



DIAGRAMMER TIL PLANINITIATIV Jakobslivegen 41-49

03	Prosjektområde
04	Intensjoner
05	Situasjonsplan
06	Typisk boligplan
07	Hovedgrep
08	Topografi
09	Fellesskap og tilgjengelighet
10	Bokvaliteter
11	Tomtekvaliteter
12	Renovasjon
13	Adkomst og uteoppholdsareal
14	Høyder
15	Byrom
16	Kantsone
17	Tomteutnyttelse
18	Solstudier
20	Støyanalyse
21	Modellbilder



Bygge videre på Trondheims arkitekturstrategi:

Attraktivt lokalt sentrum

- Ny bebyggelse må styrke stedets karakter

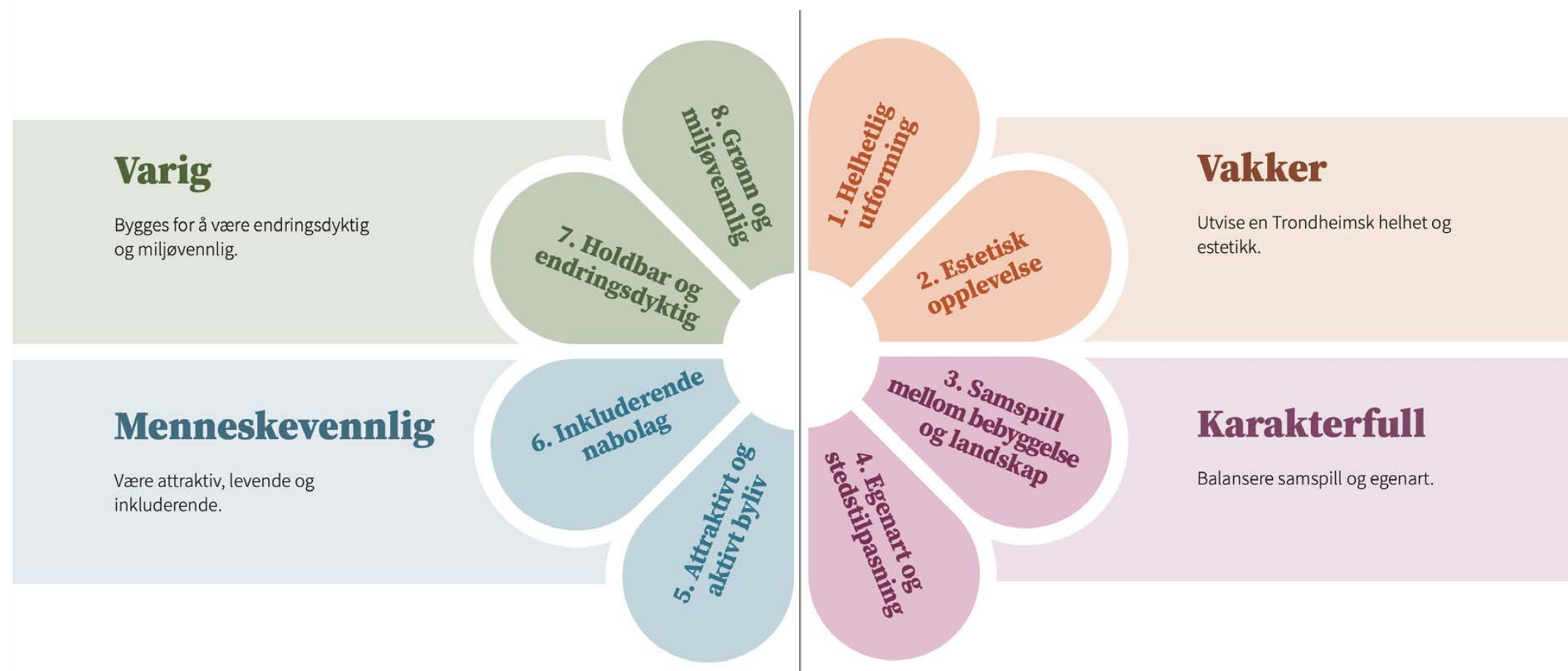
Nabolag med god bokvalitet

- Bli boende i bydelen gjennom ulike livsfaservv

Byen i øyehøyde

- Bebyggelsen må henvende seg til gaten
- Kvalitetsfull arkitektur som stimulerer flere sanser

