



Sarpsborg
kommune

Sluttrapport

Behov og konseptfase

Utvikling av park/møteplass for kvartal 88



Sarpsborg 25.10.2025



INNHold

1. INNLEDNING	3
HENSIKT	3
VEDLEGG	3
KONTAKTPERSONER	3
BAKGRUNN	4
2. KARTLEGGING OG OPPSTART	5
2.1 KARTLEGGING FRA WORKSHOP I 2017	5
INNSPILL FRA SANDESUNDVEIEN BARNESKOLE	5
INNSPILL FRA KRUSELØKKA UNGDOMSSKOLE	6
2.2 URTARBEIDEDDE SKISSER, 2019	6
3. MEDVIRKNINGSPROSESSER 2023-2024	7
3.1 SPØRREUNDERSØKELSE	7
3.2 FOKUSGRUPPEINTERVJUER	7
4. KONSEPTUTVIKLING	9
4.1 FØRSTE KONSEPTUTKAST «DET BOBLER OVER»	9
4.1.1 TILBAKEMELDINGSVERKSTED MED GRUPPER FRA LOKALSAMFUNNET	10
4.1.2 PRESENTASJON FOR UNGDOMSRÅDET	11
4.2 BEHANDLING AV SAK I FORMANNSKAPET	11
4.2.1 KOMMUNEDIREKTØRENS ANBEFALING	11
4.2.2 FORMANNSKAPETS VEDTAK	12
5. ENDELIG KONSEPTFORSLAG	13
5.1 DELOMRÅDE 1	14
5.2 DELOMRÅDE 2	16
5.3 OVERVANNSHÅNDTERING	17
5.4 KOSTNADSOVERSLAG	17
6. VEIEN VIDERE	18

1. Innledning

Hensikt

Denne rapporten følger utviklingen av prosjektet fra oppstart av de første medvirkningsprosessene i 2017 frem til 2024, bakgrunnen for arbeidet, hvilke valg som er gjort underveis, konseptutarbeidelse og endelig sluttleveranse. Asplan Viak er engasjert konsulent for arbeidet. Rapporten tar sikte på å vise hvordan behovene har blitt kartlagt, hvordan forslagene har utviklet seg, og hvordan Asplan Viak og Sarpsborg kommune har arbeidet med å skape en park for fremtiden.

Vedlegg

Dokumentnavn	Dato	Vedlegg
Illustrasjonsplan for konsept	25.08.2025	2
Illustrasjoner, samlet	03.11.2025	3
Kostnadsoverslag delområde 1, overordnet	24.10.2025	4
Kostnadsoverslag delområde 2, overordnet	24.10.2025	5
Overvannsnotat	28.10.2025	6

Kontaktpersoner

Navn	Arbeidssted
Ingrid Ekeli Boge	Kommuneområde samfunn, Virksomhet plan- og samfunnsutvikling
Elise Moen Tveitdal	Kommuneområde samfunn, Virksomhet plan- og samfunnsutvikling
Guro Elise Berg Weber	Kommuneområde samfunn, Virksomhet plan- og samfunnsutvikling

Bakgrunn

Kvartal 88 i Sarpsborg sentrum har i lang tid blitt sett på som et viktig område for utvikling av gode nærmiljøkvaliteter i Østre bydel. Prosjektet er en del av områdesatsningen i Østre bydel, og utviklingen av området vil ha stor betydning for både nåværende og framtidige beboere og er en viktig satsing for å stimulere til byutvikling.

Arealet er regulert som framtidig park og uteopphold i kommunens sentrumsplan for 2019–2031. Gjennom både sentrumsplanarbeidet og områdesatsningen for Østre bydel har det kommet tydelig frem at det er behov for en sentral og inkluderende møteplass, med lav terskel og høy kvalitet.



Figur 1: Oversiktsbilde av kvartal 88 med innramming av kommunens eiendommer.

