

Mulighetsstudie Sykehustomten i Florø



VÅRE KONTORER

HOVEDKONTOR

ASPLAN VIAK AS | KJØRBOVEIEN 20
POSTBOKS 24 | 1337 SANDVIKA
1300 SANDVIKA | T: 417 99 417

sandvika@asplanviak.no

KONTORER

ARENDAL	arendal@asplanviak.no
BERGEN	bergen@asplanviak.no
BRYNE	bryne@asplanviak.no
DRAMMEN	drammen@asplanviak.no
HAMAR	hamar@asplanviak.no
HARSTAD	harstad@asplanviak.no
JESSHEIM	jessheim@asplanviak.no
KONGSBERG	kongsberg@asplanviak.no
KRISTIANSAND	kristiansand@asplanviak.no
LEIKANGER	leikanger@asplanviak.no
LEKNES	lofoten@asplanviak.no
LYNGDAL	lyngdal@asplanviak.no
MOLDE	molde@asplanviak.no
NOTODDEN	notodden@asplanviak.no
OSLO	oslo@asplanviak.no
RISØR	risor@asplanviak.no
SANDVIKA	sandvika@asplanviak.no
SKIEN	skien@asplanviak.no
SORTLAND	vesteralen@asplanviak.no
STAVANGER	stavanger@asplanviak.no
STJØRDAL	trondheim@asplanviak.no
STOKMARKNES	vesteralen@asplanviak.no
SVOLVÆR	lofoten@asplanviak.no
TROMSØ	tromso@asplanviak.no
TRONDHEIM	trondheim@asplanviak.no
TØNSBERG	tonsberg@asplanviak.no
ØRSTA	orsta@asplanviak.no
ÅL	aal@asplanviak.no
ÅLESUND	aalesund@asplanviak.no
ÅS	aas@asplanviak.no

DATTERSELSKAP

ARKIPLAN	firmapost@arkiplan.no
ASPLAN VIAK INTERNET	avinet@avinet.no
URBANET ANALYSE	urbanet@urbanet.no

VIL DU VITE MER OM ASPLAN VIAK ELLER KOMME I
KONTAKT MED OSS:

Besøk vår hjemmeside asplanviak.no

Følg vårt nyhetsmagasin [KVARTALET](#) »



Illustrasjon forside:
Sykehuset i Florø
Asplan Viak

INNHALDSFORTEGNELSE

FORORD	4
SYKEHUSET	6
OMSORG PLUSS	20
IDRETTSHALLEN	40
KONKLUSJON	50

SYKEHUSET

FORORD



FOTOGRAFIER:

Hentet fra presentasjonen "Tilbakeføring og utvikling av Sjukehuskvartalet" Nydal/Hareide - foto kreditert Fotografmester M.N.Horne, Florø

Våren 2017 fikk Asplan Viak i oppgave å utføre en mulighetsstudie for Sykehusområdet i Florø, Flora kommune. Oppgaven er hjemlet i et bystyrevedtak som del av budsjett og handlingsplan for 2017:

«Rådmannen skal i første halvår 2017 kome med eit forslag til løysing for sjukehusstomta/sjukehusbygget. Saka bør vise korleis FK kan avhende heile eller deler av eigedomen. Saka skal ta omsyn bystyret sitt vedtak om framtidens eldreomsorg og behovet for å nytte deler av tomta til institusjon i framtida. Det er og ynskje om å nytte tomt/bygg til omsorgsbustadar.»

Flora kommune har vidare pressisert at oppgaven skal bygge på tidlegare utredningar. Flere tidlegare arbeider har også utforsket potensialene rundt sykehusbyggene, og særleg arbeid av Gustav Johan Nydal og Kjell Hareide er viktig. De har i ulike rapportar og presentasjonar, gjort tilgjengelig for Asplan Viak, vist hvordan sykehuset kunne vært transformert til kontorbygg og hvordan en kan få plass til en utvikling av institusjonsplasser på sykehusstomten (inklusive transformerte sykehusbygg).

I tillegg har denne oppgaven tatt utgangspunkt i Vedlegg til Helse, -sosial og omsorgsplan 2017-202 for Flora kommune, der kommunen tallfester behovet for omsorg/institusjonsplasser i årene som

kommer. Gjennom møter med Flora kommune, og en oppnevnt arbeidsgruppe blant annet bestående av kommunelege, rådmann, plansjef deltagere fra de ulike helsetjenestene i kommunen m.fl. har oppdraget blitt ytterligere spesifisert og konkretisert. Arbeidsgruppen la vekt på at en ikke bare måtte tenke på institusjonsplasser, men utforske andre omsorgsformer. Det blir for dyrt for Flora kommune å ha alle de kommende eldre på institusjon. Derfor ønsker man et mer variert omsorgstilbud, der en kan tilby de trengende ulik grad av tilrettelegging, oppfølging og hjelp. Det vil være særleg bra for de friske eldre, men også økonomisk fornuftig for kommunen. Dette mulighetsstudiet skal derfor svare på:

- 1) Vurdering og visualisering av hvordan dagens sykehusbygg kan omgjøres til boliger. Inkludert en beskrivelse av ulike modeller for å kunne realisere prosjektet. Sykehuset må i tillegg til boliger inneholde aktiviteter på gateplan og muligens drifte et kjøkken for helseklyngen.
- 2) Prosjektet viser fremskrevne omsorgstall, og viser et konsept for hvordan dette kan løses på sykehusstomten. Vurdering av ulike omsorgskonsepter, og en visualisering av dette.
- 3) Vurdering av skolens behov i fremtiden og dens utomhus arealbehov. Vurdering av plassering av ny idrettshall opp mot helseklyngens arealbehov i samme område.



Arbeidet har vært diskutert i to arbeidsmøter i Flora kommune, og ble presentert til formannskapet i mai 2017. Tilbakemeldinger fra disse seansene er tatt til følge og innarbeidet i rapporten.

Konklusjoner er valg er basert på tilgjengelig informasjon. Det er ikke utført store utredninger i dette arbeidet, men faglig skjønn er nyttet for å vurdere fakta fra grunnlagsrapporter. Det er ikke foretatt økonomiske vurderinger av foreslåtte tiltak.

Hovedkonklusjon:

- Utvikling av sykehusbygget til boliger vil kunne være et viktig grep for kommunen. Vi tror dette vil styrke sentrum, gi liv til Torggata som videre kan utvikles til et viktig byrom i byen, og gjennomføres på en økonomisk bærekraftig måte.
- Det er plass nok på tomten til Florø sykehus til å utvikle nok omsorgsplasser (institusjon og omsorgsbolig) til å ta den ventede veksten i pleietrengende i kommunen. En er samtidig nødt å satse videre på Florø Omsorgssenter.
- Det vil være plass til å etablere idrettshall på skoleområdet i tillegg til full utvikling av helse og omsorgsområdet rundt sykehuset. Idrett og

helse er ikke i direkte arealkonflikt. Vi håper Flora kommune blir fornøyd med materialet, og at det vil være verdifulle innspill til de valgene kommunen skal foreta fremover.

Prosjektleder Asplan Viak Fredrik Barth



An aerial photograph of a large hospital complex, overlaid with a light blue grid pattern. A white rectangular box is centered on the image, containing the text 'SYKEHUSET'. The bottom-left corner of the image features a decorative pattern of thin, parallel blue lines.

SYKEHUSET

SYKEHUSET

Transformasjon av sykehusbygget



ILLUSTRASJON:
Asplan Viak

BYGGEÅR ARKITEKT

Beskrivelse

Florø sykehus er et L-formet bygg i fire etasjer - fem etasjer inn mot gårdsrommet i sør. Bygget har flotte og tidløse kvaliteter, selv om vedlikeholdssvikt har ført til et noe rufsete uttrykk. Sammen med Florø Barneskole ligger sykehuset på høyderyggen over byen og er etter vårt syn et viktig nyere tids kulturminne, en sterk identitetsmarkør og viktig historieforteller i byen. Det har blitt bygget på en østre fløy på sykehuset som ikke har like store kulturhistoriske verdier.

Bygget har stått nesten tomt etter at sykehuset ble vedtatt stengt og funksjonene ble flyttet til Førde. I dag finnes fortsatt et kommunalt kjøkken i bygget, som også er i drift, og det er også et kjølerom for oppbevaring av avdøde i bygget. Kommunen har store årlige utgifter ved bygget.

Strukturelt består sykehusbygget av tre ulike deler som oppfyller ulike ting. Kjelleretasjen henvender seg i sokkel mot et lavereliggende indre gårdsrom. Denne etasjen er viktig for å tilgjengeliggjøre byggets arealer mot nye prosjekter i gårdsrommet. Her vil man kunne få til trinnløse adkomstsituasjoner og universelt utformede løsninger. Første etasje henvender seg til dels mot

gatene Torggata (N-S) og Hans Blomgate (Ø-V). Gulvet i første etasje ligger en halv etasje over gatenivå og det må påregnes en del arbeid for å opprette kontakt mellom de ulike høydenivåene. Særlig hjørnet av sykehusbygget har en meget markert posisjon i et viktig byrom. 2 til 4 etasje er mindre viktig i funksjon og innhold og vurderes som en egen del av bygget.

I en eventuell transformasjon av bygget må man vurdere disse strukturelle forskjellene. Sokkeletasjen må tilgjengeliggjøres for det kommende helsekonseptet på sykehusomtten. Førsteetasjen må tilhøre byen og dermed bli en del av det urbane livet som kan oppstå rundt en oppgradert Torggate. Andre, tredje og fjerde etasje kan transformeres til andre formål.

Vi foreslår derfor å vurdere følgende romprogram i sykehusbygget:

Sokkeletasje:

- Kjøkken som kan betjene både institusjon- og omsorgsboliger, samt en restaurant og kafe med utgang mot Torggata.
- Resepsjon og kontorer for institusjon og omsorgsboliger
- Trimrom og andre helserettede aktiviteter. Kunne man fått plass til et svømmebasseng?

700 M2 SERVERING

380 M2 KONTOR

32 LEILIGHETER



Førsteetasje:

- Restaurant
- Cafe
- Kontorer
- Andre offentlig tilgjengelige og utadrettedefunksjoner

2-4 etasje

- Transformasjon til bolig

Hovedgrep:

For å tilgjengeliggjøre sokkeletasjen og førsteetasje på best mulig måte har vi valgt å fjerne deler av etasjeskillet i hjørnet Torggata-Hans Blomgate- Her får vi dermed et toetasjers lokale som tar opp i seg høydeforskjeller mellom gate og gårdsrom, og mellom 1 etasje og sokkeletasje.