Tilgjengelig og inkluderende



SITUASJONSPLAN

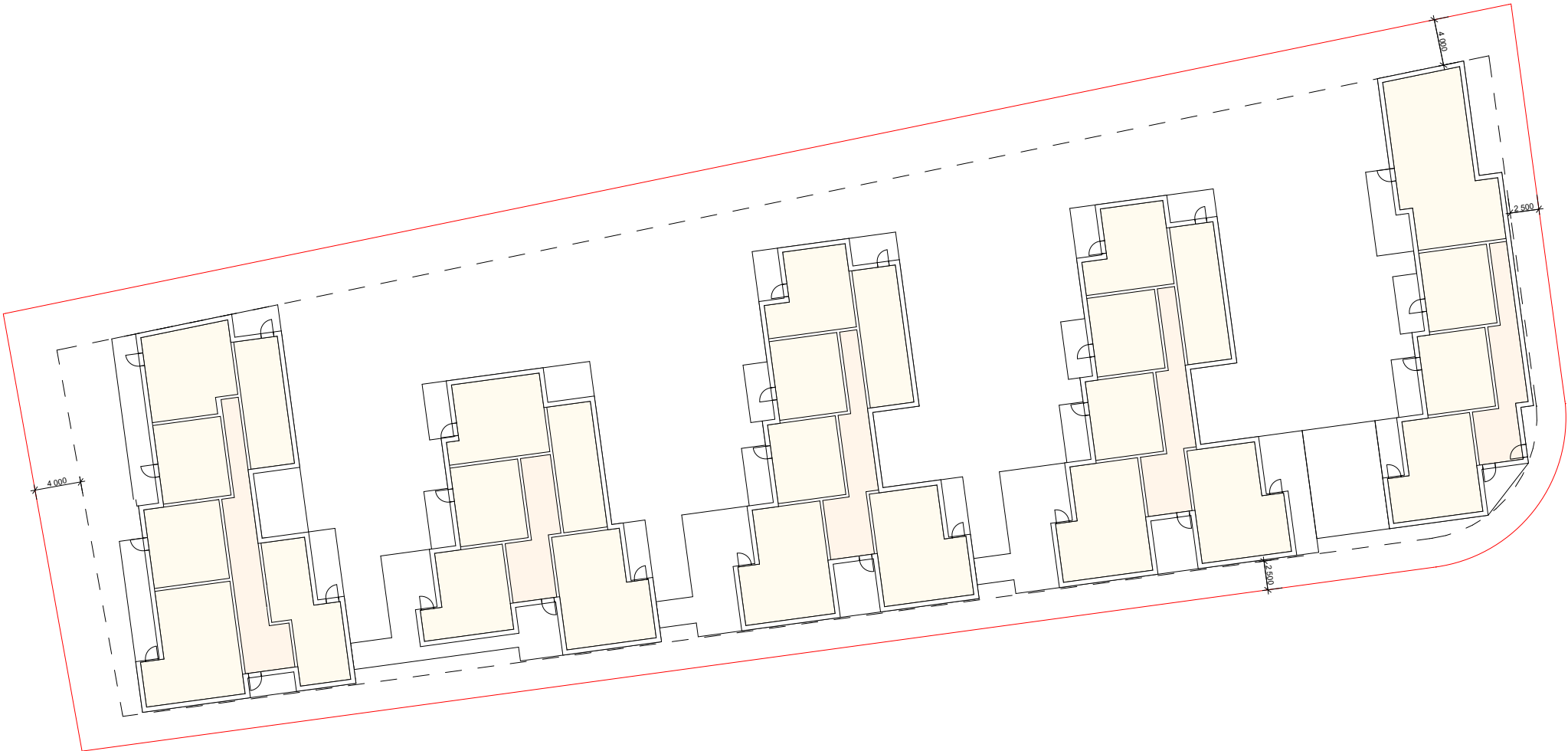
M 1:500



- | | | | | |
|-------------|----------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|
| Bolig | Fellesareal / privat | Privat terrasse / forhage | Eiendomsgrense | Mulig trafo-plassering |
| Fellesareal | Renovasjonspunkt | Felles uteoppholdsareal | Forslag til byggegrense | |

TYPISK BOLIGPLAN

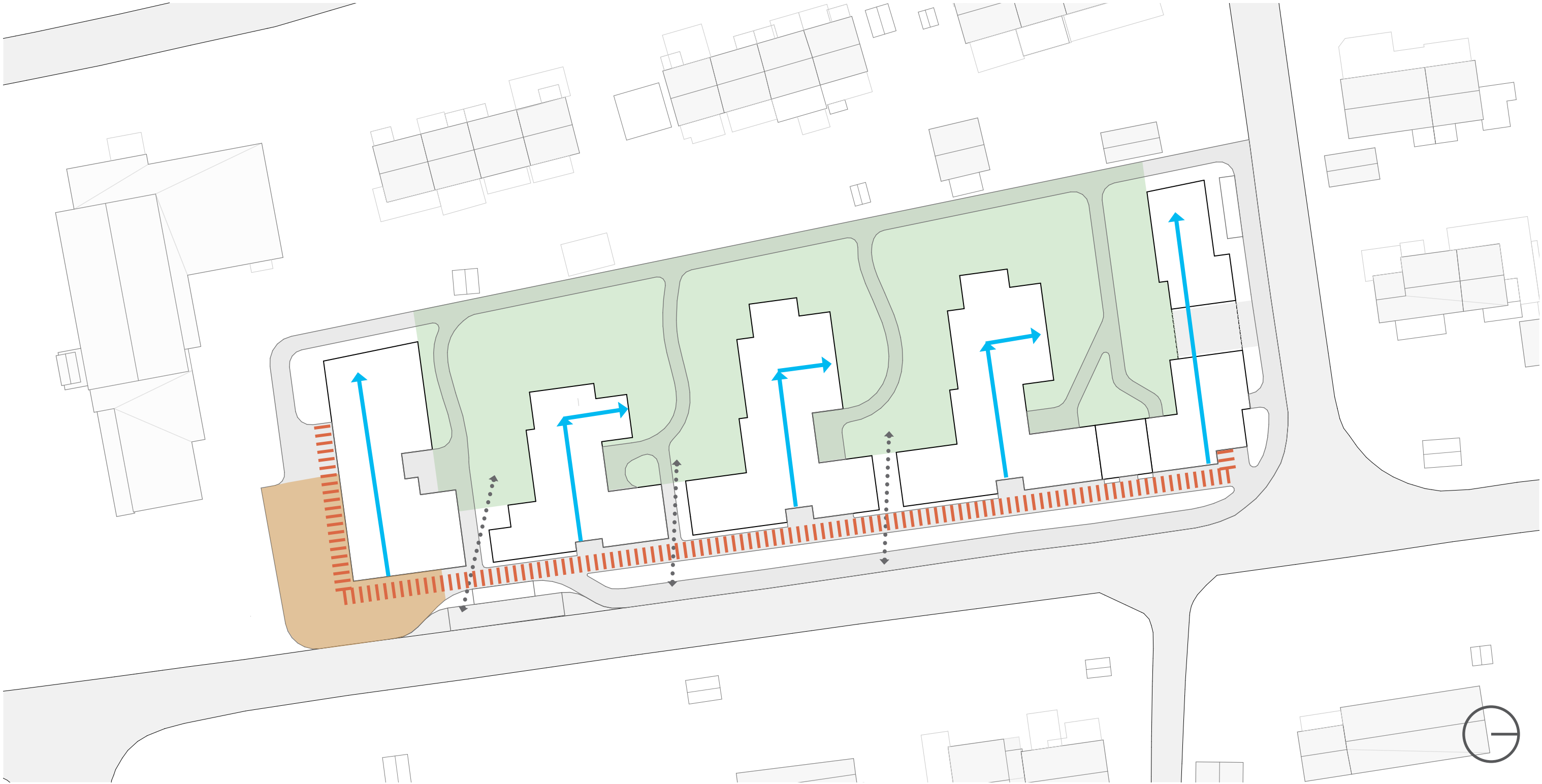
M 1:500



- Bolig
- Sirkulasjon
- Eiendomsgrense
- Forslag til byggegrense

HOVEDGREP: BEBYGGELSE OG UTEROM

M 1:500



- Arkade / sammenhengende fasadeliv mot gate
- Nedtrappede bygninger
- Torg
- Grøntarealer
- Åpninger / gløtt

