst til Ås sentrum skal være fra riksvei 152 - Drøbakveien. Adkomst til hvert felt er markert med piler på plankartet.
Avkjørsler til parkeringsarealer skal ha maks. stigning 1 : 8.
Adkomst til kontorarbeidsplasser, boliger og forretninger skal være tilgjengelige for bevegelseshemmede.
Det skal sikres tilgjengelighet til alle bygninger for brannbiler, flyttebiler og renovasjonsbiler.

§ 10
Utomhusplan
Samtidig med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en utomhusplan for hvert enkelt felt. Planen skal vise terreng med eksisterende og nye cotehøyder, avkjørsel, parkeringsplasser, nærlekeplasser, beplantning, belysning, støttemurer o.a. Avslutningen av byggeområdene mot de ytre veiene (Riksvei 152 og Brekkeveien) skal utformes som en grønn skråning som avsluttes med en mur mot parkeringsanleggene og skjermer disse. Dette skal signalisere «det grønne Ås».
Opparbeidelsen av utomhusarealet innenfor utomhusplanen skal ferdigstilles før det gis innflyttingstillatelse.

§ 11
Parkering
Det skal anlegges parkeringsanlegg innenfor hvert enkelt felt, som vist på plankartet.
Parkeringsdekningen skal være 1,2 plasser per leilighet, inkludert gjesteparkering.
Maks. 20 plasser per 1000 m2 forretning og allmennyttig formål.
Maks 5 plasser per 1000 m2 kontor/hotell.
Parkeringsplassene på offentlig gategrunn skal være offentlig tilgjengelige.
Minimum 5 % av plassene skal utformes for bruk av bevegelseshemmede.
§ 12

Vegetasjon
Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart. Tre- og buskplantninger skal utformes slik at de ikke er til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 13
Støy
Krav til støyskjerming mot veitrafikkstøy skal tilfredsstille Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter någjeldende skriv. Dersom rundskrivets veiledende retningslinjer for trafikkstøy i forhold til bygninger og utomhusarealer overskrides, må støybeskyttelsestiltak iverksettes i samsvar med kravene. detaljerte støyberegninger samt plan over støybeskyttelsestiltak skal vedlegges søknader om tillatelse etter plan- og bygningslovens § 93. Tiltakene skal være utført før brukstillatelse gis.
Tilsvarende krav til støyskjermingstiltak skal gjelde for støy fra jernbanen.

Kommuneplanens arealdel

I gjeldende kommuneplans arealdel for «Ås Kommuneplan 2015 – 2027 (planid. KPL_1527) vedtatt i februar 2016, er skoletomten avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, veg og friområde – nåværende.

Mulig utvidelse mot vest på del av Søråsjordet er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting – fremtidig (O3).

Reguleringsplaner

Skoletomten ligger innenfor 3 reguleringsplaner.
I gjeldende «Reguleringsplan for Ås sentrum» (planid. 114), vedtatt i 1991, er den vestre delen av eiendommen i dag regulert til offentlig bygg/undervisningsformål (felt O1). På nordsiden av eiendommen mot Drøbakveien, er et felt regulert til bolig (G1) og ut mot boligområdet i syd er et felt regulert til parkeringsplass (P13). Andre deler er regulert til kjørevei, gang- og sykkelvei samt annen veigrunn. En liten flik ned mot eksisterende barnehage er regulert til offentlig bygg/ barnehage.

I gjeldende «Endret reguleringsplan for Ås sentrum» (planid. 203), vedtatt i 2002, er den østre delen av eiendommen regulert til bevaringsområde samt offentlig/allmennyttig, park på nordsiden av kulturskolen, kjørevei, gang- og sykkelvei og annen veigrunn.

I gjeldende «Endret reguleringsplan for omlegging av riksvei 152 gjennom Ås sentrum (planid. 34), vedtatt i 1980, er en del av eiendommen ut mot Drøbakveien i nord regulert til kjørevei, gang- og sykkelvei samt annen veigrunn.

Størstedelen av mulig utvidelse/felt O3 er foreløpig uregulert.

Pågående planarbeid for Områdeplan Ås sentrum

Både skoletomten og mulig utvidelse/felt O3 ligger innenfor et pågående planarbeid med områderegulering for Ås sentralområde (planid. 278).

Pågående planarbeid for Statens vegvesens planer for ny gang- og sykkelvei mv.

Statens Vegvesen har igangsatt og varslet oppstart av planarbeid med detaljreguleringsplan for gang og sykkelveg langs fv.152 på strekningen Meierikrysset- Ås sentrum.
Formålet med planen er å øke trafikksikkerheten og fremkommeligheten for gående og syklende langs fv.152. Statens vegvesen ønsker med planarbeidet å legge grunnlag for et forbedret, fremtidsrettet tilbud for gående og syklende på strekningen, særlig med tanke på en vesentlig aktivitetsøkning ved NMBU fra 2018/19. Strekningen er første del av en utbedret gang- og sykkeltrasé.

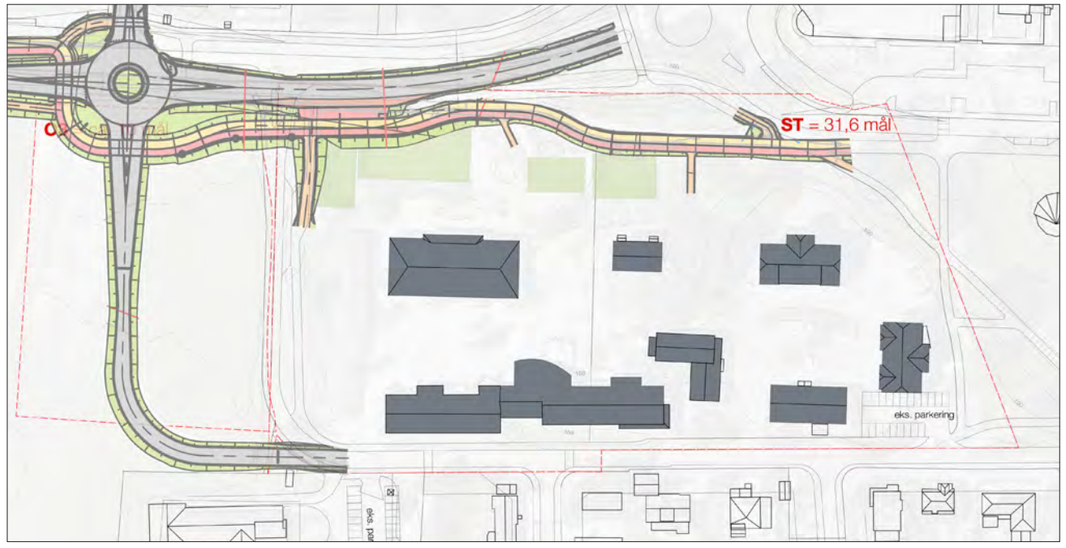
Detaljregulering

I arbeidet med ny skole er det sannsynlig at man må gjennom en detaljregulering av området først, spesielt om man skal flytte skoleveien vestover og utvide skolens areal med O3.

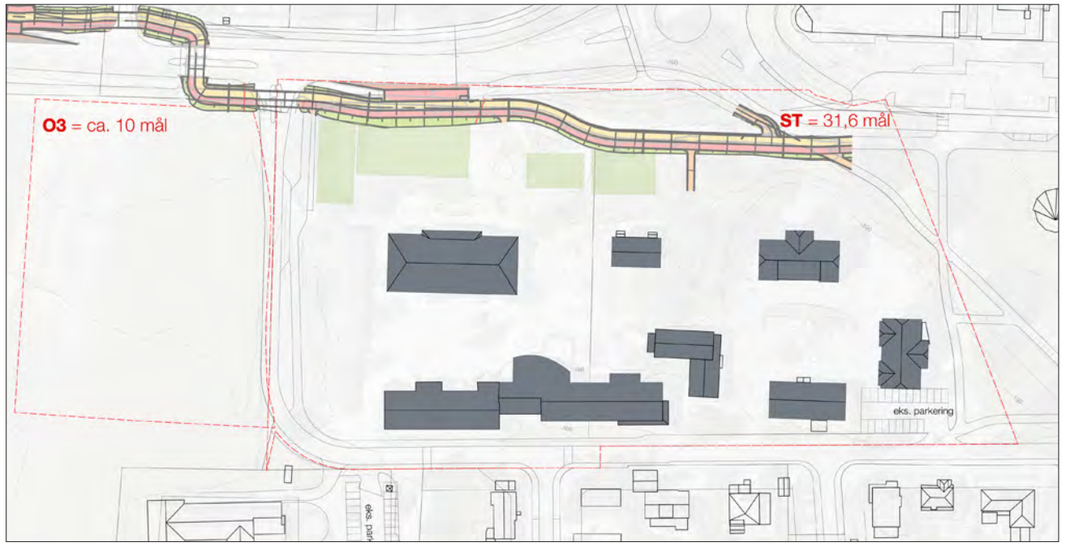
Statens vegvesen har utarbeidet et forprosjekt som presenterer målsetting og anbefalt løsning for gang- og sykkelløsninger langs fv. 152 mellom Meierikrysset, Ås sentrum og Sentralholtet i Ås kommune.

Illustrasjonen under viser at sykkelvei 1 vil "punktere" O3 slik den er planlagt av Statens Vegvesen.

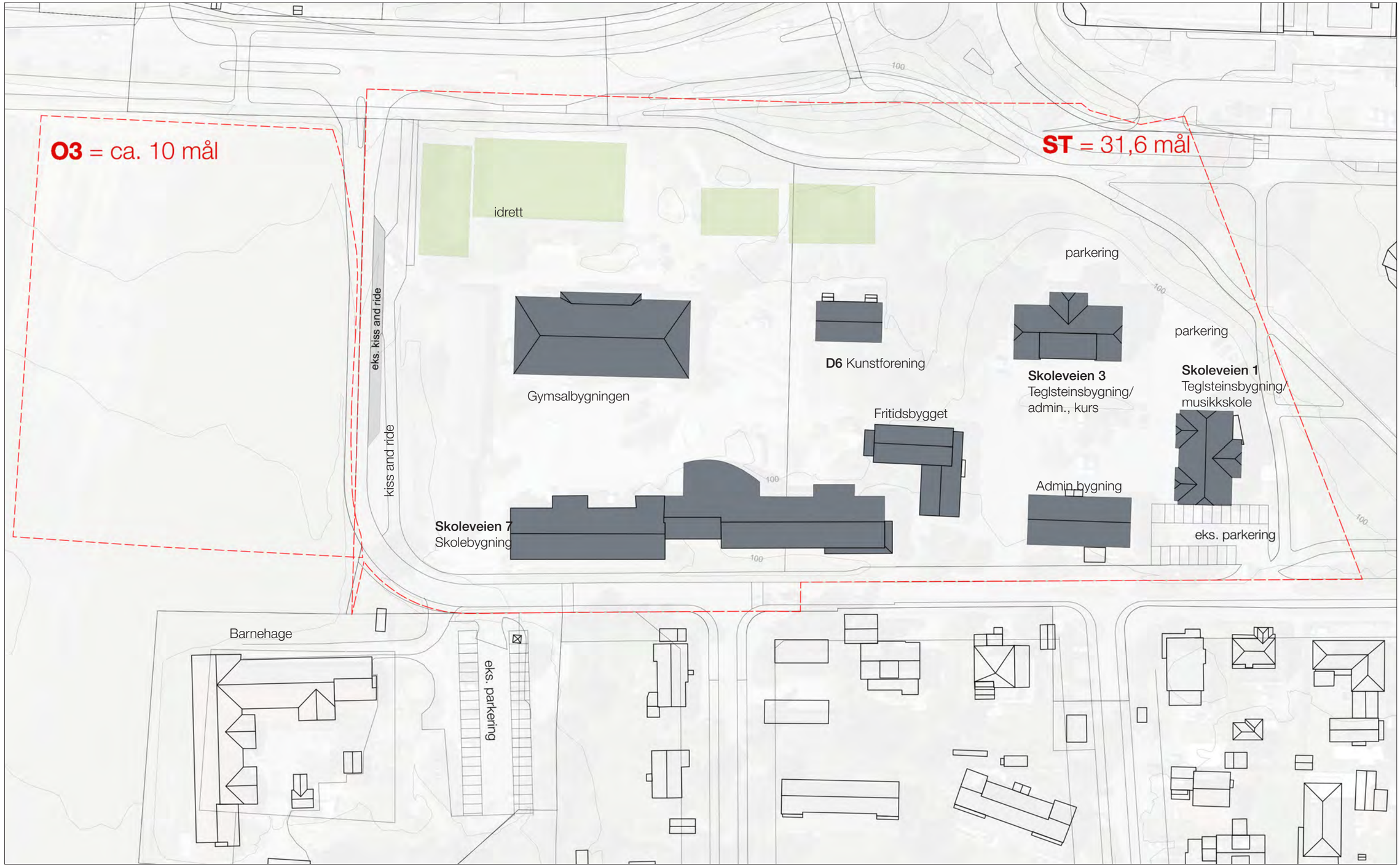
Vi har tatt utgangspunkt i at den nye veien opprettes vest for O3. Forøvrig har sykkelveien samme form som "sykkelvei 2" når den er inne på skoletomten.



Sykkelvei 1 (Statens Vegvesen)



Sykkelvei 2 (Statens Vegvesen)



muligheetsstudie_åsgård skole _ ås _ 11.16

eks. situasjon 1_1000

del 2 løsningsforslag

Et rasjonelt & kompakt anlegg

Vår løsning er basert på følgende:

- Gjenbruk av eksisterende skolebygg uten store inngrep: Vi foreslår at eksisterende skolebygg brukes uten omfattende ombygging. Vi mener felles læringsareal, administrasjon og arbeidsplasser til pedagoger kan tilpasses eks. rominndeling med minimale endringer.

- Nybygget vil inneholde alle klasserom, sfo, idrettsbygg m/ garderober og skolens ”hjerte” (bibliotek/allrom&auditorium). De eldste (5-7 kl.) er i 2. etasje og de minste (1-4 kl.) m/ sfo i 1. etasje.

