

BYFJORDEN VGS

Februar 2026



INTRODUKSJON

GMC Eiendom eier en eiendom i Byfjordparken som kan være en aktuell lokasjon for etablering av ny videregående byskole i Stavanger.

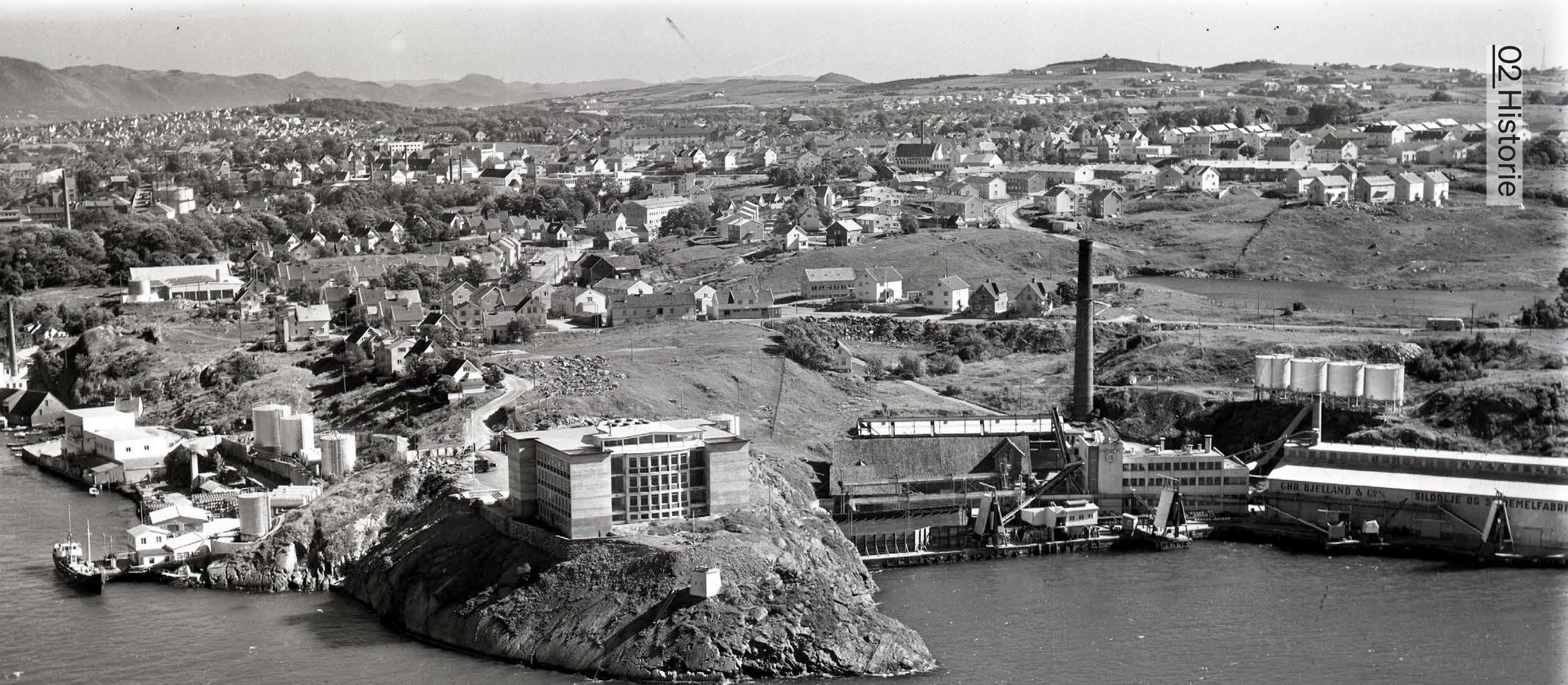
Eiendommene består hovedsaklig av tre gårds- og bruksnr: gnr. 59 og bnr. 1883, 1913 og 1712.

Plassering: Byfjorden VGS ligger rett ved sjøkanten til Byfjorden - med kort vei til sentrum, rekreasjon og kollektiv.

Størrelse: Prosjektområdet er på ca. 11 600 kvm.

Viktige premisser

- Byggetrinn 1: 23 700 m² BRA
- Byggetrinn 2: 5300 m² BRA
- Totalt: 29 000 m² BRA
- Antall elever: 1000 (utvidelse til 1200-1300)
- Idrettshall: 2500 m² BRA
- Mulighet for trinnvis utbygging
- Mulighet for samlokalisering med eksisterende bygg eid av RFK



Historikk

Byfjordparken i Stavanger er i dag under transformasjon, fra et tidligere lukket industriområde til en åpen bydel ved fjorden. Området har dype historiske røtter som strekker seg tilbake til en tid da byen hadde en langt mer industriell karakter. Fram til midten av 1970-tallet lå blant annet Chr. Bjellands fabrikk på området, en del av Stavangers tidligere næringsliv med hermetikkproduksjon og fabrikkpiper som preget

landskapet, før maritim industri overtok da GMC etablerte sin virksomhet på den samme tomten på 1970-tallet.

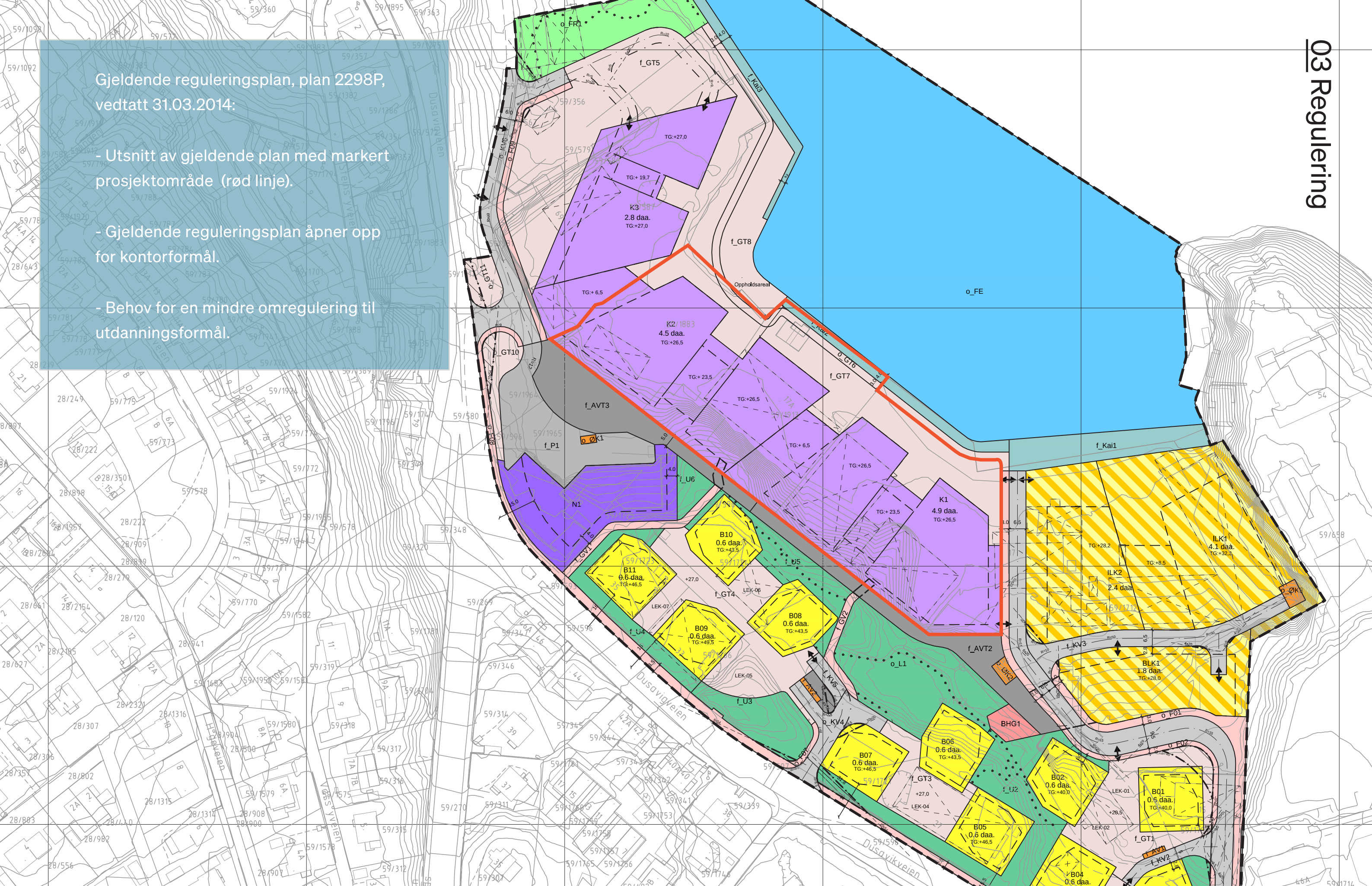
Selv om mye av den opprinnelige bygningsmassen i området ble fjernet i forbindelse med revitaliseringen av Kalhammaren til Byfjordparken, er deler av den industrielle arven likevel bevart – blant annet SOTS-bygget, som i dag er vernet som

