

Gildheimsvegen 10 og 12



Elisabeth Schöttler, Partner: Hanne Nordgård
ESA 20/64297

Historikk

- Anmodning om oppstartsmøte høst 2020 for Gildheimsvegen 12
- (internt samråd 09.11.2020)

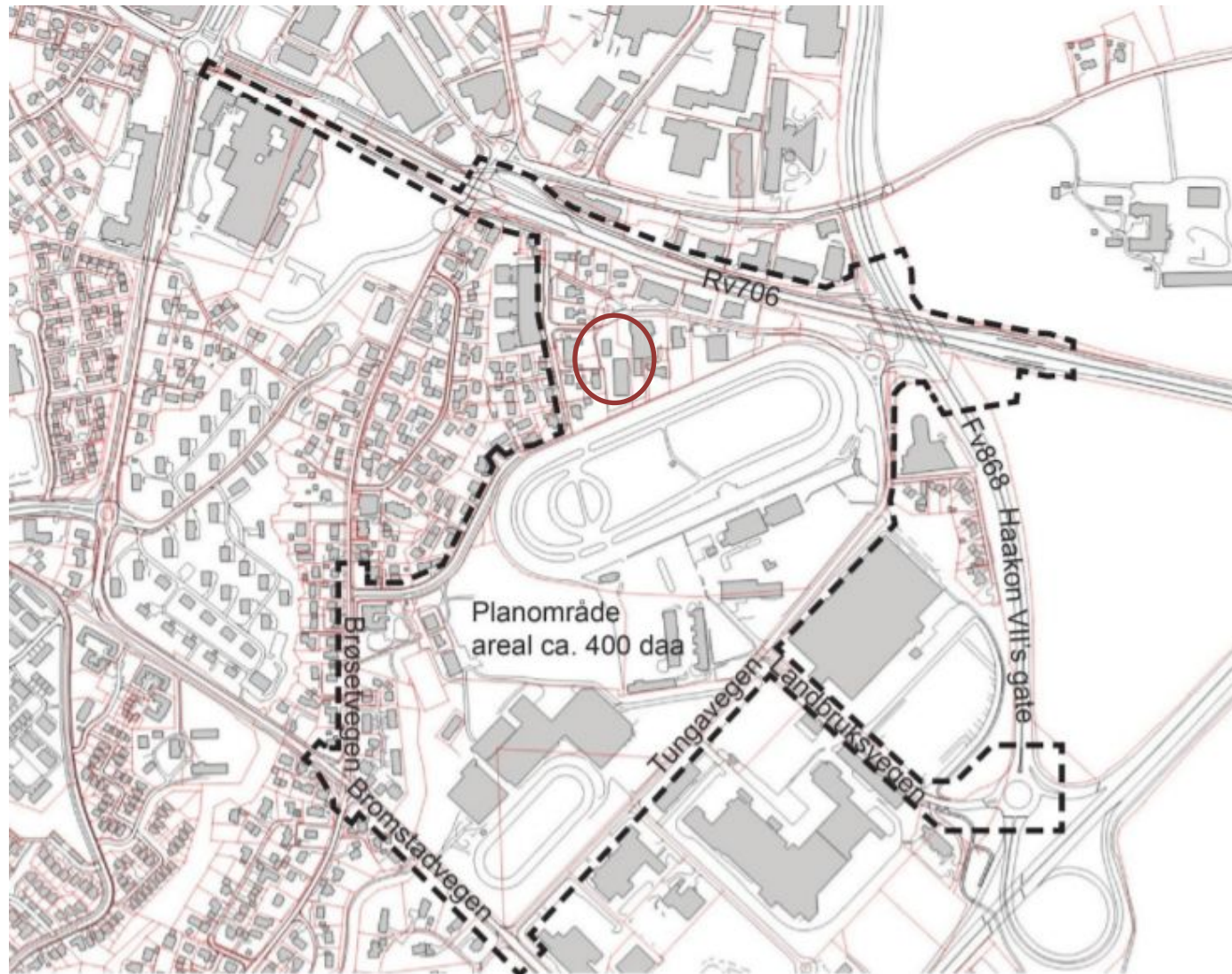
- Ikke anbefalt oppstart
- Anbefalt å samarbeide med Gildheimsvegen 10A og 10B for å sikre helhet og gode sammenhenger - og unytte vinn-vinn-mulighetene i felles adkomst, renovasjon og ikke minst uteromsløsninger,mm



