



mulighetsstudie
STEDSUTVIKLING TRANBY

FEBRUAR 2022

D A R K

INNHold MULIGHETSSTUDIE

Intro

Sammendrag

Del 1 - Hele planområdet

- Planstatus
- Registreringer / analyser
- Overordnet grep hele planområdet

Del 2 - Fokusområde

- Overordnet strukturering av uteområder
- Behovsbeskrivelser, muligheter og anbefalinger for ulike interessenter

Del 3 - Scenarier

- 5 scenarier for lokalisering av idrettsflater og vurderinger av disse

DEL 4 - Veien videre

DOKUMENTER

Mulighetsstudie inkl sammendrag

Vedleggpakke 1

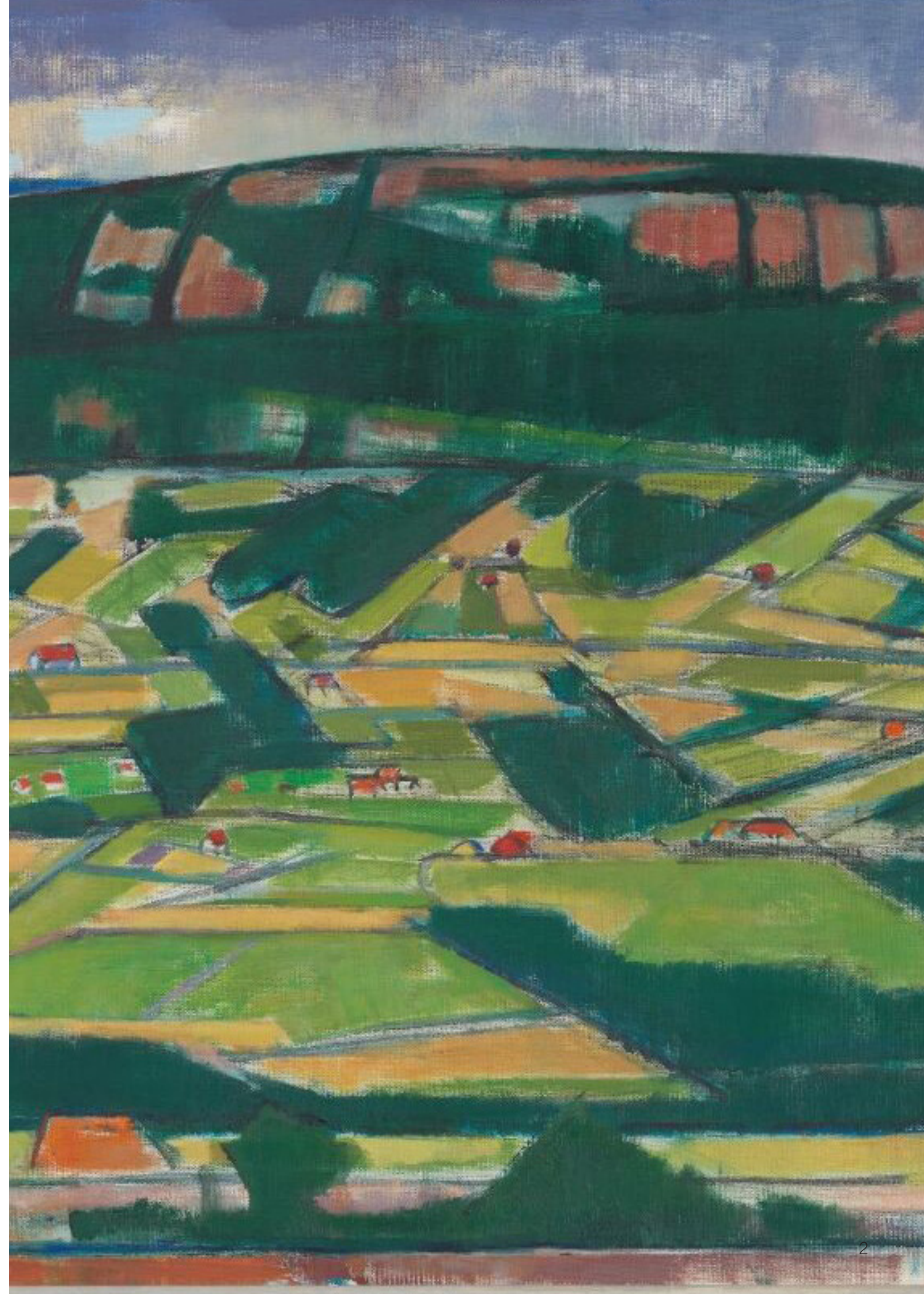
- Miljøvurderinger
- Arealberegninger
- Kalkyle

Vedleggpakke 2

- Innspill fra interessenter

Vedlegg 3

- Innledende registreringer og analyser



INTRO

DARK Arkitekter har utarbeidet mulighetsstudie for stedsutvikling på Tranby, på oppdrag for Lier Kommune. Mulighetsstudiet balanserer mellom å gi utgangspunkt for videre prosess knyttet til områderegulering av Tranby sentrum, samtidig som det skal gi grunnlag for beslutning om lokalisering og organisering av idrettsflatene på Tranby, samt videre vurderinger om oppgradering og tiltak i skolene. Vi oppfatter at mulighetsstudiet skal gi grunnlag for tre konkrete prosesser videre:

- Områderegulering av Tranby sentrum (hele planområdet)
- Utgangspunkt for videre utredning av tiltak i skolene (fokusområde)
- Beslutningsgrunnlag om eventuelt samarbeid med Lier IL om idrettsflater mm.

Selv om de tre prosessene griper inn i hverandre og har konsekvenser for hverandre, fordrer de ulikt detaljnivå i vurderingene. En viktig del av mulighetsstudiet er dessuten å beskrive og samle de ulike problemstillinger og behov som skal adresseres i videre arbeid. Prosjektet har en rekke ulike interessenter som har spilt inn sine behov og vurderinger i løpet av arbeidet gjennom en prosjektgruppe. Fordi Lier IL er en avgjørende aktør på området, har også de vært representert i prosjektgruppa. Innspillene er oppsummert og gjengitt i dette dokumentet, og forsøkt satt i sammenheng med hverandre.

Mulighetsstudien er delt inn i tre hoveddeler som samsvarer med de tre prosessene videre

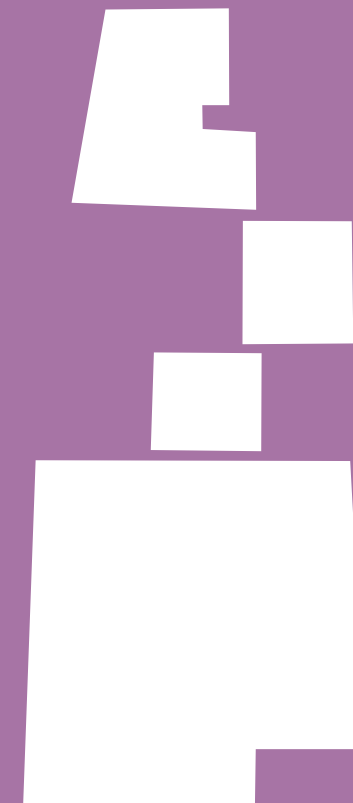
- Planområde: Registreringer og analyser som gir en forståelse av stedet, samt overordnet plangrep ifbm områdereguleringen
- Fokusområde: Innspill og anbefalinger knyttet til ulike behovshavere, vurderinger av mulig strukturering av uteområder og overordnede vurderinger av tiltak i skolene,
- Beskrivelse og vurderinger av scenarier for idrettsflater og samarbeid med Lier IL
- I tillegg følger en avsluttende del som kommer med anbefalinger om videre prosess og peker på hvilke beslutninger som må tas når.

Arbeidet skal avklare hvilke premisser og rekkefølger som vil sette rammer for fremtidig utvikling av Tranby, og peke på hvilke beslutninger som må fattes for at man skal kunne komme videre med de ulike prosessene.

Vi anbefaler at et legges til rette for at Lier IL snarest mulig kommer videre i arbeidet med Tranby Arena i et scenario der alle idrettsfunksjoner på Tranby samles under samme tak. Dette vil kunne gi et betraktelig løft for Tranby på relativt kort sikt. Videre anbefaler vi at man går videre med en skoleutredning som kan avklare muligheter for skolene og vurdere hvilke tiltak som vil gi best mulig skoleanlegg. Dette innebærer å utrede en variant basert på rehabilitering+tilbygg og en variant basert på nybygg. Vi anbefaler dessuten at det utføres et volumstudie som kan konkretisere fortettpotensiale innenfor områdereguleringen.

Det er et mål at de videre prosessene i størst mulig grad kan gå uavhengig av hverandre, slik at man unngår unødvendige avhengigheter som hindrer fremdrift.

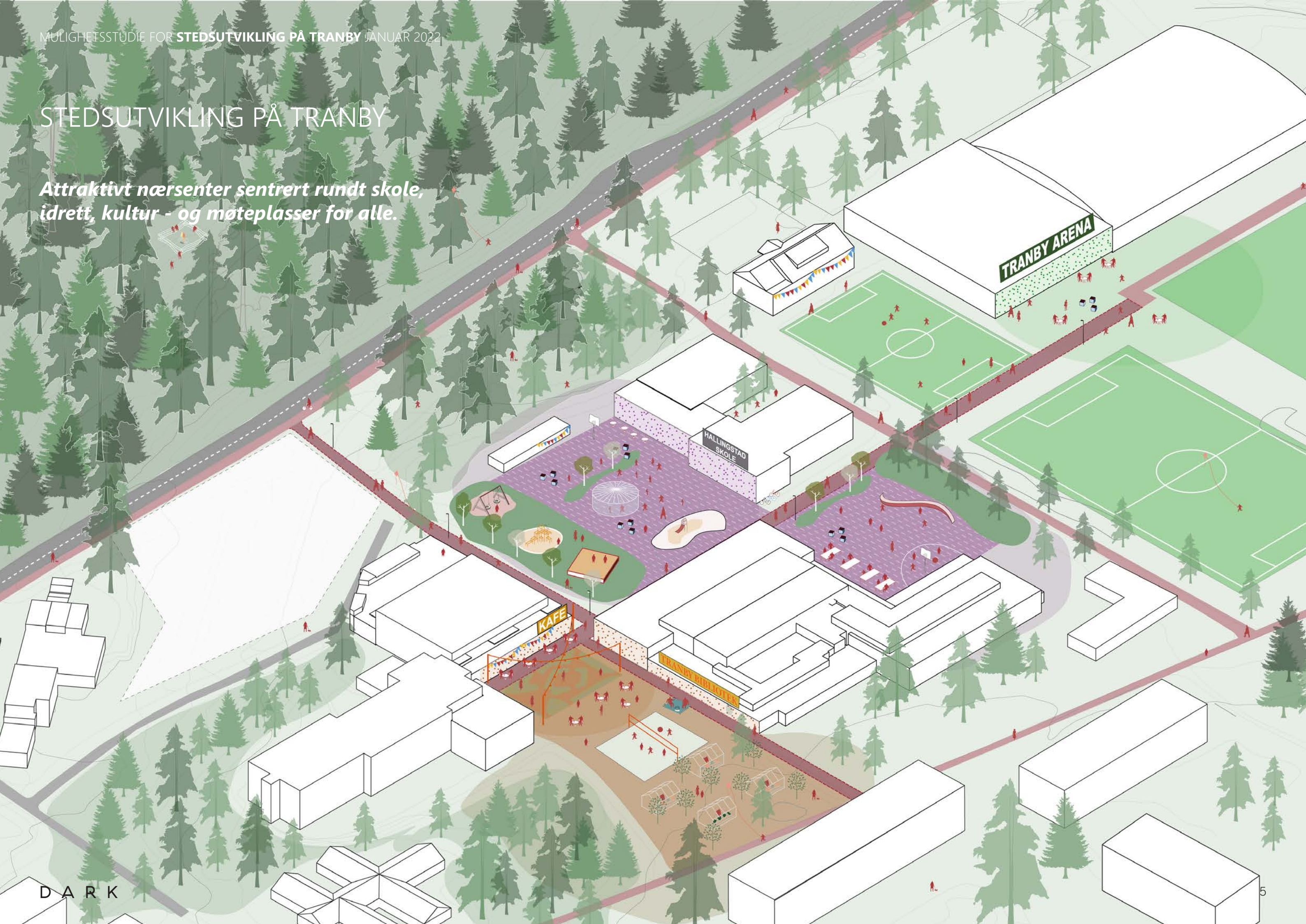




SAMMENDRAG

STEDSUTVIKLING PÅ TRANBY

Attraktivt nærsenter sentrert rundt skole, idrett, kultur - og møteplasser for alle.



sammendrag

OVERORDNET GREP

Overordnet grep skal gi grunnlag for områderegulering av Tranby sentrum. Noen sentrale grep skal bidra til å løfte området:

REDUSERE OVERFLATEPARKERING OG BILTRAFIKK

Ved å flytte dagligvare og samlokalisere parkering for handel, skole, innfart mm i felt F1 vil man fjerne store deler av biltrafikk og overflateparkering inne på skolens område. Dette vil øke attraktiviteten betraktelig, og ikke minst løse problemer knyttet til trafikksikkerhet.

Parkering legges generelt i randsonen mot Joseph Kellers vei, og biltrafikken inn til området legges til et felles adkomstpunkt. (1)

Dette sørger samlet for at store deler av området i stor grad kan fungere bilfritt.

TYNGDEPUNKT FOR AKTIVITET OG FORBINDELSEN MELLOM DEM

Aktiviteten på Tranby konsentreres rundt sosial infrastruktur, skole, kultur og idrett. Plangrepet legger opp til to tyngdepunkt; et rundt Tranby torg knyttet til kultur og omsorg, og et i forbindelse med idretten. Tyngdepunktene forbindes av en "ryggrad", som også tangerer skolegårdene.

FORTETTING

Tranby er et attraktivt sted å bo, og det er etterspørsel etter boliger. Fortetting innenfor sentrumsområdet vil kunne møte noe av denne etterspørselen, samtidig som det gir mer aktivitet på området. Det er fordelaktig å fortette innenfor etablerte områder, der det allerede fins infrastruktur. Det pekes på flere felt for fortetting, der de fleste foreslås som rene boligfelt. Felt F1 foreslås med kombinert formål bolig og handel.

-  TYNGDEPUNKT
-  FORTETTINGSPOTENSIALE
-  BILFRITT OMRÅDE



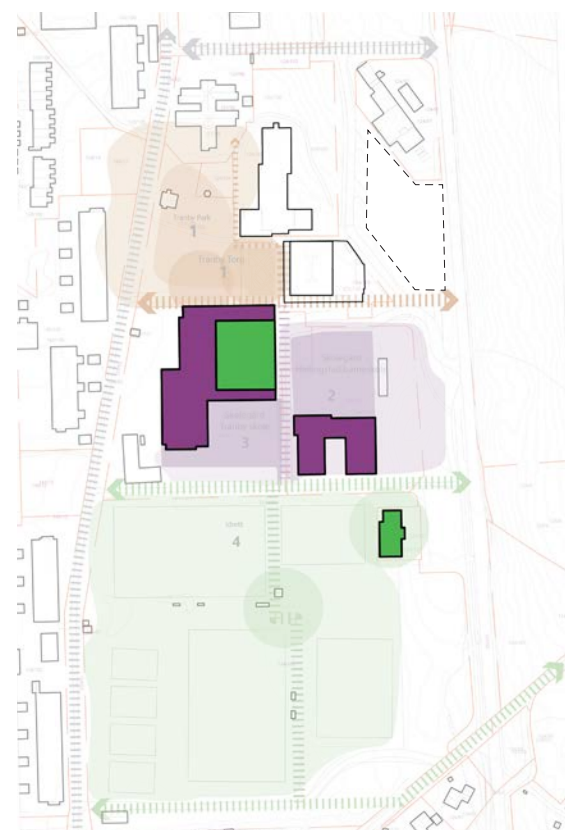
sammendrag

SCENARIOER FOR IDRETTSFLATER

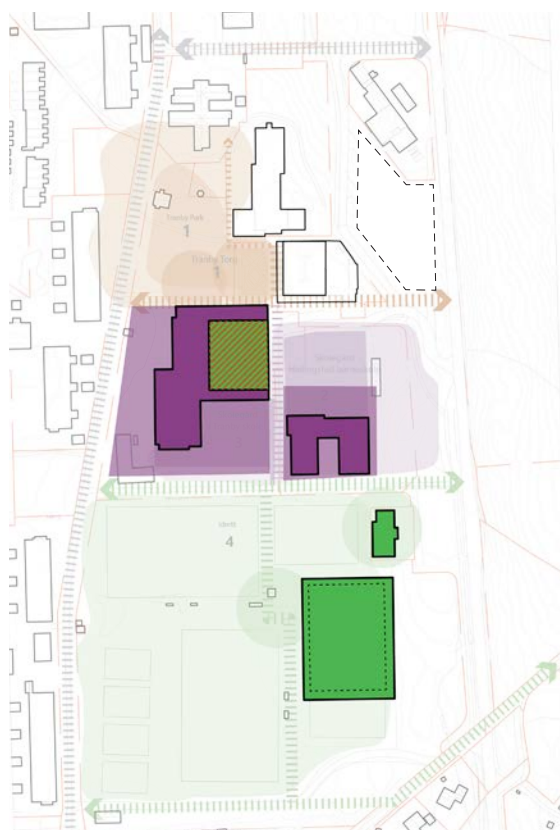
Mulighetsstudien vurderer 5 scenarioer for omfang og lokalisering av idrettsflatene på Tranby. Valgt scenario vil ha betydning for måloppnåelse, samt videre organisering og fremdrift.

En samlet vurdering av fordeler og ulemper ved de ulike scenarioene konkluderer med at Scenario 4 gir den totalt sett beste løsningen. Scenarioet legger opp til at idrettsflatene samles i et nybygd Tranby Arena og at man får et tyngdepunkt for idrett i sør. Dette frigjør areal i skolene til samlingsarenaer og kulturformål. Dette scenariet vil gi størst mulig fleksibilitet for videre prosess, noe som vurderes som viktig.

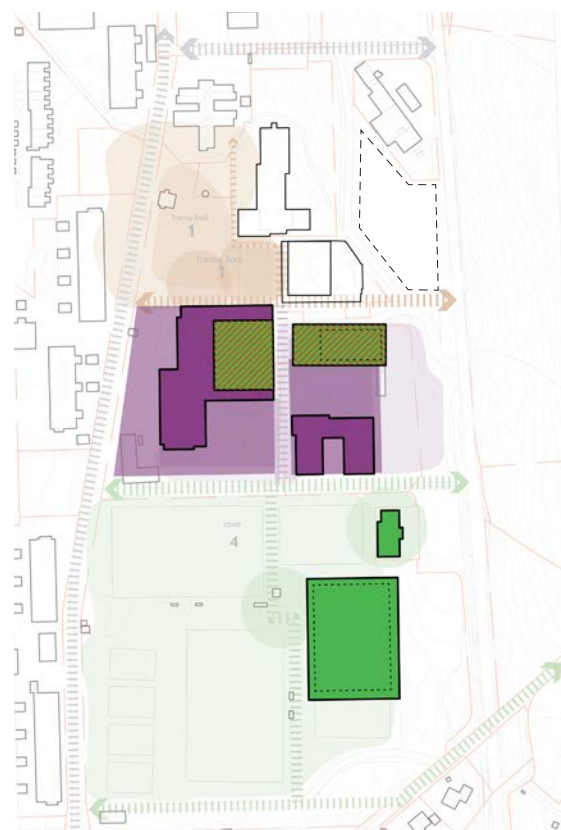
Scenario 4 pekes på som foretrukket alternativ blant hele prosjektgruppen, samt i egne vurderinger av miljøeffekter og funksjonalitet. (Norconsult)



00



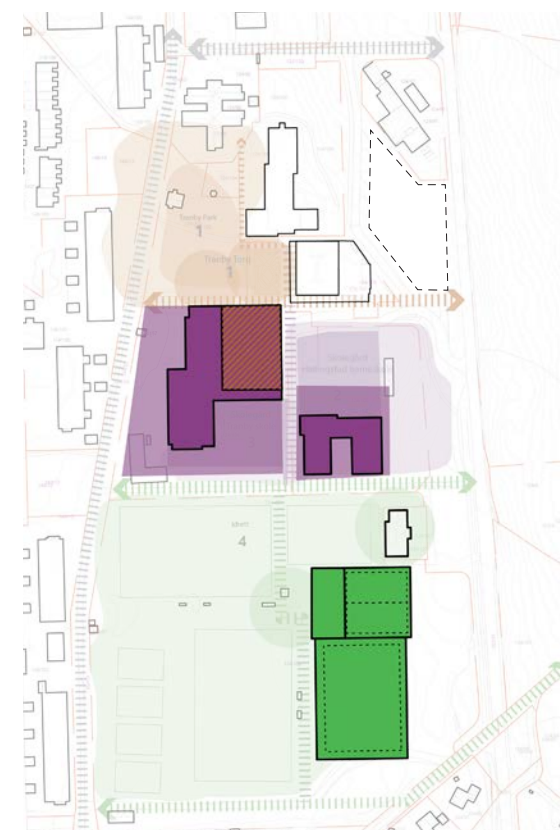
01



02



03



04

ANBEFALES

sammendrag

UTGANGSPUNKT FOR SKOLEUTREDNING

Skolene på Tranby er slitte og utdaterte i forhold til fremtidsrettet skoledrift. Det er særlig behov for en samlingsarena for hver av skolene som kan fungere både til arrangement og kultur, men like mye i det hverdagslige. Denne bør ideelt sett ikke være det samme som idrettsflatene fordi det da ikke fungerer etter hensikten.

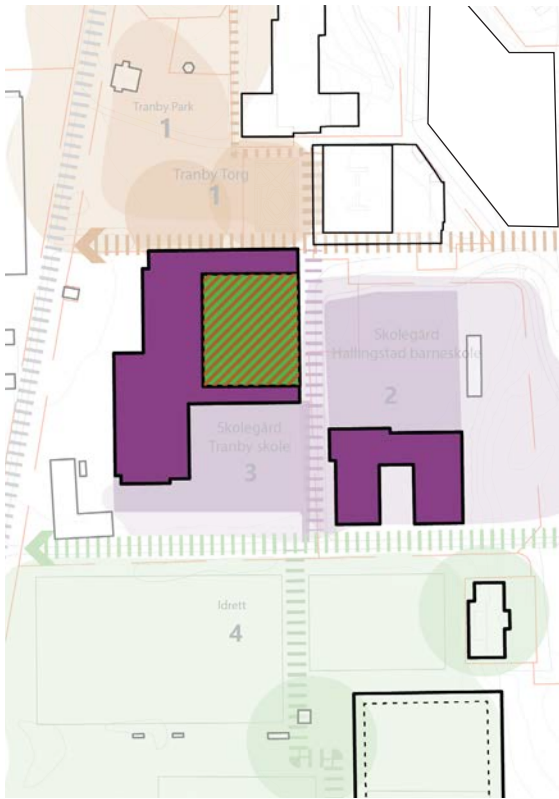
Det anbefales at man går videre med en skoleutredning. Denne må avklare om det vil være mulig/mest hensiktsmessig å bygge om og evt ut dagens anlegg eller å bygge nytt.

For å kunne vurdere dette må en del forutsetninger på plass:

- Arealbehov må avklares - dvs lokalisering av idrettsflater og kulturformål samt oppdatert prognose for elevtall jfr fortetningspotensiale.
- Behovsanalyse/romprogram utarbeides med beskrivelse av arealbehov og evt kravspesifikasjoner.
- Enhetlig beskrivelse av målkrav - hvilke kvalitetskriterier skal skolene svare til og hvordan vektes disse mot hverandre.
- Kartlegging av minimumstiltak vil gi bilde på hva man uansett må påregne å gjøre, og kan bidra til å sette utredningen i perspektiv.

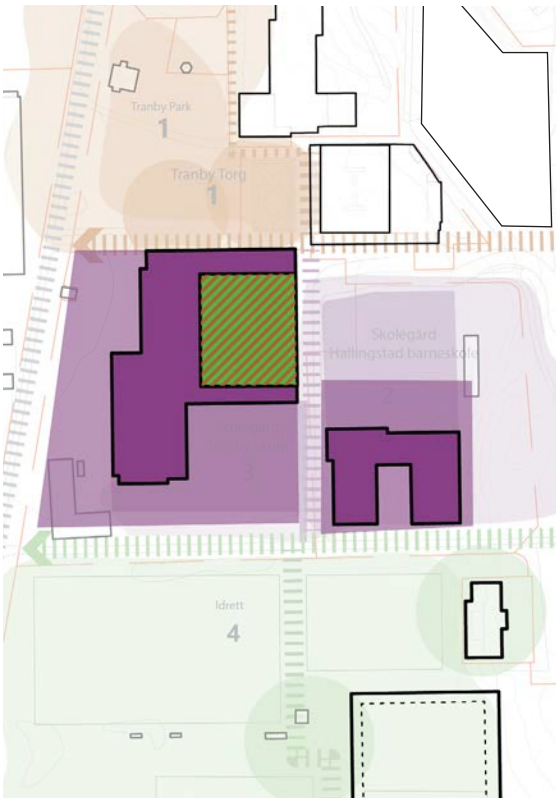
Mye av grunnarbeidet er allerede påbegynt, blant annet i arbeidet med denne mulighetsstudien, men det må systematiseres og struktureres.

Utredningen bør måle de to variantene på kvalitativ måloppnåelse, klimagassutlipp og kostnadsbilde, der det to første bør veie tyngst.



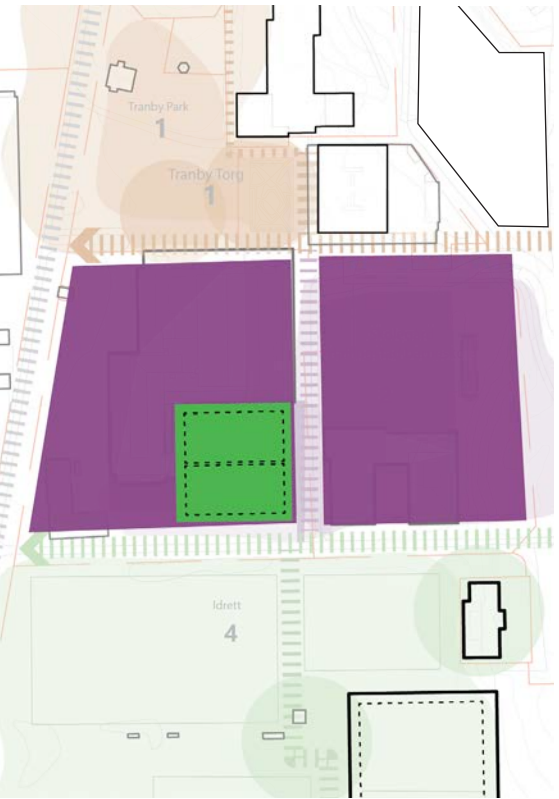
minimum

Rehabilitering



medium

Rehabilitering, ombygging og evt tilbygg



maksimum

Nybygg

UTGANGSPUNKT

Gir et bilde på kostnader knyttet til nødvendige tiltak for å oppgradere skolene til forskriftsmessig standard.

