



Innkalling  
av  
Plan- og miljøutvalet - styringsgrupper

**Møtedato:** 03.10.2018  
**Møtestad:** Nordhordlandshallen  
**Møtetid:** 09.00 - 11.00

Eventuelle forfall må meldast til følgjande epost adresse: [Folkevalde@lindas.kommune.no](mailto:Folkevalde@lindas.kommune.no)

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

**Sakliste**

Innkalling av Plan- og miljøutvalet til styringsgruppemøte – Områdeplan for Ostereidet.

*Moglegheitsstudien vert ettersendt, sjå informasjon under:*

**Sak:** Områdeplan for Ostereidet

**Info:** Med bakgrunn i politisk vedtak om etablering av idrettshall på Ostereidet, skal styringsgruppa for områdeplanen fatte ei beslutning om kva område idrettshallen på Ostereidet skal liggje i, før ein går vidare i planarbeidet.

Multiconsult held no på å ferdigstille ein moglegheitsstudie som viser fleire alternative plasseringar. Administrativ styringsgruppe skal gå gjennom desse i møte 28. september og kome med ei innstilling til styringsgruppa. Moglegheitsstudien vil verte sendt saman med møteinnkallinga, og innstillinga frå administrativ styringsgruppe vil verte ettersendt når denne er klar.

---

RAPPORT

# Områdeplan Ostereidet

---

OPPDRAUGSGIVER

Lindås kommune

EMNE

Moglegheitsstudie - lokalisering ny idrettshall

DATO / REVISJON: 25. september 2018 / 01

DOKUMENTKODE: 10204642-01-PLAN-RAP-01

---



Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

## RAPPORT

OPPDRAG	<b>Områdeplan Ostereidet</b>	DOKUMENTKODE	10204642-01-PLAN-RAP-01
EMNE	Moglegheitsstudie - lokalisering ny idrettshall	TILJENGELIGHET	Open
OPPDRAGSGIVER	<b>Lindås kommune</b>	OPPDRAGSLEDER	Torunn Åsheim
KONTAKTPERSON	Kristin Schübeler Nielsen	UTARBEIDET AV	Torunn Åsheim, Christine R. Nilsen, Ragni L. Helweg
		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS

## SAMANDRAG

Lindås kommune utarbeidar ein områdereguleringsplan for Ostereidet. Planen er ei utviding av ei privat plan med næringsareal og bustader. Utvidinga medfører at eit større areal vert regulert og planen strekkjer seg frå handelssentrum til skulesentrum. Ei viktig avklaring i arbeidet med områdeplan er å fastsette lokalisering av ny idrettshall.

Denne analysen tek for seg 5 ulike alternativ for lokalisering av ny idrettshall, der eitt av desse har to variantar. Den eine varianten samsvarer med lokaliseringa Ostereidet Bygdela har fått teikna ut.

Det er fire tema som er vektlagt mest vekt; landskap/uterom, ganglogistikk internt i skule/idrettsområdet, trafikktryggleik og planstatus.

Ut i frå ein heilskapleg vurdering er det alternativ 1B, mellom barneskulen og idrettsbygget som kjem best ut, mykje grunna at den er minst i konflikt med dei vektlagde tema.

Alternativ 1A er det nest beste, men tek blant anna noko meir av skulen sitt uteopphaldsareal og kan potensielt redusere dagens parkeringskapasitet. Alternativ 4 kjem positiv ut på vurdering av ganglogistikk, men scorar noko dårlegare på dei tre andre vektlagde tema.

01	25.09.18	Lever	TA/CRN		
00	31.08.18	Utkast	TA/CRN		
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

**INNHOLDSFORTEGNELSE**

<b>1</b>	<b>Bakgrunn og føresetnader .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Dagens situasjon.....</b>	<b>6</b>
2.1	Kommuneplanens arealdel .....	6
2.2	Sosial og teknisk infrastruktur.....	7
2.3	Idrettsparken på Ostereidet .....	10
2.4	Offentlege møterom .....	11
2.5	Landskap, friluftsliv og folkehelse .....	13
2.6	Geologi.....	18
<b>3</b>	<b>Alternativsvurdering av lokalitetar for ny idrettshall.....</b>	<b>19</b>
3.1	Konsept idrettshall.....	19
3.2	Analysemetode: Rangering .....	20
<b>4</b>	<b>Alternativ .....</b>	<b>21</b>
4.1	1A Påbygg på eksisterande symjehall mot ungdomsskulen.....	23
4.2	1B Påbygg på eksisterande symjehall mot barneskulen .....	23
4.3	2 Aust for skulebane, i Eidshovden .....	24
4.4	3 Nytt idrettsbygg sør for fotballbana, ved barnehagen.....	24
4.5	4 Nytt idrettsbygg nord for fotballbana .....	24
4.6	5 Nytt bygg nordaust for butikken, i handelssentrum .....	25
<b>5</b>	<b>Analyse.....</b>	<b>26</b>
<b>6</b>	<b>Tilråding .....</b>	<b>27</b>
	<b>Kjelder .....</b>	<b>28</b>

## 1 Bakgrunn og føresetnadar

Lindås kommune utarbeidar ein områdereguleringsplan for Ostereidet. Planen er ei utviding av ei privat plan med næringsareal og bustader. Utvidinga medfører at eit større areal vert regulert og planen strekkjer seg frå handelssentrum til skulesentrum. Ei viktig avklaring i arbeidet med områdeplan er å fastsette lokalisering av ny idrettshall. Eigedomsavdelinga har difor fått politisk bestilling på å avklare tomteplassering på Ostereidet for ny idrettshall i ein innleiande fase. Den politiske bestillinga ber om at det vert tatt standpunkt til konsept:

- Ny hall som vert plassert som tilbygg til eksisterande idrettsbygg ved Ostereidet skule.
- Ny hall som separat bygningsvolum i nærleiken av eksisterande skule-/idrettsbygg.

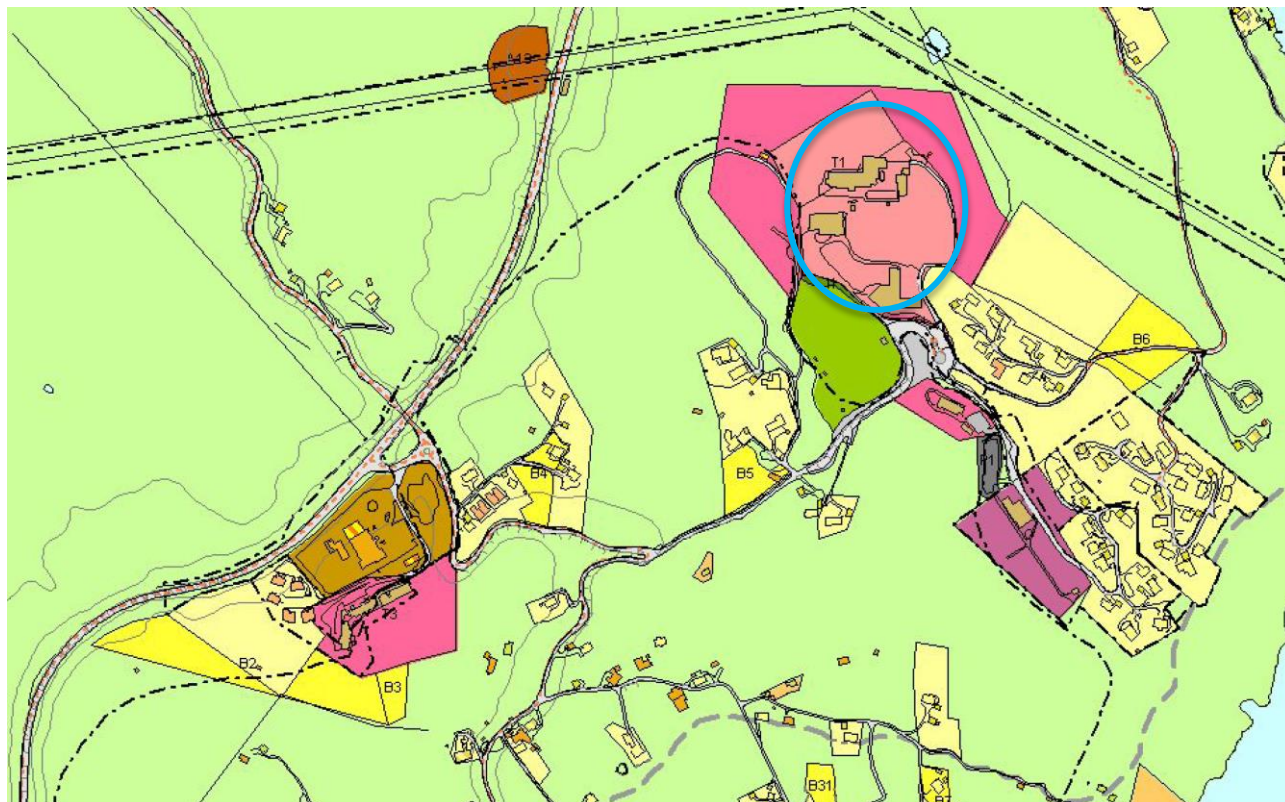
I ytingsskildringa til planoppgåva var alternativsvurderinga skildra som følgjer:

«Med ein alternativsvurdering er det ønskeleg å finne den beste totalløysinga for bygningar, skulen sitt uteopphaldsareal og logistikken internt i skule-/idrettsområdet. Omsynet til parkering skal også inngå som tema. I utgangspunktet er lokalisering av idrettshallen tenkt i skule-, barnehage-, idretts-, og kyrkjeområde, primært innanfor areal som i kommuneplanen er sett av til eksisterande eller framtidig areal for privat og offentleg tenesteyting. Endeleg lokalisering av idrettshallen kan kome til å delvis gå inn på tilgrensande areal. Idrettshallen skal vere eit positivt bidrag til den framtidige utviklinga av området, og bygge opp under den eksisterande aktiviteten i området. På bakgrunn av dette er det også ønskeleg at fleire alternativet vert vurdert.»

## 2 Dagens situasjon

### 2.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel for Lindås synar noverande og framtidig arealbruk på Ostereidet. Det er eit større areal kring dagens skuleområde (rett utanfor den blå sirkelen) som er satt av til framtidig privat eller offentleg tenesteyting (mørk rosa). Arealet kring dagens barnehage er også satt av til framtidig privat eller offentleg tenesteyting.



Figur 1 Utsnitt kommuneplanens arealdel for Ostereidet. Eksisterande skuleområde markert med blå sirkel, framtidig område offentleg areal er markert med mørk rosa farge.

## 2.2 Sosial og teknisk infrastruktur

### *Offentlege servicetilbod*

Det er kyrkje, barnehage, barneskule og ungdomsskule med symjehall, gymsal og to idrettsbanar på Ostereidet i dag.

### **Kyrkja**

Kyrkja vart opna i 1988 og har plass til 350 kyrkjegjengarar.



*Figur 2 Ostereidet kyrkje med barnehagen og fotballbana så vidt i bakgrunnen. Foto: 3s - Eiga verk, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=27783378>*

### **Barnehagen**

Ostereidet FUS barnehage har 3 avdelingar fordelt på alder og 14 fast tilsette. Barnehagen har eit stort uteområde og nyttar turområder i skog og mark som ligg rett ut forbi porten. Dei samarbeider også med skulane på andre sida av vegen ([www.fus.no](http://www.fus.no), 2018). Vurdering av barnehagekapasitet synar at det er naudsynt med 30 nye store plassar for å oppretthalde dagens dekning, og det kan vere difor vere trong for areal til framtidig utviding.





