

Sefa Park

Fjernvirkningsanalyse

Dokument 2/4

Vedlegg til planforslag
Mars 2024

Storgata 5 | 1607 Fredrikstad | +47 69 11 32 10

PLUS ARKITEKTUR

Innholdsfortegnelse

S. 3 Kartlegging av fjernvirkning

S. 4 Fjernvirkningsbilder fra 7 viktige ståsteder

S. 4 Glengshølen

S. 6 Glengshølen park

S. 8 Oppsund

S. 9 Rosenkrantz gate

S. 10 Oversiktsbilde fra sentrum

S. 11 Enkle renderinger fra byen

S. 11 Fra Jernbanegata

S. 12 Fra St. Nikolas Gate

S. 13 Fra Fritznerbakken

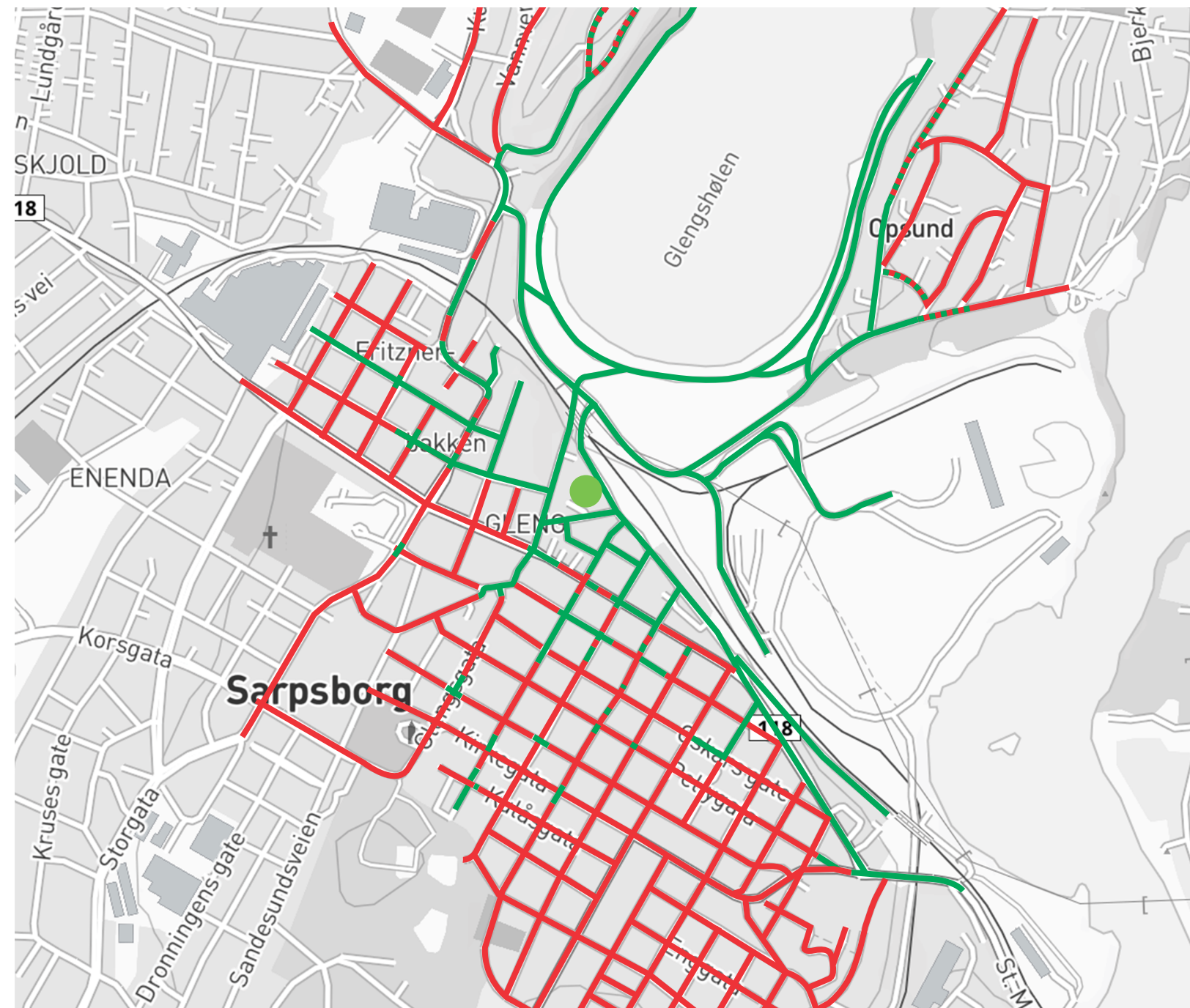
Fjernvirkning

Grov kartlegging av hvor Sefa Park kan bli synlig fra byen

For å se på fjernvirkning av prosjektet, Sefa Park, har vi bygget opp en 3D-modell av Sarpsborg sentrum med Sefa Park-volumet. Bymodellen er bygget opp etter tilsendte SOSI-filer fra kommunen.