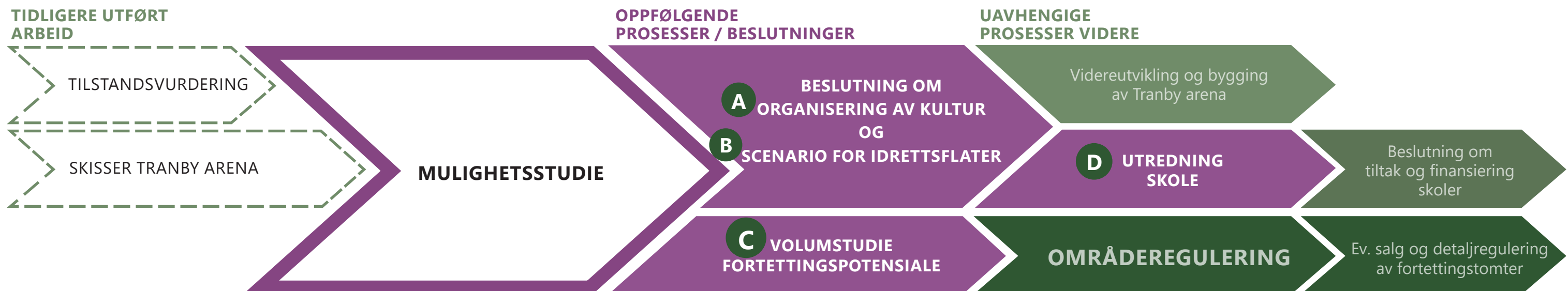
Brukes som referanse i en utredning, slik at kostnadsbilde knyttet til medium og maksimum settes i perspektiv

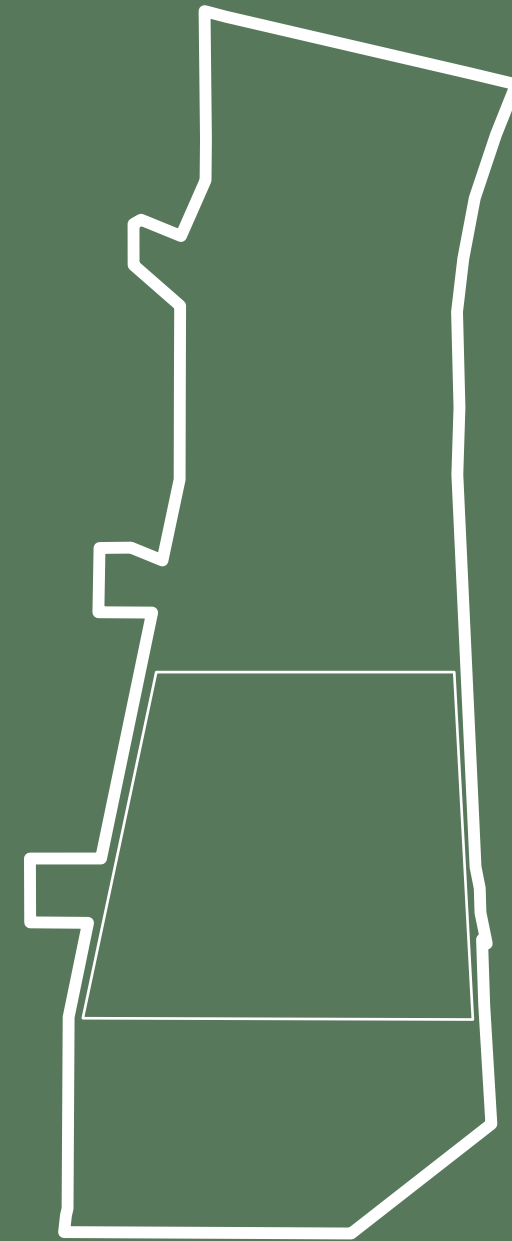
ANBEFALES UTREDET

sammendrag

UAVHENGIGE PROSESSER VIDERE

Mulighetsstudiet skal sikre at de videre prosessene i størst mulig grad kan gå uavhengig av hverandre, slik at man unngår unødvendige avhengigheter som hindrer fremdrift. Samtidig skal det gi grunnlag for å fatte nødvendige beslutninger slik at man kommer videre. Mulighetsstudiet kommer med konkrete anbefalinger om beslutninger og prosess.





del 1
HELE PLANOMRÅDET

del 1

ATTRAKTIVT STED Å BO

Tranby er et attraktivt sted å bo, med pendleravstand til store arbeidsmarkeder i Oslo, Asker og Drammen. Det er stor etterspørsel etter boliger, og behov for flere leiligheter som kan frigjøre eneboliger til barnefamilier.



del 1

PLANSTATUS

TH:

Kommuneplanens arealdel 2019-2028:
Idrettsanlegg, off/privat tjenesteyting,
næringsbebyggelse, boligbebyggelse
(25% BYA gesims 9,0 m = ca 60-70% BRA*)

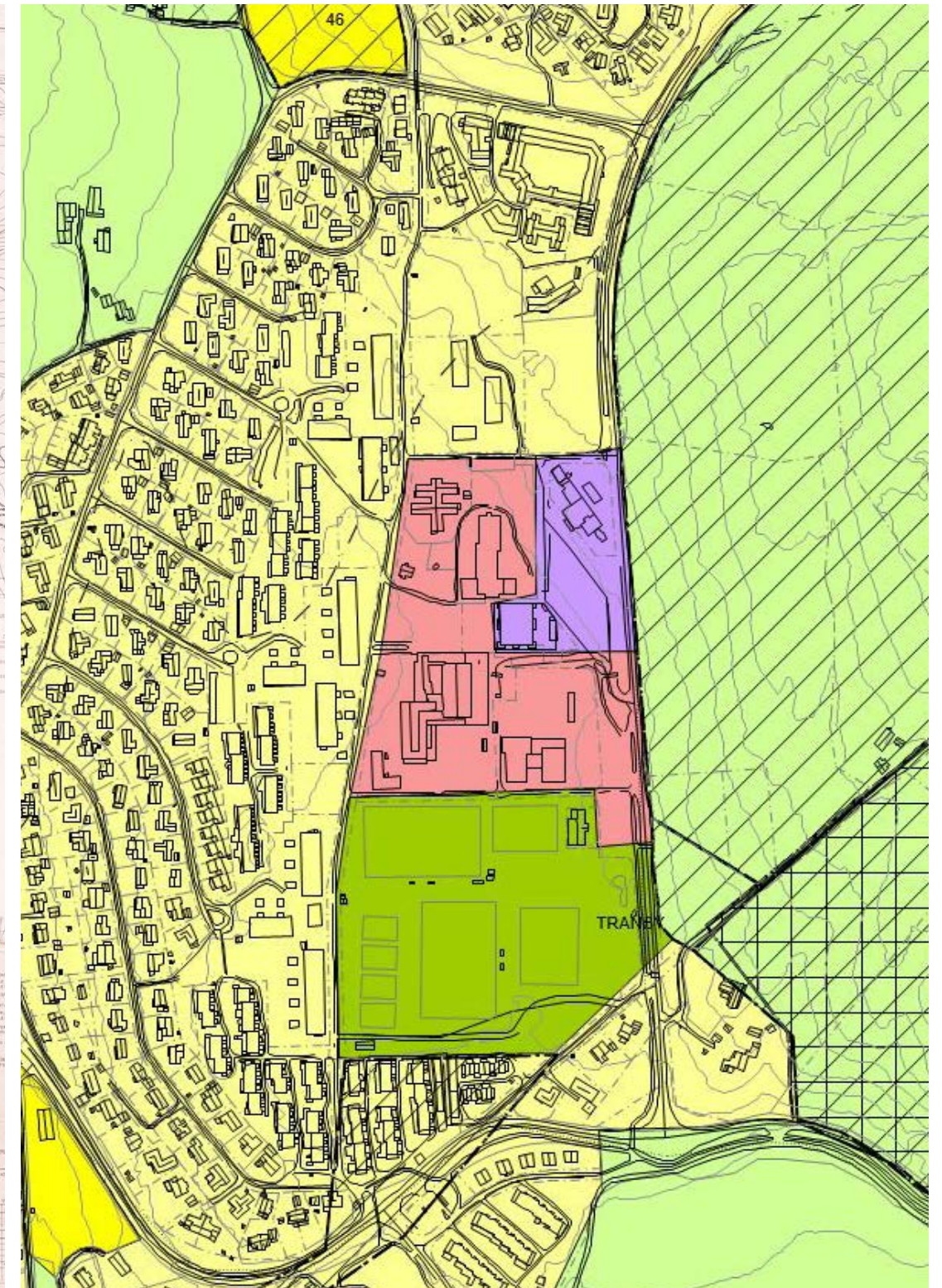
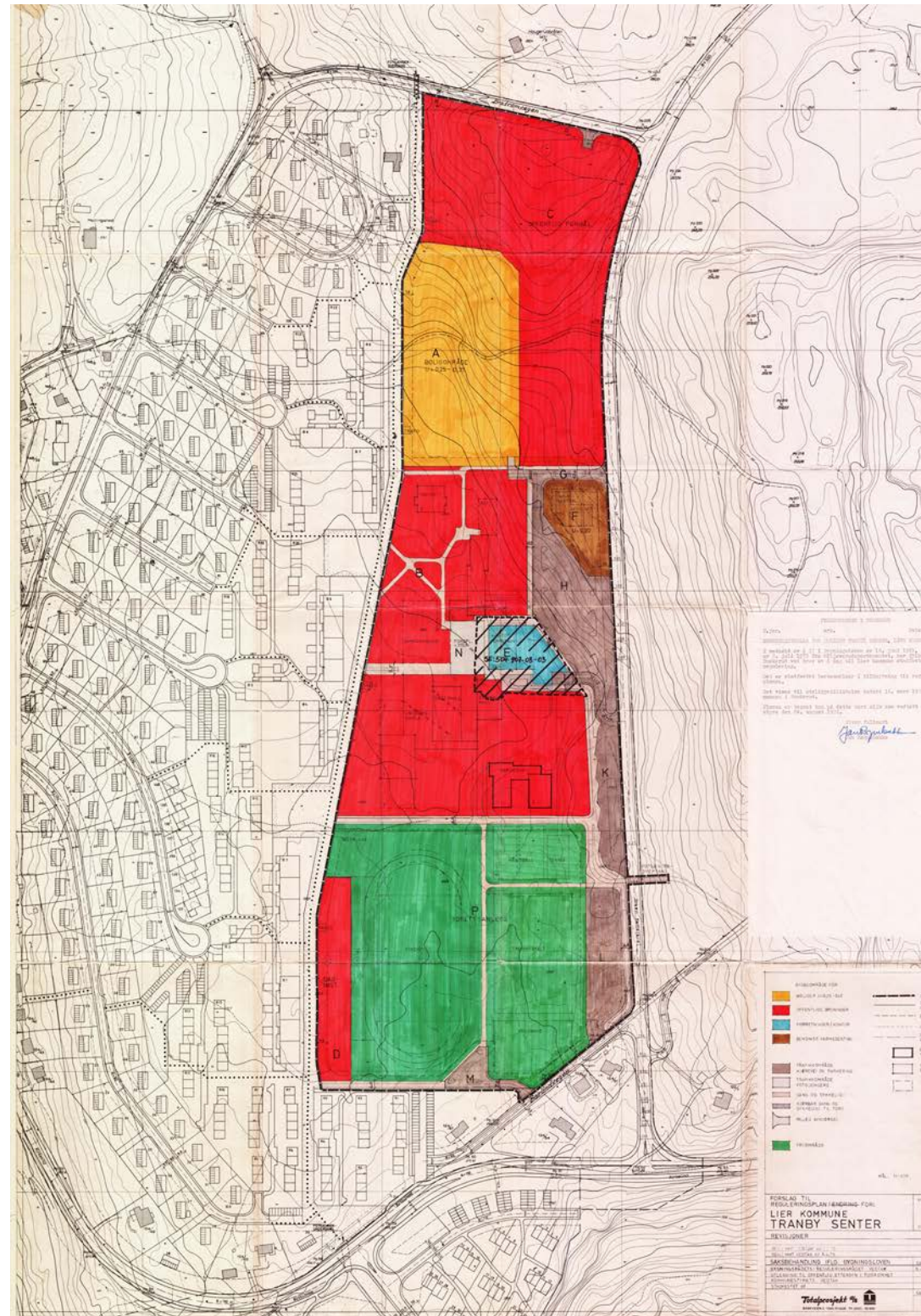
TV:

Gjeldende reguleringsplan
Reguleringsplan for Tranby senter 1976:
Friområde, offentlige bygninger, forretninger/kontor,
bensinstasjon+varmesentral, boliger u 0,25-0,40

Bestemmelse om utnyttelse for boligeiendommer
i kommuneplanen gjelder foran eldre
reguleringsplaner hvor utnyttelsen er regulert med
lavere %-BYA eller på annen måte enn med %-BYA.

Reguleringsplan for Tranby II regulerer
boligområdene vest for Tranby sentrum. Her er
eneboliger, rekkehus og blokker. Bestemmelsene
åpner for at blokkene kan være inntil 4 etg - noe
som gir en utnyttelse på 100-110% BRA*

* vår beregning



del 1

SONEDELING PÅ TRANBY MED ULIK FUNKSJON, TYPOLOGI OG SKALA



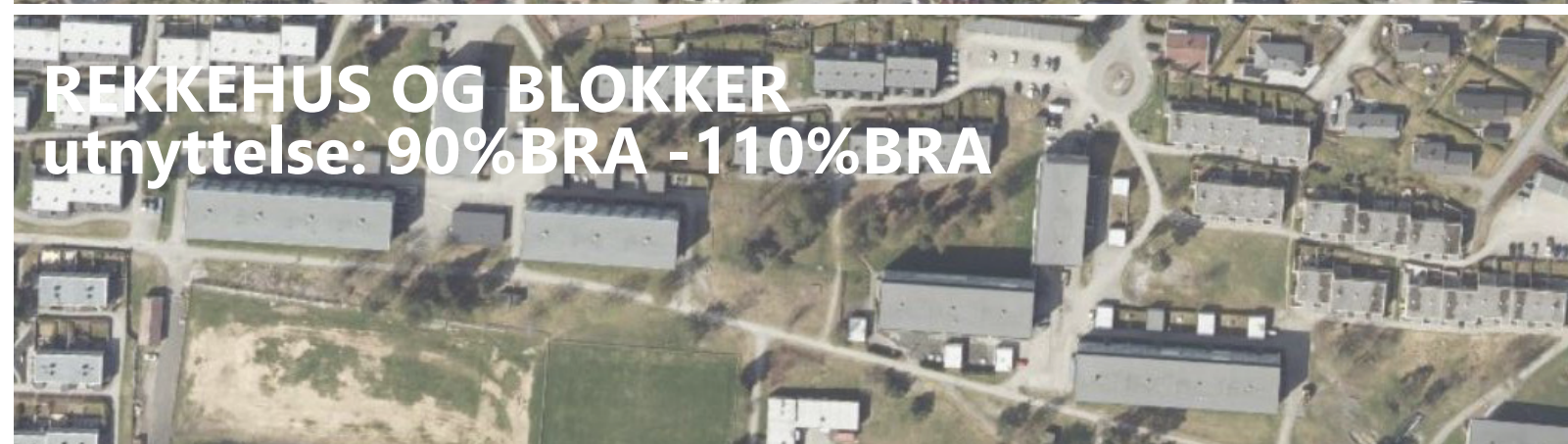
LANDBRUK



SMÅHUS utnyttelse: 40%BRA - 70%BRA



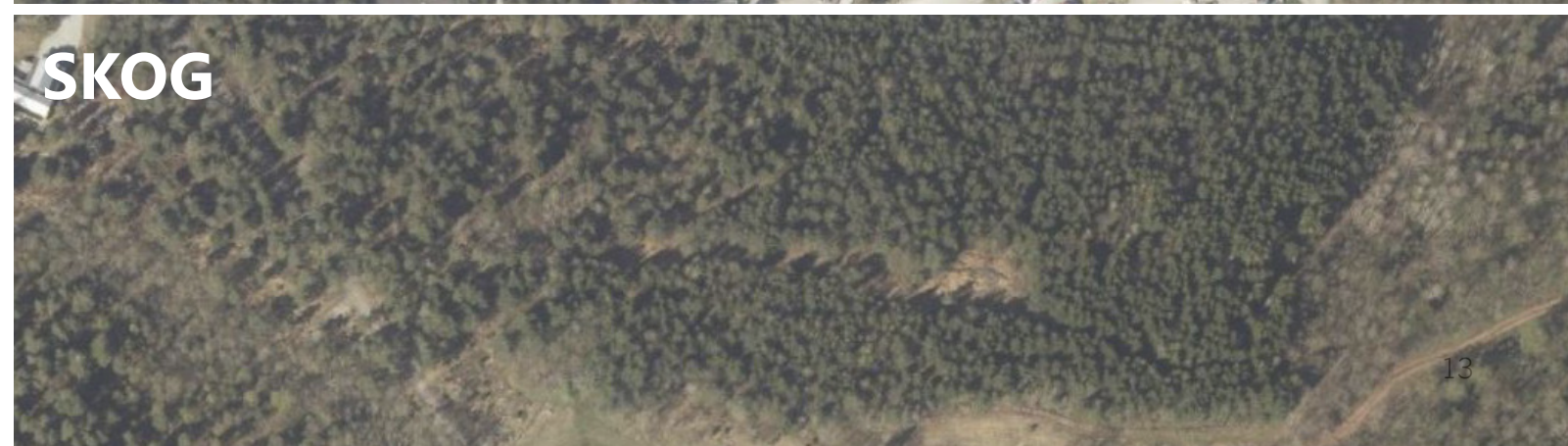
REKKEHUS OG BLOKKER utnyttelse: 90%BRA - 110%BRA



SENTRUM

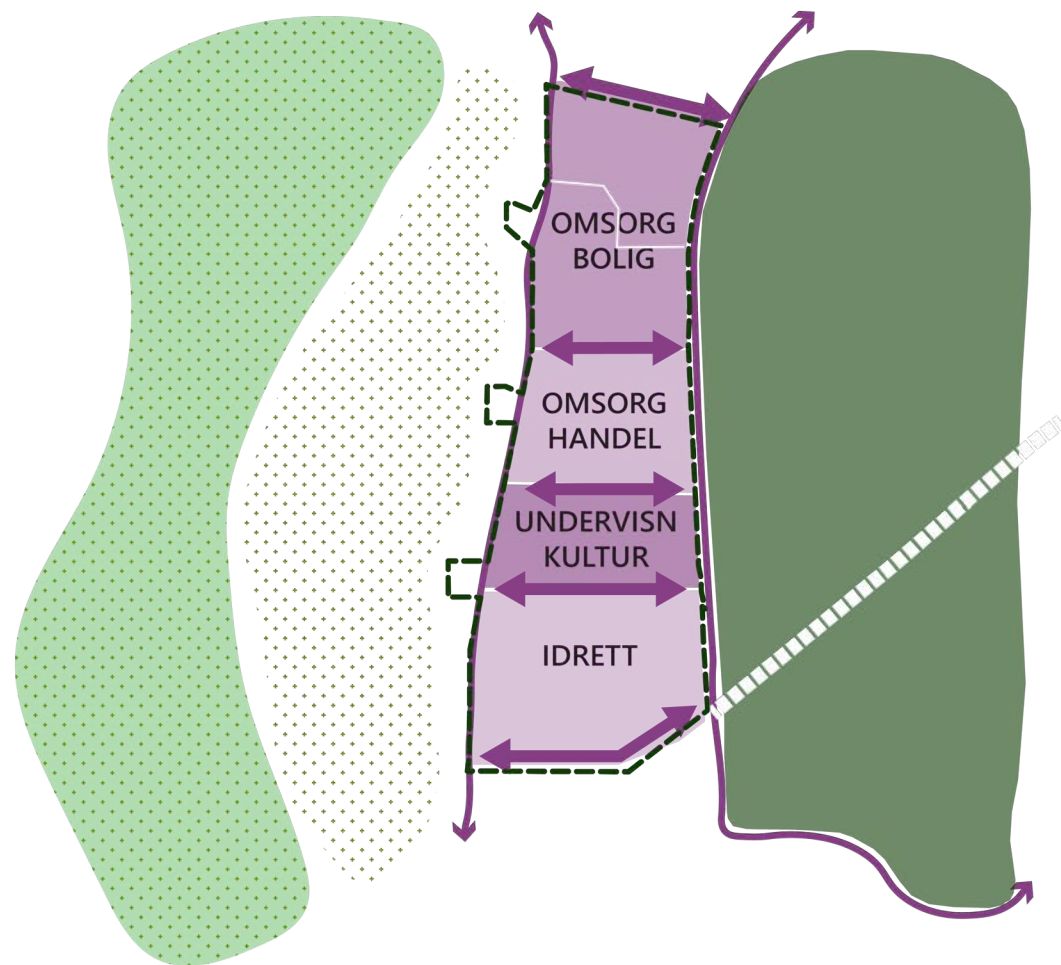


SKOG



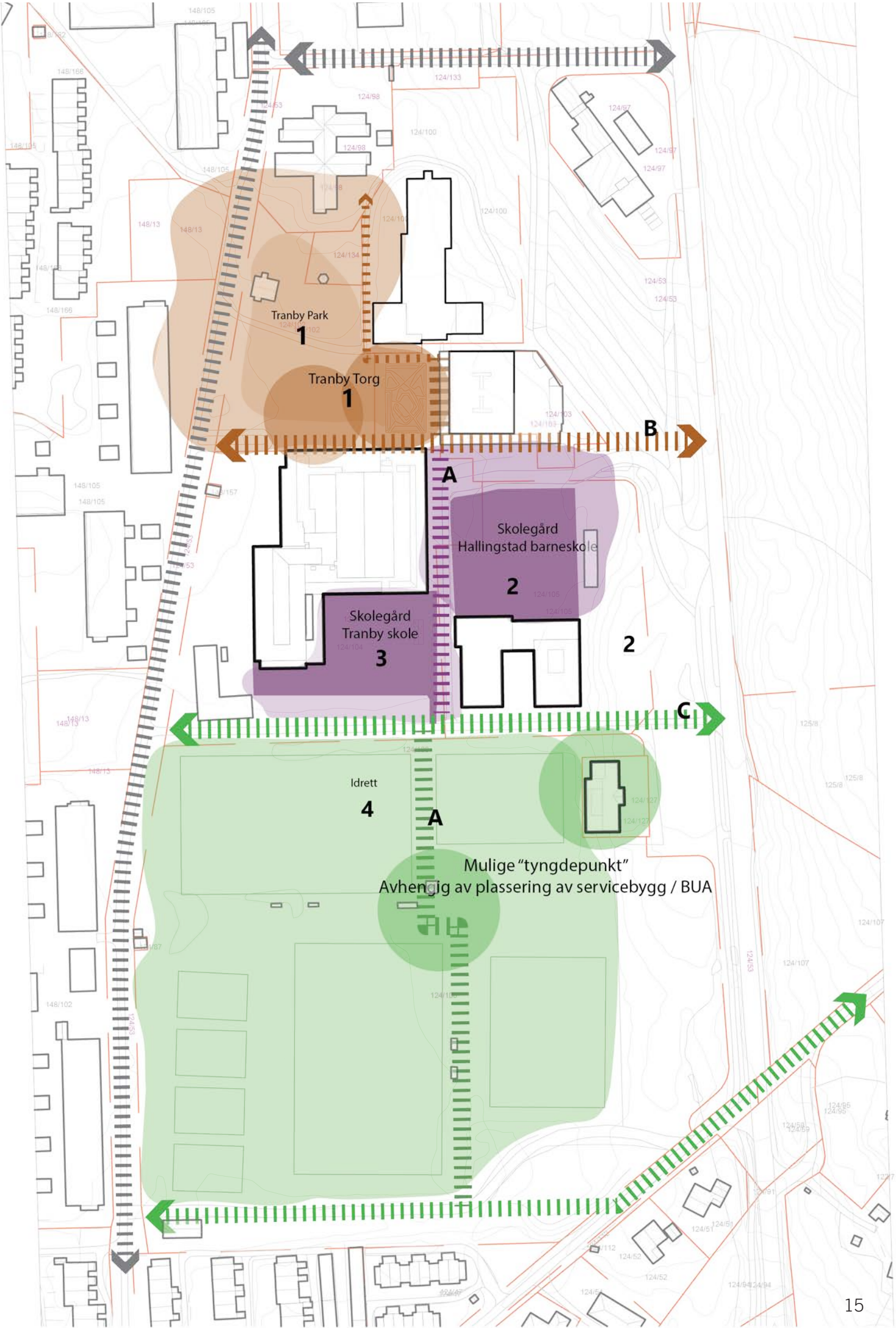
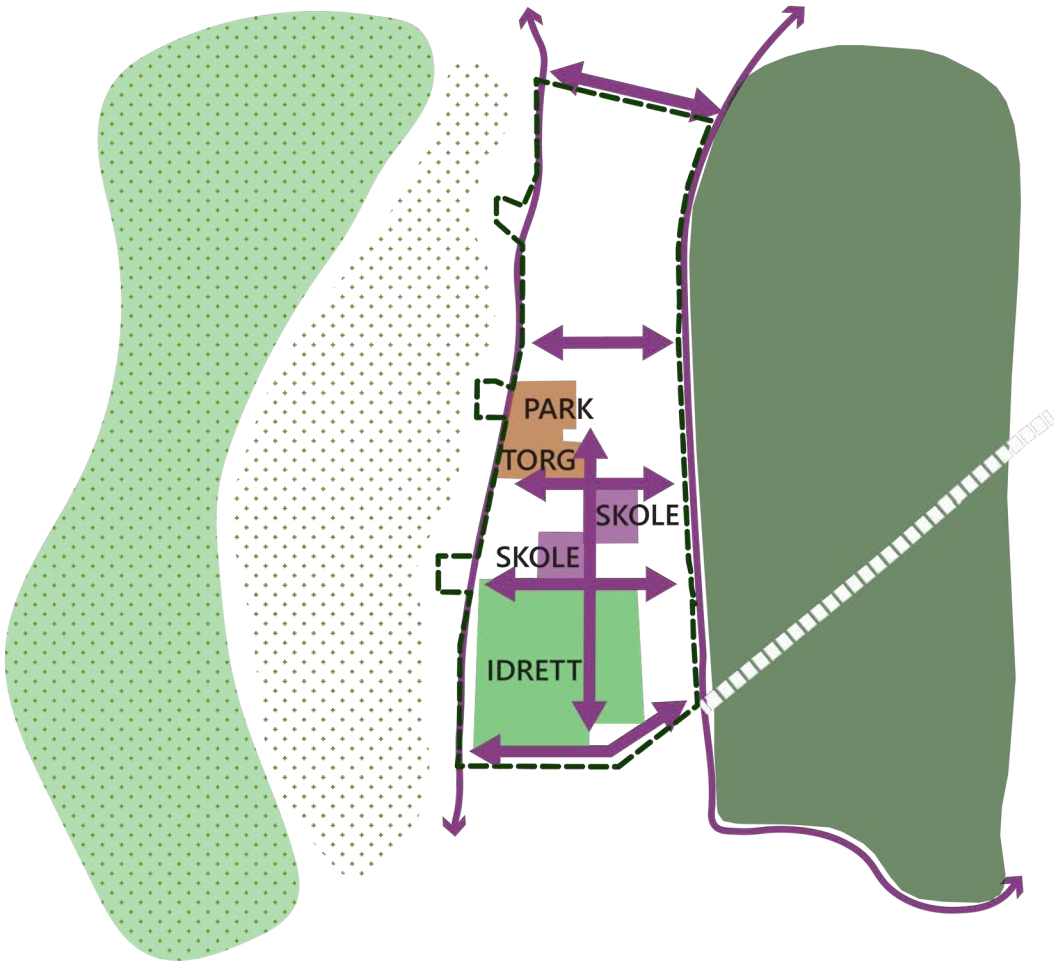
del 1