Parken skal fungere som en møteplass for hele nabolaget, og det har vært en målsetning at parken skal favne alle aldre. Spesielt har barn og unge stått i fokus i både kartlegging og planlegging.

Det har blitt gjennomført gjennom et bredt medvirkningsarbeid med både barn, ungdom, voksne og eldre. Det har også vært et mål å sørge for at ulike kulturelle grupper og språkgrupper får anledning til å bidra med sine perspektiver og behov.

2. Kartlegging og oppstart

Det ble i starten av 2024 utlyst et tilbud om å utvikle kvartal 88 til å bli en inkluderende møteplass for alle aldersgrupper i nærområdet. Asplan Viak AS ble valgt som konsulent for oppdraget. Asplan Viak skulle utarbeide et endelig konsept med kostnadsoverslag for kvartal 88 basert på tidligere medvirkningsarbeid. Det endelige konseptet skulle deles inn i to steg; ett for den delen av kvartalet som kommunen eier per dags dato (trinn 1) og ett for hele kvartalet (trinn 2).

I forbindelse med områdesatsningen og rulleringen av sentrumsplanen, startet Sarpsborg kommune allerede i 2017 arbeidet med å kartlegge behov og ønsker for en fremtidig park i Kvartal 88. Det ble arrangert to konferanser for barn og unge, med deltakere fra Sandesundveien barneskole (5.–7. trinn) og Kruseløkka ungdomsskole. Konferansene benyttet idé-dialog-metoder, der barna først utvekslet ideer og deretter vektet forslagene. Elevene fra Kruseløkka ungdomsskole deltok i et behovsverksted der de diskuterte hvordan de opplevde eksisterende møteplasser og hva som burde tilrettelegges i kvartal 88.

2.1 Kartlegging fra workshop i 2017

Den 10. januar 2017 ble det arrangert to konferanser med barn og unge i Østre bydel; én med barn fra Sandesundveien barneskole og én med ungdommer fra Kruseløkka ungdomsskole. Temaet for konferansene var opprusting av kommunens lekeplass i kvartal 88.

Konferansen med barn fra Sandesundveien skole ble gjennomført med 25 barn fra 5.–7. trinn i bystyresalen på rådhuset. Elevene brukte en idé-dialog-metode for å dele og vekte forslag. Konferansen med ungdommene fra Kruseløkka ble gjennomført med 18 elever på Ungdommens kulturhus. Kommunen ba om innspill knyttet til opplevelser, ønsker og forslag til aktiviteter i kvartal 88.

Innspill fra Sandesundveien barneskole

Fra Sandesundveien barneskole ble følgende tema og innspill løftet frem som viktige:

- De ønsket en møteplass med sosiale aktiviteter: sitteplasser, bord og stoler, gjerne under tak.
- En kiosk med utlån av blader eller utstyr og drevet av beboerne selv. Ønske om en estetisk og trivelig plass, fri for søppel og tagging.
- Lek og fysisk aktivitet er viktig: Ønske om aktiviteter som gir utfordringer og passer ulike aldersgrupper. Det kom innspill om trampoliner, klatreinstallasjoner, parkour, zip-line og husker. Aktiviteter skulle også være tilrettelagt for eldre barn og ungdom.

Vurderinger: De mest solfylte plassene bør prioriteres til sitteplasser. Kiosk, byhage, samarbeid med Kirkens Bymisjon og Skattekammeret nevnes som potensielt tiltak. Ballspill anbefales anlagt et annet sted på grunn av plass og konflikter.

Innspill fra Kruseløkka ungdomsskole

Ungdommene delte egne erfaringer og oppfatninger av byens møteplasser. De bruker steder som kinoen, Storbyen, SF fotballbanen, Glengshølen og enkelte uterom, men unngår steder som Kulåsparken og Østre bydel om kvelden på grunn av mørke og utrygghet.

