

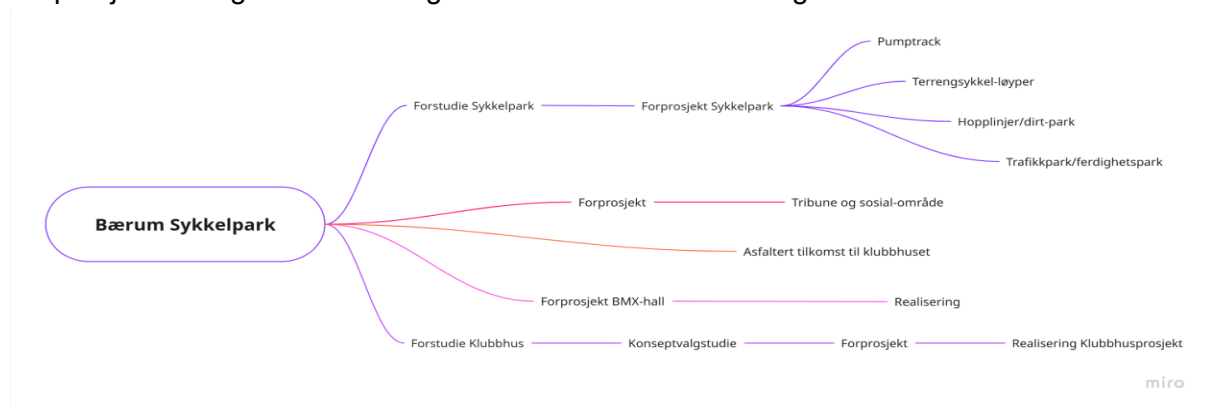
BÆRUM SYKKELPARK

Revidert 12.11.2025

I dette dokumentet gis en samlet beskrivelse av Bærum og Omegn Cykleklubb sine planer for utvikling av Bærum Sykkelpark. Prosjektet består av flere delprosjekter som må ses i sammenheng, men der prioriteringsrekkefølge, finansieringsplan og beslutning for gjennomføring kan behandles uavhengig for hvert delprosjekt.

Prosjektet er basert på klubbens strategi for utvikling av aktivitetstilbudet i klubben, og samtidig legge til rette for at anlegget kan invitere til aktivitet også utenom organiserte treninger. Rehabilitering og utvidelse av Bærum Sykkelpark vil åpne muligheter for SFO aktiviteter i samspill med nærliggende skoler, uvide aktivitetsområdet for Bryn Skole, være et sted å henge på fritiden for ungdom i nærmiljøet - samtidig som det gir grunnlag for utvidelse av klubbens tilbud av organisert idrett.

Delprosjektene og deres utviklingsfaser er forsøkt illustrert i figuren nedenfor.



Delprosjektene vil, når forprosjekteringen er gjennomført, kunne realiseres uavhengig av hverandre. Dette gir fleksibilitet i forhold til finansieringsplan og gjennomføring av de enkelte tiltakene. Delprosjektene spilles derfor inn som separate prosjekter til Bærum Kommunes anleggsplan for perioden 2027 til 2030 etter følgende oppsett:

1. Introduksjon - Bærum Sykkelpark
2. Beskrivelse av delprosjektet (behovsvurdering, beskrivelse av prosjektet, kostnadsoverslag, finansieringsplan, skisse/tegninger og drift- og vedlikeholdsplan).
Delprosjektene beskrivelser, gjengitt i etterfølgende kapitler, inkluderer:
 - a. Pumptrack
 - b. Terrengsykkel-løyper
 - c. Hopplinjer/Dirt-park
 - d. Trafikpark/ferdighetspark
 - e. Tribune og sosial-område og asfaltert tilkomst
 - f. BMX/dirt-hall
 - g. Klubbhus

Contents

BÆRUM SYKKELPARK	1
Introduksjon - Bærum Sykkelpark	2
Visjon for området	3
Prosjektbakgrunn - behovsvurdering	3
Plassering av tiltaket	5
Status og videre tidsplan	7
Overordnet finansieringsplan	8
Delprosjekter	9
Delprosjekt 1 - Pumptrack	10
Delprosjekt 2 - Terrengløyper	13
Delprosjekt 3 – Hopplinjer og Dirt-park	19
Delprosjekt 4 - Trafikpark/Ferdighetspark	26
Delprosjekt 5 - Sosialområde med tribune og asfaltert tilkomst	30
Delprosjekt 6 - BMX/Dirt-hall	34
Delprosjekt 7 - Klubbhus	39
Vedlegg 1 – Kostnadsoverslag fra mulighetsstudie for sykkelparken	43
Vedlegg 2 – Mulighetsstudie Klubbhus – Oppvekst Prosjekt	45



Introduksjon - Bærum Sykkelpark



Dronefoto: Dagens område (Juni 2025) med BMX bane i senter av bildet, pumptrack mellom klubbhuset og BMX banen og kommunens modulære pumptrack til høyre i bildet.

Foto: Oppvekst Prosjekt

Visjon for området

I tillegg til å bli en trenings- og konkurransearena for organisert idrett ønsker vi at området skal bli:

- Et utfartsmål for familier som vil ha "skjerm pauser" og aktivitet sammen.
- Et område der ungdom møtes på fritiden for aktivitet på to hjul (sykkel, scoot, skateboards)
- Et utvidet aktivitetsområde rundt Bryn skole som kan benyttes av skole/SFO

Bærum Sykkelpark skal være et inkluderende og allsidig tilbud for syklister av alle slag samt samle syklister og sykkelaktivitet for hele Bærums befolkning.

Prosjektbakgrunn - behovsvurdering

Bærum og Omegn Cykleklubb (BOC) er en av Norges største sykkelklubber. Medlemstallene varierer mellom 600 og 700 aktive medlemmer der omtrent 200 er barn og unge under 16 år. De senere år har det kommet flere nye medlemmer til klubben og interessen for å starte med sykling blant barn og unge i Bærum er stor. Den samme økningen ser vi også nasjonalt. Dette er en trend som har vart over flere år og som ser ut til å fortsette å øke. Utviklingen av Bærum Sykkelpark er nedfelt i klubbens "Visjoner og Strategier" som et av tiltakene for å spre sykkelglede, og BOC har ambisjoner om å kunne aktivisere minst dobbelt så mange barn i organisert idrett, og forhåpentlig minst like mange i uorganisert aktivitet, i fremtiden. I takt med en økende profesjonalisering, interesse og aktivitet innen sykkel sportens ulike grener, stilles det større krav og forventninger til anlegg.

Grunnet den økende aktiviteten innen sykkel sporten i Bærum ønsker vi nå å videreutvikle området med hensyn på terrengsykling og lek på sykkel for barn, unge og voksne. Dette vil gjøre Bærum Sykkelpark til en sentral møteplass for sykkel sporten i Bærum. I tillegg til å bli en treningsarena for klubbens medlemmer vil Bærum Sykkelpark bli et betydelig nærmiljøtiltak, tilgjengelig for områdets og hele Bæruns beboere utenom treningstid. Sykkelparken kan bli en naturlig utvidelse av aktivitetsområdet rundt nye Bryn Skole i denne sammenheng.

Bærum Sykkelpark vil ha ulike brukergrupper og formål, der hoved-brukergrupper og -formål vil være:

Vi ønsker å bygge en sykkelpark som vil stå seg over tid, og ønsker å benytte profesjonelle aktører til byggingen for et best mulig sluttprodukt.

Befolkningen som helhet:

Brugergruppen er befolkningen som helhet - anlegget vil til enhver tid være åpent og tilgjengelig for alle som ønsker å bruke det til sykkelaktivitet. Enkelte av de ønskede elementene vil også være egnet for bruk av sparkesykler (scoot), skateboards, løpesykler m.m. Bærum Sykkelpark blir allerede i dag blir brukt av mange barnefamilier i helger og ferier. Med fremveksten av elsykler og sykler tilpasset de med nedsatt funksjonsevne, vil anlegget være et bredt tilbud for mange som ønsker fysisk aktivitet. En videreutvikling av sykkelparken vil gjøre anlegget enda mer attraktivt som sykkel- og aktivitets destinasjon for familier og barn og unge.

"Vi blir skikkelig gode til å sykle, og hopper og trikser og kjører kjempefort. Det er gøy"
Hedvig, 5 år

Det er gunstig for barn og unge at det er mye aktivitet og lek på sykkel. Det er viktig at barn og unge utvikler seg gjennom et høyt aktivitetsnivå og får bevegelser-utfordringer fra variert lek på sykkelen. En sykkelpark slik den planlegges på Bryn vil bidra til å legge til rette for at barn og unge får oppleve glede og mestring og blir glade i å være i aktivitet.

Det er et mål å stimulere til at flere benytter sykkel som fremkomstmiddel for å komme seg til skolen eller til trening i den planlagte flerbrukshallen, fremfor kjøring med bil. Bryn Skole kan, med sykkelparken like ved siden av, bli en foregangsskole i så måte.

Vi ser for oss bruk av sykkelparken både i gymtimene og i skolens SFO aktiviteter. På fritiden og i helger ser vi for oss at sykkelparken vil stimulere til aktivitet og et levende miljø rundt skolen og flerbrukshallen som vil være positivt for nærmiljøet. Ettersom det ikke finnes noe tilsvarende anlegg i den størrelsesorden vi her planlegger i mer enn en times kjøretur fra Oslo/Bærum vil potensielle brukere ikke bare komme fra nærområdet, men også fra våre nabokommuner.

Organisert idrett

Vi har i dag klubbhus og BMX Racing bane i Bærum Sykkelpark. BMX-banen brukes til BMX trening 3-4 dager i uken av 70-100 aktive BMX syklister. Det er stor pågang på treningene og klubben ser allerede et behov for å øke tilbudet. Med videreutvikling av Bærum Sykkelpark vil klubben også kunne tilby alt fra Sykkelskole for de aller yngste til mer organisert idrett innenfor terrengsykling, cyclocross og pumptrack i Sykkelparken.

Konkurransarena

BMX banen benyttes til NCF terminfestede løp en til to ganger per sesong (Regions- og NorgesCup ritt) i tillegg til lokale løp og klubbmesterskap. Disse arrangementene trekker mellom 100 og 200 deltakere, og med foresatte og publikum blir det fort mellom 300 og 500 personer på området. Vi ønsker å utvikle dagens anlegg slik at det en dag kan arrangeres norgesmesterskap i BMX Racing på banen vår.



God stemning på "tribunen" under NorgesCup løpet i 2022.

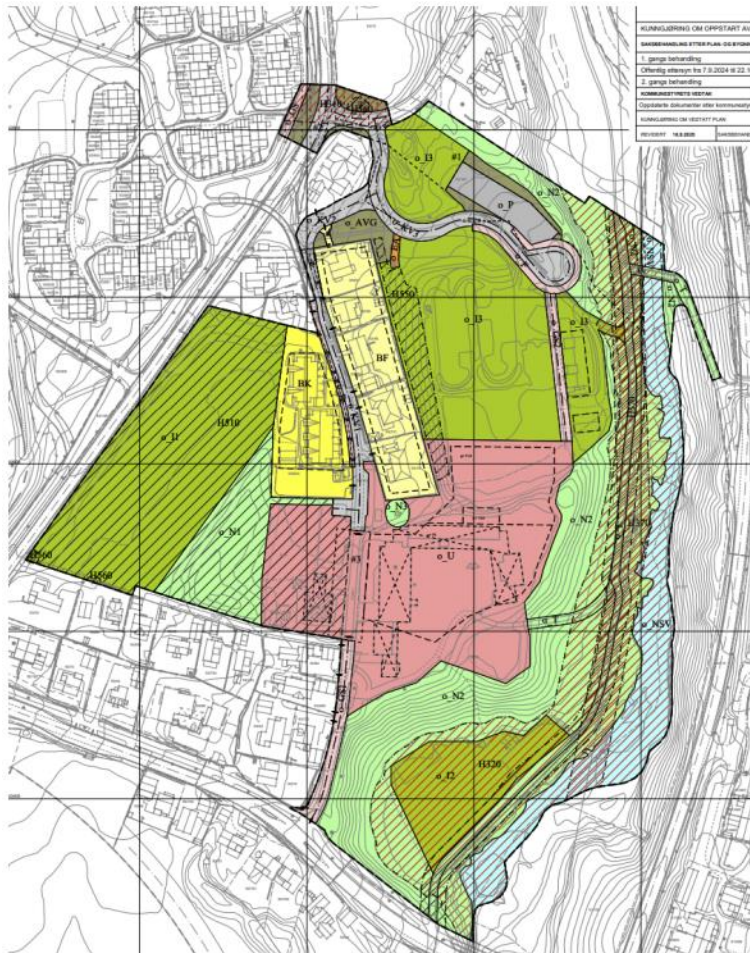
De ønskede utvidelsene av sykkelparken vil gi klubben mulighet til å arrangere konkurranser i pumptrack, terrengsykling/rundbane og cyclocross på området, i tillegg til BMX Racing. I planene ligger det også ønske om mulighet for start- og målområde for landeveis tur-ritt på området. Dette vil bety svært mye for klubbens videre aktivitet.

Plassering av tiltaket

Det aktuelle området omfatter gårds/bruksnr 93/187.

93/187 er iht reg.plan delt i to mellom småhusbebyggelse og framtidig sporvei.

Området er omfattet av reguleringsprosess igangsatt i forbindelse med prosjektering av nye Bryn Skole og flerbrukshall, se Arkivsak ID: [23/14653](#), og som nylig har vært gjennom 2. gangs behandling i politiske utvalg, senest Kommunestyrets møte 29. Oktober 2025. BOC har sendt inn høringsinnspill underveis i prosessen og har vært i dialog med BK Eiendom ved prosjektgruppen for Bryn skole og med Planutvalget. Det foreslåtte plankartet og planbestemmelsene angir de rammer videre utvikling av Bærum Sykkelpark kan gjøres under.



III. 5 Forslag til plankart

Følgende formål er foreslått:

BF: Frittliggende småhusbebyggelse

BK: Konsentrert småhusbebyggelse

o_U: Undervisning, offentlig.

o_I1-3: Idrett, offentlig.

O_EA: Energianlegg, offentlig

o_KV1-3: Kjørevei, offentlig

o_F: Fortau, offentlig

o_GS1-2: Gang- sykkelvei, offentlig

o_P: Parkeringsplass, offentlig

o_N1-3: Naturområde, offentlig

o_T: Turvei, offentlig

o_NSV: Naturområde i vassdrag, offentlig

Utdrag fra "Bryn skole – Detaljregulering – 2. gangs behandling", dokument "Del 2 – Mer om saken".

Tiltakene BOC ønsker å gjennomføre vil omfatte følgende planområder:

o_I3: Idrett, Offentlig (mørk grønn farge) - Pumptrack, BMX bane, hopp/dirt-bane, klubbhus.

o_N2: Naturområde, offentlig – stier for terrengsykling

o_I2: Idrett, Offentlig (mørk grønn farge, risiko for flom) - trafikk og ferdighetspark

Følgende spesifikke reguleringsbestemmelser vil legge føringer for prosjektet:

Idrettsanlegg, felt o_I3

Deler av feltet er regulert til hensynssone – landskap, felt H550, jf. §31.

§ 18.1 Felt o_I3 skal nyttes til idrett.

§ 18.2 Innen viste byggegrenser tillates det oppført klubb-/ driftshus med inntil 700 m² BYA. Tillatt møne- og gesimshøyde er maksimalt henholdsvis 9 m og 7 m målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Naturområde felt o_N2

Deler av feltet er regulert til faresone – flom felt H320, jf. §28.

Deler av feltet er regulert til faresone – høyspenningsanlegg felt H370, jf. §29.