For å kartlegge synligheten av prosjektet har vi virtuelt gått gjennom byens gater for å se etter områder hvor prosjektet kan være synlig fra. Denne modellen inneholder ingen trær. Vegetasjon kan derfor i virkeligheten dekke til sikten til prosjektet i noen områder som ellers er kartlagt med grønt. Modellen er også basert på dagens situasjon og bebyggelse. Helt nye prosjekter eller planlagte prosjekter er ikke med i denne modellen og kan også dekke til eventuelle områder med sikt til prosjektet.

Grønne linjer viser områder der man kan se deler av eller hele prosjektet.
Røde linjer viser områder der prosjektet ikke vil være synlig.



Ikke synlig fra gateplan Synlig fra veien Sefa park

Fjernvirkning fra Glengshølen

Bildet viser en potensiell fremtidig bysituasjon med Sefa park, Arena Sarpsborg og kvartal 64



Fjernvirkning fra Glengshølen

Bildet viser en potensiell fremtidig bysituasjon med Sefa park, Arena Sarpsborg og kvartal 64



Fjernvirkning fra Glengshølen park

Bildet viser en potensiell fremtidig bysituasjon med Sefa park, Arena Sarpsborg og kvartal 64



Fjernvirkning fra Glengshølen park

Bildet viser en potensiell fremtidig bysituasjon med Sefa park, Arena Sarpsborg og kvartal 64



Fjernvirkning fra Oppsund

Bildet viser en potensiell fremtidig bysituasjon med Sefa park, Arena Sarpsborg og kvartal 64



Fjernvirkning fra Rosenkrantz gate

Bildet viser en potensiell fremtidig bysituasjon med Sefa park, Arena Sarpsborg og kvartal 64



Oversiktsbilde fra sentrum

Bildet viser en potensiell fremtidig bysituasjon med Sefa park, Arena Sarpsborg og kvartal 64



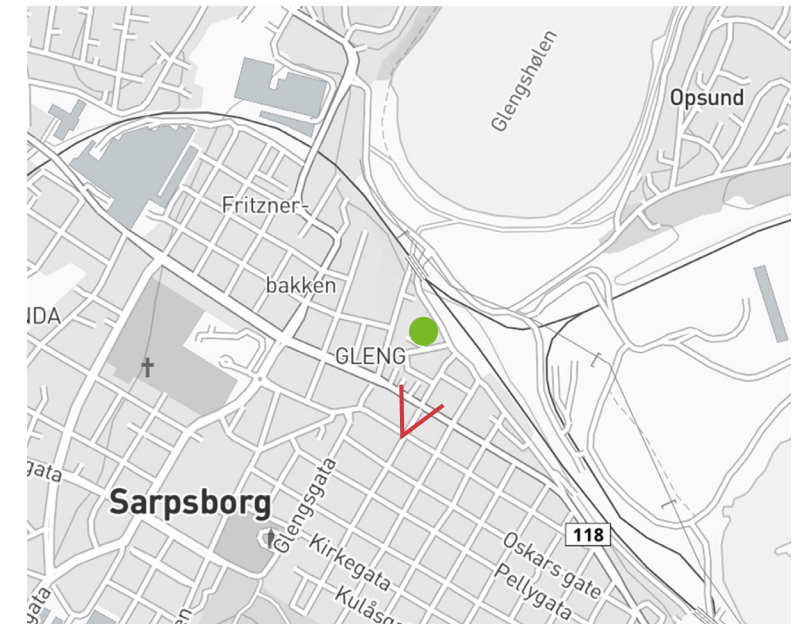
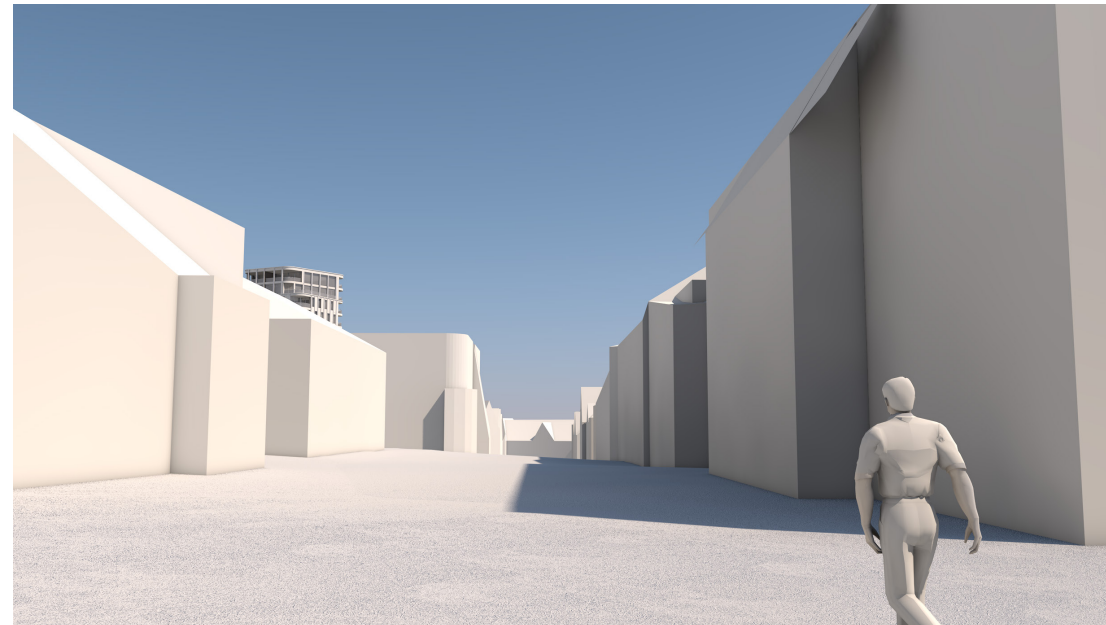
Enkle fjernvirkningsanalyser