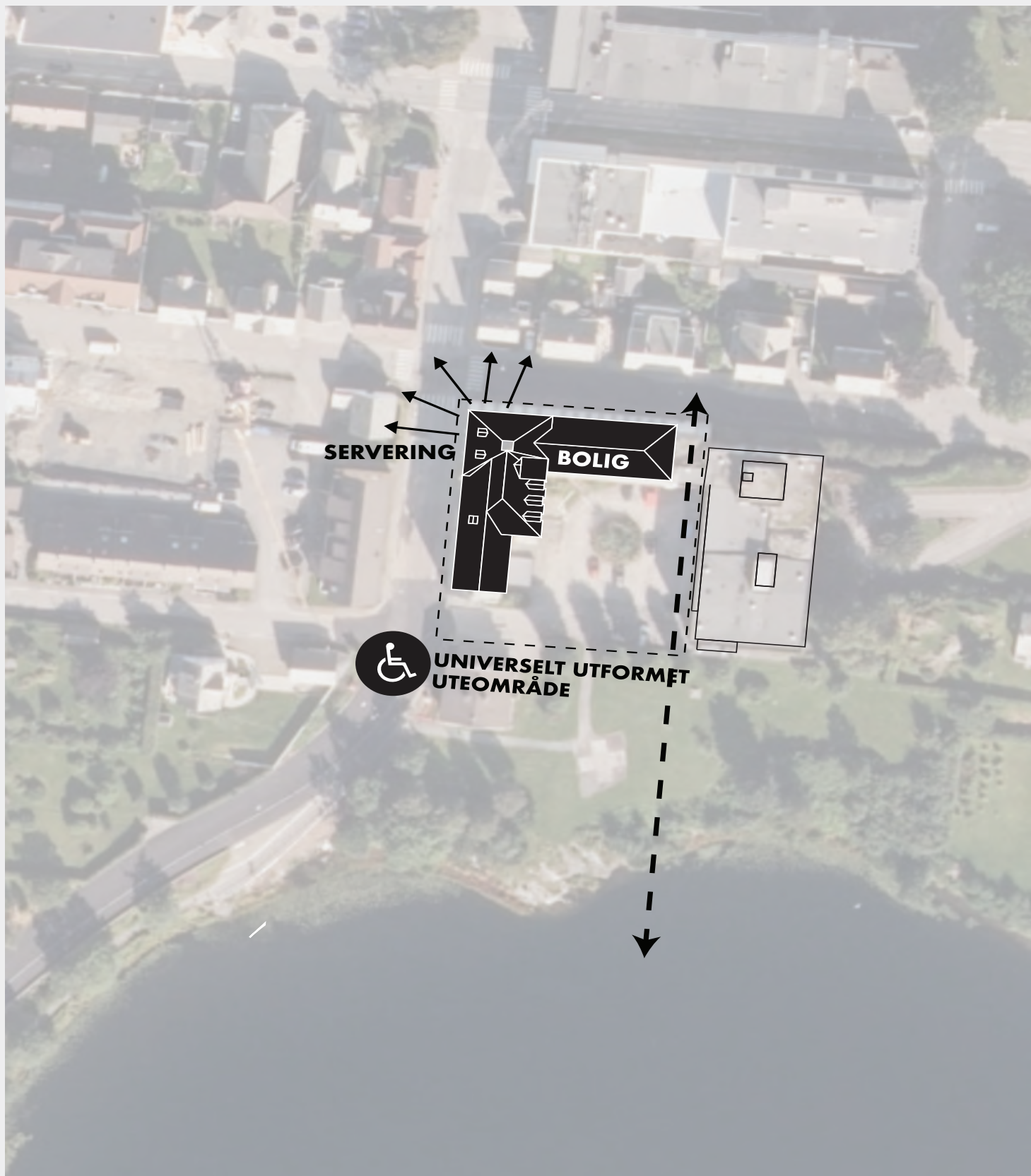
Etasje 2 til 4 transformeres til bolig uten store og dyre inngrepen i det gamle bygget. Det arbeides med å tilbakeføre bygget til slik det så ut tidligere.

UTBYGGINGSTRINN - DAGENS SITUASJON 2017 - DET HISTORISKE SYKEHUSET I VEST - PÅBYGGET I ØST.





KONSEPT FOR UTBYGGING. ÅPNER HJØRNET TORGGATA-HANS BLOMSGATE. ETABLERER GÅRDSROM SOM ER UNIVERSELT TILGJENGELIG. SKILLER DET HISTORISKE SYKEHUSET FRA DET SENERE PÅBYGGET.









LEILIGHETSTYPER

35M²

2 STK

65M²

2 STK

45M²

13 STK

75M²

5 STK

55M²

5 STK

85M²

6 STK



03 A
35M²

ENKEL OMBYGGING

Eksempel på ombygging i nord-fløyen. Alle innervegger består slik de er idag og nye dører og lettvegger settes inn.

Den smale nordsiden av korridoren passer bra for mindre toroms-leiligheter, mens sørsiden kan deles inn i litt større enheter.

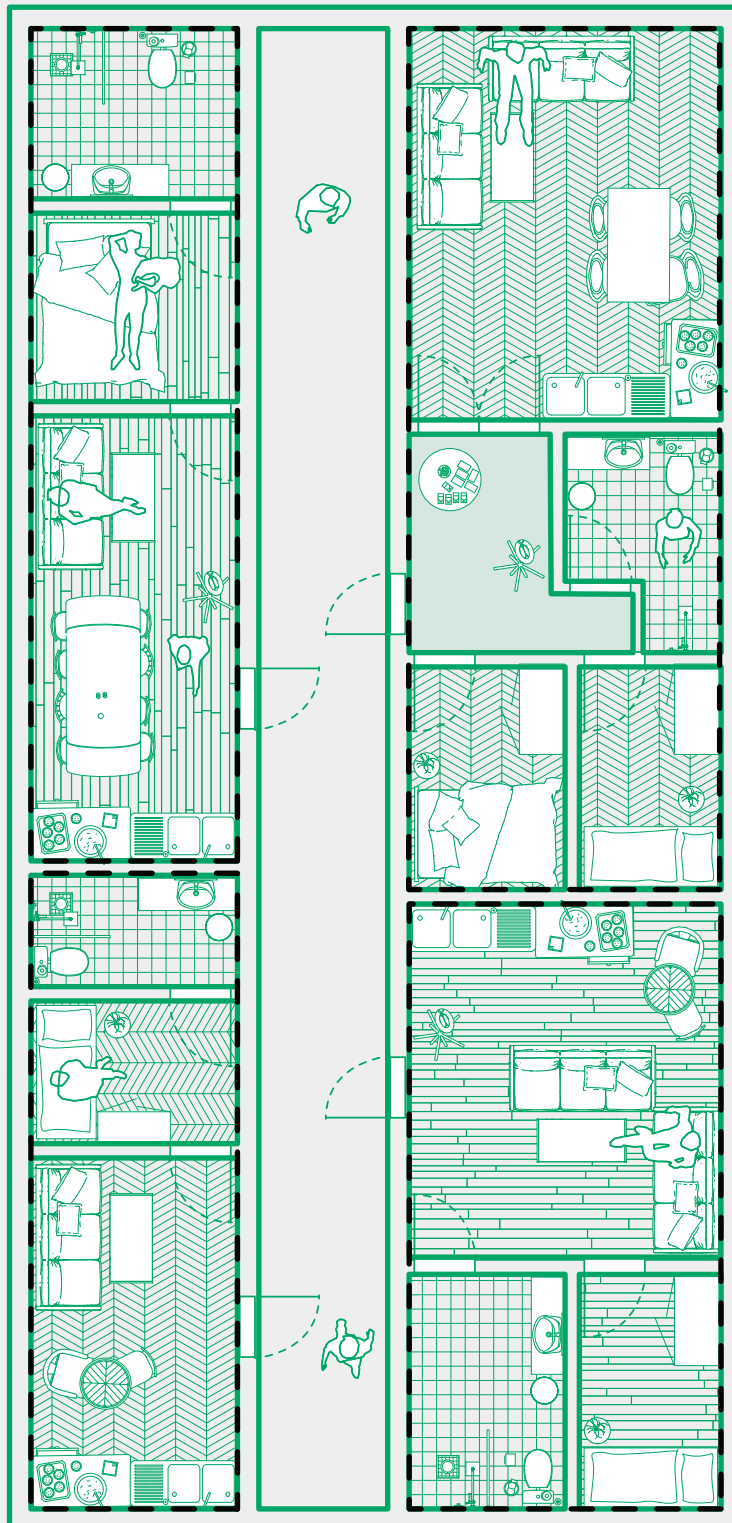
I vest-fløyen (ikke vist her) er det rom for større familieleiligheter.

Den midtliggende korridoren gir adkomst til alle leilighetene, men fører også til en del mindre heldige løsninger. Noen leiligheter blir vel små, noen har adkomst til bad gjennom eget soverom (anbefales ikke av Byggforsk), og korridoren gjør store deler av arealet usalgbar. Vi vil anbefale å se videre på løsninger som kan gjøre deler av leilighetene gjennomgående.

03 C
30M²

03 B
55M²

03 D
45M²



SYKEHUSET

Avhendingsmodeller

Det vil være ulike måter kommunen kan gjennomføre en transformasjon av sykehusbygget. Dersom Flora kommune ikke ønsker å transformere og drifte bygget selv, er man avhengige av private for å gjennomføre prosjektet. Dersom private aktører skal ønske å gjøre det, må prosjektet være økonomisk bærekraftig.

I juni 2017 ligger det 8 leiligheter for leie i Florø på Finn.no. Det er ikke mye og kan tyde på en underdekning i leiemarkedet. Prisnivået ligger på 4000 kr måneden for rom i bofellesskap, og snitt på 164 kr/m² for leiligheter. Til sammenligning er gjennomsnittlig pris i Bergen sentrum for en 40 m² leilighet 250 kr/m².

Salgspriser for bolig varierer, men priser fra 33.000 kr/m² er ikke uvanlig (både brukte og nye enheter). OBOS viste nylig til at gjennomsnittlig byggekost for deres prosjekter i Norge er 30.000 kr/m².

Det er mulig å se for seg et økonomisk lønnsomt prosjekt ved transformasjon av sykehusbygget. Både til leie og til salg. Dersom en ikke går inn i bærekonstruksjoner eller lignende vil man kunne klare en oppgradering for under 30.000 kr/m². Marginen er likevel ikke særlig stor. Faren vil være at utbyggere reduserer på kvalitet for å øke margin. Dette kan føre til et dårligere prosjekt.

En transformering fra sykehus til bolig vil også måtte beskrives som en stor omgjøring, og nye boliger vil følgelig få krav fra gledende tekniske forskrifter. Dette vil mest sannsynlig føre til en dyrere transformasjon.

Dersom utvikling av sykehusbygget skal bli vellykket anbefaler vi Flora kommune å legge til rette for transformasjonen. Prosjektet kan bli et meget viktig ledd i positiv utvikling av Florø by, særlig som fondvegg i en allmenning fra fjorden og opp Torggata. Vi foreslår at kommunen legger til rette for at prosjektet skal bli økonomisk lønnsomt samtidig som en stiller strenge kvalitetskrav. Florø kommune kan gjøre dette ved å:

- "Selge" bygget for en symbolsk sum
- Sikre drift av kjøkken i en kommende restaurant ved bestilling av kommunal mat til helse fra samme kjøkken
- Sikre arealbruk gjennom tilbakeleie av bolig og/eller kontorfasiliteter
- Stille kvalitetskrav til kjøper.