§ 23.1 Innen området skal naturmangfold ivaretas.

§ 23.2 Skjøtsel skal opprettholde og styrke naturmangfoldet.

§ 23.3 Det kan tillates tursti innenfor feltene, tilpasset terrenget, med grusdekke og bredde inntil 1 meter.

§ 23.4 Det tillates ikke tiltak innenfor området. Det kan tillates tiltak der det av sikkerhetsmessige grunner er behov.

§ 23.5 Kabler- og ledningsanlegg, herunder vann- og avløpsledninger, trafostasjoner tillates ikke der det er registrerte naturverdier.

Idrettsanlegg, felt o_I2

§ 17.1 Felt o_I2 skal nyttes til idrett.

§ 17.2 Naturgresset skal opprettholdes. Det tillates ikke kunstgress.

§ 17.3 Det tillates ikke oppført bygninger på området.

Note: deler av området er asfaltert, og det er dette arealet det forelås å benytte til trafikkpark.



Oversiktsbilde: Foto over Bærum sykkelpark med plassering av tiltak beskrevet i dette dokumentet og område for kiss&ride og parkering for skolen og flerbrukshallen.

Foto: Oppvekst Prosjekt Juni 2025.

Status og videre tidsplan

BOC gjennomførte i 2023 en forstudie for Bærum Sykkelpark etter å ha invitert 3 aktører til å levere skisseprosjekter. Fra skisseprosjektene var det Velosolutions Scandinavia som best besvarte klubbens ønsker og visjoner for anlegget, og som dermed fikk oppgaven med å utarbeide forstudien.

Velosolutions Scandinavia har levert tilbud på prosjektering av sykkelparken, men BOC har utsatt oppstart av denne i påvente av behandlingen av reguleringsplanen. Forprosjektet vil omfatte utforming av delprosjektene pumtrack, terrengløyper, hopp/dirt-park og trafikk-/ferdighetspark.

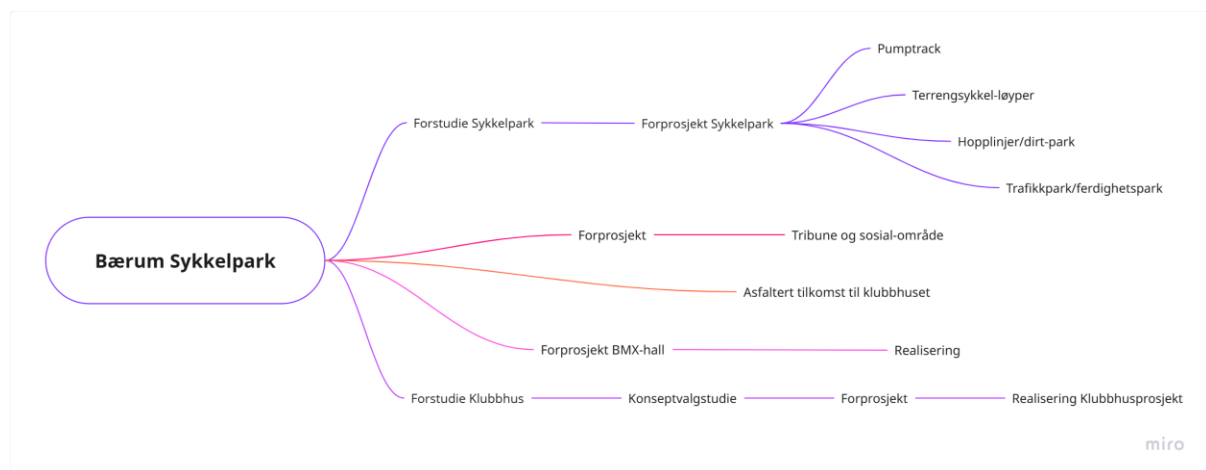
Parallelt med utviklingen av sykkelparken ønsker BOC å utvikle klubbhuset. Det har derfor vært gjennomført en mulighetsstudie for utvikling av klubbhuset i samarbeid med Oppvekst Prosjekt. Studien har vært finansiert av NIF og DNB Sparebankstiftelsen prosjektet "FUTT – fra klubbhus til aktivitetshus".

Som neste steg vurderes det å utarbeide en konseptvalgutredning (KVU) med teknisk vurdering av eksisterende bygning, etterfulgt av en prosjekteringsfase.

Disse forprosjektene vil gi grunnlag for videre definisjon av delprosjektene både med tanke på utforming, budsjetter og finansieringsplan til lett rulling av anleggsplanen i 2027 (first 15. Februar 2027), men med ambisjon om å ha dette klart tidligere slik at delprosjekter eventuelt kan igangsettes tidligere dersom muligheten byr seg for dette. Målsetningen er derfor å ha grunnlag på plass for ett eller flere delprosjekter til frist for søknad om spillemidler 15.10.2026.

Foreløpig plan for realisering blir dermed i perioden **fra 2. halvdel av 2026 som tidligste mulige oppstart og med håp om å ha alt på plass i løpet av 2030.**

Delprosjektene vil kunne realiseres uavhengig av hverandre, men bør prosjekteres som en helhet og med dialog med BK Eiendom sin projektgruppe for Bryn skole for best mulig koordinering av planer og utforming av området.



Overordnet finansieringsplan

I tabellen nedenfor oppsummeres foreløpig finansieringsplan for hvert av delprosjektene. Detaljene bak tallene er presentert i avsnittene for kostnadsestimat og finansieringsplan under hvert delprosjekt.

Delprosjekt	Spillemidler	Bærum Kommune	Egenandel BOC	Tildelinger og sponsorater	SUM
Delprosjekt 1 - Pumptrack	1 000 000	11 000 000	500 000	0	12 500 000
Delprosjekt 2 - Terrengløyper	1 050 000	4 000 000	1 000 000	4 950 000	11 000 000
Delprosjekt 3 – Hopplinjer og Dirt-park	350 000	0	500 000	2 712 500	3 562 500
Delprosjekt 4 – Trafikkipark/ Ferdighetspark	400 000	9 600 000	0	0	10 000 000
Delprosjekt 5 - Sosialområde og tribune	110 000	0	110 000	0	770 000,-
Delprosjekt 6 - BMX/Dirt-hall	1 500 000	1 500 000	1 000 000	500 000	5 480 000
Delprosjekt 7 - Klubbhus	2 100 000	2 500 000	1 000 000	5 650 000	11 250 000
SUMMER	6 510 000	28 482 941	4 110 000	13 812 500	54 562 500

Delprosjekter

Delprosjekt 1 - Pumptrack

Tiltak: Ny UCI pumptrack

Realiseringplan: 2027 (2026 hvis mulig)

Dagens pumptrack er godt egnet som et supplement til BMX treninger og er populær blant barn og unge som bruker denne med sykler, scoot og skateboards. Den egner seg imidlertid ikke for konkurranser, og er for liten som treningsarena for eldre utøvere som ønsker å hevde seg i denne grenen.

Behovsvurdering

Pumptrack ble en offisiell gren i UCI i 2019. I Norge har grenen pumptrack utviklet seg raskt de siste årene ettersom det er blitt etablert flere og flere pumptrack baner i Norge. I 2021 ble det for første gang arrangert Norwegian Pumptrack Series og Norges første offisielle NM ble arrangert i 2022 i Sandnes. Kvalifiseringsritt for Verdensmesterskapet i pumptrack ble arrangert av Harstad Sykkeklubb i 2024, innehaber av Norges eneste UCI-godkjente pumptrack.

Anleggelse av en ny pumptrack som har UCI standard vil være et stort trekkplaster for sykkelparken og bidra til mer aktivitet, både organisert og uorganisert. Denne typen pumptrack vil åpne for mulighet for å arrangere både egne pumptracktreninger og konkurranser. Dagens pumptrack er for liten til dette formålet. Aktuell plassering av en slik bane er på grusplassen mellom BMX-banen og den kommende flerbrukshallen, og vil dermed invitere til aktivitet i direkte nærhet til skolen og hallen.

Med Bærums store befolkning og størrelsen på sykkelmiljøet vil en UCI-nivå pumptrack kunne gi store idrettsmessige ringvirkninger og føre til flere store arrangementer i regi av BOC som setter Bærum som idrettskommune på kartet også for sykkelporten. Ved å være et kontinuerlig åpent tilbud i nærmiljøet med mange tusen beboere, vil tiltaket score svært høyt på tilgjengelighet og antall timer med aktivitet gjennom året.

Beskrivelse av prosjektet

Velosolutions Scandinavia har utarbeidet skisser for en pumptrack tilpasset BOC sine ønsker om å invitere til aktivitet på sykkel, men som også kan brukes med skateboards, scoot, freestyle BMX m.m. Dette gjøres ved å legge inn "freestyle elementer", se bilde nedenfor. Anlegget vil dermed kunne fungere som et nærmiljøanlegg i tillegg til å være et idrettsanlegg. For konkurranseformål vil det kunne legges inn tidtakerutstyr i anlegget, om dersom man ønsker kan dette gjøres tilgjengelig for alle brukere som har en telefon i lomma med rett app installert. For å gjøre området attraktivt som "hang-out" område anbefales det å planlegge for sosiale hvileområder der brukerne kan oppholde seg mellom rundene i pumptracken.

Det planlegges et forprosjekt for sykkelparken som vil definere endelig løsning for pumptracken med tilhørende sosialområde og på valgt lokasjon. Endelig budsjett og finansieringsplan vil defineres ut fra dette.

Pumptracken vil være et signalprosjekt i forhold til oppmerksomhet rundt sykkelparken og videre planer for utvikling. BOC ønsker derfor å prioritere denne tidlig i gjennomføringsfasen. Prosjektering og grunnlag for spillemiddelsøknad vil gjøres klart for søknadsfrist i oktober 2026 og oppstart i 2027, med mulighet for å starte så tidlig som mulig i 2026 dersom finansiering og godkjenninger kan komme på plass tidligere.

Kostnadsoverslag

Fra mulighetsstudien som ble gjennomført i 2023 ble det estimert kostnad for pumptrack og tilhørende områder som følger, se vedlegg 1 for detaljer:

Detaljert design (ikke teknisk forprosjekt)	75.000,-
Pumptrack	6 600 000,- til 8 700 000,-
Sosiale hvileområder	781 600,- til 1 954 000,-
Tilkomstveier (hvis nødvendig)	92 400,- til 396 000,-
Totalt:	7 549 000,- til 11 125 000,-
Mva 25%:	1 887 250,- til 2 781 250,-
Totalt inkludert Mva:	9 436 250,- til 13 906 500,-
Justert for KPI 2023 til 2025, 6,2%:	10 021 298,- til 14 768 703,-

Finansieringsplan

BOC vil gå i dialog med stiftelser som kan tenkes å bidra til realisering av Bærum Sykkelpark, både i forhold til forprosjektering og realisering. Basert på at pumptrack'en ønskes dimensjonert for å kunne arrangere både nasjonale og internasjonale konkurranser antas anlegget å kvalifisere for spillemidler som et idrettsanlegg. Samtidig håper vi kommunen ser nytten av tiltaket i forhold til lokalmiljøet og aktiviteten den kan skape i nærhet til skolen og flerbrukshallen.

Finansieringsplanen må oppdateres etter forprosjektet er gjennomført, men basert på medianen i estimatet ovenfor anslås følgende kostnadsfordeling:

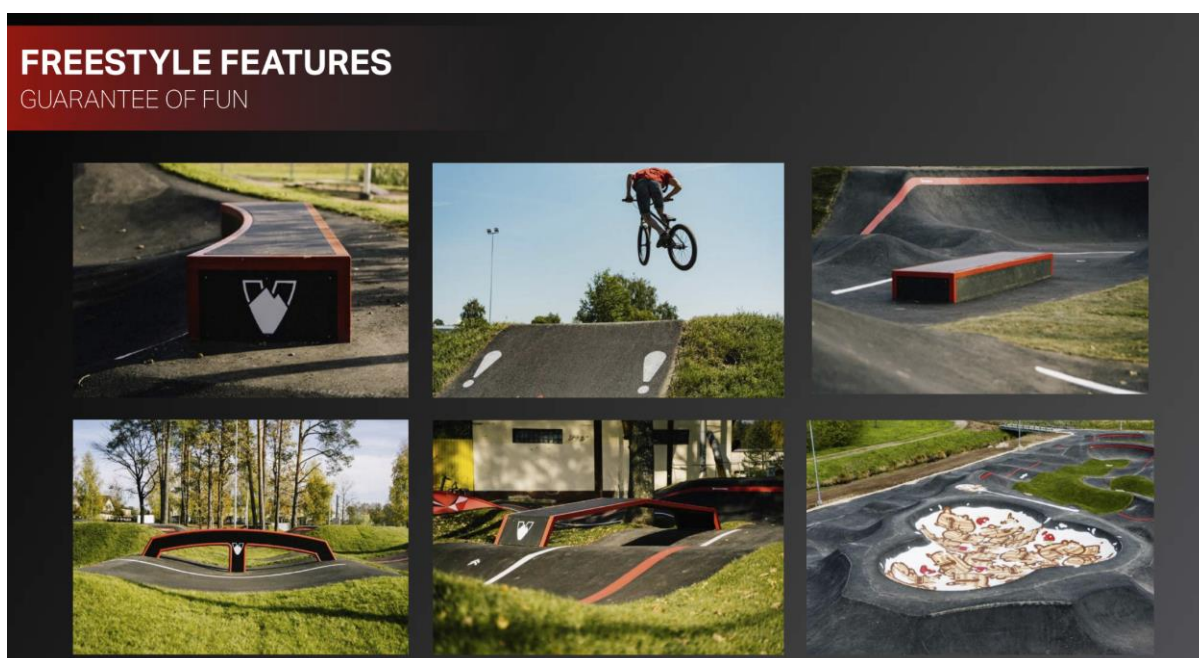
Estimert øvre totalpris (inkl. Mva):	12 500 000,-
Spillemidler (idrettsanlegg inntil 33%, begrenset til 50% av total kostnad/1 MNOK):	1 000 000,-
Bærum kommune:	11 000 000,-
Egenandel BOC:	500 000,-
Tildelinger og sponsorater:	0,-

Skisser og tegninger

Skisser og tegninger vil utarbeides som en del av forprosjektet. Foreløpige illustrasjoner som presenterer konseptet for de planlagte elementene er vist nedenfor.



Visualisering: BOC Pumptrack konseptskisse – Velosolutions Scandinavia



Freestyle elementer i pumptrack'en invitere til bruk for mer enn bare sykkel – Velosolutions Scandinavia

Drifts og vedlikeholdsplan

Drifts- og vedlikeholdsplan må utarbeides som en del av forprosjektet og som en helhet for hele sykkelparken. Generelt sett, og avhengig av valg av materialer, vil en pumptrack stå seg bra over tid. Normalt jevnlig vedlikehold som kosting av sand, grus, glasskår og fjerning av søppel vil kunne løses med dugnadsinnsats i klubben eller betalte oppdrag for ungdommer. Mulige kilder til finansiering av vedlikehold kan være donasjoner til drift av anlegget fra besøkende, egne sponsorer for Bærum Sykkelpark der bidraget øremerkes

vedlikehold og utvikling og overskudd fra kurs- og aktiviteter i sykkelparken i regi av klubben. Erfaringer med anlegg som de større norske pumptrackene i blant annet Trysil viser at slike anlegg har svært lavt vedlikeholdsbehov i 10+ års perspektiv, med godt grunnarbeid i forkant.