TOPOGRAFI

Universell utforming



Busstopp



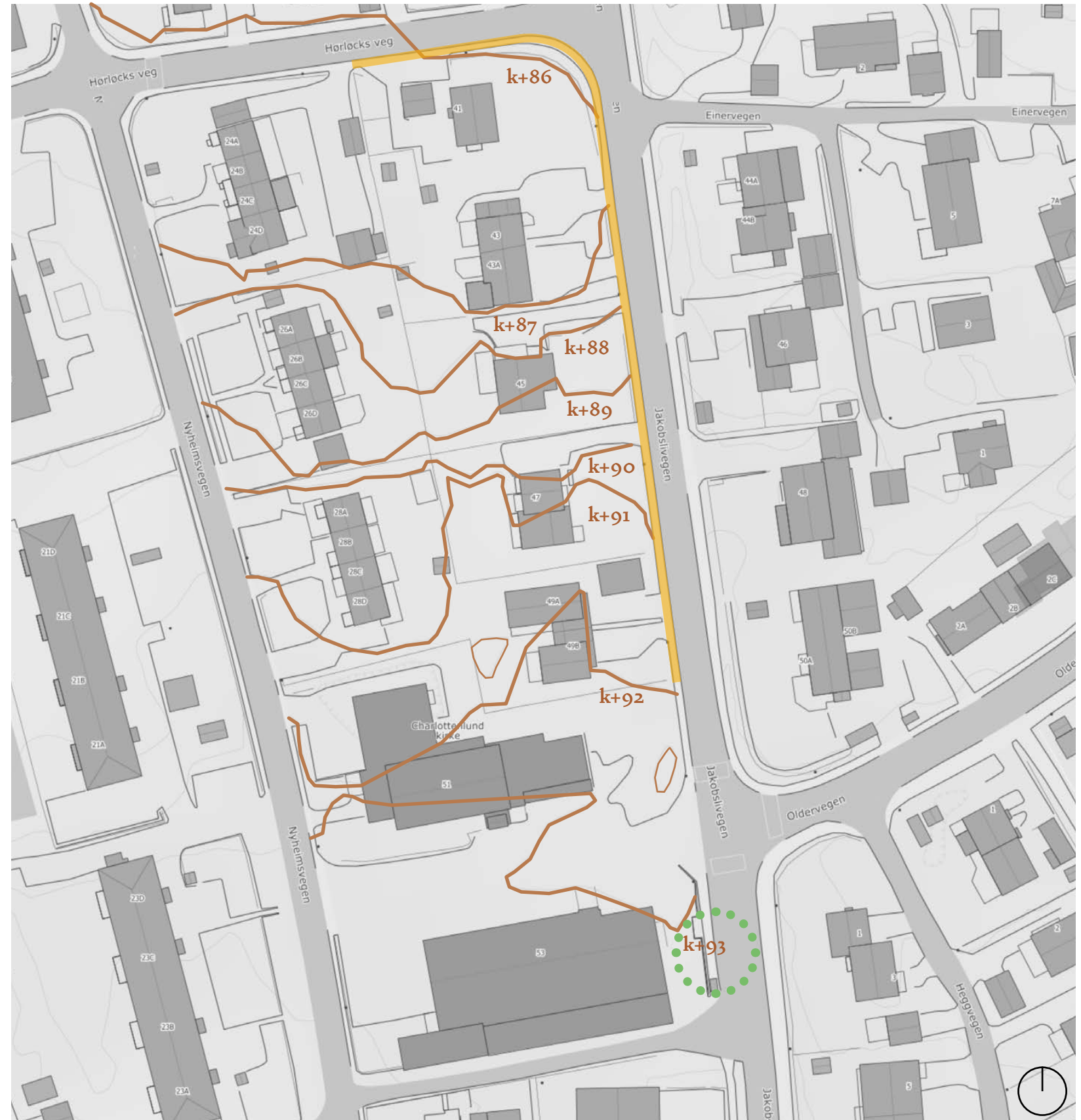
Fortau

Kartlegging:

- Planområdet stiger totalt 6 m fra nord mot sør, over en strekning på ca. 130 m
- Nærmeste busstopp ligger ved Charlottenlund kirke, kote +93
- Dagens fortau er ca. 1,5 m bredt og følger terrenget opp langs Jakobslivegen

Anbefaling:

- Oppgradere fortau til bredde minimum 2,5 meter iht. KPA (2,5 m ferdig opparbeidet fortau, det settes av 3,0 m i regulering)
- Tilrettelegge for en UU-gangvei langs tomte og generelt god tilgjengelighet
- Tilrettelegge for trygg og god forbindelse til busstopp ved Charlottenlund kirke



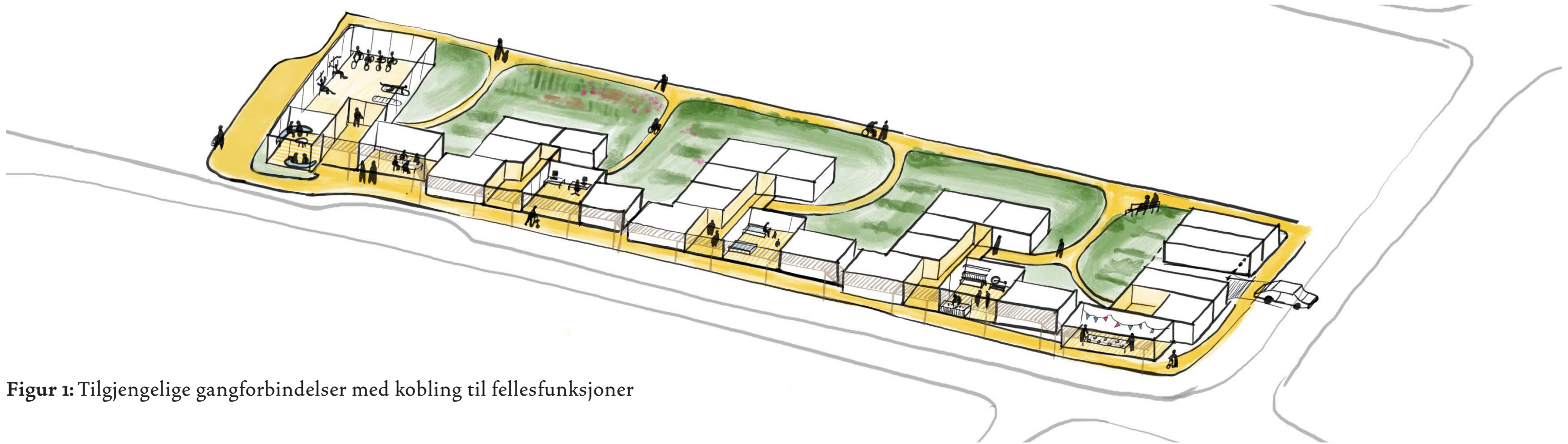
M 1:1000

Helen & Hard

FELLESSKAP OG TILGJENGELIGHET

DIAGRAMMER TIL PLANINITIATIV 09

Nabolagsfunksjoner og arkade



Figur 1: Tilgjengelige gangforbindelser med kobling til fellesfunksjoner



Figur 2: Aktiv fasade som følger terreng

Solon Neste

Nytt boligkonsept for å møte fremtidens boligbehov. Fokus på sosial bærekraft.