Mulige gjennomføringsmodeller (ikke uttømmende):

1. Kommunen skiller ut tomten til sykehjemsdelen. Sykehuset selges på det åpne markedet til utbygger med klausul om kommunal leie i 0.etg de neste 50 årene. Førsteetasje seksjoneres til sentrumsbebyggelse (privat) og driftes kommersielt. 2-4 etasje seksjoneres til bolig.

2. Sykehjemsdelen og 0.etg seksjoneres ut som egne enheter. 1, 2, og 3 etg. selges på det åpne markedet til utbygger.

3. Sykehjemsdelen og 0.etg seksjoneres ut som egne enheter. 1, 2, og 3 etg. selges på det åpne markedet til utbygger med bindende tilbakekjøp av 2.etg (eller annen etasje) fra kommunen til egne boliger. Her må kommunen nødvendigvis vurdere om de har et udekket boligbehov for enkelte grupper i kommunen. 1 etasje seksjoneres til sentrumsformål.

4. Sykehjemsdelen (tomten) seksjoneres som egen enhet. Sykehusbygget gjøres som et OPS prosjekt der kommunen plikter å leie tilbake hele bygget. Det private står for drift av kjøkken, resepsjon mm, mens kommunen kjøper tjenestene. Boligdelen kan nyttes til eldreboliger, førstegangsetablererboliger eller som omsorgsboliger i tilknytning til resterende anlegg.

5. Flora kommune bestemmer hvilke deler av bygget de ønsker å leie tilbake og til hvilket ofrmål. Resten av prosjektet blir opp til en arktiekt og entrepenørkonkurranse. Programmering, løsning og pris blir opp til konkurransen. Kommunen setter kvalitetskravene.

I et deregulert marked er det vanskelig å legge føringer for 2.gangssalg. Det hadde imidlertid vært interessant å juridisk undersøke hvilken muligheter man har for å legge inn klausul om at fremtidig salg på enkelte leiligheter øremerket førstegangskjøpere fristilles fra markedet og selges for en fastpris+økning i KPI.

I Sykehuset kunne man f.eks. sagt at 2 etg alltid skal være innen en prisramme man kan forvente at førstegangskjøpere skal greie å dekke. Uten å ha gått veldig langt inn i denne problemstillingen, er det verdt å nevne at eksempler fra Bergen på regulert salg av bolig flere ganger har endt i rettssystemet ettersom selgerne av boligene skal videre i det deregulerte markedet og følgelig vil ha størst mulig egenkapital.







OMSORG +

OMSORG +

Omsorgsboliger



5300 M2 OMSORGSBOLIG
100 ENHETER

ILLUSTRASJON:
Omsorgsboliger i Florø Asplan Viak

Utvikling av ulike omsorgskonsepter har virkelig skutt fart i Norge de siste årene. Asplan Viak har utarbeidet ulike forslag flere steder i landet og har prosjektert flere slike anlegg før. Det som kjennetegner de gode omsorgsanleggene er rett og slett at de også kunne fungert som et godt boområde.

UTVIKLING AV OMSORGSBOLIGER

Omsorgsboliger kan være lave og høye, i byen og på landet. De kan være i tett by, eller i spredt by. Det er likevel en rekke elementer som gir økt kvalitet enten for byen boligene skal være i, for besøkende, eller for boligene og dens beboere. Tomten tilknyttet tidligere Florø sykehus er stor nok til å romme ulike konsepter for Omsorgsboliger. Vi har valgt å vise et prosjekt som vi har kalt Omsorg +. Tanken er at de eldre som ikke enda er klar for et liv på institusjon, men som trenger hjelp, kan kjøpe leilighet i området. I tillegg til å få en enkel og lettstelt leilighet vil man også få en rekke andre funksjoner. En døgvakt, en resepsjon, vaktmestertjenester, hjelpepleiere, tilbud om mat, selskap i sosiale soner. Utformingen av slike områder kan være så mangt, vi har vist vår tolkning. Vi har ønsket å skape et prosjekt som svarer på disse punktene:

- Det skal være et indre, fredelig, avskjermet område med parkkvalitet. En slik "sansehage" med muligheter for en grad av kontroll har vist seg meget effektivt.
 - Takterrasser fungerer ikke. Sosiale møteplasser må være på bakkeplan, gjerne i forbindelse med aktive punkter som innganger, utsiktspunkt, grillplass, parselhage etc.
 - Anlegget må være universelt utformet.
 - Byggehøyder har lite å si. Byggehøyder er et bykvalitetsbegrep og må tilpasses bylivet. Dersom mer enn en etasje må anlegget uansett ha heis, 3, 4 eller 5 etasjer er dermed irrelevant for brukerne.
 - Brukerne setter pris på aktive byfunksjoner som kafeer og restaurant. De ønsker ofte å kunne ta i mot besøk andre steder enn på rommet sitt.
 - For byen sin skyld bør ikke anlegget utformes som ett stort bygg. For drift av anlegget er færrest mulig bygg en fordel. Dette er motstridende. Utforming av utomhusanlegg er avjørende.
 - Dette er en viktig tomt. Anlegget skal stå lenge. Ambisjonen må være at hele anlegget, når som helst, skal kunne brukes til vanlige byfunksjoner. Vi kan ikke lage et spesialisert anlegg. Det må være fleksibelt. Hvis man kunne tenkt seg å bo der selv, er det et godt kvalitetstegn.
- Det skal være fasader mot offentlig vei. Inngangssituasjoner fra gate er viktig.

DEKNING DØGNPLASSER PR. 20.10.15	2015	2018	2020	2025	2030	2035	2040
1 FAKTISK TAL INSTITUSJONSPASSER	92	92	92	92	92	92	92
2 PLANLAGT DOCEN 2 (HDO)		32	32	32	32	32	32
3 TOTAL DØGNPLASSER	92	124	124	124	124	124	124
4 FRAMSKRIVE BEHOV INSTIT.PLASS, ALLE GRUPPER	91	92	94	112	141	180	214
5 FRAMSKRIVE BEHOV HDO	32	33	34	40	51	63	75
6 TOTAL FRAMSKRIVE BEHOV DØGNPLASSER	123	125	128	152	192	243	289
7 AVVIK I HØVE PLASSAR OG BEHOV	32	1	5	28	69	120	166

Tabellen beskriver behovet for ulike omsorgsplasser de kommende årene. Ved økt tilgjengelighet av omsorgsboliger er håpet at antall institusjonsplasser kan reduseres. Dette prosjektet skal uansett tilby tilsvarende (eller større) antall plasser som prognosene tilsier.

Florø kommune har utarbeidet ulike modeller for gjennomføring av utbygging som følge av prognosene. Hareide og Nydal sin rapport har synliggjort 8 alternativ for hvordan en kan utvikle tilstrekkelig antall institusjonsplasser i Florø. Av disse 8 alternativene anbefalte Florø kommune at en så videre på to muligheter for utvikling:

1. Florø Omsorgssenter (FL) i kombinasjon med Sjukehuset (SH). Modell B2
2. Sjukehuset (SH). Modell C3.

Begge alternativene blir vurdert som mest hensiktsmessig i forhold til samlokalisering og driftskonsekvenser. Nettoinvesteringane til bygg har i realiteten små forskjeller mellom disse alternativene.

Dette prosjektet har utforsket Alternativ 1 videre, men da med en omgjøring av institusjonsplasser til Omsorg+ istedet. Alternativ 1 (omtalt som alternativ 5 i rapporten om institusjonsplasser) muliggjør i rapporten et nybygg i nord og om/påbygning av østre fløy. Totalt 72 nye boenheter, 36 i nybygget og 36 i om/påbygget.

Nydal og Hareide beskriver løsningen slik:

“Løysinga er på 2 etasjer og forutset at dei administrastive funksjonane vert plassert i sjukehuset si vestfløy. Det vert behov for heis, branntropp, parkering, sansehager og terrasseareal for kvar etasje. Eksisterande bærekonstruksjon i sjukehuset si østfløy vert forsterka, og ein kan då bygge ei ekstra etasje

Nybygg mot nord er på 4 etasjer. Akseptabel høgde med tanke på barneskolen si høgde mot øst. Parkeringsareal i underetasje.

Løysinga legg beslag på innkjørsel og inngangspartiet til sjukehuset.”

For vidare arbeid med dette prosjektet har vi valgt å beholde Nydal og Hareides vurderingar knyttet til sykehusets østfløy. Denne representerer 36 institusjonsplasser. Vi har også valgt å videreføre en utvikling av Florø Omsorgssenter som representerer 72 nye institusjonsplasser. Resterende plasser har vi sagt skal utvikles som Omsorg+ plasser lokalisert på sykehusetstomten.

UTBYGGINGSMODELL INSTITUSJONSPASSER

MODELL B2 FLORØ OMSORGSSENTER(FL)/SJUKEHUSET (SH) - KILDE FLORA KOMMUNE

2015 - 2020

Behov 91 plasser
Eks. 89 plasser(195 mill)

FH
48
Eksisterande

FL
41
Eksisterande

SH*
55(80)
Nybygg ALT7
Dagtilbod
adm. HO

2025

Behov 112 plasser
Eks. 114 plasser(240 mill)

FH**
0
Anna bruk

FL **41** Eksisterande
FL*** **72** Nybygg ALT4

SH
55
Nybygg ALT7
Dagtilbod
adm. HO

2030

Behov 141 plasser
Etablert 168 pl.(202 mill)

FL**** **41** Oppussing
FL **72** Nybygg ALT4

SH
55 Nybygg ALT7
Dagtilbod
adm. HO
SH***** **70(80)** Nybygg ALT6

2040

Behov 221 plasser
Etablert 238 pl.
Potensiale 17 pl.
+ALT5(72-90)

FL **41** Oppussa eks.
FL **72** Nybygg ALT4

SH
55 Nybygg ALT7
Dagtilbod
adm. HO
SH **70** Nybygg ALT6

Tidsperspektiv og rekkefølge i utbyggingsmodellen:

2015-2025 : *Stort nybygg etter ALT 7, auka til 4. etasjer. Tal plassar redusert grunna at dagavdeling og omsorgsadministrasjonen bør plasserast i tilknytning til ein institusjon, og med sikte på nybygg ALT 4 på Florø Omsorgssenter. Tal bueingar er også redusert for administrativt areal skissert til austre sjukehusdel. Nytt storkjøkken må og inkluderast i alternativet., - ikkje lagt inn i kostnadsmodellen.