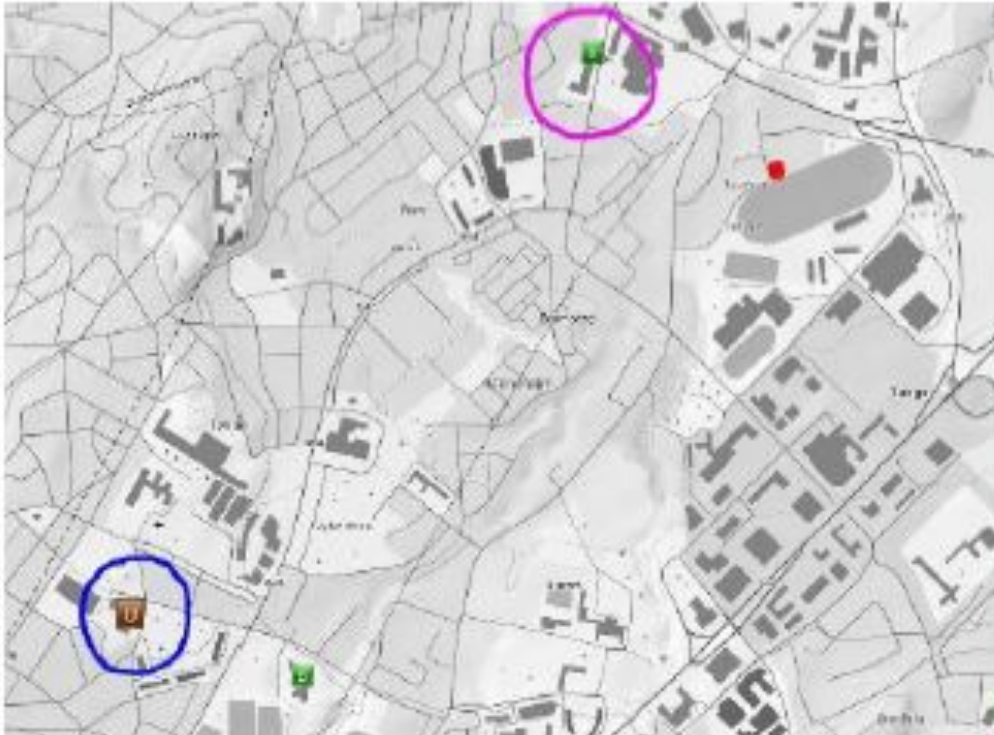
Planområdet inngår i **Planprogram** for:

Leangenområdet med Tungavegen 1, Leangen idrettsområde og deler av Travbanevegen og Gildheimsvegen, fastsatt 23.01.2019

- sikrer sammenhengene og helhetlig utvikling
- OBS: stiller krav til en del utredninger