Delprosjekt 2 - Terrengløyper

Tiltak: anlegge terreng/rundbane løype, med mulighet for bruk til Cyclocross

Realiseringsplan: 2027 - 2028

Behovsvurdering

BOC ønsker å utvide barne- og ungdomstilbudet i klubben, og som et ledd i dette ønsker vi løyper for terrengsykling der vi kan holde treninger for de aller yngste, og som samtidig vil ha elementer som er underholdende for de litt eldre syklistene. På et begrenset område og med løyper som former en "rundbane" vil vi ha bedre oversikt over barna enn hva som vil være mulig i skogen. I kombinasjon med de andre elementene i sykkelparken vil terrengløypene gi mulighet for variasjon i treningstilbudet.

Nærheten til klubbhuset gjør det mulig å avholde konkurranser uten den graden av logistikk og organisering som kreves når terrengsykkelritt arrangeres i skogsområder som ikke er tilrettelagt for dette. Utformingen vil gjøre det mulig å kombinere terrengløypene med de andre elementene i sykkelparken og nærområdene rundt og lage traseer som passer for cyclocross ritt.

Terrengløypene vil være godt egnet som et utfartsmål for familier som ønsker å aktivisere på sykkel, under trygge forhold, og der løypene vil kunne brukes med alt fra løpesykler til spesialiserte terrengsykler - og mor og far skal også kunne komme seg rundt løypen selv med bagasjebrett, sykkelvesker eller kurv på styret.

For erfarne syklistar finnes mange muligheter for utfoldelse på sykkel, blant annet i Bærumsmarka, men ingen tilrettelagt for unge syklistar med utforskertrang i kontrollerte omgivelser og uten konflikt med andre brukere. Det finnes heller ikke tilsvarende anlegg i de nærmeste nabokommunene.

Beskrivelse av prosjektet

Området rundt klubbhuset og eksisterende BMX-bane egner seg for varierte terrengtraseer og vil være ideelt for trening for unge syklistar, og for breddearrangementer som Kalas-cup. Det er småkupert og ikke for lange stigninger. Det er lett å lage løyper som ikke er for teknisk krevende for nybegynnere. Cyclocross (CX) løype kan lages omtrent likt som terreng løypa bare med litt enklere teknisk grad. (Erfaringsmessig er denne typen stier attraktive for gående som ønsker variert underlag, eksempelvis personer under opptrening og pensjonister som mosjonerer.) Mye av traseene kan sammenfalle, der man kan lage vanskeligere avstikkere for terrengsykling.



Foto: Dagens terrengbane øverst på området ble bygget på dugnad men trenger oppgraderinger med mer grus og mer doserte svinger. Dronefoto: Catchlight Studio

BOC har vært i dialog med flere aktuelle leverandører, og har fått tilbud fra den internasjonale aktøren Velosolutions på en masterplan (forprosjekt) for sykkelparken inkludert terrengløypene. Nå som reguleringsplanen for området er avklart vil dette arbeidet kunne starte opp.

Under Skisser/Tegninger presenterer vi noen utkast fra mulighetsstudien som ble gjennomført i 2023, men som må tilpasses i henhold til det arealet det er mulig å benytte ut fra reguleringsplanen når forstudien gjennomføres. Skissene som er utarbeidet er en utvidelse av det som allerede er etablert i området, men som ikke har vært i bruk i senere år. Nye løyper vil planlegges med et mye mer helhetlig fokus og med en vesentlig høyere kvalitet.

Skissene viser i grove trekk hva slags linjeføring man ser for seg, og hvordan dette skal henge sammen med bebyggelsen rundt og hvordan man vil kunne oppnå god flerbruk for alle som benytter området i dag.

Siden flere av stiene som er skissert følger i grøntdraget langs byggeforbudssonen til vassdraget, vil det selvfølgelig kreve at man har noen klare føringer for hvor store inngrep man kan tillate og hvordan det skal utføres rent praktisk mtp biologisk mangfold. I forbindelse med reguleringsplanen og arbeidet med byggesaken for Bryn Skole har Bærum Kommune gjennomført en kartlegging av naturmangfold i området. Rapporten konkluderer med at det ikke er funnet rødlistede arter eller spesielt verneverdige naturtyper i området der BOC ønsker å anlegge terrengløyper. På bakgrunn av dette er det lagt inn følgende bestemmelser for Naturområde felt o_N2:

§ 23.1 Innen området skal naturmangfold ivaretas.

§ 23.2 Skjøtsel skal opprettholde og styrke naturmangfoldet.

§ 23.3 Det kan tillates tursti innenfor feltene, tilpasset terrenget, med grusdekke og bredde inntil 1 meter.

§ 23.4 Det tillates ikke tiltak innenfor området. Det kan tillates tiltak der det av sikkerhetsmessige grunner er behov.

§ 23.5 Kabler- og ledningsanlegg, herunder vann- og avløpsledninger, trafostasjoner tillates ikke der det er registrerte naturverdier.

Med utgangspunkt i dette forutsetter vi at det kan opparbeides et stinettverk med begrenset fotavtrykk/bredde i hovedsak i samme spor som høyspentlinjen, og svært begrenset vegetasjonsrydding forøvrig. Ved å gjennomføre dette vil man kunne lage et nettverk som tilfredstiller mange behov samtidig; det vil kunne bli et flott ekstra tilbud for nærmiljøets naturopplevelser og tilgjengelighet langs elva, og gi et etterlengtet tilbud til de som ikke har tilstrekkelig overskudd til å oppsøke de brattere områdene inn mot Kolsås, eller som ønsker en kort ettermiddagstur langs elva. Det vil også kunne bli alternativ skolevei for mange, som vil bidra positivt til at flere barn velger å sykle til skolen fremfor å bli kjørt i bil.

Det vil for masterplanens videre beskrivelse være avgjørende at man har diskutert og blitt enige om prinsipper og krav i dette området, dersom det skulle være begrensninger utover det som er avklart i arbeidet med reguleringsplanen.

Kostnadsoverslag

Fra mulighetsstudien som ble gjennomført i 2023 ble det estimert kostnad for terrengløyper, se vedlegg 1 for detaljer. Tabellen nedenfor er basert på utdrag fra dette og er dermed usikre estimater som må oppdateres når forprosjektet (masterplanen) er gjennomført og tilpassninger til gjeldende reguleringsplan er tatt høyde for.

Detaljert design (ikke teknisk forprosjekt)	90.000,- til 120.000,-
Tilkomst-stier	60.000,- til 250.000,-
Terrengløyper (grønt nivå)	680 000,- til 840 000,-
Terrengløyper (blått nivå)	700 000,- til 1 050 000,-
Terrengløyper (XC/eBike loops)	630 000,- til 2 500 000,-
Terrengløyper (advanced XC/eBike loops)	420 000,- til 2 082 000,-
Sosiale hvileområder*	1 000 000,- til 3 000 000,-
Totalt:	3 580 000,- til 9 842 000,-
Mva 25%:	895 000,- til 2 460 500,-
Totalt inkludert Mva:	4 475 000,- til 12 302 500,-
Justert for KPI 2023 til 2025, 6,2%:	4 752 450,- til 13 065 255,-

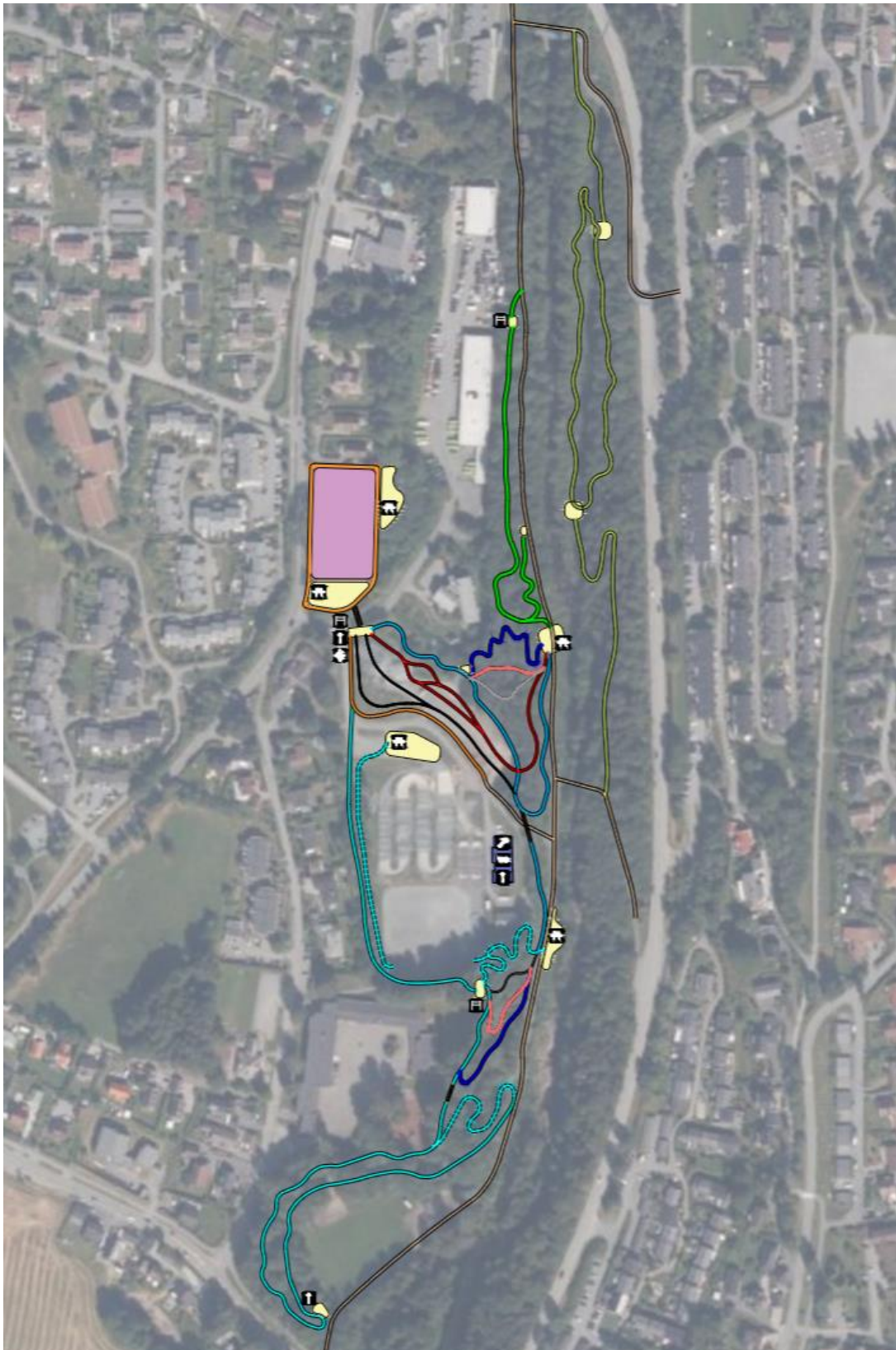
*Materialvalg, og i hvilken grad det kan tillates utforming av sosiale hvileområder i naturområdet under bestemmelsene i reguleringsplanen, vil ha relativt stor innvirkning på total kostnad, og øvre estimat vurderes høyt.

Finansieringsplan

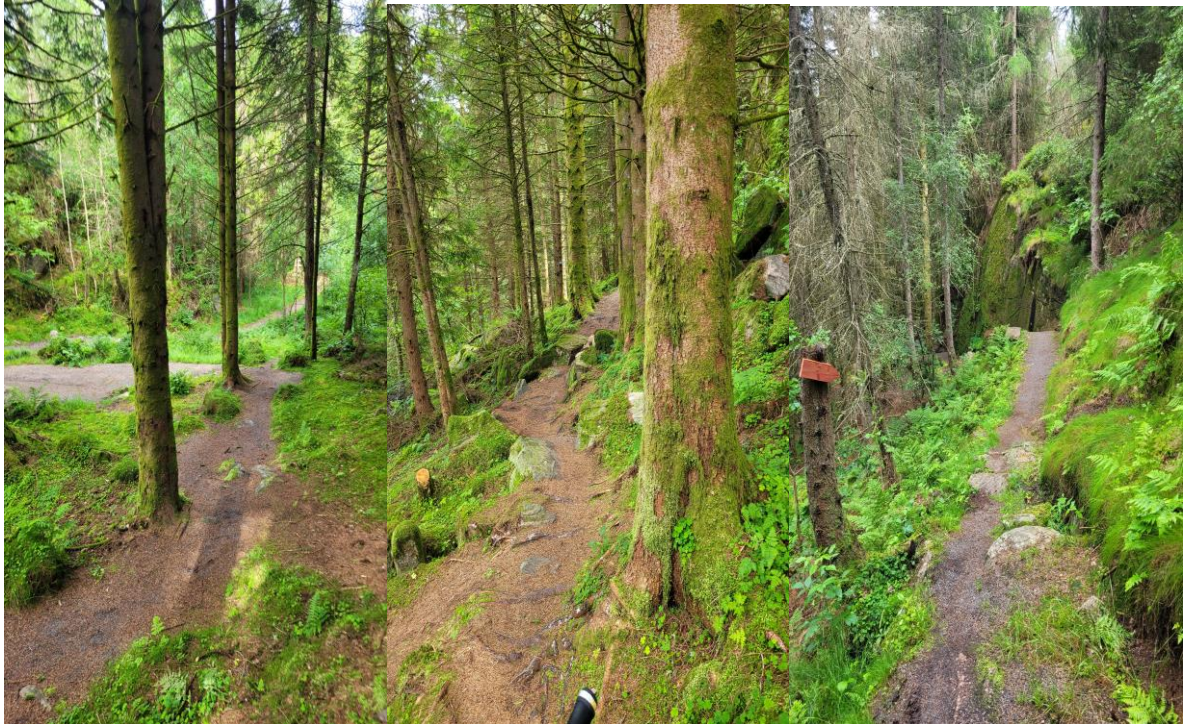
BOC vil gå i dialog med stiftelser som kan tenkes å bidra til realisering av Bærum Sykkelpark, både i forhold til forprosjektering og realisering. Finansieringsplanen må oppdateres etter forprosjektet er gjennomført. Vi håper at Bærum kommune vil se almenntjenesten av tiltaket og bidra med delfinansiering. Basert på øvre estimat, men en antakelse om at "sosiale områder" vil ligge i nedre sjikt av estimatet, anslås følgende kostnadsfordeling:

Estimert øvre totalpris (inkl. Mva):	11 000 000,-
Spillemidler (idrettsanlegg inntil 33%, begrenset til 350 000 pr km (etter første km beregnet etter 175 kNOK pr fullørte 500 m)), Estimert lengde, ref. Vedlegg 1, 3300 m:	1 050 000,-
Bærum kommune:	4 000 000,-
Egenandel BOC:	1 000 000,-
Tildelinger og sponsorater:	4 950 000,-

Skisser og Tegninger



Utkast til løypeplan fra mulighetsstudie utarbeidet av Velosolutions i 2023. Oppdatert forslag må tilpasses begrensningene i reguleringsplanen for området.



Eksempel på terrengløyper for sykkel med begrenset bredde og avtrykk i terrenget. Spredt ut over et større området blir inntrykket av inngripen i naturen begrenset.

Drift og vedlikeholdsplan

Drifts og vedlikeholdsplan må utarbeides som en del av forprosjektet og som en helhet for hele sykkelparken. Normalt jevnlig vedlikehold vil omfatte ettersyn med grusstiene, påfyll av nye masser ved slitasje fra bruk og vær, rydding av løv, grener eller til og med vindfalls trær. Dette vil kunne løses med dugnadsinnsats i klubben og andre frivillige eller betalte oppdrag for ungdommer. Mulige kilder til finansiering av vedlikehold kan være donasjoner til drift av anlegget fra besøkende, egne sponsorer for Bærum Sykkelpark der bidraget øremerkes vedlikehold og utvikling og overskudd fra kurs- og aktiviteter i sykkelparken i regi av klubben.