2025-2030: ** Furuhaugane avvikla som institusjon ved endra bruk eller sal av institusjonen. Pasientar flytta til Sjukehuset eller Florø Omsorgssenter. *** Nybygg på Florø Omsorgssenter etter ALT 4. Kulturskulen må flytte.

2030-2040: **** Oppussing Florø Omsorgssenter sine eksisterande plassar. Rokering av pasientar mogleg, etappevis eller til nybygg. ***** Stort nybygg etter ALT 6, auka til 4 etasjer. Tal plassar redusert for adm areal skissert til eksisterande eldre fløy.

- Bruk av nyare fløy fram til realisering av institusjon vert gjennomført utan stor renovering eller investeringar.
- Administrasjonen har vurdert ALT 5 og ALT 7 til å ha for låg utnyttingsgrad i eit så sentralt sentrumskvartal. Nybygga og spesielt nord/sør fløyane begge alternativa bør kunne etablerast med 4 etasjer.
- God kapasitet for tal plassar i modellen utover 2040. Reguleringsplanarbeid må gjennomførast.
- Kostnadstala er samanliknande bruttoinvesteringskostnader basert på dagens prisnivå og husbankstandarder for institusjonsplass.

UTBYGGINGSMODELL INSTITUSJONSPASSER

MODELL X1 FLORØ OMSORGSSENTER(FL)/SJUKEHUSET (SH) - FORLSAG ASPLAN VIAK

2015 - 2020

Behov 91 plasser
Eks. 89 plasser

FH
48
Eksisterande

FL
41
Eksisterande

SH*
36
Rehab Øst-
fløyen

2025

Behov 112 plasser
Eks. 77 plasser

FH**
0
Anna bruk

FL **41** Eksisterande
FL*** **72** Nybygg ALT4

SH
36
Rehab Øst-
fløyen

2030

Behov 141 plasser
Etablert 149 pl.

FL**** **41** Oppussing
FL **72** Nybygg ALT4

SH **36** Rehab Øst-
fløyen
SH***** **40** Nybygg v.
Østfløyen

2040

Behov 221 plasser
Etablert 189 pl.

FL **41** Oppussa eks.
FL **72** Nybygg ALT4

SH **36** Rehab Øst-
fløyen
SH **40** Nybygg v.
Østfløyen

MODELL X1 FLORØ OMSORG PLUSS(O+)

Behov 32 plasser
Eks. 0 plasser

O+
35
Nybygg Vest

O+
32
Docen 2

Behov 40 plasser
Eks. 67 plasser

O+
35
Nybygg Vest

O+
32
Docen 2

Behov 51 plasser
Etablert 67 pl.

O+ **35** Nybygg Vest
O+ **40** Nybygg Midt

O+
32
Docen 2

Behov 75 plasser
Etablert 107 pl.

O+ **35** Nybygg Vest
O+ **40** Nybygg Midt

O+ **32** Docen 2
O+ **25** Nybygg Øst

TOTAL DEKNING INSTITUSJONSPASSAR + OMSORGSBUSTADER

Total dekning -34 plassar

Total dekning -8 plassar

Total dekning +24 plassar

Total dekning 0

PROSJEKTET UTVIKLES SOM ET STORT BYKVARTAL MED SYKEHUSET SOM ENDEBYGG. ILLUSTRASJON: GÅRDSROMMET SETT FRÅ STORAVATNET MED OMSORGSBUSTADAR I FRONT



Illustrasjon: Asplan Viak



UTBYGGINGSTRINN - DAGENS SITUASJON 2017 - DET HISTORISKE SYKEHUSET I VEST - PÅBYGGET I ØST.





DAGENS INSTITUSJONSPLASSE 2017

Behov 91 plasser

Eks. 89 plasser

FH

48

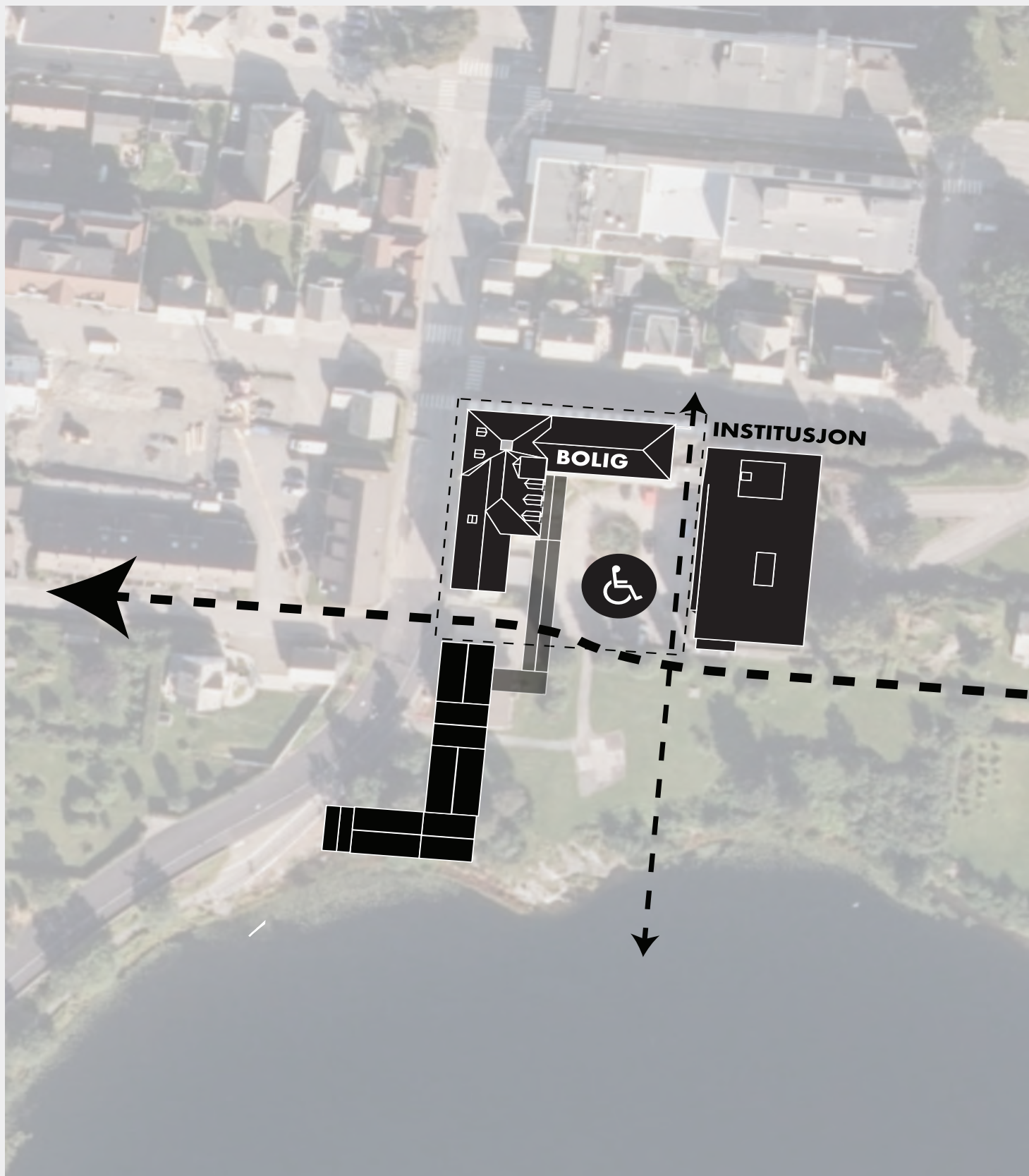
Eksisterande

FL

41

Eksisterande

2020 - 2025 - TRANSFORMASJON AV SYKEHUSBYGGET. BYGGING AV SØRVESTRE DEL AV OMSORG+, OM/PÅBYGG AV ØSTRE FLØY. ETABLERING AV GANGAKSER N-S OG Ø-V GJENNOM ANLEGGET.



2017 - 2020

Behov 91 plasser
Eks. 89 plasser

FH
48
Eksisterande

FL
41
Eksisterande

SH*
36
Rehab Øst-
fløyen

2025

Behov 112 plasser
Eks. 77 plasser

FH**
0
Anna bruk

FL
41
Eksisterande

FL***
72
Nybygg ALT4

SH
36
Rehab Øst-
fløyen

MODELL X1 FLORØ OMSORG PLUSS(O+)

