

PLANGREP

FLATÅSEN LOKALSENTER SØR

Øvre Flatåsveg 2A, 2B, 2C og Øvre Flatåsveg 4A, 4B, 4C og 4D



Innhold

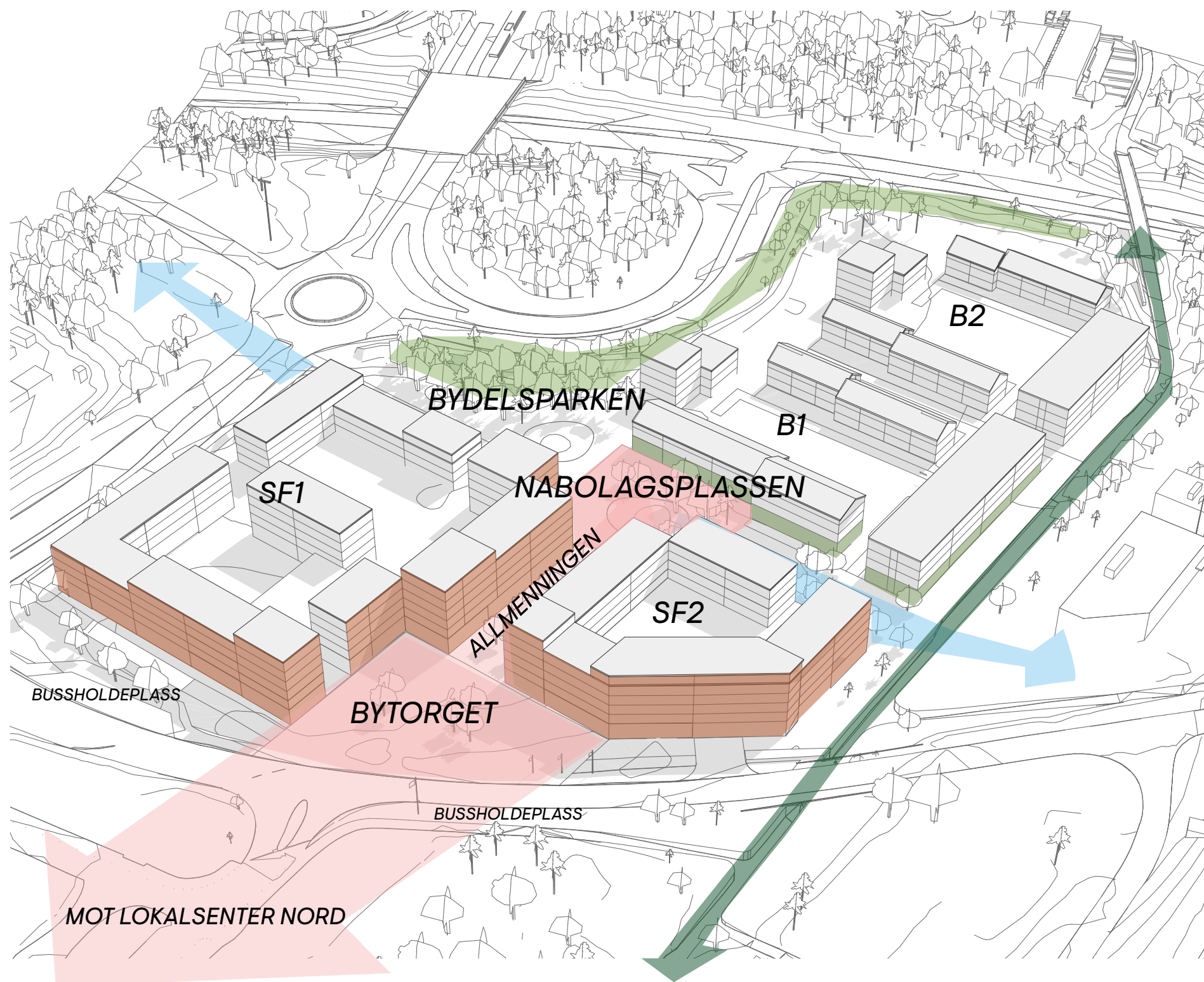
PLANGREP

GREP	3
AREALER	5

ANALYSER

DAGSLYS	6
STØY	7





HOVEDGREP

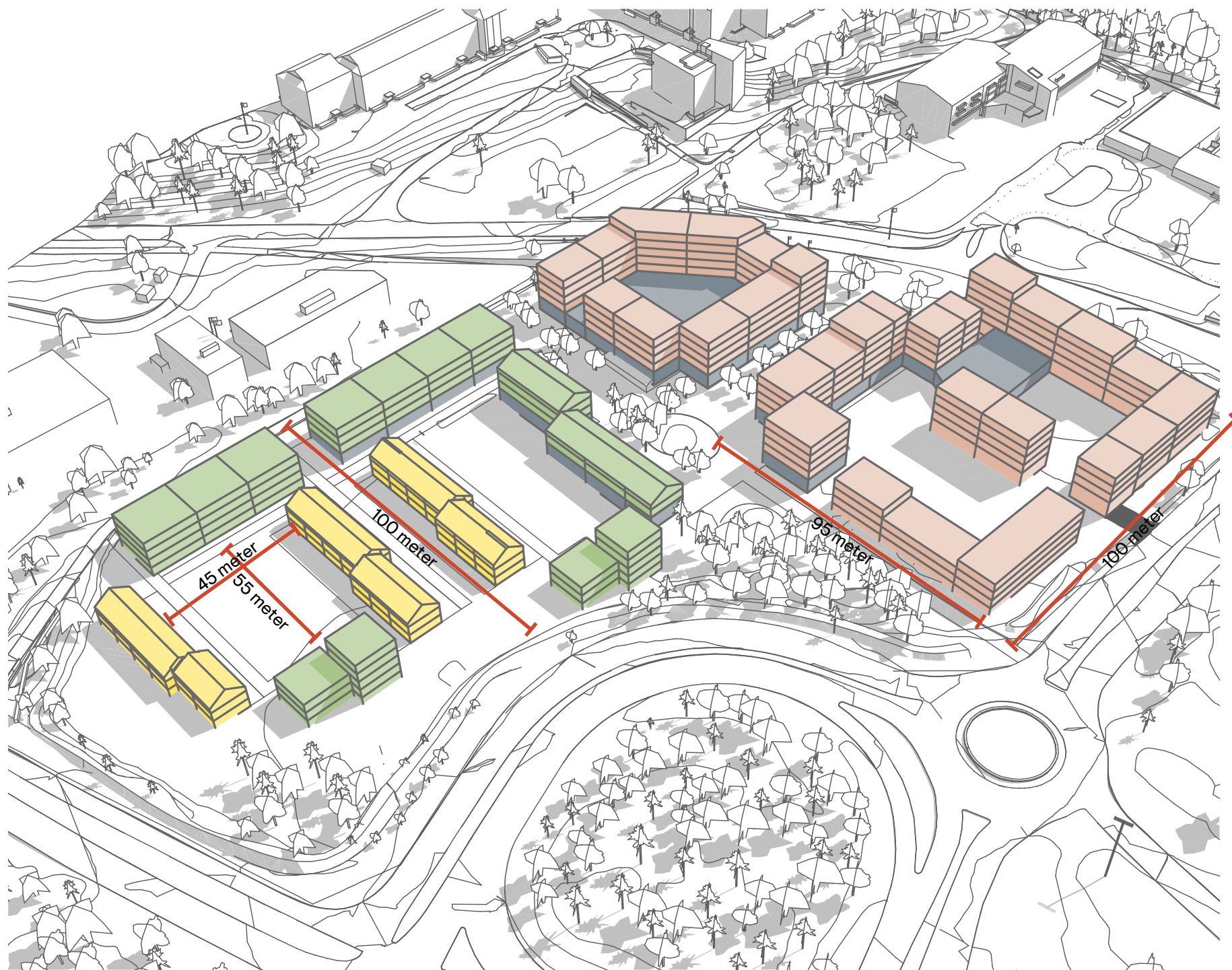
HOVEDGREP BYSTRUKTUR OG BEBYGGELSE

Etablere 4 kvartaler, med to ulike karakterer; to urbane kvartaler i den sentrale delen av tomten og to åpne kvartaler

- Bebyggelse og aktive fasader, med kombinert næring/bolig, som definerer byrom
- Aktive fasader med fellesfunksjoner som definerer byrom