Delprosjekt 3 – Hopplinjer og Dirt-park

Tiltak: Anlegge hopplinjer og/eller dirt hopp

Realiseringsplan: 2028/2029 (avhengig av arbeidene med vei og parkering)

Behovsvurdering

BOC ønsker å utvikle et tilbud som ikke finnes i dag og som vil gi økt aktivitet, både i regi av klubben og for besøkende utenom oppsatte treninger.

Terrengløypene som er beskrevet i Delprosjekt 2, er spesielt tilrettelagt for nybegynnere og unge syklistere. Hopplinjer og dirt-park, derimot, retter seg mot eldre og mer erfarne utøvere som søker nye utfordringer. Denne gruppen trener ofte terrengsykling også andre steder enn i Bærum Sykkelpark, men vil bruke hopplinjene og dirt-parken for variasjon og for å øve på teknikker som ikke lar seg trene i naturlig terreng. I tillegg fungerer disse elementene som et verdifullt supplement for utøvere som trener BMX Racing.

Hopplinjer og dirt-park bidrar til et komplett spekter av utfordringer for besøkende i Sykkelparken, og gir brukerne mulighet til å ta steget opp til et nytt ferdighetsnivå. Brukerne kan starte i de enkleste terrengløypene, utvikle ferdighetene sine videre i pumtracken og på BMX-banen, og til slutt prøve seg på de mer krevende hoppene i hopplinjene og dirt-parken.

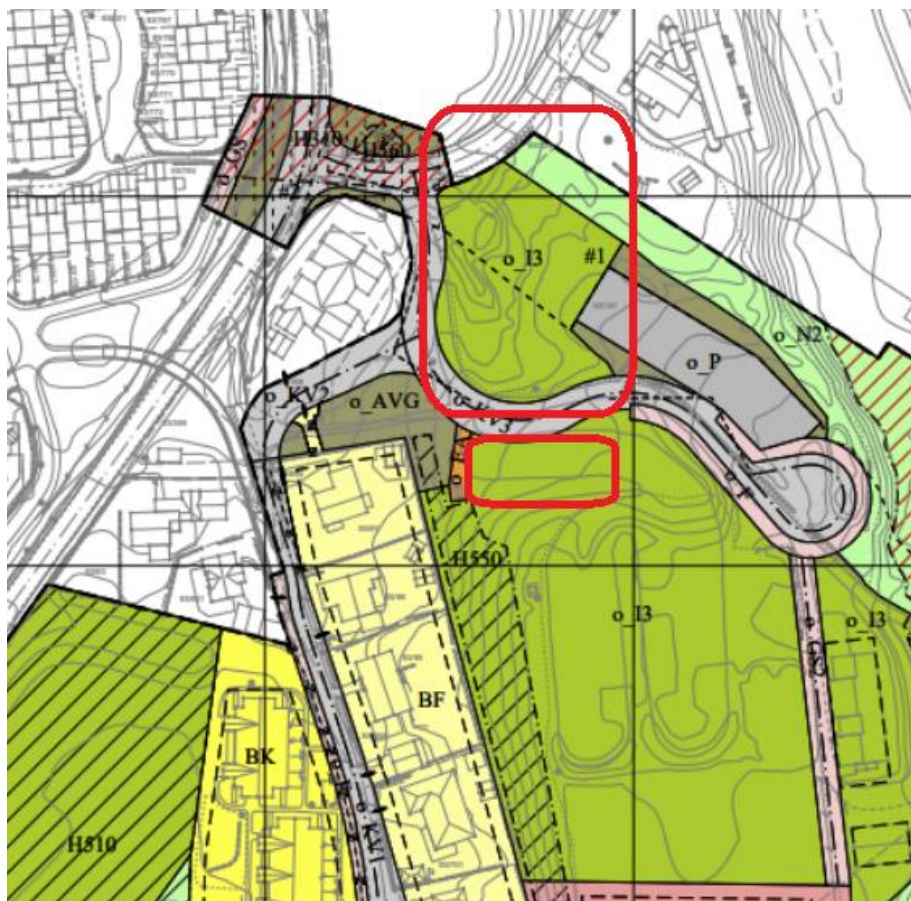
Per i dag finnes det ikke tilsvarende tilbud i Bærum kommune eller i nærliggende områder. Sammen med de øvrige elementene i Sykkelparken vil dette gjøre anlegget enda mer attraktivt, og bidra til å trekke flere besøkende – både fra nærmiljøet og fra nabokommunene.

Beskrivelse av prosjektet

Området nord for BMX-banen og eksisterende parkering benyttes i dag til mellomlagring av hogstavfall og grusmasser. Dette området ville vært ideelt for hopplinjer med plass til parallelle linjer med økende vanskelighetsgrad. Mulighetene for dette er derfor blitt sterkt redusert nå dette området nå er regulert til fremtidig parkeringsplass for Bryn skole og flerbrukshallen. Gjenværende area er imidlertid regulert til idrett. BOC ønsker derfor å se på muligheter for å utnytte dette arealet til sykkelbasert aktivitet.

Det aktuelle arealet for hopplinjer er indikert i figuren nedenfor med stor rød firkant. I tillegg er dagens parkeringsplass, markert med liten rød firkant, et mulig område for en liten dirt-park når fremtidig parkeringsbehov vil bli dekket av parkeringen for skolen og flerbrukshallen.

For området angitt som Naturområde o_N2 (lysegrønt) er tenkt som naturlig "kanal" for å lede overvann mot elven. Her kan det vurderes mulighet for å knytte hopplinjene sammen med terreng løypene, så lenge dette gjøres på en måte som ikke er i konflikt med funksjonen som overvannsløp.



Aktuelle områder for vurdering av hopplinjer og dirt-park.



Foreløpig utforming av vei og parkering, med overvannsløp indikert i overkant.

I videre arbeid med prosjektering av sykkelparken vil derfor følgende 3 elementer vurderes for det tilgjengelige området. For området markert med en mindre rød firkant, dagens parkeringsplass, vurderes dirt park. Dette presenteres som et 4. element nedenfor.

Hopplinjer

Hopplinjer er et element i sykkelparken som inviterer litt ekstra utfordringer – her handler det om å ha det gøy på sykkelen. Løypene vil inneholde ulike hopp og tre-elementer med forskjellig vanskelighetsgrad. Dette er et flott sted for å utvikle nye ferdigheter innen stisykling, men også for øvrige sykkelgrener.

Det kan bli utfordrende å finne en god utforming av denne typen elementer i det tilgjengelige arealet. BOC er derfor interessert i dialog med kommunen om andre områder som kunne vært bedre egnet for et fullverdig hopplinje-anlegg.



Eksempel på hoppelinje; Varatun Bikepark, med enkleste løype til venstre og mest avanserte løype til høyre.

Dropp-sone

En droppsone er et mindre arealkrevende alternativ til hopplinjer, men gir også brukerne utfordringer som ikke finnes i de andre elementene i sykkelparken. Eksempel er vist i bildet nedenfor.

Dropp-sonen vil utformes med dropp i forskjellige høyder og tilpasset landing, og gir garantert adrenalin-rush. Dropp-sone hjelper med utvikling av teknikk og kontroll på sykkelen.



Drop sone i Trysil Bikepark – Foto: Tormod Aas.

Hoppepute

Et annet mindre arealkrevende element vil være hopp med landingspute. Det vil da bygges tilløp og hopp i forskjellige størrelser og tilrettelegges for at en landingspute kan blåses opp når dette elementet er i bruk. Bildet nedenfor viser et eksempel på denne typen landingspute.



Illustrasjon: Eksempel på landingspute for trening på hopp med sykkel.

BOC har god erfaring med at denne typen tiltak er populær blant barn og unge da terrenget har lånt en pute av denne typen for variasjon i treningene, og fra besøk i Trysil Bikepark der mye tid ble tilbrakt ved en slik pute da klubben arrangerte sosial tur dit tidligere denne høsten.

Dirt-park

En dirt-park løfter nivået av vanskelighetsgrad enda ett hakk i forhold til hopplinjer og hoppeputer, og er et tilbud til de mer rutinerne brukerne av sykkelparken. En dirt-park bygges på et relativt flatt område, med en start-rampe og relativt store og bratte hopp og landinger. Dette gir mulighet for luftige svev og akrobatikk på sykkel – utfordring for de viderekomne og inspirasjon for de yngre og mindre øvede.



Eksempel: Høiås dirt park, Drøbak, med typiske bratte hopp og landinger.



Eksempel: Luftige svev i Høiås dirt park, Drøbak.

I prosjekteringsfasen må det gjøres vurderinger og valg mellom disse alternativene. Fremdrift vil være avhengig av BK Eiendoms prosjektgruppe for Bryn skole og deres prosjektering av ny vei, "kiss&ride" og parkering. BOC vil gå i dialog med prosjektgruppen for å utveksle informasjon og sørge for best mulig utforming av tiltakene. Gjennomføring av disse tiltakene vil også være avhengig av tidsplanen for vei og parkering.

Det kan vurderes om hopplinjer, droppsone eller hoppepute skilles fra dirt parken og spilles inn som separate delprosjekter siden disse gjelder to separate områder. Siden disse begge er avhengige av fremdriftsplan for vei og parkering holdes de samlet som ett delprosjekt inntil videre.

Kostnadsoverslag

Fra mulighetsstudien som ble gjennomført i 2023 ble det estimert kostnad for hopplinjer og droppsone, se vedlegg 1 for detaljer. Estimer for hoppepute og dirt park er anslått ut fra forventet arbeidsmengde, kostnader for tilsvarende tiltak og kjente priser for selve hoppeputen.

Detaljert design (ikke teknisk forprosjekt)	50.000,- til 150.000,-
Hopplinjer, eller:	780 000,- til 1 200 000,-
Droppsone, og/eller:	85 000,- til 200 000,-
Hoppepute (tilløp, hopp og landingspute)	120 000,- til 350 000,-
Dirt park	700 000,- til 1 500 000,-
Totalt (basert hopplinjer + dirt park):	1 530 000,- til 2 850 000,-
Mva 25%:	382 500,- til 712 500,-
Totalt inkludert Mva:	1 912 500,- til 3 562 500,-

Finansieringsplan

BOC vil gå i dialog med stiftelser som kan tenkes å bidra til realisering av Bærum Sykkelpark, både i forhold til forprosjektering og realisering. Finansieringsplanen må oppdateres etter forprosjektet er gjennomført, men basert på øvre nivå i estimatet ovenfor anslås følgende kostnadsfordeling:

Estimert øvre totalpris (inkl. Mva):	3 562 500,-
Spillemidler (idrettsanlegg inntil 33%*):	350 000,-
Bærum kommune:	0,-
Egenandel BOC:	500 000,-
Tildelinger og sponsorater:	2 712 500,-

* I "Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet – 2025" er ikke denne typen anlegg definert i kap. 2.6.36 Sykkelanlegg. Det antas derfor at tiltaket kan kvalifiseres som 1 km "flowtrail" (350 000 kr), alternativt som et nærmiljøanlegg (400 000 kr).

Skisser og tegninger

Skisser for aktuell utforming av valgte tiltak må utarbeides i forprosjektet. Basert på skissene vil det beste konseptet for utvikling av området kunne velges.



For illustrasjon og inspirasjon, en ung rytter i i lek med gravitasjonen i en droppsone.

Drift og vedlikeholdsplan

Drifts og vedlikeholdsplan må utarbeides som en del av forprosjektet og som en helhet for hele sykkelparken. Normalt jevnlig vedlikehold vil omfatte ettersyn og påfyll av nye masser i tilløp og landinger og "re-shaping" av disse ved slitasje fra bruk og vær. I tillegg rydding av løv og annet vinden drar med seg. Dette vil kunne løses med dugnadsinnsats i klubben og andre frivillige, eller betalte oppdrag for ungdommer. For dirt-parken vil det være nødvendig med spesifikk kompetanse for vedlikehold av så bratte hopp og landinger. Denne kompetansen må leies inn eller bygges opp blant klubbens medlemmer.

Mulige kilder til finansiering av vedlikehold kan være donasjoner til drift av anlegget fra besøkende, egne sponsorer for Bærum Sykkelpark der bidraget øremerkes vedlikehold og utvikling og overskudd fra kurs- og aktiviteter i sykkelparken i regi av klubben.

Delprosjekt 4 - Trafikkipark/Ferdighetspark

Tiltak: Trafikk og ferdighetspark for grunnleggende sykkelferdigheter

Realiseringsplan: 2028/2029

Behovsvurdering

NAF Bærum og interesseorganisasjoner for sykling i Bærum har ytret ønske om en trafikkipark for opplæring av unge trafikkanter. BOC ser det som naturlig å vurdere inkludering av denne typen anlegg som en del av sykkelparken. Trafikkiparken kan kombineres med en ferdighetspark for utvikling av grunnleggende ferdigheter på sykkel, og dermed bli et aktivitets- og opplæringsområde som kan brukes av skoler, barnehager, SFO og av sykkelklubben.

Beskrivelse av prosjektet

En trafikkipark vil i utgangspunktet ha liten betydning for klubbens sportslige aktivitet, men gjør utgjør et supplerende element i forhold til sykkelparken som et utfartsmål og aktivitetstilbud for befolkningen forøvrig. Med terrengløyper i terrenget rundt, vil trafikkiparken kunne kombineres med ferdighetselementer som kan utfordre balanse og kontroll på sykkelen.

Trafikkiparken og ferdighetselementene vil kunne plasseres i området indikert i skissen nedenfor, der det i dag er et asfaltert område som tidligere har vært brukt som basketball bane. Det øvrige området i lysegrønt, utenfor den røde firkanten, består av en tidligere grusbane for fotball men som i dag er overgrodd med gress. I dag brukes dette i liten grad til fotball, men til agility trening for hunder og andre aktiviteter.

For sykkelklubben vil denne sletten, sammen med trafikkipark og ferdighetspark kunne benyttes til grunnleggende kursing av unge syklistar. Her vurderes både sykkelsskole som kurs på fritiden mulig samarbeid med SFO-ordningen for grunnopplæring på sykkel.



Utsnitt fra utomhus-plan for Bryn skolevedlagt planforslaget for området ved 2. gangs behandling av reguleringsplanen. Foreslått plassering av trafikkpark i rød firkant.

Dette området er regulert til idrett i den nylig godkjente reguleringsplanen, men på grunn av flomfare er det lagt restriksjoner i forhold til tilførsel av løse masser. Det må derfor vurderes i et forprosjekt om det vil være mulig å gjennomføre tiltaket her, men med base i eksisterende asfalt flate og en solid utforming av tiltaket antas det at dette vil kunne realiseres uten stor risiko for at trafikkparken vil vaskes ut i vassdraget ved flom. Ferdighets-elementer vil kunne utformes i stål og/eller tre og sikres ved å feste disse i bakken.

Trafikkparken og ferdighetsparken vil kunne prosjekteres uavhengig, og ferdighetsparken kan for eksempel inkluderes som en del av Delprosjekt 2 - Terrengløyper, dersom det vurderes mer hensiktsmessig på et senere tidspunkt.

I andre kommuner er trafikkparker stort sett gjennomført i kommunal regi da disse i liten grad har betydning for idrettslagets aktiviteter, men vi ser det som hensiktsmessig at forprosjekteringen gjennomføres samlet for en mest mulig helhetlig plan. Dette ønsker vi dialog med kommunen om.

Kostnadsoverslag

Trafikkparken er foreløpig ikke kostnadsestimert, men erfaringsdata vil kunne hentes fra anlegg både i Asker Kommune (Heggedal) og Harstad Sykkelpark. Sistnevnte ble anlagt av Harstad kommune med en budsjetttramme på 12 millioner kroner i 2021, men er vesentlig

større enn det tiltenkte området. Det anslås derfor at totalpris, selv med prisstigning fra 2021, kan komme under 10 millioner kroner.