Behov 32 plasser
Eks. 0 plasser

O+
35
Nybygg Vest

O+
32
Docen 2

Behov 40 plasser
Eks. 67 plasser

O+
35
Nybygg Vest

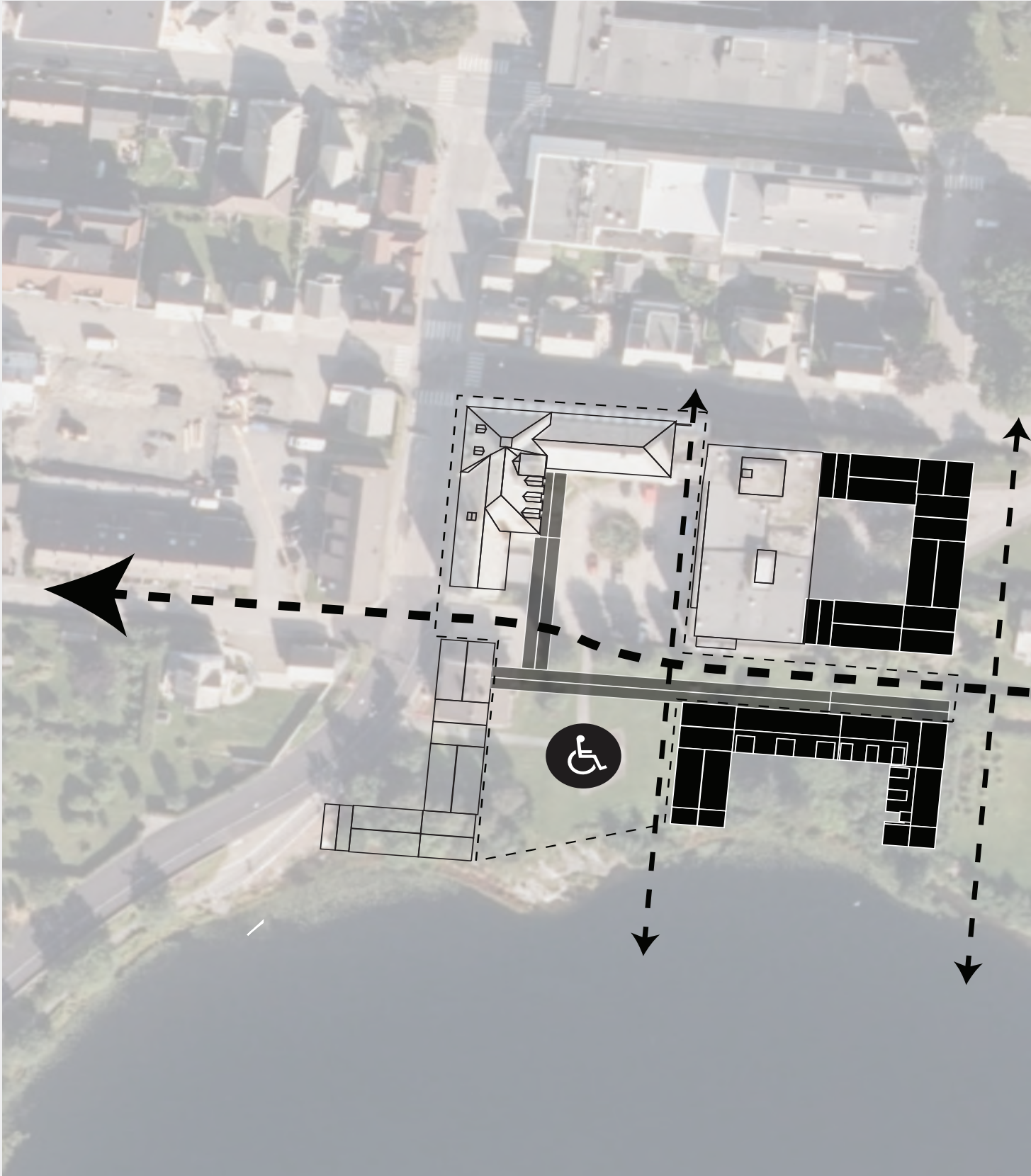
O+
32
Docen 2

TOTAL DEKNING INSTITUSJONSPASSAR + OMSORGSBUSTADER

Total dekning -34 plassar

Total dekning -8 plassar

2030 - PÅBYGGING KVARTAL ØSTRE FLØY ETABLERE NY N-S AKSE FRA SENTRUMSPARK TIL STORAVATNET. UTVIDE UU-SONE.



2015 - 2020

Behov 91 plasser
Eks. 89 plasser

FH
48
Eksisterande

FL
41
Eksisterande

SH*
36
Rehab Øst-
fløyen

2025

Behov 112 plasser
Eks. 77 plasser

FH**
0
Anna bruk

FL
41
Eksisterande

FL***
72
Nybygg ALT4

SH
36
Rehab Øst-
fløyen

2030

Behov 141 plasser
Etablert 149 pl.

FL****
41
Oppussing

FL
72
Nybygg ALT4

SH
36
Rehab Øst-
fløyen

SH*****
40
Nybygg v.
Østfløyen

MODELL X1 FLORØ OMSORG PLUSS(O+)

Behov 32 plasser
Eks. 0 plasser

O+
35
Nybygg Vest

O+
32
Docen 2

Behov 40 plasser
Eks. 67 plasser

O+
35
Nybygg Vest

O+
32
Docen 2

Behov 51 plasser
Etablert 67 pl.

O+
35
Nybygg Vest

O+
40
Nybygg Midt

O+
32
Docen 2

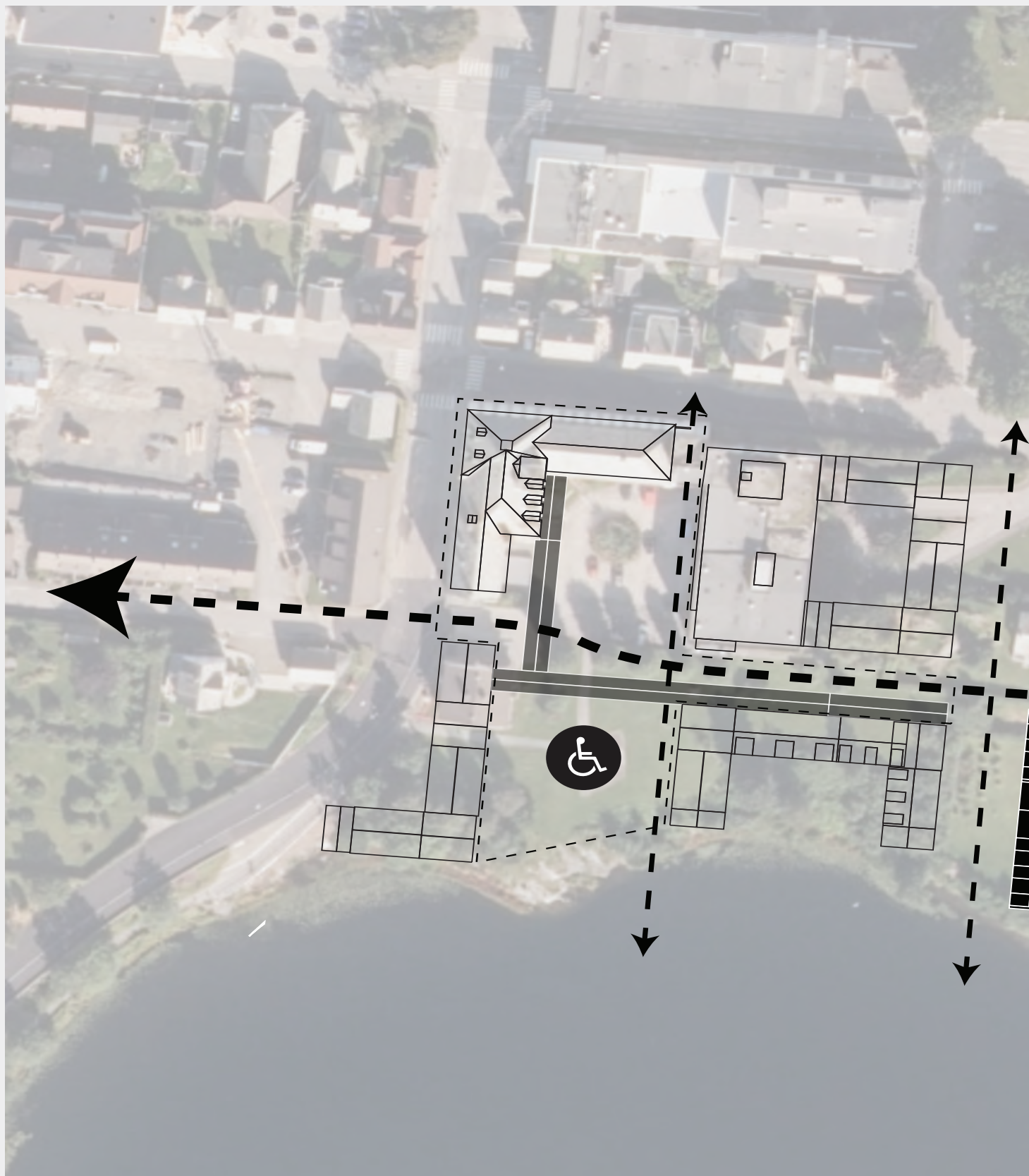
TOTAL DEKNING INSTITUSJONSPASSAR + OMSORGSBUSTADER

Total dekning -34 plassar

Total dekning -8 plassar

Total dekning +24 plassar

2040 - UTVIKLING SISTE BYGGETRINN I ØST PÅ DELER AV PRESTEGÅRDSMARKENE.



2015 - 2020Behov 91 plasser
Eks. 89 plasserFH
48
EksisterandeFL
41
EksisterandeSH*
36
Rehab Øst-
fløyen**2025**Behov 112 plasser
Eks. 77 plasserFH**
0
Anna brukFL
41
EksisterandeFL***
72
Nybygg ALT4SH
36
Rehab Øst-
fløyen**2030**Behov 141 plasser
Etablert 149 pl.FL****
41
OppussingFL
72
Nybygg ALT4SH
36
Rehab Øst-
fløyenSH*****
40
Nybygg v.
Østfløyen**2040**Behov 221 plasser
Etablert 189 pl.FL
41
Oppussa eks.FL
72
Nybygg ALT4SH
36
Rehab Øst-
fløyenSH
40
Nybygg v.
Østfløyen**MODELL X1 FLORØ OMSORG PLUSS(O+)**Behov 32 plasser
Eks. 0 plasserO+
35
Nybygg VestO+
32
Docen 2Behov 40 plasser
Eks. 67 plasserO+
35
Nybygg VestO+
32
Docen 2Behov 51 plasser
Etablert 67 pl.O+
35
Nybygg VestO+
32
Docen 2O+
40
Nybygg MidtBehov 75 plasser
Etablert 107 pl.O+
35
Nybygg VestO+
32
Docen 2O+
40
Nybygg MidtO+
25
Nybygg Øst**TOTAL DEKNING INSTITUSJONSPASSAR + OMSORGSBUSTADER**