Krysset Jernbanegata og Astrids gate

Illustrasjonen viser et forenklet bilde av fjernvirkning fra krysset mellom Jernbanegata og Astrids gate.

I dette området er det mulig å se de øverste etasjene på bygningen. Vegetasjon eller fremtidig bebyggelse kan imidlertid skjerme for synligheten av Sefabygget.

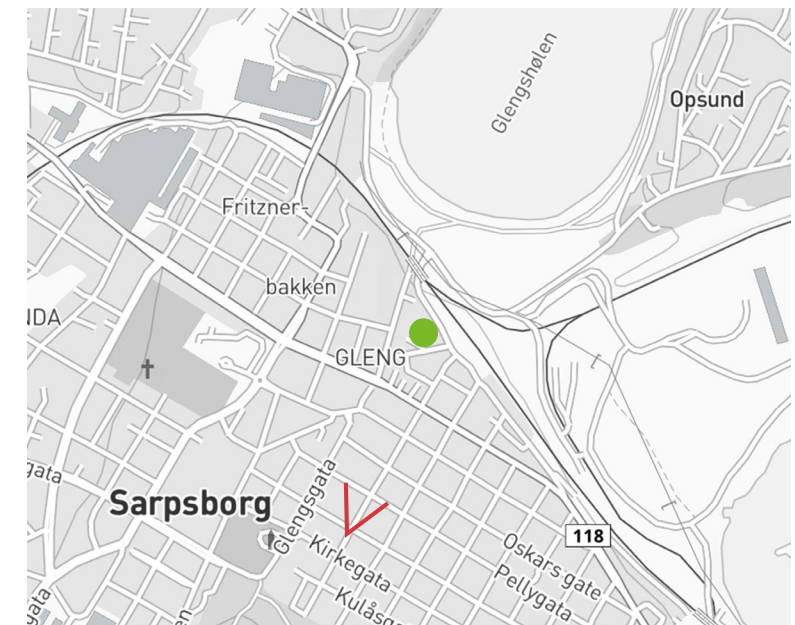
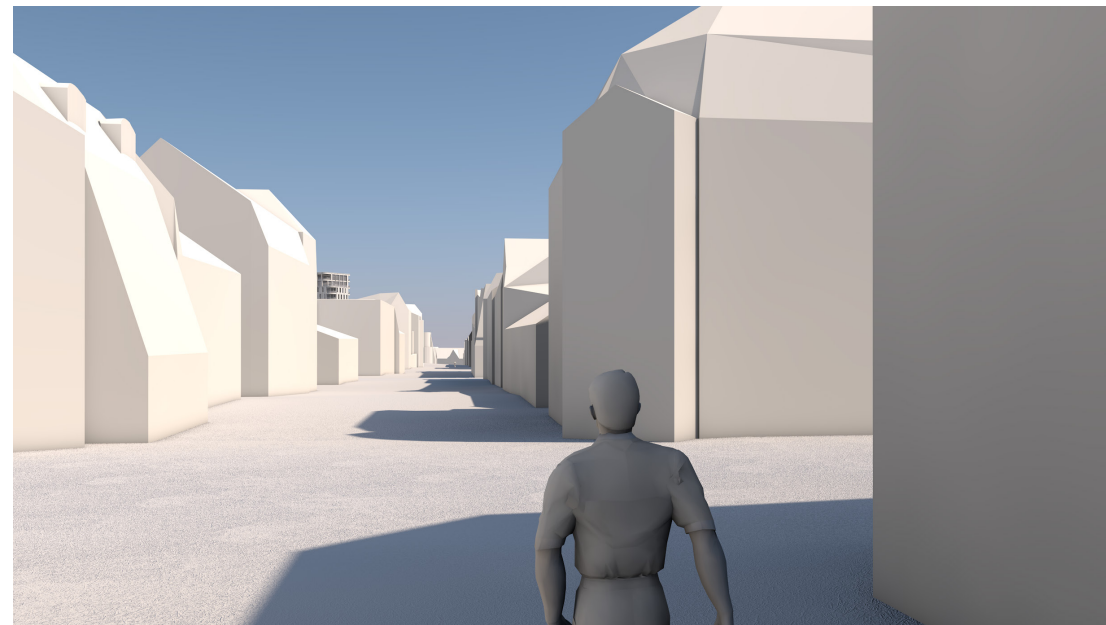
Her ser vi at med en etasje til på Olav Haraldssons gate 36, vil ikke Sefa lenger være synlig.