- Nybygget er vist som et 2 etasjes bygg. Dette for å redusere trappegåing og skape et skoleanlegg i målestokk med omgivelsene. Det er akkurat plass på tomten til å løse romprogrammet på 2 etasjer.

- Forskjellen mellom forslag A og B er koblingspunktet mellom nytt og eksisterende. Forslag A kobler seg på midten av eksisterende bygg og B kobler seg på vestenden. Forslag A er mest rasjonelt bruksmessig med kortere avstand mellom funksjonene.

- Både forslag A og B er vist med stor og liten tomt. Forslagene er fleksible på den måten at man kan begynne med liten tomt som utvides etter hvert når dette blir politisk mulig.

- Nybygget er vist med 4 innganger: 1-2 trinn, 3-4 trinn, 5-7 trinn og besøksinngang. Alle barna må gjennom en ”sluse” på vei inn.

- Nybygget er plassert slik at det skaper en sentral skolegård. Skolebygget og flerbrukshallen er koblet sammen for å skape en stille og rolig skolegård beskyttet mot støy fra Drøbakveien og vind fra nord.

- Hvorvidt skolen og flerbrukshallen skal kobles sammen internt er valgfritt.

- Kobling mellom nytt og eksisterende er bare i 2 etasje, i form av en bro. Det er mulig å gå gjennom skolegården/anlegget utenom skoletid. Dette for å skape en ”åpen” skole mot sentrum.

- Det er foreslått en ny akse, eller ”løper”, gjennom skolegården og eksisterende tun, i retning sentrum.

- Formløsning er et produkt av romprogram. Det er deler med både én etasje og to etasjer. Det er vist alternative formløsninger innenfor foreslått volum oppbygging.

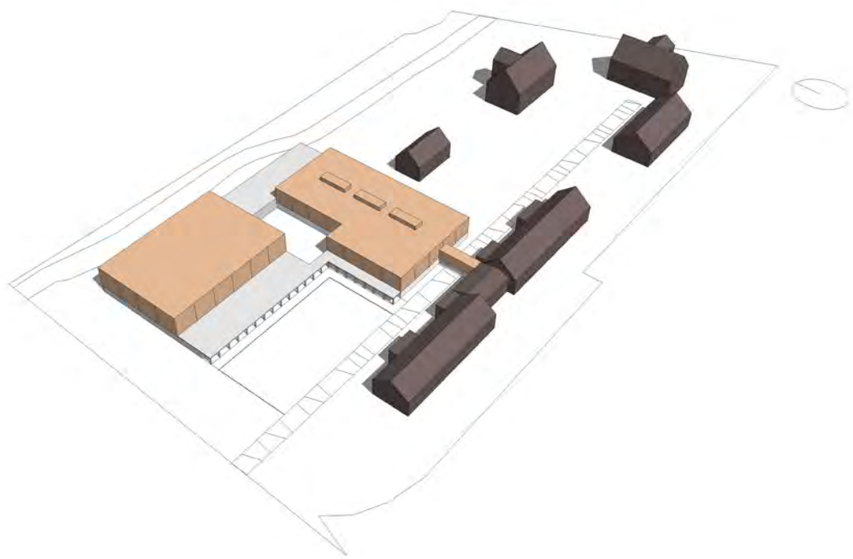
- En kledningsløsning kan være å bruke en robust ”sokkel” (feks. betong) i 1. etasje som tåler hærverk og et mykere material (feks. treverk) i 2. etasje langt opp fra bakken.

- Delen av skolebygget som har 2 etasjer er vist med takoppløft med overlys som slipper inn daglys midt i bygningen i begge etasjene. Det er vist en ”svalgang” mellom skolebygg og flerbrukshallen som gjør det mulig å bevege seg tørrskodd under tak mellom bygningene. Den sydvendte svalgangen vil være et ettertraktet uteareal.

- Et slikt rasjonelt bygg vil kunne være økonomisk i drift.

- Det er vist en liten ”minitribune” i flerbrukshallen. Forøvrig er romprogrammet i samsvar med ønskene i kravspesifikasjonen.

- Eks. fritidsklubb foreslås fjernet, og areal for dette avsettes i 2. etg over inngangen til flerbrukshallen.



Vårt forslag viser at det er mulig å løse romprogrammet på 2 etasjer.

Vi mener en 2 etasjers barneskole har følgende fordeler i forhold til en 3 etasjers bebyggelse:

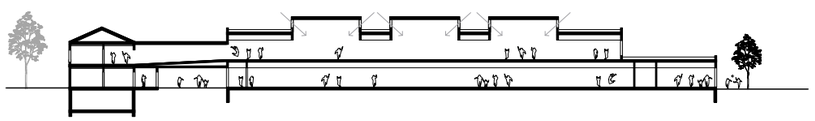
1. Oversiktlig anlegg. Vi har foreslått at eksisterende bygg brukes til spesialrom, admin og lærerrom, dvs at nybygget brukes ekslusivt til undervisning og fellesfunksjoner (amfi/bibliotek/ auditorium). Fordelen med 2 etasjer er at hele småskoletrinnet (1-4 trinn m/sfo) er samlet i 1. etg. og hele mellomtrinnet (5-7trinn) er samlet i 2. etg. Småskoletrinnet og mellomtrinnet har hver sin etasje. Dette skaper et svært oversiktlig anlegg.

2. Omgivelser. Den nåværende skolen består av en kombinasjon av 1 og 2 etasjes bebyggelse. Nærmeste boligbebyggelse består også av en kombinasjon av 1 og 2 etasjes bebyggelse. Vi mener skolen skal tilpasses sine omgivelser, som er i randsonen og grenser mot jordbruksareal. Vi tenker at 3 etasjer passer bedre i sentrum. Nye skolebygg har etasjehøyde på mellom 4,2 og 4,5m hovedsaklig pga. ventilasjon. Boligbebyggelse har etasjehøyde på ca. 2,7m. Et 2-etasjes skolebygg (gesimshøyde 9m) vil være allerede ca. 3m høyere enn en 2-etasje boligbebyggelse (mønehøyde 6m). En 3-etasjes skolebygg (gesimshøyde 13m) vil være ca. 7m høyere enn en 2-etasje boligbebyggelse (mønehøyde 6m). En flerbrukshall er også ca. 9m gesimshøyde.

3. Universell utforming er mye lettere med færre etasjer. Bevegelse mellom etasjene er den største utfordringen for bevegelseshemmede. Bevegelse mellom etasjer vil være mye mindre i et bygg med 2 etasjer i motsetning til et bygg med 3 etasjer. *"Det kreves derfor god innsikt i funksjonshemmedes behov og en nøye planlagt romutforming for at elever med funksjonshemninger skal kunne delta på lik linje med andre elever i undervisningen."* (Bygg for alle -Temaveiledning om universell utforming av byggverk og uteområder. Side 64 - Skoler og undervisningsbygg).

4. Et bygg med 2 etasjer betyr vesentlig mindre trappegåing. Trappene i skolebygg er generelt et faremoment, spesielt mht. de aller minste. *"For å unngå snubling og fall i trapper bør de utformes med tette opptrinn og uten utspring på trappeneser. Trinn bør ikke skjære inn i eller stikke ut over repos. Trapper med rette løp er enklere å gå i enn svingte trapper."* (Bygg for alle -Temaveiledning om universell utforming av byggverk og uteområder. Side 70 - Skoler og undervisningsbygg).

5. En heis over bare 2 etasjer kan være mindre i størrelse. TEK10 § 12-3.: *"Krav om heis i byggverk b) Minst én heisstol skal ha innvendig størrelse på minimum 1,1 m x 1,6 m i byggverk med kun to etasjer."*

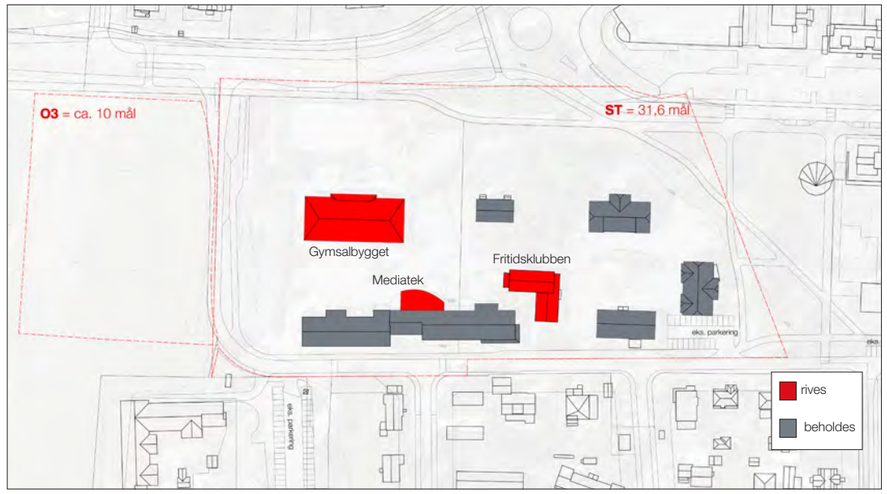


Se s. 35 for snitt i større målestokk

Nåværende situasjon

Området er tilnærmet flatt med skolegård mot vest, idrettsfunksjoner mot nord og andre aktiviteter som kunstskole og kommunalt administrasjonsbygg mot øst. Tunet i øst består av 2 vernede teglbygg, og 2 bygninger oppført i treverk.

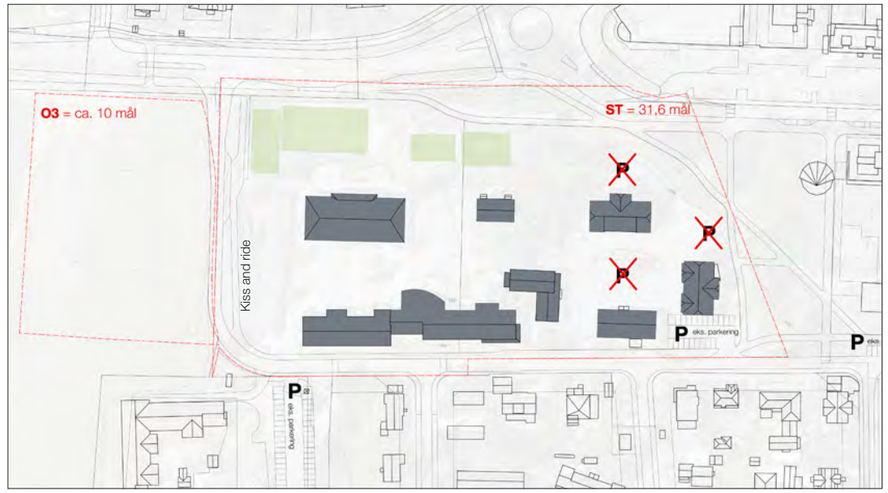
Denne mulighetsstudien undersøker utbygging innenfor skoletomten (ST) pluss evt. idrett og lek på felt O3.



Bygninger som anbefales revet

Gymsalbygget forutsettes revet. Bygget inneholder teknisk sentral/fordeling av el/vv for øvrige bygg på skoletomten. Dette flyttes ifm. oppføring av nybygg.

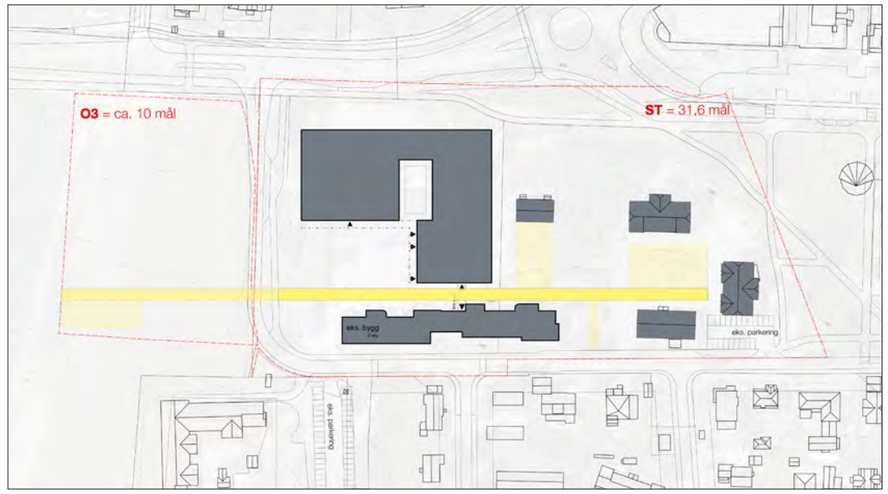
Vi foreslår å rive Skoleveien 5 (fritidsklubben) og deler av eks. skolebygget (mediatek).



Parkering

Parkering skjer i dag på tunet og i randsonen rund teglbygningene mot øst. Tunet domineres av harde flater og parkerte biler. Det finnes også parkeringsplasser ved barnehagen i sørvest og ved rådhuset i øst.