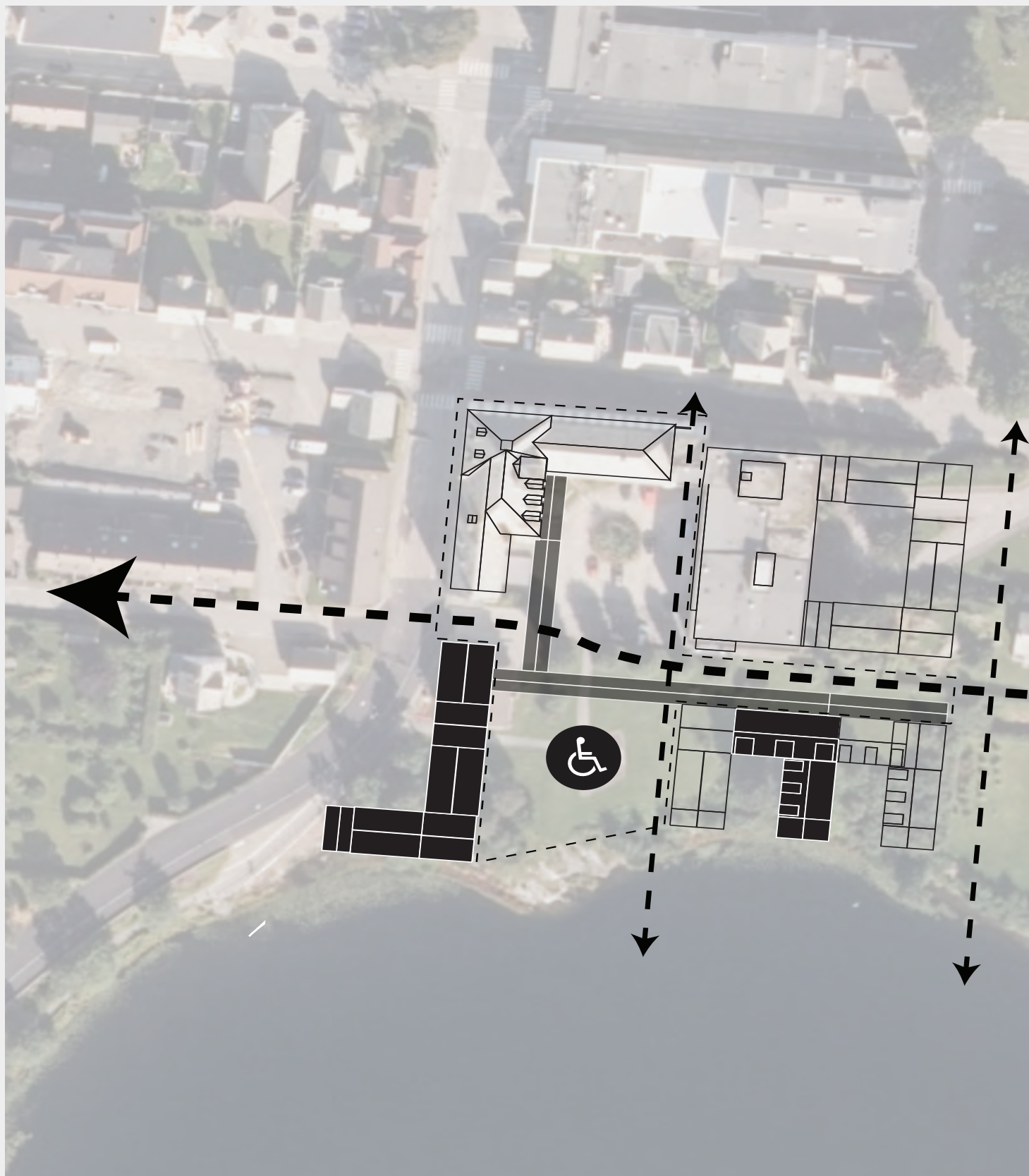
Total dekning -34 plassar

Total dekning -8 plassar

Total dekning +24 plassar

Total dekning 0

ALTERNATIV. DERSOM MAN IKKE ØNSKER Å BYGGE PÅ DELER AV PRESTEGÅRDSMARKEN - KAN MAN VURDERE EN ØK I TETTHET PÅ DE DELER AV MARKEN SOM ER BEBYGGT. KAN DETTE OGSÅ VÆRE ET OK GREP, MEN FLORA KOMMUNE MÅ VURDERE HVILKEN TETTHET DE SER SOM FORMÅLST.



UTNYTTELSE AV DE ANDRE OMRÅDENE. DETTE GIR HØYERE BYGG OG ANDRE GRUNNFORMER. KVALITATIVT JENLIG I BYEN. KVARTALER PÅ 5 ETASJER BRYTER MED DAGENS BYGGESKIKK.

2015 - 2020

Behov 91 plasser
Eks. 89 plasser

FH
48
Eksisterande

FL
41
Eksisterande

SH*
36
Rehab Østfløyen

2025

Behov 112 plasser
Eks. 77 plasser

FH**
0
Anna bruk

FL
41
Eksisterande

FL***
72
Nybygg ALT4

SH
36
Rehab Østfløyen

2030

Behov 141 plasser
Etablert 149 pl.

FL****
41
Oppussing

FL
72
Nybygg ALT4

SH
36
Rehab Østfløyen

SH*****
40
Nybygg v. Østfløyen

2040

Behov 221 plasser
Etablert 189 pl.

FL
41
Oppussa eks.

FL
72
Nybygg ALT4

SH
36
Rehab Østfløyen

SH
40
Nybygg v. Østfløyen

MODELL X1 FLORØ OMSORG PLUSS(O+)

Behov 32 plasser
Eks. 0 plasser

O+
35
Nybygg Vest

O+
32
Docen 2

Behov 40 plasser
Eks. 67 plasser

O+
35
Nybygg Vest

O+
32
Docen 2

Behov 51 plasser
Etablert 67 pl.

O+
35
Nybygg Vest

O+
40
Nybygg Midt

O+
32
Docen 2

Behov 75 plasser
Etablert 107 pl.

O+
35
Nybygg Vest

O+
40
Nybygg Midt

O+
32
Docen 2

O+
25
Nybygg Øst

TOTAL DEKNING INSTITUSJONSPASSAR + OMSORGSBUSTADER

Total dekning -34 plassar

Total dekning -8 plassar

Total dekning +24 plassar

Total dekning 0

GÅRDSROMMET MED SYKEHUSET I RYGGEN



Illustrasjon: Asplan Viak





An aerial photograph of a sports hall complex, overlaid with a semi-transparent green filter and a white grid pattern. A white rectangular box is centered on the image, containing the text 'IDRETTSHALLEN'. The bottom-left corner of the image features a decorative pattern of diagonal lines.

IDRETTSHALLEN

Flerbrukshall



FOTO:
Anders S. Eide | Asplan Viak

Flora kommune har vurdert ulike lokaliseringer for plassering av ny idrettshall til skolen. Ny hall er en nødvendighet for en skole som vokser, men lokalisering av denne er ikke gitt. Dette prosjektet har måttet vurdere de ulike lokasjonene opp mot behovet for areal tilknyttet helse og omsorg.

Flora kommune har vurdert lokaliseringen ut fra både byperspektivet og skoleperspektivet. Gjennom diskusjon med kommunen har vi videreført dette som vurderingsgrunnlag.

Viktigste punkter for byen:

- Muligheter for sambruk
- Kopling mot overordnet gangnett - må ligge integrert i byen
- Vil være et målpoint - kobling mot handel vil kunne generere vekst i byen
- En god skole er en også en kvalitet i en god by
- Planstatus - gjennomføringsmuligheter
- Økonomi - gjennomføringsmuligheter

Viktigste punkt for skolen:

- Trafikksikker skoleveg mellom skole og hall
- Adkomst som ikke trenger å overvåkes av lærere - nærhet
- Arealbehov for skolebygg - muligheter for utviding i forbindelse med hall
- Arealbehov uteområde - hallen bør ikke ta

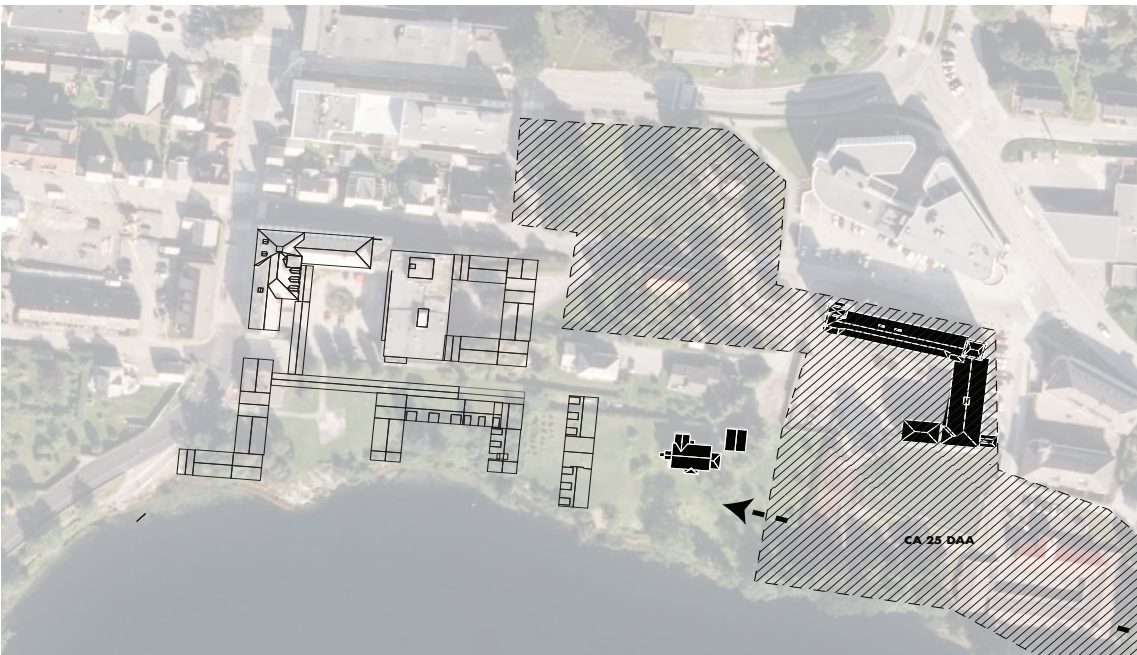
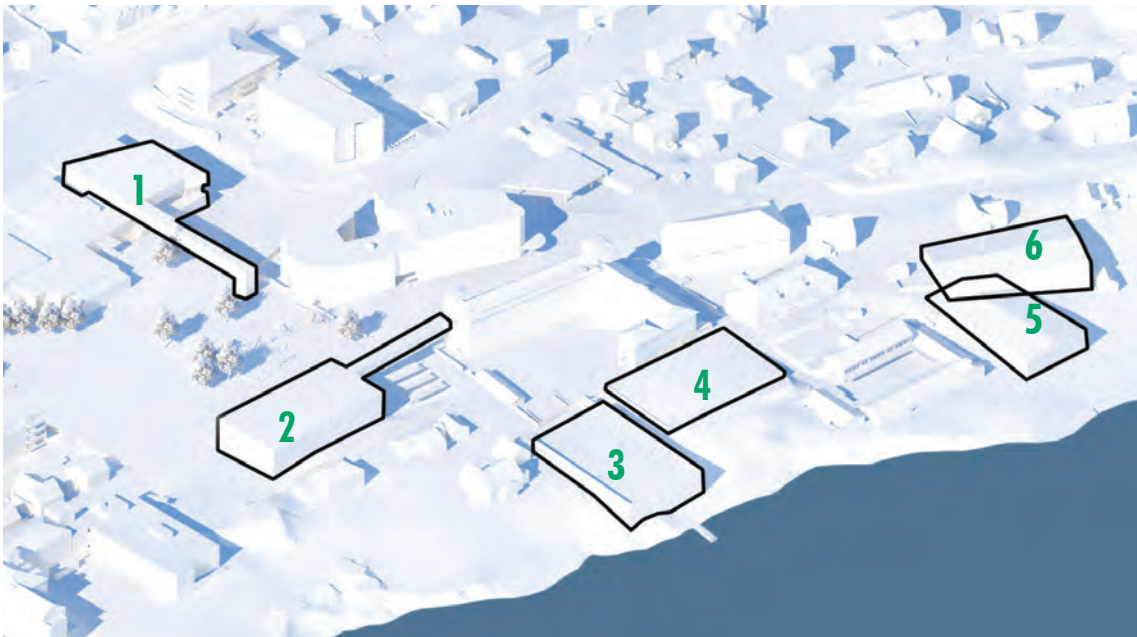
utomhusareal fra skolen.

Vi har ikke gjort en stor utredning av de ulike alternativene for lokalisering, men vi har vurdert de ulike alternativene faglig, og opp mot oppgavens hovedformål som er knyttet til helse og omsorg.

Det viktigste funnet er at ingen av de mulige lokasjonene for ny idrettshall er i konflikt med utvikling av Helse og Omsorgsområdet slik vi har beskrevet dette. Derimot er det en mulig konflikt mellom skolens uteområder og etablering av ny idrettshall.