Figur 3 Barnehagen sett frå sør. Kjelde: <https://fus.no/ostereidet>

### Barneskulen

Ostereidet barneskule er ein fulldelt barneskule med 120 elevar i dag og venta elevtalsauke opp mot 150-160 elevar på skulen fram mot 2030. Skulen har kapasitet til 150-170 elevar. Elevane kjem frå Ostereidet og bygdene rundt forbi; Stranda, Eknes, Vassel/Hindenes. Hovudbygninga stod ferdig i 2005, medan SFO og kulturskulen ligg i eit eldre bygg ([www.lindas.kommune.no](http://www.lindas.kommune.no), 2018).



Figur 4 Barneskulen med friidrettsbana nedanfor. Foto: Multiconsult Norge AS

### Ungdomsskulen

Ostereidet ungdomsskule vart bygd i 1964. Den ligg sør for barneskulen, med utsikt mot Osterfjorden og skjerma for E39. Omgjevnadene rundt skulen er fredelege og prega av natur og gardsdrift, men og av bustadfelt og kyrkje. Skulen er ein rein ungdomsskule, med klassar på kvart steg. I dag har skulen

86 elevar og det er venta elevtalsauke opp til 130 elevar fram mot 2030. Skulen har god plass med kapasitet på 150-160 elevar. Idrettsanlegget kring skulen består av idrettsbygg, gymsal og basseng, stor fotballbane med kunstgras og grusbane for friidrett. Skulen tek i mot elevar frå barneskulane Leiknes, Eikanger, Kløvheim og Ostereidet, som alle ligg innfor vedtekne grenser for Ostereidet ungdomsskulekrins (www.lindas.kommune.no, 2015).



Figur 5 Ungdomsskulen. Foto: Lindås kommune, 2015

### Parkering

Det er ca. 80 parkeringsplassar i det «sosiale sentrum» av Ostereidet i dag. Desse er fordelt på:

- Barneskule, ungdomsskole og idrettspark - 26 parkeringsplassar, ca. 540m<sup>2</sup>.
- Barnehage - 15 parkeringsplassar, ca. 320 m<sup>2</sup>
- Kyrkje - 38 parkeringsplassar, ca. 830 m<sup>2</sup>. I tillegg er det areal til noko kantparkering langs Ørnova.



Figur 6 Lokalisering dagens parkeringsplassar merka med gult

### 2.3 Idrettsparken på Ostereidet

Idrettsparken består av ein friidrettsbane, fotballbane og ein idrettshall med symjehall, garderobar og gymsal. Friidrettsbana ligg mellom barneskulen og ungdomsskulen og kan fungere som skuleplass for begge skulane. Friidrettsbana har grusdekke og raudt laupedecke. Fotballbana, ein 11-bane med kunstgras, ligg sørvest for ungdomsskulen på andre sida av vegen opp til skulens parkeringsplass. Attmed fotballbana ligg ein sandvolleyballbane.



Figur 7 Friidrettsbana, opna i 1975. Foto: Multiconsult Norge AS.



Figur 8 Fotballbana, opna i 2001. Foto: Multiconsult orge AS

### Idrettsbygg

Idrettsbygget på Ostereidet var opna i 1975, same år som friidrettsbana. Den inneheld eit symjebasseng, garderober og gymsal. Symjebassenget er 12,5m stort og gymsalen er 10 m x 20 m stor med ei takhøgde på 7m. Det er tre sett garderober i hallen, der to av desse betener symjehallen. Symjehallen vart rehabilitert i 2010.



Figur 9 Idrettsbygget med symjehall nedst til høgre og gymsalen øvst til venstre. Foto: Multiconsult Norge AS

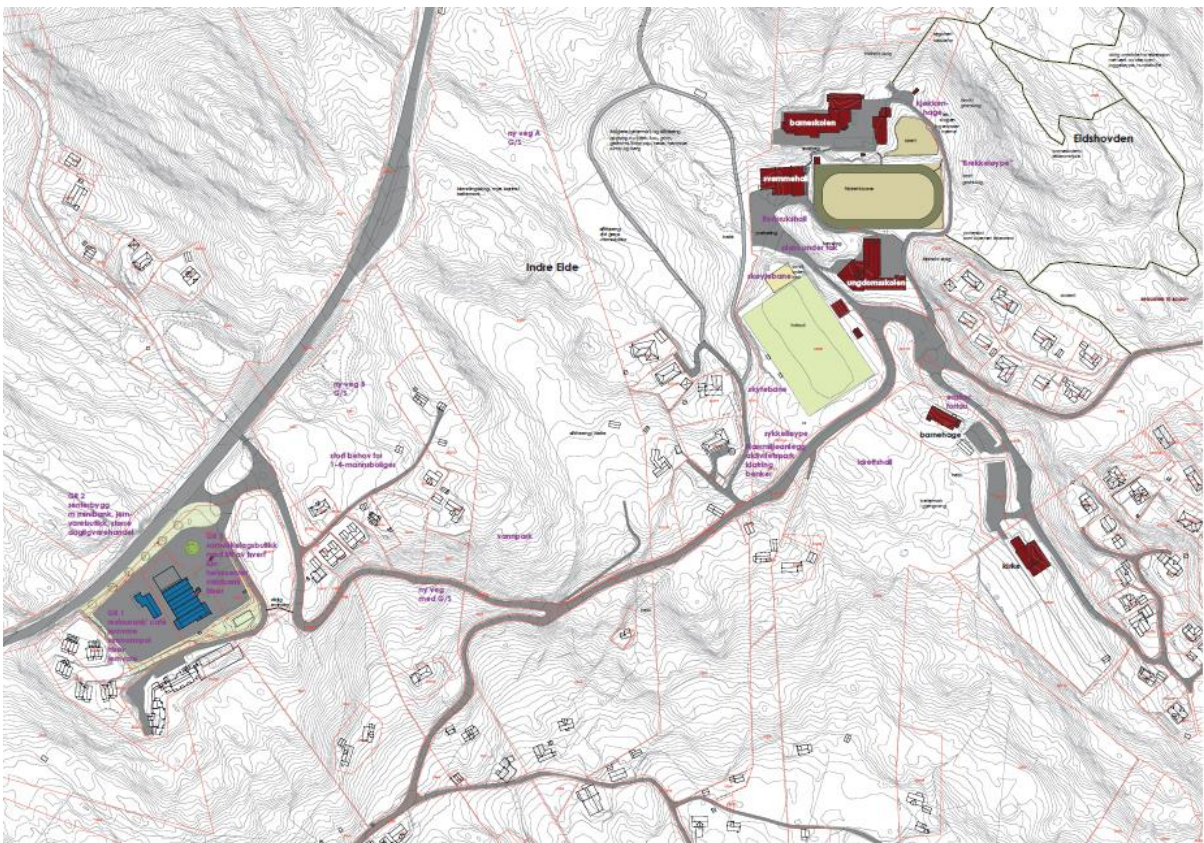
## 2.4 Offentlege møterom

Historisk har kyrkja vore ein god møtestad for fellesskapet rundt om på bygdene. Kyrkja på Ostereidet frå 1988 kom etter at det var naturleg å søkje til kyrkjebakken for å høyre nyhende og kan difor ha ein mindre sentral status som møteplass. Dei tidlegare rutekaiane var også ein mykje brukt møteplass, men når transporten og handelen flytta opp til europavegen vart kaia liggande i ei bakevje og mista sin funksjon som naturleg møteplass. Skulane og barnehagen med tilhøyrande idrettspark samt daglegvarebutikken ved E39 står att som dei noverande viktigaste møteplassane på Ostereidet, der folk treffast naturleg i kvardagen.

Nye tiltak bør støtte opp om dei møteplassane som finst i bygda og/eller tilføre nye som gjer det å møtast lettare. Plassar som vert trekt fram av lokalbefolkninga går fram av figur 11.



Figur 10 Ungdomsskulen, frå den rikt dekorerte hovudinggangen tilrettelagt som ei møteplass. Foto: Multiconsult Norge AS.



Figur 11 Registreringskart frå Idéverkstad 11.06.18

## 2.5 Landskap, friluftsliv og folkehelse

Landskapet er skålforma ned mot fjorden, kranza av lågare åsar. Høgst oppe langs E39 ligger nyare utbygging med daglegvare, kafé, og bensinstasjon, og nyare bustadar for eldre- og familiar. I nordaust ligg skulene med sin idrettspark. Den gamle, spreidde landbruksbusetnaden vender seg mot sjøen, der utsikten mot fjorden og Osterøy er storslått.



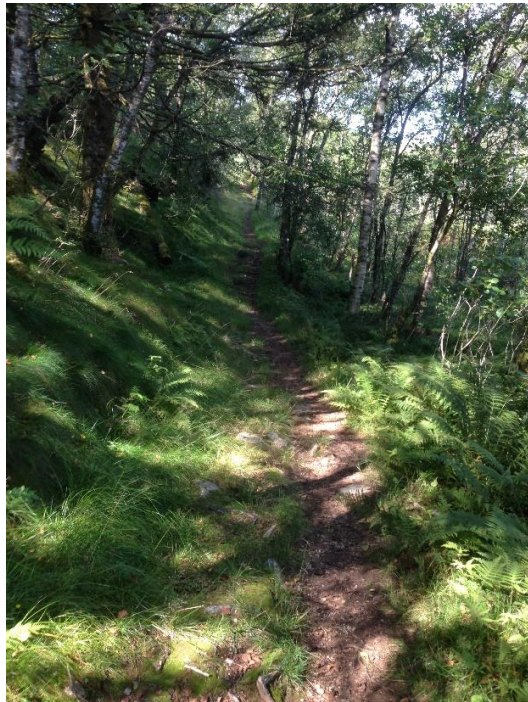
Figur 12 Ostereidet. Skråfoto: Lindås kommune.