Skolekapasitet

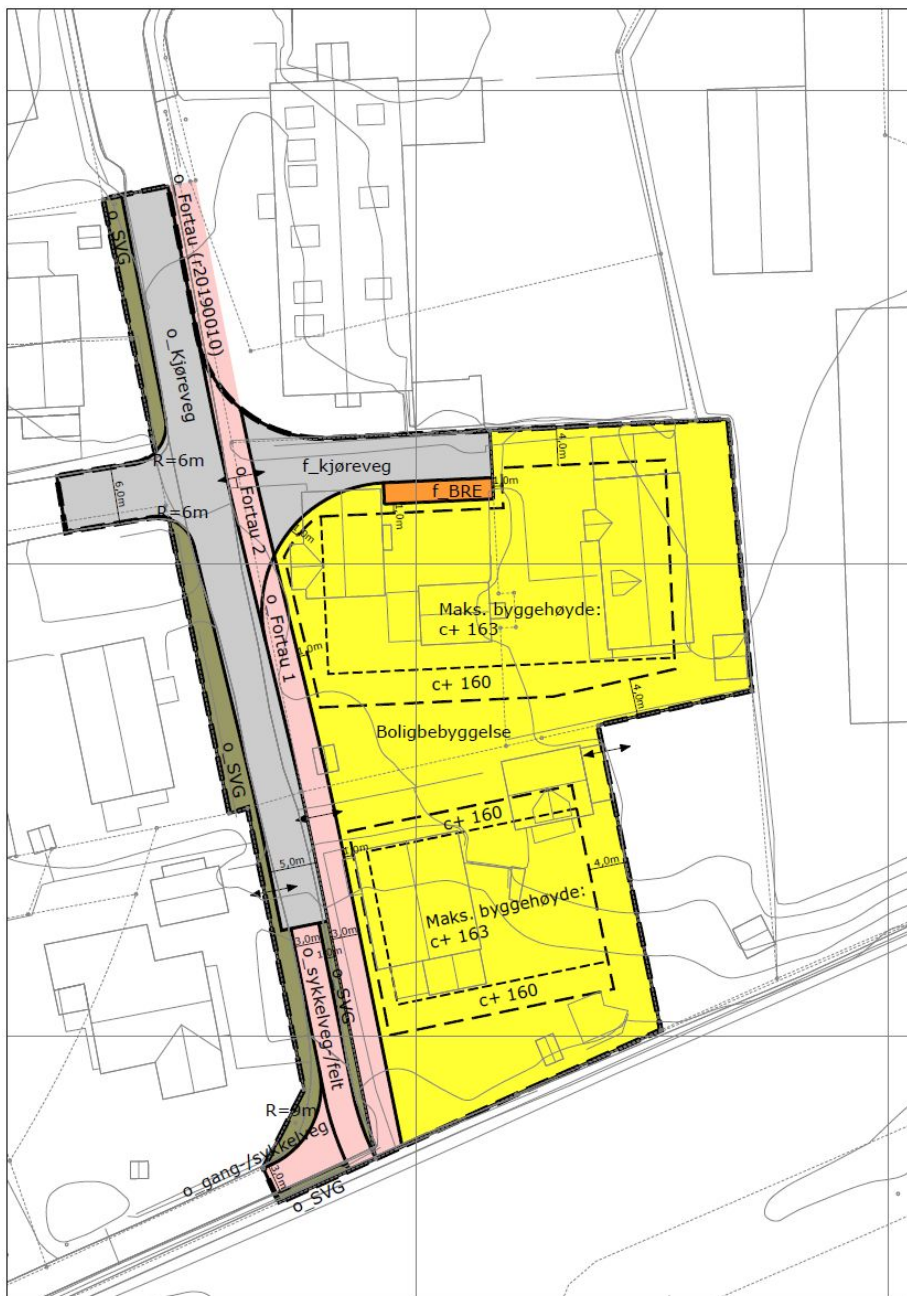


Strindheim barneskole + Blussuvold ungdomsskole
Ikke kapasitet i grunnskoleløpet

kapasitetsproblemer på Strindheim barneskole. Blussuvold ungdomsskole er med dagens kapasitet og grenser ikke dimensjonert for omfattende utbygging på Leangen

God barnehagedekning

Plankartskisse



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

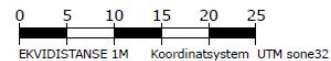
- Boligbebyggelse (1110)
- Renovasjonsanlegg (1550)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK IN

- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gang-/sykkelveg (2015)
- Sykkelanlegg (2017)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)

LINJESYMBOLER M.V.

- Plangrense
- Formålsgrense
- Byggeline (1211)
- Frisiklinje (1222)
- Regulert høyde



TRONDHEIM KOMMUNE

Detaljregulering av

Gildheimsvegen 10 - 12
gnr/bnr 4/12, 4/32, 48.

| REVISJONER | DATO |
|------------|------|
| | |
| | |
| | |

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGS

Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet

1. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansake

Utlegging til offentlig ettersyn

2. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansake

Evtl. nytt offentlig ettersyn

3. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansake

Bystyrets vedtak

Planen er utarbeidet av Voll Arkitekter AS, Kjøpmannsgt 40,

DATO: 19/2 2021

Kommunens saksnr

Prosjektforslag



OBS Uterom

- to smale uterom, skyggefullt, med behov for støttemurer med gjerde, mm
- bør være stort sammenhengende uterom - med mulighet for variert tilbud for alle aldersgrupper.
- NB: de 2 andre prosjektene organiserer bebyggelse rundt felles "gårdstun")
- hvordan sikre god sammenheng mellom bygningene?
- hvordan sikre god sammenheng med omgivelsene? f eks til felles grøntdraget til Travbanevegen 6?