Forslag til Kvartal 88:

- Trampoliner og trampolinesti
- Treningsapparater for ungdom
- Ballbinge med nett
- Utlånsboks med leker og utstyr
- Sitteplasser for voksne
- Bedre belysning og trygghet
- Nye lekeapparater og estetisk oppgradering

2.2 Utarbeidede skisser, 2019

I 2019 utarbeidet Sarpsborg kommune noen enkle skisser for en mulig utvikling av Kvartal 88 til park og møteplass. Disse bygget på innspillene fra kartleggingen i 2017 og inneholdt forslag til:

- Fysiske strukturer som paviljong og scene
- Klatrestativ og parkourinstallasjoner (hinderløype/installasjoner for bevegelse)
- Estetiske og funksjonelle elementer for ulike aldersgrupper



Figur 2: Skisser utarbeidet av Shepol Barzan Awrahman, 2019

Skissene ble benyttet som inspirasjon i senere prosesser.

3. Medvirkningsprosesser 2023-2024

Det ble gjennomført medvirkningsarbeid i form av en spørreundersøkelse i regi av Sarpsborg kommune i 2023 og tidlig 2024. Etter at Asplan Viak ble engasjert som konsulent for arbeidet ble det også gjennomført medvirkning gjennom fokusgruppeintervjuer. Dette inkluderte både brede og målrettede prosesser for å sikre at flest mulig stemmer ble hørt.

3.1 Spørreundersøkelse

Spørreundersøkelsen ble gjennomført av Sarpsborg kommune i perioden 21. oktober 2023 til 15. januar 2024. Den ble distribuert via prosjektets nettside, Facebook, plakater med QR-koder og innlegg i lokalavis.

Totalt 209 personer svarte, fordelt på ulike aldersgrupper, med flertall kvinner (65%). 37 % bodde i nærområdet til Kvartal 88, mens 63 % ikke gjorde det. Det var lav svarandel fra personer med ikke-vestlig bakgrunn.

Resultater:

- Krakker og spiseplasser: 71 % anser som svært viktig
- Grøntområder og grønne elementer: 73 % svært viktig
- Toalett: 52 % svært viktig
- Områder med tak/le: 34 % svært viktig
- Vannelementer: 32 % svært viktig
- Lekeapparater: 44 % svært viktig
- Belysning og trygghet: etterspurt av mange
- Kiosk og utegriller: delt synspunkt
- Skateplass og skøytebane: lavere prioritet

Innspill i fritekst viste ønsker om:

- Aktivitet: lekeapparater, basketball, boccia, bordtennis, gratis utlån
- Natur: blomster, busker, trær, hekk, plaskebasseng
- Sosialt: kafé, arrangement, møteplass for frivillige, arbeidstrening
- Infrastruktur: HC-toalett, søppeldunker, trygg belysning

3.2 Fokusgruppeintervjuer

Som en del av konseptutarbeidelsen i regi av Asplan Viak, ble det gjennomført to fokusgruppeintervjuer 19. juni 2024.

Den ene gruppen bestod av en ungdomsgruppe fra Kruseløkka (5 ungdommer). Følgende kom frem i intervjuene med ungdomsgruppen:

- Bruker Kulåsparken og skateparken, men etterspør nærmere møteplasser
- Ønsker fleksible aktiviteter, musikk, dans, gaming, kafé
- Har behov for både utadvendte og skjermede sosiale soner

Den andre gruppen bestod av en voksegruppe (5 personer med ikke-vestlig bakgrunn). Følgende kom frem i intervjuene med denne gruppen:

- Bruker uterom i stor grad på barnas premisser
- Etterspør møteplasser som også passer voksne og familier
- Ønsker skjermede soner og estetisk utforming som innbyr til bruk
- Har behov for aktiviteter for hele familien og trygghet i uterommet



Figur 3: Fokusgruppeintervju med voksegruppe. Kilde: Sarpsborg kommune

Felles punkter fra de to fokusintervjuene:

- Behov for programmerte og uformelle møteplasser
- Ønske om varierte sitteplasser, ly, belysning og fleksibel bruk
- Behov for sted hvor man har en grunn til å dra dit – enten fasiliteter eller sosial tilstedeværelse

4. Konseptutvikling

Etter kartlegging av behov gjennom medvirkningsprosesser begynte Asplan Viak å utarbeide første utkast til konsept høsten 2024.