Krysset Jernbanegata og St. Marie gate

Det er få steder i St. Marie gate som Sefa Park vil være synlig. Ett av stedene er krysset Jernbanegata og St. Marie gate.

Illustrasjonen til høyre viser toppen av bygningen. Her ser vi også at en etasje til på Jernbanegata 11 vil dekke til sikten til prosjektet.

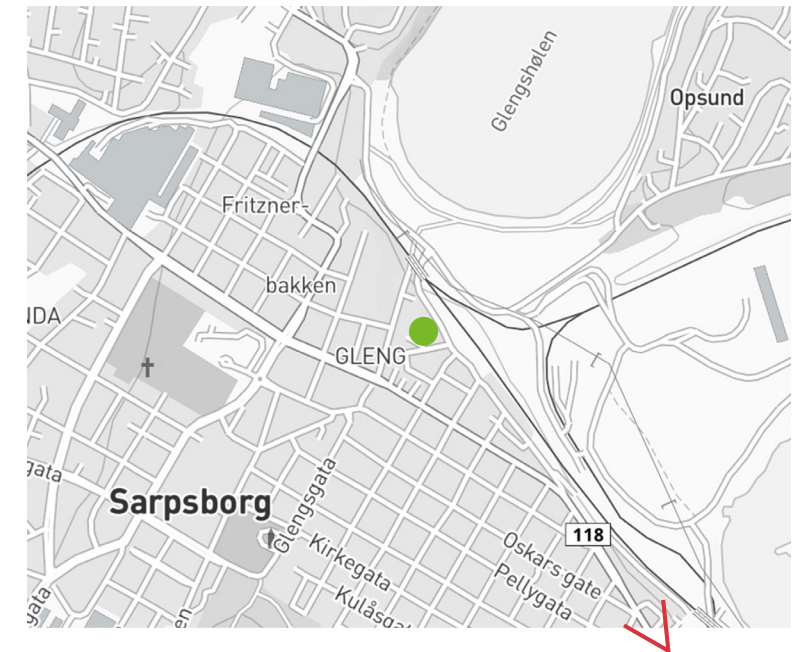
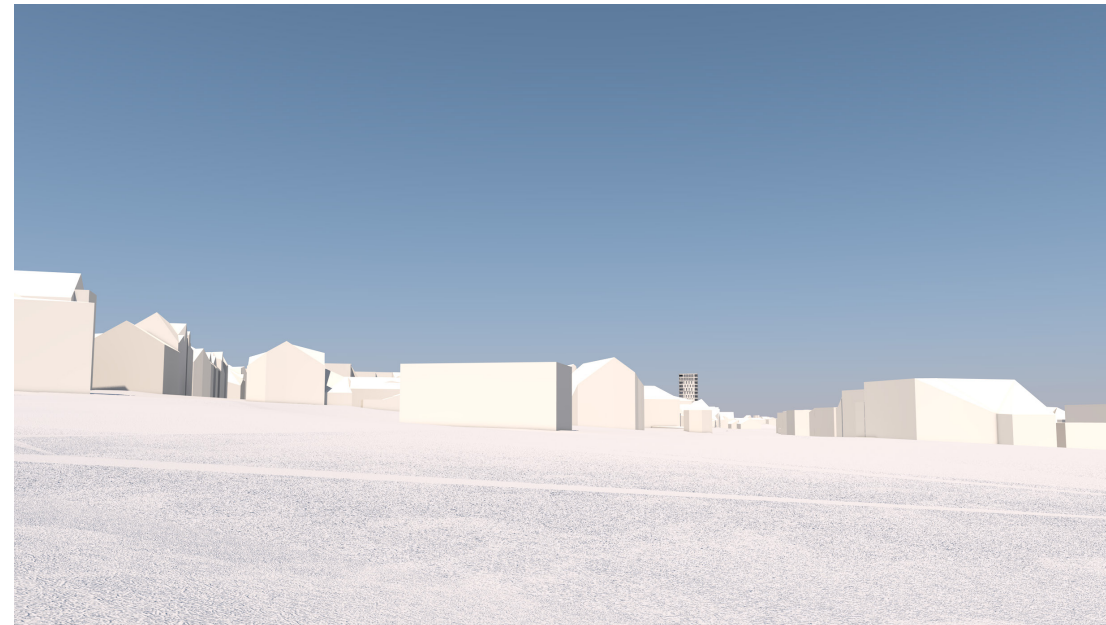