teknisk-industrielt kulturminne og utgjør et tydelig spor etter områdets historie.

SOTS-bygget er eid av Fylkeskommunen og brukes i dag til voksenopplæring.

Gjeldende reguleringsplan, plan 2298P,
vedtatt 31.03.2014:

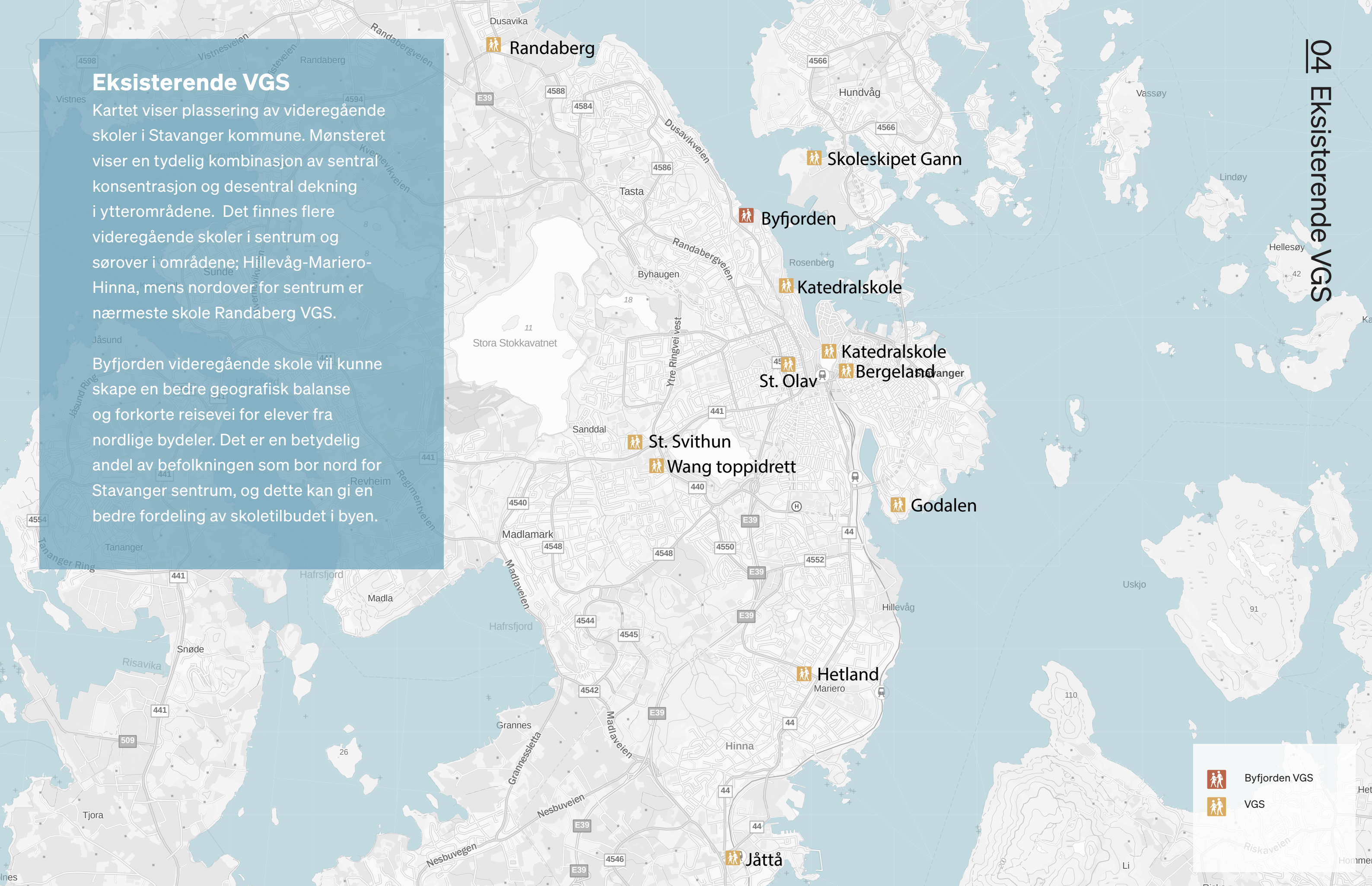
- Utsnitt av gjeldende plan med markert prosjektområde (rød linje).
- Gjeldende reguleringsplan åpner opp for kontorformål.
- Behov for en mindre omregulering til utdanningsformål.



Eksisterende VGS

Kartet viser plassering av videregående skoler i Stavanger kommune. Mønsteret viser en tydelig kombinasjon av sentral konsentrasjon og desentral dekning i ytterområdene. Det finnes flere videregående skoler i sentrum og sørover i områdene; Hillevåg-Mariero-Hinna, mens nordoverfor sentrum er nærmeste skole Randaberg VGS.

Byfjorden videregående skole vil kunne skape en bedre geografisk balanse og forkorte reisevei for elever fra nordlige bydeler. Det er en betydelig andel av befolkningen som bor nord for Stavanger sentrum, og dette kan gi en bedre fordeling av skoletilbudet i byen.



Plassering i byen

Byfjorden ligger sentralt plassert ca. 600 meter fra sentrumsavgrensningen og rundt 2 km fra kjernen i Stavanger sentrum.

Det er god tilgjengelighet fra Byfjorden VGS til sentrum, med busstopp og Kolumbus sine bysykkelstasjoner like ved tomten.

Til togstasjonen, fra tomten:



ca. 7 min



ca. 8 min



ca. 8 min





Nærområdet

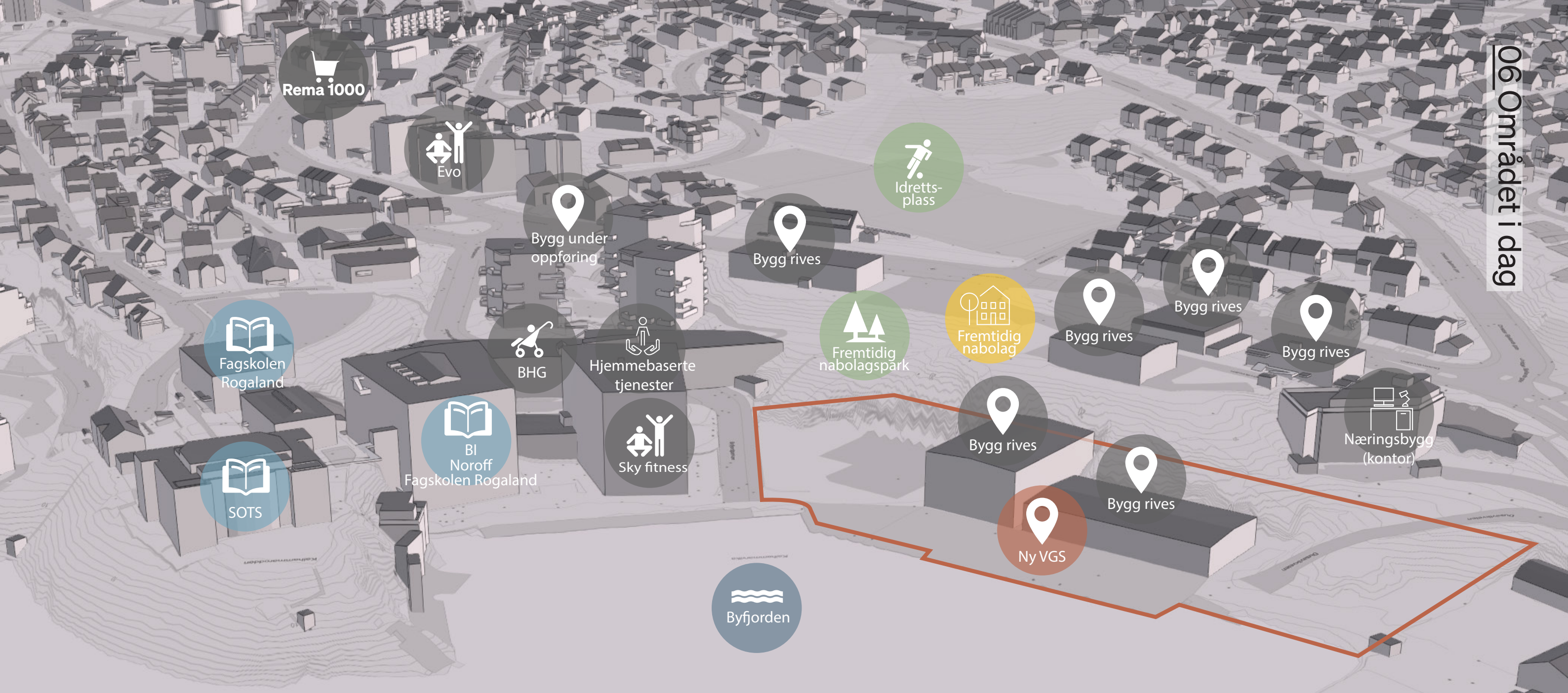
Veien mellom togstasjonen i Stavanger og Byfjorden VGS kan by på en rekke attraktive opplevelser underveis, avhengig av veivalget. Kartet viser ulike veivalg fra togstasjonen.

Fra sentrum kan man følge sjøfronten nordover langs Vågen og videre ut på sjøpromenaden, med åpen utsikt mot Byfjorden og småbåtlivet som skaper liv og variasjon i bybildet.

Turen kan også gå forbi det sjarmerende trehusmiljøet i Gamle Stavanger, før man passerer grønne omgivelser i Bjergstedparken med sine åpne plener og kulturbygg.

Variasjonen mellom sjø, historisk bebyggelse og parkrom gjør at skoleveien oppleves som innholdsrik og visuelt interessant.





Prosjektområdet

Byfjorden VGS er plassert helt i sjøkanten, noe som gir en attraktiv og identitetsskapende beliggenhet.

Den nye skolen vil bli en del av et eksisterende utdanningsmiljø med SOTS, Fagskolen Rogaland, BI og Noroff. Dette gir et faglig tyngdepunkt og vil bygge opp under campusområdet.

I nærheten er det en større idrettsplass med

fotballbaner og to treningssentre som gir mulighet for fysisk aktivitet både i skoletid og på fritiden.

Området er som nevnt under transformasjon.

Det er en leilighetsblokk under oppføring og flere bygg skal rives og erstattes av et nytt nabolag.

En ny videregående skole på denne tomten vil kunne fungere som en katalysator for den videre byutviklingen i området. Skolen vil tilføre daglig aktivitet, liv og variasjon gjennom hele året, og

bidra til økt bruk av uteområder, møteplasser og nærliggende tilbud. Som et offentlig og samlende bygg kan Byfjorden VGS styrke identiteten til bydelen, skape trygghet gjennom økt tilstedeværelse og danne et naturlig tyngdepunkt i utviklingen av en levende og helhetlig sjøfront.

Samlokalisering - eksisterende SOTS

Byfjorden VGS vil ligge i umiddelbar nærhet til Rogaland fylkeskommune sin eiendom 59/658 som har et areal på 14 851 m². Innenfor denne eiendommen er det tre bygg, blant annet det vernete bygget «SOTS».

Det andre større bygget benyttes av fagskolen Rogaland til voksenopplæring.

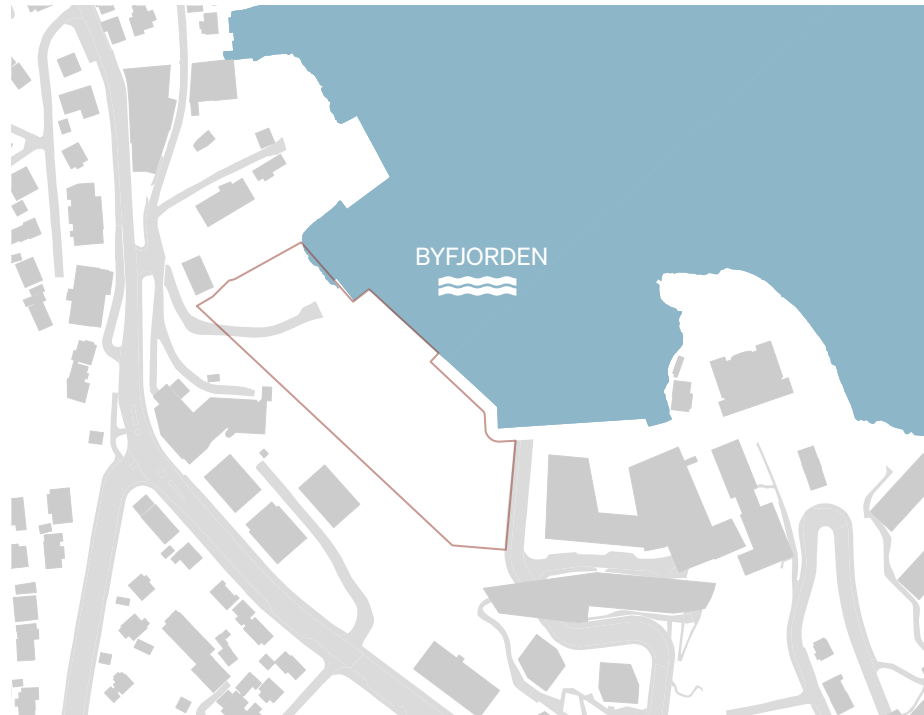
Dette gir god mulighet for samarbeid og sambruk mellom aktørene, og vil kunne være til gjensidig nytte for de ulike utdanningsinstitusjonene.