4.1 Første konseptutkast «Det bobler over»

Konseptet skulle i utgangspunktet ta høyde for at enkelte brukergrupper – spesielt eldre barn og unge – i liten grad har tilstrekkelige møteplasser. Det ble derfor besluttet å prioritere disse gruppene som hovedmålgruppe, samtidig som også mindre barn, voksne og eldre skulle ivaretas i utformingen. Arealet som kommunen eier på kvartal 88 er ca. 2 500 m², og er begrenset i størrelse. Dette medførte at utforming og program måtte være nøye gjennomtenkt for å skape høy bruksverdi, samtidig som driftskostnadene skulle holdes nede.

Det ble lagt vekt på robuste løsninger og høy kvalitet, med flere harde flater for å motstå slitasje. Konseptutkastet, kalt «Det bobler over», brøt bevisst med den formelle kvartalsstrukturen rundt området. Formålet var å skape en fleksibel og leken møteplass. Konseptet skulle bidra til å gjøre parken synlig og attraktiv for ulike brukere – og skape nysgjerrighet og tilhørighet.

I første utkast var parken delt inn i fem store hovedelementer: tre med fokus på aktivitet og to med fokus på opphold og sosialisering. I tillegg ble det lagt opp til mindre soner for stillhet, refleksjon og individuell bruk.



Figur 4: Første utkast til konsept. Kilde: Asplan Viak

- Hovedinngangen ble foreslått plassert vestvendt mot Filadelfia kirken og retning torget. Herfra ble det lagt inn en gangsti som slynger seg forbi aktivitetssonene – aktivitetssirkel, basket og geodome (en kuppelformet konstruksjon) – og endte i en åpen plass med amfi.
- Amfi-plassen ble utformet med tre nivåer og grenset mot en sørvendt plass foran eneboligen i Astrids gate 12. Her kunne man finne sittegrupper og en stor grill, samt areal for piknik.
- Regnbedet som ble foreslått i nordøst var tenkt til å håndtere overvann, og det ble også utformet en spesialdesignet lydboble – et sittemøbel med integrert lydkunst. Dette skulle bidra til en skjermet sone for ro og konsentrasjon.

Vegetasjon ble brukt både for å ramme inn delområder, gi skygge, skjerme for støy og støtte biologisk mangfold. Det ble foreslått nyplanting i ulike høyder, samtidig som enkelte eksisterende trær skulle bevares.

4.1.1 Tilbakemeldingsverksted med grupper fra lokalsamfunnet

Den 10. oktober 2024 ble det arrangert et tilbakemeldingsverksted for å diskutere konseptet som Asplan Viak hadde utviklet. Hensikten med verkstedet var å innhente konkret respons fra ulike grupper i lokalsamfunnet, og sikre at det foreslåtte innholdet traff bredt.

Programmet inkluderte:

- Innledning fra kommunen om områdesatsningen og Kvartal 88
- Presentasjon av konseptet fra Asplan Viak
- Informasjon om Kirkens Bymisjons arbeid med nabolagshus
- Borddiskusjoner i grupper med fem temaer:
 - Sosialisering/møteplasser
 - Aktivitet/støy
 - Det grønne
 - Nabolagspark
 - Ditt bidrag (fysisk innhold, bruk, investeringer)

Diskusjonene ble gjennomført ved at gruppene roterte mellom bordene og fikk møte alle fem tema. Hver gruppe hadde en ordstyrer, og det ble brukt materiell som konseptplakater i A1-format, referansebilder og post-it lapper.