Private kvalitetsboliger



Innbydende fellesareal



Varierte uteområder



Aktiv livsstil



Sosialt



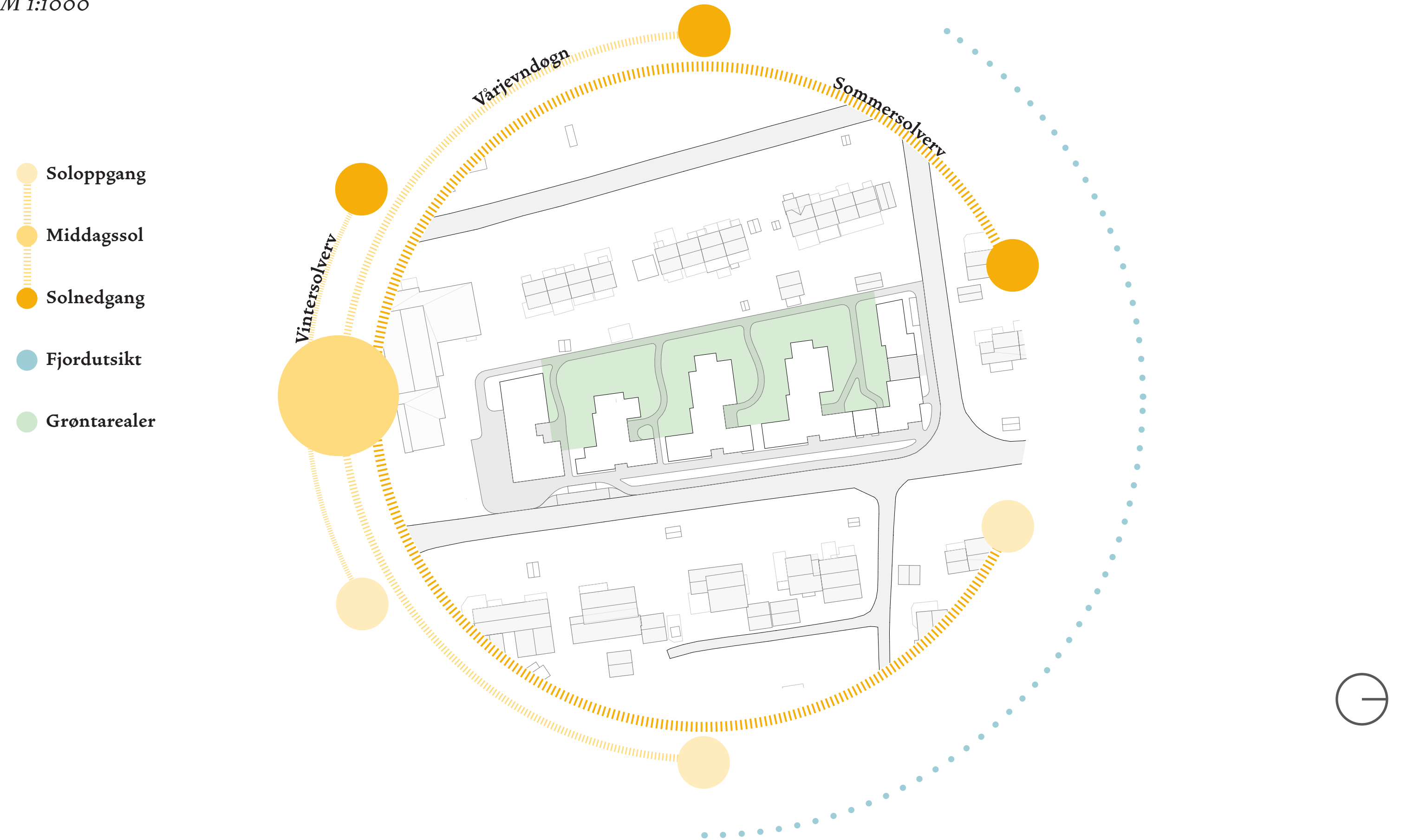
Inkluderende nabolag



et godt sted for nabolaget

TOMTEKVALITETER

M 1:1000



RENOVASJON

M 1:1000



Alt. 1: Renovasjonspunkt i nord og øst

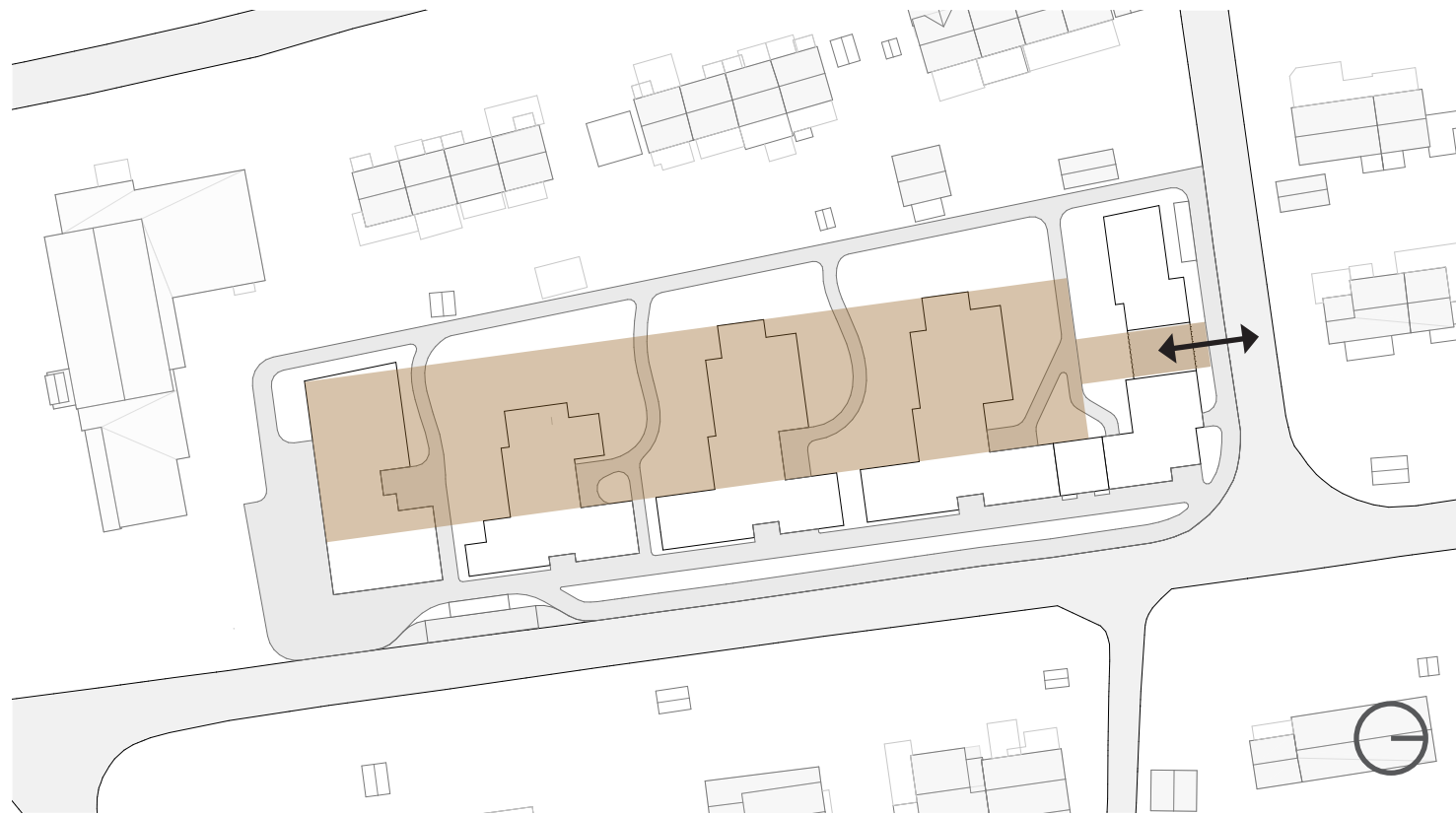


Alt. 2 Renovasjonspunkt i nord og sør