11 600 m²

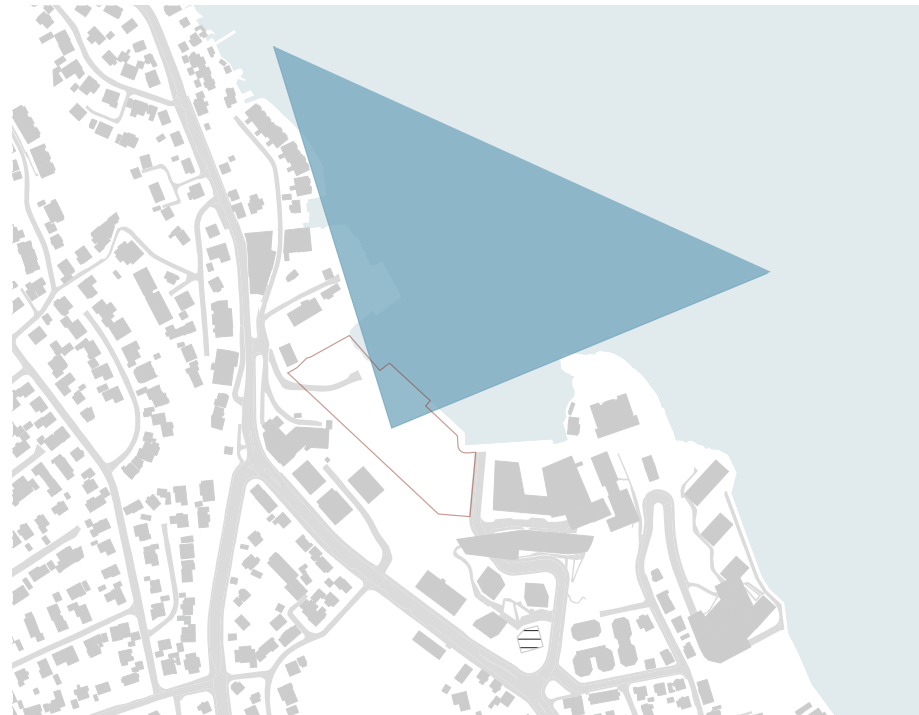
14 851 m²

06 Området i dag

Byfjorden



Utsikt



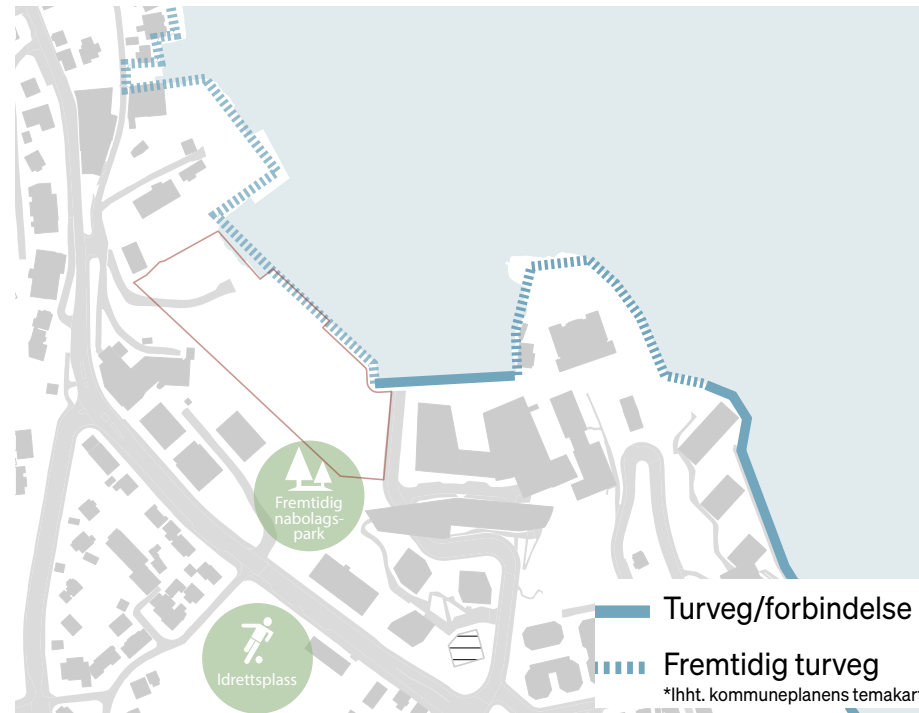
Sol



Terreng



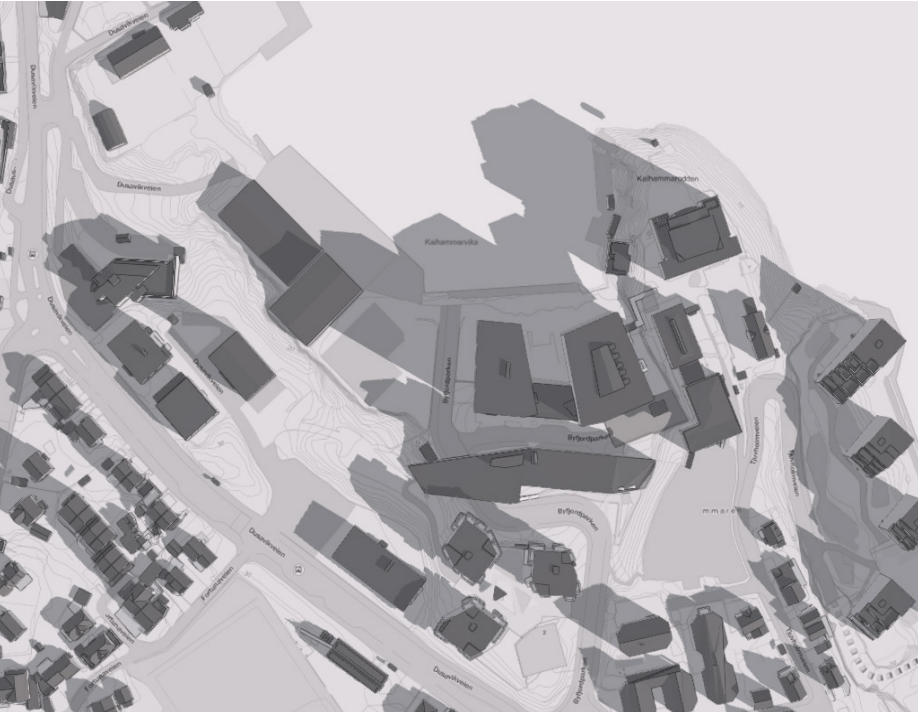
Blågrønne arealer



Dagens solhold

Eksisterende bebyggelse medfører skyggevirkning mot sjøfronten, samtidig som det er soner med gode solforhold gjennom dagen. Ved planlegging og utforming av nytt skolebygg er det viktig å hensynta solforholdene for å sikre gode uteoppholdsarealer.