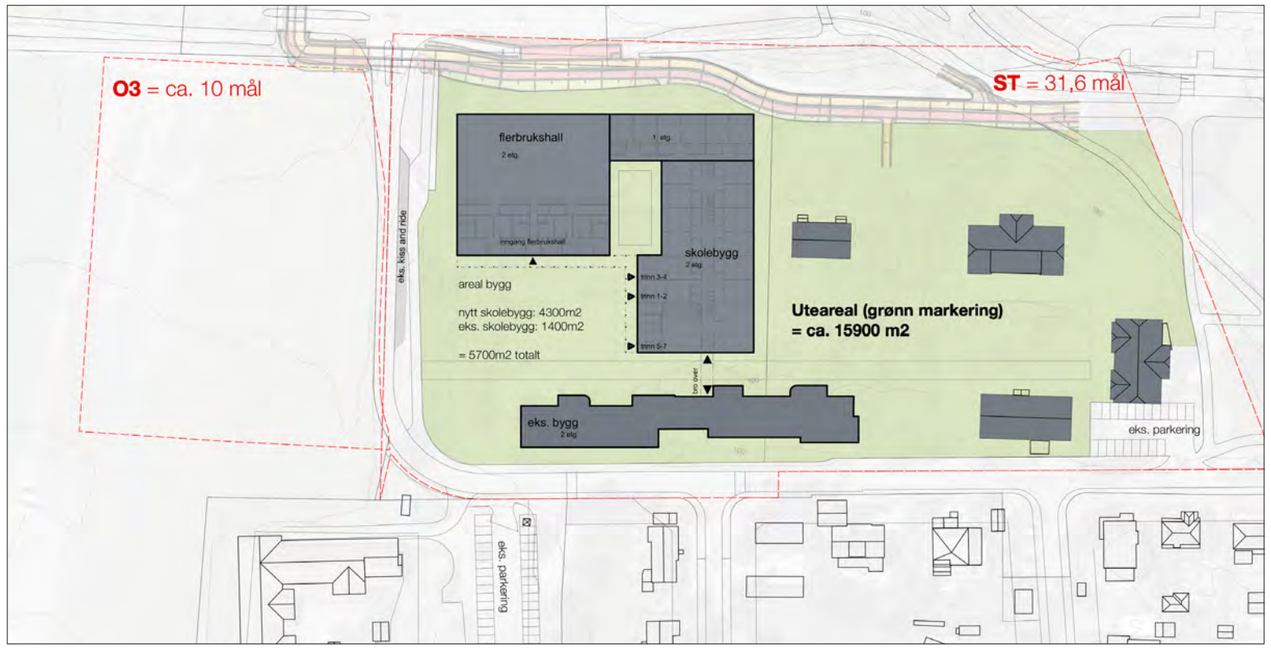
Vi foreslår at parkeringsplassene på tunet og på nordsiden av teglbygningene fjernes. Øvrige, eksisterende p-plasser sørvest på tomta beholdes og forholdene legges til rette for minimum 10 plasser for el-bil og 3 HC-plasser. Forøvrig kan eks. plasser ved barnehage og rådhus benyttes. Kiss and ride beholdes på vestsiden av tomten.



Nytt bygg og akse ("Åsgård-løperen")

Det er foreslått en ny akse, eller "løper", gjennom skolegården og eksisterende tun. Åsgård-løperen kan også trekkes helt ut i O3 dersom denne blir del av skolens uteområde.

_ Aksen blir **ryggraden** på skoletomten.
_ Hovedadkomst til skolebygningene, idrett og kunstskolen skjer via aksen
_ Et gjennomgående offentlig uterom
_ Broen i 2.etasje mellom eks. bygg og nybygg krysser løperen.



Alternativ 1 – utvidelse av skolen innenfor egen tomt

- skolegården utvides mot øst, tunet blir bilfritt og innlemmes i skolegården
- ca. 15900 m2 uteoppholdsareal, altså ca 20m2 pr. elev
- teglbygningene beholder sine nåværende innganger mot nord og øst
- skoleveien 5 (fritidsklubben) rives
- parkering foregår på eks. parkeringsplass i sørøst og på barnehagens eks. parkeringsplass

Fordeler
_ kan utføres innenfor dagens tomt

Ulemper
_ spredt og uoversiktlig uteoppholdsareal
_ eks. bygninger med andre funksjoner innlemmes i skolegården
_ krever endring av reguleringsplan

uteoppholdsareal = 15900 m2

Alternativ 2 – med utvidelse av skoletomten (felt O3)

- skoletomten utvides mot vest (O3), med idrett og uteoppholdsareal
- skoleveien 5 (fritidsklubben) rives
- 17200m2 / 784 elever = ca 22m2 pr. elev
- parkering foregår på eks. parkeringsplass i sørøst og på barnehagens eks. parkeringsplass

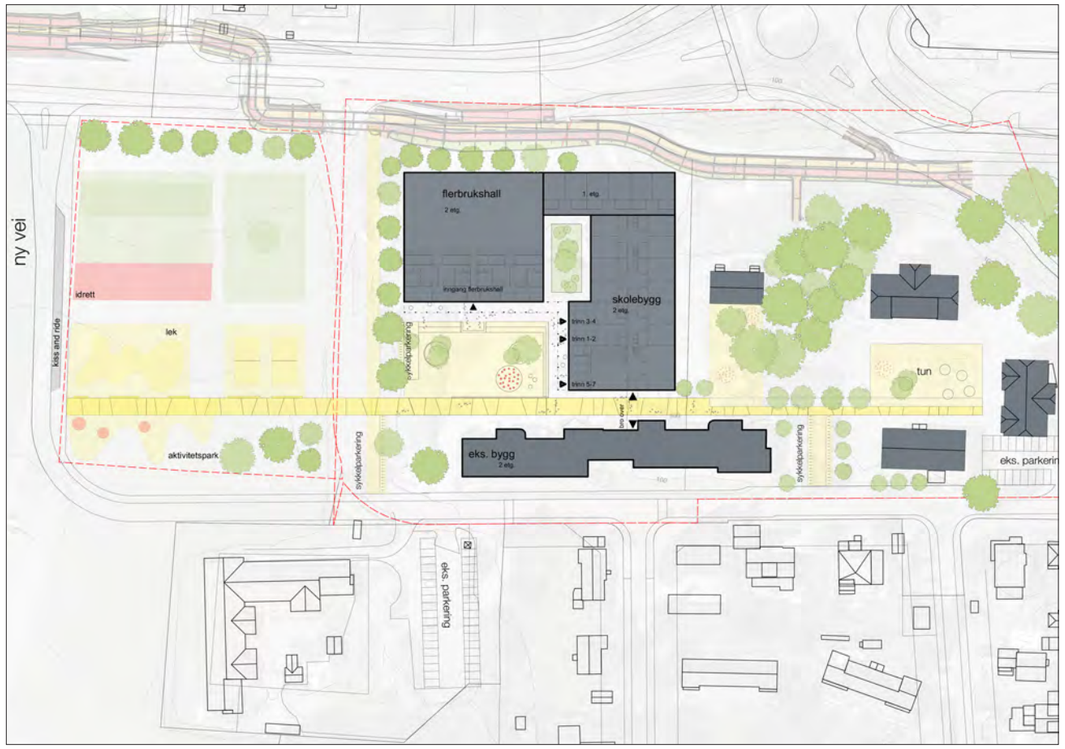
Fordeler
_ større og mer samlet/oversiktlig uteoppholdsareal
_ skoletomten får en klar todeling mellom skolefunksjon i vest og admin.- og kunstskolefunksjoner i øst

Ulemper
_ kan ta lengre tid å gjennomføre, da det krever avtale med NMBU i tillegg til en endring av reguleringsplan

uteoppholdsareal = 17200 m2

perspektiv _ åsgårdløperen

utomhusplan

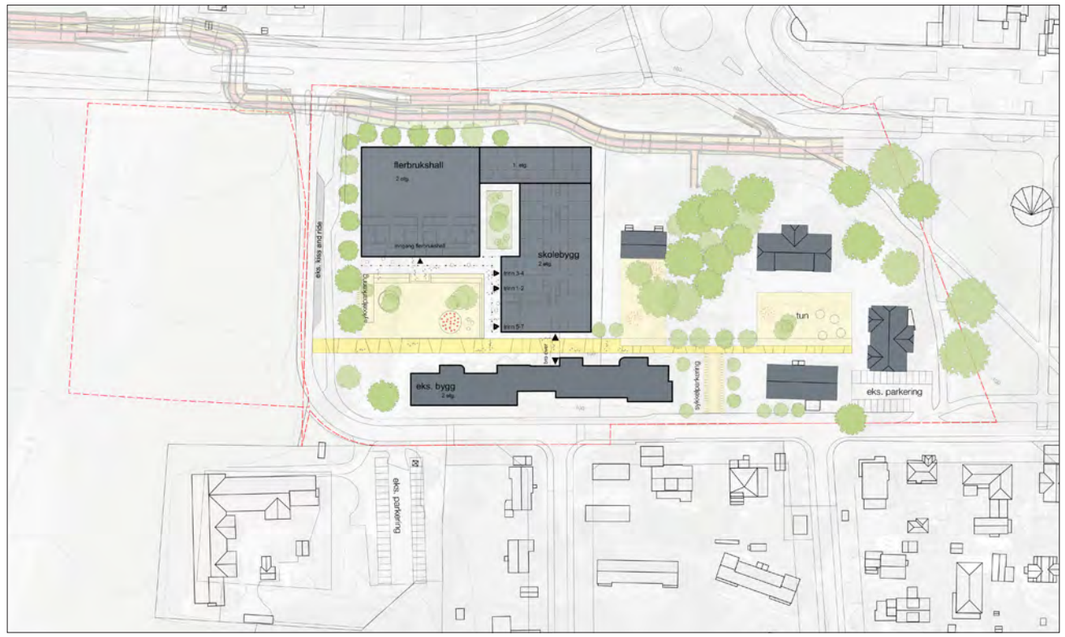


_ Aksen blir **ryggraden** på skoletomten.
_ Hovedadkomst til skolebygningene, idrett og kunstskolen skjer via aksen
_ Et gjennomgående, offentlig uterom
_ Broen mellom eks. bygg og nybygg går over løperen

inspirasjon

aksen som en lang hard flate med myke innslag

eksempel på bro over uterom



A, situasjon 1 (AS1)

uteoppholdsareal = 15900 m2

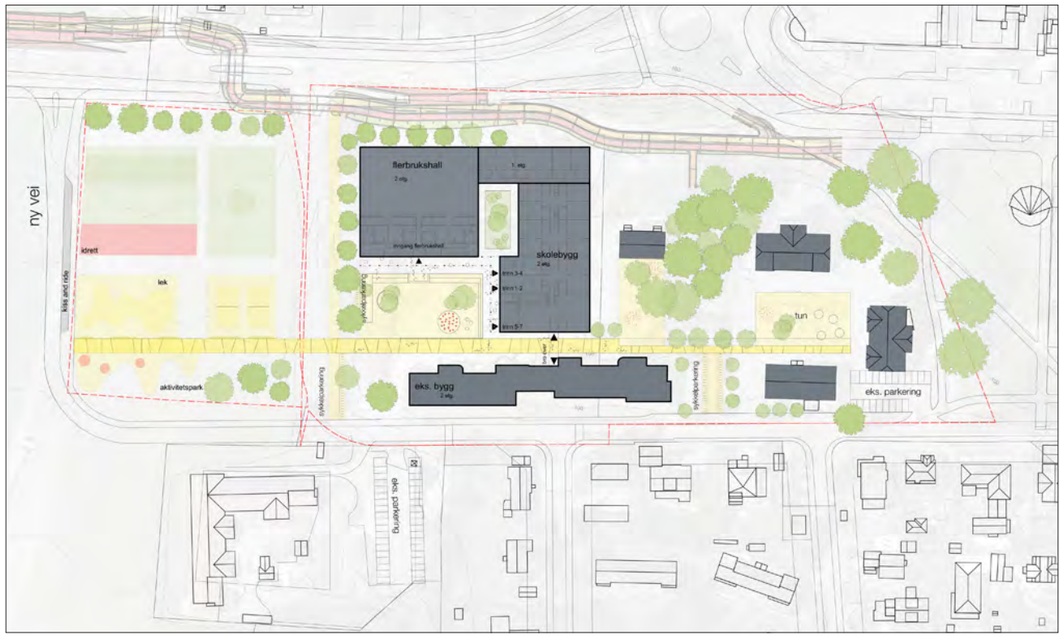
- ny bygningsmasse kobles til midten av eksisterende bygning med bro i 2. etg.
- idrettshall kobles til i nordvest
- 3-delt inngang til garderober mot skolegård
- sentralisert inngang under bro
- utearealet blir todelt; mot vest og mot øst der eks. tun innlemmes.

Fordeler

_ løsningen retter seg mot åkeren i vest
_ sammenkoblingen på midten av eksisterende bygg gir effektiv, innvendig forbindelse

Ulemper

_ for å oppnå et minimum av uteareal, må man benytte seg av hele skoletomten, og dette kan bli uoversiktlig, da det blander seg delvis med andre aktiviteter



A, situasjon 2 (AS2)

uteoppholdsareal = 17200 m2

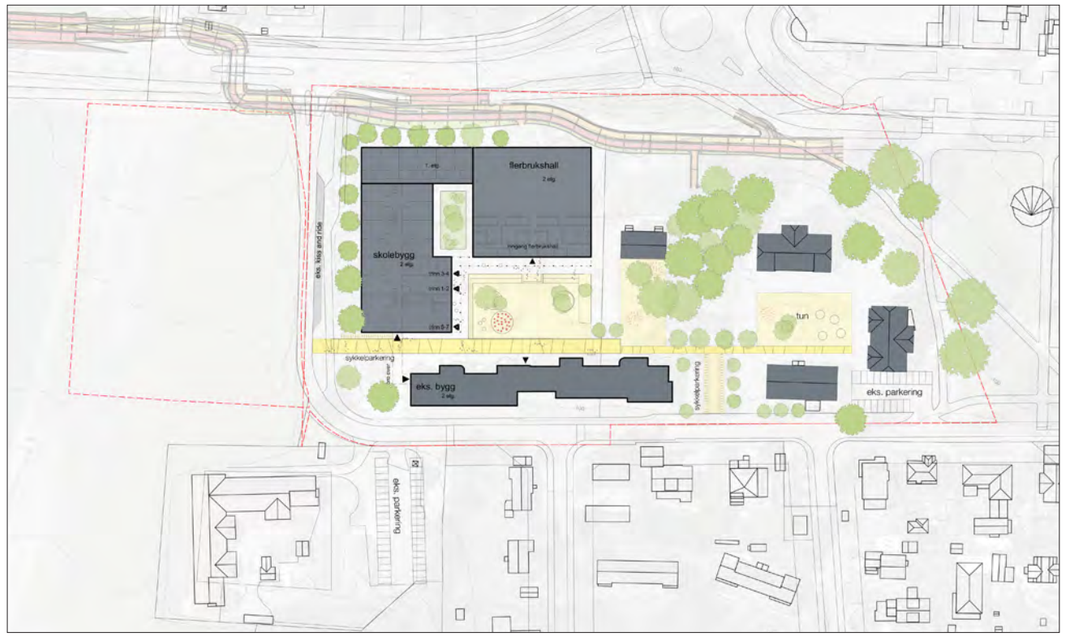
- ny bygningsmasse kobles til midten av eksisterende bygning med bro i 2. etg.
- idrettshall kobles til i nordvest
- 3-delt inngang til garderober mot skolegård
- sentralisert inngang under bro
- skolens utearealer samles mot vest; dette gir et mer oversiktlig uteareal som kan inneholde mer idrett og lek

Fordeler

_ løsningen retter seg mot åkeren i vest
_ sammenkoblingen på midten av eksisterende bygg gir effektiv, innvendig forbindelse
_ det opprettes leke- og idrettsfasiliteter på felt O3

Ulemper

forslag A_alternativ 1 & 2



B, situasjon 1 (BS1)

- ny bygningsmasse kobles til enden av eksisterende bygning med bro i 2. etg.
- idrettshall sammenkobles
- 3-delt inngang til garderober mot skolegård
- sentralisert inngang under bro
- utearealer blir orientert mot øst der eks. tun innlemmes.