ADKOMST OG UTEOPPHOLDSAREAL

DIAGRAMMER TIL PLANINITIATIV 13

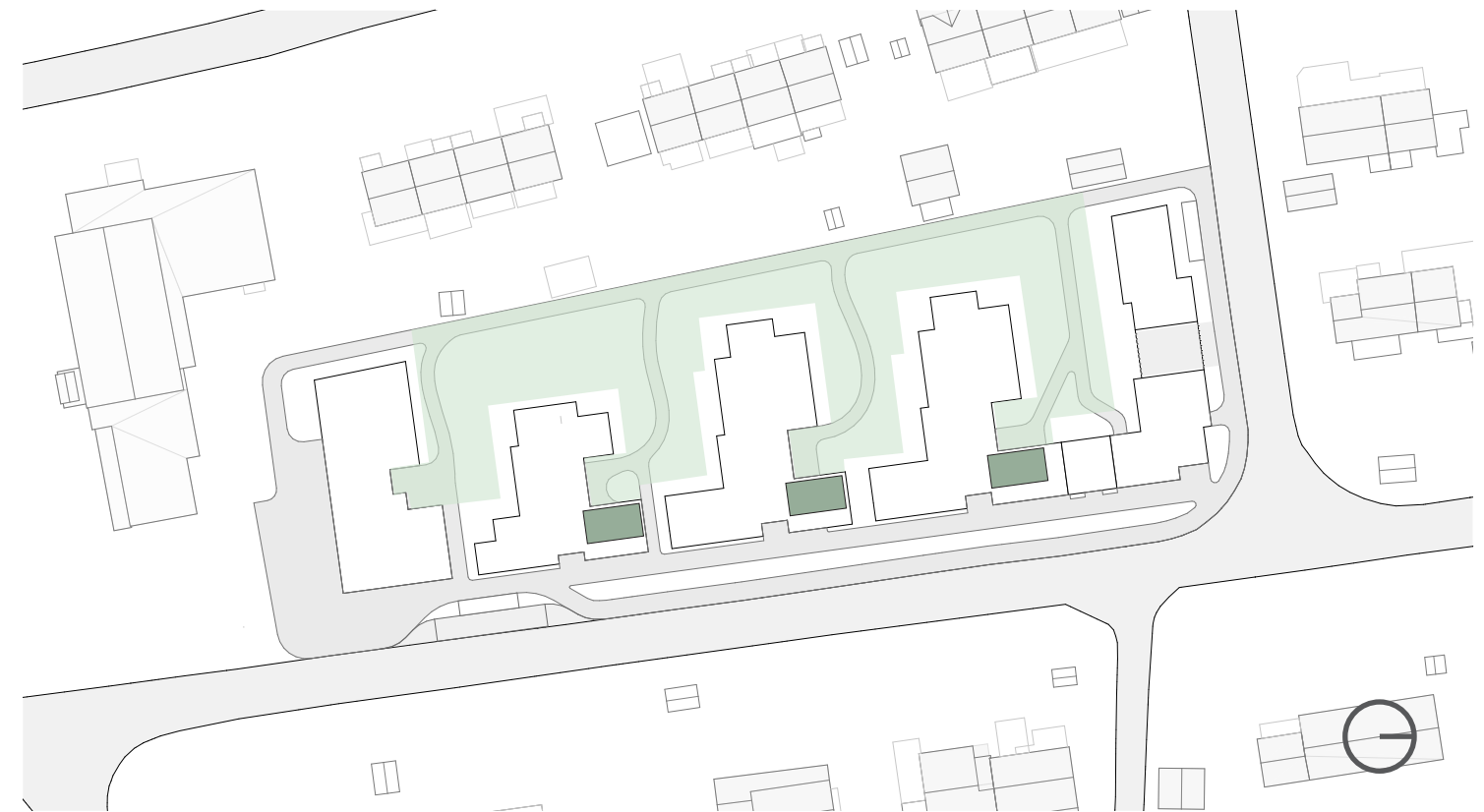
M 1:1000



Adkomster og sirkulasjon

↔ Nedkjøring parkeringskjeller

■ Parkeringskjeller



Uteoppholdsarealer til bolig

■ Felles uteoppholdsareal på bakkeplan

■ Felles uteoppholdsareal på tak

*i tillegg kommer privat uteoppholdsareal/balkonger

MUA:

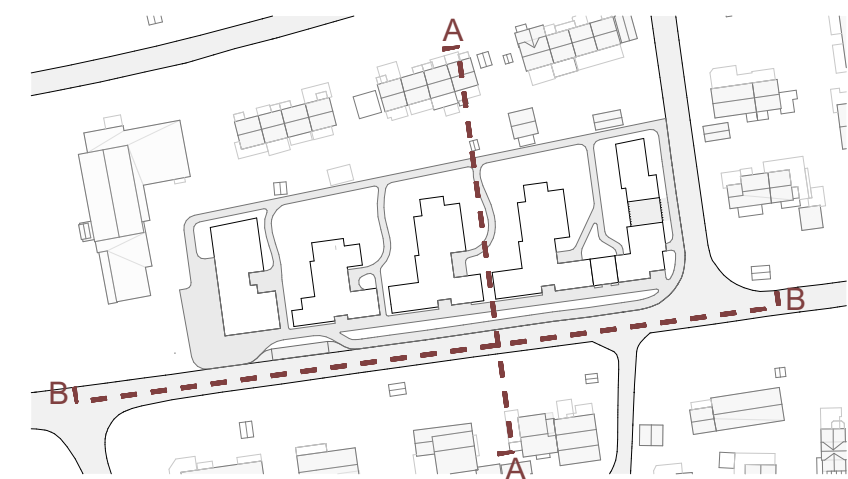
Bolig: ca. 6300 m² (bolig + tilhørende sirkulasjonsareal) / ca. 100 boliger