HOVEDGREP FORBINDELSER OG MØTEPLASSER

- Danne et byrom mot Øvre Flatåsveg som forbinder nordre med søndre del av lokalsenteret, og som ligger nært kollektivforbindelser. Bebyggelsen får utadrettete virksomheter i 1. etasjer som aktiviserer torget. Allmenning/bygate som forbinder byrom nord med det sentrale byrommet
- Sentralt i planområdet, i møte mellom den blågrønne forbindelsesåren og den bymessige almenningen etableres et byrom med gode oppholdskvaliteter som både vil være det sentrale møtestedet for beboere innenfor planområdet og for områdene rundt.
- En blågrønn bilfri akse fra gangveien og til turdraget vest for Nedre Flatåsveg. Forbindelsen har synlige overvannsløsninger og større områder med vegetasjon og blå strukturer.
- Forsterke den viktige gang- og sykkelforbindelsen mot Huseby. Funksjoner på bakkeplan som bidrar til økt følelse av trygghet. Forsterke de grønne kvalitetene
- Legge inn grønn buffer ut mot Kongsvegen, som blir en visuell skjerming og skjermer fra trafikkstøy. Et større grøntområde ligger ut mot den blågrønne aksen og det sentrale byrommet.



TYOLOGIER

- Boligblokk i en urban lukket bystruktur
- Boligblokk i en åpen kvartalstruktur
- Rekkehus
- Åpne aktive fasader