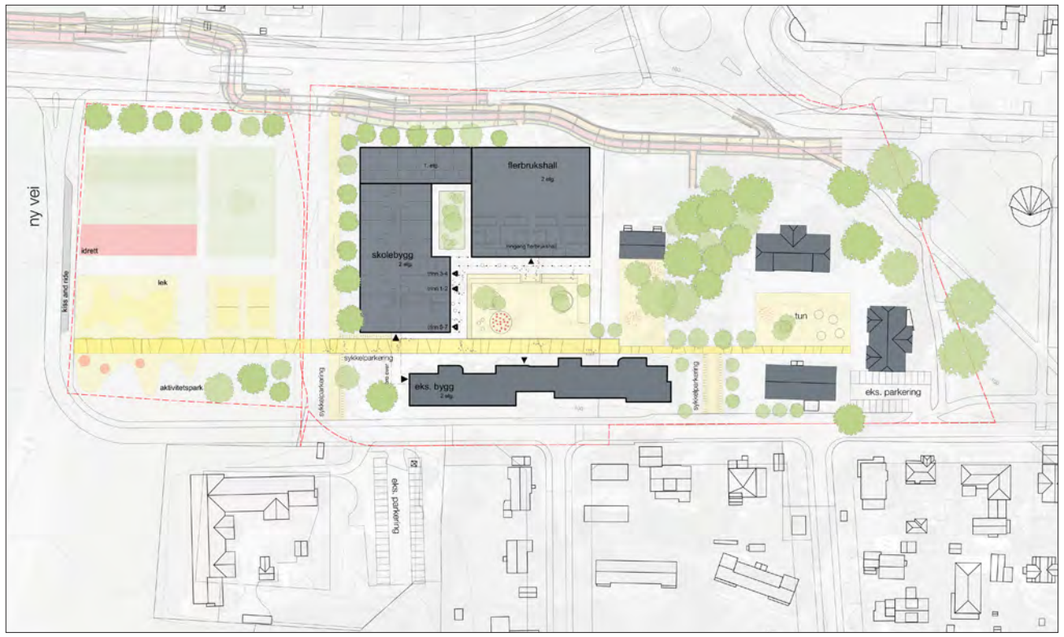
uteoppholdsareal = 15900 m2

Fordeler

_ løsningen retter seg mot sentrum i øst

Ulemper

_ løsningen "snur ryggen" til åkeren i vest
_ utearealet blir uoversiktlig og blander seg delvis med andre aktiviteter
_ sammenkoblingen i enden av eksisterende bygg gir lengre, innvendig forbindelse (større avstander)



B, situasjon 2 (BS2)

- ny bygningsmasse kobles til enden av eksisterende bygning med bro i 2. etg.
- idrettshall sammenkobles
- 3-delt inngang til garderober mot skolegård
- sentralisert inngang under bro
- utearealer blir rettet mot øst der eks. tun innlemmes, og mot vest der det opprettes leke- og idrettsfasiliteter på felt O3.

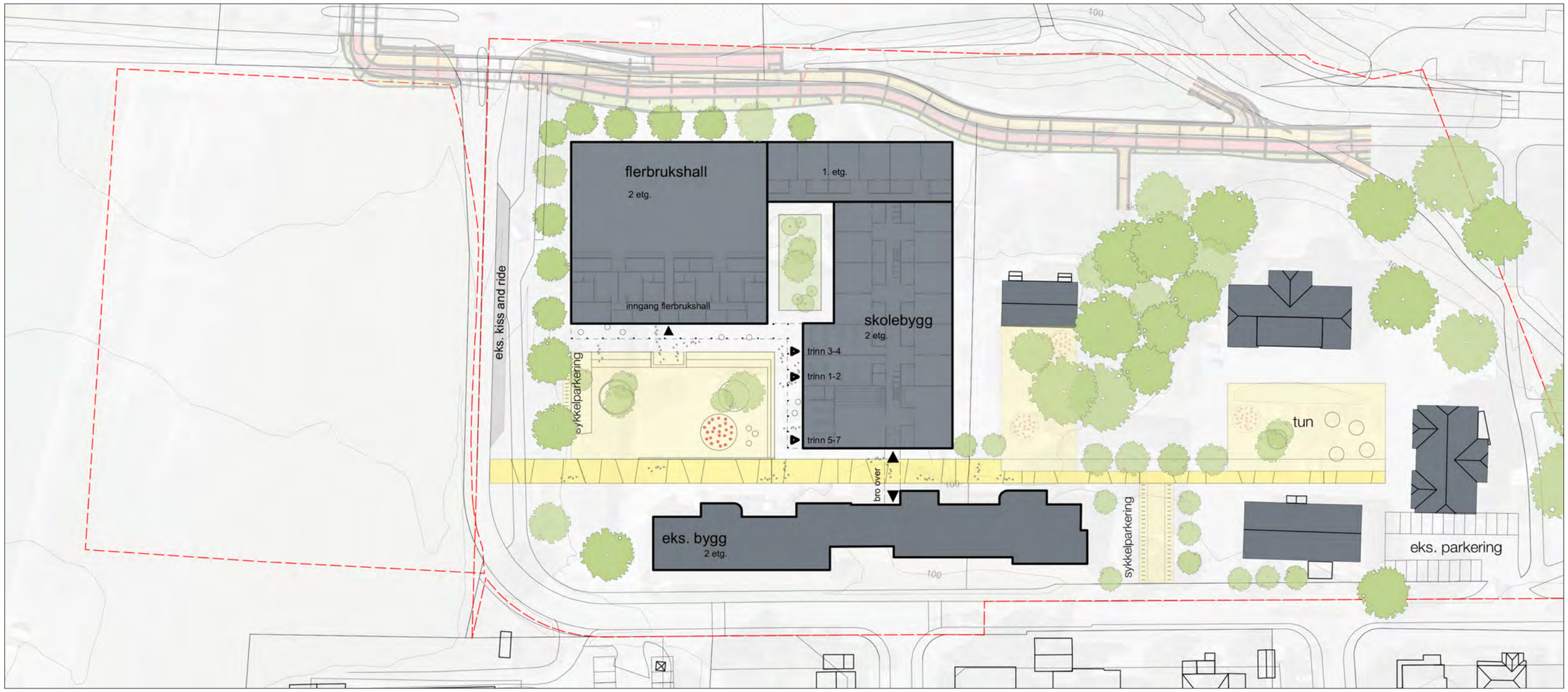
uteoppholdsareal = 17200 m2

Fordeler

_ l øsningen retter seg mot sentrum i øst
_ det opprettes leke- og idrettsfasiliteter på felt O3
_ en klar todeling av uteareal (idrett mot vest og skolegård mot øst) kan være positivt

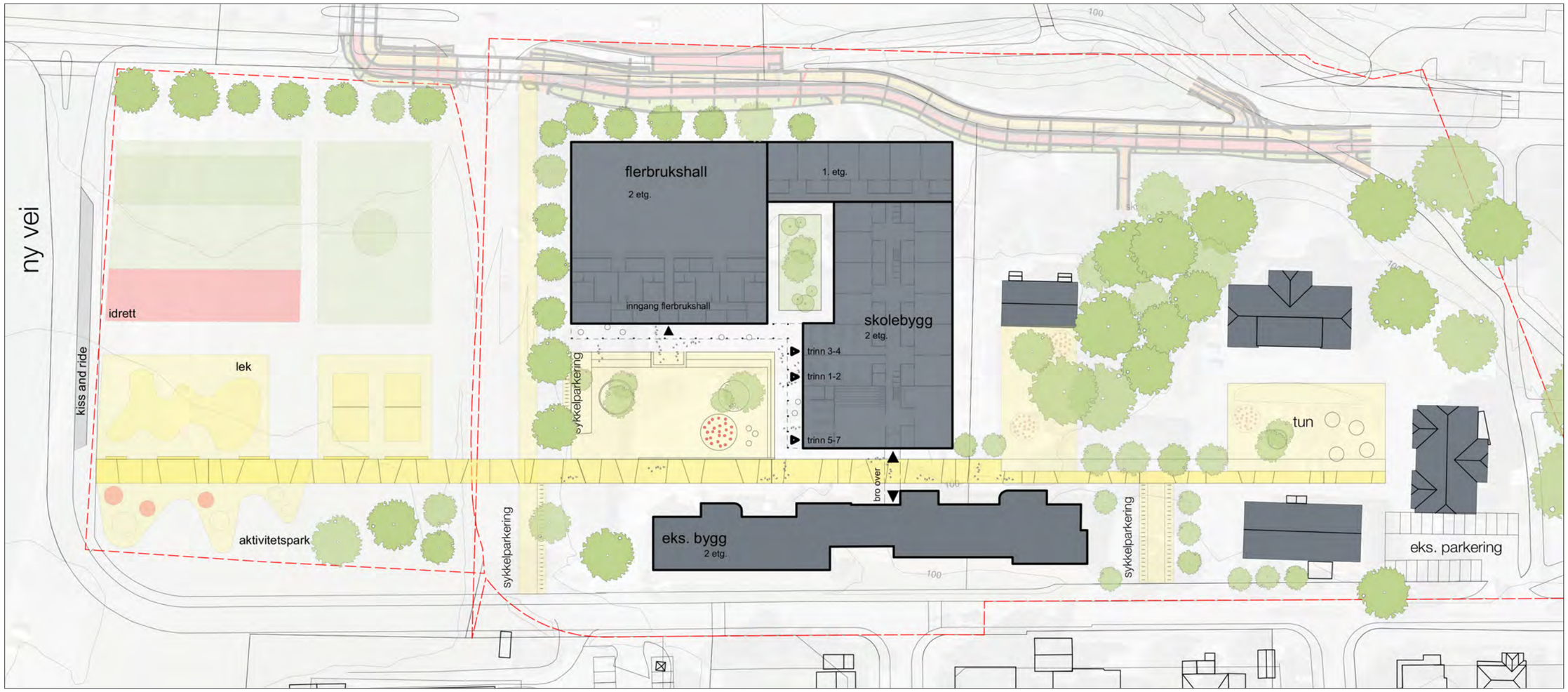
Ulemper

_todeling av utearealet er mer uoversiktlig
_sammenkoblingen i enden av eksisterende bygg gir lengre, innvendig forbindelse (større avstander)