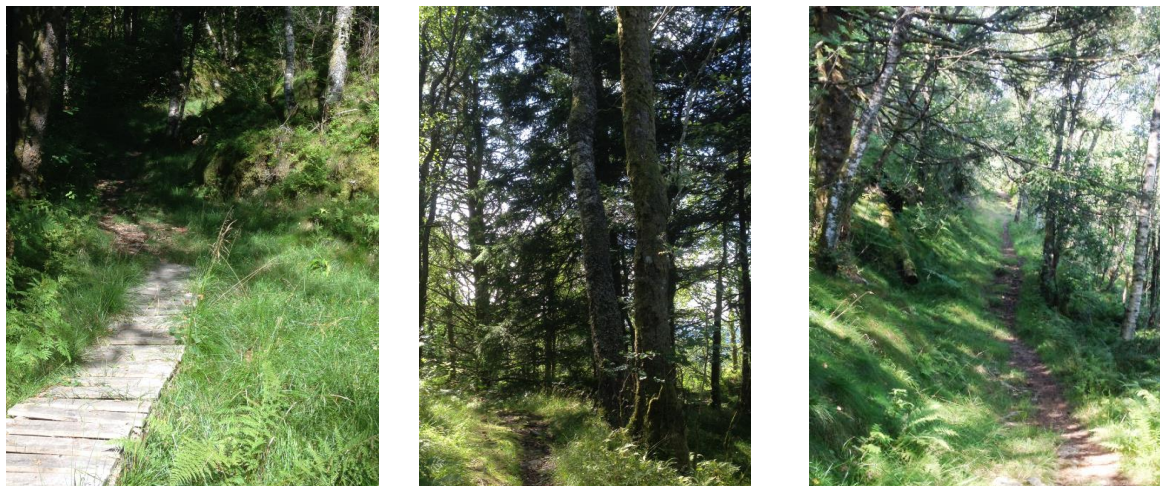
Figur 13 Ostereidet. Foto: Multiconsult Norge As og Lindås kommune

Tilgang til å utfalde seg i natur er viktig for alle alderstrinn. Åskammen Eidshovden skjermar bygda mot nord. Toppen ligg 130 moh, og gjev godt utsyn mot fjorden der skogen opnar seg. Eit nett av vakre turstiar som er eigna for kortare turar går over og rundt haugen i eit godt og variert terreng og gjennom ulike skogtypar. Området er eit ynda leikeområde for skulane og for friluftsliv i bygda generelt. Lokalbefolkninga melder om stor interesse og kjærleik til området. Her er tydelege spor av stor og leiken aktivitet. Skulene har sett opp ein gapahuk med plass til mange born. I tillegg har barna bygget sine eigne gapahukar og hytter. Dissar, tauleiker og andre innretningar er satt opp for å utfordre balanse, styrke og smidigheit.

Skogen er lett og lys, med hovudsakleg arter som bjørk, or, rogn, hassel samt innslag av gran og furu. Botnvegetasjonen er lyng, bregne og ulike blomar. Mykje grasmark med ulike grastypar vitnar om at her må tidlegare ha vore slåtteenger.



Figur 14 Tur- og friluftinteresserte har et eldorado på Eidshovden. Foto: Multiconsult Norge AS



Figur 15 Registreringer av stiar. Foto: Multiconsult Norge AS



Figur 16 Artige leiker på toppen av Eidshovden. Foto: Multiconsult Norge AS.

Sør for Eidavegen, som er den gamle hovudvegen gjennom bygda, ligg gardar med innmarksbøar og dyrka mark. Her ligger steingarder, produksjonsbygg og bustadar nærast uendra.

Nord for vegen er vegetasjonen grovare, meir skog og beitemarker. Ein ser ikkje mykje attgroing, basert på flyfotoregistrering sidan 1964 til i dag , men nokre innmarksbøar har tilvekst av spreidde tre.





Figur 17 Flyfoto over Ostereidet, 1964. Kjelde: Norge i bilder



Figur 18 Flyfoto Ostereidet med dagens veginfrastruktur. Gamlevegen låg tydeleg der fotballbana ligg i dag. Kjelde: Norge i bilder



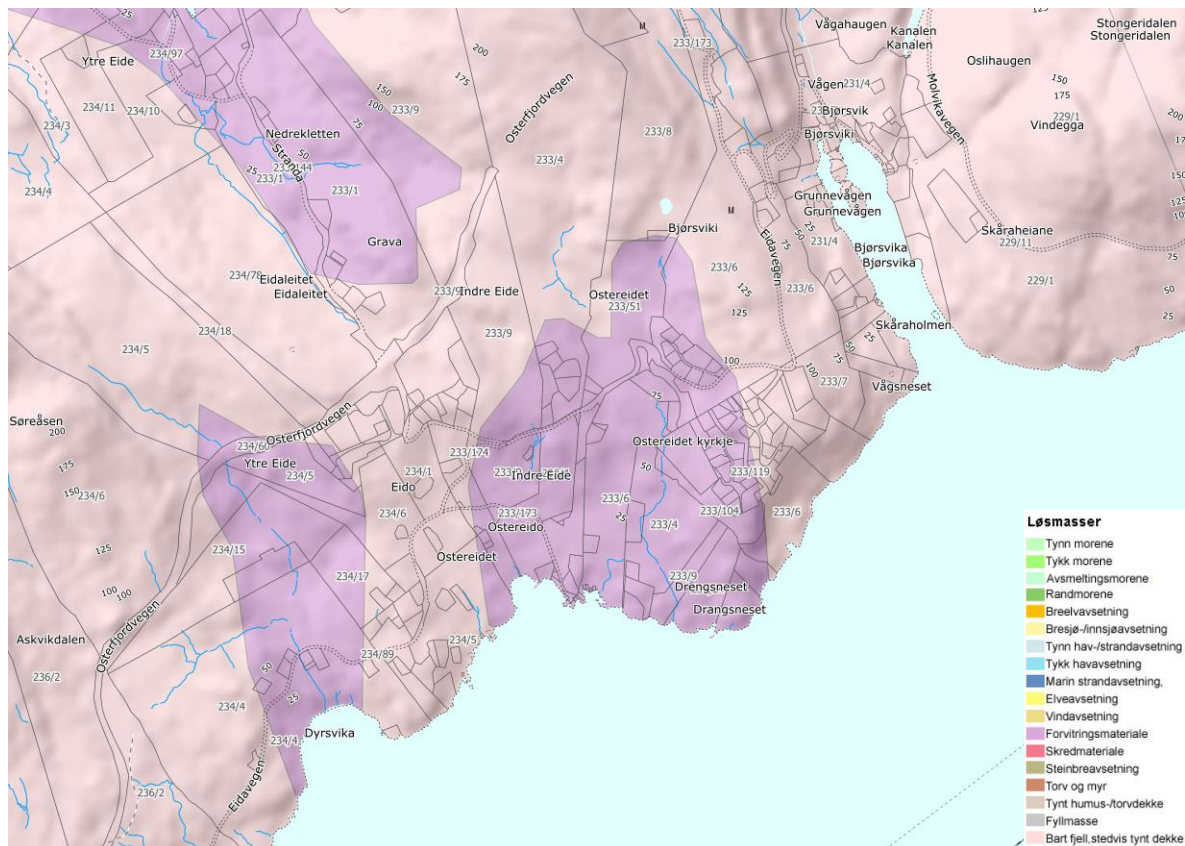
Figur 19 Flyfoto over Ostereidet, 2015. Kjelde: Norge i Bilder



Figur 20 Registreringer av vegetasjon, sør for Eidavegen. Attgroing på innmark. Foto: Multiconsult Norge AS

## 2.6 Geologi

Ostereidet har eit krevjande terreng å byggje i. Mange byggetomter krev ein del sprenging for å kunne nyttast. Andre byggetomtar krev utgraving utan at ein i dag kjennar djupna på laget med jord og eventuelle lausmassar. Det er på noverande tidspunkt ikkje gjort geologiske og geotekniske undersøkingar.



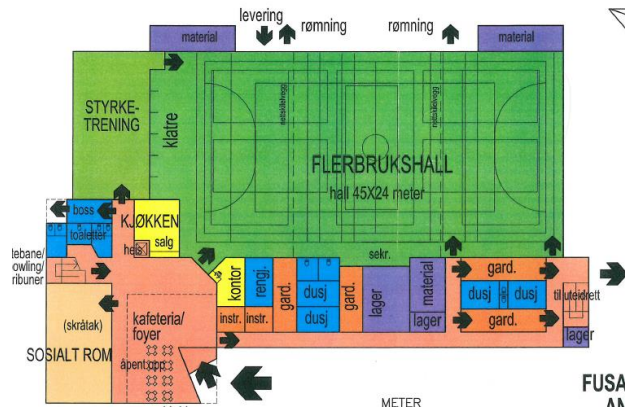
Figur 21 Lys rosa er bart fjell (område som stort sett manglar lausmassar eller meir enn 50 % av arealet er fjell i dagen). Lys lilla er Løsmasse flate, forvitningsmateriale (lausmassar danna på staden ved fysisk eller kjemisk nedbryting, gradvis overgang til fast fjell). Kjelde. [www.ngu.no](http://www.ngu.no)

### 3 Alternativsvurdering av lokalitetar for ny idrettshall

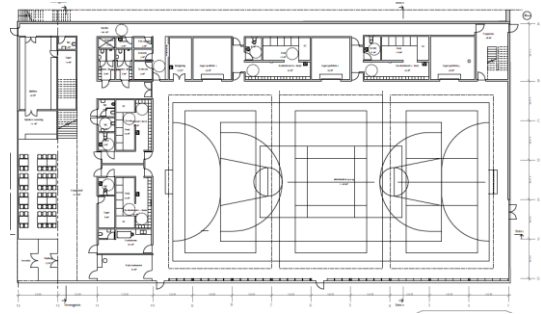
#### 3.1 Konsept idrettshall

Byggeprogrammet for ny hall er enno ikkje klart. Eigeomsavdelinga har anslått eit areal på ca. 2300 m<sup>2</sup>, fordelt på ei slik måte at det er plass til ein handballbane på minimum 25x45. Høgda på byggevolumet er vist med 10m. Vanleg innvendig takhøgde er 7m.

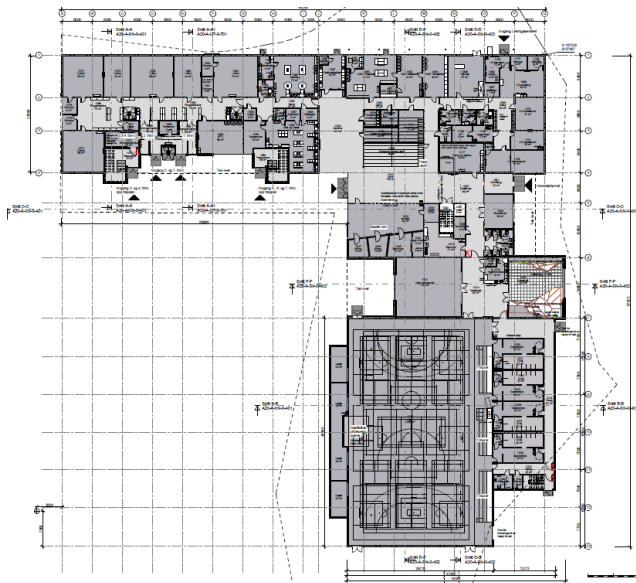
Døme på andre hallar:



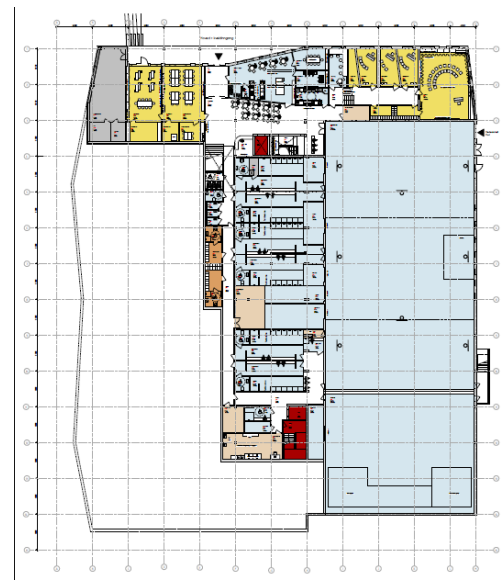
Figur 22 Fleirbrukshall i Fusa



Figur 23 Hjeltefjorden arena, ny fleirbrukshall på Rong i Øygarden.