SONEDELING I SENTRUM MED ULIK FUNKSJON



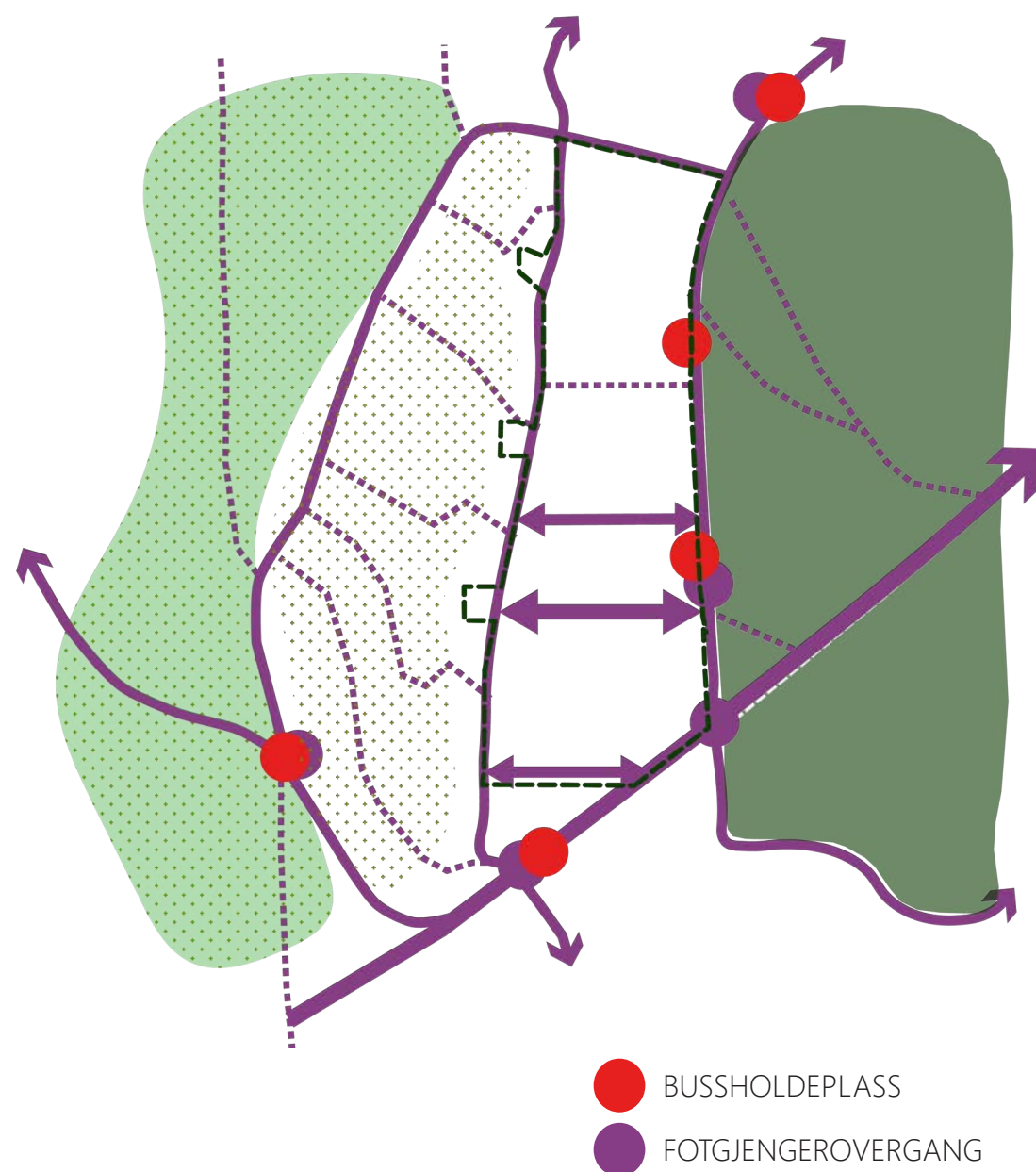
del 1

PLASSROM
MED ULIK IDENTITET OG FUNKSJON



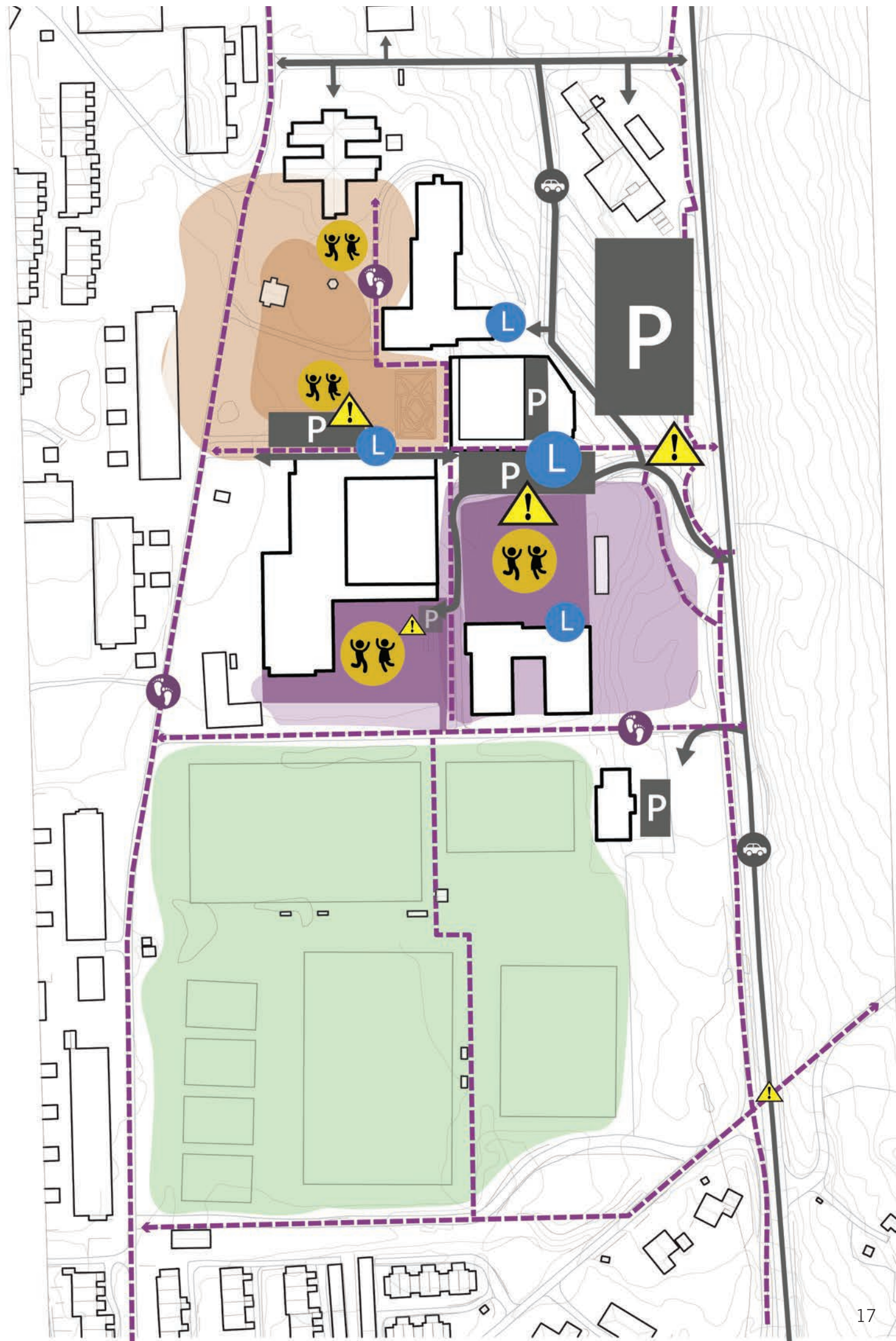
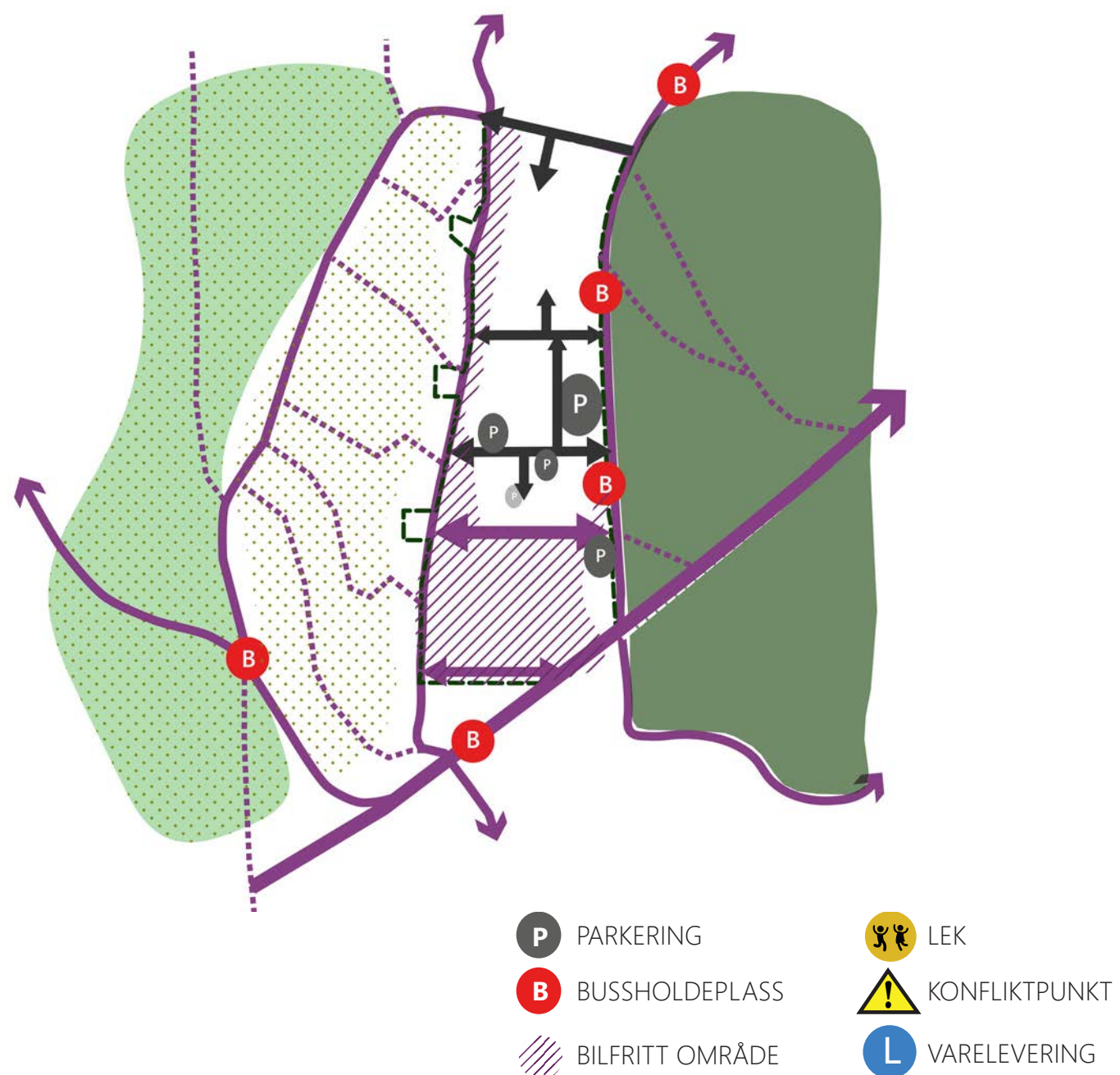
del 1

FORBINDELSER OG KOLLEKTIVTRAFIKK



del 1

UTFORDRINGER KNYTTET TIL TRAFIKKFLYT, PARKERING OG MYKE TRAFIKANTER



del 1

UTNYTTELSE

Tranby sentrum har samlet lav utnyttelse, og de sentrale områdene preges av store, utflytende arealer. Fortetting vil både bidra til bedre struktur og bedre opplevelse av stedet, samtidig som det vil gi flere beboere og mer aktivitet. Det er stor etterspørsel etter særlig eneboliger på Tranby. Boligutvikling med leiligheter som kan være attraktive for eldre som sitter med eneboliger, vil bidra til å frigjøre disse til andre grupper. Fordi brorparten av Tranby sentrum er i kommunalt eie, har Lier kommune gode muligheter til å styre utviklingen. Gjeldende reguleringsplan og KPA har bestemmelser som gir lav utnyttelse for rene boligfelt (opp til 75% BRA) Vi anbefaler at områdereguleringen åpner for høyere utnyttelse og tettere bebyggelse som kan supplere eksisterende bebyggelse på Tranby.

Kartleggingen viser dagens utnyttelse i Tranby sentrum, samt eksempler på ulike bebyggelsesstrukturer og tilhørende tetthet.



Blokker, Tranby

Kun bolig
24% BYA
4 etasjer
100-110% BRA



Lierbyen, Lier

BLANDINGSPROSJEKT
18% BYA
4 etasjer
70% BRA



Nittedal sentrum

Bolig, handel, næring
32% BYA
4-5 etasjer
145% BRA



Romsås, Jessheim

Rent boligprosjekt
29% BYA
4-5 etasjer
118% BRA



Kvartaler, Oslo

Nesten bare bolig
37% BYA
4-5 etasjer
167% BRA



Blokker, Oslo

Rent boligprosjekt
9% BYA
9 etasjer
80% BRA

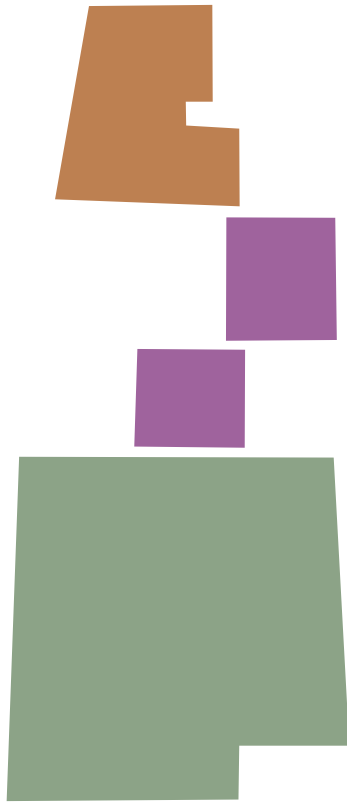


del 1

NØKKELINNSIKT



STEDSUTVIKLINGEN PÅ TRANBY
KONSENTRERES RUNDT UNDERVISNING,
KULTUR OG IDRETT



STORT POTENSIALE I STYRKING OG
VIDEREFØRING AV SÆRPREGEDE PLASSROM,
BÅDE I UTFORMING OG PROGRAMMERING



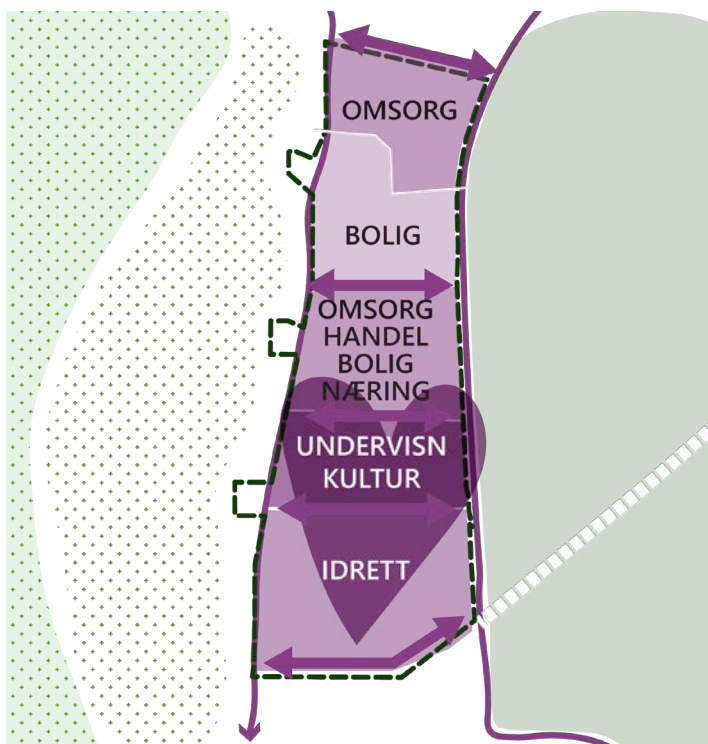
KONFLIKTER MELLOM LEK / MYKE TRAFIKANTER;
OG BILTRAFIKK, PARKERING OG VARELEVERING



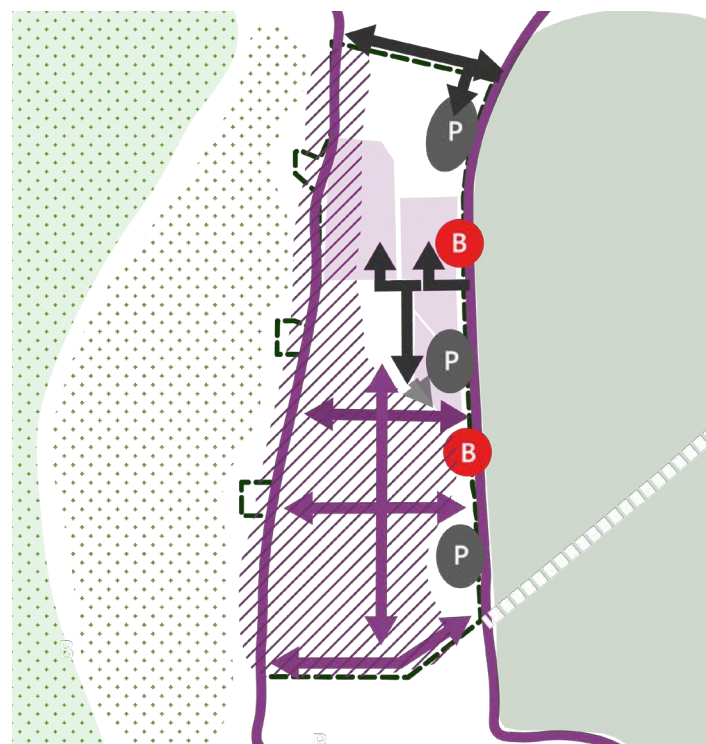
FORTETTINGSPOTENSIALE

del 1

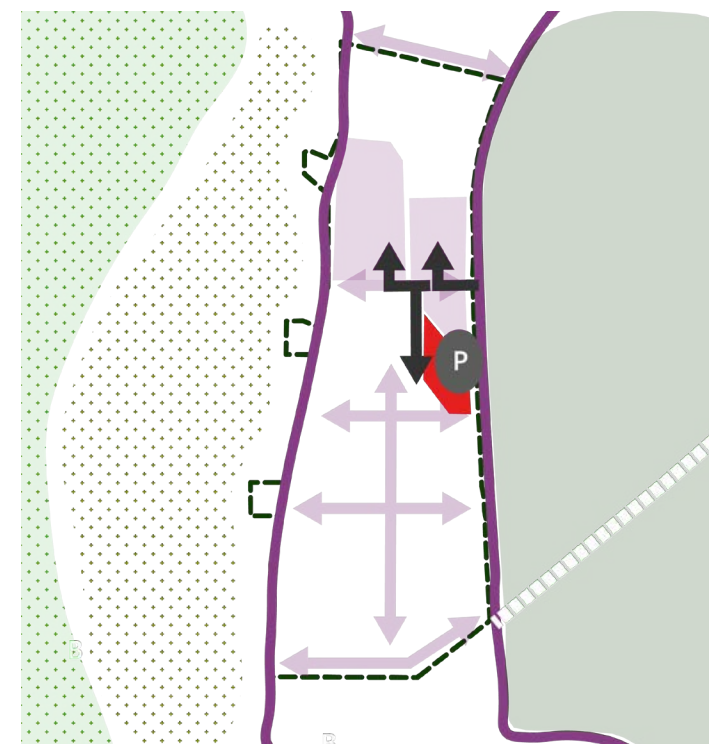
OPPSUMMERING: OVERORDNEDE GREP



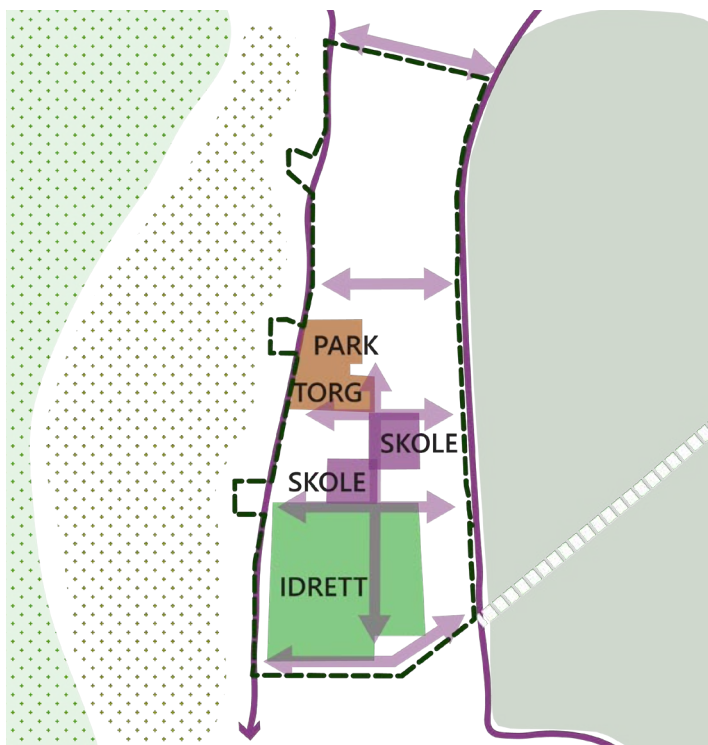
VIDEREFØR SONEDELINGEN OG BYGG OPP RUNDT SKOLE, KULTUR OG IDRETT SOM TRANBYS TYNGDEPUNKT



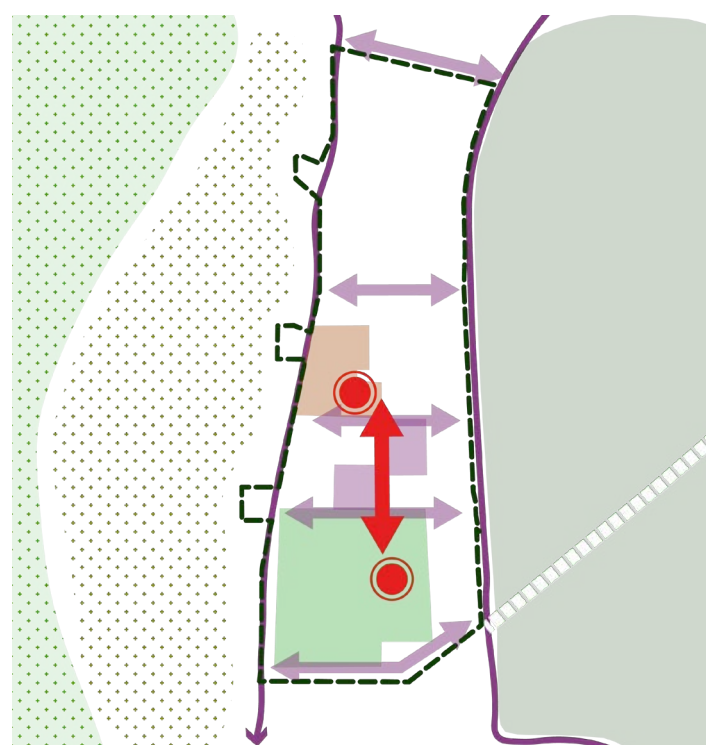
SIKRE MEST MULIG BILFRITT OMRÅDE VED Å KONSENTRERE BILKJØRING, OG SAMLE PARKERING (P) LANGS J. KELLERS VEI



FLYTT DAGLIGVARE (RØD) OG SAMLE PARKERING FOR SKOLE OG HANDEL LANGS J. KELLERS VEI



RENDYRK OG TYDELIGGJØR PlassROMMENE



TYNGEPUNKT FOR AKTIVITET RUNDT TRANBY TORG OG PÅ IDRETTSOMRÅDET. RYGGGRADEN (RØD PIL) BINDER AKTIVITETEN SAMMEN

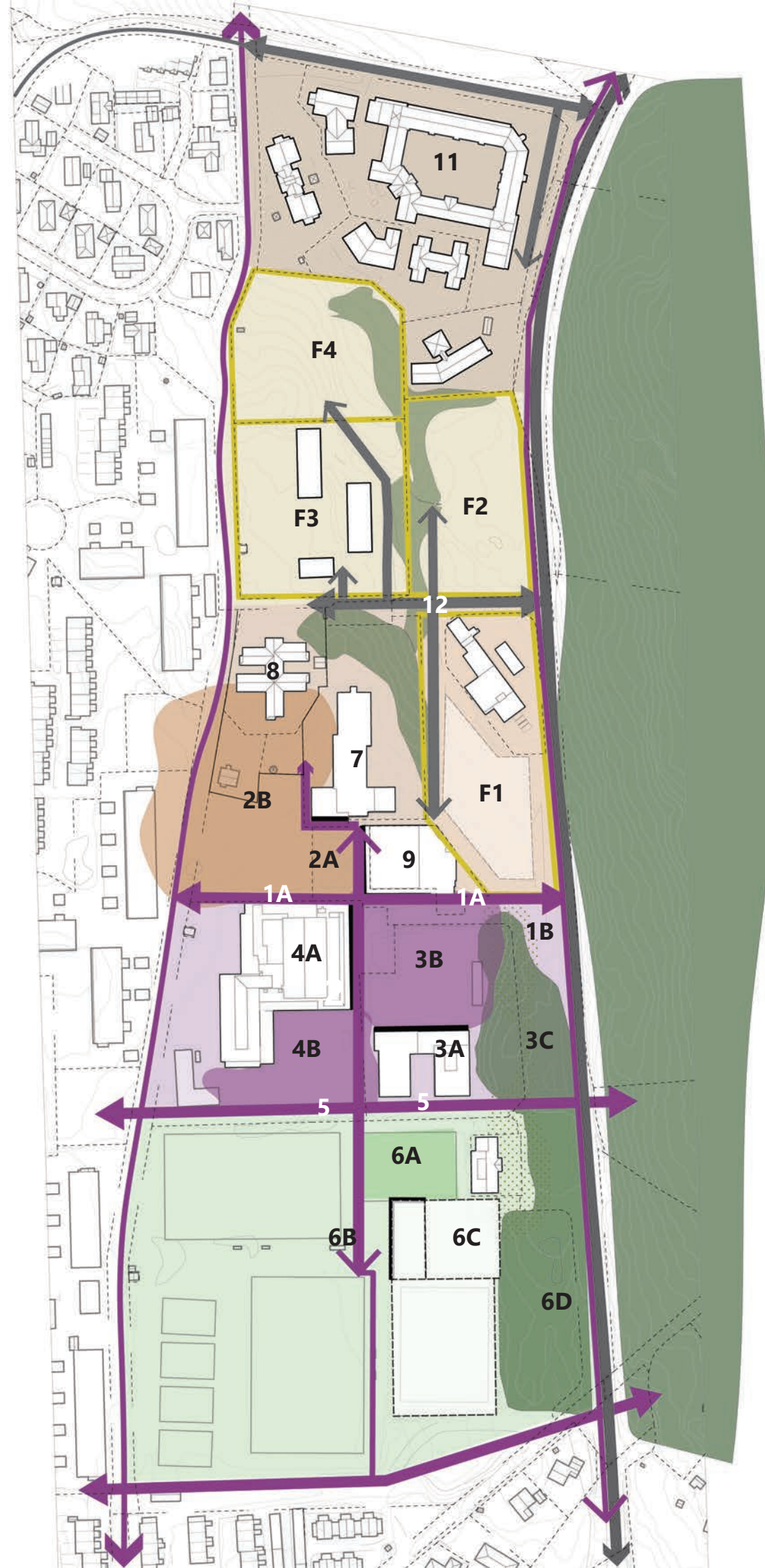


UTNYTT FORTETTPOTENSIALE PÅ KOMMUNAL EIENDOM, MEN BEVAR NOE AV DET GRØNNE PREGET SOM BUFFER

del 1

OVERORDNET PLANGREP

- 1A - Gatetun forbeholdt fotgjengere med mulighet for bilkjøring ifbm utrykning, enkel varelevering til skolen, mindre serveringssteder mm. Behov og løsning for for HC-parkering må avklares
- 1B - Kiss & ride / drop on/off skole?
- 2A - Tranby torg
Utendørs møteplass med opphold tilpasset eldre og mulighet for torgaktivitet, mindre arrangement mm
- 2B - Tranby nærmiljøpark
Utendørs møteplass med aktiviteter tilpasset barn, ungdom og naboer; parsellhage, volleyballbane
- 3 - Hallingstad skole
- 3 - Hallingstad skolegård
- 3 - Hallingstad skogsskolegård
- 4 - Tranby skole
- 4 - Tranby skolegård
Se på mulighet for flerfunksjonell møblering, skatepark
- 5 - G/S
- 6A - Kunstgressbane
(Fungerer som utvidet skolegård for Hallingstad)
- 6B - Samlingspunkt idrett
- 6C - Tranby Arena (anbefalt plassering)
- 6D - Parkering
- 7 - Liertun
- 8 - Tranby barnehage
- 9 - Bolig + småskala næring: servering, kafe, frisør
- 10 - Tranby Varmesentral
- 11 - Hallingstadtunet
- 12 - Adkomstvei
- F1 - Felt for fortetting: Kombinert formål - handel og bolig
Inkludert samlokalisert parkeringsanlegg for skole, dagligvare, bolig
- F2 - Fortetting bolig
- F3 - Fortetting bolig - forhold til eksisterende bygningsmasse vurderes
- F4 - Fortetting bolig



del 1

PRINSIPP FOR TRAFIKK OG INFRASTRUKTUR

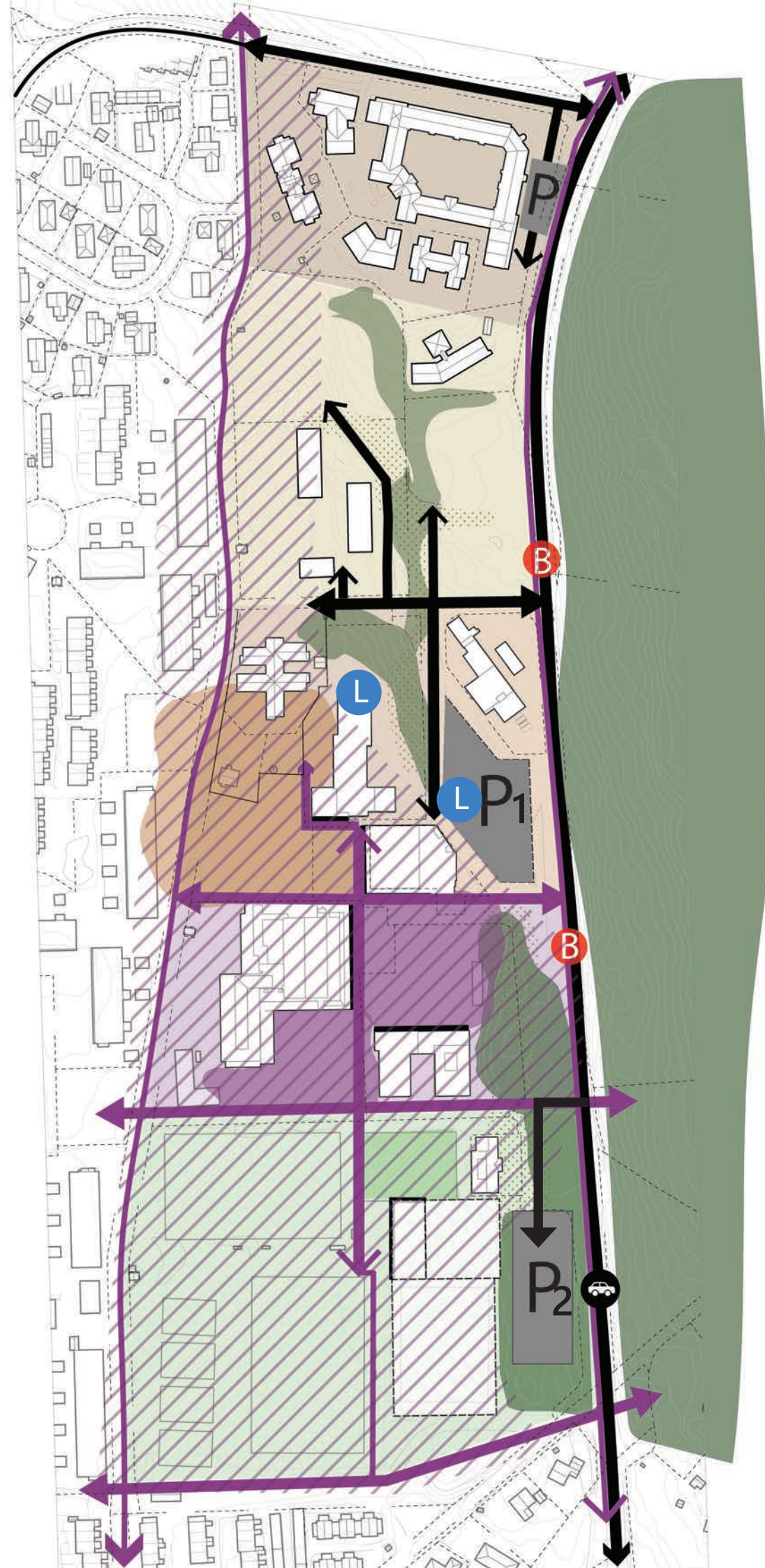
Tranby sentrum var opprinnelig planlagt som et stort sett bilfritt område.
Gjennom områdereguleringen bør det tas grep som gjør at dette igjen blir en realitet.