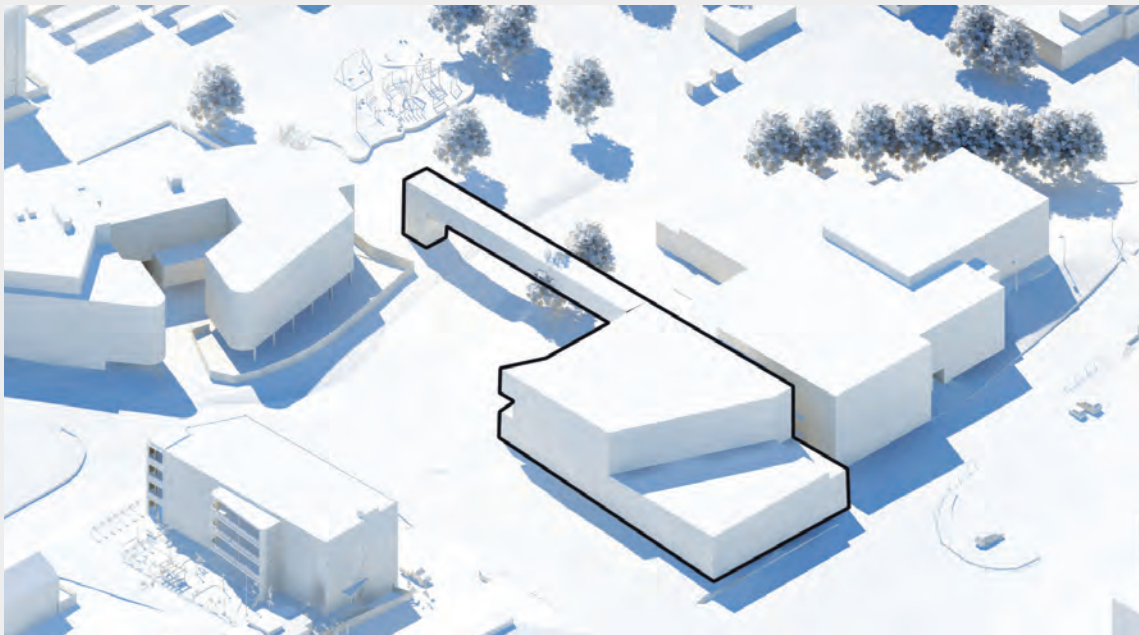
Florø barneskole vil ha mellom 500-540 elever i hele vurderingsperiode. En regner et behov for 50 m² utelek pr elev fra 0 til 350 elever, og så 25 m² utelek pr elev over dette. 540 elever gir dermed et normert behov til utearealer på: 22500m² (22,5 daa) (Kilde: «Skolens Utearealer, Sosial og helsedirektoratet 2003)

Som man ser på kartskeisse neste side er det flere av lokasjonene for idrettshall som er i konflikt med mulighetene for å oppnå tilstrekkelig uteareal på skolen. Dette er et viktig evalueringskriterium for kommunen i det videre arbeidet.



IDRETTSHALLEN

LOKALITET 1, Samfunnshuset



GBNR./EIGAR	Gbnr. 202/454Eigar, Flora kommune
AREAL TOMT	Teiger: 1833m ² Samla areal: 1833m ²
BYGGEAREAL (ANSLAG)	1500 m ²
TILLATEN BYGGEHØGD	3 etg. + tilbaketrekt 4 etg. (sentrumsplanen)
TILLATE ETASJEAREAL (ANSLAG)	Ca 1500 kvm idr hall høyde 8 meter. I tillegg vil det vere ved to ekstra etg. mogleg å bygge 3000 m ² . NB! Kan endrast i ny sentrumsplan/reguleringsplan
EKSISTERANDE BEBYGGELSE	Ingen. Men det må takast omsyn til samfunnshuset og riksveg.
PARKERINGSSITUASJON/ -KRAV	Kan løysast/inndeckast under/i prosjektet. Krav 1,5 plass / 100 m ² BRA (sentrumsplanen).
REGULERINGSPLAN/FORMÅL	Off bebyggelse. Reguleringsplan Kv.41, Skurdalen 1989. Forelda.
SENTRUMSPLAN/FORMÅL	Sentrumsformål 2012. Under revisjon.
TILKNYTTNING TIL BARNESKULEBYGG. AVSTAND TIL	Avstand 170 m. Trafikksiker og UU utforma tilkomst frå barneskulen må løysast.
HOVDINNGANG. ANDRE MOMENT EVALUERING	Sentrumsplanen: Ingen verne- / bevaringsrestriksjonar. Ingen krav havnivåstigning. Krav ny reguleringsplan ved nybygg over 2000 m ² . Nærleik til riksveg må omsyntakast.
HENSYN TIL BYUTVIKLING	Alternativet som gir best kontakt med gatenettet, og skaper liv i enden av Markegata som er viktig for kommunen. Største muligheter for flerbruk. Dyreste løsning på grunn av avstand og skywalk.
HENSYN TIL SKOLEN	Må bygge "skywalk" over riksvegen. Dette er ikke heldig. Alternativet utelukker seg nesten via denne løsningen. Ligger langt unna skolebygningen. Uegnet som utviding av skolens areal.
ALTERNATIV BRUK AV TOMT	Tomten er den mest verdifulle av de foreslåtte og denne plasseringen i bybildet burde kanskje vært spart til et viktigere bygg.

IDRETTSHALLEN

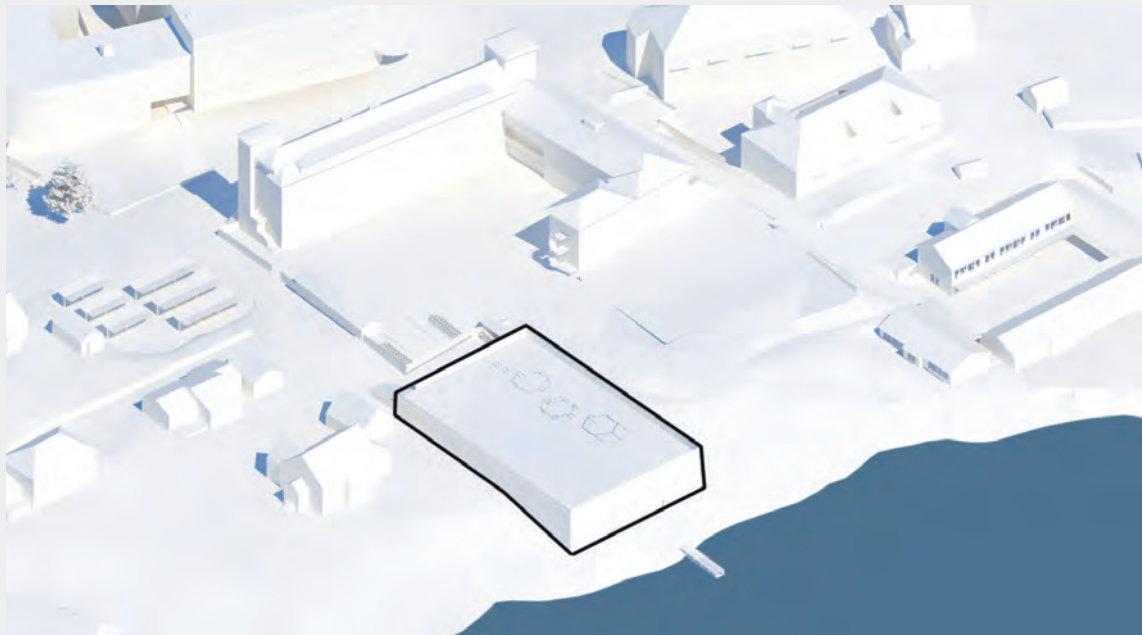
LOKALITET 2, Hans Blomgate



GBNR./EIGAR	Gbnr. 202/222, 557, 287, 26, 274 Eigar: br 222 og 274; Flora kommune, 26; Ståle Espeseth, 557 og 287; Ståle Espeseth og Siv Sørbø.
AREAL TOMT	Teiger: 582 m ² + 764 m ² + 75 m ² + 75m ² + 160 (del av br 274)
BYGGEAREAL (ANSLAG)	Samla areal: 1656 m ² 1500 m ²
TILLATEN BYGGEHØGD	Ikkje relevant pga avsett til bustad i dag.
TILLATE ETASJEAREAL (ANSLAG)	Ikkje relevant pga avsett til bustad i dag.
EKSISTERANDE BEBYGGELSE	Det er ein einebustad på området i dag.
PARKERINGSSITUASJON/ -KRAV	Krav 1,5 plass / 100 m ² BRA (sentrumsplanen). Kan løysast på tomta (under hallen) eller på anna plass i nærleiken.
REGULERINGSPLAN/FORMÅL	Ikkje regulert.
SENTRUMSPLAN/FORMÅL	Eksisterande bustad, 2012. Under revisjon.
TILKNYTTNING TIL	Avstand 80 m. i same nivå
BARNESKULEBYGG. AVSTAND TIL	
HOVDINNGANG.	
ANDRE MOMENT EVALUERING	Hus og tomt er i dag i privat eige.
HENSYN TIL BYUTVIKLING	Alternativet som gir god kontakt med gatenettet, i Hans Blomgate. Sammen med utvikling av sykehusområdet blir dette en viktig gate i Florø. Gode muligheter for flerbruk.
HENSYN TIL SKOLEN	Muligheter for å bygge en etasje ekstra på hallen som skolen kan bruke (med og uten skywalk). Ligger trafikkfritt tilgjengelig fra skolen (via sykkelparkering og bilfri gate).
ALTERNATIV BRUK AV TOMT	Er enebolig i dag.