21 mars kl 09



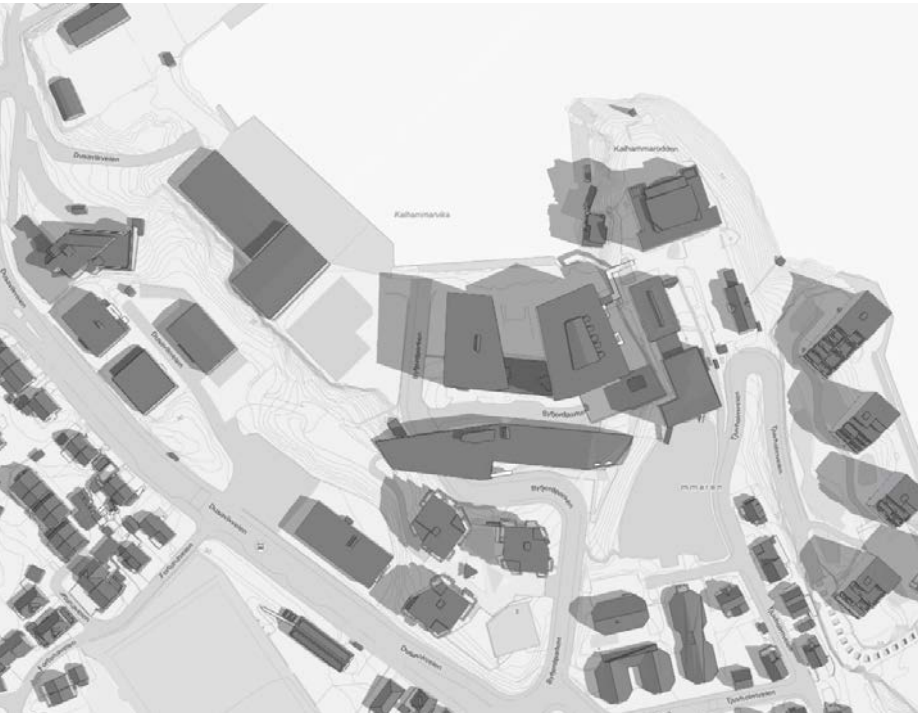
21 mars kl 12



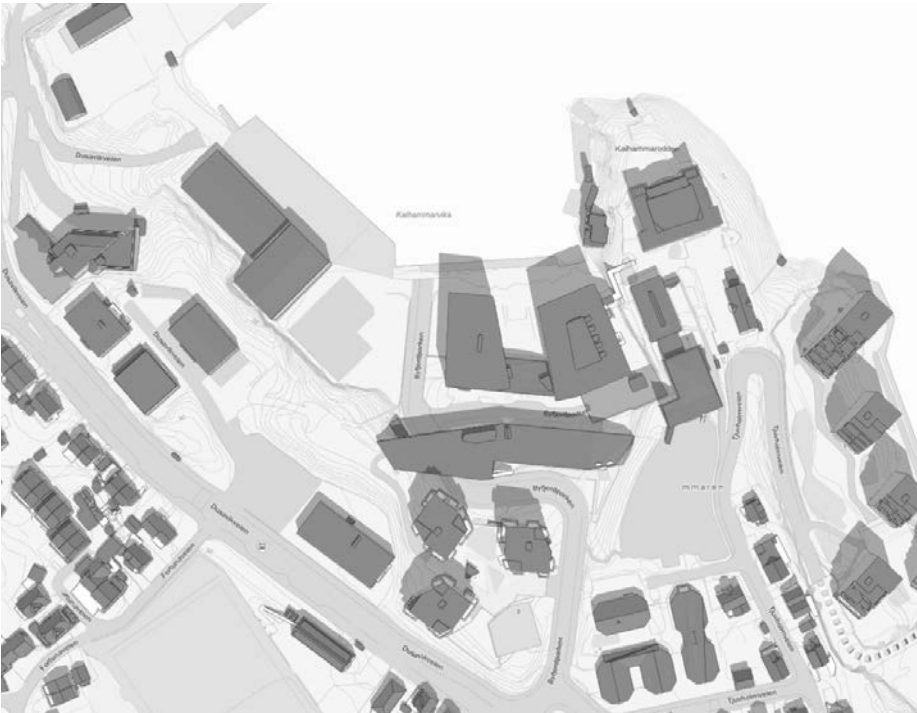
21 mars kl 15



21 juni kl 09



21 juni kl 12



21 juni kl 15

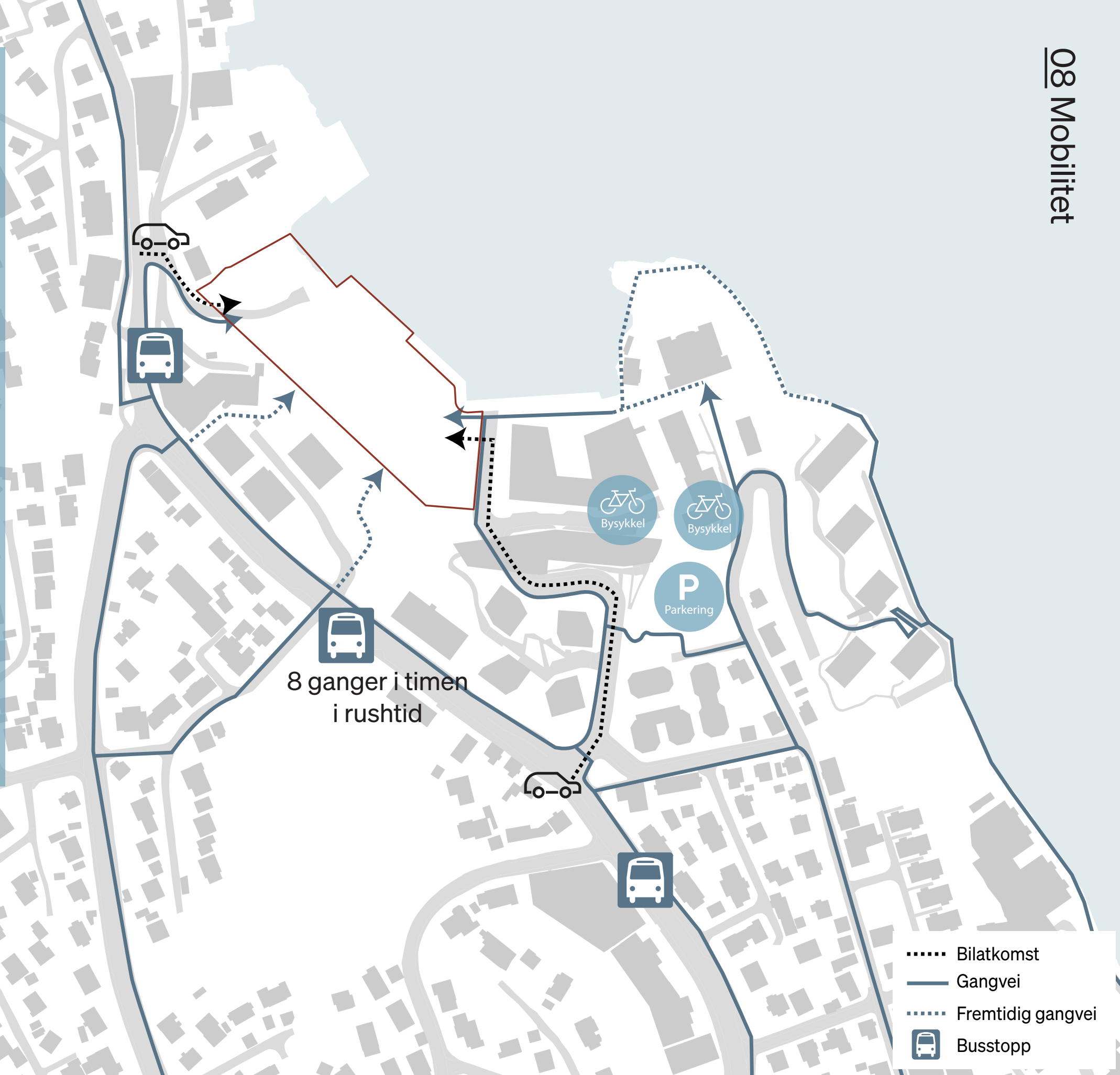


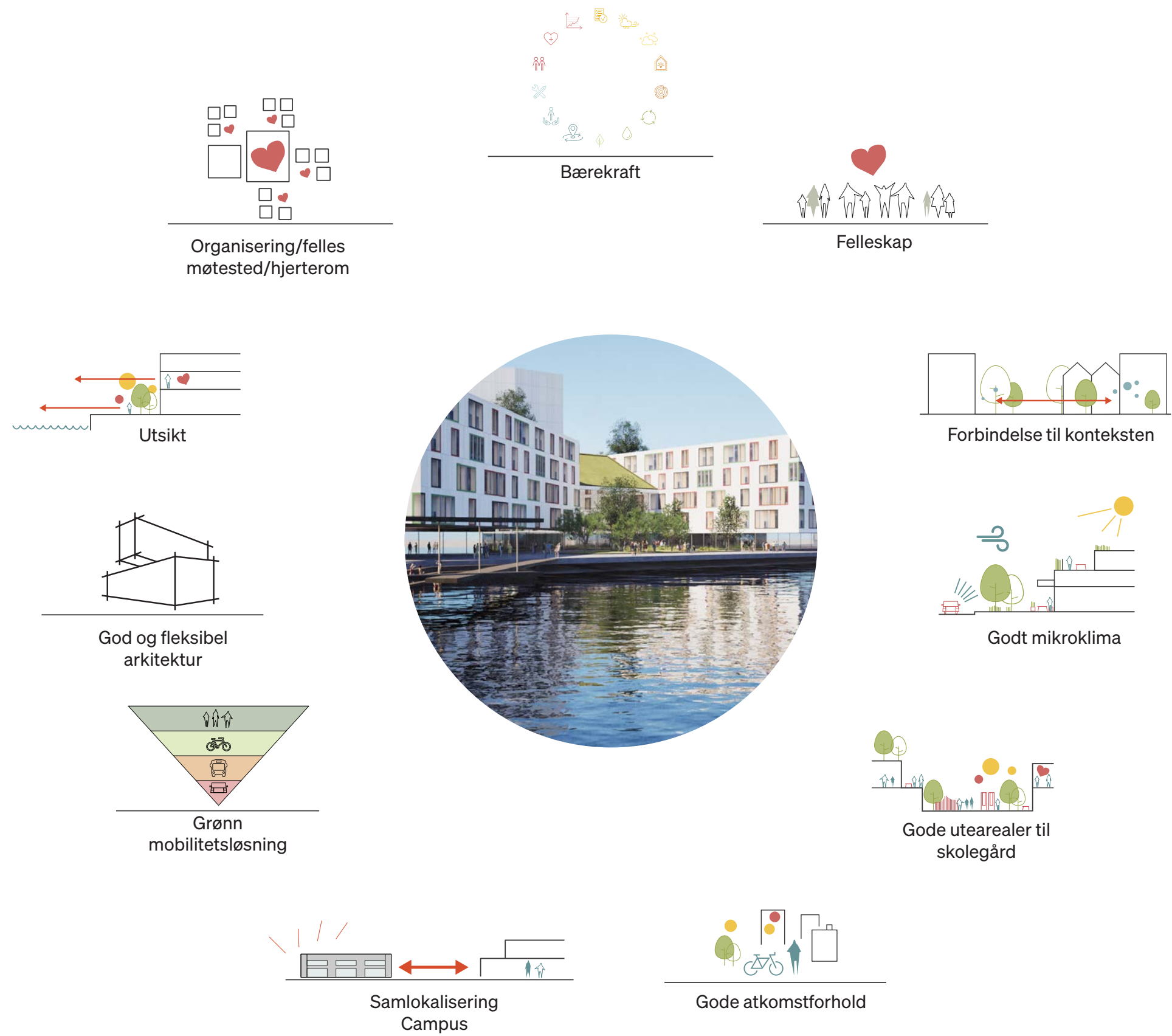
Området har en tydelig kobling til eksisterende gangveinett. Veinettet vil styrkes med fremtidige tilkoblinger som vil bedre tilgjengeligheten i området.

Miljøvennlig mobilitet:
Byfjorden VGS vil ligge i nær tilknytning til kollektivholdeplass. Her går bussen 8 ganger i timen i rushtid. Det er to elsykkelstasjoner i nærheten, samt mulighet for å parkere elsparkesykkelen i området.

Bilvei:
I dag er det to kjøreatkomster ned til
prosjektområdet.

Parkering:
RFK har en stor parkeringsplass like ved SOTS- bygget. Her kan sambruk av felles parkeringsplass være aktuelt.

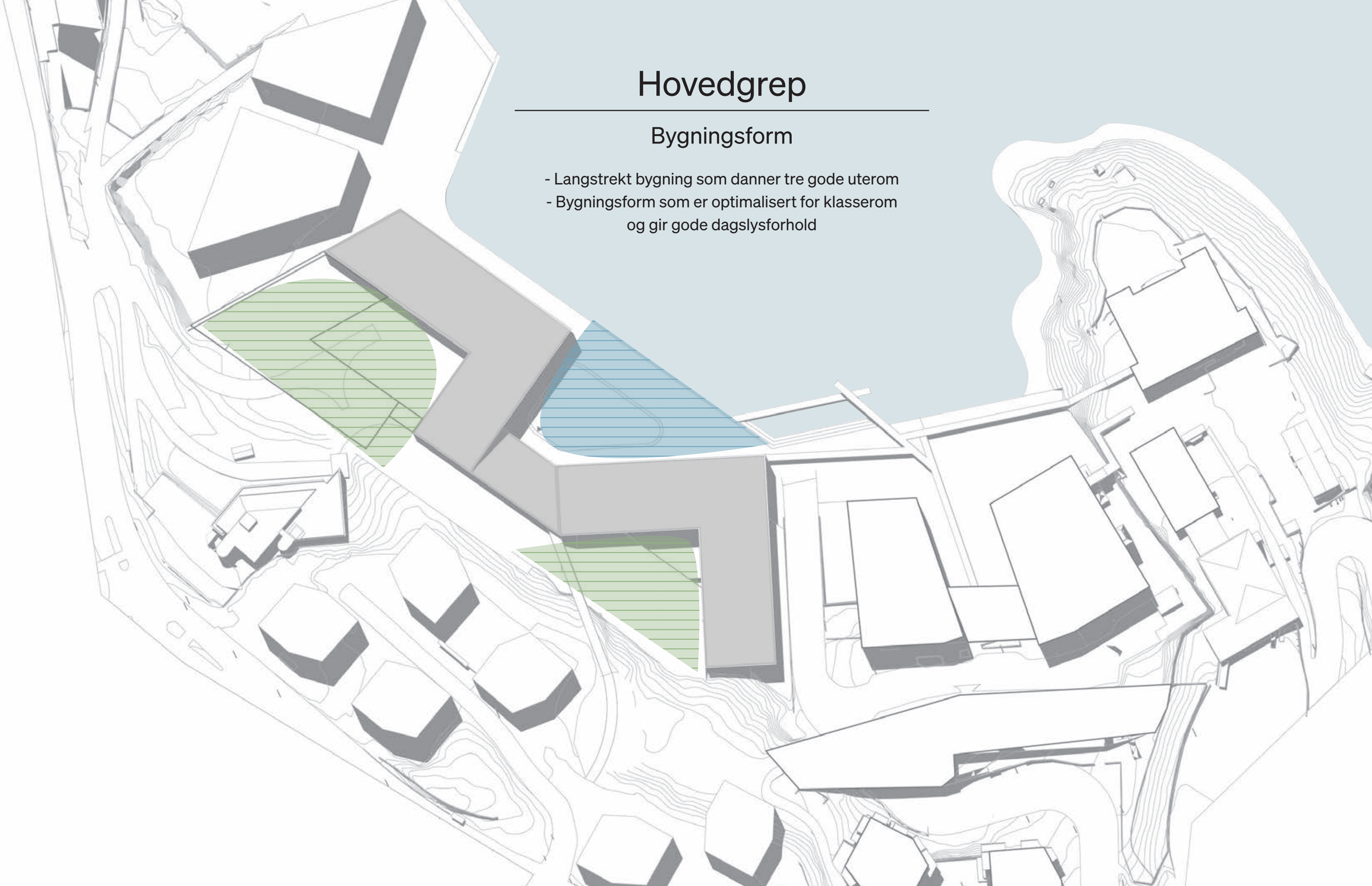




Hovedgrep

Bygningsform

- Langstrekt bygning som danner tre gode uterom
- Bygningsform som er optimalisert for klasserom og gir gode dagslysforhold