Enkle fjernvirkningsanalyser

Øverst i Borregårdsbakken (krysset mellom fv. 109 og 118)

I lyskrysset mellom fylkesvei 109 og 118 kan man antyde Sefa Park i det fjerne.

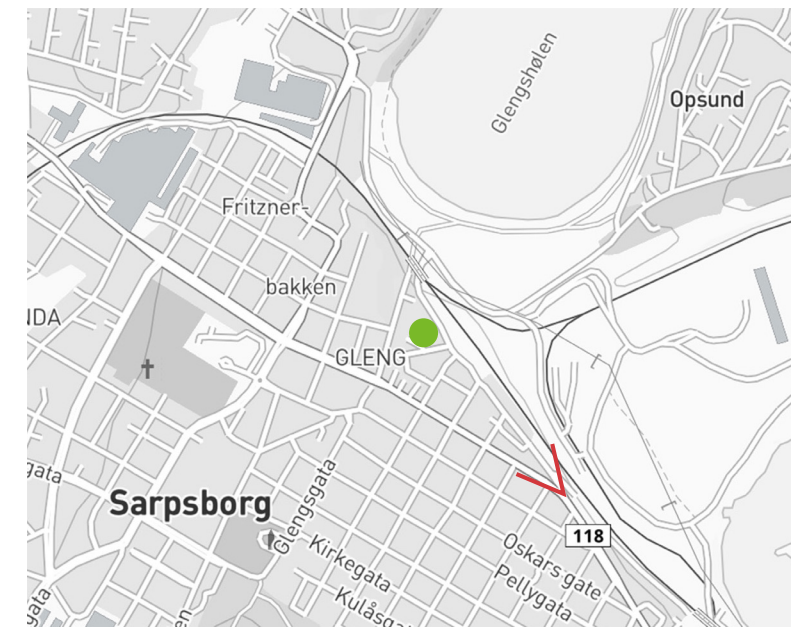
Dersom prosjekter som f.eks. Arena Sarpsborg kommer, vil ikke lenger Sefa Park være synlig fra dette punktet.



Krysset St. Nikolas gate og Olav Haraldssons gate

Langs med St. Nikolas gate er det mulig å se Sefa Park.