IDRETTSHALLEN

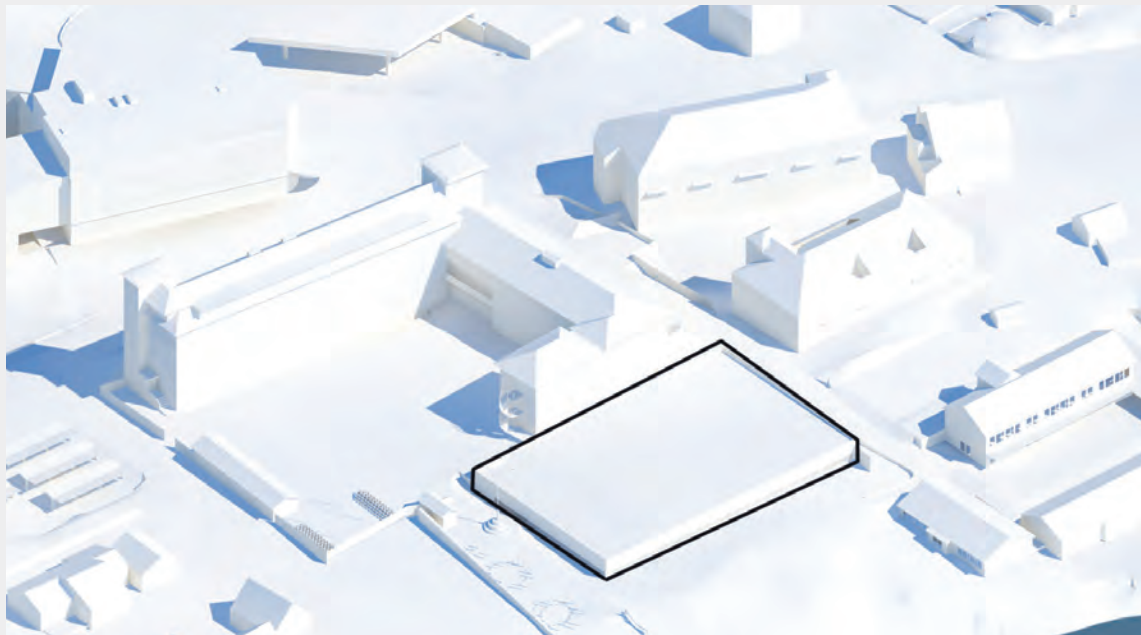
LOKALITET 3, Prestegard aust



GBNR./EIGAR	Gbnr. 28/1 og Eigar: Opplysningsvesenets fond. Flora kommune (0/0 eigedom)
AREAL TOMT	Teiger: 1100 m ² og 400m ²
BYGGEAREAL (ANSLAG)	Samla areal: 1500 m ² 1500 m ²
TILLATEN BYGGEHØGD	Ikkje vurdert i gjeldande plan
TILLATE ETASJEAREAL (ANSLAG)	
EKSISTERANDE BEBYGGELSE	Ingen bygg, men nyleg opparbeid leikeareal på skuleområdet.
PARKERINGSSITUASJON/ -KRAV	Kan ikkje løysast på aktuelt område.
REGULERINGSPLAN/FORMÅL	
SENTRUMSPLAN/FORMÅL	Offentleg eller privat tenesteyting og eks. busstadvøremål som også har omsynssone "bevaring kulturmiljø". 2012. Under revisjon.
TILKNYTTNING TIL BARNESKULEBYGG. AVSTAND TIL HOVDINNGANG.	Avstand 70 m i same nivå.
ANDRE MOMENT EVALUERING	Blir liggande tette innpå Prestegarden. Dette kan vere svært utfordrande. Sentrumsplanen: ligg delvis inne i omsynssone bevaring kulturmiljø.
HENSYN TIL BYUTVIKLING	Liten kontakt til gatenett. Mindre muligheter for flerbruk. Utfordrende eienomsforhold
HENSYN TIL SKOLEN	Som en forlengelse sav skolens areal. God lokalisering, vil fungere som skolegymsal.
ALTERNATIV BRUK AV TOMT	Prestegården.

IDRETTSHALLEN

LOKALITET 4, Fotballbanen



GBNR./EIGAR	Gbnr. 202/271Eigar: Flora kommune
AREAL TOMT	Teiger: 504,1 m ² , 162,7 m ² , 134,3 m ² , 255,8 m ² , 159,9 m ² , 265,5 m ² Samla areal: 1482,3 m ²
BYGGEAREAL (ANSLAG)	1500 m ²
TILLATEN BYGGEHØGD	Ikkje rellevant
TILLATE ETASJEAREAL (ANSLAG)	
EKSISTERANDE BEBYGGELSE	Ikkje bygg, men fotballbane.
PARKERINGSSITUASJON/ -KRAV	Kan ikkje løysast på aktuelt område.
REGULERINGSPLAN/FORMÅL	Offentlege føremål.
SENTRUMSPLAN/FORMÅL	Offentleg privat tenesteyting.
TILKNYTTNING TIL	Avstand 40 m.
BARNESKULEBYGG. AVSTAND TIL	
HOVDINNGANG.	
ANDRE MOMENT EVALUERING	Fotballbanen må erstatas, moglegheit på taket. Det vil vere ein svært utfordrande anleggfase midt i skuleområdet.
HENSYN TIL BYUTVIKLING	Liten kontakt til gatenett. Mindre muligheter for flerbruk.
HENSYN TIL SKOLEN	Som en forlengelse av skolens areal. God lokalisering, vil fungere som skolegymnal. Burde heller vært utnyttet som uteareal på bakken, men kan tilbys som areal på tak. Dersom utviding av innendørs skoleareal vil taket måtte heves, og det vil gå på bekostning av uteareal.
ALTERNATIV BRUK AV TOMT	Brukes av skolen i dag.

IDRETTSHALLEN

LOKALITET 5, Eventyrskogen sør.

**GBNR./EIGAR**

Gbnr. 28/495, 203/203/127

AREAL TOMT

Eigar: Opplysningsvesents fond, festar 28/495 Flora kommune

BYGGEAREAL (ANSLAG)Teiger: 3900 m², 600 m²Samla areal: 4500 m²1500 m²**TILLATEN BYGGEHØGD****TILLATE ETASJEAREAL (ANSLAG)****EKSISTERANDE BEBYGGELSE**

Ingen, men er eit viktig leieområde for skulebarna.

PARKERINGSSITUASJON/ -KRAV

Tilkomst og parkering komplisert

REGULERINGSPLAN/FORMÅL

Offentleg

SENTRUMSPLAN/FORMÅL

Offentleg og privat tenesteyting

TILKNYTTNING TIL

Avstand 140 m.

BARNESKULEBYGG. AVSTAND TIL**HOVDINNGANG.****ANDRE MOMENT EVALUERING**

Vil ta viktig leikareal i naturlege omgjevnadar for skule og SFO

HENSYN TIL BYUTVIKLING

Liten kontakt til gatenett. Mindre muligheter for flerbruk.

HENSYN TIL SKOLEN

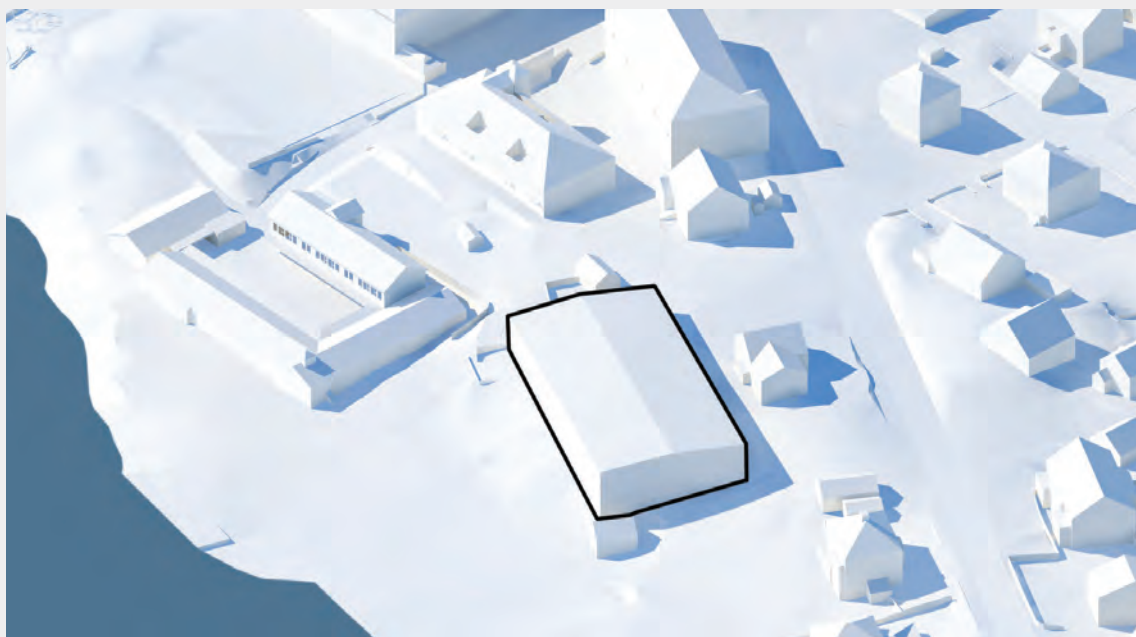
Som en forlengelse av skolens areal. God lokalisering, vil fungere som skolegymnal. Burde heller vært utnyttet som uteareal på bakken, men kan tilbys som areal på tak. Dersom utviding av innendørs skoleareal vil taket måtte heves, og det vil gå på bekostning av uteareal.

ALTERNATIV BRUK AV TOMT

Brukes av skolen i dag.

IDRETTSHALLEN

LOKALITET 6, Eventyrskogen aust



GBNR./EIGAR	Gbnr. 28/534, 203/107, 28/495 Eigar: Opplysningsvesenets fond, festar Flora kommune, 28/534
AREAL TOMT	Teiger: 3900 m ² , 600m ² og 485m ²
BYGGEAREAL (ANSLAG)	Samla areal: 4850 m ² 1500 m ²
TILLATEN BYGGEHØGD	Ikkje rellevant
TILLATE ETASJEAREAL (ANSLAG)	
EKSISTERANDE BEBYGGELSE	Ingen, men er eit viktig leieområde for skulebarna.
PARKERINGSSITUASJON/ -KRAV	Tilkomst og parkering komplisert
REGULERINGSPLAN/FORMÅL	Offentleg formål.
SENTRUMSPLAN/FORMÅL	Offentleg/privat formål, plan godkjent 2012. Under revisjon.
TILKNYTTNING TIL	140 m
BARNESKULEBYGG. AVSTAND TIL	
HOVDINNGANG.	
ANDRE MOMENT EVALUERING	Vil ta viktig leikareal i naturlege omgjevnadar for skule og SFO

HENSYN TIL BYUTVIKLING Liten kontakt til gatenett. Mindre muligheter for flerbruk.

HENSYN TIL SKOLEN Som en forlengelse av skolens areal. God lokalisering, vil fungere som skolegymnal. Burde heller vært utnyttet som uteareal på bakken, men kan tilbys som areal på tak. Dersom utviding av innendørs skoleareal vil taket måtte heves, og det vil gå på bekostning av uteareal. Brukes av skolen i dag.

ALTERNATIV BRUK AV TOMT

KONKLUSJON



Av de ulike vurderte lokasjonene knyttet til ny idrettshall mener vi at alternativ 2 er det beste. Idrettshallen kombinerer på en god måte skolens behov med utviklingsmuligheter for byen.

Arealskissen over viser også at lokaliseringen ikke er i konflikt med utvikling av helse og omsorgsområdet på sykehuset. Plasseringen tar heller ikke verdifult utomhusareal fra skolen.

Det vil være mulig å lage idrettshallen en etasje høyere, og muliggjøre utvidelse av skolens innomhusareal. Vi vil anbefale å gjøre dette uten å kople byggene sammen med en fremtidig skywalk. Elever, i hvert fall de store, kan fint bevege seg fra skolen og bort til det nye bygget. Det er bilfritt og kan opparbeides ytterligere ved bygging av hallen.





Illustrasjon: Idretteallèen strekker seg fra Hans Blomgate mot Storevatnet. Sykehuset ligger rett utenfor høyre bildekant.