Byggesone 1 og 2

Sone 2: 40m² pr. 100 BRA eller enhet. Hvis 6300 m² BRA => MUA = 2520 m²

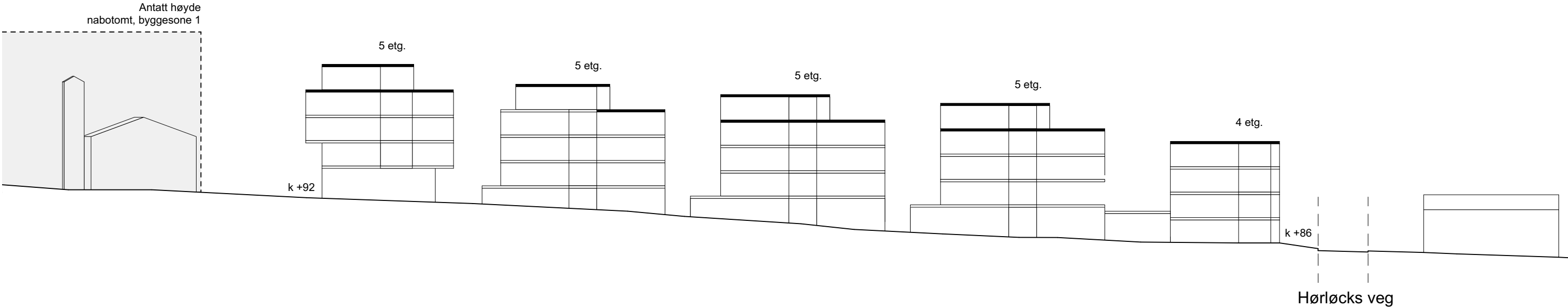
HØYDER

M 1:500

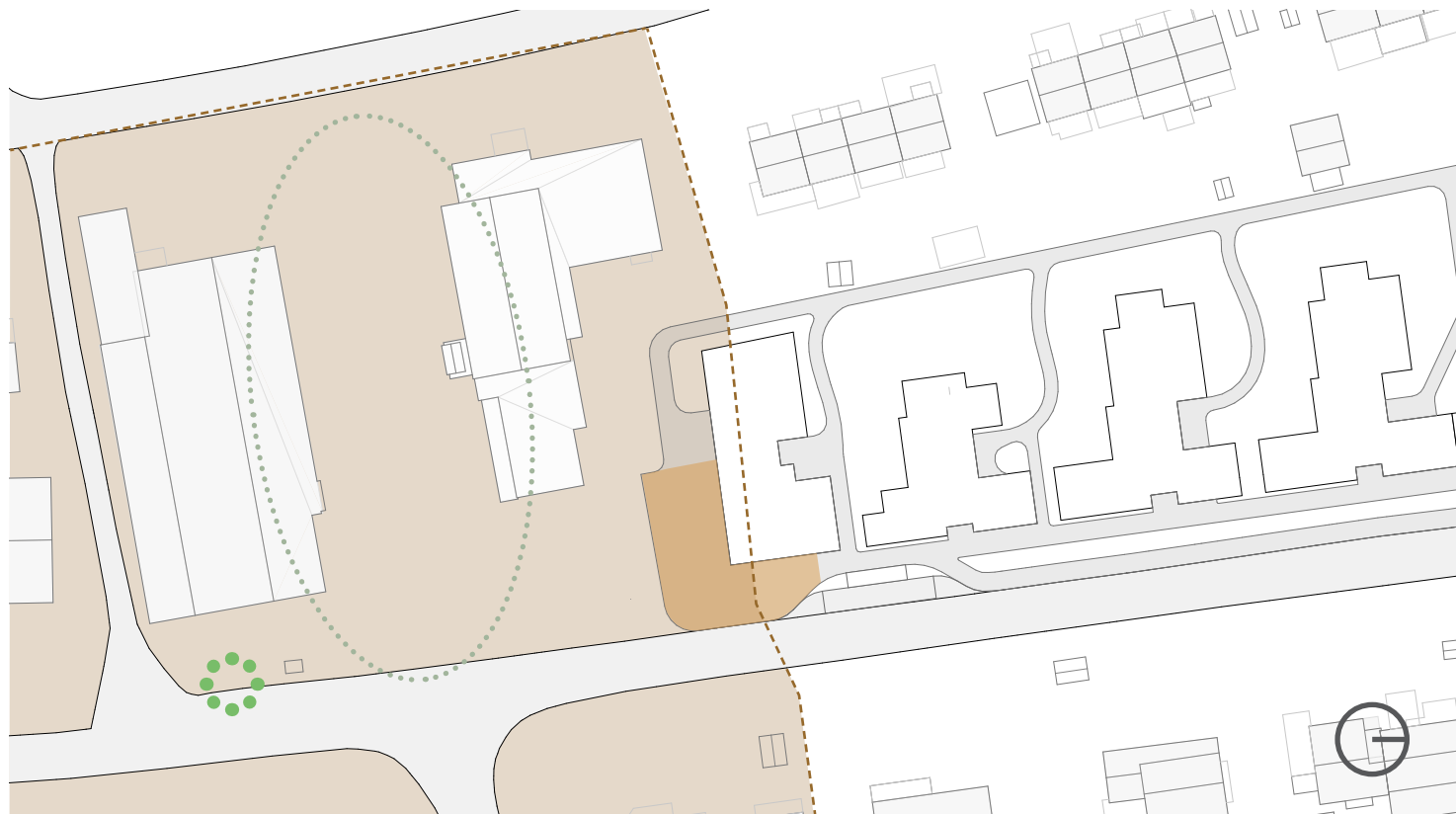


Jakobslivegen

Snitt A



Snitt B



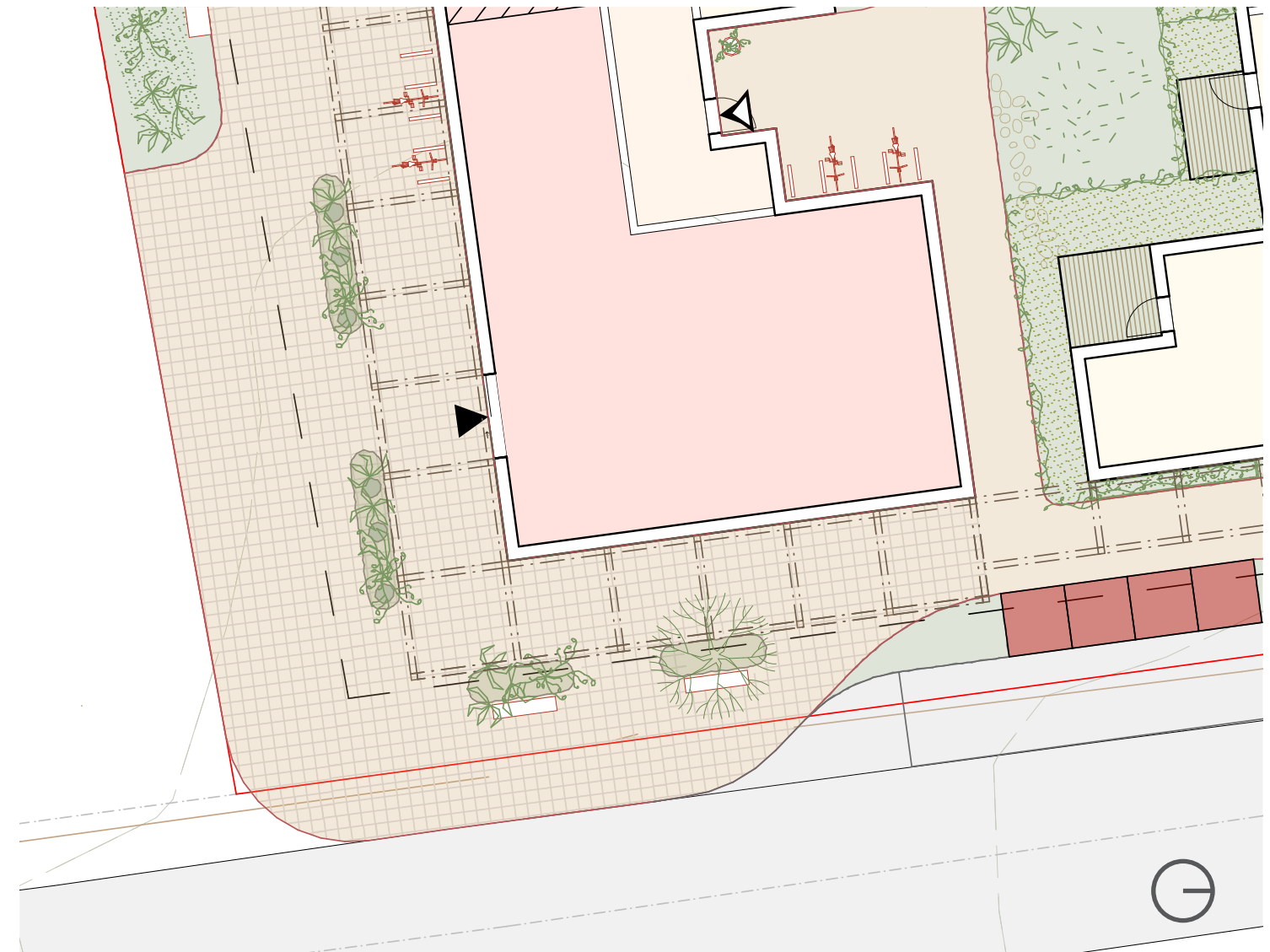
Overgang mot lokalsentrum, m 1:1000

Utadrettet hjørne / torgdannelse

Busstopp

Kjerne i eksisterende lokalsentrum

Byggesone 1



Overgang mot lokalsentrum, m 1:200

▲ Inngang fellesareal / privat tjenesteyting

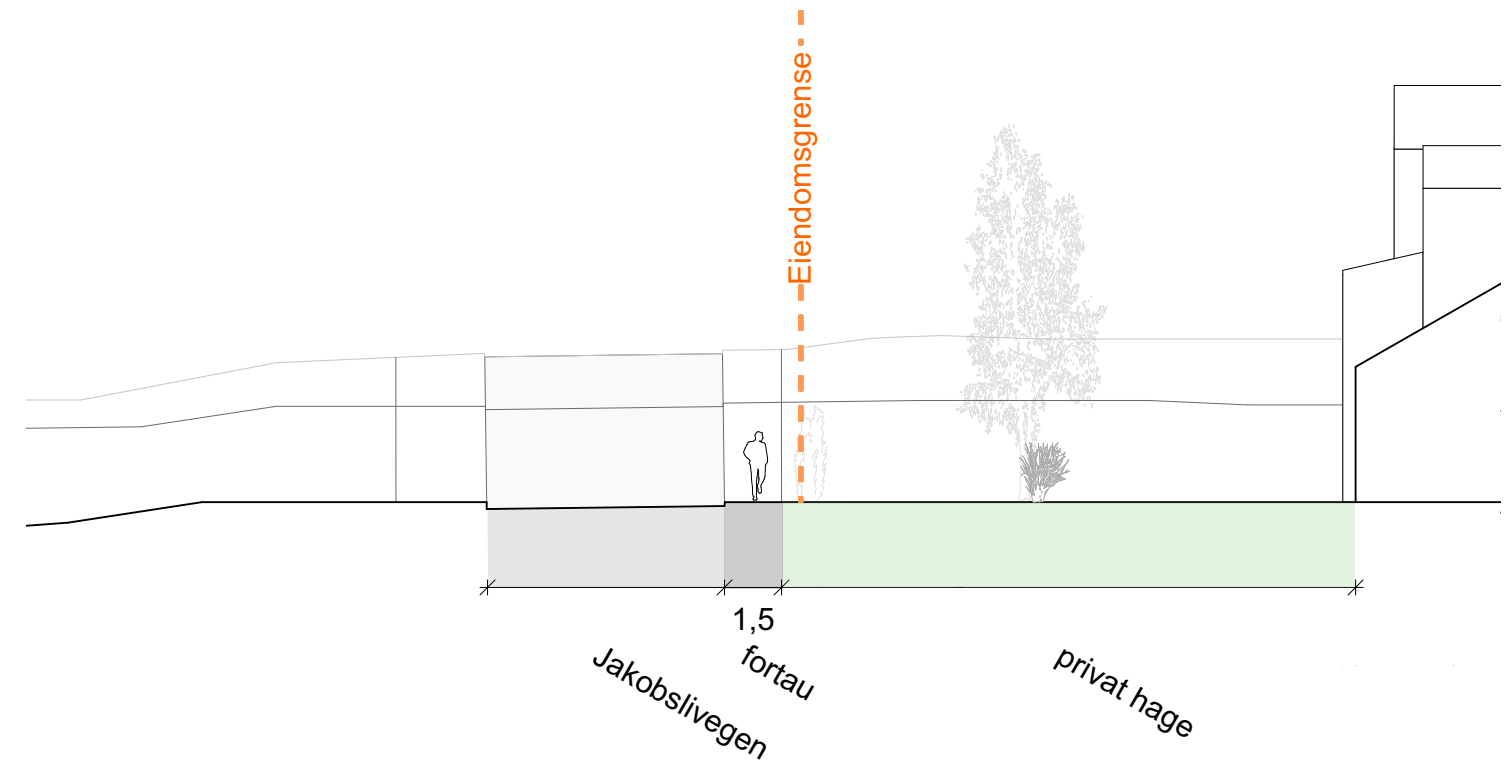