Figur 24 Ny idrettshall i Knarvik



Figur 25 Ny idrettshall i Alversund (integert i skulebygg)

#### Masseutrekning

I vurderingsanalysen er det gjort ei grov utrekning av utsprengte massar. Hallstorleiken er satt eit areal på ca. 2300m<sup>2</sup> med plass til handballbane. Høgda er satt til 10m over planert terreng. Det er føresett sprenging ca. 2m djupne.

### 3.2 Analysemetode: Ranging

Vurdering i forhold til ulike fagtema vert omtalt for kvart av dei 5 alternativa. For kvart fagtema vert alternativa rangert på ein 3-gradert skala A - B – C samanlikna til dei andre alternativa, - der A er best og C dårlegast. Det er berre rangeringa (rekkefølga) som er vurdert, ikkje kor mykje betre eller dårlegare eit alternativ er i forhold til eit anna. Berre relevante skilnader / likeheitlar mellom alternativa vert drøfta. I etterfylgjande tabell er rangeringa illustrert som vist nedanfor.

A	Best
B	
C	Dårlegast

Der skilnaden mellom to alternativ er liten, får alternativa same rangering (plassering).

Tabellen kan ikkje lesast summarisk. Oppsummeringa viser rangeringa for dei enkelte vurderingstema. Det vert deretter gjort ei grunngjeven totalvurdering av alternativa og ei vurdering av samla rangering. Dette leier fram til ei tilråding om val av løysing.

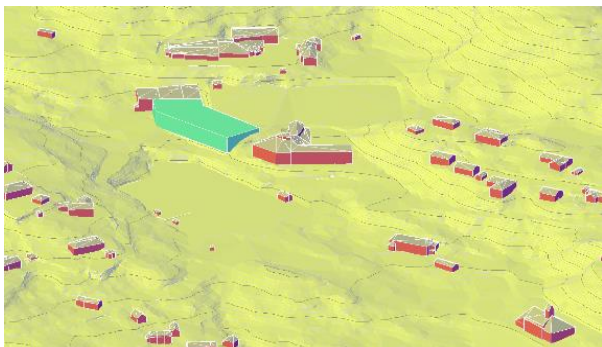
Korleis verkander og kvalitetar ved dei ulike alternativa vert vurdert vil i nokre tilfelle vere basert på skjønn. Ulike personar vil kanskje vurdere visse tema ulikt. Spesielt kan dette skje i vurderinga av kor viktig og avgjerande ein konkret eigenskap ved eit alternativ eventuelt skal vere ved val av føreterkte alternativ. Metodikken synleggjer avgjerdsrelevante skilnadar mellom alternativa.

## 4 Alternativ

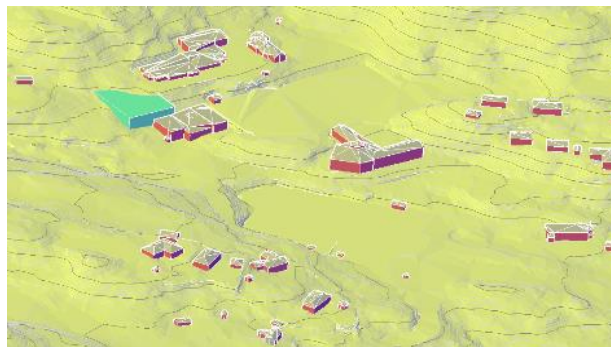
I analysen er det vurdert 5 alternativ, der det eine alternativet har to variantar.

*Tabell 1 Dei 5 vurderte alternativ , der eitt har 2 variantar.*

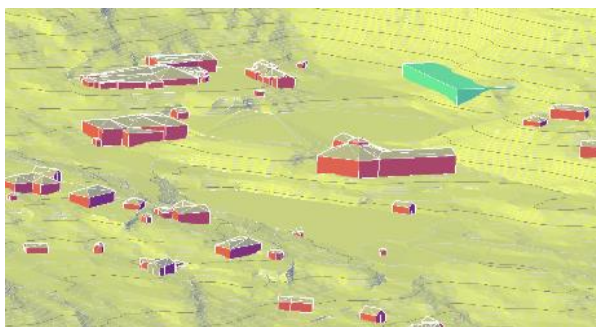
Alternativ 1A, påbygg eks. symjehall mot ungdomsskule



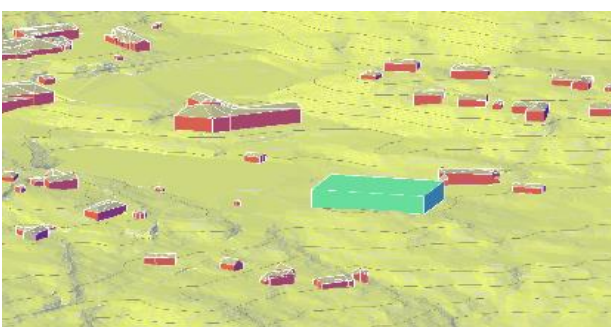
Alternativ 1B, påbygg eks. symjehall mot barneskule



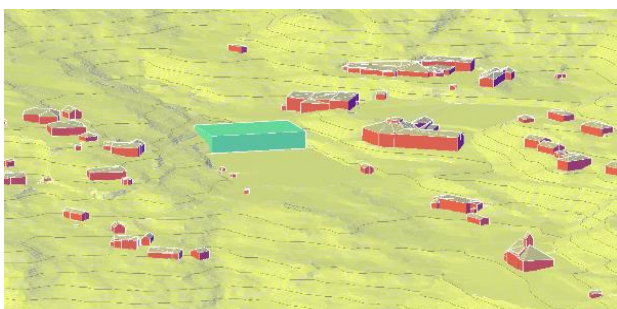
Alternativ 2 øst for skulebane i Eidshovden