Finansieringsplan

Basert på antakelse om gjennomføring av trafikk- og ferdighetsparken i kommunal regi antas følgende finansieringsplan.

Estimert øvre totalpris (inkl. Mva):	10 000 000,-
Spillemidler (Nærmiljøtiltak inntil 50%, begrenset til 400 000,-):	400 000,-
Kommunale midler:	9 600 000,-

Skisser og tegninger

Skisser må utarbeides som en del av forprosjekteringen. Bildet nedenfor viser deler av anlegget som er bygget ved Harstad Sykkelpark av Harstad Kommune.



Deler av Trafikkparken etablert av Harstad Kommune ved Harstad Sykkelpark.

Drifts og vedlikeholdsplan

Et godt utformet anlegg, med robuste materialvalg, vil stå seg godt over tid, men vil ha behov for ettersyn for å holde anlegget attraktivt for besøkende. Drifts og vedlikeholdsplan må utarbeides som en del av forprosjektet og som en helhet for hele sykkelparken. Normalt jevnlig vedlikehold som kosting av sand, grus og glasskår og fjerning av søppel vil kunne

løses med dugnadsinnsats i klubben eller betalte oppdrag for ungdommer. For tømning av søppelbøtter og klipping av gress m.m. ser klubben vi for oss et samarbeid med Bærum kommunes driftsavdeling for park og anlegg.

Mulige kilder til finansiering av vedlikehold kan være donasjoner til drift av anlegget fra besøkende, egne sponsorer for Bærum Sykkelpark der bidraget øremerkes vedlikehold og utvikling og overskudd fra kurs- og aktiviteter i sykkelparken i regi av klubben.

Delprosjekt 5 - Sosialområde med tribune og asfaltert tilkomst

Tiltak: Publikumstribune, sosialt område og start- og mål-område for landeveisritt

Realiseringsplan: 2026/2027

Behovsvurdering

Dette delprosjektet forsøker å tilfredstille 3 behov i ett:

- Klubben savner et oppholdsområde for foreldre som er med barna på trening eller har med barn og unge til sykkelparken i helgene.
- For BMX løp er det ønskelig med bedre tribuneforhold. I dag sitter publikum i gressbakken i enden av BMX-banen, opp mot parkeringsplassen.
- I fremtiden ønsker klubben å kunne bruke området som utgangspunkt for landeveisritt. Det vil bli mulig når ny asfaltert vei, "kiss&ride" og parkering for skolen og flerbrukshallen er anlagt. Start- og mål-passering kan da plasseres slik at sosialområdet, "kiss&ride" og parkeringen benyttes av utøverne før og etter rittet (utdeling av startnr m.m. før rittet, og servering av forfriskninger når utøverne er kommet i mål).

Beskrivelse av prosjektet

BOC BMX ønsker å arrangere ett til to nasjonale eller regionale ritt hvert år. Det er også uttalt ønske om at klubben skal arrangere NM i BMX Racing. Til slike arrangementer er det et behov for et publikumsområde med tribune for BMX banen.

Sykkelparken er allerede et populært samlingspunkt for barn, unge og barnefamilier, spesielt i helgene. Ved å etablere et sosialt og innbydende uteområde med bord og benker, legger vi til rette for at enda flere velger å tilbringe tid i Bærum Sykkelpark. Dette vil også gjøre det attraktivt for skoler og barnehager i nærområdet å bruke sykkelparken som et naturlig stoppested og rasteplass på turer. Med økt aktivitet i parken håper vi å kunne tilby servering fra åpen kiosk i klubbhuset, til glede for både store og små besøkende, der det sosiale området blir det naturlige stedet for inntak av kioskwarene.



Plassering av sosialområde med tribune.

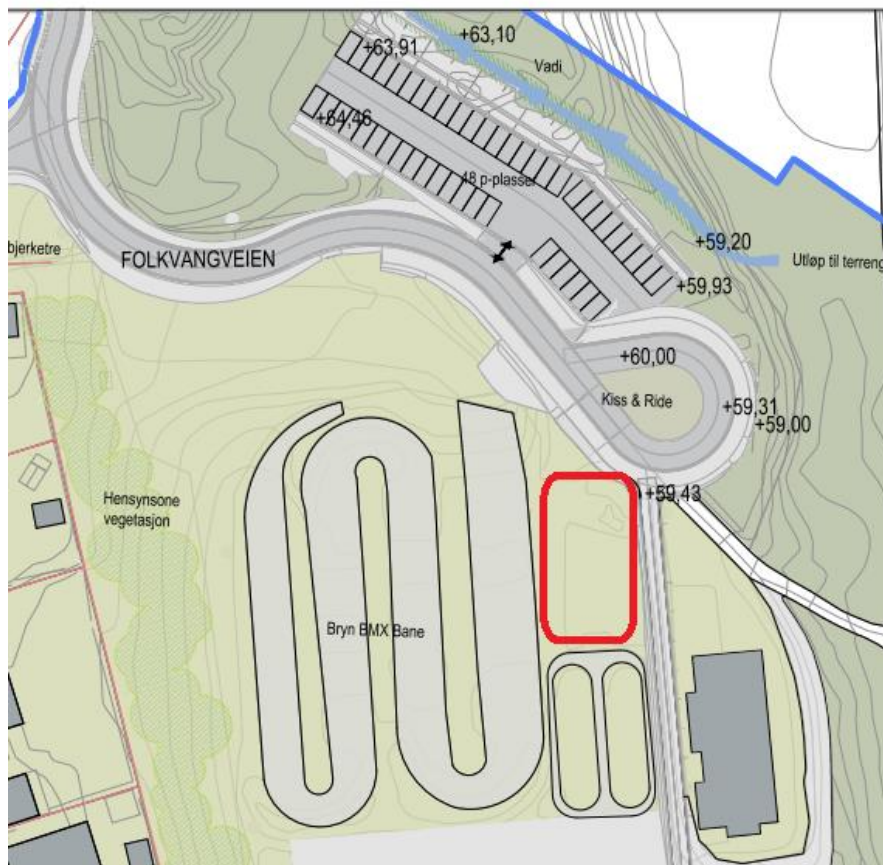
Området markert med rød firkant i bildet over brukes i dag som deponi for masser for påfyll og vedlikehold av BMX-banen. Her er det litt dårlig drenering, så når det regner blir området

gjørmete med store vannpytter. Dermed er det i dag kun mulig å bruke dette område som publikumsområde når det er tørre forhold.

BOC ønsker å flytte grusdeponiet, utbedre området med drenering mot kum (i overkant av firkanten), og legge et dekke som gjør at området kan brukes under alle værforhold - pukk, asfalt eller tre.

Den store røde kontaineren i bildet er tiltenkt som lagringsplass for utstyr til vedlikehold av sykkelparken, utlånssykler eller annet utstyr. Denne er planlagt flyttet langs gjerdet, i bildet skjult av den øverste linjen i firkanten. Her vil den også kunne fungere som understøtte for en tribune vendt mot BMX-banen. På området mellom tribunen og BMX-banen ønsker vi å plassere bord med benker (parkbenker). En enkel prinsippskisse for tribunen er vist under "Skisser og tegninger" nedefor.

Når ny vei, parkering og "kiss&ride" er på plass, foreløpig utforming indikert nedenfor, vil dette området bli et naturlig sted å ta imot syklister som kommer i mål etter landeveis ritt, og som trenger å strekke ut bena og få i seg forfriskninger. (Selve målpasseringen vil not plasseres lengre opp mot eller i Gamle Lommedalsvei.)



Illustrasjon: Utsnitt fra "Utomhusplan" for Bryn skole, vedlagt planforslaget for området ved 2. gang behandling av reguleringsplanen. Utformingen av vei, parkering og kiss&ride er ikke endelig. Plassering av sosial- og tribuneområde er angitt med rød firkant.

BOC vil starte prosjektering av området og avklare med BK Eiendom at tiltaket ikke kommer i konflikt med plassering og utforming av kiss&ride. Oppstart er ønsket så snart som mulig og finansiering er på plass.

Kostnadsoverslag

Foreløpig kostnadsestimat er basert på at prosjektering vil gjøres av interne ressurser i klubben, og at et tre-dekke velges for området foran tribunen (markterrasse). Utarbeidet ved hjelp av AI:

Basert på oppdaterte prisseksempler fra norske byggevarekjeder og prisguider:

- Terrassebord (trykkimpregnert): ca. 140–200 kr/m²
- Bjelkelag og fundamentering (trykkimpregnert + fundamentblokker): ca. 160–400 kr/m²
- Skruer og festemidler: ca. 30–50 kr/m²

Totalt for materialer med fundamentering: Ca. 330–650 kr per m²

Antar vi basert på dette at tribunen vil ha 2 ganger kostnaden for bjelkelag i forhold til en markterrasse, for å inkludere for trinn og gjerder, kommer totale materialkostnader på mellom **100 000,- til 220 000,-**.

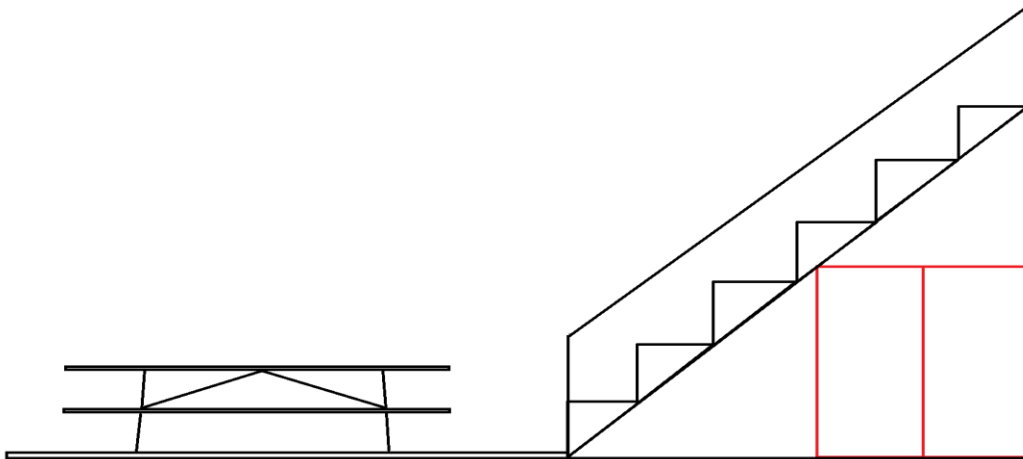
Disse prisene er basert på at arbeidet kan gjøres på dugnad i klubben. Detaljert kostnadsoverslag vil utarbeides som en del av forprosjekteringen.

Finansieringsplan

BOC vil søke om midler til prosjektet fra stiftelser/legater og sponsorer som kan bidra med materialer til redusert pris. Det antas at tribunen tilfredstiller betingelsene for tildeling av spillemidler som en integrert del av sykkelparken som idrettsanlegg. Foreløpig finansieringsplan er derfor satt opp som følger:

Estimert øvre totalpris, materialkostnader (inkl. Mva):	220 000,-
AI basert estimat av verdi av arbeidskraft (basert på gjordetselv.no):	550 000,-
Totalverdi:	770 000,-
Spillemidler (idrettsanlegg inntil 33%, begrenset til 50% av total kostnad):	110 000,-
Egenandel/sponsorater:	110 000,-

Skisser og tegninger



Illustrasjon: Prinsippskisse med kontainer for lagring av utstyr under tribunen (rødt), og sosialt område med parkbenker i forkant. (Skissen er ikke i skala.)



Illustrasjonsbilde: BVHs tribune på Gommerudbanen. Foto: BVH (Instagram)

Drift og vedlikeholdsplan

Sosialområdet og tribunen vil ha behov for ettersyn for å holde anlegget attraktivt for besøkende. Drifts og vedlikeholdsplan må utarbeides som en del av forprosjektet og i sammenheng med planen for hele sykkelparken. Normalt jevnlig vedlikehold som kosting av sand, grus og glasskår og fjerning av søppel vil kunne løses med dugnadsinnsats i klubben eller betalte oppdrag for ungdommer.

Mulige kilder til finansiering av vedlikehold kan være donasjoner til drift av anlegget fra besøkende, egne sponsorer for Bærum Sykkelpark der bidraget øremerkes vedlikehold og utvikling og overskudd fra kurs- og aktiviteter i sykkelparken i regi av klubben.

Delprosjekt 6 - BMX/Dirt-hall

Tiltak: Oppføring av hall for innendørs sykling gjennom vintersesongen

Realiseringsplan: 2028/2029

Behovsvurdering

I vårt område begrenses mulighetene for å trene sykkelspesifikt innenfor grenene dirt og særlig BMX gjennom vinteren, da det er for dyrt og tidkrevende å holde banene frost- og snøfrie gjennom vinteren.

Konkurransesesongen i Norge starter med Norgescup i starten av april. Da er som regel BMX-banen vår fortsatt dekket i snø, og ved flere anledninger har disse konkurransene vært første gang rytterne har vært på sykkelen for sesongen. De tidlige konkurransene arrangeres alltid på Jæren eller i Sandnes, hvor forholdene tillater mer utendørstrening og stort sett vinteren gjennom. Det gir et fortrinn i konkurransesammenheng, og hele BMX-miljøet på østlandet vil ha nytte av en innendørs BMX-hall.

De siste årene har flere av BOC sine BMX-ryttere begynt å konkurrere i Europacup løp. Disse starter enda tidligere enn Norgescup-løpene her hjemme, men uten treningsmuligheter gjennom vinteren blir det vanskelig å hevde seg.

Nærmeste tilbud i Norden er Vallens BMX-hall i Våxtorp (Halland) i Sverige (4-spors bane på 200 m (48 x 24 m) og Feldborg BMX på Midtjylland i Danmark (8-spors fullskala racing bane godkjent for konkurranser). Bilder fra disse hallene er gjengitt under "Skisser og Tegninger" nedenfor. I tillegg finnes en liten 2-spors BMX-bane i et lager-telt i Gressvik, Fredrikstad. Disse banene brukes jevnlig til trening for BMX-miljøet både i Norge, Sverige og Danmark, men også av ryttere fra andre sykkelgrener. Disse bruker BMX-banene for trening på teknikk de kan ta med til sine egne grener når utesesongen begynner, typisk Enduro, Utfør og Free Ride. Dette er grener i vekst i sykkelmiljøet, også i Norge. Det ventes derfor at en BMX-hall, sentralt plassert på østlandet, vil oppnå gode besøkstall.

En BMX-hall vil gi muligheter for trening om vinteren, men vil også øke kapasiteten for hvor mange barn og unge som kan aktiviseres i sommerhalvåret ved at banen i hallen kan brukes parallelt med den eksisterende BMX-banen.

Beskrivelse av prosjektet

Selv om drømmescenariet ville vært å få bygge en fullverdig 8-spors BMX-bane, som i Feldborg i Danmark, er våre ambisjoner basert på et **minimumsnivå** for en fullverdig treningsbane. Utgangspunktet for hallen er derfor en 4-spors bane, som Vallens BMX-hall i Sverige, der fotavtrykket er en flate på ca 50x25m (1250m²), og der **rimelige løsninger** benyttes for å få dette til.

Ved tidligere innspill til anleggsplanen ble grusbanen ved siden av BMX-banen vurdert som aktuell tomt. Med flerbrukshallen regulert inn i arealplanen for området, gir det bedre almenntilrette og bedre utforming av uteområdet om Delprosjekt 1, pumtrack, plasseres her.