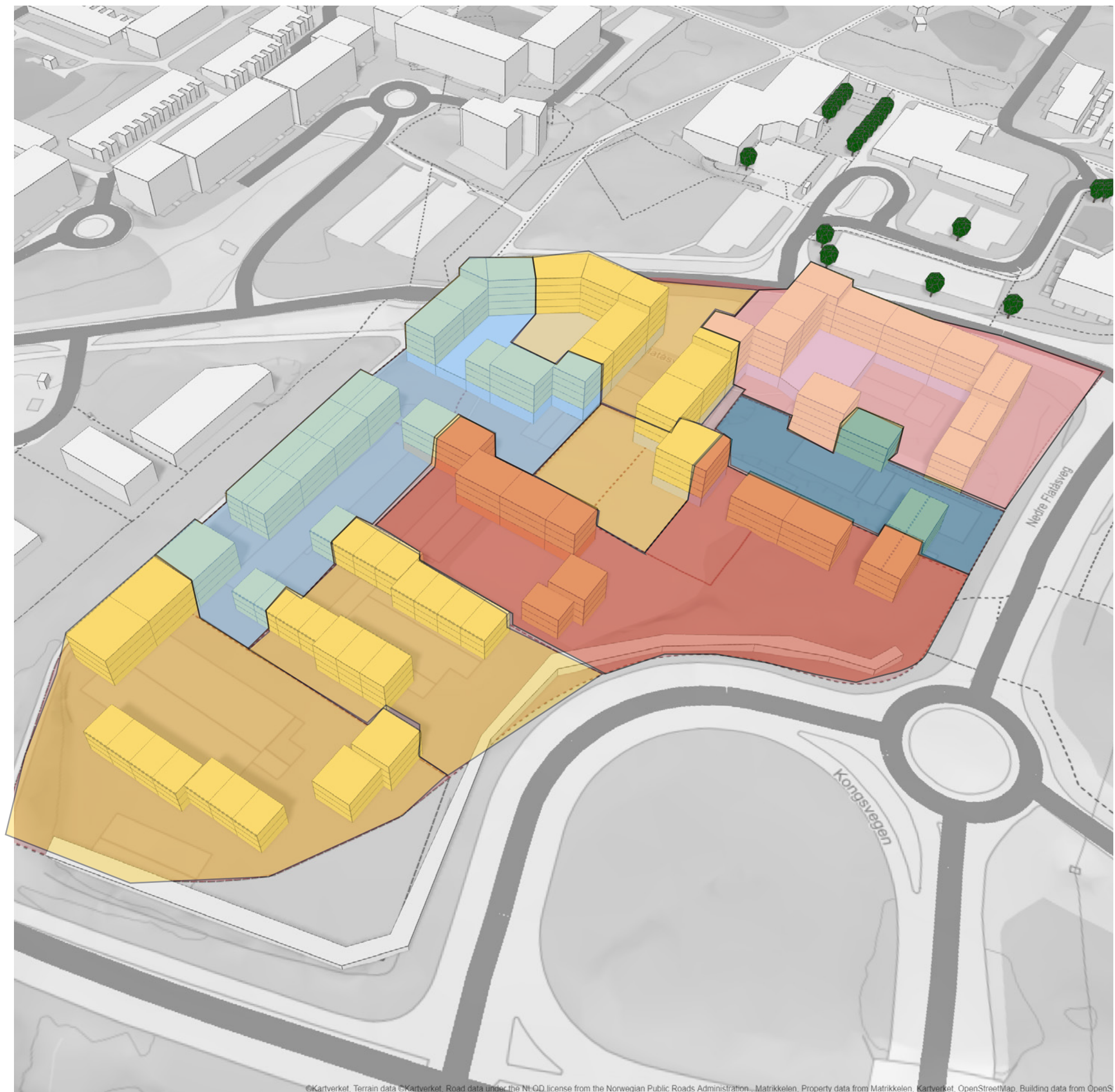
FLEKSIBILITET / BYGGETRINN

Bygningsstrukturen er plassert med hensyn til eksisterende bebyggelse, der deler av kvartalene og ny bebyggelse kan bygges, samtidig som eksisterende bygg/funksjoner står.



ADKOMST/LOGISTIKK

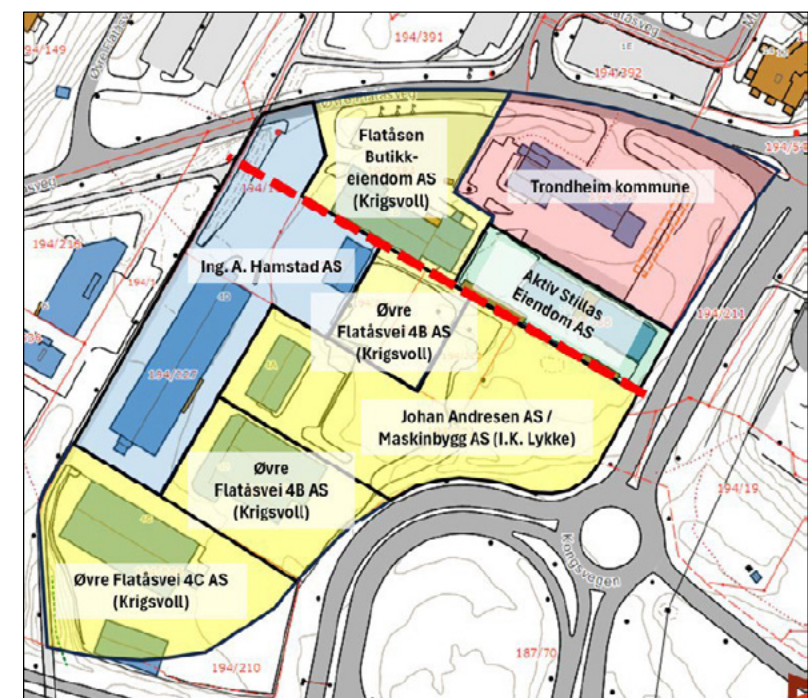
- Viktige gang/sykkelveier innenfor planområdet
- Innkjøring parkering/varelevering
- Boliggater
- Framtidig sykkel- og gangfelt
- Framtidig fortau
- Framtidig kollektivholdeplass