Det er ikke mye som skal til:

- Legge parkering i randsonen med avkjøring fra utvalgte forbindelser (sorte)
- Prioritere myke trafikanter i alle andre forbindelser (lilla)
- Redusere parkeringsdekning og konsentrere parkeringsarealene til randsonen
Dette vil gi omtrent lik avstand mellom parkering og målpunkt som kollektivpunktene.
- Samlokalisere lærerparkering med parkering for dagligvare og evt innfartsparkering til dagens parkeringsflate ved Joseph Kellers vei (p1)
- Gå i dialog med dagligvare om mulighet for relokalisering til fortetningsfelt 1. Flytting av dagligvare vil kunne gi mindre konflikt mellom varelevering og myke trafikanter
- Fjerning av overflateparkering direkte utenfor dagens dagligvare vil gi mindre konflikt mellom biltrafikk og skolebarn og -ungdeom, samt ytterligere insentiv for relokalisering
- P1 - nytt parkeringsanlegg under ny bebyggelse (omfang og behov må avklares i samarbeid med dagligvare, skole mm)
- P2 - parkeringsanlegg tilknyttet idretten
- P3 - eksisterende parkering tilknyttet Hallingstadtunet mm

* alle parkeringsflater er symbolsk angitt

- P** PARKERING
- B** BUSSHOLDEPLASS
- /// BILFRITT OMRÅDE
- L** VARELEVERING



del 1

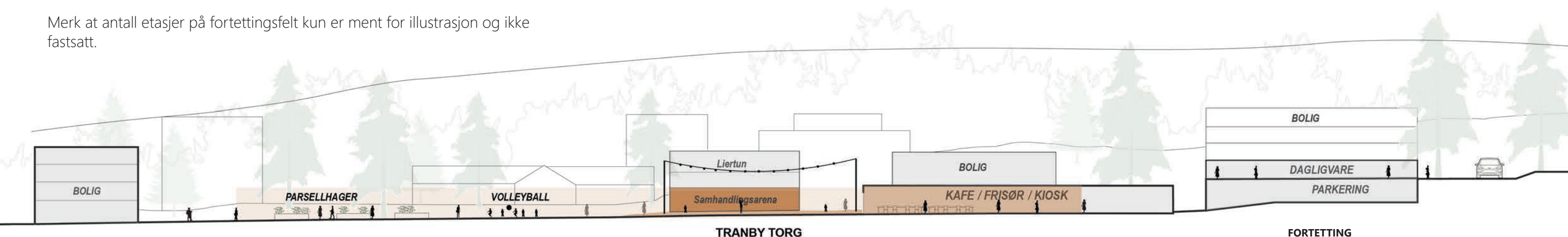
FLYTTING AV DAGLIGVARE OG SAMLOKALISERING AV PARKERING

Ved å flytte dagligvare og samlokalisere parkering for handel, skole, innfart mm i felt F1 vil man fjerne store deler av biltrafikk og overflateparkering inne på skolens område. Dette vil øke attraktiviteten betraktelig, og ikke minst løse problemer knyttet til trafikkssikkerhet.

Tranby torg tilrettelegges som møteplass for alle aldersgrupper; der både eldre og unge kan finne seg til rette. Biblioteket, en evt ny kafè eller lignende, og Liertun samhandlingsarena er viktige funksjoner som bygger opp rundt torget innomhus.

Utomhus vil grøntanlegges i seg selv og volleyballbanen være viktige elementer. I tillegg foreslås en parselhage eller lignende aktivitetstilbud som kan komme flere grupper til glede.

Merk at antall etasjer på fortetningsfelt kun er ment for illustrasjon og ikke fastsatt.



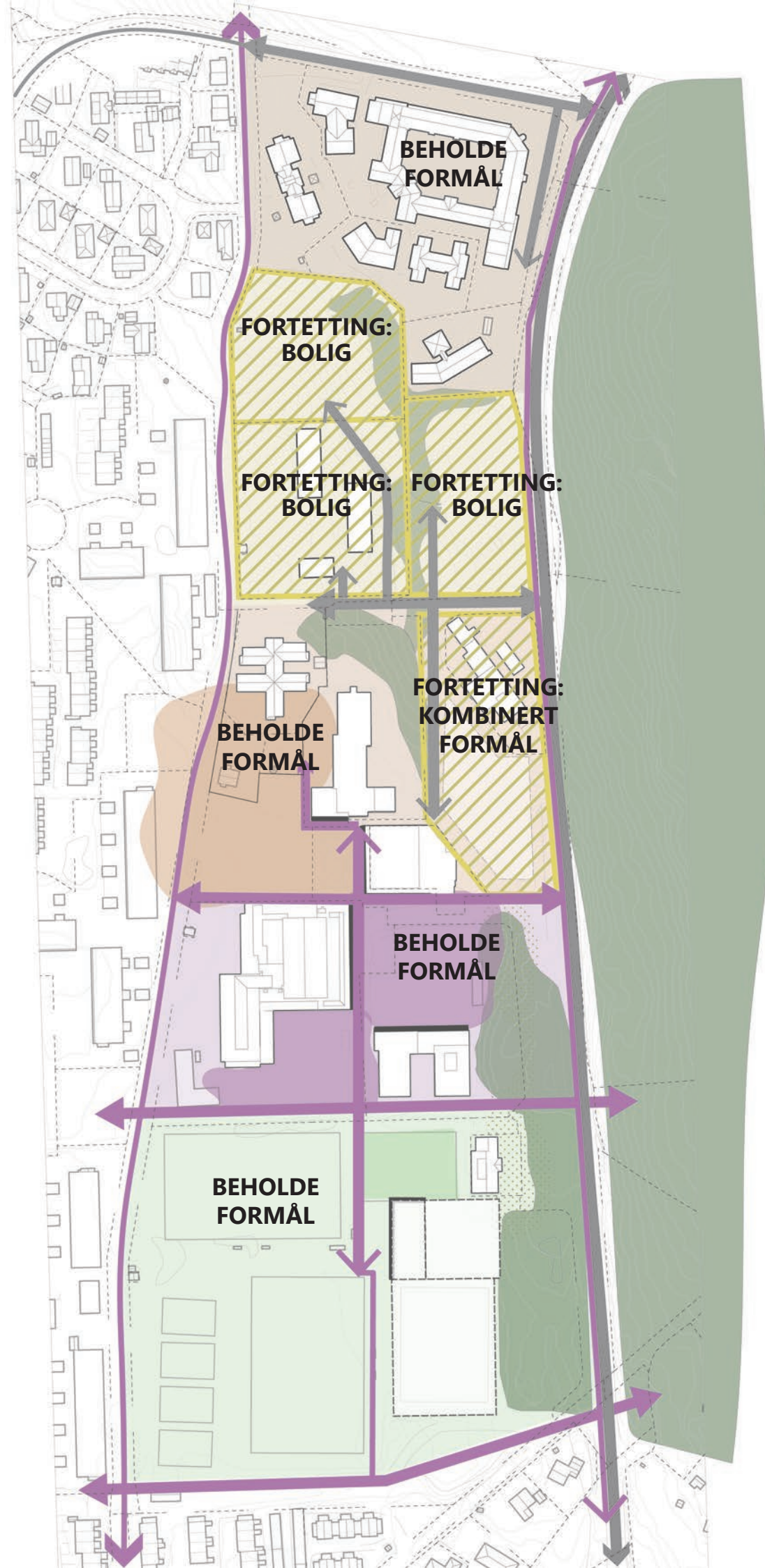
del 1

FORTETTINGSPOTENSIALE OG FORMÅL

Det fins rom for fortetting på Tranby. De ulike feltene anbefales fortettet med ulike formål, med blanding av dagligvare, bolig eventuelt næring mot tyngdepunktet og rene boligprosjekter lengre nord. Det er naturlig at felt med kombinasjonsformål får høyere utnyttelse enn rene boligfelt.

Utnyttelse for fortettingstomtene på Tranby bør fastsettes som resultat av en kvalitativ vurdering der terreng og grøntstruktur også spiller en rolle, samtidig som det må sikres at det er tilstrekkelig økonomi i prosjektene til at de gjennomføres. Med utgangspunkt i at Tranby sentrum ligger på en flate, øst for øvrig boligbebyggelse, samt at området er relativt lavt utnyttet fra før, mener vi det er rom for - og nødvendig - å se på høyere utnyttelse enn i allerede eksisterende bebyggelse.

Anslag for bolig tall bør komme som en del av en volumstudie / fortettingsanalyse.



Fokusområdet er kjernen i stedsutviklingen på Tranby. Her er tyngepunktet for aktivitet og her vil brorparten av investeringer i idrett og sosial infrastruktur komme. Det er også her spørsmål knyttet til fremdrift, investeringsmodeller og organisering mellom kommune og frivillighet gjør seg utslag.

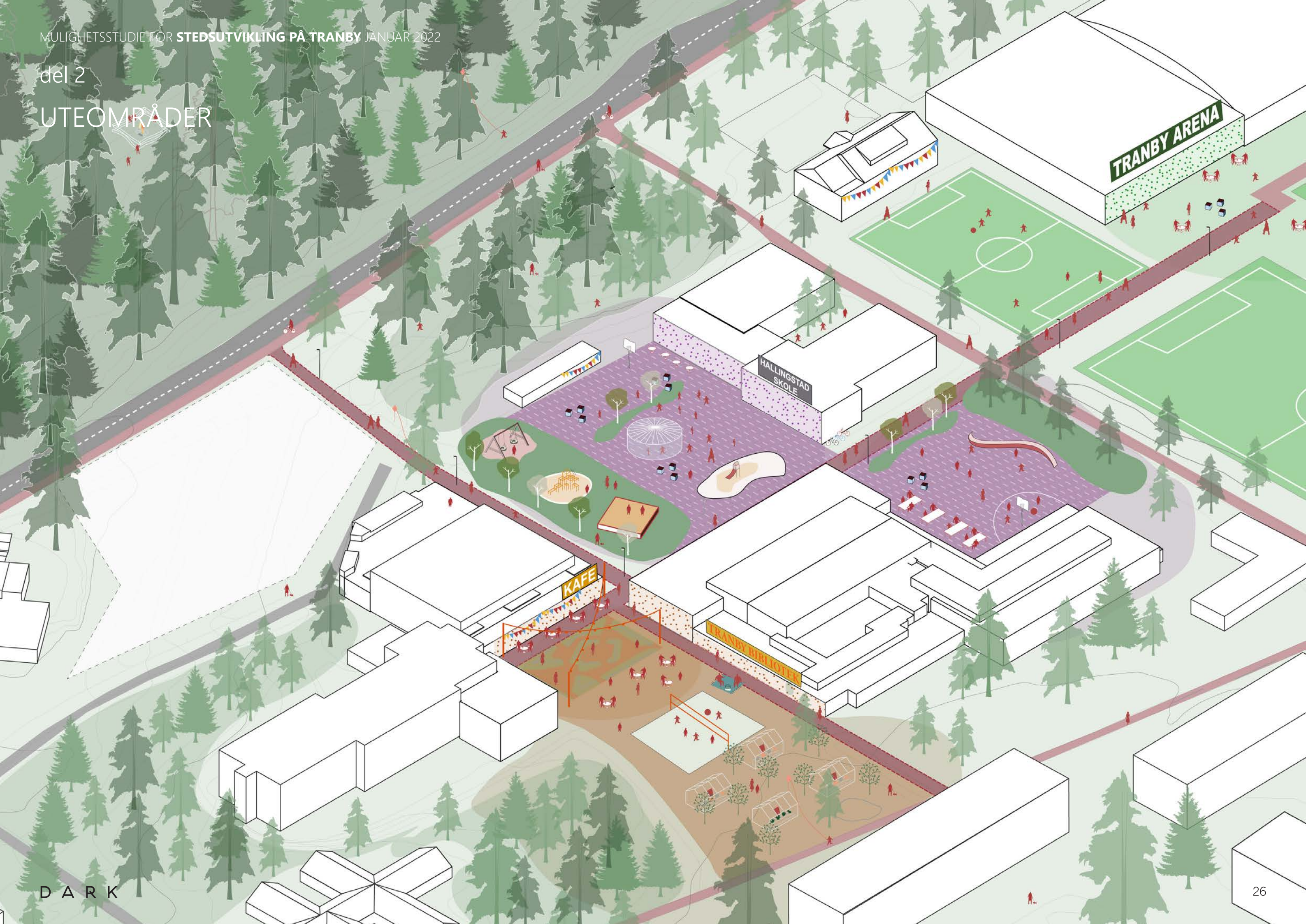
Innenfor fokusområdet foreslås en prinsippiell organisering som bygger videre på de overordnede grepene. Videre er de ulike interessentenes behov oppsummert, og overordnede vurderinger knyttet til mulighetsrom for skolene og idretten beskrevet.



del 3 FOKUSOMRÅDE

del 2

UTEOMRÅDER



del 2

UTEOMRÅDER - SONER OG MØTEPLASSER

-  SKOG OG VEGETASJON
-  SOLVEGG
Aktuelt å tilrettelegge for attraktive oppholdsmuligheter
-  PARESELLHAGE
Mulig nærmiljøtilbud for flere brukergrupper: Liertun, Tranby barnehage, naboer
-  LEKEPLASS
Lek for barn med forskjellige apparater
-  IDRETT
Fotball, volleyball og andre form for idrett
-  MØTEPLASS
Skolegård eller andre sted der flere samles til lek eller andre aktiviteter
-  FORBEDRET KANTSONE
Behov for aktivert fasade som gir bedre kontakt mellom innsiden og utsiden
-  BEHOV FOR SONEDELING
Store uteområder som bør underdeles vha vegetasjon, møblering etc slik at de blir bedre tilpasset brukergruppen

- A

-

Omsorg
- B

-

Næring
- C

-

Hallingstad skole
- D

-

Tranby skole
- E

-

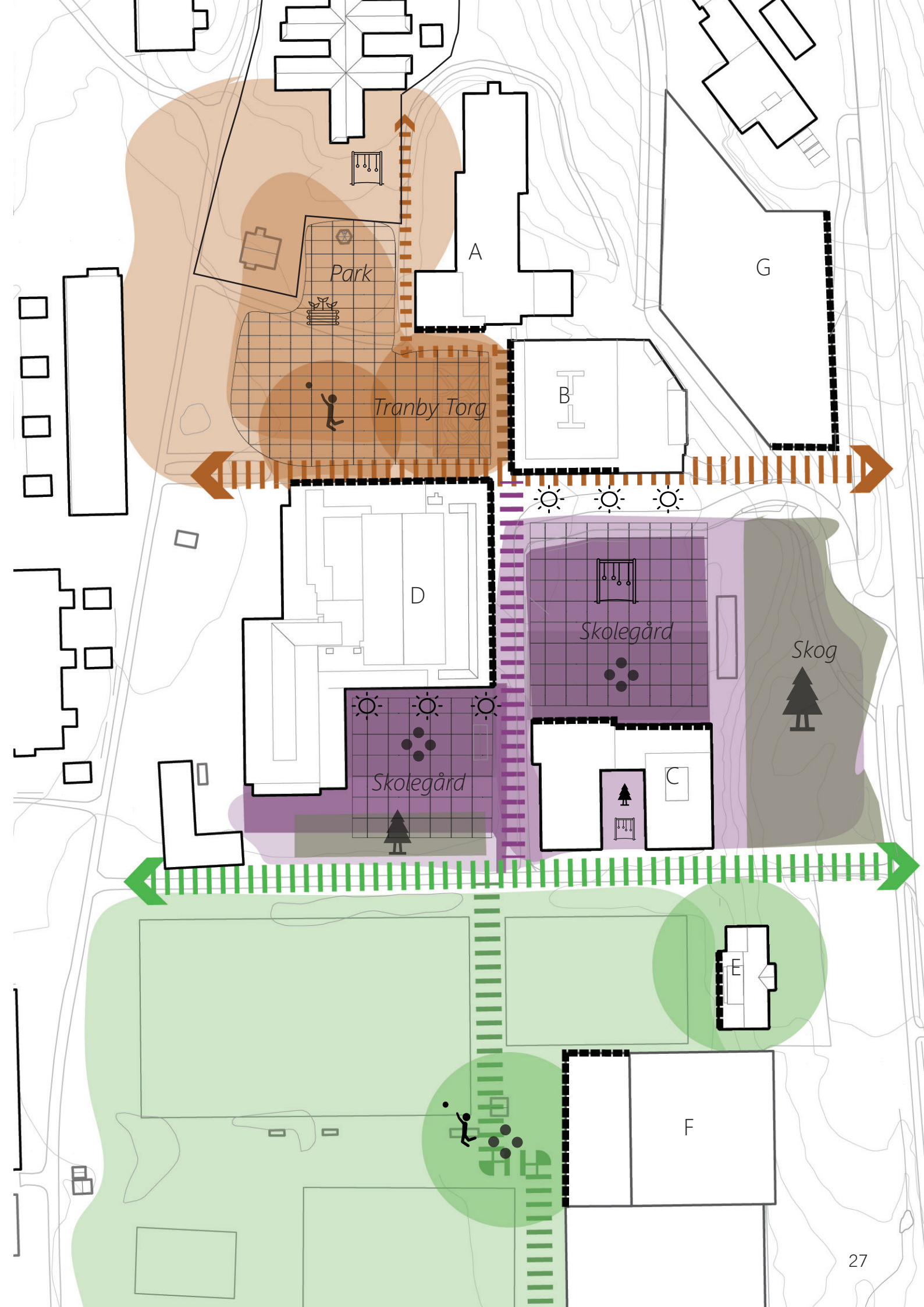
Klubbhuset
- F

-

Tranby Arena (anbefalt plassering)
- G

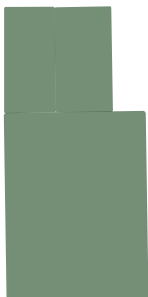
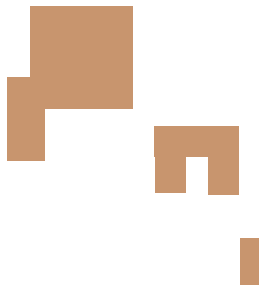
-

Fortettingsfelt: Dagligvare, bolig og parkering



del 2

OPPSUMMERING BEHOV PER INTERESSENT

				
Skolene Behov for samlingssted. Behov for modernisering og optimalisering av arealer i henhold til dagens standard og fremtidsrettet skoledrift. Hallingstad låner arealer til gym i Tranby skole. Stort belegg på idrettsflater. Vedlikeholdsetterslep og mangler i henhold til TEK; brann og universell tilgjengelighet. Miljøverkstedet (Tranby skole) trenger bedre, mer egnede lokaler. Skolebygget fremstår lukket og lite inviterende	Lier IL Behov for fotballhall og flerbrukshall. Har utarbeidet skisser for Tranby arena som viser mulighet for 9er fotballhall, og en eller to flerbruksflater, samt servicebygg med multirom og klubblokaler.	Kultur Biblioteket trenger mer plass, bedre synlighet og bedre tilpasning for ulike brukergrupper. BUA ligger i dag i klubbhuset til Lier IL og er svært fornøyd med beliggenhet og synergi med idretten. Ønsker å opprettholde samarbeidet, men trenger mer plass. Ungdommen trenger en møteplass med stue/allrom, medierom, bandrom og danserom Kulturskolen trenger mer plass og egnede lokaler for øving, arrangementer og lagring. Frivillig kulturliv og andre kulturaktører, som korps, trenger egnede lokaler til øving arrangementer og lagring	Omsorg Liertun skal videreføres med omsorgsboliger i en eller annen form også i fremtiden. Det skal etableres en samhandlingsarena som tilbyr nærmiljøkafe med aktivitetstilbud; som kan fungere som møteplass for ulike beboere og pårørende.	Næringsdrivende Dagligvare har utfordringer med tilkomst til parkering. Det er registrert ønsker om kafe i butikken, men det er ikke plass. Butikklokalet skal totalrehabiliteres i perioden 2026-2030. Anbefaler at det fortettes og legges opp til samlokalisering av parkering. Cirkle K ønsker å fortsette å drive på Tranby, det er behov for flere ladestasjoner. Cirkle K sentralt har signalisert at de er åpne for alternativ arealbruk.

del 2

SKOLE - BEHOV

Skolene har tilsynelatende nok areal, og skolekapasiteten på Tranby er god. Tranby skole (8-10) og Hallingstad skole (1-7) er begge eldre skolebygg fra 70-tallet, med tilhørende problemstillinger:

- Vedlikeholdsetterslep
- Uhensiktsmessige arealer
- Mangler grupperom
- En del klasserom er for store
- Mangler knyttet til universell tilgjengelighet
- Trafikksituasjonen ved Tranby torg; med varelevering til dagligvare og parkering er svært uheldig og medfører trafikkfarlige situasjoner.

Oppsummert fremstår skoleanleggene utdaterte og lukkede mot de sentrale uterommene, og de gir lite tilbake til Tranby sentrum.

I tillegg knyttes det noen spesifikke problemstillinger til de ulike skolene.

HALLINGSTAD SKOLE (1-7)

- Vedlikeholdsetterslep
- Mangler et samlende fellesareal for hele skolen
- Ønskelig at samlingsarealet kan tilknyttes musikk, øvingsrom, mat&helse
- Mangler grupperom
- Mangler gymsal
(Låner i dag gymsalen i Tranby skole)

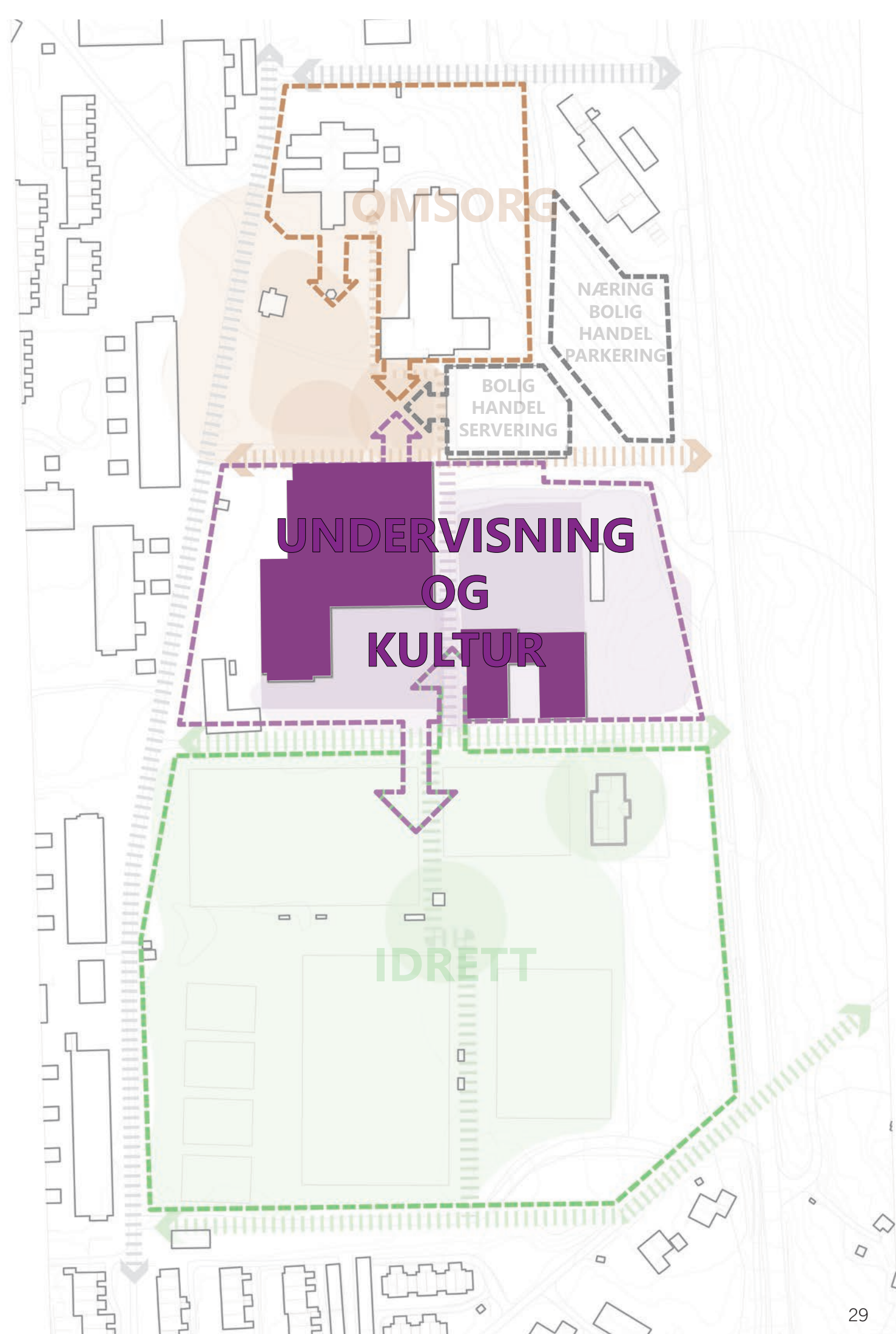
TRANBY SKOLE (8-10)

- Vedlikeholdsetterslep
- Mangler samlende fellesareal for hele skolen (ut over gymsalen)
- Ønskelig at samlingsarealet kan tilknyttes musikk, øvingsrom, mat&helse, kantine
- Mangler knyttet til brannsikring
(jf. tilstandsanalyse COWI jan 2017)
- Dagens praksis med åpent, ubemannet bibliotek i kombinasjon med elever/undervisning fungerer ikke optimalt

MILJØVERKSTEDET

Tilrettelagt enhet. Økende gruppe med behov for mer egnede lokaler, både mer synlighet og mulighet for skjerming. Har behov for å være en del av skoleanlegget, men også fungere som en egen enhet.

Det savnes oppdaterte skoleanlegg som gir mulighet for fremtidsrettet skoledrift, og som har mye aktivitet og nærmiljøtilbud også utenfor skoletid. Felles samlingsareal kan fks fungere som lokalt kulturhus. For å oppnå dette må det vurderes ombygging eller nybygging av skolene.



del 2

SKOLENE - SCENARIER FOR TILTAK

Det savnes oppdaterte skoleanlegg som gir mulighet for fremtidsrettet skoledrift, og som har mye aktivitet også utenfor skoletid. Felles samlingsareal kan fks fungere som lokalt kulturhus. For å oppnå dette må det vurderes ombygging eller nybygging av skolene. Tilstandsanalyse fra COWI mfl fra januar 2017 peker på at måloppnåelse for skolene vil kunne nås med både en kombinasjon av rehabilitering og tilbygg, eventuelt nybygg. Rapporten anbefaler at videre prosess ser på eksisterende arealer med nye øyne; ser bort ifra dagens planløsning og leter etter gode løsninger innenfor ytterveggene. En grundig behovsanalyse ut ifra dagens situasjon kan identifisere eksakt behov. En avgjørende faktor som påvirker mulighetsrommet for skolene er om Tranbyhallen skal videreføres med idrettsformål, eller om idrettsflatene samles i en nybygd Tranby arena. Arealene tilknyttet Tranbyhallen vil isåfall frigjøres; noe som vil påvirke arealbehov og organiseringsmuligheter for alle tiltaksvariantene.

Vi vurderer at det fins tre varianter av tiltak for skolene:

MINIMUM - Rehabilitering

- Ta igjen vedlikeholdsetterslep
- Oppdatere ift brannsikring
- Oppdatere ift universell tilgjengelighet
- Modernisering så langt det lar seg gjøre innenfor dagens rammer
- Billigste variant

MEDIUM - Rehabilitering, ombygging og eventuelt tilbygg

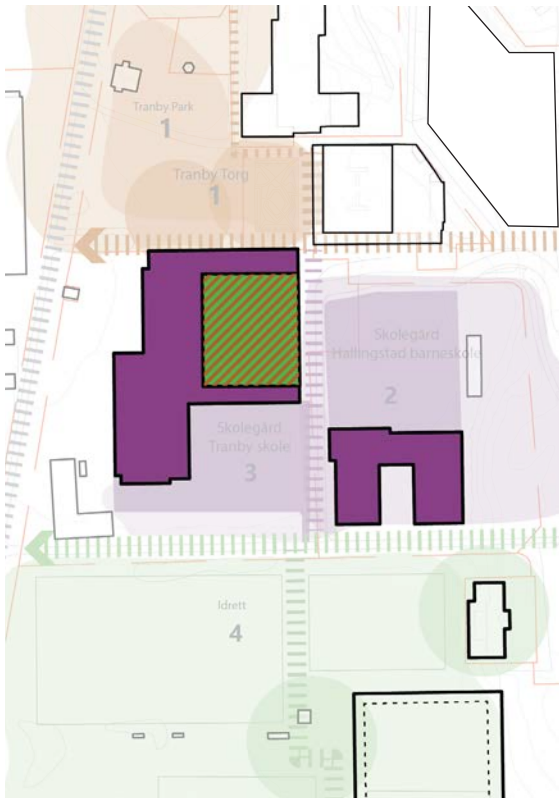
- Forutsetning at man oppnår moderne skoleanlegg iht dagens standard - full måloppnåelse
- Se på anleggene med nye øyne - omdisponering av arealer
- Grep for å åpne fasader og tilgjengeliggjøre anleggene
- Eventuelle tilbygg ses i sammenheng med ombygging
- Ombygging påregnes omtrent tilsvarende nybygg

MAKSIMUM - Nybygg

- Ny og optimalisert organisering - full måloppnåelse
- Moderne skoleanlegg iht dagens standard
- Ved nybygg er det viktig å på en eller annen måte videreføre "ryggraden" som binder området sammen fra Tranby torg til Tranby arena.

Vi vurderer at minimumsløsningen ikke vi kunne gi skoleanleggene det er behov for på Tranby, og anbefaler at det gås videre med en utredning som kan belyse forskjellene på medium og maksimum. (se s. 49)

Det er nødvendig at det foreligger en beslutning om organisering av idrettsflatene før man vurderer skoleanleggene videre.



minimum

Rehabilitering

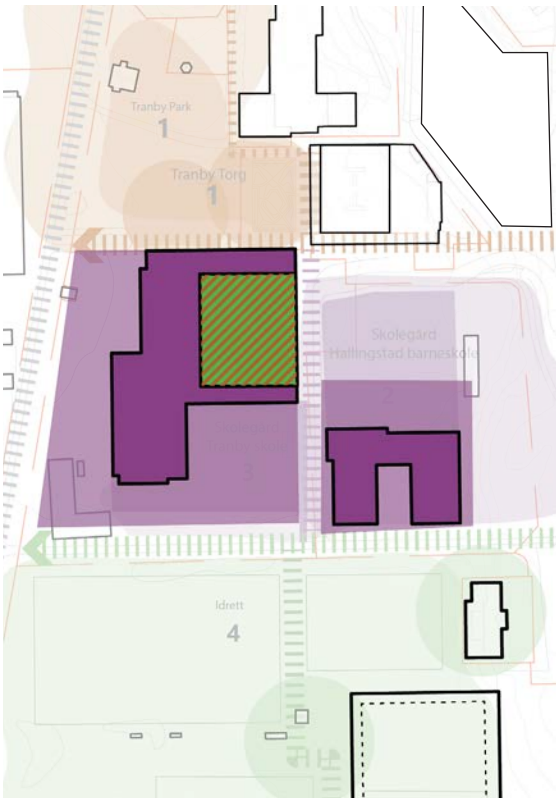
FORDELER

Billigste løsning

ULEMPER

Vil ikke kunne gi skolene moderniserte arealer som samsvarer med fremtidsrettet skoledrift

Virker som en kortsiktig løsning



medium

Rehabilitering, ombygging og evt tilbygg

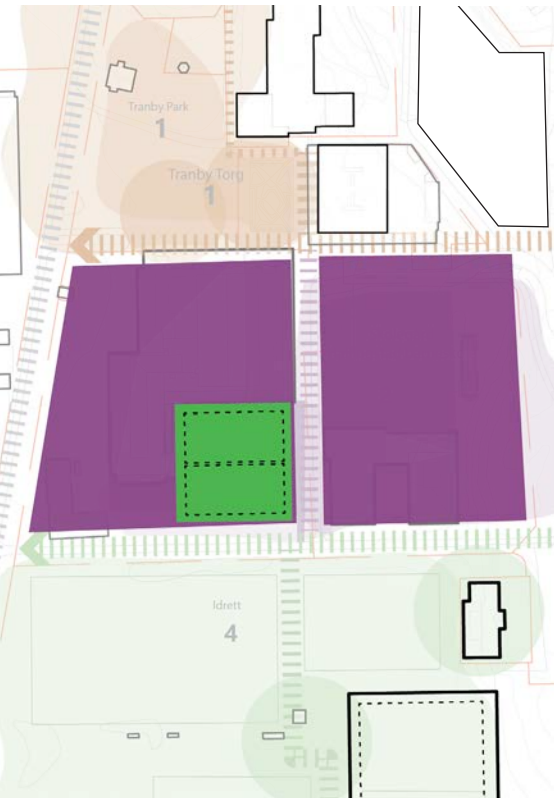
FORDELER

Miljøgevinst knyttet til ressursbruk og utslipp. Forutsettes tilnærmet like utslipp som nybygg i drift - gitt at skolene p.t er kompakte anlegg og at tiltakene bringer skolene opp til dagens standard.