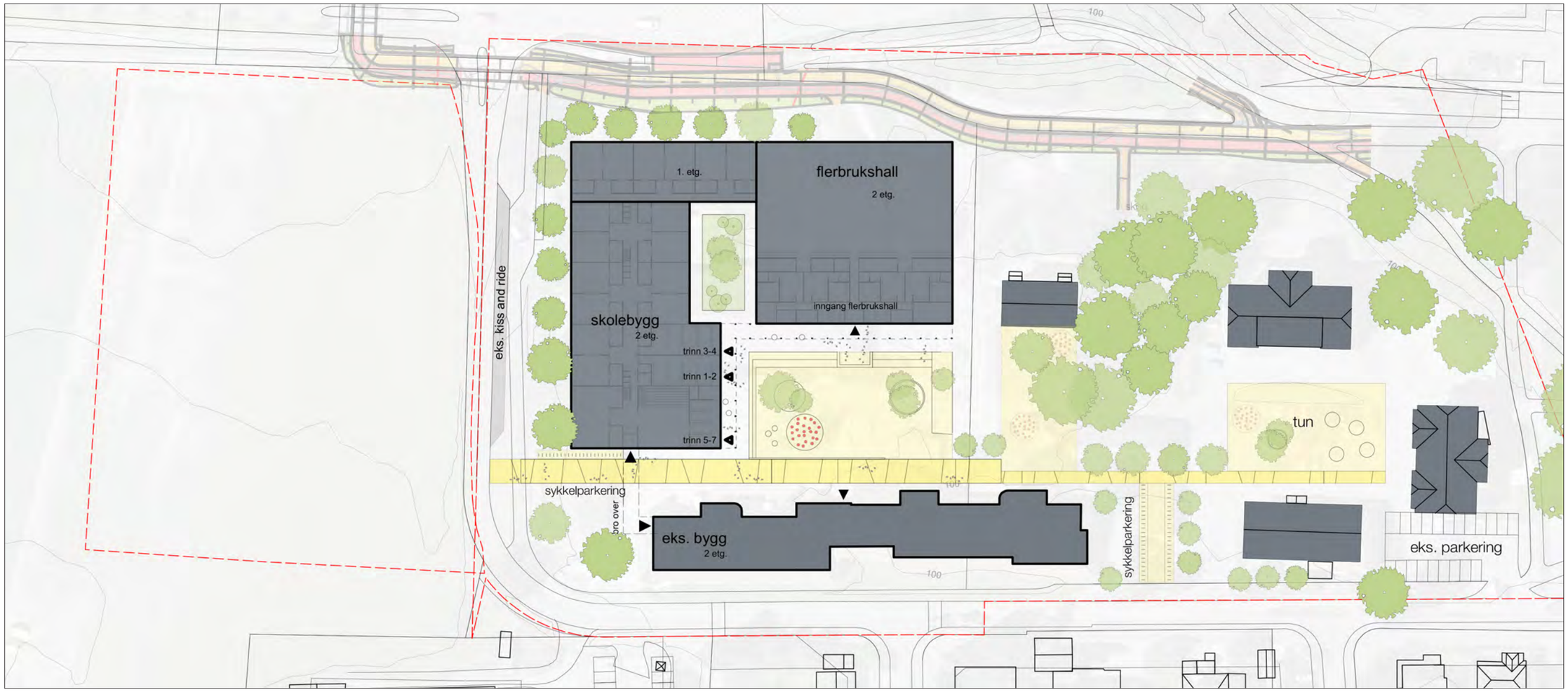
1:1000

situasjonsplan_alternativ AS1



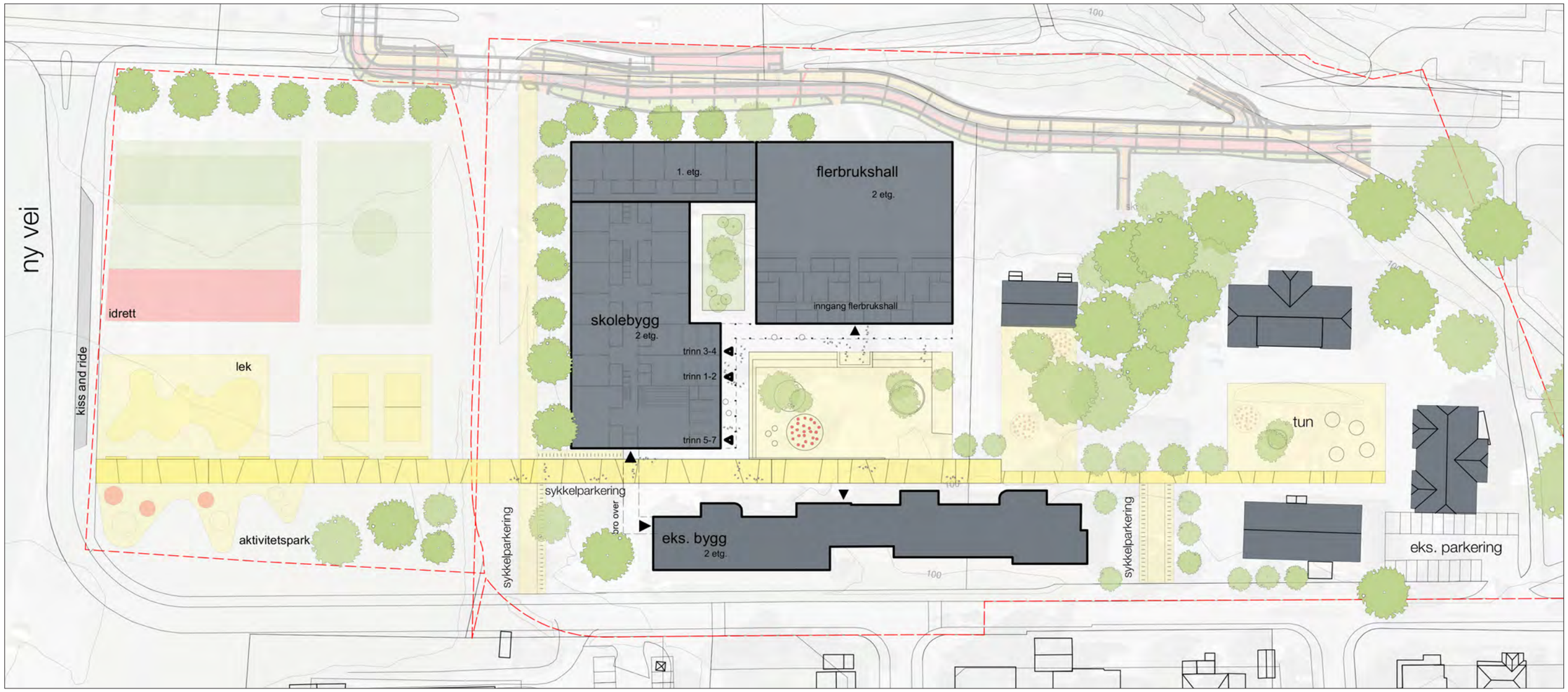
1:1000

situasjonsplan_alternativ AS2



1:1000

situasjonsplan_alternativ BS1



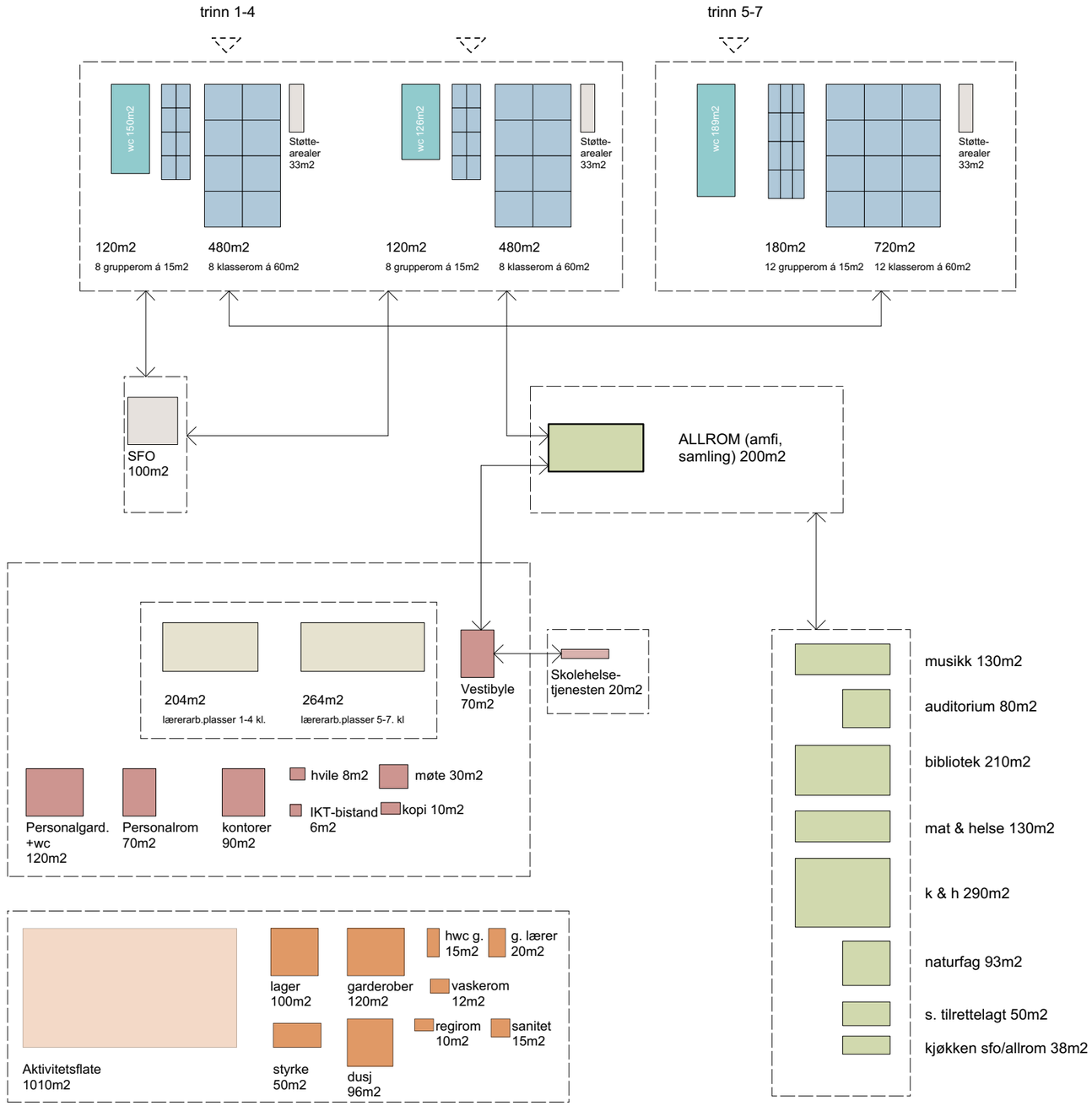
1:1000

muligheetsstudie_åsgård skole_ås_11.16

situasjonsplan_alternativ BS2

Åsgård skole - overordnet romprogram netto 1:1000

Åsgård skole - detaljert romprogram netto 1:1000



muligheetsstudie_åsgård skole _ ås _ 11.16

	Åsgard skole	program	foreslått
1	Klasse- og grupperom	2100	2100
	16 klasserom trinn 1-4 60m2	960	960
	16 grupperom trinn 1-4 15m2	240	240
	12 klasserom trinn 5-7 60m2	720	720
	12 grupperom trinn 5-7 15m2	180	180
2	Elevgarderobe	465	425
	trinn 1-2	150	
	trinn 3-4	126	
	trinn 5-7	189	
3	Arbeidsplasser pedagoger	468	508
	pedagoger 1-4	264	
	pedagoger 5-7	204	
4	Skolefritidsordning	100	114
	SFO	100	114
5	Felles læringsareal	1339	1465
	musikk	130	140
	auditorium	80	80
	bibliotek	210	200
	mat & helse	130	170
	kunst & håndverk	290	310
	naturfag	93	115
	forberedelsesrom	25	25
	teknologi & design	93	115
	særskilt tilrettelagt opplæring	50	46
	oppvarmingskjøkken for SFO/allrom	38	38
	allrom	200	226
6	Administration og fellesarealer	404	417
	forkontor	70	
	kontorer	90	
	IKT-drift og -bistand	6	
	hvilerom	8	
	møterom	30	
	kopirom	10	
	personalrom	70	
	personalrogarberobe	120	
7	Støttetjeneste	20	20
	skolehelsetjeneste	20	20
8	Støttearealer	105	105
	lager	40	
	bod for utstyr	15	
	bøttekott	15	
	rengjøringsentral	25	
	utebod	10	
	tekniskrom	0	
10	Flerbrukshall	1572,8	1689
	vindfang	10	12
	aktivitetsflate	1125	1125
	mini tribuner		72
	trening	50	44
	lager saldel 1	30	27
	lager saldel 2	25	27
	lager saldel 3	25	27
	lagerrom for annet utstyr	20	17
	garderobe 1	30	38
	garderobe 2	30	38
	garderobe 3	30	38
	garderobe 4	30	38
	dusj 1	24	23
	dusj 2	24	23
	dusj 3	24	23
	dusj 4	24	23
	hcwc garderobe 1	3,8	6
	hcwc garderobe 2	3,8	6
	hcwc garderobe 3	3,8	6
	hcwc garderobe 4	3,8	6
	garderobe lærer 1	6	10
	garderobe lærer 1 HWC	3,8	4
	garderobe lærer 2	6	10
	garderobe lærer 2 HWC	3,8	4
	regirom	10	10
	lege	15	20
	vaskerom	12	12
	SUM	6573,8	6843

BTA arealer	m2
2 etasje	3140
1 etasje	5645
eks kjeller - støttearealer	105
SUM	8890
brutto/netto areal	1,30

Arealskjemaet viser programmerte og prosjekterte arealer.
Vi har hatt stort fokus på arealeffektivitet. Arealeffektivitet er en forutsetning for god økonomi og mest mulig for pengene.

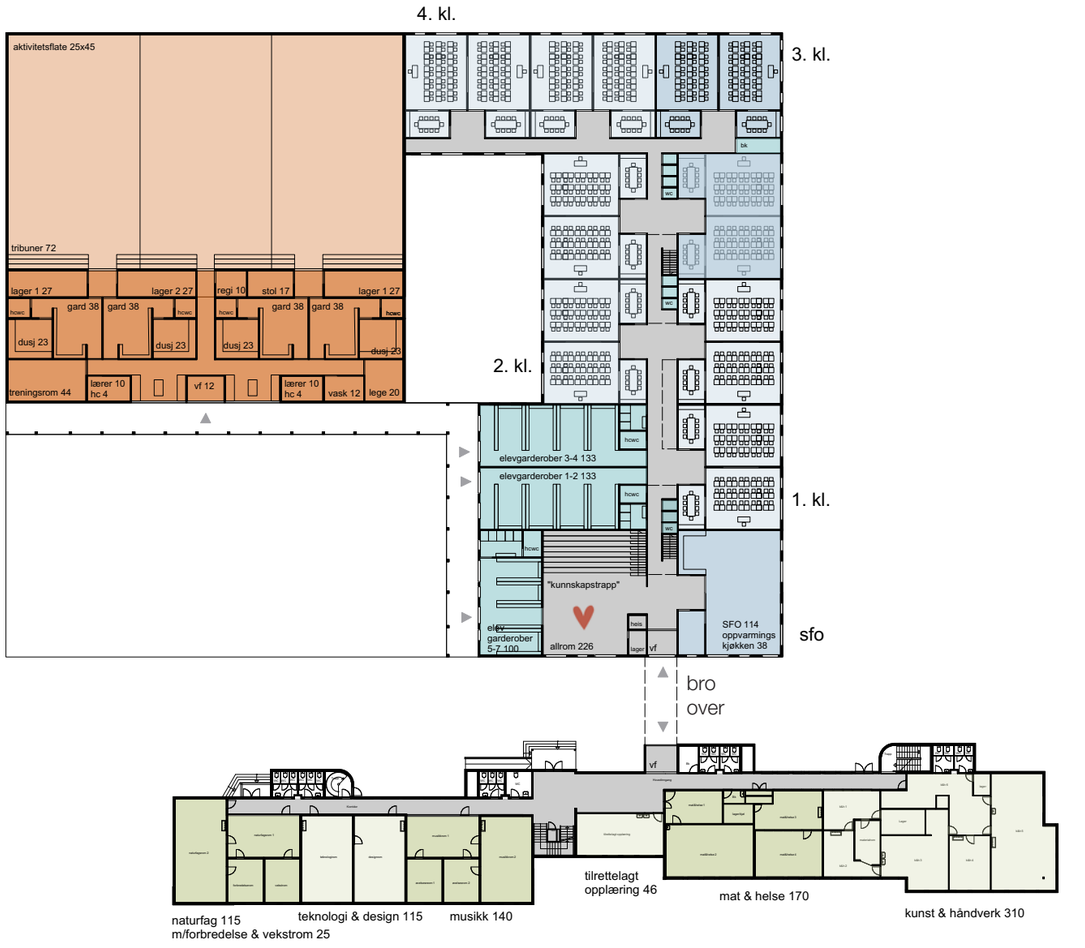
Vi har derfor oppnådd samlet bruttoareal _BTA på ca 8890 m2., mot nettoareal 6843m2. Dette gir en brutto/nettofaktor, eller **nøkkeltall**, på 1,3.