Alternativ 3 sør for fotballbane ved barnehage

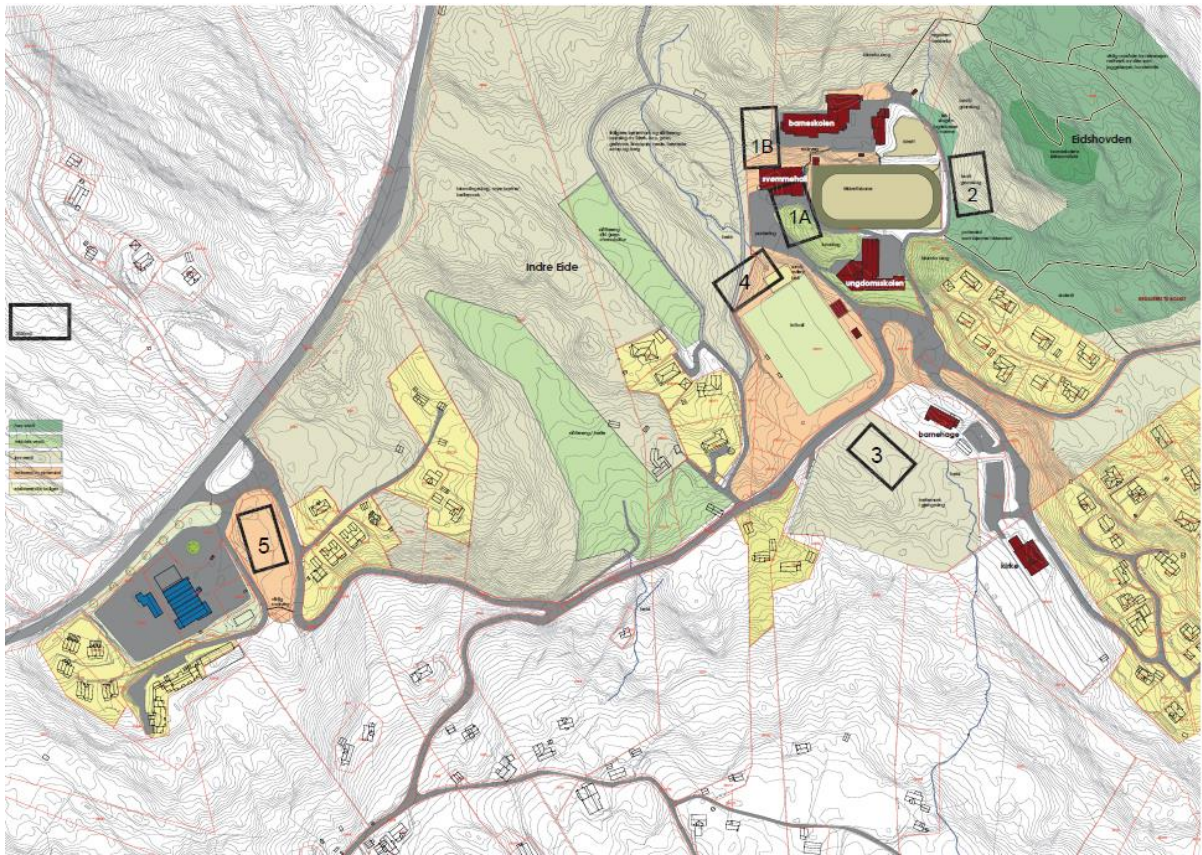


Alternativ 4 Nord for fotballbane

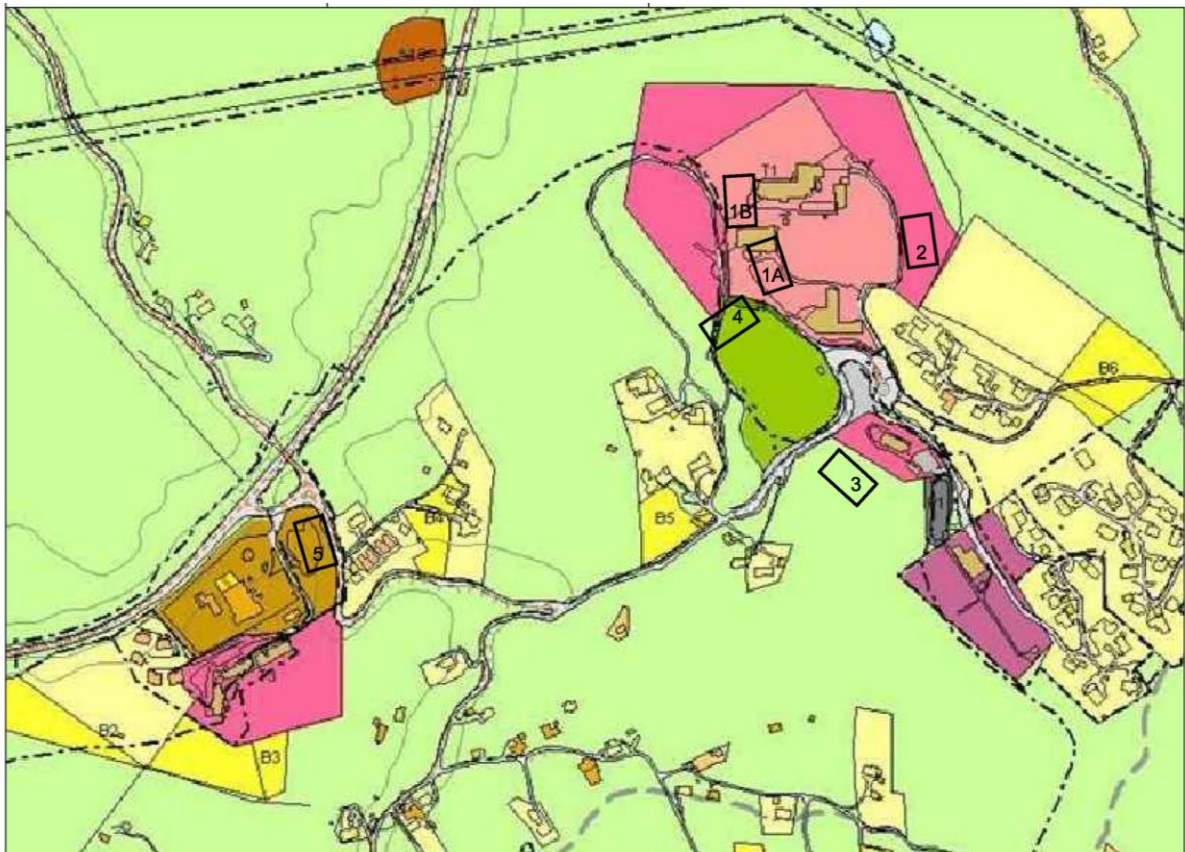


Alternativ 5 Sentrum





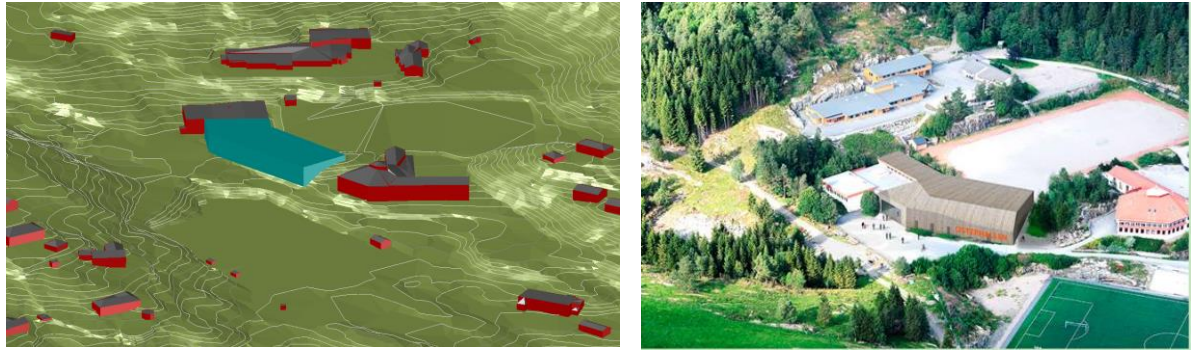
Figur 26 Lokalisering av dei ulike alternativa. III: Multiconsult Norge AS



Figur 27 Idrettshall lokalisering i høve kommuneplanens arealdel

#### 4.1 1A Påbygg på eksisterande symjehall mot ungdomsskulen

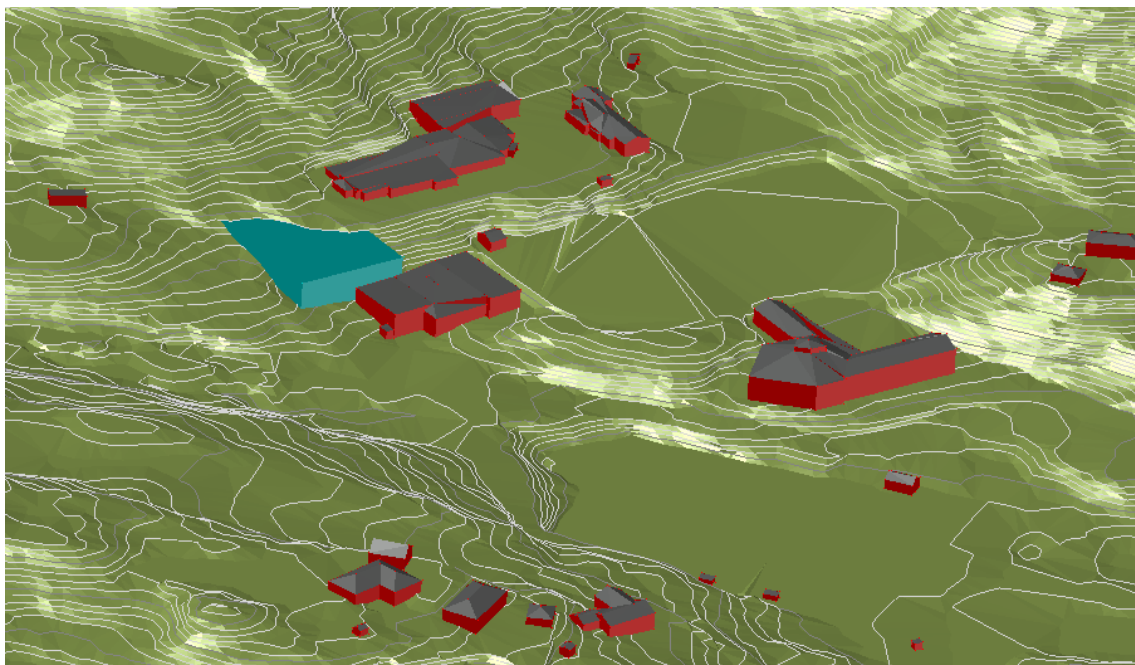
Alternativet samsvarar med det som er ønska av Ostereidet Bygdela; eit tilbygg til idrettsbygg/symjehall. Hallen vert bygd på den grønne haugen mellom eksisterande idrettsbygg og ungdomsskulen. I 3D modellen er hallen noko større enn på fotomontasjen for at storleike skal vere samanliknbar med dei andre alternativa som alle er 2300m<sup>2</sup>.



Figur 28 Alternativ 1A. Påbygg på eksisterande idrettsbygg, mot barneskulen. 3D modell av Multiconsult. Fotomontasje av LINK arkitektur AS

#### 4.2 1B Påbygg på eksisterande symjehall mot barneskulen

Ein alternativ retning på påbygg til dagens idrettsbygg/symjehall. Påbygget strekkjer seg i nordleg retning, mot barneskulen. Hallen vert bygd i dalen på vestsida av barneskulen. I 3D modellen er hallen delvis skjult av terrenget der dette er høgare enn taket på hallen. Ved bygging vil dette terrenget og verte sprengd bort og ein vil sjå heile bygningsvolumet.

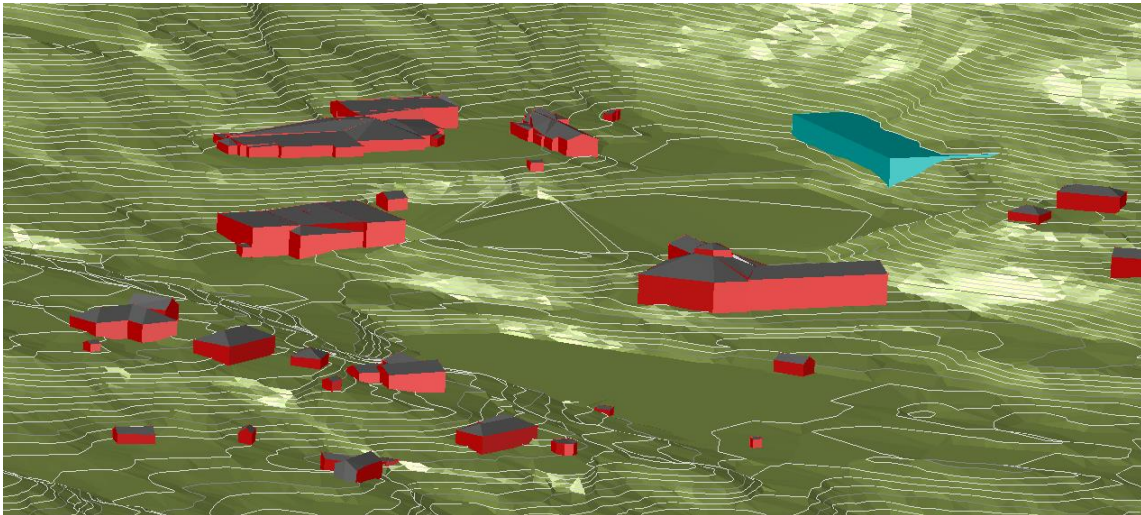


Figur 29 Alternativ 1B. Påbygg på eksisterande idrettsbygg, mot barneskulen. 3D modell av Multiconsult.



### 4.3 2 Aust for skulebane, i Eidshovden

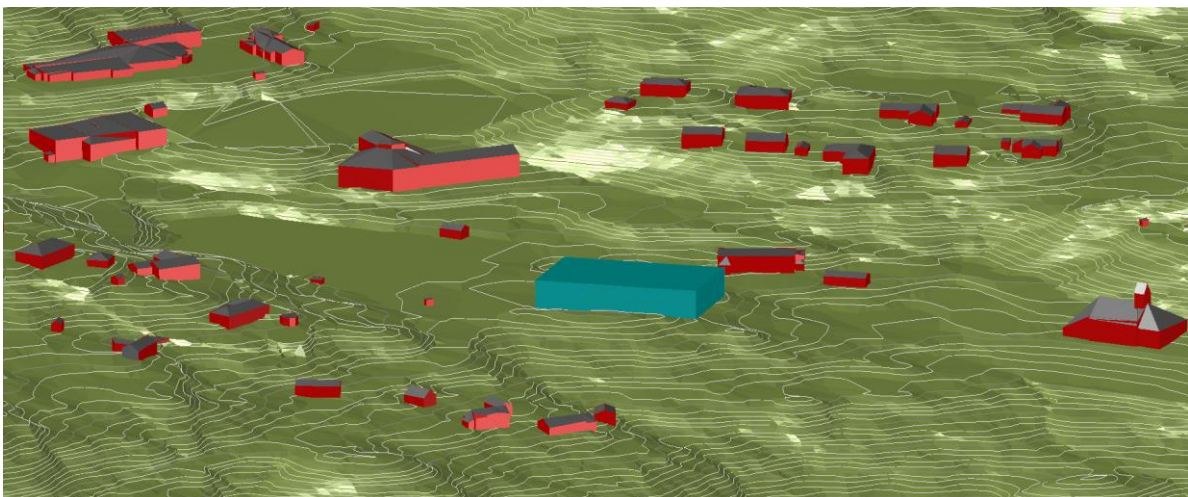
Idrettsbygg som nytt og frittstående bygg på austsida av skulebana. Hallen vert bygd i foten på Eidshovden og mesteparten vil verte sprengt inn i fjellet. I 3D modellen er hallen delvis skjult av terrenget der dette er høgare enn taket på hallen. Ved bygging vil dette terrenget og verte sprengd bort og ein vil sjå heile bygningsvolumet.



Figur 30 Alternativ 2. Nytt bygg på austsida av skulebanen. 3D modell av Multiconsult.