Deltakere ble rekruttert fra borettslag, bydelsmødre, ungdomsskole, fritidstilbud, trossamfunn, frivillige organisasjoner, leietakere og naboer. Det ble lagt særlig vekt på mangfold i aldersgrupper, bakgrunn og funksjon i nærmiljøet.

Det var delte meninger som kom frem i tilbakemeldingsverkstedet. En del var positive til innholdet, bruken av sterke farger og aktivitetene som var skissert. Andre var skeptiske til aktivitetene, spesielt basketbane som en del fryktet kunne skape støyende aktivitet, og geodomen som fremsto høy og ruvende. Noen påpekte at det var for få grønne områder og ikke tilstrekkelig med aktiviteter for godt voksne/eldre.

4.1.2 Presentasjon for Ungdomsrådet

Ungdomsrådet fikk presentert skissene for kvartal 88 i et møte i november 2024, og kom med mange tydelige og konkrete tilbakemeldinger. Dette var noen av de mest sentrale punktene:

- Geodom bør kombineres med sklie – barn liker kombinasjoner av klatring og rutsjing.
- Trampoline (nedfelt i bakken) ønskes i nærheten av trærne.
- Det eksisterende huset (Astrids gate 12) bør ikke rives – heller brukes til kafé eller kiosk, med ungdom i jobb.
- Scene ved amfiet, grillplass ved sitteplassene, og god belysning ble fremhevet.
- Bekymringer rundt løs grus på basketballbanen og faren for skader.
- Sittegrupper bør være mer innbydende og egnet til både samling og hvile.
- Ønske om liten gressplass til piknik.
- Foreslo inspirasjon fra beboernes hjemland i utformingen av lekeapparater.
- Foreslo boder som kan brukes til arbeid/aktiviteter i godt vær.
- Ønsket tydelig gangadkomst, gjerder og trafikktrygghet.
- Trygghet på kveldstid: mer lys, varmekabler ved sitteplassene, og sikkerhet rundt aktivitetssonene.

Ungdomsrådet var generelt positive til konseptet, men ønsket mer aktiv bruk av huset og bedre tilrettelegging for ungdomsaktiviteter.

4.2 Behandling av sak i formannskapet

Det ble fremmet en sak for formannskapet 23. januar 2025, sak 5/25. Bakgrunnen for saken var å avklare ønsket målgruppe for den videre utviklingen av park/møteplass i kvartal 88.

4.2.1 Kommunedirektørens anbefaling

I saksfremlegget la kommunedirektøren til grunn at kvartal 88 skal utvikles med særlig vekt på de yngre barna og deres familier, og at aktivitetsbehovet for ungdom i større grad kan dekkes av andre tilbud som er planlagt eller allerede i utvikling, for eksempel aktivitetsparken i Dumpa og Glengshølen.

Kommunedirektøren fremhevet at kvartal 88 fortsatt skal være en inkluderende møteplass for hele nærmiljøet, men at konseptet i større grad må tilpasses målgrupper med mindre bevegelsesradius – det vil si barn i førskole- og barneskolealder.

Videre ble det understreket at kvartalet i dag består av ulike eiendommer, hvor kommunen eier deler av arealet. Derfor må utviklingen planlegges med to utgangspunkt;

Del 1 – Den delen av kvartalet som kommunen eier i dag

Del 2 – En helhetlig utvikling av hele kvartalet, dersom eiendomsforholdene tillater det

I tillegg ble det lagt vekt på bærekraft, god belysning, trygghet, helårsbruk og universell utforming, samt behovet for sosial kontroll og nærhet til frivillighet og organisert aktivitet.

4.2.2 Formannskapetets vedtak

Formannskapet sluttet seg til kommunedirektørens innstilling. Det ble også gjort suppleringer til vedtaket. Vedtaket innebærer følgende føringer:

Kvartal 88 utvikles til en park som skal være en inkluderende møteplass for alle aldersgrupper i nærområdet. Aktivitetsinstallasjonene skal i hovedsak være rettet mot yngre barn. Endelig konseptforslag og kostnadsoverslag må utvise økonomisk moderasjon og prioritere det som har størst brukspotensiale i bydelen.