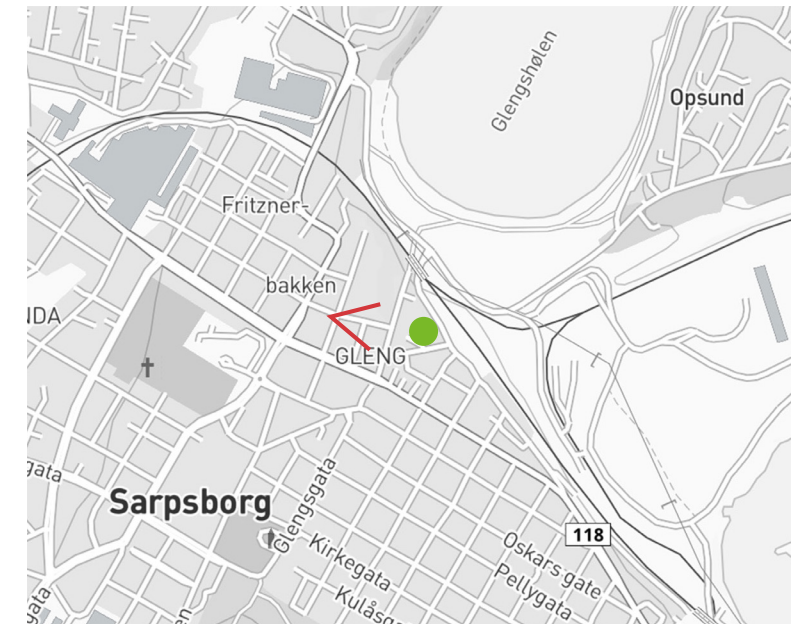
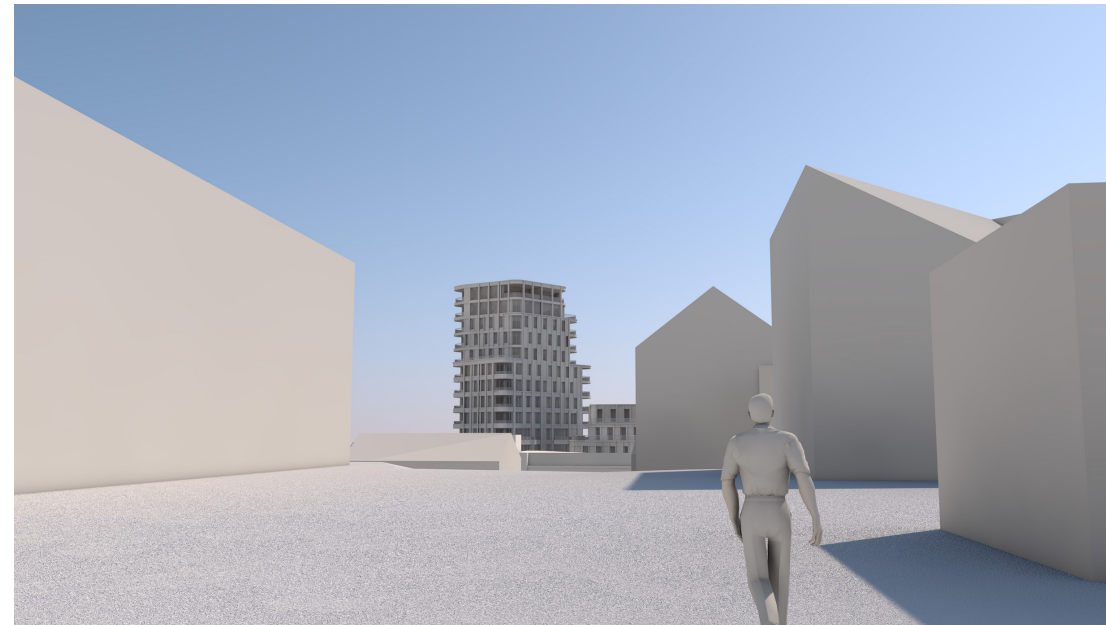
Dersom prosjekter som f.eks. Arena Sarpsborg kommer, vil ikke lenger Sefa Park være synlig fra dette punktet.



Enkle fjernvirkningsanalyser

Krysset Færders gate og Hals' gate

Fritsnerbakken ligger høyt og nært Sefa-eiendommen. Fra det øverste punktet vil det være mulig å se Sefa Park-prosjektet. Dette utsnittet er tatt i krysset mellom Færders gate, som går hele veien ned til Glengsgata, og Hals' gate.



Krysset Nordkapps gate og Vikens gate

Lenger ned i Fritznerbakken er det relativt få områder hvor Sefa Park vil være synlig.

Prosjektet vil for det meste være synlig å åpne gater som leder mot prosjektet, slik bildet til høyre viser. Her står man i krysset mellom Nordkapps gate og Vikens gate.

Vegetasjon er ikke med i disse bildene og kan være med på å dekke til sikten til prosjektet helt.