### 4.4 3 Nytt idrettsbygg sør for fotballbana, ved barnehagen

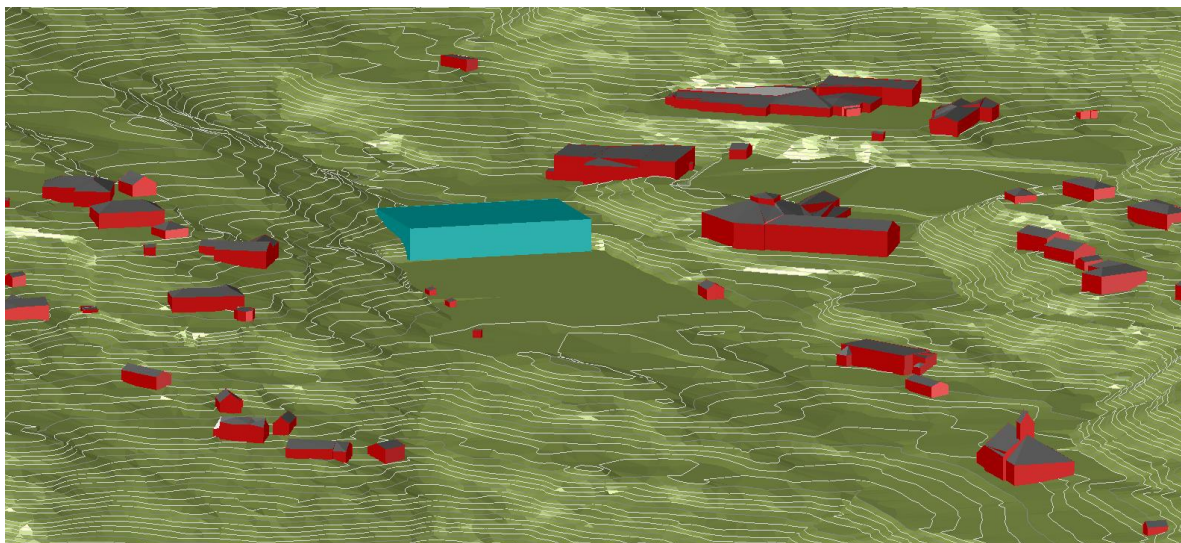
Idrettsbygg som nytt og frittstående bygg på sørsida av fotballbana, på andre sidan av vegen. Hallen vert bygd i foten på sletta som ligg nedanfor barnehagen.



Figur 31 Alternativ 3. Nytt bygg på sørsida av fotballbanen. 3D modell av Multiconsult.

### 4.5 4 Nytt idrettsbygg nord for fotballbana

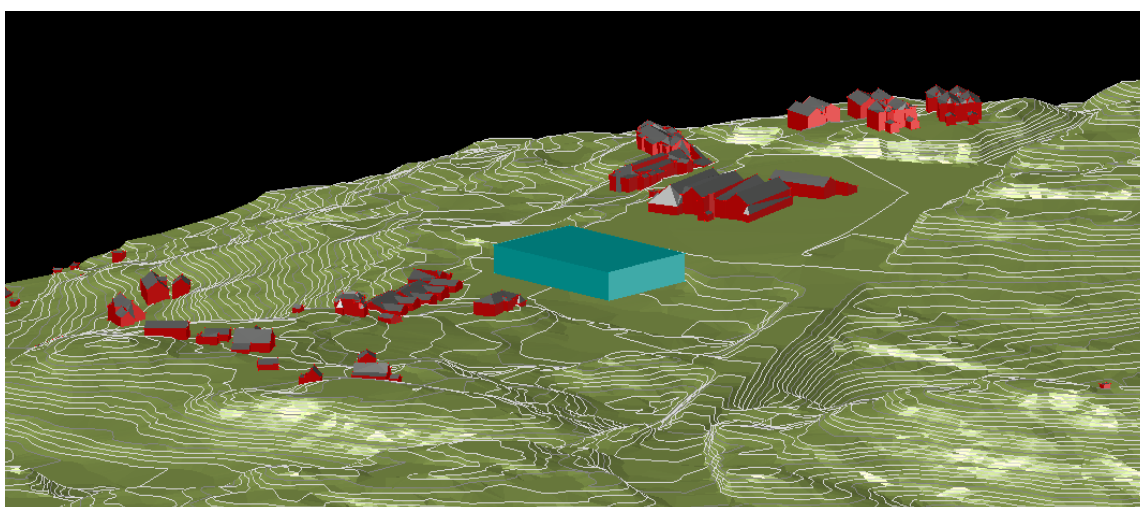
Idrettsbygg som nytt og frittstående bygg på nordvestsida av fotballbana. Hallen vert bygd inn i terrenget i den skrånande dalen oppover frå fotballbana.



Figur 32 Alternativ 4. Nytt bygg på nordsida av fotballbana 3D modell av Multiconsult

#### 4.6 5 Nytt bygg nordaust for butikken, i handelssentrum

Idrettsbygg som nytt og frittstående bygg i handelssentrum ved E39. Hallen vert bygd på det ubygde arealet mellom butikkområdet og fylkesvegen.



Figur 33 Alternativ 5. Nytt bygg vis a vis butikken. 3D modell av Multiconsult.

## 5 Analyse

Analysen er gjort som ein samanlikning mellom alle alternativ opp mot fleire vurderingstema.

Trafikktryggleik og ganglogistikk er vekta høgt saman med planstatus, landskap og terrenginngrep.

	Idrettshall Ostereidet					
	Alt. 1A Påbygg eks. symjehall mot ungdomsskule	Alt. 1B Påbygg eks. symjehall mot barneskule	Alt. 2 Øst for skulebane i Eidshovden	Alt. 3 Sør for fotballbane ved barnehage	Alt. 4 Nord for fotballbane	Alt. 5 Sentrum
Skisser						
Skildring av alternativa	Påbygg tilsvarende bygdelaget si skisse. Påbygg til eksisterande symjehall i særleg reitring mot ungdomsskulen.	Påbygg til eksisterande symjehall i nordleg reitring, bak eksisterande symjehall.	Nytt bygg aust for idrettshallen til skuleane, plassert inn mot Eidshovden	Nytt bygg sør for vegen og fotballbane, særvest for barnehagen.	Nytt bygg nordvest for fotballbane, delvis over særøstre del av ridestien.	Nytt bygg i sentrum, nordaust for butikken, mellom butikken og vegen til skulen mm.
Landskap / uterom	Erstatter naturleg terreng med bygg. Høgt bygg kan stenge for kontakt med det store landskapsområdet, sett fra idrettshallen. Rammar inn eksisterande skuleområde.	Diskret utviding av eksisterande bygg. Utvidelsen går inn i bratt terreng bak symjehallen og kan, avhengig av høgde, danne ramme rundt barneskulens uterom på sørsida. Forsterker kanten på dalformasjonen.	Rammar inn eksisterande skuleområde ved å bygge på den fjerde sida, som ikkje er bygd i dag. Gjev ein tinarma kvartalsstruktur på skuleområdet. Erstatter naturleg landskapsvegg med bygg.	Bygger langs vegen sentralt i særøstaksen (skule, idrett, barnehage, kyrkje). Kan få signaleffekt som portal til dette området. Kan gje nye, interessante uterom saman med barnehagen og fotballbane. Bygger med beitemark. Bygger i ein hellekapp med urørt terreng, på ein flate med helling mot sjean. Stor synlegheit og fjernverknad frå forden, bussdområdet og det opprinnelege jordbrukslandskapet.	Nært knytta til idrettsaktivitetane på fotballbanen. Mogleg tilkomst frå to høgder, banen og parkeringsplassen. Bygger i randsone til jordbrukslandskap/beitemark. Forsterker det menneskeskapt landskap med ein tydeleg rygg mot jordbrukslandskapet. Danner ein "demning" og vassføringa frå terrenget bak må handterast.	Bygger på restareal i handelsentrum. Stor fjern- og nærverknad. Sterk positiv signalverknad. Kan opplevast som ein visuell barriere. Forsetter handelsentrum. Bygger vis a vis butikken og lager eit rom/torg mellom dei.
Identite/symboleffekt	Forsterker skoleanlegget og eksisterande byggemasse. Ikkje synleg fra handelsentrum	Forsterker skoleanlegget og eksisterande byggemasse. Ikkje synleg fra handelsentrum	Ligg ikkje synleg for allmen ferdsel	Blikkfang, nær kirke, barnehage og idrettsbane.	Danner fondmøvt på idrettsbane. Synleg frå vegen og allmen ferdsel.	Blikkfang på Ostereidet, men har stor avstand til skule- og idrettsentrum.
Skulens utøpphaldsareal	Bygg tek stor del av kollen. Nordre del av kollen synes å være i lite bruk. Høgt bygg kan gje mye skugge mot skulebane.	Tek en del av skråning som synes å være i lite bruk. Kan gje potensiale for utareal på tak med direkte tilkomst til skuleklassen.	Ligg tett ved skogsområde som er nytta som allestrial for barneskulen. Ligg ved st som brukast som skuleveg.	Grensar til barnehageområde. Port frå barnehagen til området- nyttast til lek?	Grensar til parkeringsplass ved dagens idrettshall. Arealer er truleg ikkje brukt i skuletid	Ikkje del av skulens utareal, er restareal
Påverknad på skuleanleggs sine utvidingspotensial	Ligg ca 30 meter frå ungdomsskulen, slik at bygget teknisk sett framleis vil kunne utvide i nordvestleg reitring. Nyttar det arealet som er mest naturleg som utvidingsareal for ungdomsskulen.	Ligg nær barneskulebygget si vestsida. Avhengig av form vil denne plasseringen kunne begrense moglegheita for vidare utbygging av barneskulen i vestleg reitring.	Dette alternativet ligg 60-70 meter aust for skule og vil ikkje påverka moglegheit for utviding av plass. Alternativet ligg i fjell, og er ueigna som utvidingsareal for idrettsbane.	Alternativ 3 ligg ikkje nær skule og påverkar ikkje deira utvidingsmoglegheiter.	Ligg ikkje nær skule og påverkar ikkje deira utvidingsmoglegheiter. Alternativet ligg nær kunstgrasbane (ca 10m) og delvis over det som i dag er sandvolleyballbane.	Ligg ikkje nær skule og påverkar ikkje deira utvidingsmoglegheiter.
Ganglogistikk internt i skule/idrettsområdet	Orienter mot ungdomsskulen. Kort avstand ungdomsskule og idrettsbane. Gangtilkomst til skuleområdet må restaterast.	Direkte tilknytt barneskulen med nye muligheter for tilkomst mellom bygg, kan oppnå UU tilkomst frå barneskulen.	Kort avstand barne- og ungdomsskule samt idrettsbane. Dalen inn til boligområdet er potensielt viktig skuleveg.	Direkte tilknytt idrettsbane. Kort avstand ungdomsskule og skulebanen. Noko lenger til barneskule.	Direkte tilknytt idrettsbane. Kort avstand til barne- og ungdomsskule samt skulebanen.	Ca. 900 meter frå skule- og idrettsområde langs hovudvegen.
Sambruk av garderober, matorom, øvrige funksjoner	Sambruk med fotballbane og dagens idrettsbygg. Garderober kan nyttast i eksisterande bygg.	Sambruk med fotballbane og dagens idrettsbygg. Garderober kan nyttast i eksisterande bygg.	Sambruk med fotballbane og dagens idrettsbygg.	Sambruk med fotballbane	Sambruk med fotballbane og dagens idrettsbygg	Nei
Tilkomst	Nær skulen, men langt frå handelsentrum og gjennomgåande kollektivtransport. Dagens løysing for bil. Tilkomst til skule langs idrettsbygg vert stengt for bil. Farar til bilkøyning gjennom bygda.	Nær skulen, men langt frå handelsentrum og gjennomgåande kollektivtransport. Dagens løysing for bil. Tilkomst til skule langs idrettsbygg kan gje god tilkomst. Farar til bilkøyning gjennom bygda.	Berre gangtilkomst frå rundkøyning, men kan gje press for auka trafikk opp gjennom skuleområdet. Dagens løysing for bil. Nær skulen, men langt frå sentrum og gjennomgåande kollektivtransport. Farar til bilkøyning gjennom bygda.	Dagens løysing for bil. Nær skulen, men langt frå sentrum og gjennomgåande kollektivtransport. Farar til bilkøyning gjennom bygda.	Dagens løysing. Nær skulen, men langt frå sentrum og gjennomgåande kollektivtransport. Farar til bilkøyning gjennom bygda.	God tilkomst med bil og buss, men langt frå skulen.
Trafikktryggleik	Vi kunne basera seg på dagens trafikkilthøve med gang- og biltilkomst og parkering. Parkering tett på hall og inngangssituasjon kan verte kaotisk i leverer/hentesituasjon.	Vi kunne basera seg på dagens trafikkilthøve med gang- og biltilkomst og parkering. Parkering tett på hall og inngangssituasjon kan verte kaotisk i leverer/hentesituasjon.	Denne plasseringa vil medføra trafikk inn i kjernen av skuleområdet. Men stor bilfri vrimleplass utanfor hallen.	Farer til kryssing av hovudveg med viktige målpunkt på kvar side av vegen.	Vi kunne basera seg på dagens trafikkilthøve med gang- og biltilkomst og parkering.	God, synleg og tydeleg tilkomst. Parkering vil kunne delast med senteret. Parkering tett på hall og inngangssituasjon kan verte kaotisk i leverer/hentesituasjon. Lite areal til å lage stort vrimleareal. Vil medføra mykje gangtrafikk langs vegen frå skuleane.
Parkering	Tett ved dagens parkering. Kan redusere noko kapasitet.	Tett ved dagens parkering.	Ingen moglegheit for ny parkering.	Moglegheit for ekstra parkering ved hall.	Tett ved dagens parkering.	Ingen moglegheit for ny parkering. Avhenger av å sambruke parkeringsplasser med handel
Eigedomstilhøve	Innanfor kommunal eigedom	Ligg delvis på kommunal eigedom og delvis 233/4	Ligg på 233/6	Ligg på 233/5	Ligg på 233/4	Ligg på 234/77
Planstatus	Innanfor eksisterande offentleg eller privat tenesteyting.	Innanfor eksisterande offentleg eller privat tenesteyting.	Innanfor framtidig offentleg eller privat tenesteyting. I grensa for varslingsområde.	Innanfor LNFR. Utanfor varslingsområde.	Innanfor eks. idrett, framtidig offentleg/privat tenesteyting og LNFR.	Innanfor sentrumformål.
Terrenginngrep/ faste massar	Sprengje kulle mellom ungdomsskule og symjehall 1500 m <sup>3</sup>	Sprengje skråning hele grunnflaten 85000 m <sup>3</sup>	Sprengje nordre del 40000 m <sup>3</sup>	Sprengje kulle. 4000 m <sup>3</sup>	Sprengje skråning, nesten hele grunnflata 5500 m <sup>3</sup>	Lite grunnarbeid 0 m <sup>3</sup>