Det er vist en liten ”minitribune” i flerbrukshallen. Ellers er romprogrammet i samsvar med ønskene i kravspesifikasjonen.

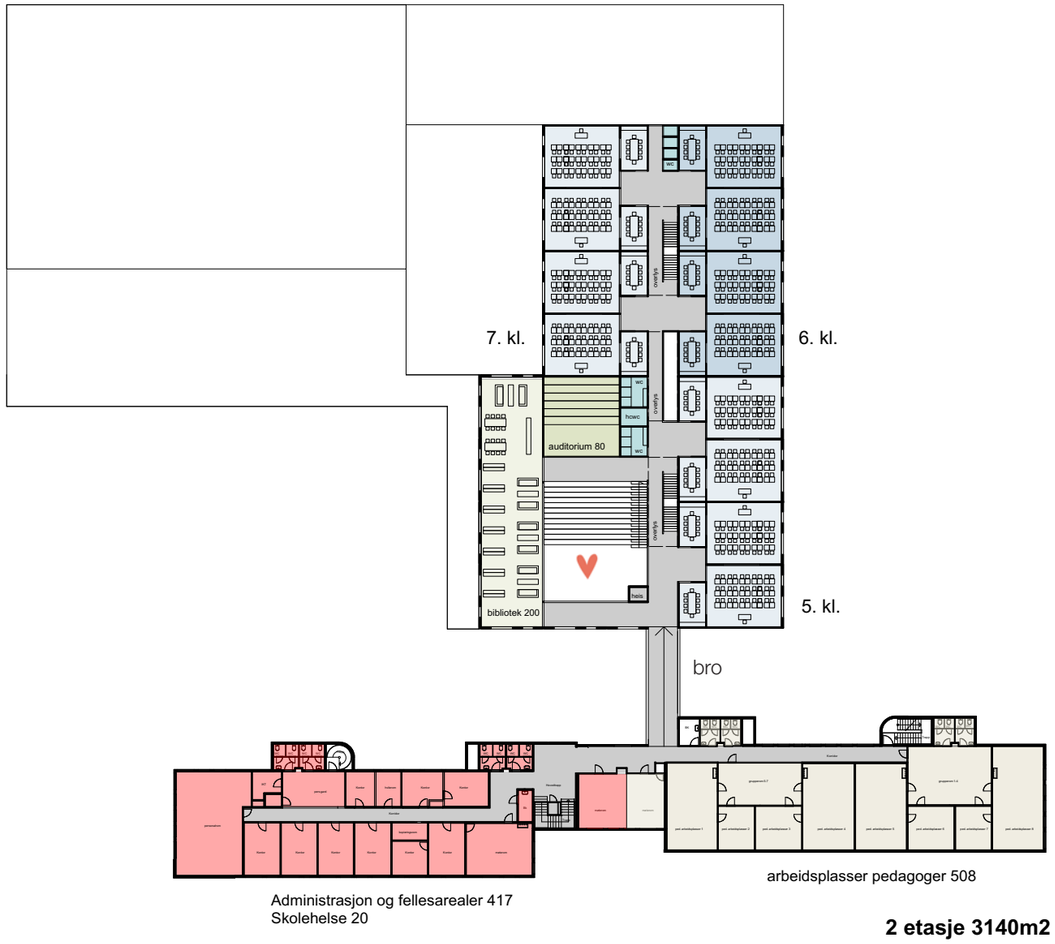
Ved hjelp av mindre justeringer kan arealene både reduseres og økes, alt etter hva som vil være ønskelig.

Planløsning

- administrasjonen og arbeidsplasser for pedagoger samt spesialrom plasseres i eks. bygg
- trinn 1-4 (+sfo) i 1. etg og trinn 5-7 i 2. etg. i nybygg
- garderober fordeles på 3 innganger, for 1-2, 3-4 og 5-7 klasse.
- skolen får et sentralt rom (hjerte) med kunnskapstrapp, allrom, bibliotek og auditorium



1 etasje 5645m2



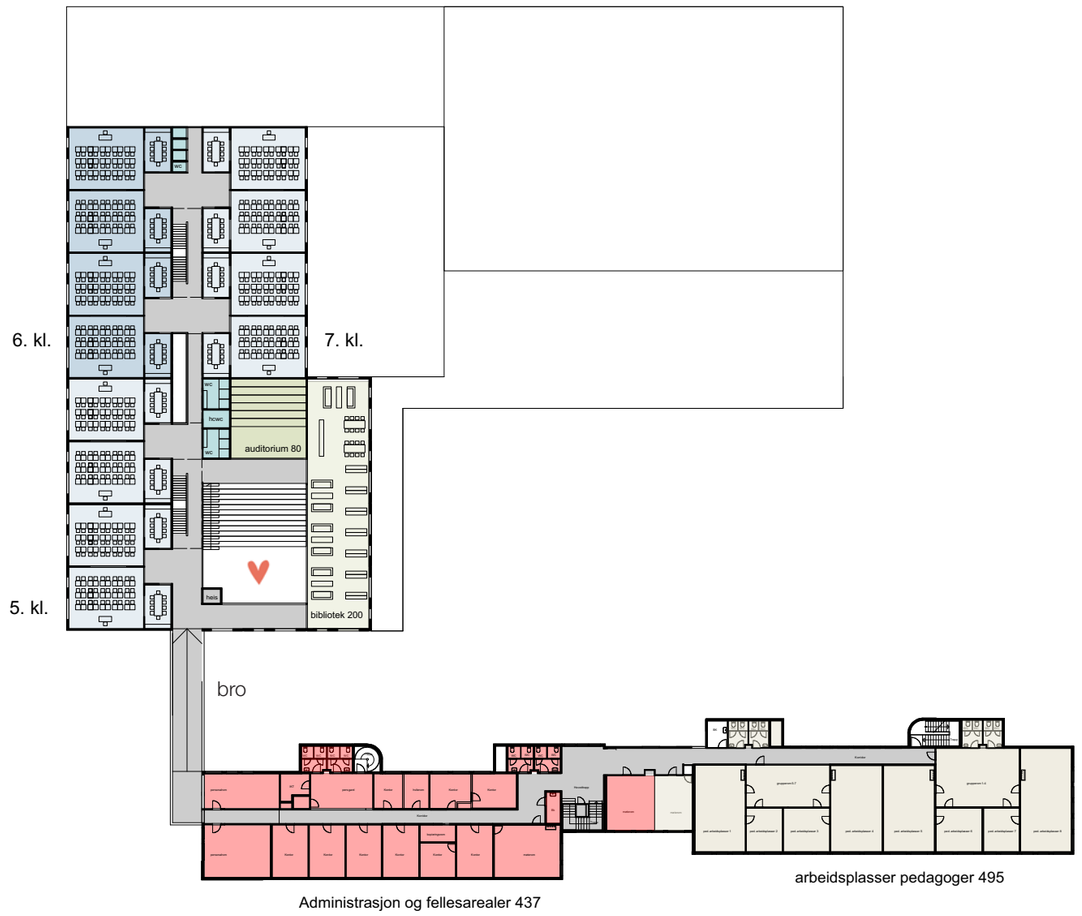
2 etasje 3140m2

A sum 8890m2(b/n-faktor=1,30)

Planløsning

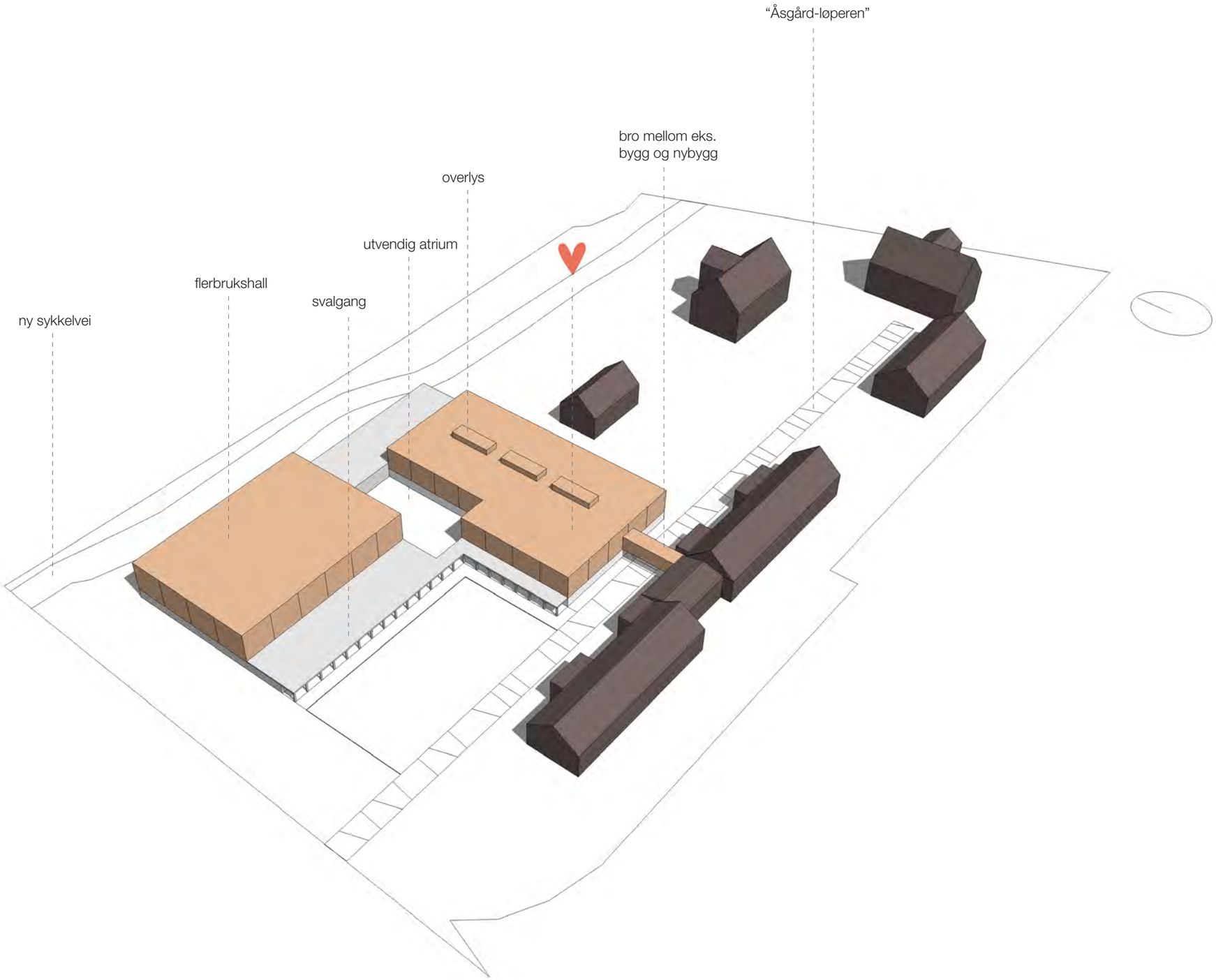
- administrasjonen og arbeidsplasser for pedagoger samt spesialrom plasseres i eks. bygg
- trinn 1-4 (+sfo) i 1. etg og trinn 5-7 i 2. etg. i nybygg
- garderober fordeles på 3 innganger, for 1-2, 3-4 og 5-7 klasse.
- skolen får et sentralt rom (hjerte) med kunnskapstrapp, allrom, bibliotek og auditorium