Formannskapetets vedtak innebar at det første utarbeidede konseptet, som hadde tydelig vekt på ungdom og større barn, måtte endres. Det ble nødvendig å utvikle et nytt konsept som i sterkere grad ivaretar de yngre brukernes behov, samtidig som man opprettholder kvalitetene som gjør området attraktivt for flere brukergrupper.

I tillegg skulle administrasjonen vurdere om det er mulig å legge opp til at deler av parken kan være isflate på vinterstid.

Etablering og drift av en isflate medfører betydelige kostnader og ressursbruk, både ved oppstart og i den daglige driften. Isbanen krever kontinuerlig vedlikehold som snøbrøyting, isskraping, kosting og vanning, samt aktivt tilsyn for å sikre trygg bruk. Sikkerhetsmessig må det vurderes tiltak som gjerder, skilting, ekstra belysning og tilgjengelig førstehjelpsutstyr. Teknisk sett stilles det krav til egnet underlag, tilgang på vann med minimum 25 mm rørdimensjon, samt frostfri lagring av utstyr.

Etter en helhetlig vurdering av kostnader, driftsbehov, sikkerhet og tekniske krav, anbefales det ikke å etablere en isbane i den planlagte aktivitetsparken i kvartal 88 i sentrum. Dersom det likevel vurderes aktuelt å etablere en isflate, må det tas høyde for at dette er en ressurskrevende løsning som forutsetter betydelig innsats både økonomisk og driftsmessig.

5. Endelig konseptforslag

Asplan Viak har utarbeidet et konsept som viser et helhetlig forslag til hvordan kvartalet kan omformes til en grønn park og møteplass i sentrum av Sarpsborg. Utgangspunktet for konseptet er å skape et rolig, inkluderende og naturpreget byrom med tydelig lokal identitet. Utformingen bygger på prinsippet om en naturlig estetikk, der naturmaterialer, beplantning og dempede farger brukes for å skape et helhetlig og varig uttrykk.

Parken er planlagt som et åpent og inviterende rekreasjonsområde for ulike brukergrupper, med vekt på både lek og aktivitet for yngre barn, samt større flater for sosialt samvær. Konseptet legger til rette for en fleksibel bruk gjennom hele året, der vegetasjon, materialbruk og terrengutforming gir variasjon og trygghet.

Leveransen består av to deler, hvor den delen av kvartalet som kommunen eier utgjør «delområde 1», mens den delen kommunen ikke eier utgjør «delområde 2». Det er fokus på en helhetlig utvikling av begge områdene med sammenhengende utforming som legger vekt på naturlek og parkkvaliteter med flere møteplasspunkter.



Figur 5: Fugleperspektiv av illustrasjon for hele parken. Stiplet linje viser delområde 2 som omfatter arealene kommunen ikke eier. Kilde: Asplan Viak

Illustrasjonsplan og øvrige illustrasjoner av konseptet ligger vedlagt som vedlegg 2 og 3.

5.1 Delområde 1

Delområde 1 utgjør den største delen av parken og inneholder hovedtyngden av funksjonene knyttet til lek, aktivitet og opphold. Området er utformet med en naturlig og variert struktur, der grønne flater, trær og åpne aktivitetsområder bindes sammen av et nettverk av stier og oppholdssoner.



Figur 6: Illustrasjon av konsept for delområde 1 med beskrivelse av de ulike sonene. Kilde: Asplan Viak

I den vestlige delen av delområde 1 er det lagt opp til et større lekeområde for barn i ulike aldre. Her kombineres lekeapparater i tre, sandflater og klatreelementer for å gi en variert og stimulerende lekeopplevelse. Lekeområdet inkluderer blant annet huskesone, samt områder for rullelek og balanseaktiviteter. Vegetasjonen og den sandfargede overflaten gir et naturlig og varmt preg som harmonerer med omgivelsene.