Figur 34 Utklipp av analyse, ligg også som eit eiga vedlegg.

## 6 Tilråding

Tabellen er ikkje ein matematisk metode for val av tomt for idrettshallen, men bilete av fargane gjev likevel ein indikasjon på kva som kan vere de beste alternativa.

Nokre av tema er gitt større vekt enn andre. Dei fire temaa som er mest vektlagd er landskap/uterom, ganglogistikk internt i skule/idrettsområdet, trafikktryggleik og planstatus.

Landskap/uterom og ganglogistikk internt i skule/idrettsområdet viser begge hallplasseringa si konsekvens for stadutviklinga både visuelt og funksjonelt. Trafikktryggleik er vektlagd fordi hallen vil verte brukt av mange barn og unge og ha stort innslag av mjuke trafikantar. Planstatus har konsekvens for framdrifta. Avklart planstatus kan gje rask gjennomføring, mens til dømes bygging på LNF-formål krev endring av kommuneplanen og fare for motsegn.

Ut i frå ein heilskapleg vurdering er det alternativ 1B, mellom barneskulen og idrettsbygget som kjem best ut, mykje grunna at den er minst i konflikt med dei vektlagde tema. Alternativ 1A er det nest beste, men tek blant anna noko meir av skulen sitt uteopphaldsareal og kan potensielt redusere dagens parkeringskapasitet. Alternativ 4 kjem positivt ut på vurdering av ganglogistikk, men scorar noko dårlegare på dei tre andre vektlagde tema.

	Idrettshall Ostereidet					
	Alt. 1A Påbygg eks. symjehall mot ungdomsskule	Alt. 1B Påbygg eks. symjehall mot barneskule	Alt. 2 Øst for skulebane i Eidshovden	Alt. 3 Sør for fotballbane ved barnehage	Alt. 4 Nord for fotballbane	Alt. 5 Sentrum
Landskap / uterom	B	A	A	B	B	B
Identitet/symboleffekt	B	B	C	A	A	B
Skulens uteopphaldsareal	B	A	B	B	B	A
Påverknad på skuleanlegga sine utvidingspotensial	B	B	A	A	A	A
Ganglogistikk internt i skule/idrettsområdet	A	A	A	B	A	C
Sambruk av garderober, møterom, øvrige funksjoner	A	A	B	B	B	C
Tilkomst	B	B	C	B	B	B
Trafikktryggleik	B	B	C	C	B	B
Parkering	B	A	C	A	B	C
Eigedomstilheve	A	B	C	C	C	C
Planstatus	A	A	A	C	B	A
Terrenginngrep/ faste massar	B	C	C	B	B	A

Figur 35 Oppsummering av vurdering innanfor dei ulike tema

## Kjelder

*Lindås kommune.no*

*Digitaltmuseum.no*

*Norsk geologisk foreining*

*Norgeskirker.no*

*Nordhordalandskart.no*

*Norgeskart.no*

*Grind.no*

*Naturhistorisk vegbok*

*Kulturhistorisk vegbok*

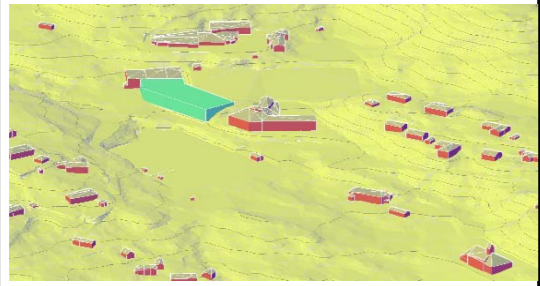

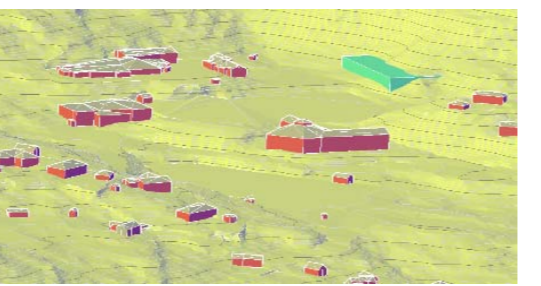
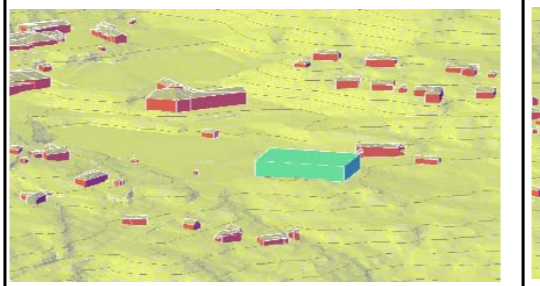
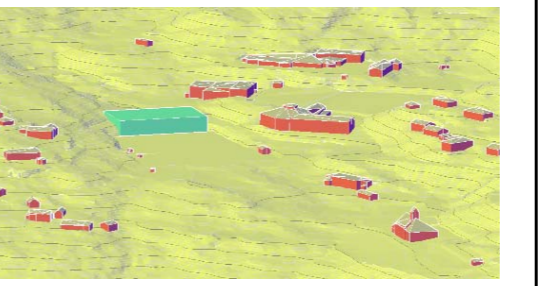
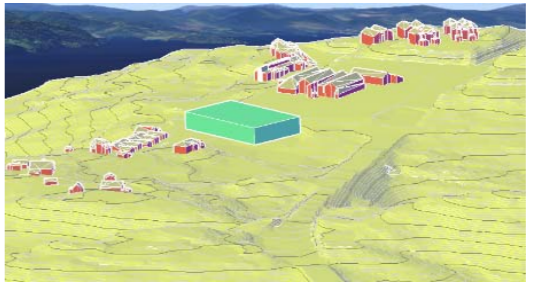
*Norge i bilder.* <https://www.norgebilder.no/>

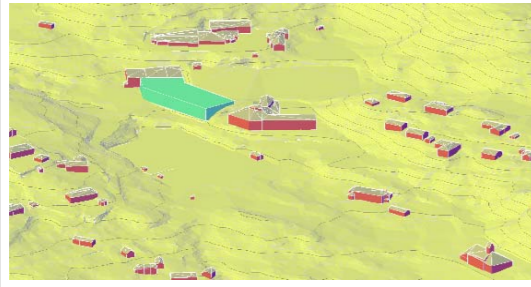
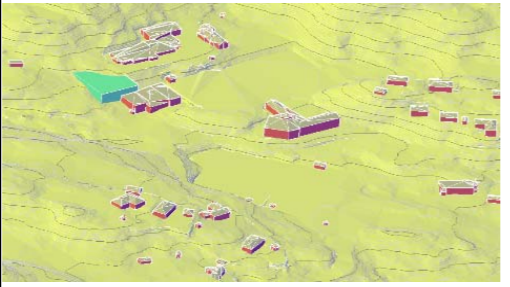
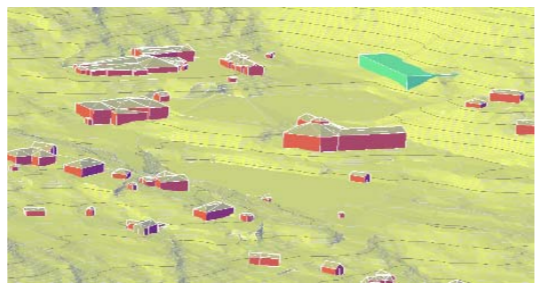
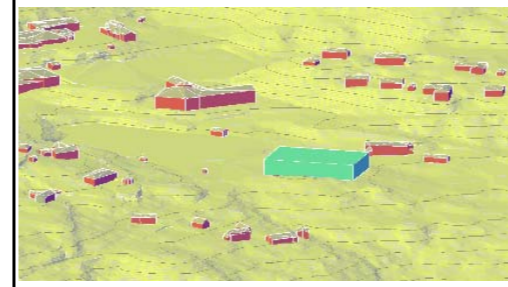
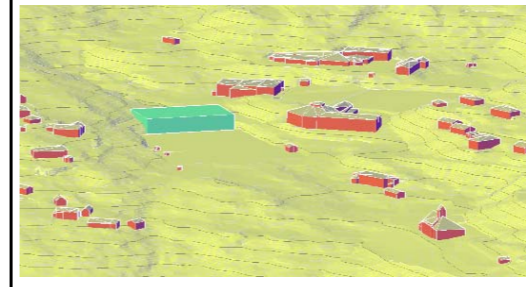
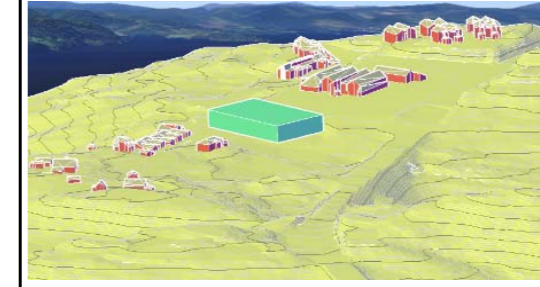
www.fus.no, 2018. <https://fus.no/ostereidet>