Sannsynligvis billigere enn maksimum-varianten

ULEMPER

Større usikkerhet i fremdrift og kostnader



maksimum

Nybygg

FORDELER

Frie tøyler for optimal arealbruk

ULEMPER

Større ressursbruk, høyere utslipp knyttet til riving og oppføring av bygg

Sannsynligvis dyrere enn medium-varianten

ANBEFALES UTREDET

del 2

KULTUR - BEHOV

Det mangler kulturtilbud og møteplasser på Tranby, spesielt for ungdom som ikke er involvert i idrett. Varierte møteplasser for ungdom er avgjørende for å skape et bedre lokalsamfunn på Tranby. Dette har manglet lenge, noe uro i ungdomsmiljøet er et tydelig tegn på. Biblioteket og BUA er viktige institusjoner på Tranby i dag, som trenger mer plass og må styrkes. Kulturskolen er spredt mellom ulike skoler. Det er behov for å samle og øke tilbudet på Tranby, men det mangler egnede lokaler og lagringsplass for.

Under følger behovsbeskrivelser for ulike tilbud.

BIBLIOTEKET

- Bør bli mer synlig og trenger mer plass
- Helst dobling av dagens areal, inkl bedre lokaler for kursvirksomhet
- Bør fortsatt ligge nært skole og torg
- Egen inngang, ikke inngang via skolen
- Lokalene må tilpasses behov for sosiale møteplasser for alle grupper
- Må være mulig å skjerme mellom ulike grupper - ungdomsskolens elever tar tidvis mye plass

BUA

- Lokalisering sammen med Lier IL fungerer svært godt
- Ønsker fortsatt tett samarbeid med Lier IL og beliggenhet innenfor idrettsområdet
- Behov for mer synlighet og enkel adkomst, også for grupper som ikke ellers benytter idrettsanlegget
- Trenger mer plass - anslår behov for omtrent 50% økning ift dagens arealer (40m2 + 80 m2)

MØTEPLASSER FOR UNGDOM

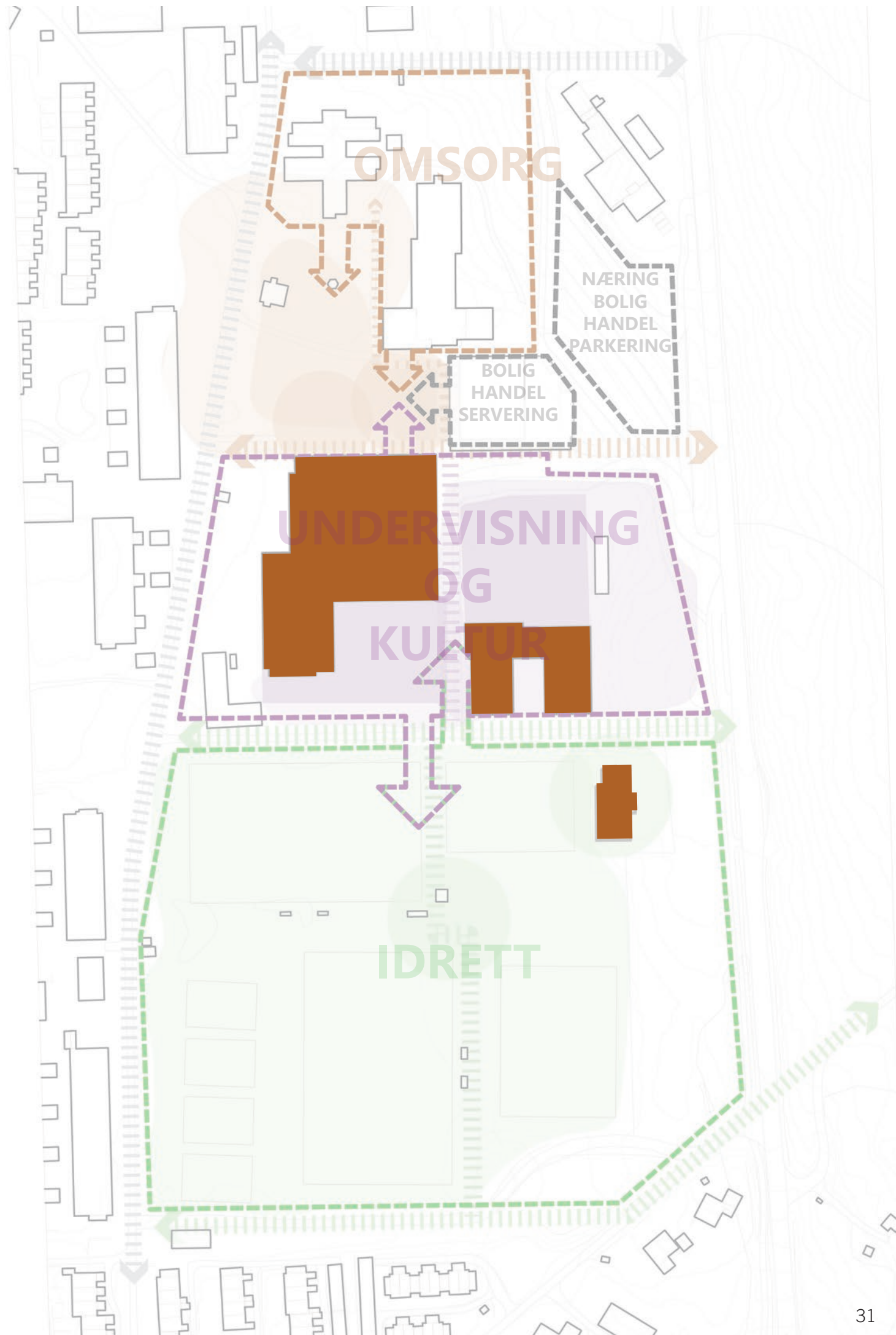
- Bør etableres frittstående (fra skole) eller med egen inngang (dersom i skolebygg)
- Gjerne mulighet for sambruk med skole, idrett eller BUA på dagtid, når tilbudet ikke benyttes av ungdom
- Bør ha stue/allrom med kafè som dimensjoneres for 50-100 personer, ut ifra dagens ungdomstall på Tranby
- Lysrigg og PA-anlegg for mulige småkonserter
- Medierom
- Bandøvingsrom
- Danserom

KULTURSKOLEN

- Gjerne samlokalisert med Tranby skole, men i egnede lokaler
- Behov for lagringsplass
- Behov for arealer tilpasset musikk (rom med piano), dans, teater, visuell kunst
- Lokalene må ha mulighet for øvinger, lagring, arrangementer og aktiviteter

FRIVILLIG KULTURLIV OG ANDRE KULTURAKTØRER

- Frivillig kulturliv og andre kulturaktører, som korps, trenger egnede lokaler til øving arrangementer og lagring



KULTUR - ANBEFALINGER

Organisering og strukturering av kulturtilbudet på Tranby spiller tilbake på det samlede arealbehovet for ulike formål. Det er potensiale for en god del sambruk og tilhørende synergieffekter mellom de ulike tilbudene beskrevet under, samt skole og idrett. Alle interessenter ser verdien av dette, samtidig som det må sikres brukbarhet og mulighet for egen profilering. Basert på innspill fra de ulike aktørene, tegner det seg et bilde av hvor de ulike instansene bør lokaliseres:

MØTEPLASSER FOR UNGDOM

Det må tilrettelegges for varierte møteplasser for ungdom. Disse bør legges i sammenheng med de andre funksjonene; bibliotek, bua, kulturskolen og frivillig kulturliv.

BIBLIOTEKET

Bør være lett tilgjengelig for Tranbys samlede befolkning - barn, unge, voksne og eldre. Beliggenheten ved Tranby torg er derfor god.

Biblioteket kan godt samlokaliseres med Tranby skole, men det må få egen inngang og synlighet som skiller det fra skoleanlegget for øvrig.

Lokalene bør kunne underdeles for å tilpasses ulike grupper og situasjoner. Må kunne fungere som møteplass for ungdom.

BUA

Bør lokaliseres sammen med idretten, men bør få bedre synlighet og større areal. Styrkes som møteplass for ungdom.

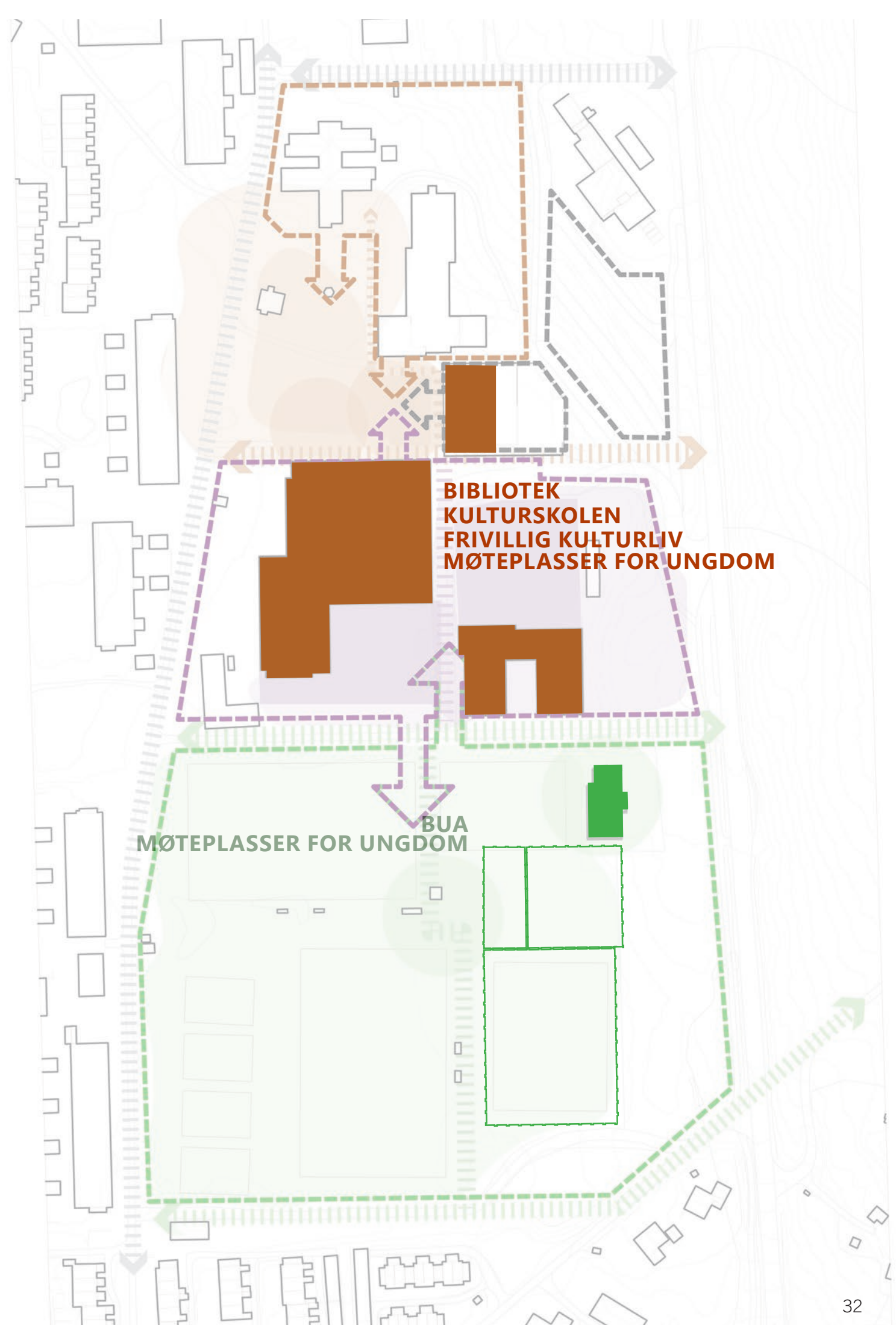
KULTURSKOLEN

Kulturskolen har det mest plasskrevende behovet, samt behov for spesialrom. En del av disse er sammenfattende med behov beskrevet av skolen, og vil derfor ligge godt i sammenheng med skoleanleggene. Behovsbeskrivelser og arealbehov må inn som en del av grunnlaget for videre skoleutredning.

Mulighet for møteplass for ungdom må hensyntas i videre planlegging.

FRIVILLIG KULTURLIV OG ANDRE KULTURAKTØRER

Naturlig og ønskelig med samlokalisering med skole og kulturskole.



del 2

IDRETT - BEHOV

Det er stort belegg på idrettsflatene på Tranby i dag, og både behov for flere idrettsflater og optimalisert bruk. Generelt er det for liten kapasitet på alt, og ikke nok treningstid for aktiviteten som foregår i Lier ILs regi. Dette gir både underdekning av kapasitet i forhold til potensialet, i tillegg til liten fleksibilitet til å arrangere ekstra aktiviteter; arrangementer, treningskamper mm. Underdekningen fører også til at det er store begrensninger på å gjennomføre andre aktiviteter for lokalmiljøet - eksempelvis trening for eldre, noe som gjør det vanskelig å oppfylle kommunens visjon om Sunne Aktive Liunger. Stadig flere innbyggere søker seg bort fra Tranby for å finne ønskede aktivitetstilbud.

Det er behov for innendørs fotballhall som gir bedre treningsmuligheter på vinteren, samt flere håndballflater. Tranbyhallen er slitt og har for liten kapasitet. Den brukes av skolene på dagtid og Lier IL etter skoletid, med aktivitet hver eneste dag, også i helgene.

Lier IL ønsker å bygge en flerbrukshall med to flerbruksflater og en innendørs 9-er fotballbane. I tillegg ønskes det et servicebygg, med fasiliteter for eSport, motorikkrom, sosiale møteplasser, BUA utlån/ungdomsklubb, cafe, garderober og innendørs skytebane for skiskyttergruppa. Tranby Arena vil være et positivt tilskudd på Tranby, som vil kunne huse mange av de behovene som etterspørres. SFO og større skolearrangement vil få tilgang til å bruke Tranby arena - dette vil kunne formaliseres i en avtale mellom Lier kommune og Lier IL.

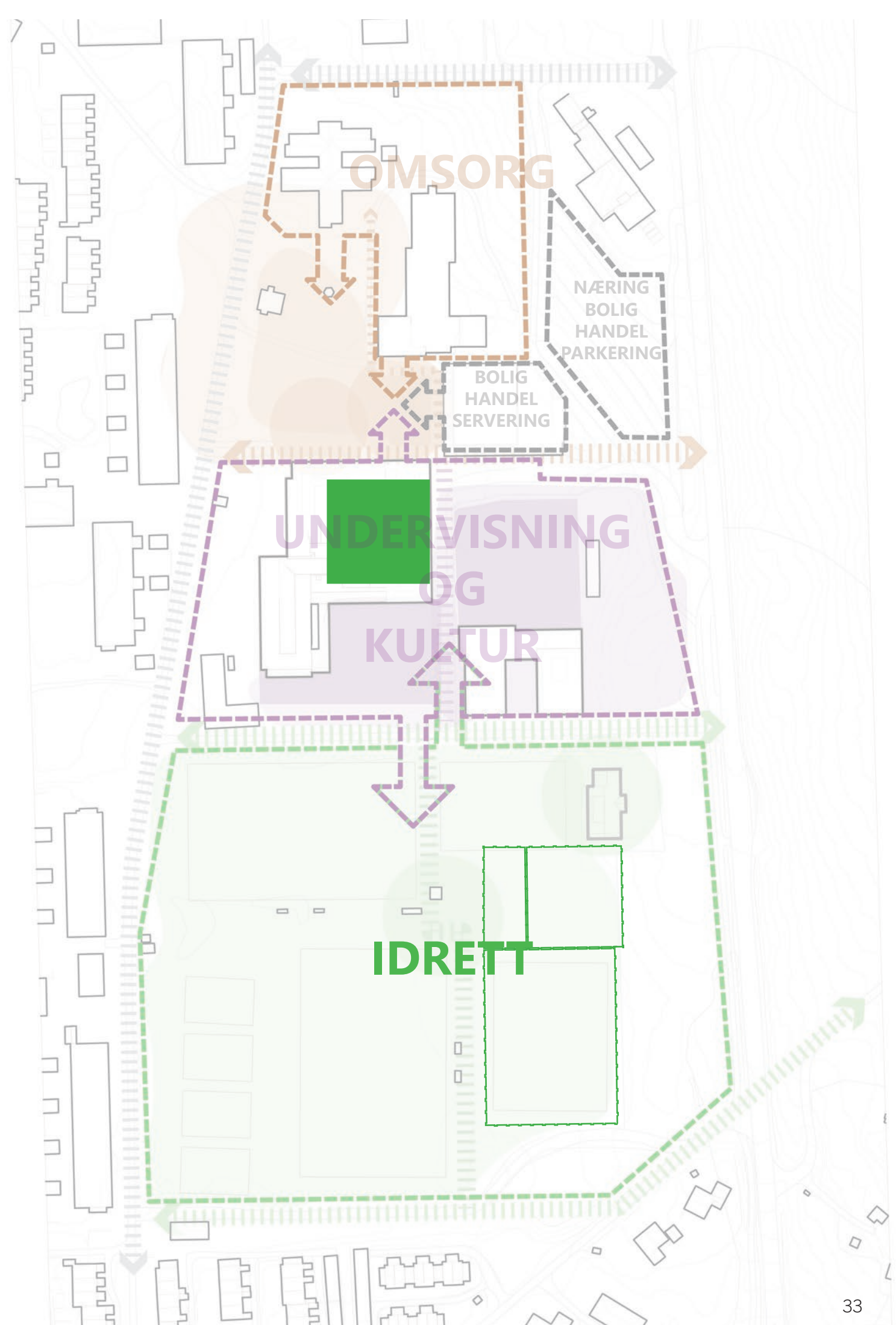
Det er mange positive og velfungerende aspekter ved idretten på Tranby som er verdt å ta med seg videre:

Idrettsanlegget på Tranby er godt og veldrevet, med svært mye aktivitet. Plassen er åpen og tilrettelagt for aktiviteter hele året. Skolene bruker mye av anlegget hver dag, til gym, friminutt og SFO. Lier IL har god dialog med skolene og med kommunen, som drifter anlegget.

Klubbhuset til Lier IL er mye i bruk. Daglig leder og sportslig leder i fotballgruppa har kontorer her. I tillegg har banemester kontor/garasje i kjelleren, klubben har FFO/Akademi etter skoletid to dager i uka og lagene har møter og samlinger på huset. Klubbhusets storsal leies ut til eksterne, både til selskaper (dåp/konformasjon/barnebursdager) og møter.

Klubbhuset deles av Lier IL og Lier kommune, som har BUA utlån/ungdomsklubb i egen del. Dette er et positivt tilskudd til området. Utenfor klubbhuset, mot øst, er det en skaterampe, en pumptrack for sykkel/sparkesykkel, og en liten skogsti. På vinterstid er det skøytebane på deler av parkeringsplassen, i tillegg til at det kjøres opp skiløyper på de delene av fotballanlegget som ikke vinterdriftes.

Tilsammen utgjør idrettsområdet på Tranby populære møteplasser for barn og unge, og bidrar til mye aktivitet.



del 2

IDRETT - SCENARIER FOR OMFANG TRANBY ARENA

Det fins tre scenarier for hva Tranby Arena bør romme, avhengig av om det besluttes å samle alle idrettsflatene under samme tak, eller om skolen(e) også i fremtiden skal ha egne idrettsarealer.

Minimumsvarianten innebærer ny 9er-hall til fotball og videreføring av dagens klubbhus, og fordrer at alle behov knyttet til flerbruksflater, samlingslokaler og arealer til kultur vil måtte løses av kommunen. Muligheten for stordriftsfordeler og redusert ressursbruk som følge av samlokalisering av garderober og støttefunksjoner faller bort. Varianten gir et mindre bygningsvolum enn de andre to, men fremstår likevel som svært uheldig.

Mediumvarianten innebærer ny 9er-hall til fotball og en flerbruksflate tilknyttet Tranby Arena, i tillegg til nytt servicebygg med møteplasser, motorikkrom mm. Resterende behov for flerbruksflater må løses av kommunen. Muligheten for stordriftsfordeler og redusert ressursbruk som følge av samlokalisering av garderober og støttefunksjoner faller bort. Varianten fremstår som uheldig.

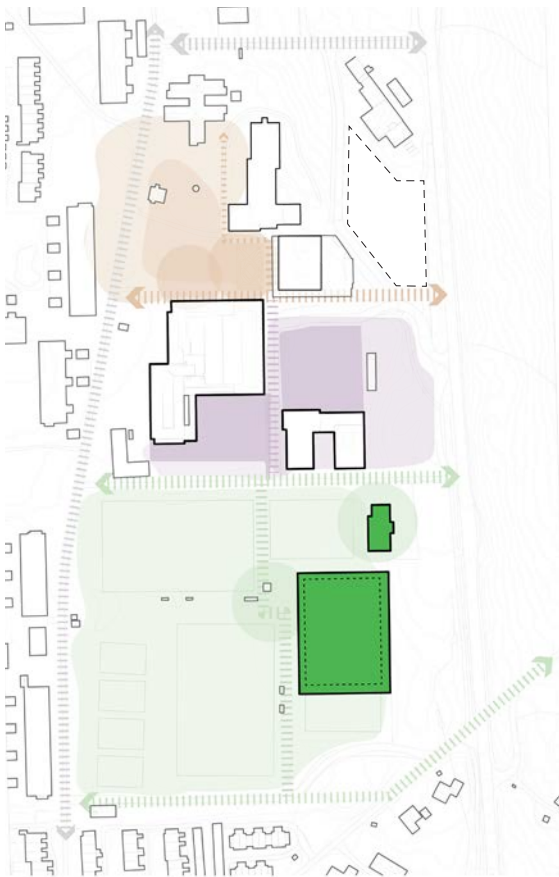
Maksimumvarianten innebærer ny 9er-hall til fotball og to flerbruksflater tilknyttet Tranby arena, i tillegg til nytt servicebygg med møteplasser, motorikkrom mm. Alle idrettsflater samles under samme tak, noe som gir stordriftsfordeler og redusert ressursbruk som følge av samlokalisering av garderober og støttefunksjoner. Maksimumsvarianten gir større fleksibilitet i bruk enn de mindre variantene. Det kan både avholdes større arrangementer i hele anlegget, og mindre, samtidige arrangement. Maksimumsvarianten vurderes å samlet gi best funksjonalitet, og minst klimaeffekt. Maksimumsvarianten anbefales.

I et scenario der de fleste funksjoner samles i et nytt servicebygg vil dagens klubbhus fristilles til annen bruk. Det vil være uheldig om det blir stående tomt, alternativ bruk bør derfor vurderes.

Lier IL er klare til å gå videre med prosjektet Tranby Arena. En stor andel av behovene som beskrives på Tranby vil kunne dekkes av dette prosjektet på relativt kort sikt, sammenlignet med om Lier kommune skal dekke de selv gjennom mer komplekse budsjett- og beslutningsprosesser som også involverer hensyn til andre skoler.

VURDERING AV MILJØVIRKNINGER

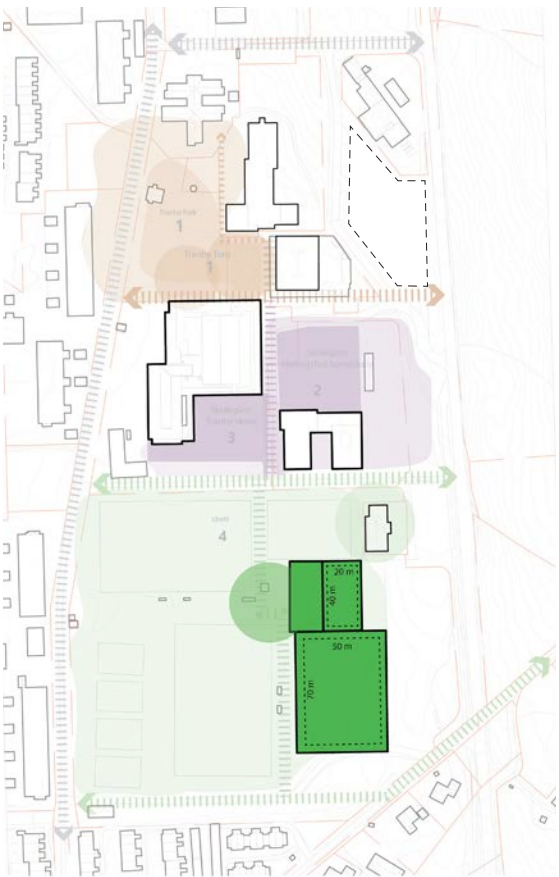
1	klimaeffekter	+++	stor positiv virkning ift kriteriet
2	funksjonalitet	++	middels stor virkning ift kriteriet
		+	positiv virkning ift kriteriet
		0	ingen endring
		-	negativ virkning ift kriteriet
		--	middels negativ virkning ift kriteriet
		---	stor negativ virkning ift kriteriet



minimum

9er-hall fotball
Videreføring av dagens klubbhus

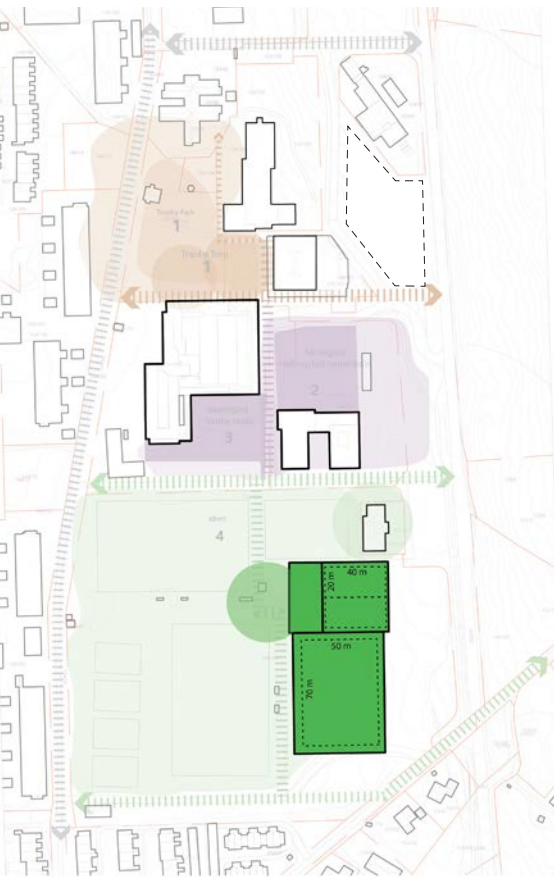
	kort	mellom	lang
1	-	--	--
2	0	--	--



medium

9er-hall fotball + 1 flerbruksflate
Videreføring av dagens klubbhus eller klubbhus tilknyttet nytt servicebygg

	kort	mellom	lang
	--	-	-
	++	++	++



maksimum

ANBEFALES

9er-hall fotball + 2 flerbruksflater
Videreføring av dagens klubbhus eller klubbhus tilknyttet nytt servicebygg

	kort	mellom	lang
	--	-	-
	+++	++	++

del 2

IDRETT - MULIGE PLASSERINGER AV TRANBY ARENA

Det er tre mulige plasseringer for Tranby Arena. Disse gjelder for både minimum, medium- og maksimumsvarianten.

PLASSERING A
Sørøst på området, på gressbane som uansett må dreneres og rehabiliteres. Servicebygget plasseres slik at tyngdepunktet havner tilknyttet "rygggraden" Mulig å se for seg en utendørs samlingsarena med god synlighet for BUA, skøytebane mm tilknyttet servicebygget.

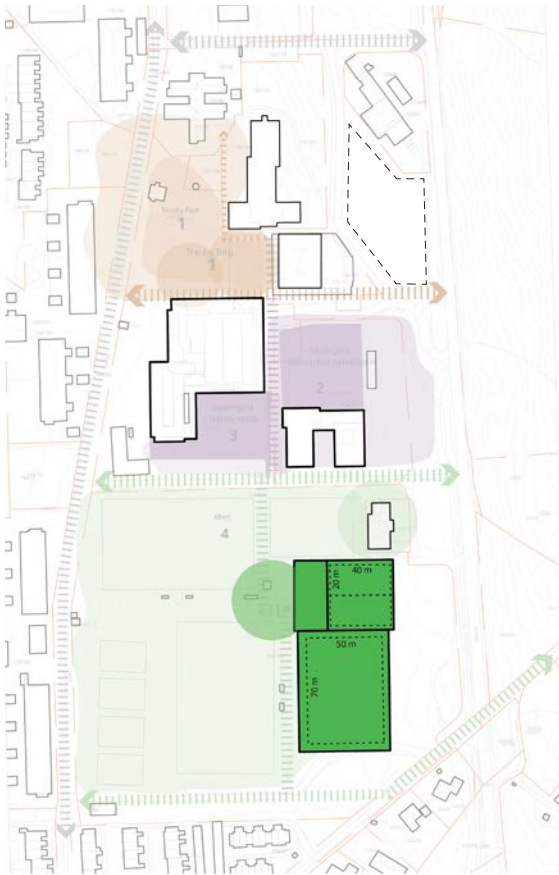
PLASSERING B
Øst på området, på gressbane som uansett må dreneres og rehabiliteres og kunstgressbane som også må rehabiliteres. Servicebygget plasseres slik at tyngdepunktet havner tilknyttet "rygggraden"

PLASSERING C
Vest på området, på gressbane som i dag fungerer godt. Servicebygget plasseres i tilknytning til tverrforbindelsen.