1 etasje 5645m2

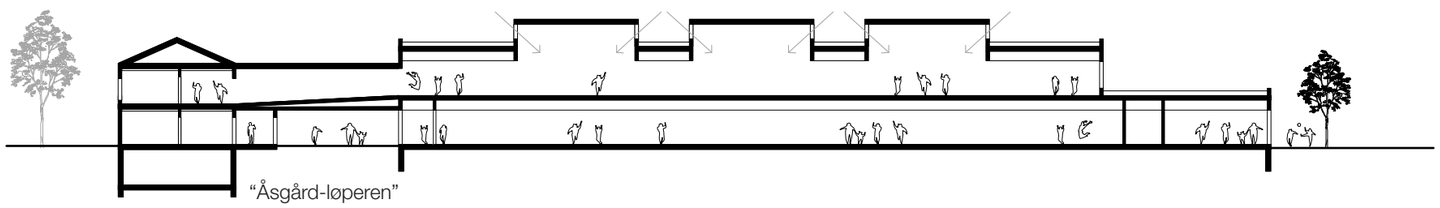


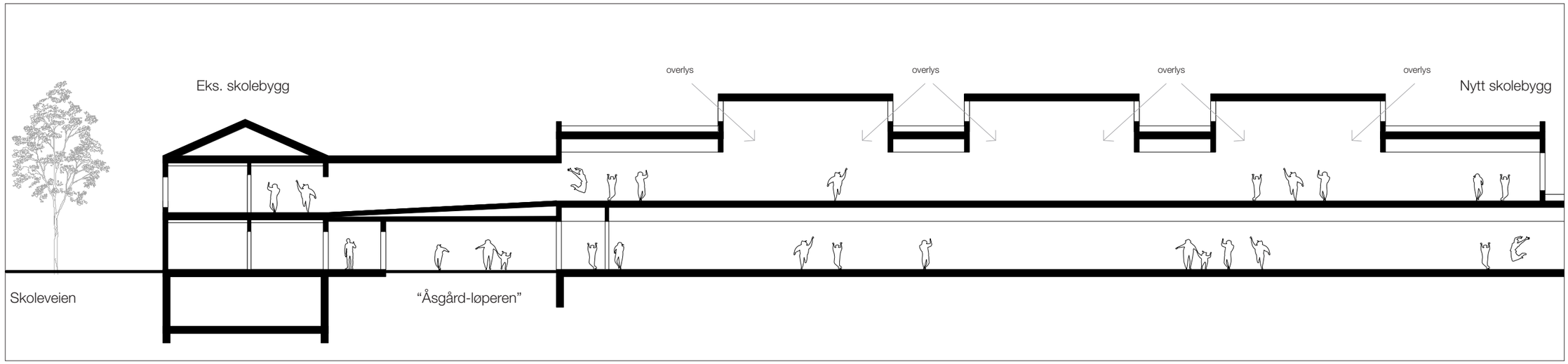
2 etasje 3140m2

B sum 8890m2(b/n-faktor=1,30)



volum/3d _ forslag a



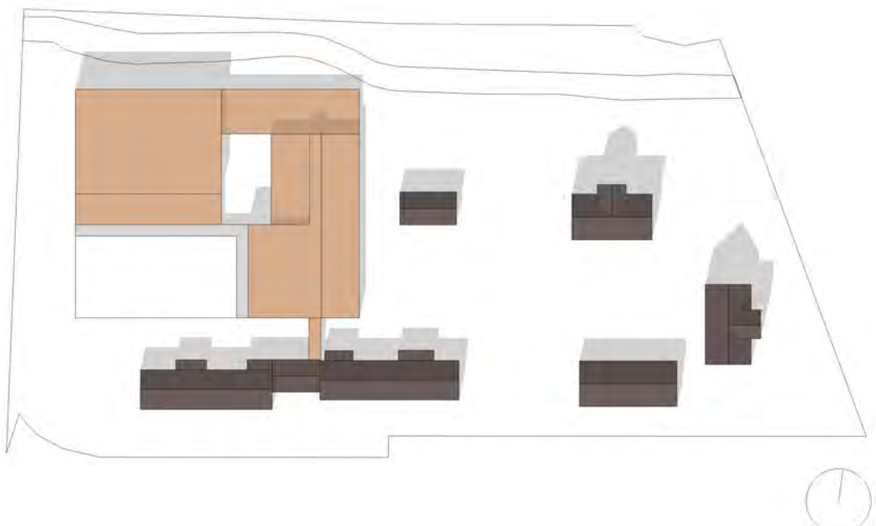


snitt 1:500 og 1:250

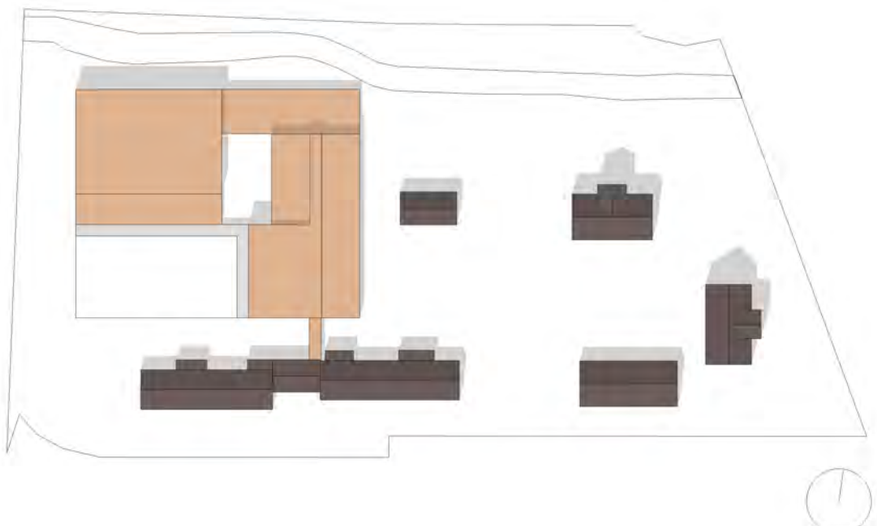
eksteriørskisse _ fra akse, mot skolegård

hovedrom _ "hjertet" _ sett fra 2. etg.

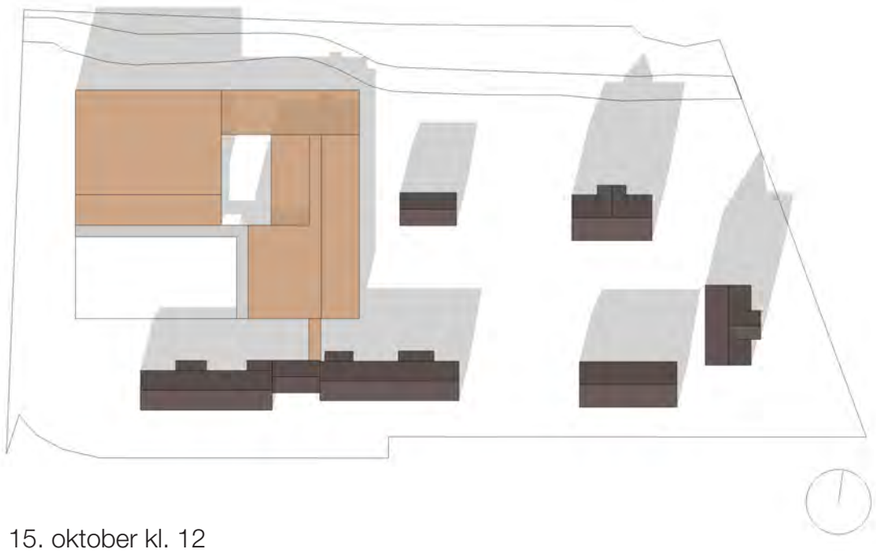
hovedrom _ "hjertet" ♥ _ sett fra hovedinngang i 1. etg.



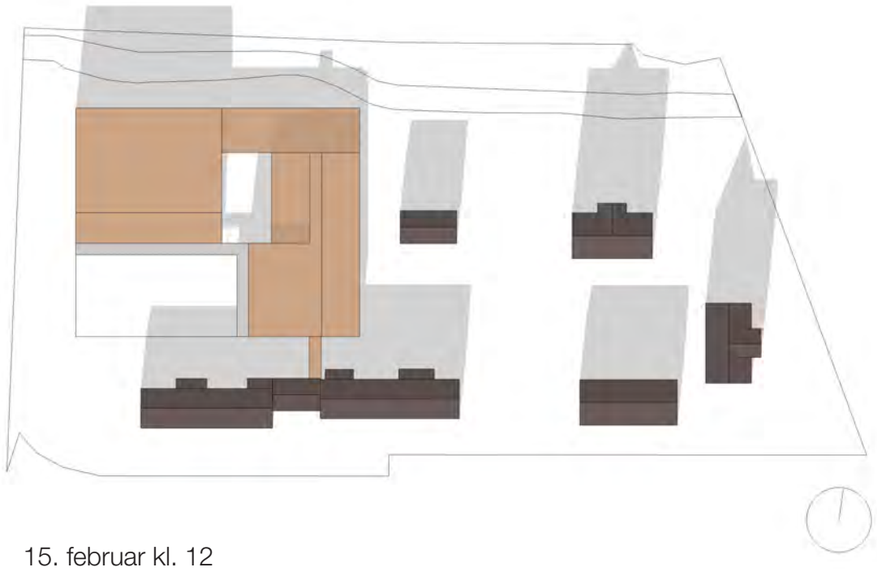
15. april kl. 12



15. juni kl. 12

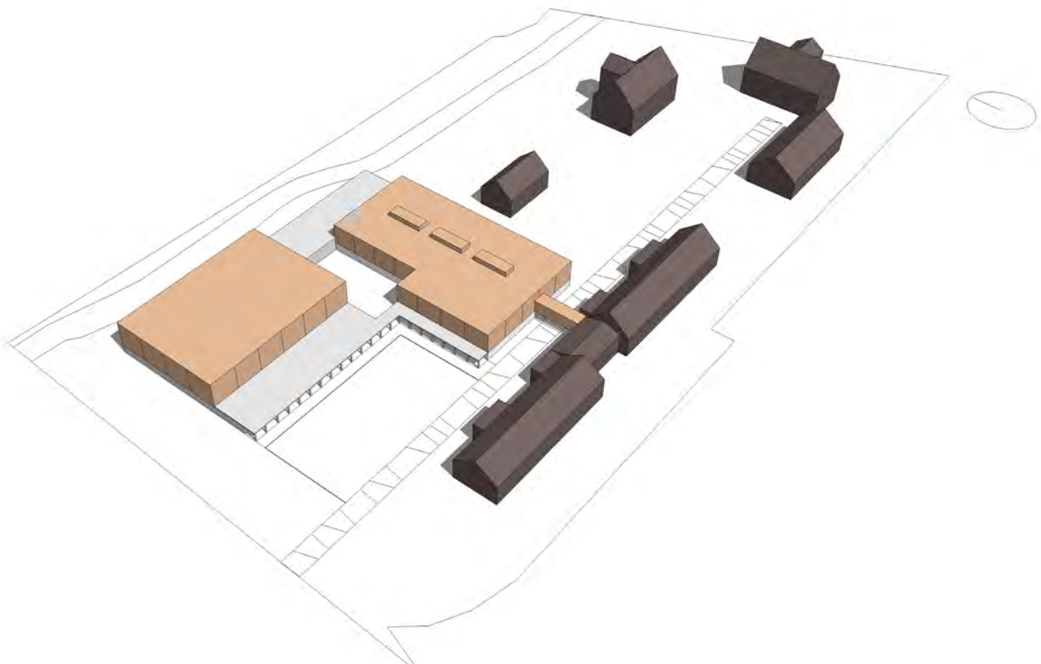


15. oktober kl. 12

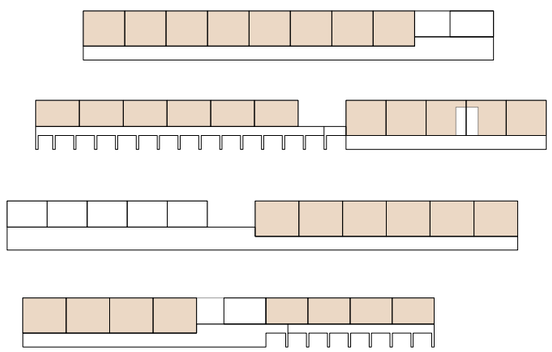


15. februar kl. 12

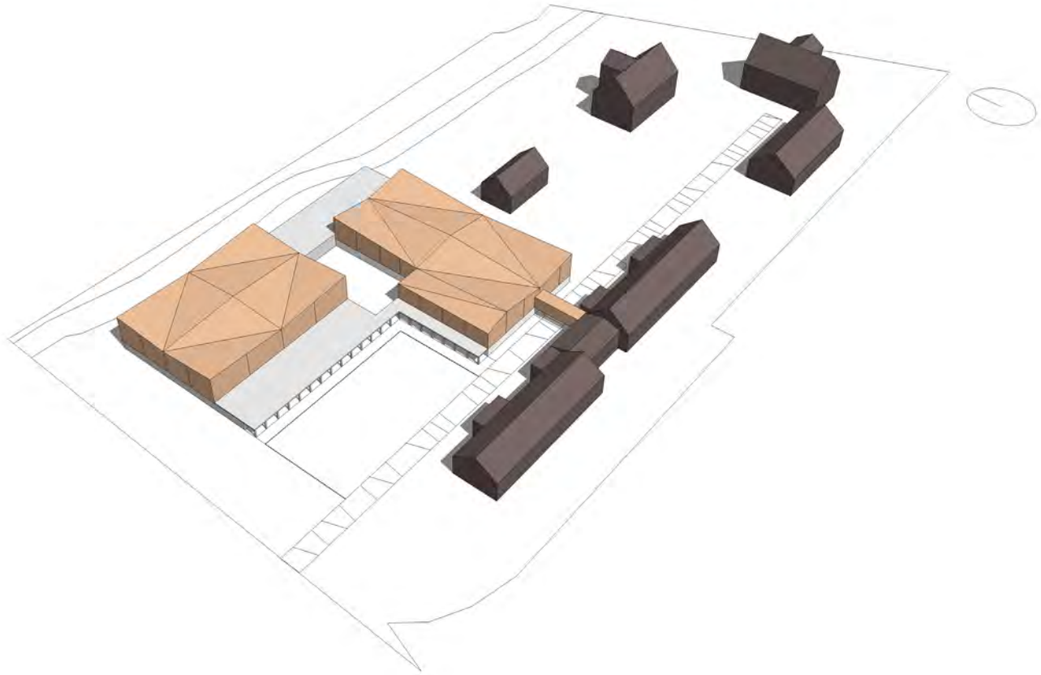
solstudie



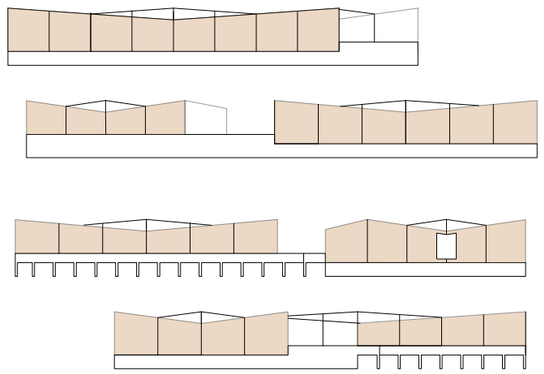
flatt tak



fasade _ skisse



skråtak



fasade _ skisse

Miljøaspekter

Et rasjonelt bygg med arealeffektive løsninger

• Passivhusstandard
Nybygget er velegnet til passivhusstandard hvis det er ønskelig.
Bygningene vil kunne tilfredsstille alle krav til lavenergihus (yrkesbygg) _ passivhusstandard_ i henhold til NS 3701:2012.