Mot sør åpner parken seg opp mot et område for naturlek og fysisk aktivitet. Her er det foreslått en zipline, klatrekonstruksjoner og en grøn buffer langs kanten som danner en tydelig avgrensning mot tilgrensende gater. Dette området inviterer til utforskning og bevegelse i mer uformelle omgivelser, med trær og busker som gir et innslag av natur midt i byen.



Figur 7: Illustrasjon av naturlek i konseptet. Kilde: Asplan Viak

I midtsonen av delområde 1 ligger en større gressplen som fungerer som tumleplass og samlingspunkt. Den åpne flaten gir fleksible bruksområder, som piknik, uformell lek eller små arrangementer. Eksisterende trær er bevart og gir naturlige soner med skygge og oppholdsmuligheter. I den østlige delen av området er det lagt vekt på opphold og aktivitet for ungdom og voksne. Her foreslås et servicebygg som kan betjene parken med tilknytning til et overbygd oppholdsareal og ulike aktivitetsflater. Det er illustrert muligheter for å etablere bocciabane i sammenheng med en åpen gressplen.

Området inkluderer også vannlek og et regnbed som ivaretar overvannshåndtering på en visuelt tiltalende måte. Det gir både lek og læringselementer, samtidig som det understreker parkens naturpreg og bærekraftige profil.



Figur 8: Illustrasjon av parkens perspektiv sett fra regnbed i nordøst. Kilde: Asplan Viak

Helheten i delområde 1 fremstår som et variert, grønt og innbydende byrom med et tydelig naturinspirert formspråk. Området legger til rette for både aktivitet, ro og sosial samhandling i et miljø preget av grønnstruktur og høy oppholdskvalitet.

5.2 Delområde 2

Delområde 2, som ligger i den nordvestlige delen av kvartalet, er planlagt som en utvidelse av lekeområdet i hoveddelen av parken. På delområde 2 legges det opp til en større gressplen som fungerer som tumleplass og samlingspunkt. Området er tenkt som et supplement med fokus på fysisk aktivitet, bevegelse og utforskning.

Her legges det til rette for apparater og elementer som inviterer til balanse, klatring og samhandling. Vegetasjonen viderefører parkens grønne og naturlige uttrykk, slik at overgangen mellom de to delområdene fremstår som sømløs. Et gjerde markerer ytre avgrensning mot gaten, mens blomstrende vegetasjon bidrar til et vennlig og frodig inntrykk.



Figur 9: Illustrasjon av konsept for delområde 2 med beskrivelse av de ulike sonene. Kilde: Asplan Viak

Delområde 2 gir rom for fleksibilitet i utviklingen som en naturlig utvidelse av leke- og aktivitetsfunksjonene i delområde 1

5.3 Overvannshåndtering

Sarpsborg kommune ønsket som en del av arbeidet med konseptet å undersøke mulighetene for å håndtere overvann fra gatenettet rundt i parken. Konseptet legger til rette for at parken kan håndtere mer overvann enn det kvartalet genererer, gjennom større regnbed og nedsenkning av gressarealer. Hensikten er å skape et multifunksjonelt areal ved å kombinere overvannshåndtering med uteaktiviteter og rekreasjon, som kan gi en mer bærekraftig løsning gjennom å både avlaste ledningsnett og skape mer attraktive bymiljøer.

Det har hovedsakelig vært fokusert på å håndtere noe av flomvannet som kommer ned Oscar Pedersen vei og Oskars gate inn i parken. Dette er vann som er med på å øke oversvømmelsene i fv. 118 ved ekstrem nedbør. I tillegg er det lagt opp til at man kan håndtere mye av det daglige regnet fra den del av Sverdrups gate som ligger inn til parken i et regnbed som starter nederst i gaten og som brer seg inn i parken.