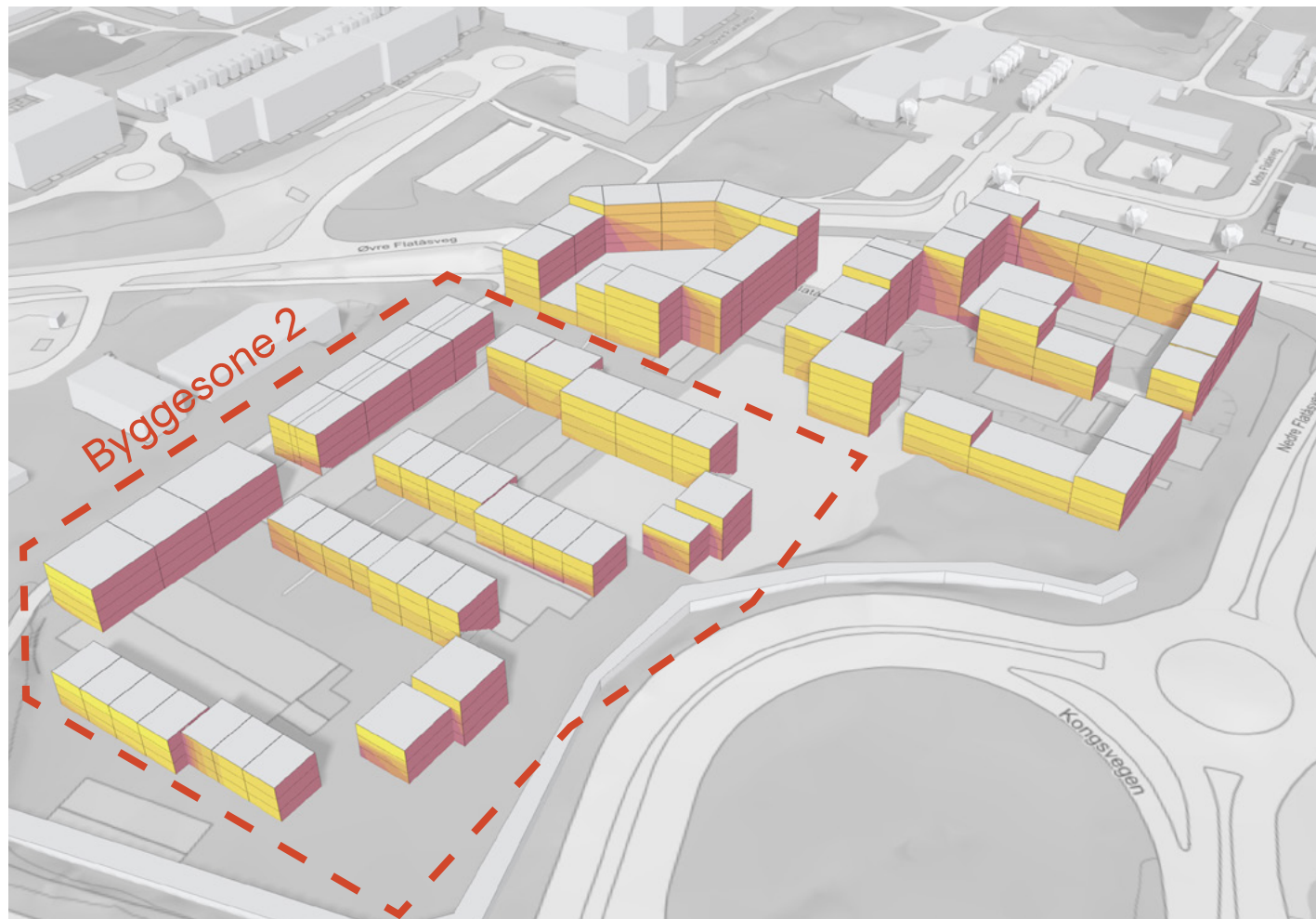


©Kartverket, Terrain data ©Kartverket, Road data under the Nt-OD license from the Norwegian Public Roads Administration, Matrikkelen, Property data from Matrikkelen, Kartverket, OpenStreetMap, Building data from OpenS

AREAL GRUNNEIERE

Grunneier	Tomteareal	Estimert areal, BRA
Lykke/Andresen	8,9 daa	ca. 5 500 m ²
Krigsvoll	16,5 daa	ca 16 500 m ²
Aktiv Stillas	2,7 daa	ca 1300 m ²
Hamstad AS	8,0 daa	ca. 11 000 m ²
Trondheim Kommune	7,8 daa	ca 10 000 m ²
Totalt	44 daa	ca 44 000