3750 m² BRA. ca 130% TU

Tetthet

ved 70m²/ bolig = 18,8 boliger/daa - litt for høyt

NB: Travbanen/ Tungavegen 1: 17,6 boliger /daa

Antall boliger og utnyttingsrad avklares senere

Sammenheng med tilstøtende planer



Figur 5 Inneværende planområde foreslår 2 blokker på 4 etasjer – sentralt i bildet, markert med rød stipling. Til høyre for blokkene sees del av planlagt bebyggelse på Leangen Travbane (regulert gjennom plan R20170034). Til venstre og bak de to blokkene i inneværende planforslag sees foreslått bebyggelse på "Skipnes-tomta"

- Stedstilpasning/ typologi = i tråd med utvikling i området ellers (naboblokkene = slankere)
- gi litt mer variasjon i gatebildet for Gildheimsvegen ?
- Høyder = tilsvarende som naboplanene i nord (Travbanevegen) og i sør (Tungavegen 1)

Adkomst

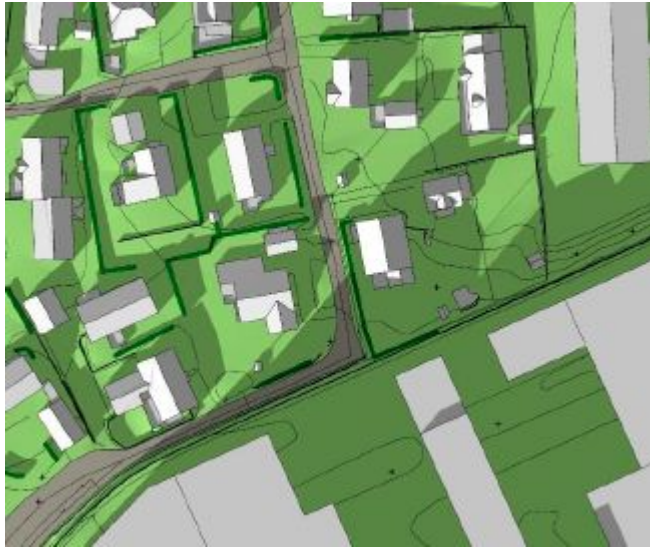


Figur 11 A: Snuhammer og oppstilling for renovasjonsbil (til venstre) og B: Innkjørsel til P-kjellere (til høyre)

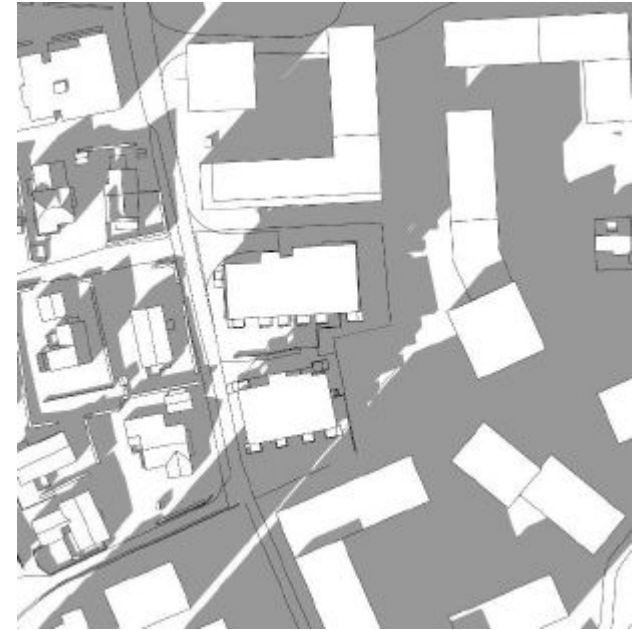
- Hvor er inngangene til blokkene?
- offentlig vei = offentlig snuplass, Snuplass lengst mulig i sør
- uheldig med to avkjørsler - kan de kombineres?

OBS: økt kjøretrafikk i Gildheimsvegen = i konflikt med overordnet plangrep om sykkeltrafikk i kjørefelt i Gildheimsvegen!

Solforhold 21.mars kl 15.00 (Min 50% av uteareal skal ha sol)



Planlagt situasjon kl 15.00
(ikke sol på
uteoppholdsareal.
Skygge på naboens felles
uteområde



“Eksisterende” situasjon
med regulert bebyggelse i sør



Planlagt situasjon kl 17.00:
Sol på eget uteoppholdsareal.
Skygge på naboens felles uteområde

Solforhold 22. april



Kl. 15.00



Kl 18.00

Skygge på naboens fellesareal

Solforhold 23.juni kl 18.00 (Min 50% av utearealene skal ha sol)