Plasseringene er her vist med maksimumsvarianten av Tranby Arena.

Plassering A vil gi den absolutt beste løsningen for idretten - og er i praksis den eneste plasseringen som løser det totale behovet for idrettslaget. Plassering A vil kunne skape et tyngdepunkt for idretten sentralt på området i tilknytning til ryggraden, og man vil kunne avvikle varelevering fra øst og dermed unngå å trekke biltrafikk inn på området. Plasseringen vil ikke bety tap av kapasitet, da hallen legges på den delen av området som har minst aktivitet i dag.

Plassering C innebærer at man mister en av to 11er-baner, noe som vil bety betraktelig redusert kapasitet og vanskeliggjør kampavvikling i sesong. Plassering C har ingen fordeler som de andre plasseringene ikke har, og frarådes.

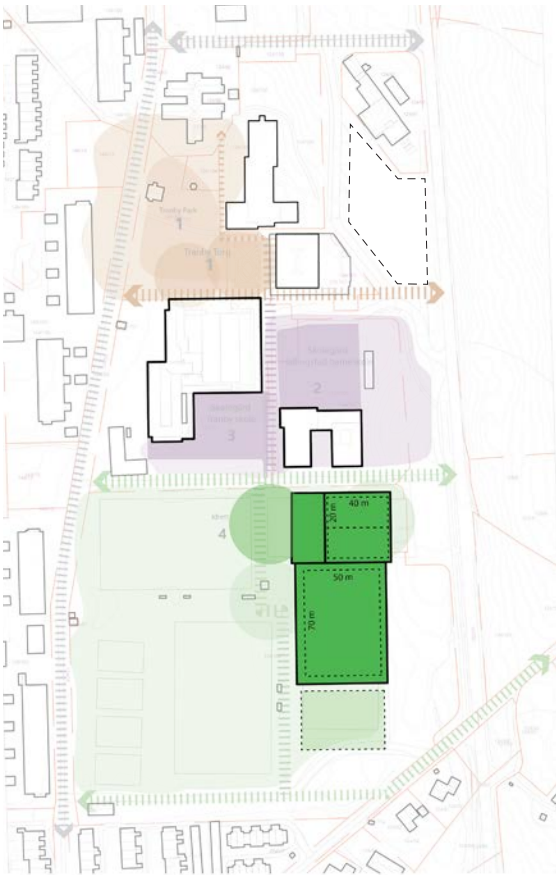


A
ANBEFALES

Sørøst

- FORDELER**
- Enkleste plassering
 - Klubbhuset kan bevares og få ny bruk
 - Kunstgressbanen fungerer som uteområde for Hallingstad
 - Bygger opp under "rygggraden" som sentral forbindelse på området
 - Mulig å løse varelevering fra øst

ULEMPER
Avstand til skolen

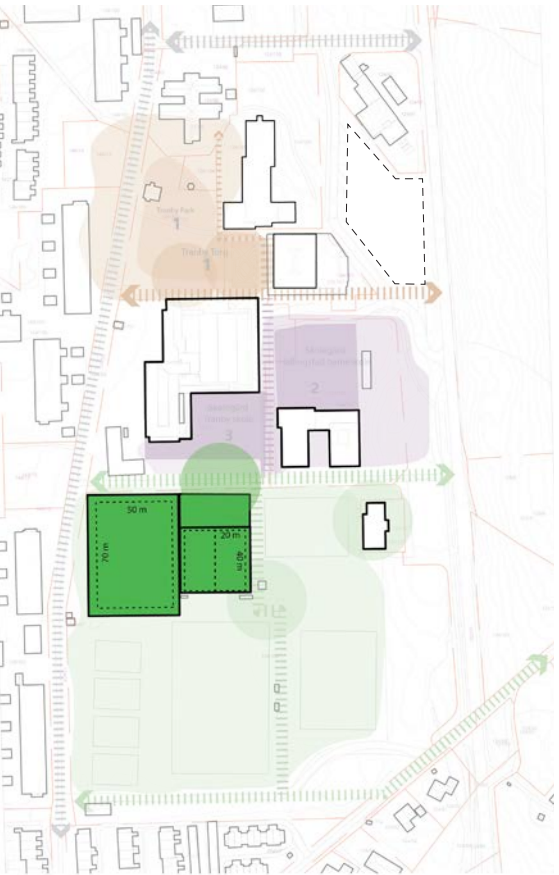


B

Øst

- FORDELER**
- Klubbhuset kan bevares og få ny bruk
 - Mindre avstand til skolen og tverrforbindelsen
 - Bygger opp under "rygggraden" som sentral forbindelse på området
 - Mulig å løse varelevering fra øst

ULEMPER
Kunstgressbanen fungerer ikke som uteområde for Hallingstad - Hallingstad mister i prinsippet et aktivt brukt uteområde



C
FRARÅDES

Vest

- FORDELER**
- Klubbhuset kan bevares og få ny bruk
 - Mindre avstand til skolen og tverrforbindelsen
 - Kunstgressbanen fungerer som uteområde for Hallingstad
- ULEMPER**
- Innebærer at man mister en 11-er bane, noe som er kritisk for avvikling av kamper.
 - Bygger ikke opp under "rygggraden" som sentral forbindelse på området
 - Opptar en velfungerende gressbane
 - Legger opp til økt bilkjøring på området med varelevering mm langs tverrforbindelsen

del 2

TRANBYHALLEN - MULIGHETER

Mulighetene for Tranbyhallen er et sentralt tema i vurderingen av rehabilitering vs nybygg og plassering av idrettsflater.

Tilstandsanalysen (COWI mfl. jan 2017) peker på at hallen bærer preg av bruk og har behov for rehabilitering. Den har i dag stort belegg, da den både fungerer som samlingsareal og gymsal for både Tranby og Hallingstad skole.

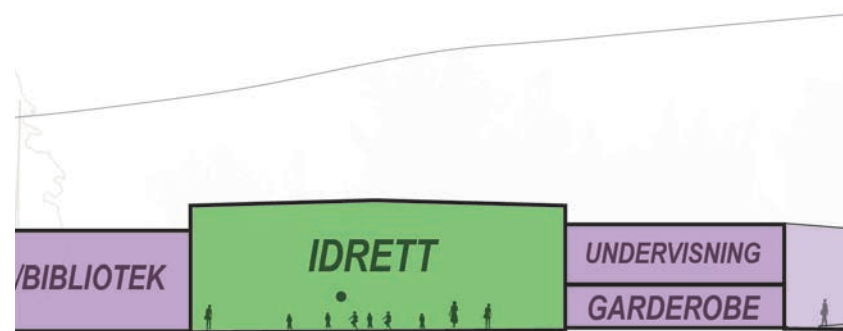
Dette er ikke en optimal løsning for noen av skolene; det er ikke nok kapasitet for gym, og skolene savner egnede arealer for samlinger som er bedre tilpasset andre aktiviteter enn gym. (fks musikk)

Tranbyhallen opptar et stort areale i Tranby skole, og ligger i tilknytning til vestibyle og kantine. Garderobene ligger langs fasaden mot Hallingstads skolegård, og definerer på mange måter hvordan Tranby skole møter omgivelsene mot øst. I garderobene er også et av Liers største tilfluktsrom med 630 plasser.

I fremtidig scenario vil hallen enten rehabiliteres, (og Tranby skole må finne andre arealer for samlingssted) eller hallen flyttes ut av bygget. Dagens hall og tilhørende garderober kan isåfall ombygges og fungere som justeringsareal mellom de to skolene (COWI mfl jan 2017) - eller som rent samlingslokale for Tranby skole. (Hallingstad skole må isåfall få sitt eget samlingsareal)

En redefinering og ombygging av arealene som i dag knyttes til Tranbyhallen (selve hallen, vestibylen, garderobene) vil kunne gi Tranby skole (og Hallingstad skole) samlingsarealene de ønsker seg. Fasaden mot Tranby torg og skolegården til Hallingstad skole vil kunne åpnes opp, og det kan legges til rette for synlig aktivitet etter skoletid.

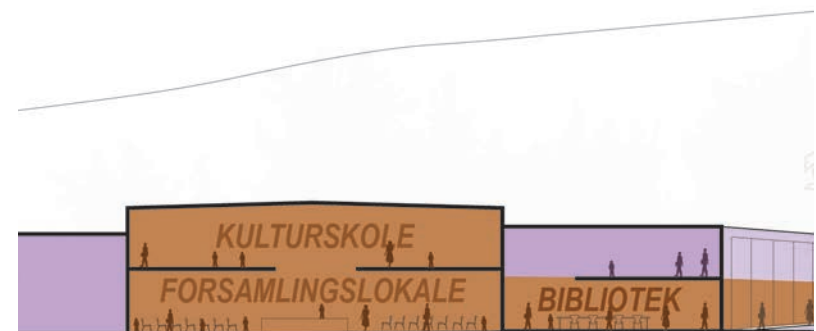
Samtidig er det verdt å notere at Tranby skole er et kompakt skoleanlegg, og Tranbyhallen er stor og med stor takhøyde tilpasset ballspill. Det vil ikke være tilfredstillende dagslysforhold for alle funksjoner i deler av lokalet. En ombygging av hallen må hensynta dette.



rehabilitering

Dersom Tranbyhallen videreføres til idrettsformål, må det påregnes rehabilitering av selve hallen, garderobene og støttefunksjoner.

Fasaden mot øst vil ikke kunne åpnes opp, og Tranby skole vil fortsatt fremstå lukket mot øst.



bruksendring

Dersom Tranbyhallen ikke videreføres til idrettsformål, vil arealene som opptas av selve hallen, garderobene og støttefunksjoner kunne få annen bruk, og dekke noe av behovet for møteplasser, kulturskolen, eventuelt biblioteket. Fordi hallen ligger i tilknytning til vestibyle og kantine, er det nærliggende at også disse vurderes i sammenheng. Det være interessant å vurdere om biblioteket vil få en bedre beliggenhet her - på hjørnet mot Hallingstad og Tranby torg.

del 2

OMSORG / LIERTUN - BEHOV OG ANBEFALINGER

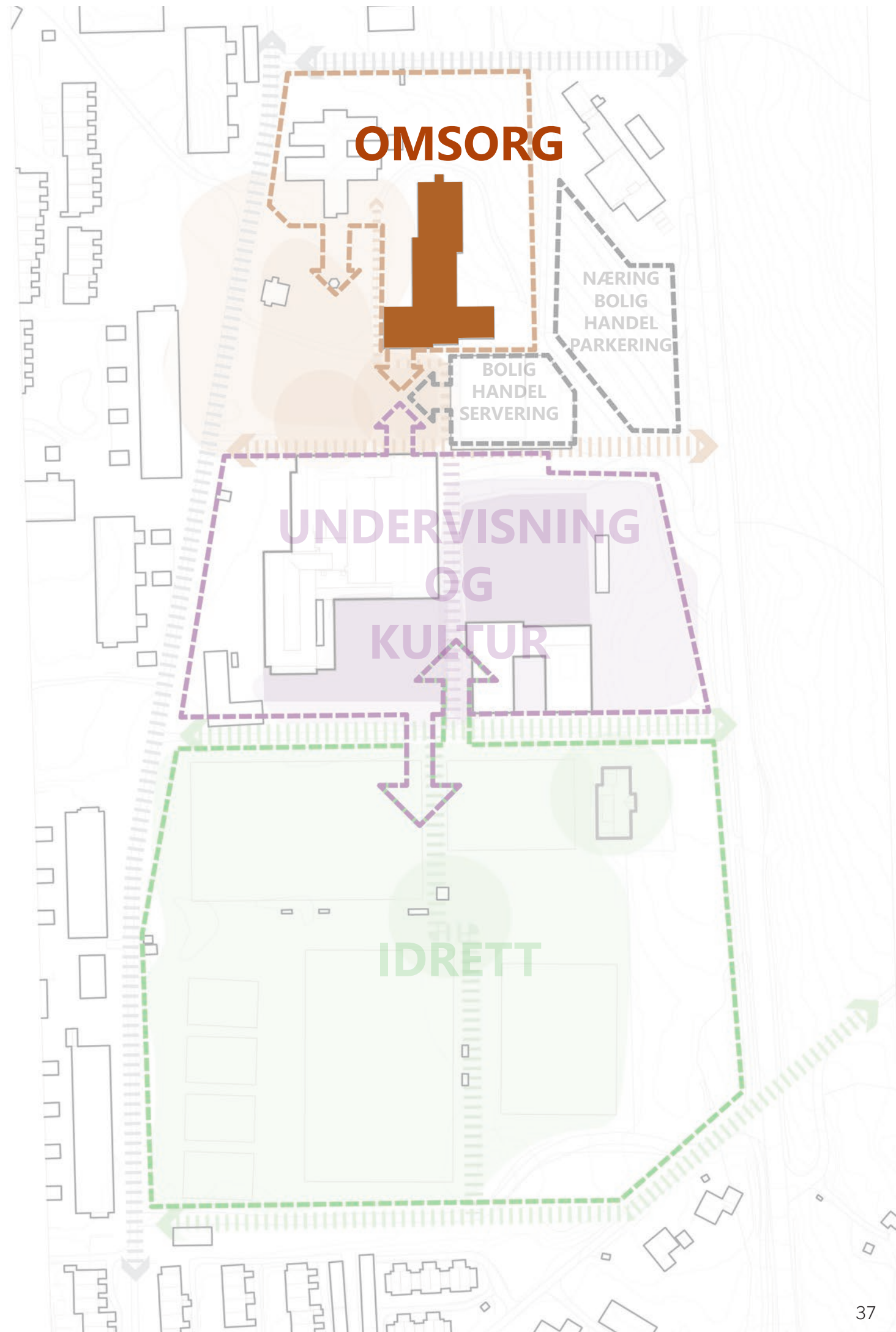
Liertun er per idag omsorgsboliger, og det ønskes omsorgsboliger i en eller annen form også i fremtiden.

Liertun har en samhandlingsarena som tilbyr nærmiljøkafe med aktivitetstilbud. Denne fungerer som møteplass for ulike beboere og pårørende.

ANBEFALING

Vi anbefaler at første etasje mot Tranby torg etableres som samhandlingsarena, med mulighet for å trekke ut på torget v. behov eller anledning. Beliggenheten gir kortest mulig vei til andre (fremtidige) tilbud rundt torget - bibliotek, kulturskolen, eventuelt bakeri eller servering i dagens butikklokaler.

Vi anbefaler også at det vurderes å etablere en parsellhage i Tranby nærmiljøpark, som både Tranby barnehage, beboere ved Liertun (som er i stand til det) og naboer kan benytte og få glede av. (Avhengig av interesse)



del 2

NÆRINGSDRIVENDE - INNSPILL OG ANBEFALINGER

EXTRA

- Mange ønsker seg kafe i butikken, men det er ikke plass.
- Butikken skal totalrenoveres i perioden 2026-2030
- Åpne for at butikken kan flytte lokalitet
- Problemer for handlende å komme seg ned til parkeringsplassen ved butikken i rushtiden, trafikkbildet er uoversiktlig.
- Det må etableres et tett og naturlig sentrum det er grunn å dra til, med god innfartsparkering og flest mulig funksjoner inntil hverandre.
- Det må tilrettelegges for sambruk av parkeringsarealer, med god og enkel parkering og godt kollektivtilbud
- Naboeiendommene må utvikles.
- Vareleveringen fungerer greit

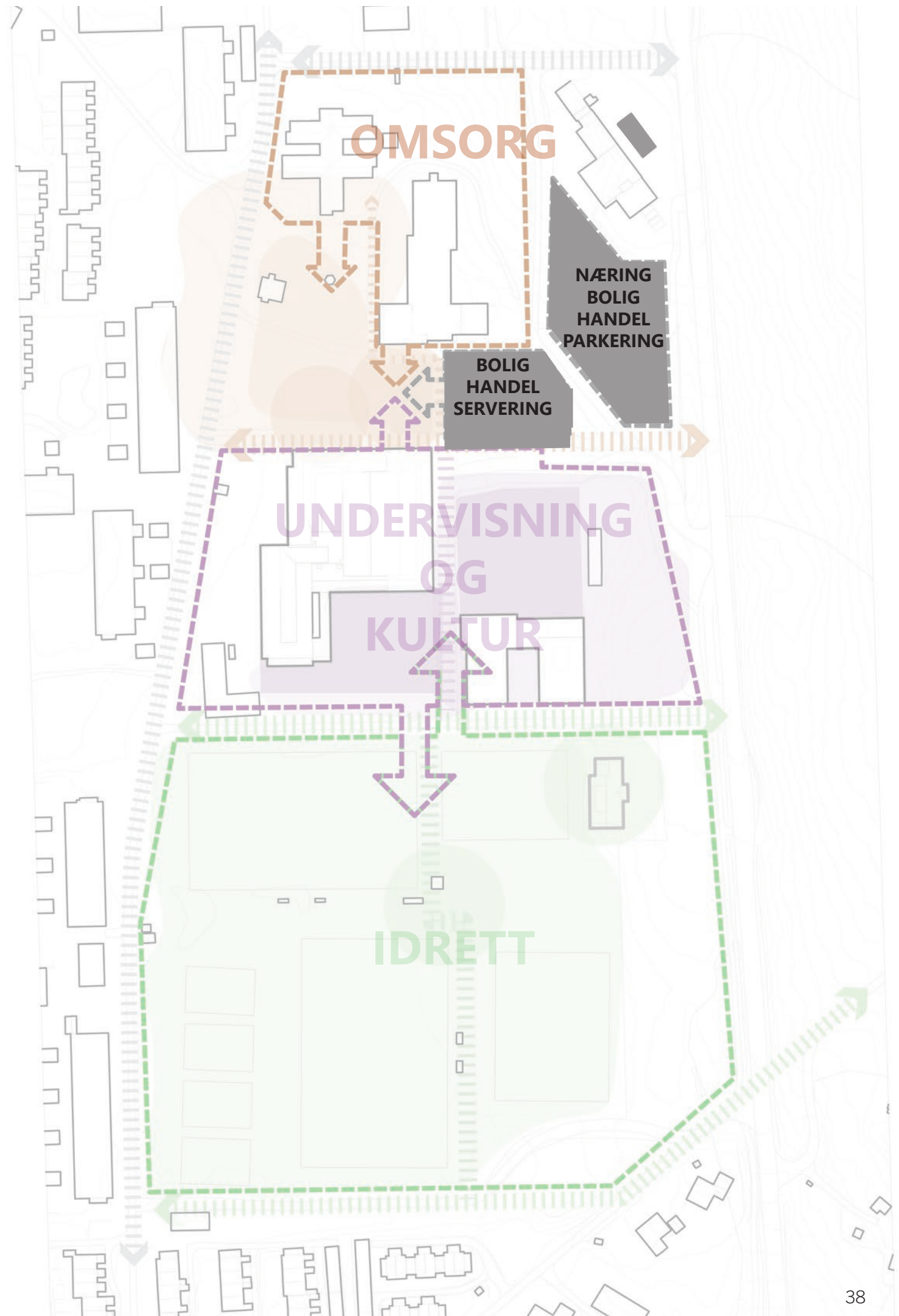
CIRKLE K

- Innehar funksjonen "post-i-butikk" på Tranby i dag
- Bensinstasjonen har potensiale, og Circle K ønsker å drive den videre, samtidig som de er åpne for alternativ bruk
- Sannsynligvis ikke kostnadssvarende å etablere alternativ lokalisering i nærområdet.
- Behov for flere ladeplasser til El-bil

ANBEFALING

Vi anbefaler at dagens parkeringstomt utvikles med kombinert bolig, dagligvare og samlet parkeringsløsning. Dette vil bedre trafikksituasjonen og fjerne parkering og varelevering fra skolen og gatetunet. Dagligvare flyttes dermed fra dagens lokalisering, og lokalet frigjøres til eventuelt kafè, møteplass, små-skala kommersiell møteplass eller co-workinglokaler.

Driveren av dagligvare virker å være positiv til å flytte lokalisering, ytterligere insentiv kan skapes ved å fjerne parkeringsmulighetene direkte utenfor butikken gjennom bestemmelser og formål i områdereguleringen.]



del 2

TRANBY VARMESENTRAL

Tranby Varmesentral er en veletablert varmesentral i Tranby som leverer fjernvarme til boligselskaper og kommunale bygninger i nærområdet rundt varmesentralen. Varmesentralen er fra 1978 og eies av selskapet Tranby Varmesentral AS. Lier kommune er største eier i selskapet, med 79% av aksjene. Resterende eiere er ulike borettslag (10%) og øvrige aksjonærer (10%).

Lier kommune har utviklet en energi- og klimaplan som gjelder for perioden 2017-2020 der visjonen er at kommunen skal bli et lavenergi- og lavutslippssamfunn. I denne planen er det definert egne mål for energibruk i bygninger:

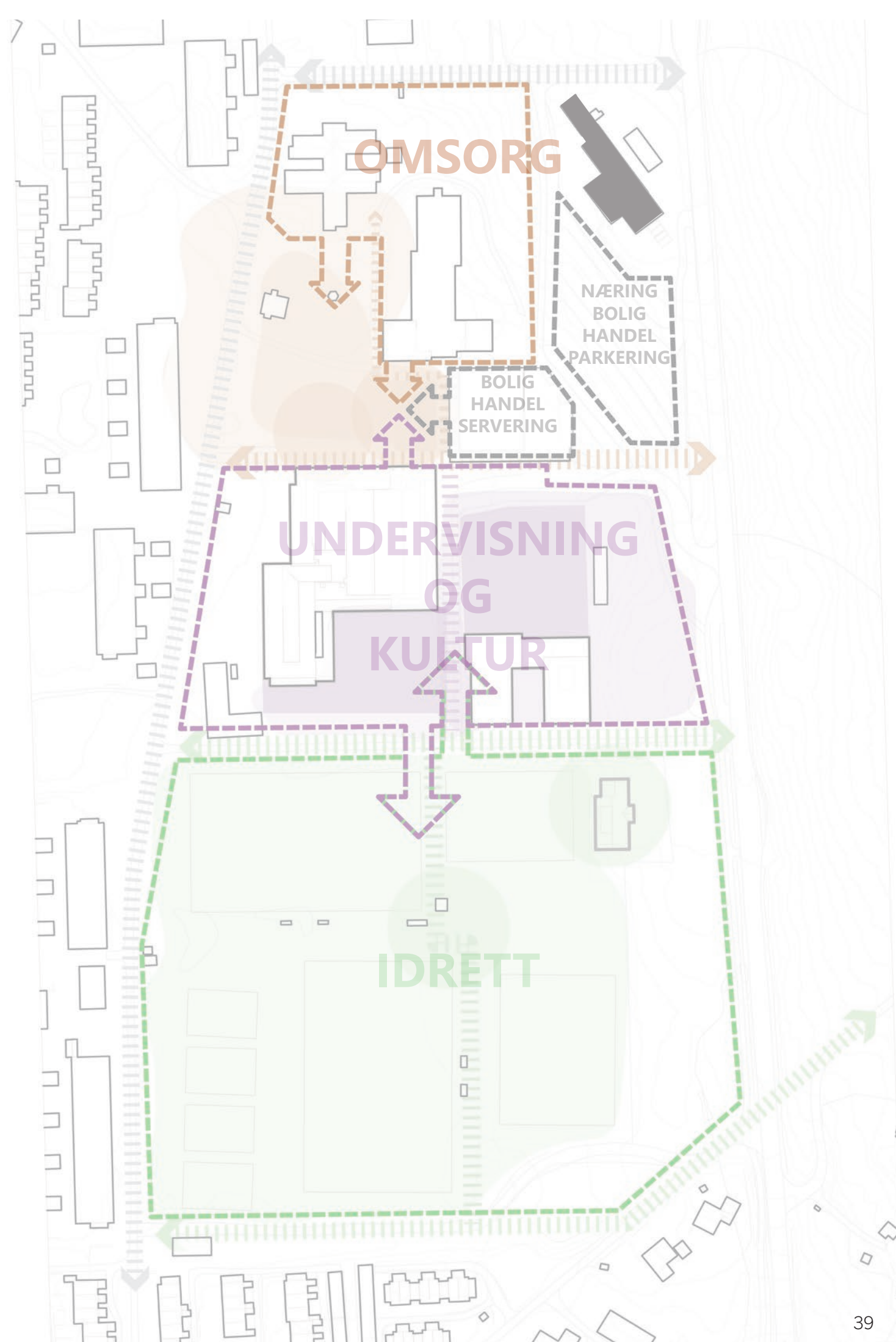
- Lokale stasjonære klimagassutslipp skal reduseres innen 2020 med 90 % (ref. år 2007)
- Stasjonært energiforbruk skal reduseres innen 2020 med 20 % (ref. år 2007)

Det er på bakgrunn av disse målene satt opp en tiltaksliste som skal bidra til at disse nås. Et av disse tiltakene er:

«Innen 2020 skal kommunen ha faset ut all ordinær bruk av fossile forbrenningskilder til oppvarming. Ut i fra et beredskapsperspektiv bør det vurderes i det enkelte tilfelle om fossile fyringsanlegg skal opprettholdes som beredskap i anleggets gjenværende levetid.»

På bakgrunn av dette har Tranby Varmesentral bedt SIHH om å utrede alternative energiløsninger som erstatning for dagens gasskjeler. Utredningen viser tre alternativer, som er vurdert ihht kostnader og utslipp. Det vurderes at et alternativ med utstrakt brønnboring vil gi best løsning.

Brønnene vil ikke være synnlig på overflaten, bortsett fra enkelte kummer, men de vil måtte kunne vedlikeholdes. I videre prosess må det sikres at man kan borre etter energibrønner, men disse må plasseres sammen med øvrig infrastruktur og friområder. Boringen må gjennomføres med dyphullsteknologi og skråboring for å ikke båndlegge utbyggingsareal. Boringen bør ses i sammenheng med andre tiltak og oppgraderinger for å optimalisere anleggsvirksomheten.



Innenfor det overordnede grepet vurderes 5 scenarioer for stedsutvikling på Tranby. Scenarioene skilles ved hvordan behovet for idrettsflater er løst - og som en effekt av det hvordan behov for kulturelle møteplasser kan løses.

For flere av scenarioene fins det undervarianter for skole - rehabilitering, totalrehabilitering og tilbygg, nybygg, samt flere mulige plasseringer av Tranby Arena.

Scenario 0 er dagens situasjon, og er tatt med for å gi et bilde på hva som fungerer godt og mindre godt på Tranby i dag

Scenario 1 beskrives som et "worst-case-scenario", og gir et bilde på mulige konsekvenser av at nødvendige beslutninger skyves for langt frem i tid og det ikke bevilges tilstrekkelig midler:

- Tranby Arena 9erhall fotball
- Skolene må dekke behov for flerbruksflater og kulturelle møteplasser innenfor egne arealer.
- Skolene deler på den ene flerbruksflaten som fins. Dekker ikke behovet.
- Ikke avhengig av samarbeid med Lier IL om innendørs idrettsflater

Scenario 2 er en variant av Scenario 2 som synliggjør minimumstiltak.