Hovedgrep

Hjerterom - fellesfunksjoner

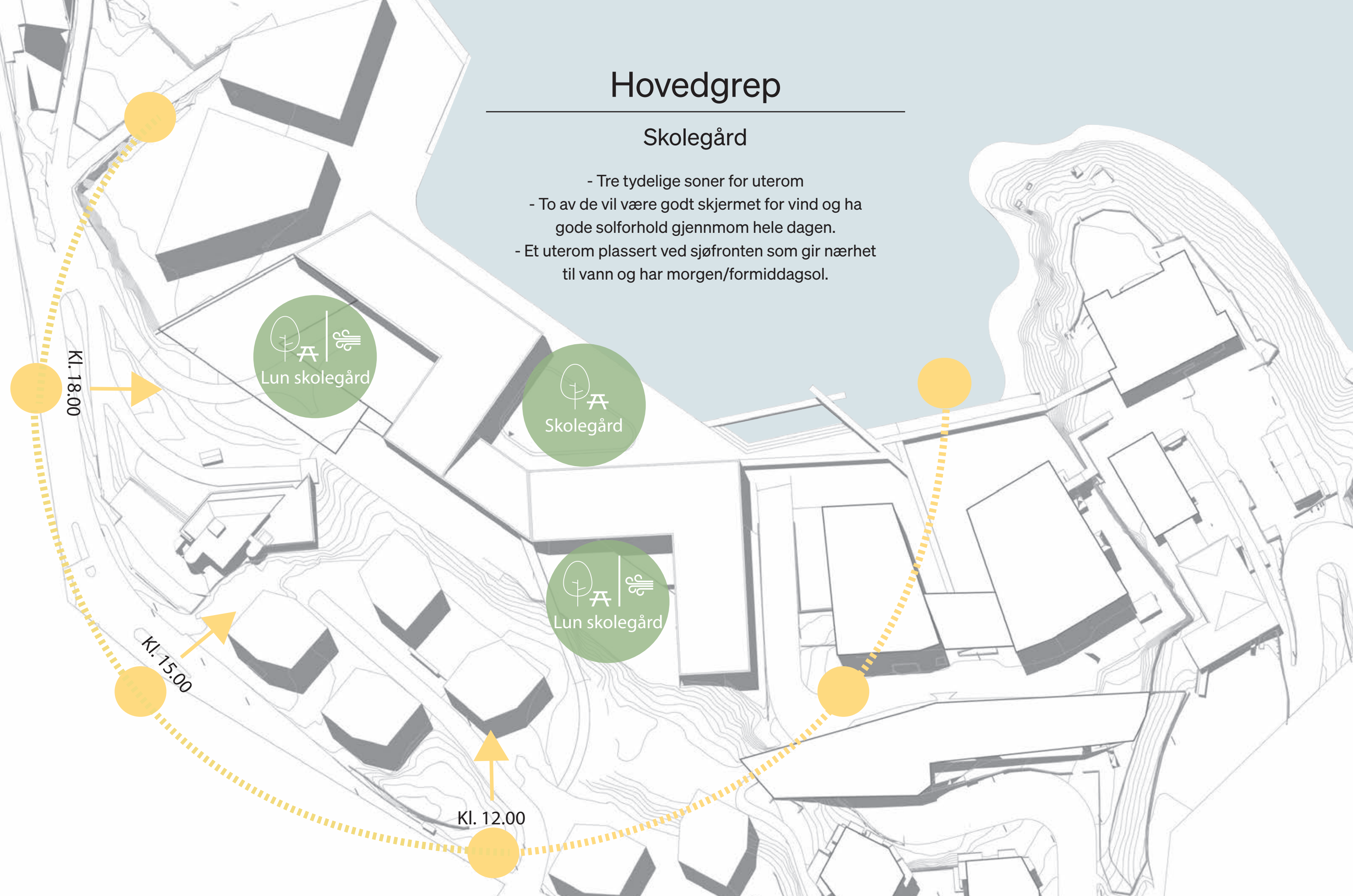
- Hovedinngang via «hjerterommet» som bidrar til aktivitet og bevegelse ved fellesfunksjoner



Hovedgrep

Skolegård

- Tre tydelige soner for uterom
- To av de vil være godt skjermet for vind og ha gode solforhold gjennom hele dagen.
- Et uterom plassert ved sjøfronten som gir nærhet til vann og har morgen/formiddagsol.



Hovedgrep

Atkomstveier

- Mange atkomstmuligheter til hovedinngangen
- Både via gangbro, overbygd areal (skolegård på «baksiden») og terreng
- Gangforbindelse på «baksiden» knytter de to uterommene sammen, og gir atkomstmulighet til hovedinngang

Trapp

Trapp

Hoved-
inngang

Gangbro

Trapp/heis

Hovedgrep

Dagslys

- Byggets utforming gir gode dagslysforhold



Hovedgrep

Idrettshall



Hovedgrep

Samlokalisering - Campus

- Skolene i campusområdet forbindes med overdekket gangforbindelse
- Det er et ønske om å legge til rette for flere aktiviteter for campusområdet som gir kontakt med vannet
- Eksempelvis bade plass, utendørs amfi, scene



Byfjorden
VGS

BI
Noroff
Fagskolen Rogaland

SOTS

Hovedgrep

Varelevering og p-kjeller





Hovedgrep

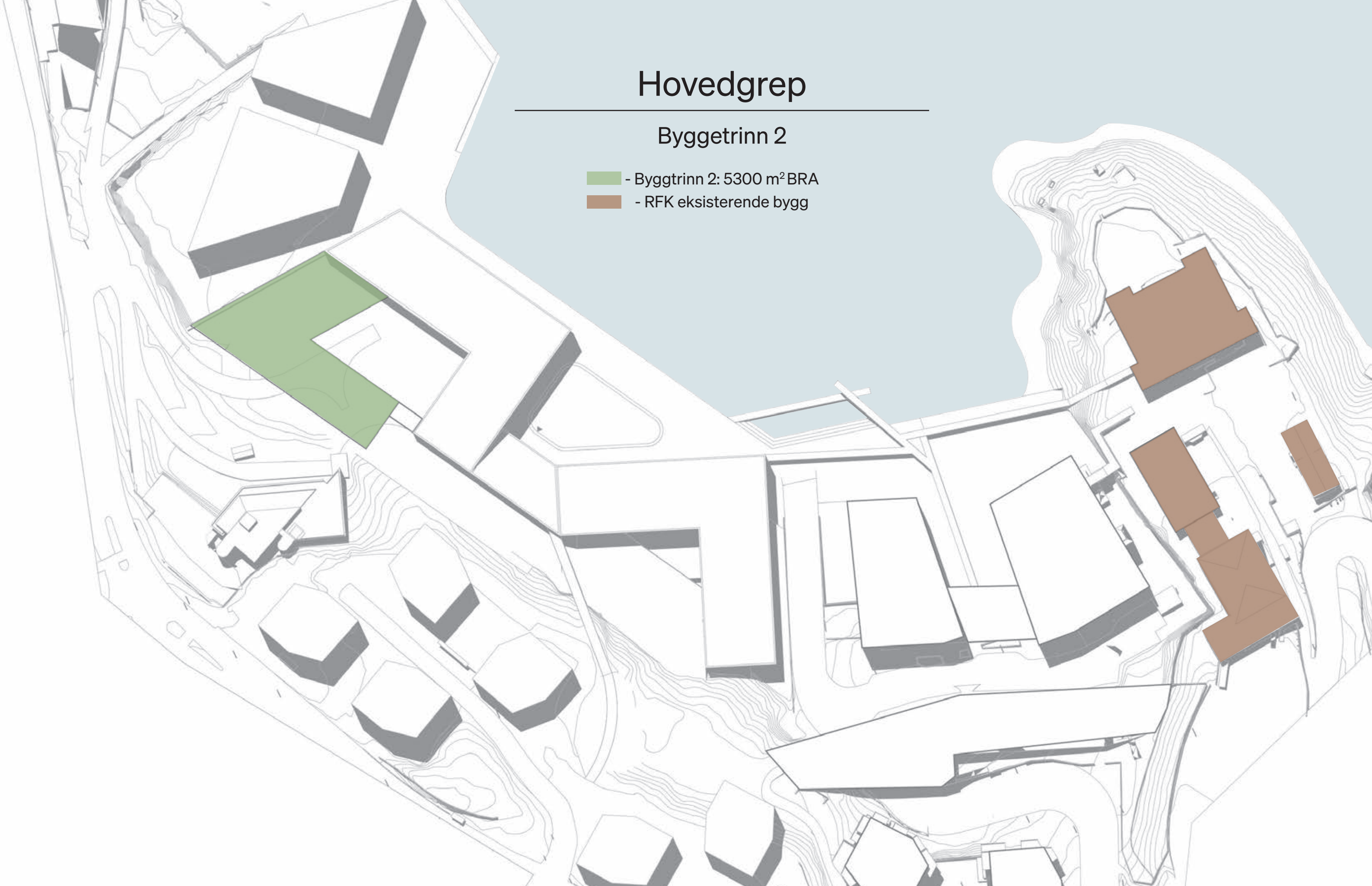
Tilkobling til eksisterende energisentral