“Eksisterende” situasjon
med regulert bebyggelse i sør

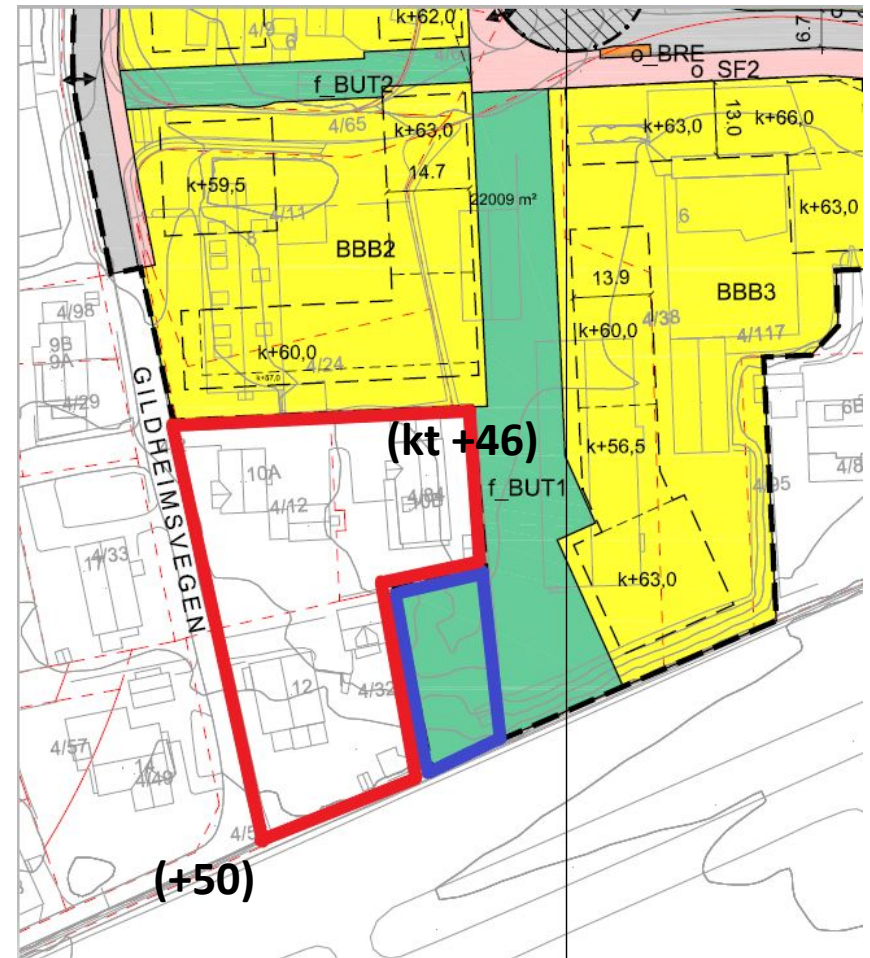


Skygge på naboenes hoved fellesuteareal

Terrengtilpasning

1. etasje gulv på kt+50 = for høyt

- = sokkel/ ekstra etasje mot nord ?
- behov for støttemurer
- dårlig sammenheng mellom byggene og med omgivelsene



Nærvirkning



9 – Planområdet sett fra Gildheimsvegen ved nr. 11A

Høy sokkel mot nord



8 – Planområdet sett fra nord i Gildheimsvegen

Ligger for høyt ift til Gildsheimsvegen



11 – Planområdet sett fra sør, fra Leangen-planen

Bygningene ligger for høyt i terrenget ift Gildheimsvegen. Høye sokler

Temaer som ikke er omtalt/ beskrevet : (vil ses på i løpet av prosessen)

Generelt

- Adkomst/innganger på bakkenivå
- Universell utforming
- Bærekraft/klima

Uterom (ikke løst, ikke avsatt areal)

- Kvalitet
- Bruk
- Uteromsregnskap

Trafikk og renovasjon

- Adkomst for ulike trafikkantgrupper
- Trafikksikkerhet
- Parkering for sykkel
- Parkering for bil
- Renovasjon

Boligkvalitet

- Visuell og fysisk kontakt med uterommet
- Overganger ute/inne
- Overganger offentlig/privat
- Leilighetsfordeling

Tinglyst adkomst til naboeiendommen

- Avtalen bør slettes. Gir ikke mening lengre, da det ikke skal bygges bolig der

stasjonært søppelsug

- koble seg til stasjonær avfallssuganlegg i Tungavegen 1
- Midlertidige løsnigner med containere avklares med Kommualteknikk

Nullvekstmål

- redegjør iht til kmmuenns nullvekstmålmetode
- rom for å avvike fra krav i KPA
- OBS: redusert bilparkering må kompenseres med økt sykkelparkering
- HUSK: adkomst for varelevering, uføretransport, flyttebil og andre tilbringertjenster