- Tranby Arena 9erhall fotball
- Ny flerbrukshall tilknyttet Hallingstad skole
- Ikke avhengig av samarbeid med Lier IL om innendørs idrettsflater

Scenario 3 innebærer større grad av samarbeid mellom Lier kommune og Lier IL om innendørs idrettsflater:

- Tranby Arena 9erhall fotball + 1 flerbruksflate/håndball + motorikkrom
- 1 flerbruksflate tilknyttet Tranby skole (Tranbyhallen)

Scenario 4 innebærer stor grad av samarbeid mellom Lier kommune og Lier IL om innendørs idrettsflater:

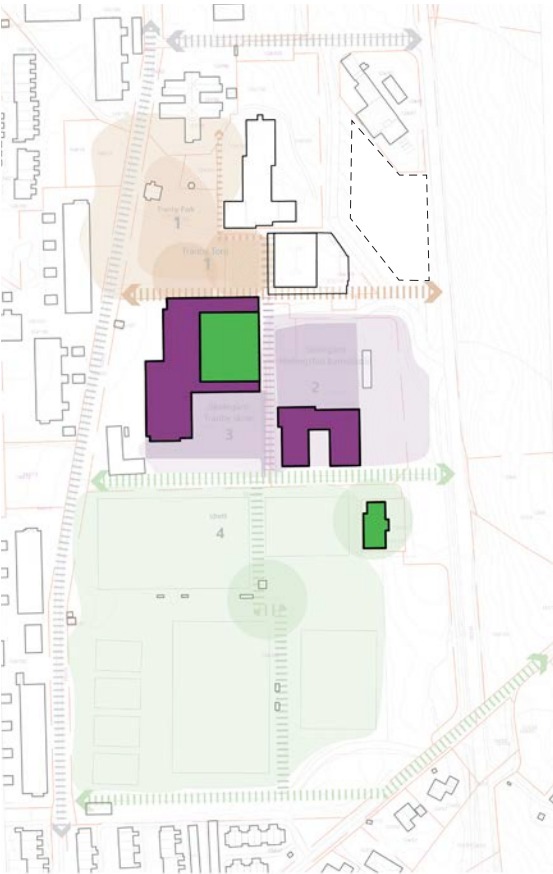
- Tranby Arena 9erhall fotball + 2 flerbruksflater/håndball + motorikkrom
- Ingen flerbruksflater tilknyttet skolene
- Tranbyhallen må omdisponeres i rehab/ombyggingsvariantene for skole



del 3 SCENARIOER

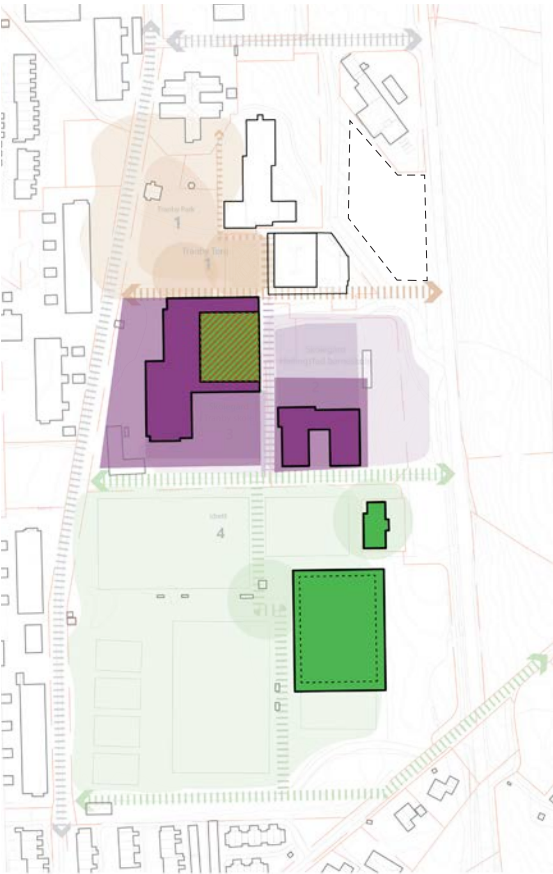
del 3

SCENARIOER - OVERSIKT



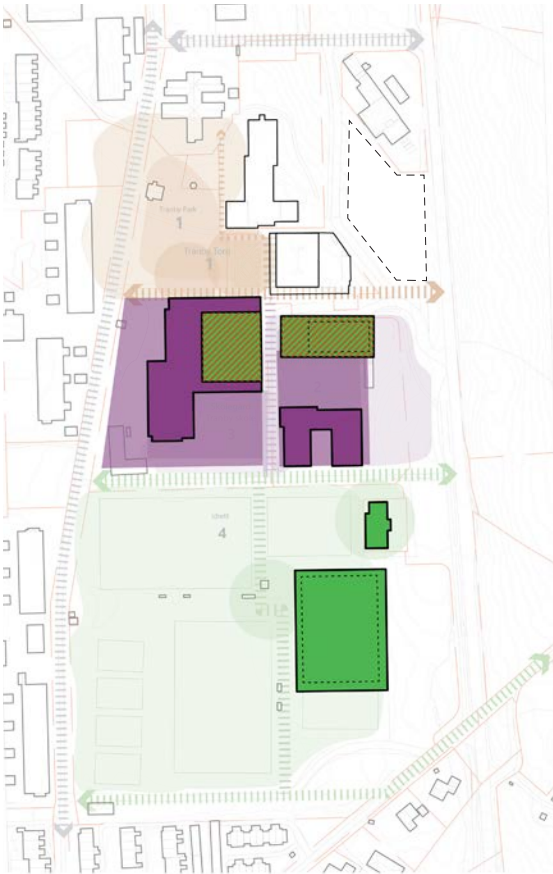
00

Status
Tiltak ihht overordnet plangrep
Oppgraderinger utomhus
Mindre bygningsmessige tiltak



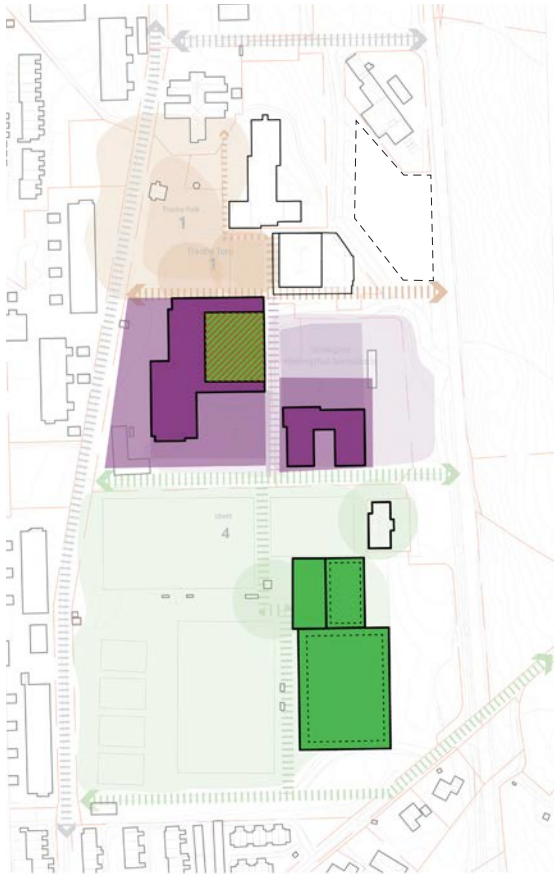
01

Ny 9-er fotballhall
Videreføring av dagens klubbhus
Rehabilitering av Tranbyhallen



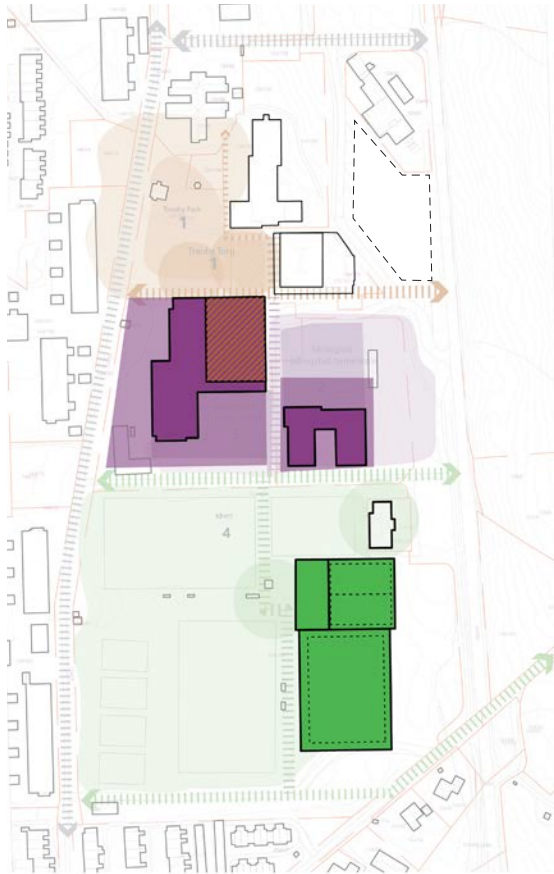
02

Ny 9-er fotballhall
Videreføring av dagens klubbhus
En flerbruksflate tilknyttet Tranby skole
En flerbruksflate tilknyttet Hallingstad skole



03

Tranby Arena bygges med en flerbruksflate
En flerbruksflate tilknyttet Tranby skole
Nytt servicebygg



04

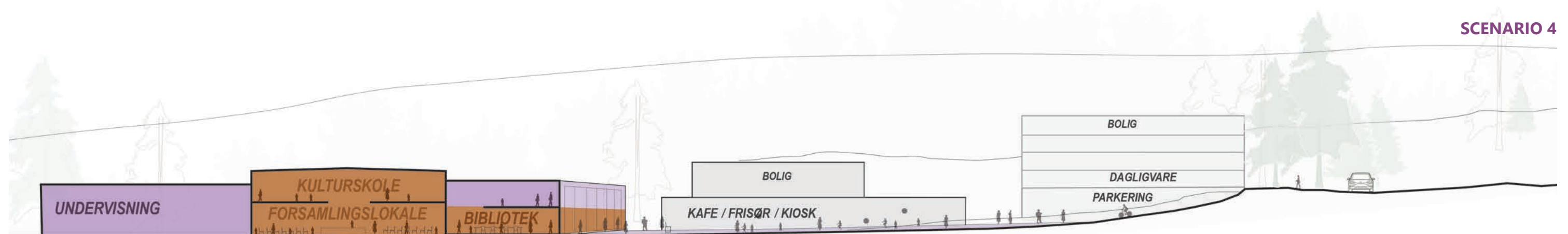
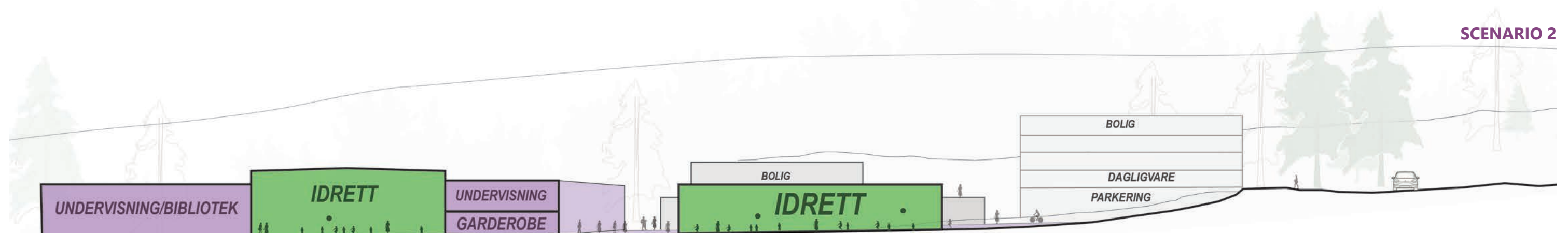
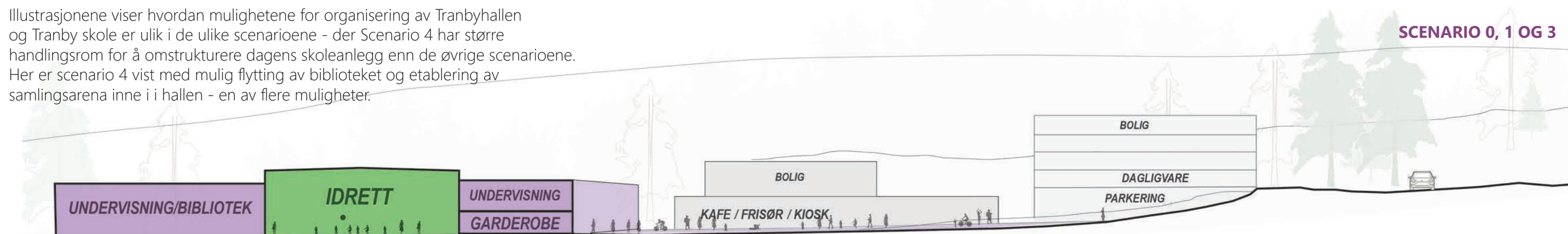
Tranby Arena bygges med to flerbruksflater
Nytt servicebygg
Ingen idrettsflater i skolen
(Tranbyhallen fristilles til annen bruk)

del 2

PRINSIPPSNITT

Prinsippsnittene viser de ulike scenarioene i sammenheng med foreslått grep for fortetting langs J. Kellers vei og flytting av dagligvare og parkering.

Illustrasjonene viser hvordan mulighetene for organisering av Tranbyhallen og Tranby skole er ulik i de ulike scenarioene - der Scenario 4 har større handlingsrom for å omstrukturere dagens skoleanlegg enn de øvrige scenarioene. Her er scenario 4 vist med mulig flytting av biblioteket og etablering av samlingsarena inne i i hallen - en av flere muligheter.



del 3

SCENARIO 0

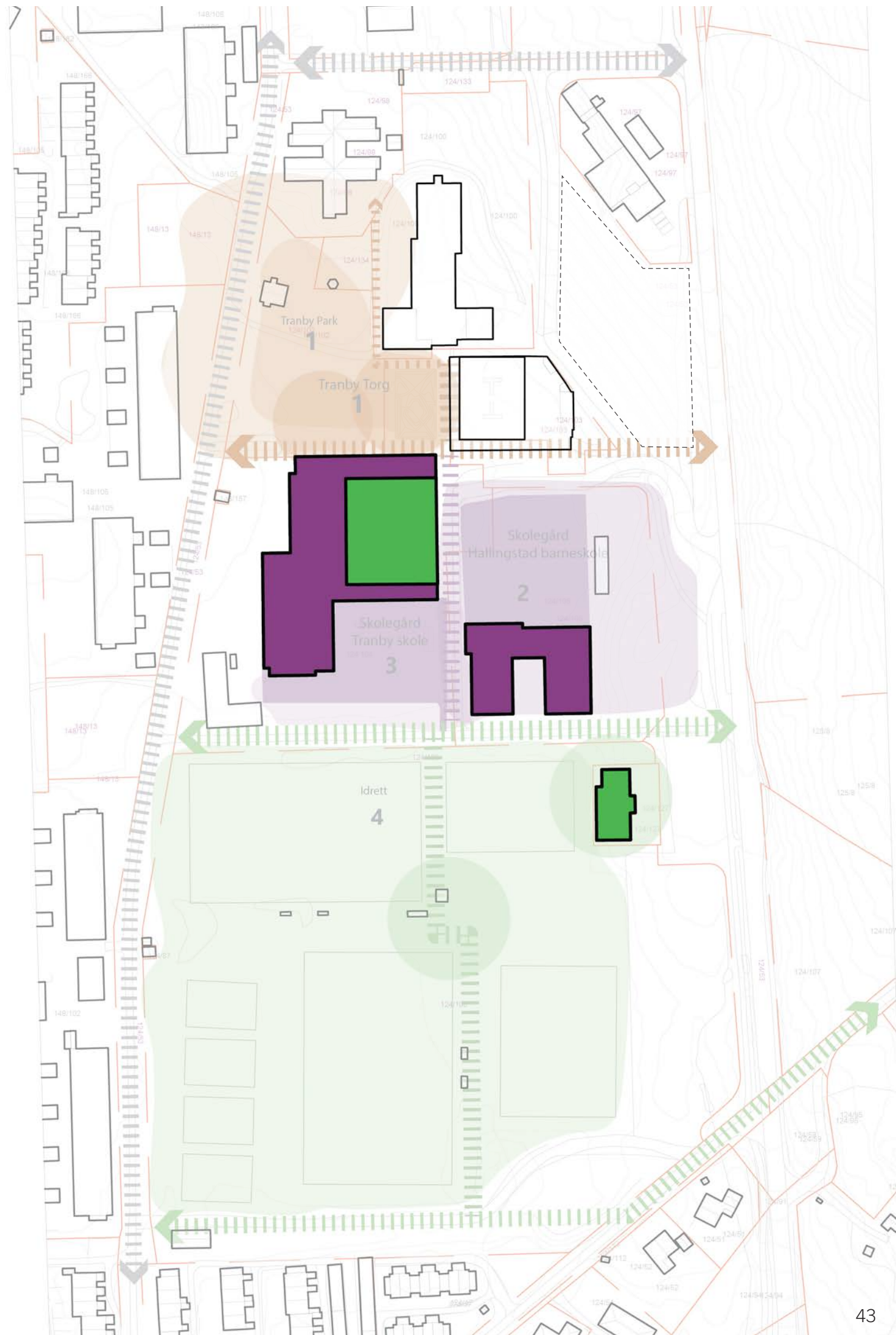
Videreføring av status.

- Vil ikke løse behovet for innendørs fotballarena
- Vil ikke løse behovet for mer hallkapasitet for Lier IL
- Vil ikke løse behovet for mer gymkapasitet for skolene
- Vil ikke løse behovet for samlingslokaler for skolene
- Vil ikke løse behovet beskrevet av kulturskolen og biblioteket

Samtidig er det en del grep som kan gjøres uavhengig av om det kommer ny/oppgradert bygningsmasse, som vil bidra til å løse Tranby sentrum:

- Tilrettelegging av Tranby torg
- Etablering av Tranby nærmiljøpark med parsellhager e.l
- Flytte dagligvaren og fjerne parkering fra skolens område.
- Mer tilpassede funksjoner i dagens butikklokaler
- Oppgradert lekeområde for barneskolen
- Mulig å åpne fasader mot Tranby torg

Både flytting av dagligvare og oppgradering av uterommene vil styrke Tranby sentrum betraktelig, men behovene beskrevet av de ulike interessentene vil ikke dekkes.



del 3

SCENARIO 1 - MINIMUM

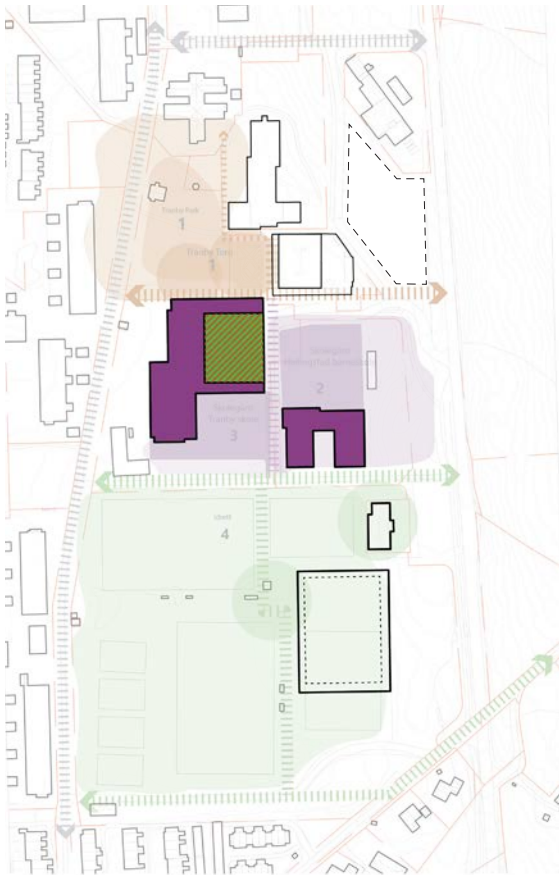
Ny 9er-hall fotball
Videreføring av dagens klubbhus
Rehabilitering av Tranbyhallen.

FORDELER

- Bygging av en enkel fotballhall vil kreve mindre plass, og mindre tilrettelegging.
- Ny 9-er fotballhall vil gi Lier IL en betydelig økning av kapasiteten for fotballen og gode spilleforhold året rundt
- Muligens vil det ikke innebære store endringer for infrastrukturen i området
- Sambruk av klubbhuset vil videreføres.

ULEMPER

- Gir fragmentert og lite helhetlig utvikling
- Løser ikke kapasitetsutfordringen som er mest prekær: hallkapasiteten (flerbruksflater)
- I et ressursperspektiv er det en ulempe å ikke samle idrettsarealene, slik at det må bygges dobbelt opp av garderobeanlegg og andre støttefunksjoner. Det gir også samlet mindre belegg på arealene som bygges, og man mister muligheten til stordriftsfordeler og fleksibiliteten som følger med å samle alt under et tak.
- Ulempe for idretten om skolene ikke får egne samlingslokaler
- Lite samarbeid mellom Lier IL og Lier kommune gir større risiko for Lier IL og fotballhallen vil bygges til det minimum; uten ekstra arealer til møteplasser, servering, eSport osv
- Scenarioet gir lite til stedsutviklingen på Tranby, og vil ikke kunne hente ut potensialet som ligger i samarbeid med Lier IL og frivilligheten.



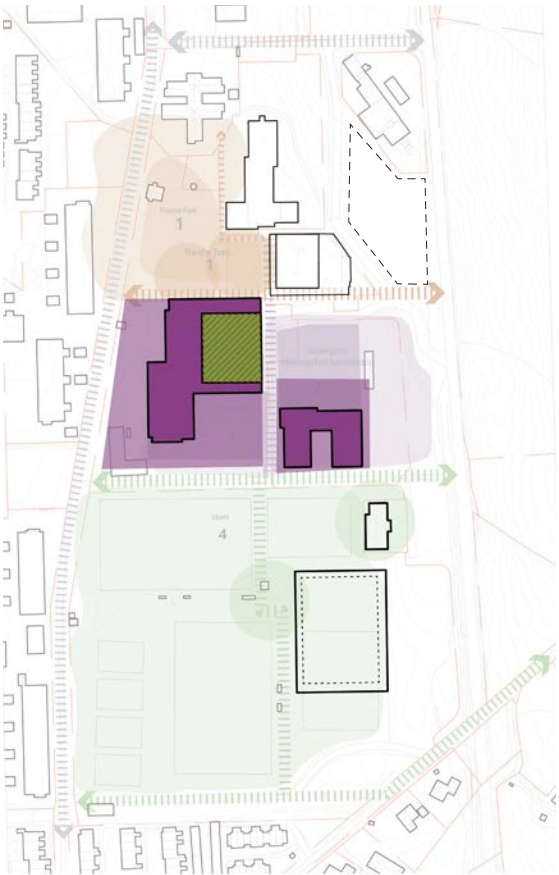
minimum

Rehabilitering

Vil ikke løse behovene for samlingslokaler, samt behovene beskrevet av biblioteket, kulturskolen og evt møteplasser for ungdom.

Tranby skole vil fremdeles fremstå lukket mot øst, biblioteket får ikke egen inngang og synlighet.

Tilsvare Scenario 02-minimum i funksjonalitet og muligheter



medium

Rehabilitering, ombygging og evt tilbygg

Krever betydelig ombygging+tilbygg for å løse behovene for samlingslokaler, samt behovene beskrevet av biblioteket, kulturskolen og evt møteplass for ungdom. Biblioteket kan få mer synlighet og egen inngang, fasaden mot Tranby torg kan åpnes opp.

Tranby skole vil fremdeles fremstå lukket mot øst.

Tilsvare Scenario 02-medium i funksjonalitet og muligheter



maksimum

Nybygg

Et nybygd anlegg vil kunne samle flerbruksflatene og gi stordriftsfordeler internt i skoleanlegget. Forutsetter at barne- og ungdomsskolen kan dele på funksjoner.

Begge skolene kan utformes åpne og inviterende, biblioteket og kulturskolen og evt møteplass for ungdom kan få sine behov dekket.

Tilsvare Scenario 02-maks i funksjonalitet og muligheter

del 3

SCENARIO 2

Ny 9-er fotballhall, videreføring av dagens klubbhus
En flerbruksflate tilknyttet Tranby skole, en flerbruksflate tilknyttet Hallingstad skole

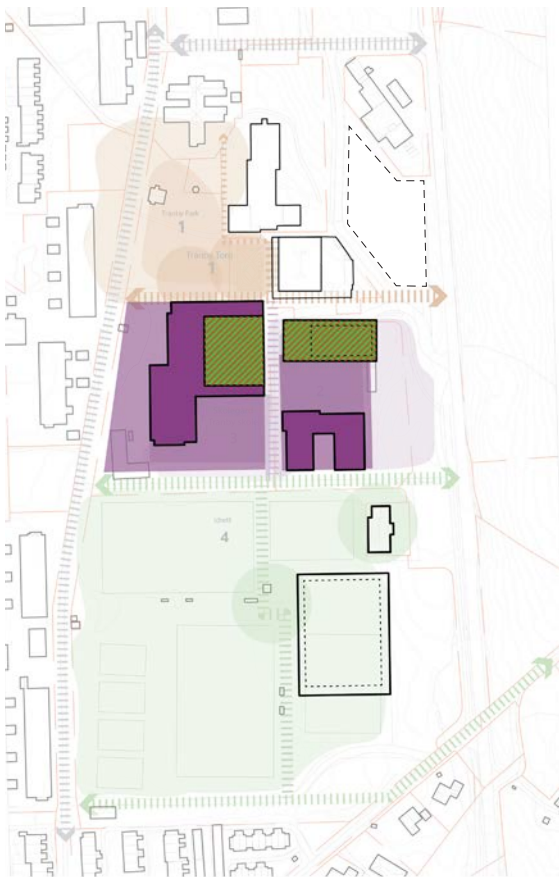
FORDELER

- Vil løse behovet for mer gymkapasitet for skolene
- Bygging av en enkel fotballhall vil kreve mindre plass, og mindre tilrettelegging.
- Ny 9-er fotballhall vil gi Lier IL en betydelig økning av kapasiteten for fotballen og gode spilleforhold året rundt
- Muligens vil det ikke innebære store endringer for infrastrukturen i området
- Sambruk av klubbhuset vil videreføres.
- Ny flerbrukshall tilknyttet Hallingstad kan bidra til å ramme inn de relativt store uteområdene
- Hallingstad får egen gymsal og blir ikke lenger avhengig av samarbeid med Tranby skole om Tranbyhallen. Dette gir bedre tilgang på hall for elevene på Hallingstad.
- Tranby skole får full råderett over Tranbyhallen som betyr større fleksibilitet, mer tid, mer plass og mindre støy.
- Kommunen trenger ikke samarbeide med eller betale leie til Lier IL.

ULEMPER

- Vil ikke løse behovet for motorikkrom og andre arealer tilknyttet idrett og eventuelt møteplasser for ungdom
- Hallingstad skole får betydelig mindre skolegård
- I et ressursperspektiv er det en ulempe å ikke samle idrettsarealene, slik at det må bygges dobbelt opp av garderobeanlegg og andre støttefunksjoner. Det gir også samlet mindre belegg på arealene som bygges, og man mister muligheten til stordriftsfordeler og fleksibiliteten som følger med å samle alt under et tak. Ulempe for idretten om skolene ikke får egne samlingslokaler
- Lite samarbeid mellom Lier IL og Lier kommune gir større risiko for Lier IL og fotballhallen vil bygges til det minimum; uten ekstra arealer til møteplasser, servering, eSport osv
- Scenarioet gir lite til stedsutviklingen på Tranby, og vil ikke kunne hente ut potensialet som ligger i samarbeid med Lier IL og frivilligheten.
- Mulig med samlinger i hallene for begge skolene, men samlinger må planlegges og rigges opp og ned. Samlingsarenaene kan dermed ikke brukes som et torg, et samlingssted for elevene slik skolen ønsker. Disse behovene vil måtte løses med betydelig ombygging/tilbygg i mediumvarianten - eller i en nybygg-variant.
- "Låser" fremtidig bruk av arealet til Hallingstad skole

D A R K



minimum

Rehabilitering

Vil ikke løse behovene for samlingslokaler, samt behovene beskrevet av biblioteket, kulturskolen og evt møteplasser for ungdom.

Fragmentert bebyggelse og lite synergier mtp byggeplass, infrastruktur mm

Tranby skole vil fremdeles fremstå lukket mot øst, biblioteket får ikke egen inngang og synlighet.



medium

Rehabilitering, ombygging og evt tilbygg

Krever betydelig ombygging+tilbygg for å løse behovene for samlingslokaler, samt behovene beskrevet av biblioteket, kulturskolen og evt møteplass for ungdom. Biblioteket kan få mer synlighet og egen inngang, fasaden mot Tranby torg kan åpnes opp.

Fragmentert bebyggelse og lite synergier mtp byggeplass, infrastruktur mm

Tranby skole vil fremdeles fremstå lukket mot øst.

Tilsvare Scenario 01-medium i funksjonalitet og muligheter



maksimum

Nybygg

Et nybygd anlegg vil kunne samle flerbruksflatene og gi stordriftsfordeler internt i skoleanlegget. Forutsetter at barne- og ungdomsskolen kan dele på funksjoner.

Begge skolene kan utformes åpne og inviterende, biblioteket og kulturskolen og evt møteplass for ungdom kan få sine behov dekket.