www.lindas.kommune.no, 2018. <https://www.lindas.kommune.no/om-skulen.345503.nn.html>

www.lindas.kommune.no, 2015. <https://www.lindas.kommune.no/om-skulen.345517.nn.html>

www.ngu.no, 2018. <http://geo.ngu.no/kart/losmasse/>

	Idrettshall Ostereidet					
	Alt. 1A Påbygg eks. symjehall mot ungdomsskule	Alt. 1B Påbygg eks. symjehall mot barneskule	Alt. 2 Øst for skulebane i Eidshovden	Alt. 3 Sør for fotballbane ved barnehage	Alt. 4 Nord for fotballbane	Alt. 5 Sentrum
Skisser						
Skildring av alternativa	Påbygg tilsvarande bygdelaget si skisse. Påbygg til eksisterande symjehall i sørleg retning mot ungdomsskulen.	Påbygg til eksisterande symjehall i nordleg retning, bak eksisterande symjehall.	Nytt bygg aust for idrettsbana til skulane, plassert inn mot Eidshovden	Nytt bygg sør for vegen og fotballbane, sørvest for barnehagen.	Nytt bygg nordvest for fotballbana, delvis over søraustre del av ridestien .	Nytt bygg i sentrum, nordaust for butikken, mellom butikken og vegen til skulen mm.
Landskap / uterom	Erstatter naturleg terreng med bygg. Høgt bygg kan stenge for kontakt med det store landskapsrommet, sett fra friidrettsbanen. Rammar inn eksisterande skuleområde.	Diskret utviding av eksisterande bygg. Utvidelsen går inn i bratt terreng bak symjehallen og kan, avhengig av høgde, danne ramme rundt barneskolen uterom på sørsida. Forsterker kanten på dalformasjonen	Rammar inn eksisterande skuleområde ved å bygge på den fjerde sida, som ikkje er bygd i dag. Gjev ein tilnærma kvartalstruktur på skuleområdet. Erstatter naturleg landskapsvegg med bygg	Bygger langs vegen sentralt i serviceaksen (skule, idrett, barnehage, kyrkje). Kan få signaleffekt som portal til dette området. Kan gje nye, interessante uterom saman med barnehagen og fotballbana. Bygger ned beitelandskap. Bygger i sin heilskap ned urørde terreng, på ein flate med helling mot sjøen. Stor synlegheit og fjernvirkning frå fjorden, bustadområdet og det opprinnelege jordbrukslandskapet.	Nært knytta til idrettsaktivitetane på fotballbanen. Mogleg tilkomst frå to høgder, banen og parkeringsplassen. Bygger i randsona til jordbrukslandskap/ beitemark. Forsterker det menneskeskape landskap med ein tydeleg rygg mot jordbrukslandskapet. Danner ein "demning", og vassføringa frå terrenget bak må handterast.	Bygger på restareal i handelssentrum. Stor fjern- og nærverknad. Sterk positiv signalverknad Kan opplevast som ein visuell barriere. Fortetter handelssentrum. Bygger vis a vis butikken og lager eit rom/torg mellom dei.
	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>B</b>
Identitet/symboleffekt	Forsterker skoleanlegget og eksisterande byggemasse. Ikkje synleg fra handelssentrum	Forsterker skoleanlegget og eksisterande byggemasse. Ikkje synleg fra handelssentrum	Ligg ikkje synleg for allmen ferdsel	Blikkfang, nær kirke, barnehage og idrettsbane.	Danner fondmotiv på idrettsbane. Synleg frå vegen og allmen ferdsel.	Blikkfang på Ostereidet, men har stor avstand til skule- og idrettsentrum.
	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>B</b>
Skulens uteoppfallsareal	Bygg tek stor del av kollen. Nordre del av kollen synes å være i lite bruk. Høgt bygg kan gje mye skugge mot skulebane.	Tek en del av skråning som synes å være i lite bruk. Kan gje potensiale for uteareal på tak med direkte tilkomst frå skuleplassen.	Ligg tett ved skogsområde som er nytta som uteareal for barneskulen. Ligg ved sti som brukast som skuleveg	Grensar til barnehageområde. Port frå barnehagen til området- nyttast til lek?	Grensar til parkeringsplass ved dagens idrettshall. Arealet er truleg ikkje brukt i skuletid	Ikkje del av skulens uteareal, er restareal
	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>A</b>
Påverknad på skuleanlegga sine utvidingspotensial	Ligg ca 30 meter frå ungdomsskulen, slik at bygget teknisk sett framleis vil kunne utvide i nordvestleg retning. Nyttar det arealet som er mest naturleg som utvidingsareal for ungdomsskulen.	Ligg nær barneskulebygget si vestsida. Avhengig av form vil denne plasseringen kunne begrense moglegheita for vidare utbygging av barneskulen i vestleg retning.	Dette alternativet ligg 60-70 meter aust for skulane og vil ikkje påverka moglegheit for utviding av desse. Alternativet ligg i fjell, og er ueigna som utvidingsareal for idrettsbana.	Alternativ 3 ligg ikkje nær skulane og påverkar ikkje deira utvidingsmoglegheiter.	Ligg ikkje nær skulane og påverkar ikkje deira utvidingsmoglegheiter. Alternativet ligg nær kunstgrasbana (ca 10m) og delvis over det som i dag er sandvolleyballbane.	Ligg ikkje nær skulane og påverkar ikkje deira utvidingsmoglegheiter.
	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
Ganglogistikk internt i skule/idrettsområdet	Orienter mot ungdomsskulen. Kort avstand ungdomsskule og idrettsbane Gangtilkomst til skuleområdet må reatablerast.	Direkte tilknytt barneskulen med nye muligheter for tilkomst mellom bygg, kan oppnå UU tilkomst frå barneskulen.	Direkte tilknytt skulebanen. Kort avstand barne- og ungdomsskule samt idrettsbane. Dalen inn til boligområde er potensielt viktig skuleveg.	Direkte tilknytt idrettsbane Kort avstand ungdomsskule og skulebanen. Noko lenger til barneskule.	Direkte tilknytt idrettsbane Kort avstand til barne- og ungdomsskule samt skulebanen.	Ca. 900 meter frå skule- og idrettsområde langs hovudvegen.
	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>C</b>
Sambruk av garderober, møterom, øvrige funksjoner	Sambruk med fotballbana og dagens idrettsbygg. Garderober kan nyttast i eksisterande bygg.	Sambruk med fotballbana og dagens idrettsbygg. Garderober kan nyttast i eksisterande bygg	Sambruk med fotballbana og dagens idrettsbygg	Sambruk med fotballbana	Sambruk med fotballbana og dagens idrettsbygg	Nei
	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
Tilkomst	Nær skulen, men langt frå handelssentrum og gjennomgåande kollektivtransport. Dagens løysing for bil. Tilkomst til skule langs idrettsbygg vert stengd for bil. Førar til bilkøyring gjennom bygda.	Nær skulen, men langt frå handelssentrum og gjennomgåande kollektivtransport. Dagens løysing for bil. Tilkomst til skule langs idrettsbygg kan opprettholdast Førar til bilkøyring gjennom bygda	Berre gangtilkomst frå rundkøyring, men kan gje press for auka trafikk opp gjennom skuleområdet. Dagens løysing for bil. Nær skulen, men langt frå sentrum og gjennomgåande kollektivtransport. Førar til bilkøyring gjennom bygda.	Dagens løysing for bil. Nær skulen, men langt frå sentrum og gjennomgåande kollektivtransport. Førar til bilkøyring gjennom bygda.	Dagens løysing. Nær skulen, men langt frå sentrum og gjennomgåande kollektivtransport. Førar til bilkøyring gjennom bygda.	God tilkomst med bil og buss, men langt frå skulen.
	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>B</b>
Trafikktryggleik	Vil kunne basera seg på dagens trafikktilhøve med gang- og biltilkomst og parkering. Parkering tett på hall og inngangssituasjon kan verte kaotisk i levere/hentesituasjon.	Vil kunne basera seg på dagens trafikktilhøve med gang- og biltilkomst og parkering. Parkering tett på hall og inngangssituasjon kan verte kaotisk i levere/hentesituasjon.	Denne plasseringa vil medføra trafikk inn i kjernen av skuleområdet. Men stor bilfri vrimleplass utanfor hallen.	Fører til kryssing av hovudveg med viktige målpunkt på kvar side av vegen.	Vil kunne basera seg på dagens trafikktilhøve med gang- og biltilkomst og parkering.	God, synleg og tydeleg tilkomst. Parkering vil kunne delast med senteret. Parkering tett på hall og inngangssituasjon kan verte kaotisk i levere/hentesituasjon. Lite areal til å lage stort vrimleareal. Vil medføra mykje gangtrafikk langs vegen frå skulane.
	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>B</b>
Parkering	Tett ved dagens parkering. Kan redusere noko kapasitet.	Tett ved dagens parkering.	Ingen moglegheit for ny parkering.	Moglegheit for ekstra parkering ved hall.	Tett ved dagens parkering.	Ingen moglegheit for ny parkering. Avhenger av å sambruke parkeringsplasser med handel
	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>C</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
Eigedomstilhøve	Innanfor kommunal eigedom	Ligg delvis på kommunal eigedom og delvis 233/4	Ligg på 233/6	Ligg på 233/5	Ligg på 233/4	Ligg på 234/77
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>C</b>	<b>C</b>	<b>C</b>

Idrettshall Ostereidet						
	Alt. 1A Påbygg eks. symjehall mot ungdomsskule	Alt. 1B Påbygg eks. symjehall mot barneskule	Alt. 2 Øst for skulebane i Eidshovden	Alt. 3 Sør for fotballbane ved barnehage	Alt. 4 Nord for fotballbane	Alt. 5 Sentrum
<b>Skisser</b>						
<b>Planstatus</b>	Innanfor eksisterande offentlig eller privat tenesteyting. <b>A</b>	Innanfor eksisterande offentlig eller privat tenesteyting. <b>A</b>	Innanfor framtidig offentlig eller privat tenesteyting. I grensa for varslingsområde. <b>A</b>	Innanfor LNFR. Utanfor varslingsområde. <b>C</b>	Innanfor eks. idrett, framtidig offentlig/privat tenesteyting og LNFR. <b>B</b>	Innanfor sentrumsformål. <b>A</b>
<b>Terrenginngrep/ faste massar</b>	Sprengje kolle mellom ungdomsskule og symjehall 1600 m3 <b>B</b>	Sprengje skråning heile grunnflaten 86000 m3 <b>C</b>	Sprengje nordre del 49000 m3 <b>C</b>	Sprengje kolle. 4000 m3 <b>B</b>	Sprengje skråning, nesten heile grunnflata 5600 m3 <b>B</b>	Lite grunnarbeid 0 m3 <b>A</b>