Da er det ikke lenger plass til BMX-hallen i Bærum Sykkelpark med den nylig godkjente reguleringsplanen. Vi er dermed avhengige av å finne en alternativ tomt for BMX-hallen.

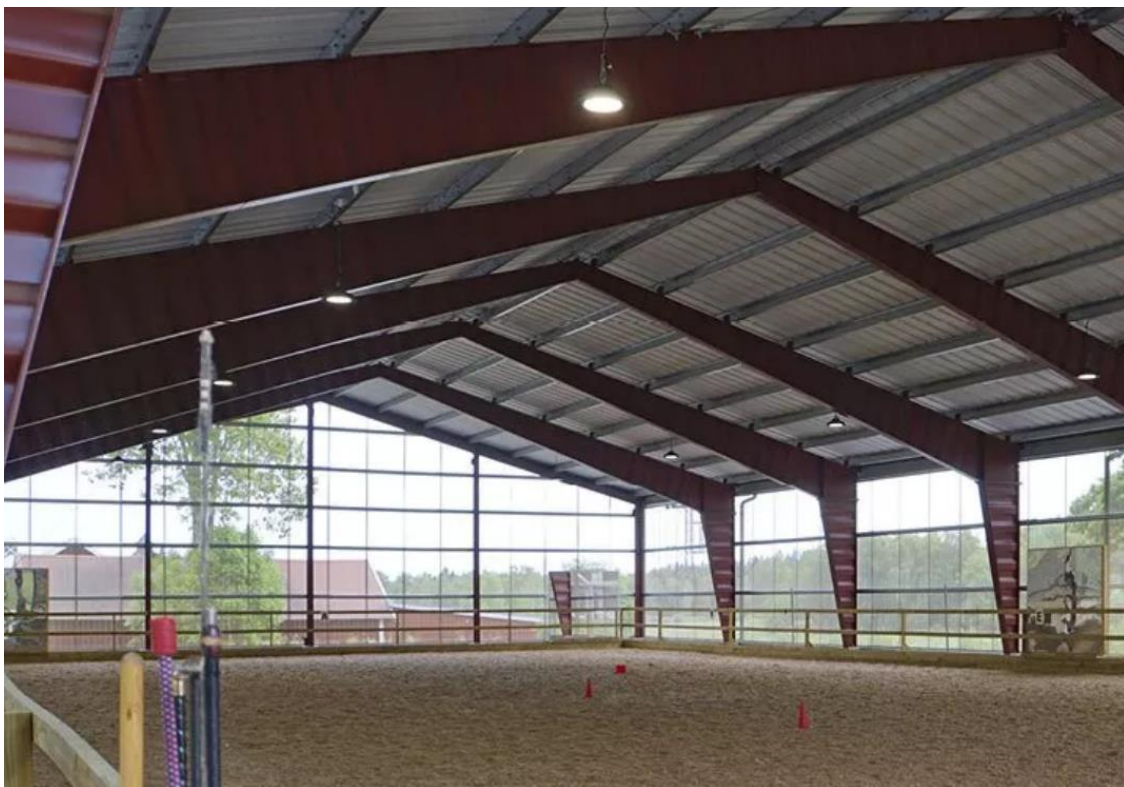
De grunnleggende behovene i en BMX-hall er et tak som holder banen snøfri, vegger som beskytter mot vind og lys så de ser hvor de sykler. Dermed kan bygget gjøres veldig enkelt og kan sammelignes med en ridehall. Dette forutsetter naturlig nok at toalett-fasiliteter og lignene kan dekkes av nærliggende bygg.

Som alternativ til et nytt bygg vil en BMX-bane kunne plasseres i et hvilket som helst lager- eller næringsbygg med åpen gulvflate og nok takhøyde til å operere en minigraver.

Et annet alternativ igjen kan være å bygge tak over hele BMX-banen. Bakdelen med dette alternativet er at det ikke gir samme mulighet for økt kapasitet for treninger i sommerhalvåret som to baner ville gitt.

Som del av arbeidet med å få etablert en hall, var prosjektgruppa i BOC i dialog med BK Eiendom om å overta den eldste delen av Rykkinnhallen som et ombruksprosjekt, men dette prosjektet strandet da tidshorisonten for riving og omregulering/klargjøring av tomt hos BOC ikke lot seg kombinere med BKs behov for å avhende hallen umiddelbart ved riving.

Dermed er første oppgave å finne en egnet tomt for prosjektering av en hall, eller en eksisterende hall som kan benyttes. Derfra kan prosjektering og forberedelser for oppstart gå ganske fort, da slike haller er "hylleware" og leverandører kan ta på ser totalentreprise med fundamentering og montering som en del av kontrakten.



Typisk stålhall fra leverandøren Borga.

Kostnadsoverslag

Kostnadsoverslag må oppdateres etter tomt er avklart og det er klart hvilke tilleggfunksjoner det må inkluderes for, som toaletter, oppholdsrom med mer. Foreløpig estimat basert på en helt enkel hall med plass til en 4-spors bane er presentert nedenfor.

Pris per kvadratmeter (uisolert stålhall)

Pris for 48 x 24 meter (1 152 m²)

- Totalpris uisolert hall: 1 500 000–1 850 000 NOK ekskl. mva og grunnarbeid er et realistisk anslag for en enkel stålhall med port, dør, takrenner og vinduer, men uten isolasjon og ekstraustyr.

Tillegg for isolasjon

Isolasjon øker prisen med ca. 15–20 %.

Med isolasjon vil prisen typisk ligge på 1 500–2 000 NOK/m², avhengig av tykkelse og krav til oppvarming.

Andre kostnader

- Grunnarbeid, fundament, belysning, ventilasjon, evt. tribune og spesialgulv kommer i tillegg og kan utgjøre betydelige summer (ofte 200 000–400 000 NOK ekstra for fundament).
- Ekstraustyr som isolerte porter, publikumsfasiliteter, tekniske rom, etc. vil øke prisen ytterligere.

Oppsummert priseksempel for 48 x 24 meter (1 152 m²) BMX-hall:

Uisolert stålhall, ferdig montert:

1 500 000–1 850 000 NOK (ca. 1 300–1 600 NOK/m²)

Isolert hall:

1 750 000–2 300 000 NOK (ca. 1 500–2 000 NOK/m²)

Pluss grunnarbeid, gulv, teknisk utstyr, mva

Kilder:

[Tectum Byggnader AB – priseksempel](#)

[Temahallen – priseksempel](#)

[Malgré Tout – prisguide](#)

Basert på øvre sjikt av prisene ovenfor, for konservatisme og for å ta høyde for usikkerheter, beregnes kostnader for BMX-hall med arbeider som følger:

Totalpris isolert hall inkl. Mva:	2 875 000,-
Grunnarbeid og fundamenteringsarbeider (usikkerhetsfaktor 1,5), inkl. Mva:	750 000,-
Elektisk anlegg, inkl. Mva:	250 000,-
Detaljert design av banen, ekstern konsulent:	75 000,-
Masser for bygging av BMX bane, inkludert tilkjøring (antatt sponset og levert fra pågående bygge eller tunnelprosjekt):	500 000,-
Leie av maskineri for forming av BMX-banen:	200 000,-
Start gate, inkludert frakt, fortollet inn til Norge:	180 000,-

Dugnadstimer:	650 000,-
Totalpris:	5 480 000,-

Finansieringsplan

BOC vil søke om midler til prosjektet fra stiftelser/legater og sponsorer som kan bidra med materialer for selve BMX banen til redusert pris. Foreløpig finansieringsplan er derfor satt opp som følger:

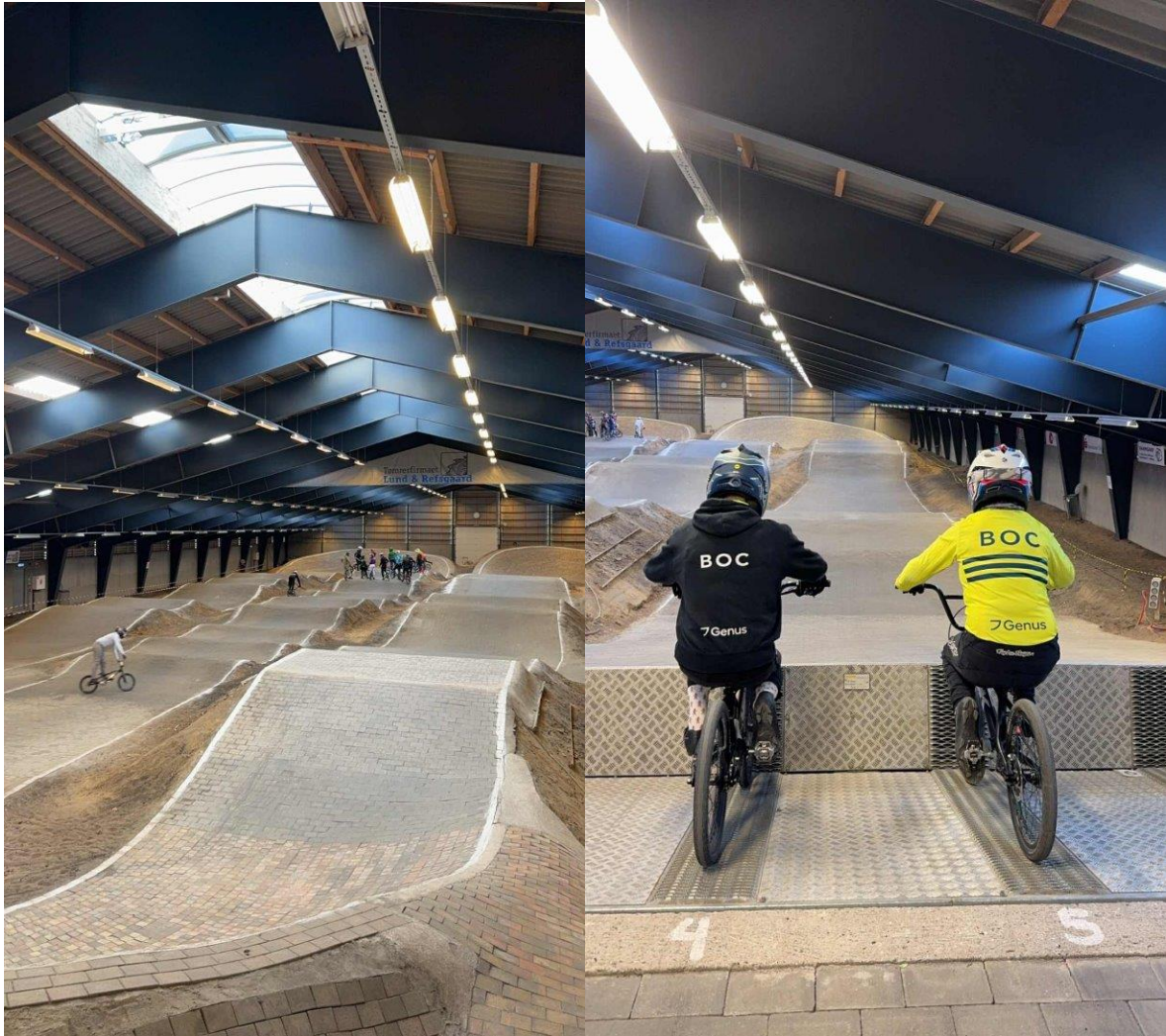
Estimert totalpris (inkl. Mva):	5 480 000,-
Spillemidler (idrettsanlegg inntil 33%, BMX-bane):	1 500 000,-
Bærum kommune:	1 500 000,-
Egenandel BOC:	1 000 000,-
Tildelinger og sponsorater:	1 480 000,-

Skisser og tegninger

Bildene nedenfor viser eksempler på haller med 4 og 8 spors BMX-baner. Prosjektet BOC ønsker å gjennomføre er basert på en 4-spors bane.



Liten innendørs BMX-bane (4-spor), Vallens BMX, Engelholm Sverige.



Fullskala 8-spors BMX-bane, Feldborg, Danmark.

Drift og vedlikeholdsplan

Som en del av forprosjekteringen vil BOC også legge en plan for drift av hallen, styring av belegg gjennom bookingsystem, osv. Vedlikeholdsbehovene har vi gode forutsetninger for å vurdere basert på erfaringene med BMX banen vi har i dag, men fordelen med en innendørs bane er at den ikke er utsatt for erosjon fra styrtregn og dermed vil kreve vesentlig mindre vedlikehold. Vi forventer å kunne ta inn midler til vedlikehold via treningsavgifter, egenandel for samlinger og hall-leie til dekning av klubbens utgifter når andre benytter anlegget.

Delprosjekt 7 - Klubbhus

Tiltak: påbygg på eksisterende klubbhus

Realiseringsplan: 2029/2030

Behovsvurdering

Bygningen har blitt rehabilitert siden BOC overtok bygget fra BK. Bygningen mangler en del funksjonalitet da den opprinnelig er et teknisk bygg for kommunens drift. En ombygging både innvendig og eventuelt med utvidelse vil kunne gi bygget det løftet det trenger for å fungere som klubbhus. For å tilrettelegge for aktivitet også utenom organisert aktivitet vil det være naturlig å se på hvordan også klubbhuset kan bli en del av aktivitetstilbudet i området. Eksempelvis kan det være aktuelt å utvide med garasjeanlegg for å kunne tilby utlån av sykler tilpasset sykkelparkens elementer (BMX-, dirt- og terrengsykler, med mer).

Vi har startet prosessen med å se på hvordan klubbhuset kan utvides til å bli et samlingspunkt for nærmiljøet utover det sykkelklubben har behov for, og har denne høsten slutført en mulighetsstudie finansiert av DNB sparebankstiftelsen gjennom deres prosjekt i samarbeid med NIF kalt "FUTT - fra klubbhus til aktivitetshus".

Rapport fra studien i form av en presentasjon er vedlagt dette dokumentet, se Vedlegg 2.

Studien inkluderte prosess for brukermedvirkning for å kartlegge klubbens behov. Funnene kan kort oppsummeres som følger:

- Klubben er i vekst og har store ambisjoner, men dagens klubbhus og fasiliteter oppfyller ikke kravene til drift, lagring, verksted og sosiale funksjoner.
- Dagens klubbhus har mangler knyttet til garderober, WC, dusj, lager, styrkerom, og sosiale soner. Flyten i bygget er dårlig, og det er behov for oppgradering og utvidelse.

Beskrivelse av prosjektet

I videre utvikling av prosjektet vil det bygges videre på funnene fra mulighetsstudien, der følgende tilbakemeldinger ble gitt gjennom brukermedvirkningsprosessen:

- **Sosiale soner:** Allrom med sofa/sittegruppe for ungdom, og områder for foreldre under trening/løp.
- **Sanitær:** Garderober, WC og dusj mangler.
- **Trening:** Bedre og større styrkerom, spinningsal.
- **Kjøkken/kiosk:** Eget kjøkken for kioskdirft, og hovedkjøkken tilpasset ungdom.
- **Vedlikehold:** Plan for renhold og vask, faste vaskestasjoner, tilgjengelig utstyr for vedlikehold.
- **Utleie:** Lokaler tilpasset utleie til bursdager, SFO, kurs, konfirmasjoner.
- **Verksted:** Aktivt verksted med god tilkomst.
- **Lager:** Større og bedre lagringsmuligheter for utstyr og utlånssykler.
- **Uteområder:** Egen sone for å henge ute, tiltak for publikum og ungdom.

For å få til en funksjonell utforming av klubbhuset, løse klubbens behov for lager og ikke minst oppnå økt bruk og aktivitet i klubbhuset er det nødvendig å se på utvidelse av

klubbhuset i tillegg til intern ombygging. Foreløpige vurderinger i mulighetsstudien har resultert i et første utkast til romprogram.