- Kan tilkobles Byfjordparkens egen energisentral

Hovedgrep

Byggetrinn 2

- Byggetrinn 2: 5300 m² BRA
- RFK eksisterende bygg





3D illustrasjon fra boligprosjekt som viser en del av nabolagsparken



Referansebilde som viser uteområde ved en VGS



Referansebilde - badeplass



Eksisterende fotballbaner med boligprosjekt i bakgrunnen

Hovedgrep

Rekreasjonstilbud



Hovedgrep

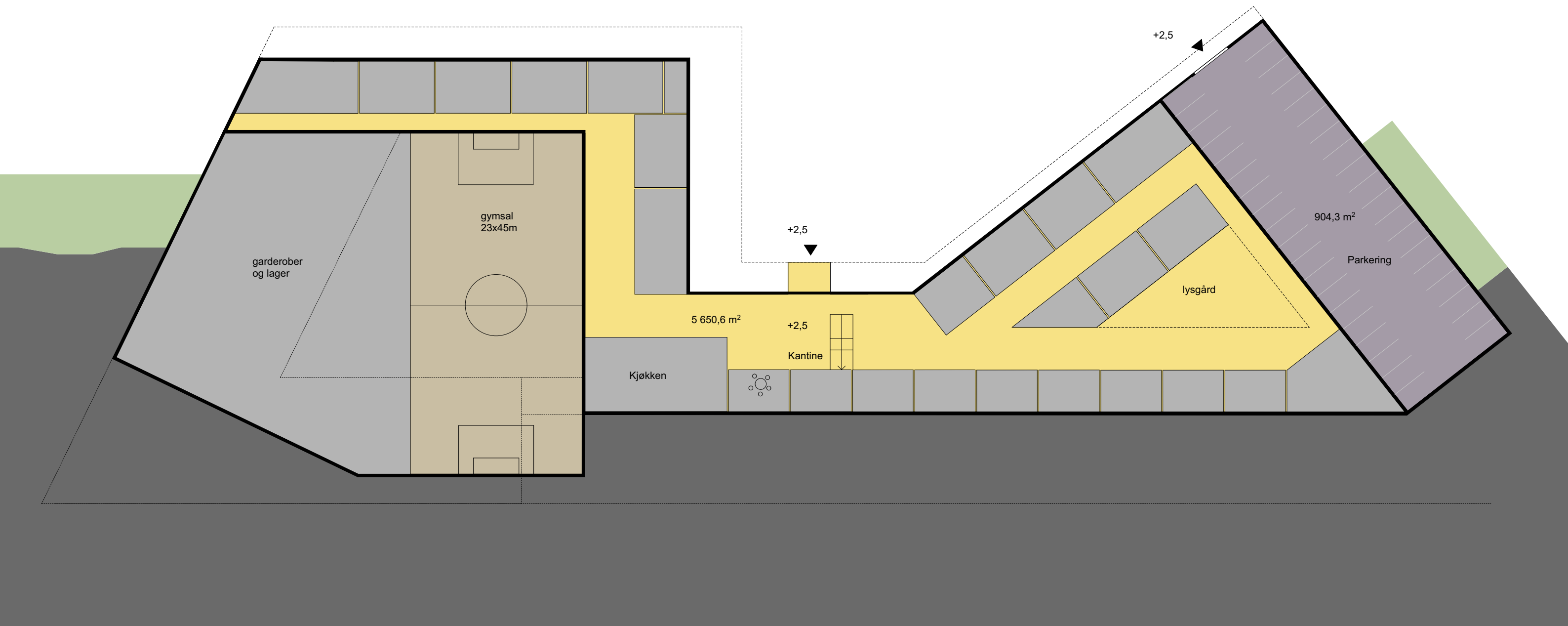
Situasjonsplan

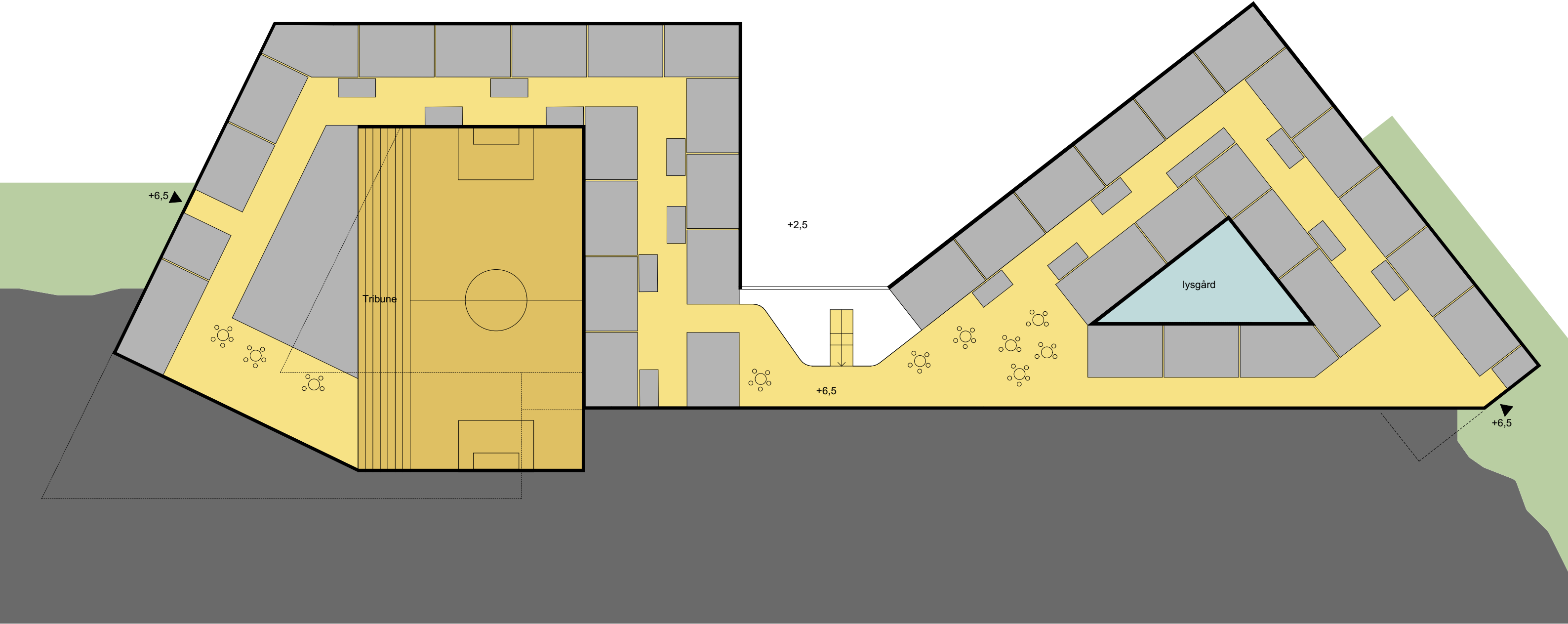


1. etasje 1:500

BRA 5650 m²

+900 m² Parkering









5. etasje 1:500

BRA 4205 m²

1. etg	5650 m ²
2. etg	5435 m ²
3. etg	4205 m ²
4. etg	4205 m ²
5. etg	4205 m ²
Samlet	23700 m ²

Vist utvidelse over
3 etasjer er ca 5300 m²