Overvannsnotat ligger som vedlegg 6.

5.4 Kostnadsoverslag

Konsulent har som en del av oppdraget utarbeidet et kostnadsoverslag for utbygging av parken. Kostnadsestimatet tar blant annet for seg bearbeidelse av terreng, konstruksjoner, røranlegg, elkraft, veier, plasser, park og hage. Det gir også et anslag på prosjekteringskostnader, rigg og drift, garantitid, og en usikkerhetsmargin på 20%.

Asplan Viak har i beregningene lagt til grunn materialer og konstruksjoner av høy kvalitet. Dette innebærer imidlertid at kostnadsoverslaget ligger på et noe høyere nivå, og kommunedirektøren vurderer at det er behov for en optimalisering av kostnadsoverslaget. I neste fase med detaljprosjektering av parken vil tiltakene konkretiseres, der materialbruk, detaljutforming og gjennomføringsmetode vurderes nærmere med sikte på å finne kostnadseffektive og hensiktsmessige løsninger uten at kvaliteten på helhetsuttrykket svekkes.

Kostnadsoverslaget angir en total kostnad på om lag 17,5 millioner kroner for delområde 1, og 13,2 millioner kroner for delområde 2. Et mindre beløp av disse kostnadene vil inngå i prosjekt for vann- og avløpsnett i omkringliggende gater. Konseptforslaget legger opp til at noe av overvannet fra omkringliggende gatenett kan ledes inn i parken for å håndtere det i åpne løsninger. Dette kan på sikt bidra til å spare penger på ledningsnett gjennom mindre belastning.

Dette danner et utgangspunkt for videre planlegging og detaljering og endelige kostnader vil først kunne fastsettes etter at detaljprosjekteringen er fullført. Overordnet kostnadsoverslag kan ses nærmere i vedlegg 4 og 5.

6. Veien videre

Etter at det helhetlige konseptet er utarbeidet og behandlet politisk, skal neste steg være detaljprosjektering av parken. Denne fasen vil gi et mer presist grunnlag for kostnadsestimering, teknisk utforming og gjennomføringsplan.

Detaljprosjekteringen vil omfatte en grundigere gjennomgang av materialbruk, utforming av konstruksjoner, belysning, overvannshåndtering, vegetasjon og universell utforming. Arbeidet vil også inkludere vurdering av kostnadseffektive og driftssikre løsninger som ivaretar både kvalitet og estetikk i tråd med konseptets intensjoner. Det vil legges særlig vekt på bærekraftige prinsipper, klimatilpasning og sikkerhet for alle brukergrupper.

Et sentralt element i den videre prosessen er å sikre en helhetlig utvikling av hele kvartalet. For å oppnå dette anbefales det å starte arbeid med detaljregulering for hele kvartal 88, slik at både delområde 1 (kommunal eiendom) og delområde 2 (privat eiendom) kan planlegges under ett samlet rammeverk. En slik plan vil sikre gode sammenhenger mellom funksjoner, infrastruktur og grøntstruktur, og gi fleksibilitet for trinnvis utbygging i takt med fremtidige eiendomsavklaringer.

Videre skal kostnadsoverslaget fra konseptfasen bearbeides i detaljprosjekteringen. Her vil prosjekteringsteamet gå gjennom alle poster knyttet til terrengarbeider, konstruksjoner, tekniske anlegg, overvannssystemer og grøntanlegg, med mål om å optimalisere kvalitet og kostnad. Det endelige kostnadsestimatet vil først kunne fastsettes når detaljprosjektet foreligger, og vil danne grunnlag for ny politisk behandling.

Når prosjekteringen er ferdigstilt, vil kommunen ha et ferdig underlag for videre beslutning om finansiering og gjennomføring. Målet er at kvartal 88 skal realiseres som en helhetlig, inkluderende og bærekraftig nabolagspark, som gir Sarpsborg sentrum et nytt grønt samlingspunkt for både barn, unge og voksne.