Romprogram (arealbehov)

- Kontor: 20 m² netto / 28 m² brutto
- Møterom: 32 m² netto / 44,8 m² brutto
- Garderober: 70 m² netto / 98 m² brutto
- HC-WC + separate WC: 20 m² netto / 28 m² brutto
- Sykkelverksted: 60 m² netto / 84 m² brutto
- Vektrom/treningsrom: 60 m² netto / 84 m² brutto
- Lager: 60 m² netto / 84 m² brutto
- Kjøkken med kiosk: 25 m² netto / 35 m² brutto
- Spinningsal: 50 m² netto / 70 m² brutto
- Vestibyle/klubbrom/sosialsone: 40 m² netto / 56 m² brutto
- Teknisk rom: 15 m² netto / 21 m² brutto
- Renhold/utstyrsbod: 6 m² netto / 8,4 m² brutto
- **Totalt arealbehov:** ca. 458 m² netto / 641 m² brutto
- Eksisterende klubbhus: ca. 390 m². Det er behov for ca. 250 m² ytterligere bygningsmasse.

BOC vil innhente tilbud på og søke om midler til gjennomføring av en konseptvalgsstudie som neste ledd i prosessen, etterfulgt av et forprosjekt dersom det besluttes å gå videre med prosjektet.



Dagens klubbhus vist øverst i bildet. Dronefoto: Oppvekst Prosjekt

I dag løses deler av klubbens lagerbehov med en 20 fots og en 40 fots kontainer utenfor klubbhuset. Her lagres utstyr for vedlikehold av BMX banen og annet utstyr som ikke må lagres inne på klubbhuset. BOC ønsker dialog med Bærum Kommune om bruk av

bygningen til høyre for klubbhuset på bildet ovenfor til klubbens aktiviteter. Tilgang til dette bygget kan være svært fordelaktiv for videre planer for Sykkelparken og ikke minst for hvilke behov klubbhuset må dimensjoneres for. Muligheter for fremtidig bruk av dette bygget bør ideelt sett avklares før oppstart av konseptvalgsstudien. Planlagt oppstart for denne er i løpet av første halvår 2026.

Etter konseptvalgsstudien er fullført vil BOC vurdere videre fremdriftsplan og oppstart av forprosjekt for valgt løsning. Tidligste oppstart av forprosjektet forventes i andre halvdel av 2026.

Kostnadsoverslag

Det er foreløpig ikke utarbeidet noe kostnadsestimat for utvidelse av klubbhuset. Dette må gjøres som en del av konseptvalgsstudien som et av kriteriene for valg av løsning. Inntil det er på plass støtter vi oss på litt hjelp av AI for beregning:

For utvidelse av eksisterende klubbhus med 250 m², bør du bruke en gjennomsnittlig arealpris som inkluderer alle kostnader fra grunnarbeider til ferdig bygg (totalentreprise). Basert på oppdaterte prisdata for 2025, er følgende relevant:

For idrettsbygg og klubbhus er det vanlig å budsjettere med **40 000–45 000 kr per m²** for et ferdig bygg i 2025, dersom man ønsker å være på den sikre siden og inkludere alle nødvendige tekniske installasjoner og krav til universell utforming.

Eksempel på kostnadsvurdering:

- 250 m² × 40 000 kr = **10 000 000 kr**
- 250 m² × 45 000 kr = **11 250 000 kr**

Kostnader for prosektering og håndtering av byggesøknad må beregnes i tillegg.

Finansieringsplan

BOC vil søke om midler til prosjektet fra stiftelser/legater og sponsorer som kan bidra med materialer til redusert pris. Foreløpig finansieringsplan er derfor satt opp som følger:

Estimert totalpris (inkl. Mva):	11 250 000,-
Spillemidler, Klubbhus >200 m ² *:	1 400 000,-
Spillemidler, garderobe type A > 50 m ² *:	400 000,-
Spillemidler, lager (integreert) > 50 m ² *:	300 000,-
Bærum kommune:	2 500 000,-
Egenandel BOC:	1 000 000,-
Tildelinger og sponsorater:	5 650 000,-

* Basert på uerfaren fortolkning av "Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet – 2025" i henhold til foreløpig arealplan presentert ovenfor.

Skisser og tegninger

Foreløpige skisser utarbeidet som en del av mulighetsstudien er presentert i Vedlegg 2 nedenfor.

Drift og vedlikeholdsplan

Drift og vedlikeholdsplan må utarbeides i parallel med planlagt forprosektering, i henhold til valgte konsept og planer for bruk av klubbhuset i henhold til dette.

Vedlegg 1 – Kostnadsoverslag fra mulighetsstudie for sykkelparken

Velosolutions har estimert følgende kostnader basert på den informasjonen som var tilgjengelig for dem i forkant av oppstart av reguleringsprosessen. Dette inkluderer ikke estimater for klubbhus, BMX-hall, trafikkpark, tribune og tilkomstvei. Prisene må oppdateres i løpet av forprosjekteringsfasen, må anses som veiledende og er i dette dokumentet benyttet som utgangspunkt for de oppdaterte estimatene presentert for de relevante delprosjektene.



Bærum Activity Park indicative pre design cost estimation

				Price per unit (indicative) excl. VAT		Total costs (indicative)		
		Unit	aproximate amount	MIN	MAX	MIN	MAX	Comments
	PHASE I					7 549 000	11 125 000	
1	Detailed design (NOT a technical project)	set	1	75 000	75 000	75 000	75 000	
2	Pumptrack (UCI level including freestyle features)	m2	3000	2200	2900	6 600 000	8 700 000	
3	Rest areas	m2	977	800	2 000	781 600	1 954 000	Range varies a lot depending on chosen ground surface material and rest place equipment
4	Access paths	m2	264	350	1500	92 400	396 000	Highly depends on chosen surface material
	PHASE II					3 725 600	6 172 900	
5	Detailed design (NOT a technical project, without bridge)	set	1	90 000	120 000	90 000	120 000	
6	Rest areas	m2	610	800	2 000	488 000	1 220 000	Range varies a lot depending on chosen ground surface material and rest place equipment
7	Access paths	m2	164	350	1500	57 400	246 000	Highly depends on chosen surface material
8	Green family trail with Skillspark elements	m	322	2 100	2 600	676 200	837 200	
9	Blue flow jumpline	m	374	1 900	2 800	710 600	1 047 200	
10	Red Jumpline	m	371	2 100	3 100	779 100	1 150 100	
11	Black Jumpline	m	235	2 300	4 000	540 500	940 000	
12	Switchbacks / Narrow turns	m	107	1 800	2 400	192 600	256 800	
13	Drops & Stepdowns	m	52	1 600	2 800	83 200	145 600	
14	Rock and Log garden	m	60	1 800	3 500	108 000	210 000	
15	Wooden bridge	m	37					Possible more serious technical project will be needed. No cost estimate at this point.
	PHASE III					1 657 400	4 749 300	
16	Detailed design (NOT a technical project, without bridge)	set	1	70 000	90 000	70 000	90 000	
17	Rest areas	m2	824	800	2 000	659 200	1 648 000	Range varies a lot depending on chosen ground surface material and rest place equipment
18	XC / E-bike loop	m	1 252	500	2 000	626 000	2 504 000	
19	Switchbacks / Narrow turns	m	94	1 800	2 400	169 200	225 600	
20	Drops & Stepdowns	m	74	1 600	2 800	118 400	207 200	
21	Rock and Log garden	m	47	1 800	3 500	84 600	164 500	
22	Wooden bridge	m	11					Possible more serious technical project will be needed. No cost estimate at this point.
	PHASE IV					619 700	2 590 500	
23	Detailed design (NOT a technical project)	set	1	50 000	60 000	50 000	60 000	
24	Rest areas	m2	254	800	2 000	203 200	508 000	Range varies a lot depending on chosen ground surface material and rest place equipment
25	Advanced XC / E-bike loop	m	833	500	2 500	416 500	2 082 500	
						Total excl. VAT	13 551 700	24 637 700
						VAT 25%	3 387 925	6 159 425
						Total incl. VAT	16 939 625	30 797 125

*All given prices per unit are full service price including work, materials, machinery, site organisation and project leading

**Project can be divided in several parts according financing possibilities.

!!! Other infrastructure around the bikepark and trails (trail start/finish gates, info signs, signature elements, fences, service stands, greening, etc) can be estimated after needs and wishes are discussed and clear and detailed task received from client.

Vedlegg 2 – Mulighetsstudie Klubbhus – Oppvekst Prosjekt

Mulighetsstudie

Klubbhus

Bærum og omegn Cykleklubb
(BOC)

// Dagens situasjon



// Bakgrunn

BOC har over flere år systematisk laget et anlegg som holder høy internasjonal standard. Dette anlegget er svært populært og brukes hver eneste kveld og helg, også av mange som ikke er medlemmer av klubben.

BOC er en klubb i vekst og har store ambisjoner for fremtiden. Dagens klubbhus og øvrige lokasjoner oppfyller ikke kravene klubben har til dagens drift. Klubben selv fremhever behov for bedre fasiliteter for verksted, lagring og daglig drift. De ønsker også å få et klubbhus som kan huse mer enn bare de nødvendige funksjonene. Et klubbhus som gjør at klubbens medlemmer, spesielt de unge, ønsker å oppholde seg der i fritiden. På bakgrunn av utbyggingsplaner ved skolen er det også ønskelig for klubben å se på hvilke muligheter som ligger i sambruk mot skole/kommune.

På bakgrunn av dette har klubben med støtte fra DNB Sparebankstiftelsen hentet inn bistand fra Oppvekst Prosjekt AS for å utarbeide en studie som ser på behov og muligheter for et fremtidig klubbhus. Studien legger til grunn klubbens ønsker og det er gjennomført enkel brukermedvirkning med sentrale personer.



// *Leveranse*

Følgende er avtalt inkludert i leveranse fra Oppvekst Prosjekt AS

Gjennomføre brukermedvirkning

Foto / video av området til bruk i visualisering

Enkel visualisering av muligheter / størrelser

Forenklet arealprogram for konseptet med funksjonsbeskrivelser tilpasset tilskudd, spillemidler etc

Endelig rapport / presentasjon egnet til videre utvikling av prosjektet



// Visjon

BOC ønsker å skape en arena der barn og unge ønsker å oppholde seg. Klubben bidrar allerede positivt i nærmiljøet og tenker langsiktig for å planlegge hvordan man kan utvide tilbudet.

Samtidig ønsker BOC å tilpasse seg de mulighetene som ligger i dagens plassering og nærliggende funksjoner innen oppvekstfeltet.

Klubben har også en stor medlemsmasse blant voksne. BOC ønsker å skape en naturlig samlingssted for alle sine medlemmer og deres aktiviteter og på den måten la aldersblanding skape positive synergier.



// *Dagens klubbhus*

Klubbhuset i dag fyller flere funksjoner. Administrativt er det kontor for ledelse og styre samt møterom. Fasilitetene har behov for oppgraderinger.

Sportslig er det gjort tiltak for å utnytte dagens bygning best mulig. Det er laget et provisorisk vektrom som fungerer men ikke møter dagens krav til standard.

Klubbhuset inneholder også lager for utstyr, sykler etc. Løsningen er lite tilpasset de fysiske størrelsene på gjenstander klubben har behov for å lagre.

BOC er arrangør av flere ritt og har også behov for å lagre utstyr til å gjennomføre disse. Dagens lagringsmuligheter for dette anses som svært mangelfulle.

Det er ikke gjort konkrete analyser av universell utforming, men bygget fremstår som ok tilgjengelig.



// Medvirkning

Det er gjennomført brukermedvirkning med sentrale aktører i BOC. Medvirkningen er gjennomført med fysisk møte i klubbens lokaler og videre med digital oppfølging.

Det er gjennomført møter med relevante aktører fra kommunen (Idrett og bad).

I oppfølging av fysisk møte er det primært BMX-gruppen og terreng-gruppen som har bidratt.

Videre følger sentrale funn fra medvirkningen.



// *Innspill fra medvirkningsmøte*

- Kjøkken/hengesone bør ha sofa/sittegruppe slik at ungdommene vil bruke det. Dette kan da også leies ut til bursdag, gjerne i kombinasjon med utleie av sykler
- Trenger et sted der foreldre og andre kan oppholde seg når det er trening og løp
- Det mangler garderober
- Det mangler WC og dusj
- Bedre og større styrkerom da det fungerer som en arena ungdommene vil henge
- Eget kjøkken for drift av kiosk dersom hovedkjøkken skal være tilpasset bruk av ungdommene selv.
- Det må være en plan for vedlikehold og vask slik at lokalene fremstår som attraktive å være i
- Kan man tenke en størrelse og standard som vil være tilfredsstillende for en konfirmasjon eller andre arrangementer som vil kunne gi utleieinntekter?
- Landeveisgruppen oppgir at dersom det kommer asfalt helt ned vil de bruke huset mer
- Kan man utnytte kiss and ride, eksempelvis til start og mål på Tyrifjorden rundt og lignende?
- Et verksted som er aktivt i bruk, hvor man kan komme og få den hjelpen man trenger. Bør ha en beliggenhet som gjør at man kommer direkte inn/ut
- Flyten i dagens bygg er dårlig
- Det bør etableres faste vaskestasjoner og tilgjengelig enkelt utstyr for vedlikehold tilgjengelig for å skru/luft/etc
- Det er ingen områder som er laget kun for å henge ute, bør på plass. Det vil være gode tiltak for publikum ved konkurranser og for ungdom både ved trening og ved hending på kvelder og i helgene.



// Dagens bruk av bygget

BMX

- Bruker bygget aktivt, hovedsamlingspunkt for gruppen ved alle treninger
- Utøvere skifter i bygget, selv om det ikke finnes egnede garderober
- Alle møter avholdes i bygget (foreldremøter etc)
- Reparasjoner av sykler, lagring av utstyr til utlån
- Ved stevner/arrangement brukes byggets fasiliteter (kiosk, WC, møterom, dommerrom osv)
- Treningsrommet/vektrommet benyttes av utøvere
- Arrangerer sommercamp og egne treningsdager der bygget er i bruk fra morgen til kveld over flere dager sammenhengende
- Bygget anses som mangelfullt men svært viktig for gruppen og deres arrangementer
- Uteområdene er viktig både for sporten og det sosiale



// Dagens bruk av bygget

Terreng

- Avholder gruppemøter og styremøter i lokalene
- Til en viss grad brukt til kurs og andre type temakvelder
- Arrangerer sommercamp og egne treningsdager der bygget er i bruk fra morgen til kveld over flere dager sammenhengende



// Hva fungerer bra med dagens løsning

BMX & Terreng

- Klubbhuset har det nødvendige minimum av hva som skal til for å arrangere løp og andre relevante aktiviteter
- Geografisk plassering er meget bra for klubbens nedslagsfelt
- Området rundt er godt bygget opp over tid for sporten
- Enkel tilgang på kollektivtransport



// Hva fungerer ikke med dagens løsning

BMX & Terreng

- Fungerer dårlig som samlingspunkt for klubben. Arealene er dårlige og vanskelige å disponere slik vi ønsker, altfor mye areal må brukes til lagring
- Forsiktig sagt mangelfull garderobe og WC
- Bygget mangler et rom kun for sosialisering, en samlingsarena
- Mangler gode fasiliteter for kiosk ved arrangementer
- Mekkerommet er for smalt og vanskelig å bruke hensiktsmessig



// Hva bør et nytt klubbhus inneholde?