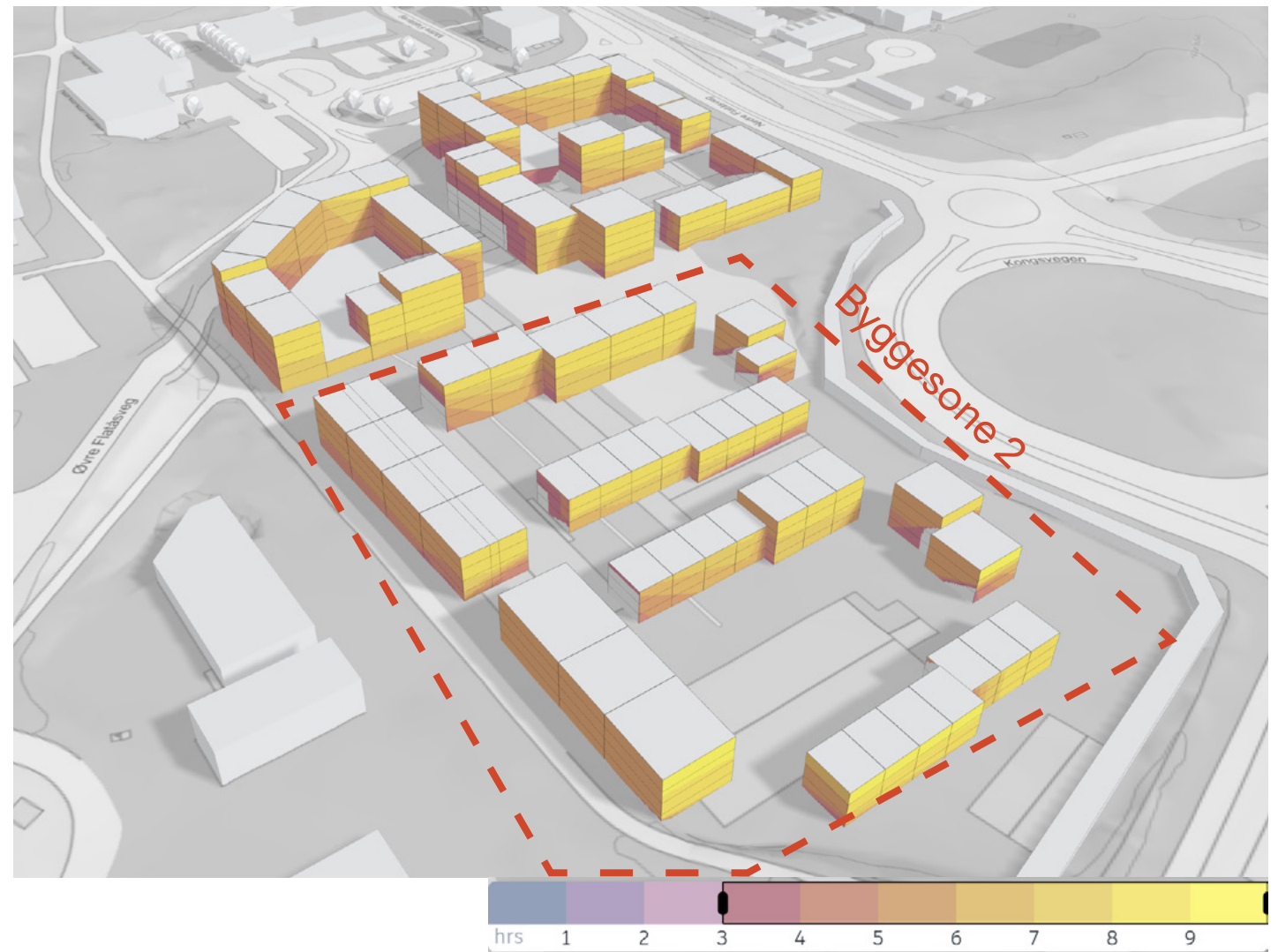




KRAV FRA KPA 22-34

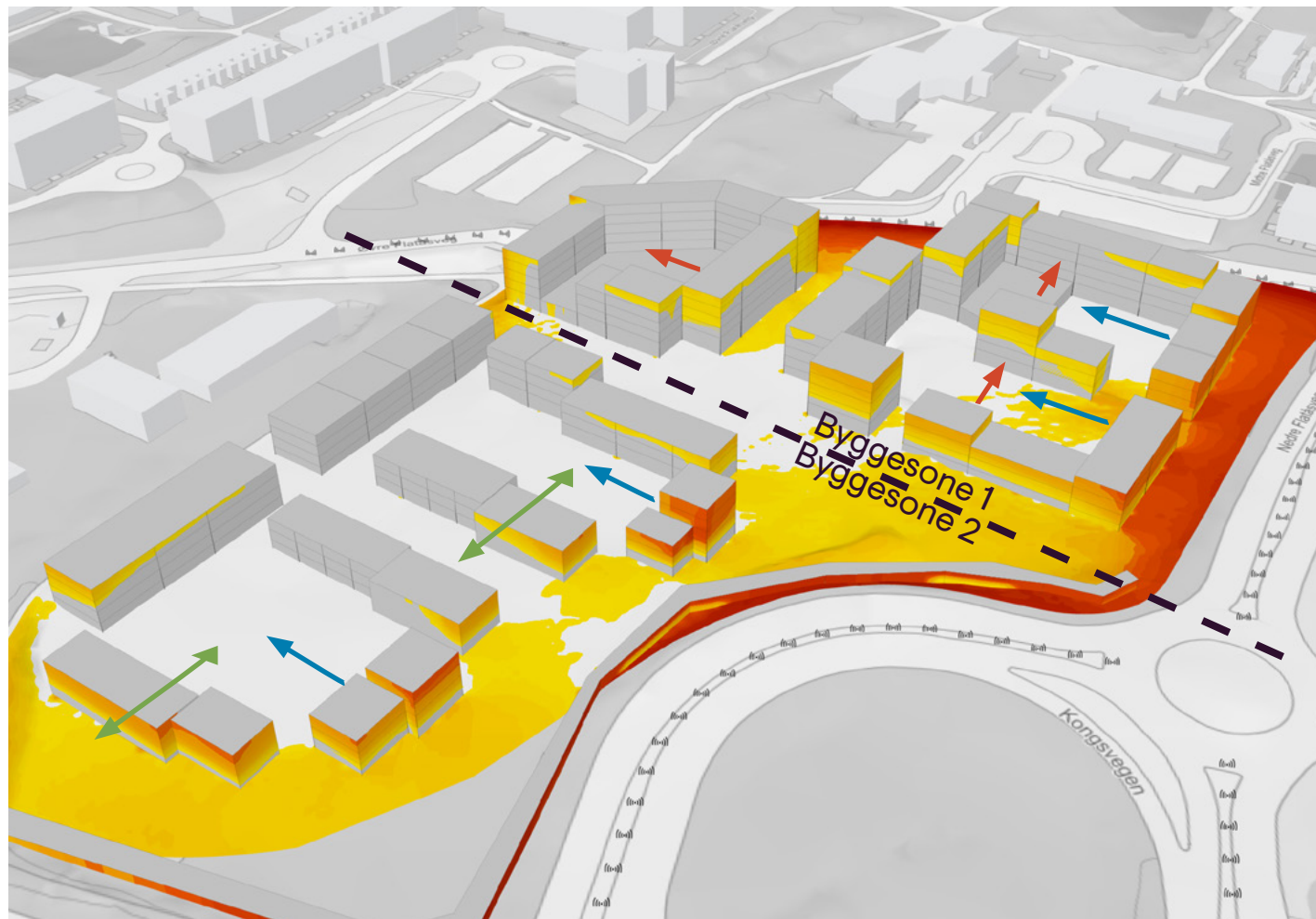
§ 10.2 Kvaliteter ved boenhetene

Ensidig belyste boenheter utenfor byggesone 1, må ha stue eller privat uteoppholdsplass inntil stue med sol 21. april i minst tre timer etter kl 12.



§ 10.2 Kvaliteter ved boenhetene

Ensidig belyste boenheter utenfor byggesone 1, må ha stue eller privat uteoppholdsplass inntil stue med sol 21. april i minst tre timer etter kl 12.



BESTEMMELSER KPA 22-34

§ 19.3.1 Gul støysone

Det kan tillates støyfølsom arealbruk i gul støysone, dersom følgende krav oppfylles:

a. Ved etablering av nye boliger skal alle boenheter:

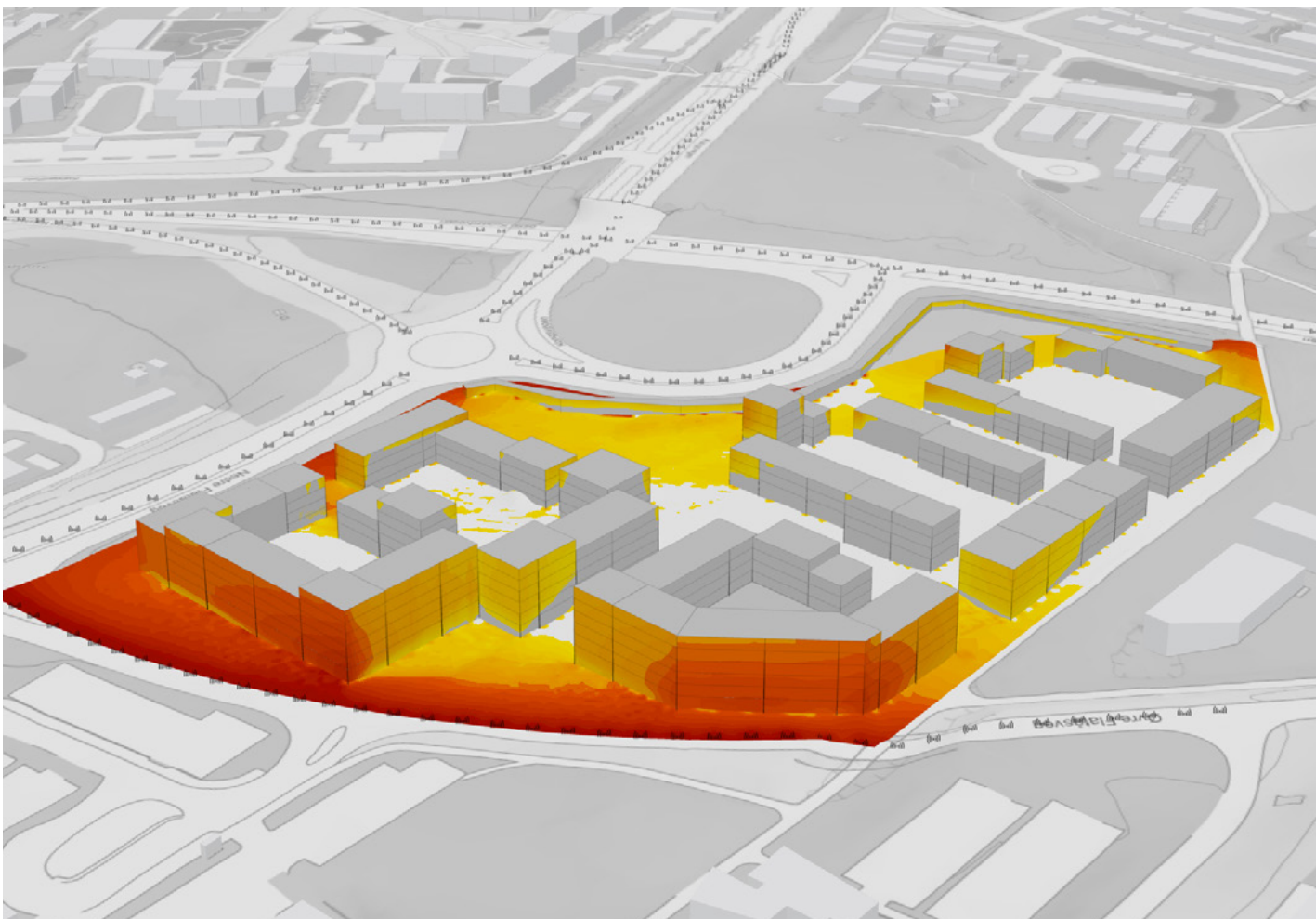
- i nedre del av gul støysone: ha en stille side hvor soverom kan plasseres
- i øvre del av gul støysone: ha en stille side, der minst ett soverom skal plasseres

§ 19.3.2 Støyfølsom arealbruk i rød støysone

Det kan tillates boliger i rød støysone innenfor byggesone 1 og byggesone 2, dersom følgende krav oppfylles:

a. Lden er under 70 dB og L5AF er under 85 dB ved fasade og NS8175 overholdes

b. Ved etablering av boliger skal alle boenheter ha en stille side hvor uteoppholdsareal kan plasseres, der minst ett soverom og minst halvparten av rom for støyfølsom bruk skal plasseres.



PREMISSER FOR UTFORMING AV BEBYGGELSESSTRUKTUR OG BOENHETER

- alle boenheter skal ha stille side, dempet fasade skal unngås.
- innenfor byggesone 2 må alle boenheter ha stille side, samt sol på stue/privat uteopphold den 21. april etter kl 12.

Støykonsulent vil medtas tidlig i prosessen for å få detaljerte støymålinger og optimalisering av plassering av bebyggelse

➔ **ENSIDIGE BOENHETER MED STILLE SIDE UTEN SOL PÅ STUE/UTEOPPHOLD 21 APRIL**

➔ **ENSIDIGE BOENHETER MED STILLE SIDE MED OPPFYLT KRAV TIL SOL 21.APRIL**

➔ **GJENNOMGÅENDE BOENHETER/REKKEHUS MED STILLE SIDE**