Tilsvare Scenario 01-maks i funksjonalitet og muligheter

del 3

SCENARIO 3

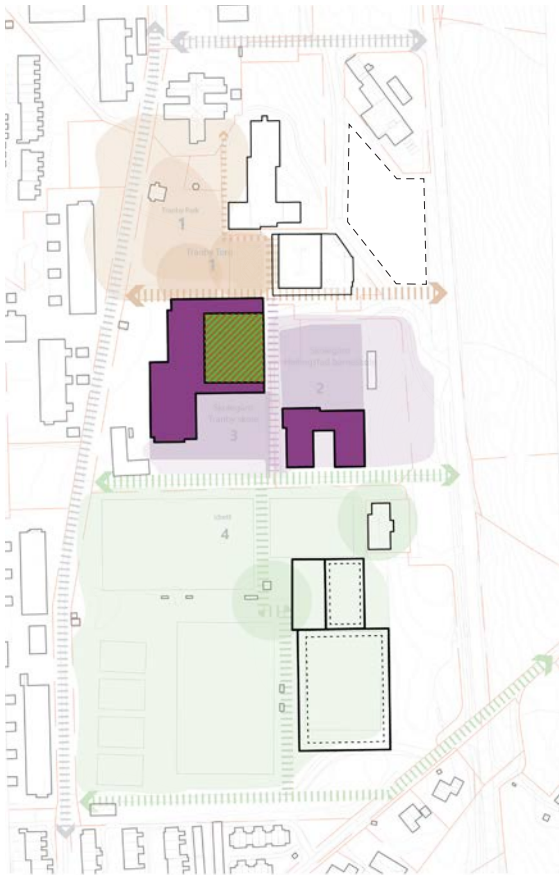
Tranby Arena bygges med en flerbruksflate og nytt servicebygg. En flerbruksflate tilknyttet Tranby skole

FORDELER

- Vil dekke behovet for idrettsflater
- Samling av fotballhall, flerbruksflate og andre arealer tilknyttet idretten kan gi synergier og fleksibilitet i bruk
- "Stordriftsfordel" med å samle flerbruksflate og fotballhall
- Nytt servicebygg vil kunne gi nye sosiale møteplasser inkl BUA og eventuelt møtested for ungdom
- Dagens klubbhus kan benyttes til andre formål
- Tranby skole får full råderett over Tranbyhallen som betyr større fleksibilitet, mer tid, bedre plass og mindre støy.
- Nye Tranby Arena kan bygges raskt. Kan også være en avlastning for skolene når de skal rehabiliteres eller bygges nye

ULEMPER

- I et ressursperspektiv er det en ulempe å ikke samle idrettsarealene, slik at det må bygges dobbelt opp av garderobeanlegg og andre støttefunksjoner. Det gir også samlet mindre belegg på arealene som bygges, og man mister muligheten til stordriftsfordeler og fleksibiliteten som følger med å samle alt under et tak.
- Samarbeid og betaling av leie til Tranby IL (antakeligvis ingen stor utfordring)
- Elevene må ut og gå til ny hall (slik de også gjør per i dag, så heller ikke en avgjørende faktor så lenge hallen ligger i umiddelbar nærhet).
- Mulig med samlinger i Tranbyhallen men samlinger må planlegges og rigges opp og ned. Samlingsarenaene kan dermed ikke brukes som et torg, et samlingssted for elevene slik skolen ønsker. Behovet kan løses med betydelig ombygging/tilbygg i mediumvarianten - eller i en nybygg-variant.
- Usikkert om Hallingstad kan benytte flerbruksflaten til samlinger for hele skolen. Hallingstad får ikke et torg. Behovet kan løses med betydelig ombygging/tilbygg i mediumvarianten - eller i en nybygg-variant.
- Det må beregnes mye penger til rehabilitering av Tranbyhallen, spesielt med tanke på garderober, noe som kan virke lite hensiktsmessig når det bygges nye garderobefasiliteter til fotball/flerbruksflate i ny arena.
- Man får ikke muligheten til å gjennomføre større arrangementer i en stor dobbelhall, f.eks eSport samlinger mm. hvor deltakere og publikum kan være samlet i samme hall

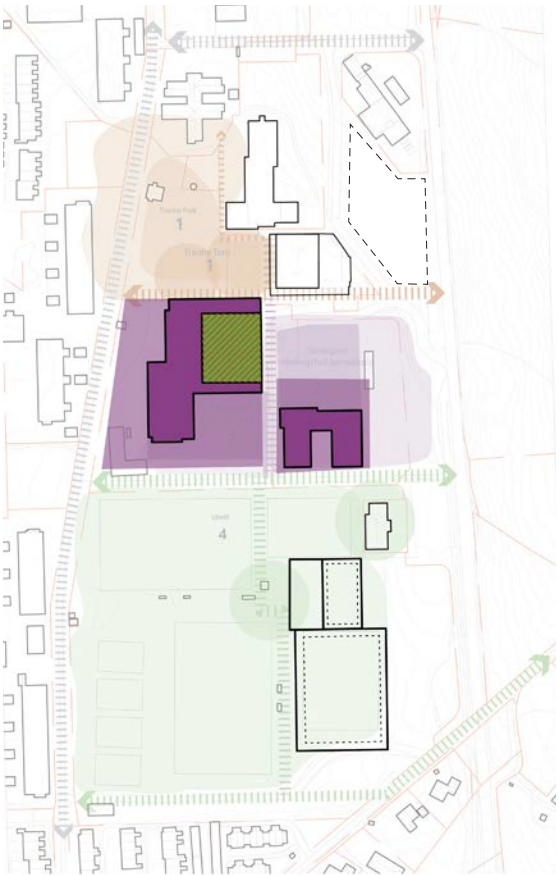


minimum

Rehabilitering

Vil ikke løse behovene for samlingslokaler, samt behovene beskrevet av biblioteket, kulturskolen og evt møteplasser for ungdom.

Tranby skole vil fremdeles fremstå lukket mot øst, biblioteket får ikke egen inngang og synlighet.



medium

Rehabilitering, ombygging og evt tilbygg

Krever betydelig ombygging+tilbygg for å løse behovene for samlingslokaler, samt behovene beskrevet av biblioteket, kulturskolen og evt møteplass for ungdom. Biblioteket kan få mer synlighet og egen inngang, fasaden mot Tranby torg kan åpnes opp.

Tranby skole vil fremdeles fremstå lukket mot øst.



maksimum

Nybygg

Vil kunne løse behovene for samlingslokaler, samt behovene beskrevet av biblioteket, kulturskolen og evt møteplasser for ungdom.

Begge skolene kan utformes åpne og inviterende.

del 3

SCENARIO 4

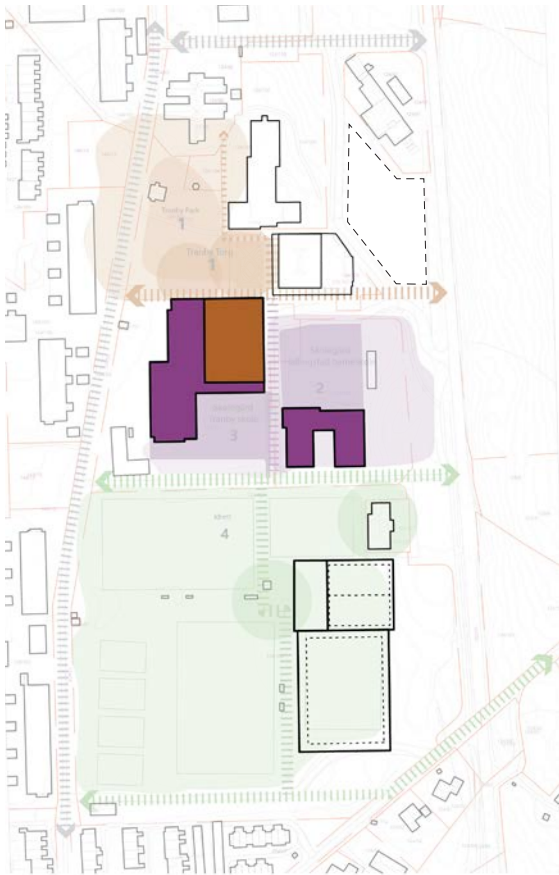
Tranby Arena bygges med to flerbruksflater
Nytt servicebygg
Ingen idrettsflater i skolen
(Tranbyhallen fristilles til annen bruk)

FORDELER

- Vil dekke behovet for idrettsflater
- Samling av alle idrettsflater og arealer tilknyttet idretten kan gi synergier og fleksibilitet i bruk og “stordriftsfordeler”
- Nytt servicebygg vil kunne gi nye sosiale møteplasser inkl BUA og eventuelt møtested for ungdom
- Dagens klubbhus kan benyttes til andre formål
- Tranbyhallen fristilles til annen bruk, noe som gir stort handlingsrom for videre prosess rundt skolene.
- I et ressursperspektiv er det en fordel å samle idrettsarealene, slik at det man kan redusere behovet for garderobeanlegg og andre støttefunksjoner. Det gir også samlet større belegg på arealene som bygges
- Nye Tranby Arena kan bygges raskt. Kan også være en avlastning for skolene når de skal rehabiliteres eller bygges nye
- All trafikk tilknyttet idrettsflatene på Tranby vil kunne ledes vekk fra kjernen av Tranby sentrum.
- Lier IL vil se på muligheten for å hente støtte til Tranby arena fra tippemidler, sponsorer eller legater, noe som vil kunne avlaste totaløkonomien i prosjektet

ULEMPER

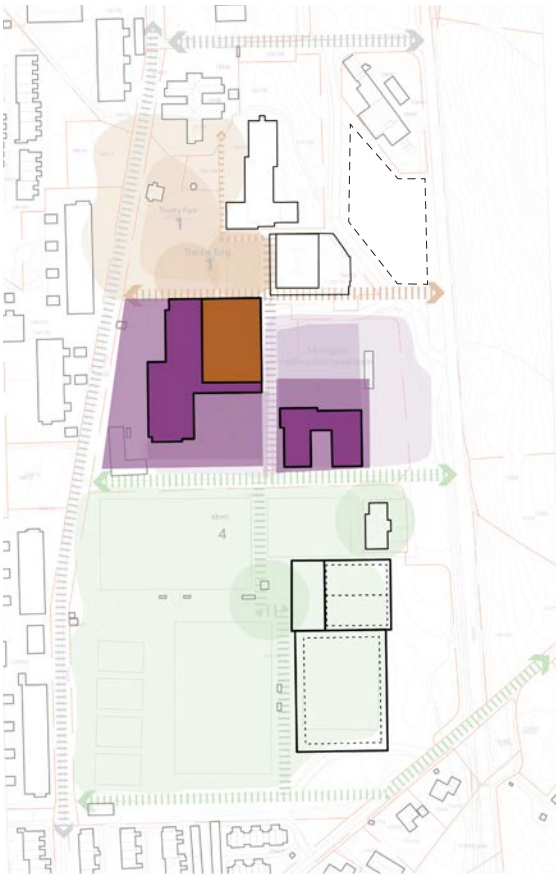
- Samarbeid og betaling av leie til Tranby IL (antakeligvis ingen stor utfordring)
- Elevene må ut og gå til ny hall (slik de også gjør per i dag, så heller ikke en avgjørende faktor så lenge hallen ligger i umiddelbar nærhet).
- SFOs bruk av idrettshall må avklares.
- Bruk av hall til avslutninger, juleball mm må avklares.
- Usikkert om Hallingstad kan benytte flerbruksflaten til samlinger for hele skolen.Hallingstad får ikke et torg. Behovet kan løses med betydelig ombygging/tilbygg i mediumvarianten - eller i en nybygg-variant.
- Stort prosjekt, og stor bygningsmasse. Må passe inn i nærmiljøet.
- Risiko knyttet til at kommunen er avhengig av at Lier IL klarer å realisere Tranby arena, men risikoen vurderes som akseptabel



minimum

Rehabilitering

Omdisponering av Tranbyhallen fordrer sannsynligvis tiltak som ikke faller inn under en minimums-variant.

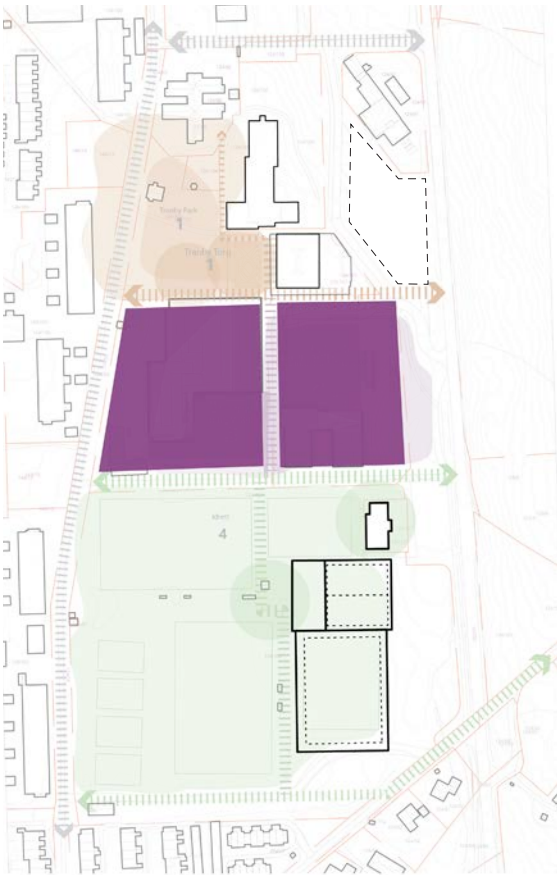


medium

Rehabilitering, ombygging og evt tilbygg

Ombygging av Tranbyhallen mm. vil kunne løse behovene for samlingslokaler, samt behovene beskrevet av biblioteket, kulturskolen og evt møteplass for ungdom. Biblioteket kan eventuelt flyttes, og uansett få mer synlighet og egen inngang. Fasadene mot Tranby torg og Hallingstad skole mot øst kan åpnes opp.

Fristilling av Tranbyhallen vil sannsynligvis gi mindre behov for tilbygg enn i de øvrige scenarioene



maksimum

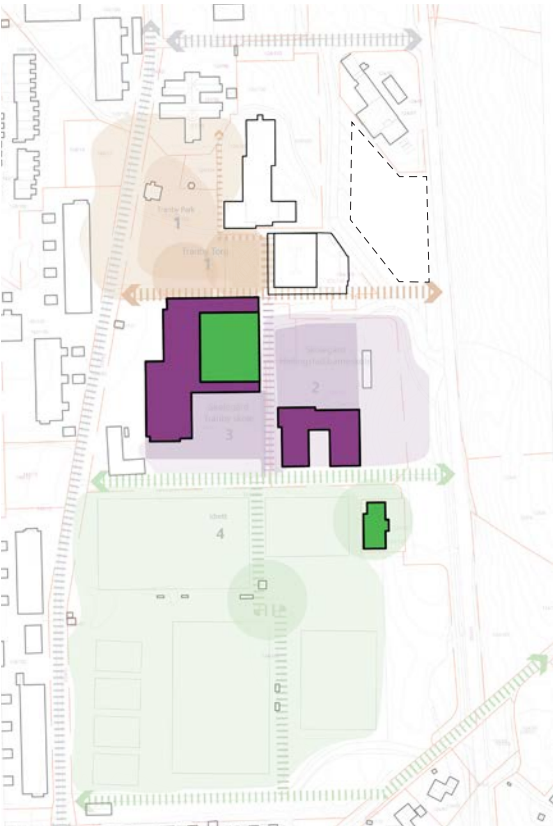
Nybygg

Nybyggprosjekt vil bli mindre enn i de øvrige scenariene, fordi idrettsflate, garderobes og støttefunksjoner er tatt helt ut.

del 3

AREALDIFFERANSER

Det er foretatt noen innledende beregninger av arealbehov for de ulike scenarioene. Fordi omfang og organisering ikke er avklart, (men må besluttes som oppfølging av mulighetsstudien) er ikke arealberegningene fullstendige. Usikkerheten er imidlertid den samme for alle scenarioer, og man kan derfor anta at differansen i areal gir et godt bilde på forskjellen mellom dem på dette stadiet. Merk at det gis et uriktig bilde av forskjellen på nybygg og rehabilitering+ombygg, fordi alle arealer som skal inn i et eventuelt nybygg ikke er tatt med. Merk også at selv om både Hallingstad og Tranby er relativt kompakte skoler, vil man kunne anta at nybygg vil gi noe optimalisert arealbruk kontra rehabilitering+tilbygg. Dette vil kunne måles i B/N-faktor når man kommer så langt.



00



01

min*
0 med
+350 maks
+1050



02

min
+2100 med
+2450 maks
+1050



03

min
+3810 med
+4160 maks
+3360



04

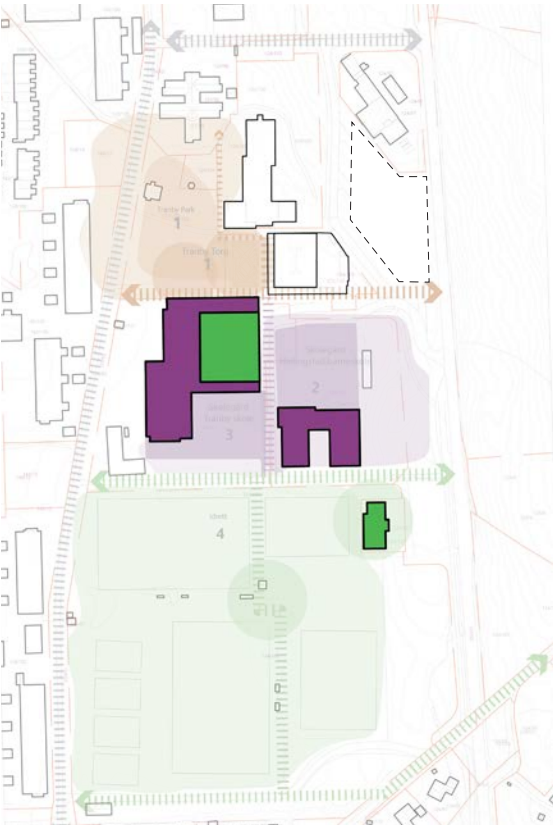
min
+5010 med
+5360 maks
+460

*Scenario med minst samlet areal og utgangspunkt for beregning av differanse
**alle tall er m2 BTA

del 3

KOSTNADSDIFFERANSER

På bakgrunn av de innledende arealberegningene er det også foretatt en forenklet kostnadsvurdering av de ulike scenarioene. Fordi alle arealer ikke er medtatt, gir ikke kostnadsvurderingen det fulle bildet. Usikkerheten er imidlertid den samme for alle scenarioer, og man kan anta at kostnadsdifferansen gir et godt bilde på forskjellene mellom dem på dette stadiet. Merk at kostnader knyttet til rehabilitering er satt som en faktor av nybygg. Det knyttes større usikkerhet til tall for rehabilitering fordi man ikke har full kontroll på tilstand, materialer og omfang av tiltak. Merk også at nybygg fordrer større andel riving og sanering, som gir kostnader som ikke er medtatt p.t. En følge av at arealdifferansen mellom rehabilitering+tilbygg vs nybygg ikke gir et riktig bilde er også at kostnadsdifferansen blir uriktig.



00



01

min*
0 med
+120' maks
+240'



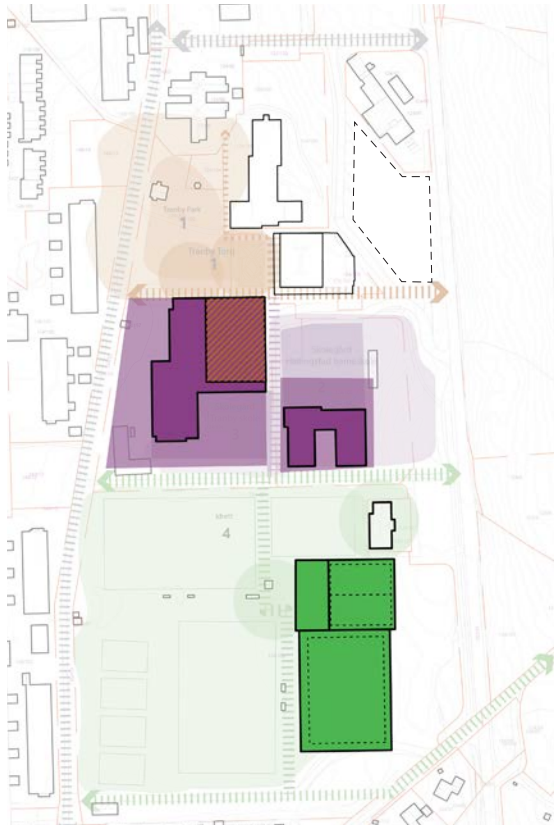
02

min
+65' med
+185' maks
+245'



03

min
+125' med
+240' maks
+320'



04

min
+150' med
+270' maks
+285'

*billigste scenario og utgangspunkt for beregning av differanse
**alle tall i mill. NOK

del 3

VURDERING AV MILJØVIRKNINGER

For å ivareta klimaperspektivet og maksimere nytten for Tranby anbefales det at utvikling av Tranby arena og rehabilitering, ombygging og eventuell nye byggetiltak i tilknytning til skolene ses i sammenheng for å minimere de totale miljøvirkningene. Det anbefales at behovet for tilleggsfunksjoner i tilknytning til skolene (biblioteket, kulturskolen, møteplass for ungdom etc.) og idrettsflater i tilknytning til skolene vurderes i sammenheng med Tranby arena med sikte på å minimere utbyggingsbehovet. Det anbefales at scenario 4 kombineres med en maksimumsvariant for utvikling av Tranby arena legges til grunn for den videre planleggingen og vurderingen av hvordan miljø- og klimaavtrykket kan minimeres.

(Norconsult; Vurderinger av miljøvirkninger av utviklingsscenarier for Tranby senter, s 12)

- 1

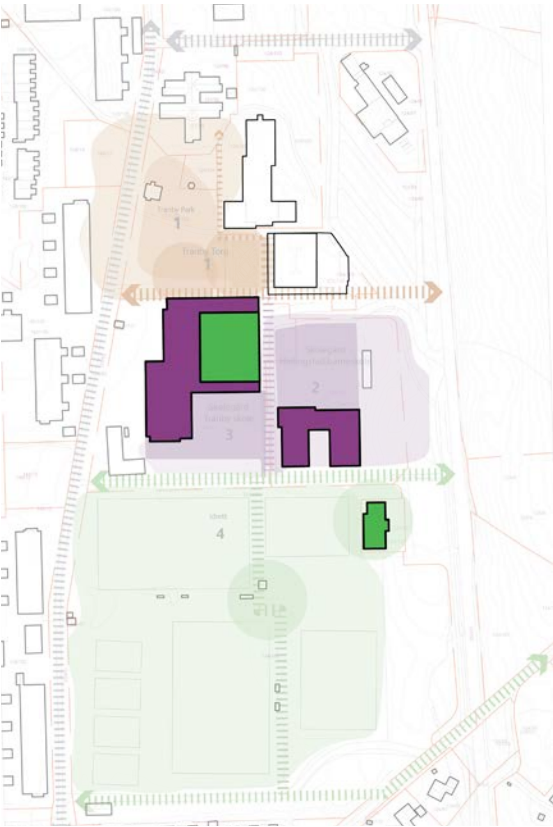
klimaeffekter
- 2

funksjonalitet
- +++

stor positiv virkning ift kriteriet
- ++

middels stor virkning ift kriteriet
- +

positiv virkning ift kriteriet
- negativ virkning ift kriteriet
- middels negativ virkning ift kriteriet
- stor negativ virkning ift kriteriet



00



01



02



03

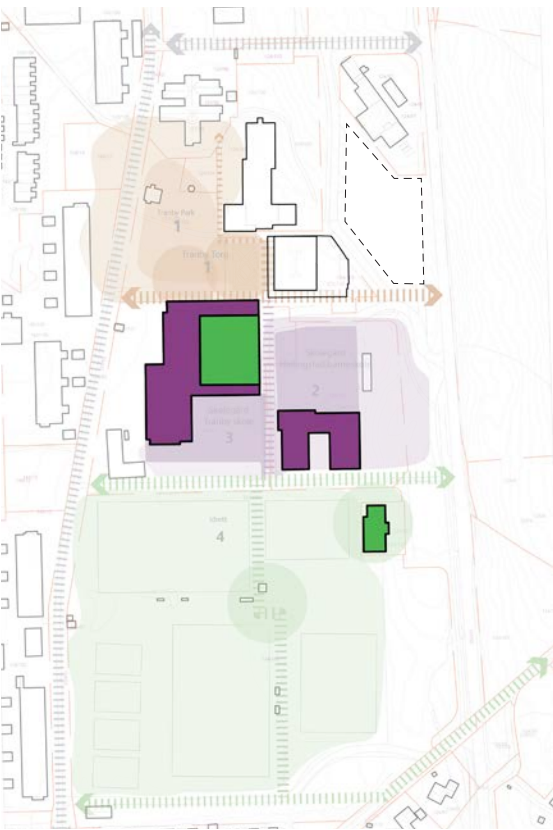


04

	kort	mellom	lang		kort	mellom	lang		kort	mellom	lang		kort	mellom	lang		kort	mellom	lang
1	-	-	-		-	-	-		--	-	-		--	-	-		-	-	-
2	--	---	---		-	--	--		++	++	++		++	++	++		++	++	++

del 3

SCENARIOER - OPPSUMMERING



00

Overordnet plangrep og oppgraderinger utomhus vil kunne gi et løft for Tranby sentrum.

Dette er likevel et alternativ som løser lite og gir lite til stedsutviklingen på Tranby.



01

Overordnet plangrep og oppgraderinger utomhus vil kunne gi et løft for Tranby sentrum.

Dette er likevel et alternativ som løser lite og gir lite til stedsutviklingen på Tranby uten betydelig ombygging+tilbygg eller nybygg av en eller begge skolene.

Vurderingene for Scenario 01 og 02 er mer eller mindre de samme, men kostnadsbildet er noe ulikt.



02

Overordnet plangrep og oppgraderinger utomhus vil kunne gi et løft for Tranby sentrum.

Dette er likevel et alternativ som løser lite og gir lite til stedsutviklingen på Tranby uten betydelig ombygging+tilbygg eller nybygg av en eller begge skolene.

Vurderingene for Scenario 01 og 02 er mer eller mindre de samme, men kostnadsbildet er noe ulikt.

Det vurderes som en fordel at skolene har kontroll på egne idrettsflater.



03

Generelt et godt alternativ, som kan løse det meste og gi mye til stedsutviklingen på Tranby.

Sammenlignet med Scenario 04 har ikke Scenario 03 optimal ressursbruk, og handlingsrommet for ombygging/tilbygging av Tranby skole er betydelig mindre i dette scenarioet.

Det vurderes som en fordel at Tranby skole har kontroll på en idrettsflate, og en ulempe at Hallingstad skole ikke har det.



04

Vurderes som det beste scenarioet, som løser det meste, gir mye til stedsutviklingen på Tranby og gir stort handlingsrom for videre prosess knyttet til skolene.

Gir redusert ressursbruk og kostnadsbesparelser når idrettsflatene samles under samme tak, og man kan redusere totalt areal til garderobes, støttefunksjoner mm.

Det vurderes som en ulempe at skolene ikke har kontroll på noen idrettsflater.

**STORT SETT SAMME VURDERING AV FORDELER/ULEMPER
= VARIANTER AV SAMME SCENARIO**

**USIKKERT OM MEDIUM-VARIANTEN KAN
GI FULL MÅLOPPNÅELSE.**

**SCENARIOENE SKILLES PÅ ORGANISERING, FUNKSJONALITET OG
RESSURSBRUK.**

**SCENARIO 4 KOMMER TOTALT SETT BEST UT OG ANBEFALES AV EN
SAMLET PROSJEKTGRUPPE.**



del 4
VEIEN VIDERE

del 4

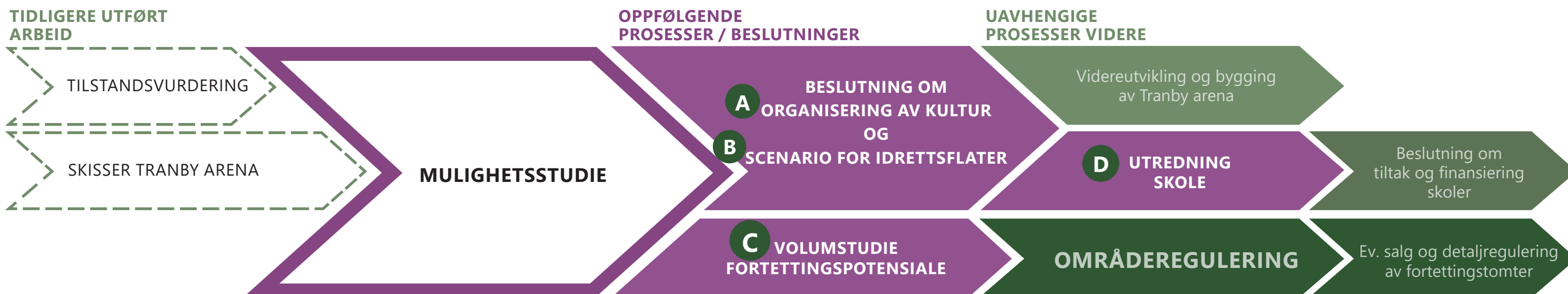
VEIEN VIDERE

Vi anbefaler at et legges til rette for at Lier IL snarest mulig kommer videre i arbeidet med Tranby Arena, fordi det vil kunne gi et betraktelig løft for Tranby på relativt kort sikt. Videre anbefaler vi at man går videre med en skoleutredning som kan avklare muligheter for skolene - herunder rehabilitering+tilbygg eller nybygg.

Det anbefales at scenario 4 legges til grunn for den videre planleggingen, og at man i videre prosjektutvikling fortsetter å ha et helhetlig fokus på hvordan miljø- og klimaavtrykket kan minimeres.

Overordnet plangrep skal gi grunnlag for å jobbe videre med områdereguleringen parallelt med at øvrige spørsmål avklares. Det er et mål at de videre prosessene i størst mulig grad kan gå uavhengig av hverandre, slik at man unngår unødvendige avhengigheter som hindrer fremdrift.

- Arbeidet med **områdereguleringen** kan pågå uavhengig, men det anbefales å gjøre konkrete volumstudier for å belyse fortettpotensiale. (C) Områdereguleringen må gi handlingsrom for at beslutninger knyttet til skole og idrett kan tas på et senere tidspunkt.
- Vi anbefaler at det gjennomføres en **skoleutredning** (D) For å komme i gang med denne må det besluttet **hvilke tilleggssfunksjoner som skal inn** (A) og **hvorvidt det skal være idrettsflater m tilleggssfunksjoner i skolen eller ikke** (beslutning om scenario - B). Fortettpotensiale bør også konkretiseres gjennom en **volumstudie**. (C)
- For å komme videre i prosessen med Tranby Arena må de besluttet **1) eventuelle tilleggssfunksjoner** (A) og **2) hvor mange flerbruksflater Tranby Arena skal inneholde** (beslutning om scenario -B)

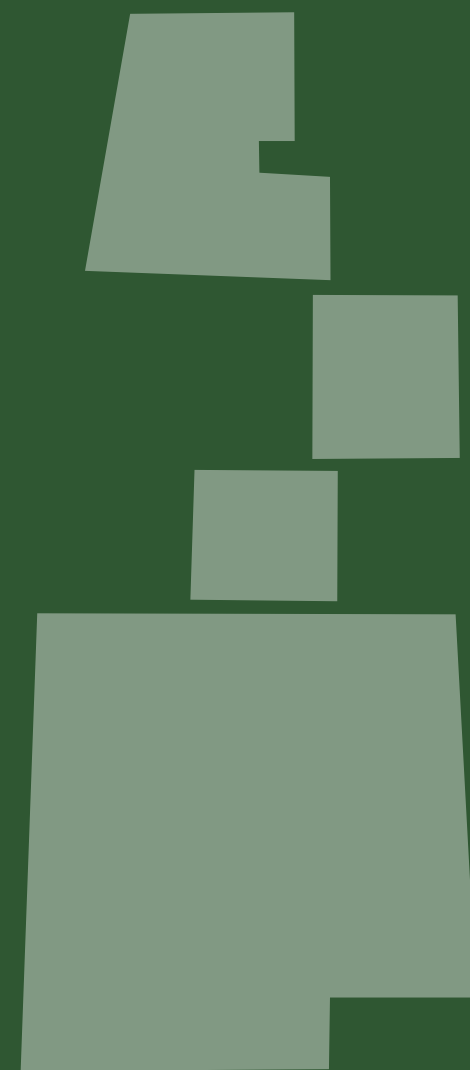


del 4

ANBEFALINGER OM ORGANISERING, SCENARIO OG VIDERE ARBEID



MÅ AVKLARES FOR Å KOMME VIDERE MED SKOLE OG TRANBY ARENA



D A R K