Samlede funn fra medvirkning peker særlig på behov for:

- Fasiliteter som gjør det attraktivt for unge medlemmer å oppholde seg der, et allrom
- Nye garderober og WC
- Nytt kjøkken med mulighet for kiosk, luke både inne og ute
- Oppgraderte møterom- og kontorløsninger med moderne fasiliteter
- Bedre plassering av verksted med enklere tilkomst
- Spinningsal / mulighet for spinningtrening
- Et bygg tilpasset utleie til bursdager / SFO / sommerskole / kurs
- Fremtidige ambisjoner innebærer behov for lagring av enda flere utlånssykler for å gjøre sporten tilgjengelig for enda flere nye medlemmer. Dette er det ikke plass til i dag (en 40 fots kontainer er donert til formålet).



// Sambruk

Klubben har et brennende engasjement for nærmiljøet og plasseringen av dagens lokaler åpner store muligheter for sambruk.

Som nærmeste nabo til skolen er klubben er åpen for å drifte løsninger opp mot skole og tilby arealer til bruk både i og utenfor skolens åpningstider. Dette vil kunne berike skolehverdagen gjennom eksempelvis praktiske kurs i mekking, avholde sykkelkurs, bedre fasiliteter for kroppsøving, aktiv SFO etc.

BOC sin plassering ved skolen vil kunne gjøre skolen i stand til å bli en foregangsskole med tanke på sykling til skolen. Det vil kunne være et viktig folkehelseiltak for kommunen og det anbefales at skoleprosjektet i stor grad bidrar til dette sammen med BOC ved eksempelvis å tilrettelegge for flere sykkelparkeringer enn hva kravet per i dag er.

Bedre fasiliteter vil også gjøre klubben i stand til å ta en enda mer aktiv rolle i forebyggende arbeid i ungdomsmiljøet ved å være en positiv arena det er attraktivt å oppsøke.



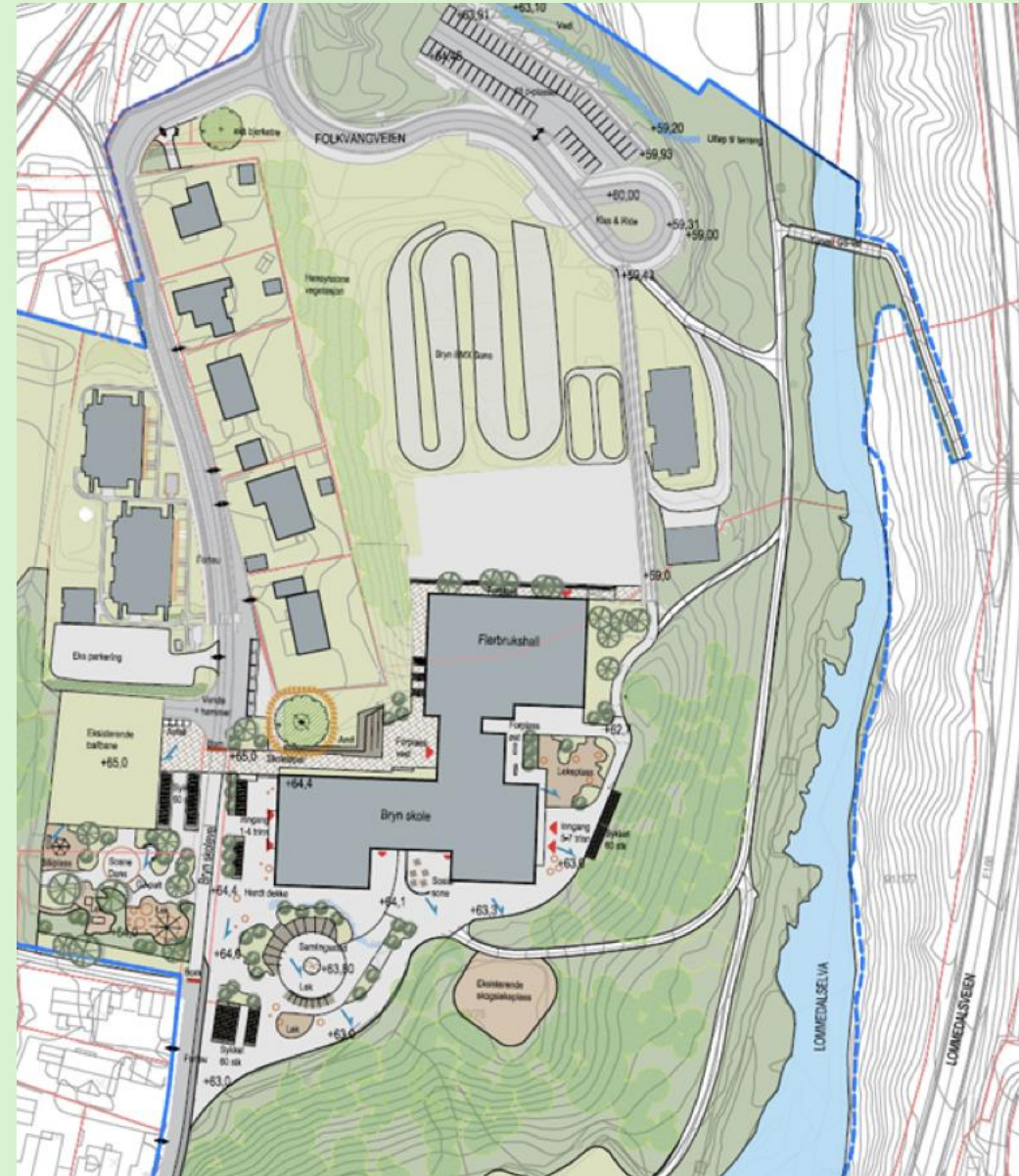
// Sambruk

Enkel og trafiksikker tilkomst fra skole



// Sambruk

Siste tilgjengelige planer for skolen viser at deler av grusbanen vil forsvinne når flerbrukshall etableres. Dette vil etter vår vurdering gi enda bedre kommunikasjon mellom skolen og idrettsarealene.





// Mulige plasseringer

Det er gode muligheter for tilbygg nord for dagens bygg. Det vil her kunne bygges en tilpasset løsning som viderefører dagens visuelle uttrykk for minimal inngripen.

Sør for dagens klubbhus ligger det en enkel bygningskonstruksjon som blant annet huser utstyr brukt til vedlikehold av ulike idrettsfunksjoner i kommunen. Det er gitt signaler i prosessen om at dette behovet vil kunne løses på andre arealer.

Det er også en teoretisk mulighet for å utvide arealet ved å bygge på i høyden. Da det ikke foreligger byggteknisk analyse er dette ikke vektlagt i særlig grad i denne fasen. Bør vurderes i konseptvalgfase før endelig prosjektering.

Det er viktig for BOC å bidra til miljøet og man vil i størst mulig grad forsøke å gjenbruke bygg og bygningsdeler der det lar seg gjøre.



// Mulige plasseringer

Samtlige vurderte løsninger vil ha liten til ingen påvirkning på eksisterende bebyggelse i området. Det anses heller ikke å ramme grønne strukturer i området.

Infrastruktur og gangforbindelser er allerede gode, og trekkes frem av klubben som en av styrkene til dagens plassering. Det er ønskelig med asfaltert tilkomst til klubbhuset, noe som også er en del av kommunens planer nord for dagens anlegg.



// Romprogram

Romprogrammet har i denne fasen utelukkende sett på de behovene som er kommet frem i arbeidet. Det er svært gode muligheter for å se på muligheter for sambruk med skole som vil ta areal ned for en av partene.

Forenklet romprogram bygger på innspill fra BOC i prosessen og deres behov. Det er ikke gjort byggtekniske analyser av dagens bygg og det er dermed ikke mulig å si noe her om hvilke arealer som kan etableres/re-etableres i dagens bygg og hva som må komme i nye lokaler. Dette må utarbeides i videre prosess. Arealene er så langt det lar seg gjøre tilpasset spillemiddelordning, men det anbefales at dette optimaliseres i videre faser.

Rom/funksjon	Netto	Brutto	Kommentar
Kontor (2 × 10 m ²)	20	28	Drift/administrasjon; mindre støtteprioritet enn aktivitetsareal
Møterom (2 × 8 pers, 2 × 16 m ²)	32	44,8	Trenermøter/kurs/sekretariat ved arrangement
Garderober (2 × 35 m ² inkl. dusj/WC)	70	98	Kjernefunksjon for trening/arrangement
HC-WC + separate WC	20	28	Universell utforming og tilstrekkelig kapasitet
Sykkelverksted	60	84	Vedlikehold/servicestasjon med noe lagring
Vektrom / treningsrom	60	84	Basistrening/rehab; idrettsfunksjon
Lager	60	84	Utstyr, sykler, arrangementsmateriell
Kjøkken med kioskløsning	25	35	Tilgang både inne og ute
Spinningsal	50	70	Beregnet antall samtidige brukere; 15
Vestibyle / klubbrom / sosialsone	40	56	Samlingsrom med idrettsfunksjon; kan kombineres med møterom
Teknisk rom	15	21	Proposjonal andel av tekniske arealer
Renhold / utstyrsbod	6	8,4	Drift og renhold; proposjonal andel
SUM	458	641,2	
Notat:	1,4 brutto / nettofaktor basert på erfaringstall		



// Romprogram

Eksisterende klubbhus har et areal på ca 390m² (ikke kontrollmålt fysisk).

Foreløpige beregninger viser da at det er behov for ca 250m² ytterligere bygningsmasse.



// Romprogram

Det er arealmessig plass til nødvendig utvidelse av bygg mot nord.

Det er også mulig å se for seg utvidelser av bygget i bakkant samt mot nord.



// Konklusjon

Et nytt klubbhus for BOC vil ikke utelukkende løses ved hjelp av et tilbygg. Det er ingen tvil om at det er behov for større arealer, men også bedre utnyttelse av dagens arealer. Det er også behov for oppgradering av de arealene klubben i dag har. Det er plass på tomten til å bygge ut i flere retninger. Det er også bygninger i nærheten som vil kunne gi mer areal evt tomt til bygging av nytt klubbhus.

Videre anbefales:

Det anbefales at BOC velger ut tre-fire konsepter de mener er attraktive og realistiske og gjennomfører en konseptvalgutredning (KVU). Dette vil gi BOC et grundig underlag for endelig beslutning om veien videre. I tillegg anbefales det tilstandsanalyse av eksisterende bygg.

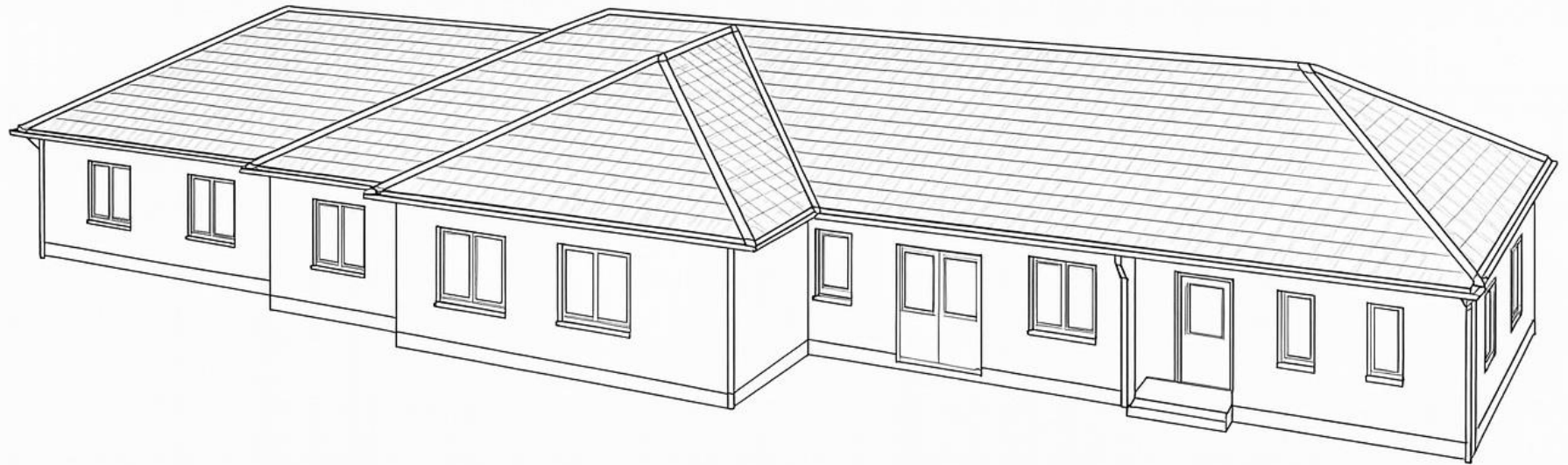


// Utkast visualisering 1

Eksisterende bygningsmasse beholdes og pusses opp.
Tilbygg mot nord samt noe utvidelse av areal mot pumptrack.
Viderefører dagens visuelle uttrykk.



// Utkast visualisering 1

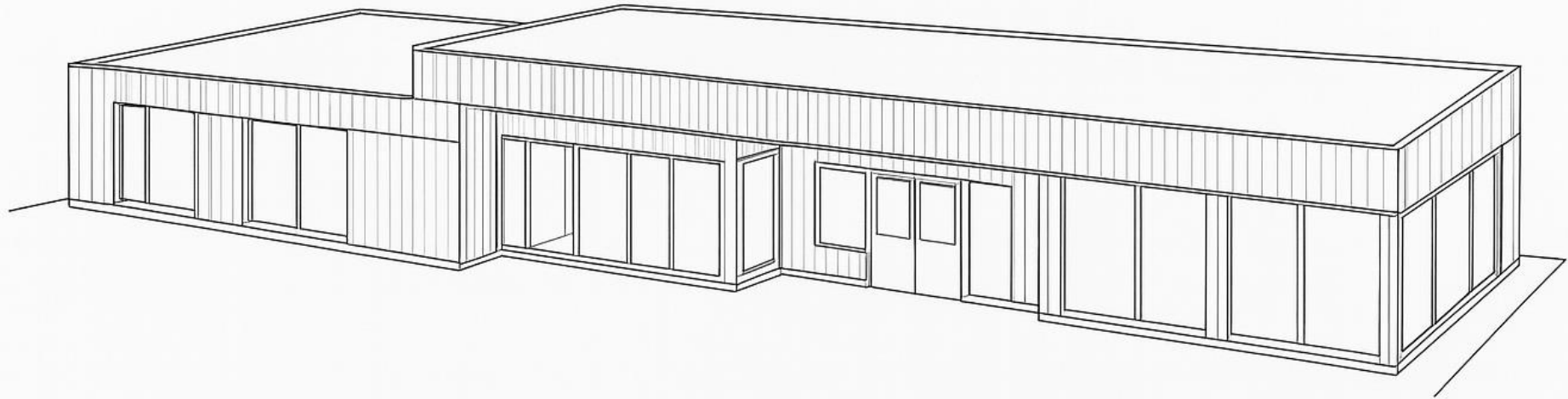


// Utkast visualisering 2

Eksisterende bygningsmasse rives.
Nybygg på samme tomt.
Moderne og stilrent visuelt uttrykk.



// Utkast visualisering 2



// Tidslinje

Høst 2025

Gjennomført mulighetsstudie for nytt klubbhus parallelt med 2.gangs politisk behandling av reguleringsplanen for området

Innspill til Bærum Kommunes anleggsplan for 2027 til 2030

2025

2026

Q3 2026

Q4 2026

November

Desember

Januar

Februar

Mars

April

Mai

Juni

Dialogmøter med DNB sparebankstiftelsen m.fl om utvikling og finansiering

Definere konseptvalgutredning og forprosjekt

Gjennomføre KVV

Statusoppdatering med Idrett og Bad + Bærum Idrettsråd

Beslutningspunkt videre prosess

Oppstart forprosjekt klubbhus ila Q3/Q4 2026

15.10.26
Søknadsfrist spillemidler

Forprosjekt sykkelparken