Hovedforskjellene i forhold til et TEK10 bygg er:
- økt isolasjonstykkelse
- bedre dampsperre
- bedre isolerte vinduer
- mer effektivt ventilasjonsanlegg
- lavenergibelysning
- automatisk solavskjerming på vinduer mot øst & syd

En kombinasjon av vinduer i fasade og overlys i ny bebyggelse vil gi maksimalt med dagslys.
I tillegg til jordvarmeanlegg, kan det vurderes å benytte en kombinasjon av solceller og solfangere for å supplere energibehovet. Tiltaket er pedagogisk, men krever betydelig vedlikehold.
Erfaring med å teknisk sett sammenkoble tettstilte, offentlige bygg i nærområdet har vist seg å være fordelaktig.

• Miljøstrategi
Gjenbruk, avfallshåndtering og energisparing bør være hovedtemaer i en evnt. videre planlegging av skolen
Gjenbruk av betong og tegl i gulv, vegger og kledning kan gi bygget et særpreg

En miljøstasjon kan utformes ”pedagogisk” med dertil egnet grafikk som viser fraksjoner etc.
Energibruken kan også brukes ”pedagogisk” med store målere som viser dagens energibruk og energibruk pr. årstrinn. Evnt. solceller og solfanger kan vise dagens produksjon osv.

Forøvrig må :
• alle bygningsprodukter vurderes iht. miljø og lavt energibruk i produksjon og transport, f.eks. gjennom produktvalgsverktøyet ECO-product.

• det må velges lavemitterende materialer for å redusere ventilasjonsluftmengdene.
• minimum 85 % av avfallet i byggperioden kildesorteres og resirkuleres.

Daglys

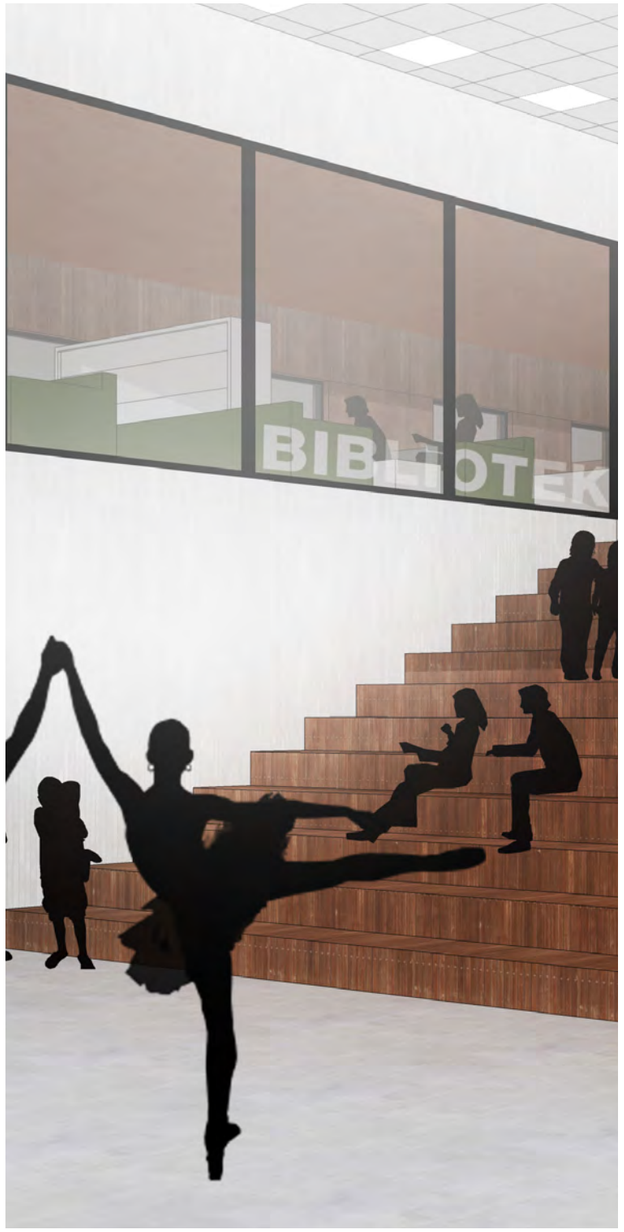
I senere tid har det vært mye fokus på dagslys i skoler og da spesielt i klasserom i kjølvannet av Leif Houcks artikkel i tidskriftet Arkitektur N.

I vårt forslag til nye Åsgård skole er klasserommene tilnærmet kvadratiske. Dette muliggjør vinduer på hele ytterveggen kombinert med overlys i innvendige arealer, og delvis glassvegger i innervegger, i både klasserom og grupperom og ellers etter behov. Dette vil være tilfredstillende i forhold til dagslys ifølge Houcks artikkel.

Utfordringen i dagens skolebygg er riktig balanse mellom arealeffektive løsninger og tilstrekkelig fasadelengde.

Fremdrift

- Mulighetsstudien leveres 1.11.16
- Behandling av ny mulighetsstudie ca. høst 2016
- Behandling av forprosjektet ca. høst 2017
- Godkjenning av pristilbud fra entreprenører vår 2018
- Byggestart høst 2019
- Ferdigstillelse vår 2021
- Klar til skolestart august 2021



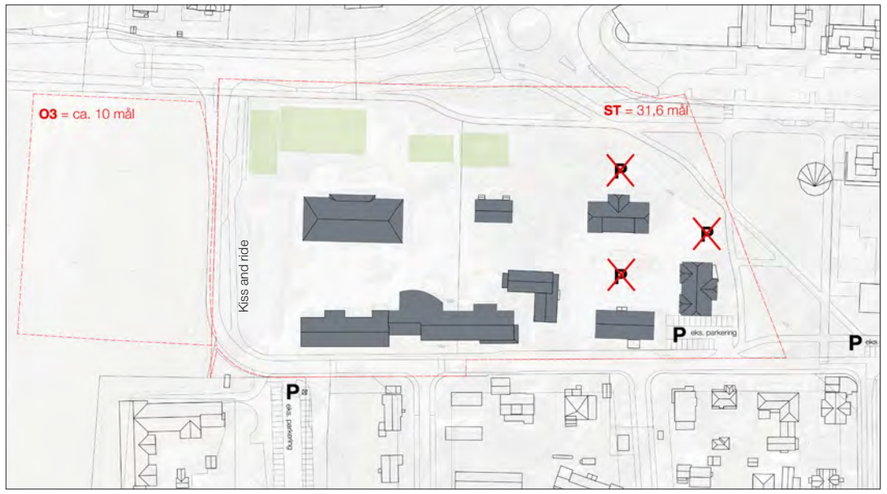
RISIKO

Trafikale vurderinger

Planavdelingen i Ås kommune: *"For forslag til bestemmelser for en eventuell ny Åsgård skole kan det tenkes relativt begrenset parkeringsdekning med tanke på nærhet til kollektivknutepunkt i Ås sentrum."*

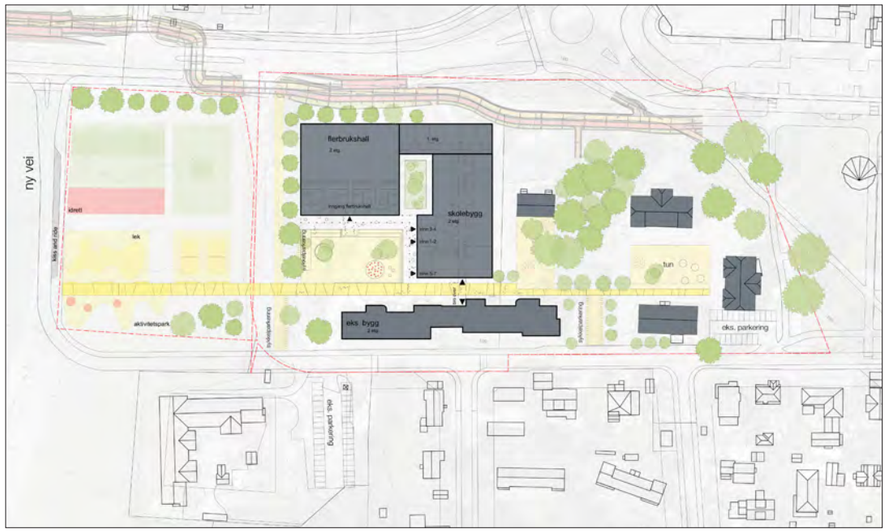
Vi har tatt utgangspunkt i Planavdelingens uttalelse, som også sammenfaller med ønsker fremsatt i siste arbeidsmøte med oppdragsgiver (12.10.16). Derfor er parkeringsdekningen inne på skoletomten redusert i vårt forslag. Forholdene legges til rette for minimum 10 plasser for el-bil og 3 HC-plasser. Forøvrig kan eks. plasser ved barnehage og rådhus benyttes. Kiss and ride beholdes på vestsiden av tomten.

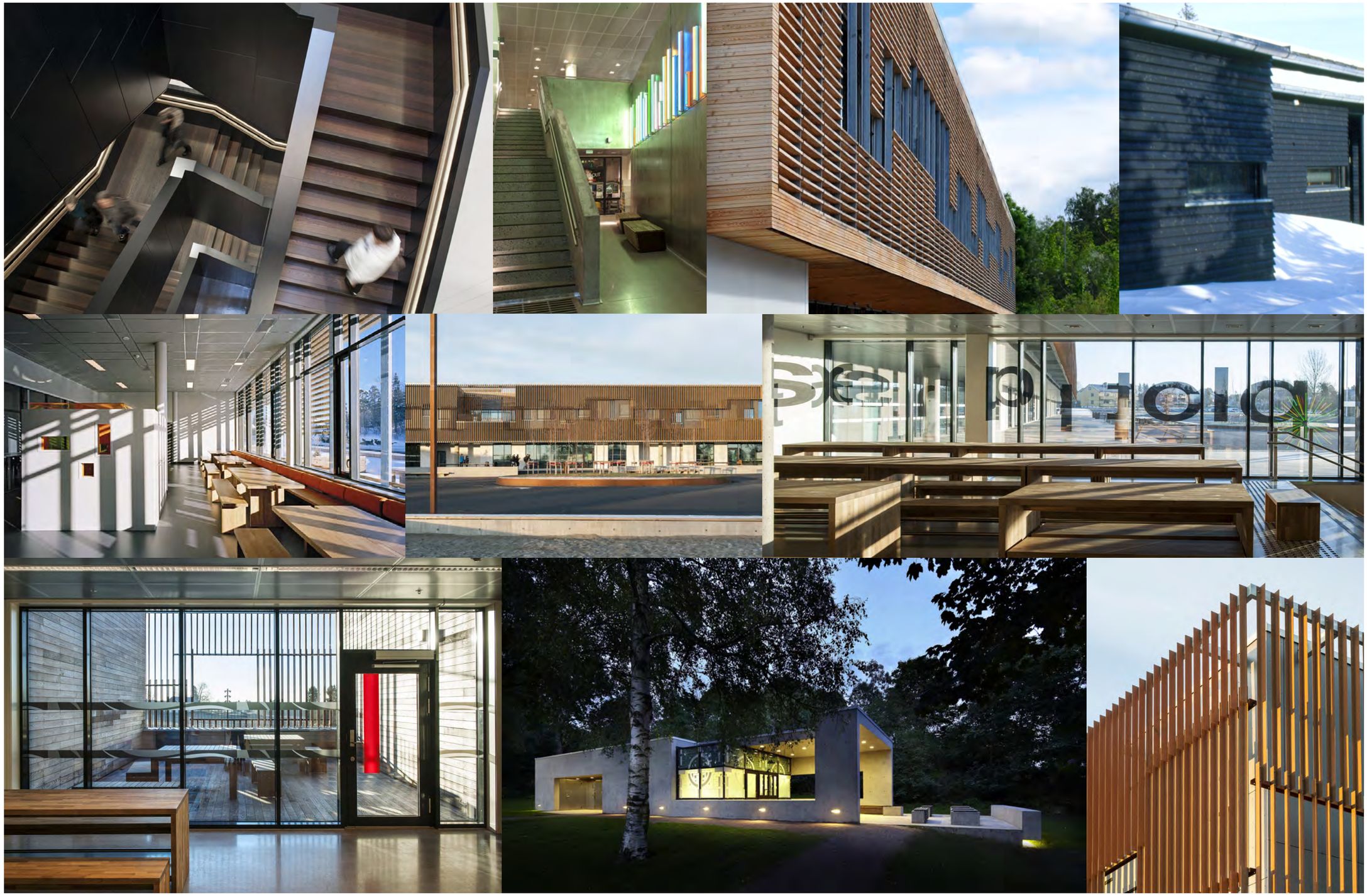
Det er formålstjenlig at parkering og kjøring/henting skjer utenfor selve skoletomten. Viktige bevegelsessoner må være helt fritatt for trafikken i området.



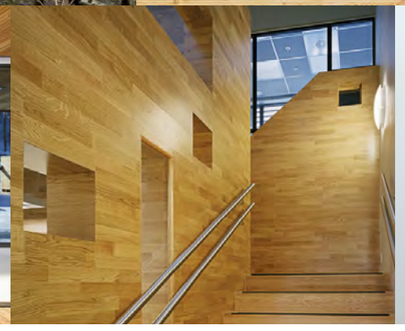
Bebyggelse og støy

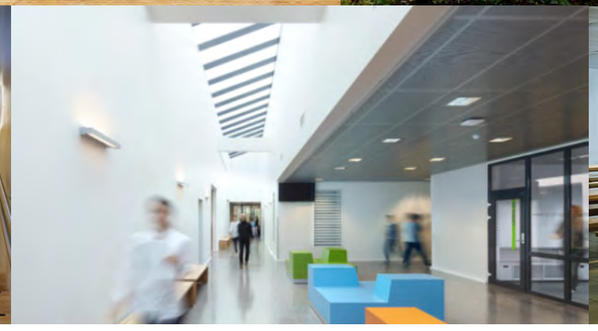
Nybygget er plassert slik at det danner en sentral skolegård. Skolebygget og flerbrukshallen er koblet sammen for å skape en stille og rolig skolegård beskyttet mot støy fra Drøbakveien.





SKOLE





usb
windows

eksteriørskisse _ fra akse, mot skolegård