△ Inngang bolig

KANTSONE

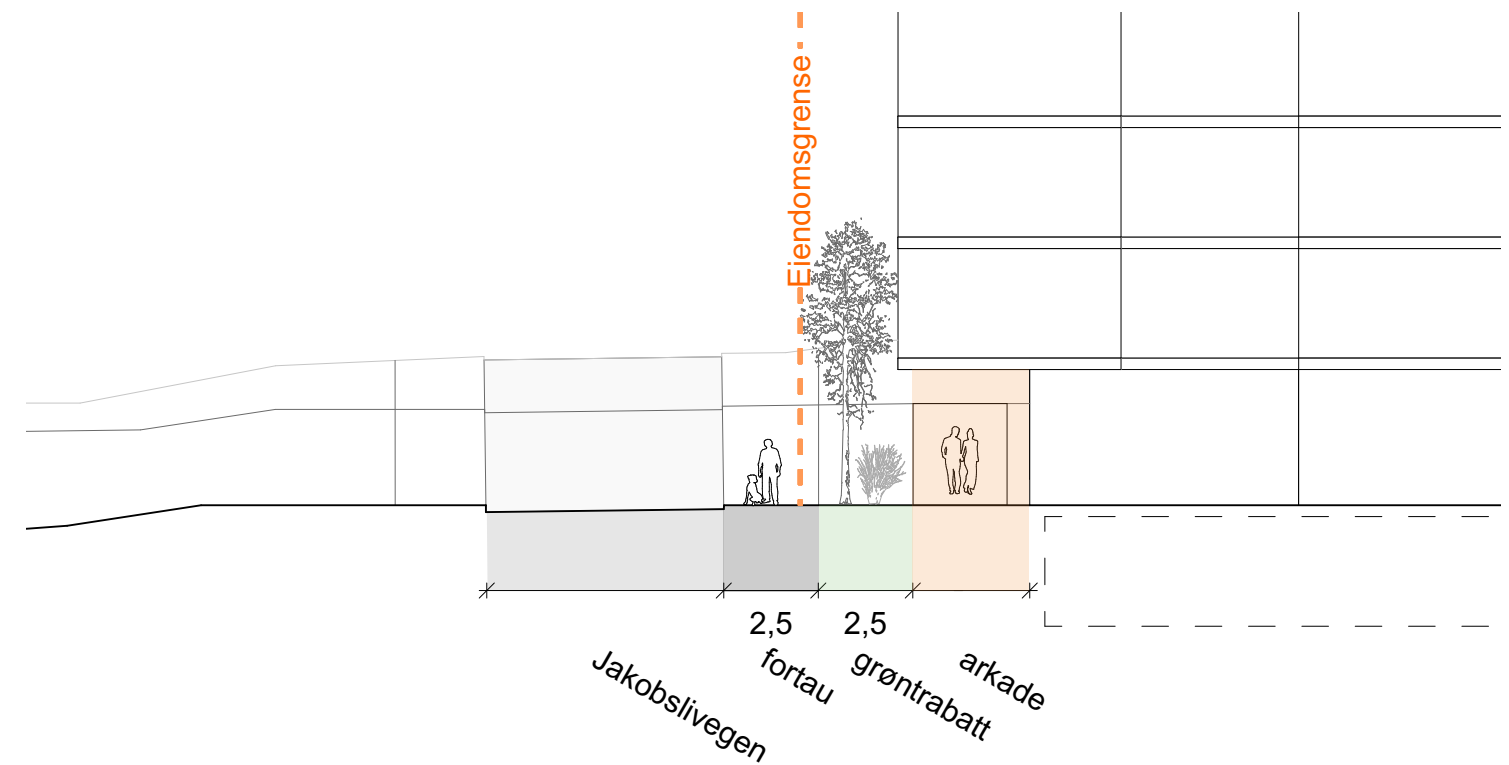
M 1:200

I dagens situasjon er fortau mot Jakobslivegen forholdsvis smalt, ca. 1,5 m.

Ny bebyggelse planlegges lagt ut mot vei, med en sammenhengende arkade / tilgjengelig forbindelse langs hele gateløpet. I denne forbindelse planlegges også fortau oppgradert til bredde minimum 2,5 meter iht. KPA (2,5 m ferdig opparbeidet fortau, det settes av 3,0 m i regulering).



Eksisterende kantsone mot Jakobslivegen



Foreslått kantsone mot Jakobslivegen

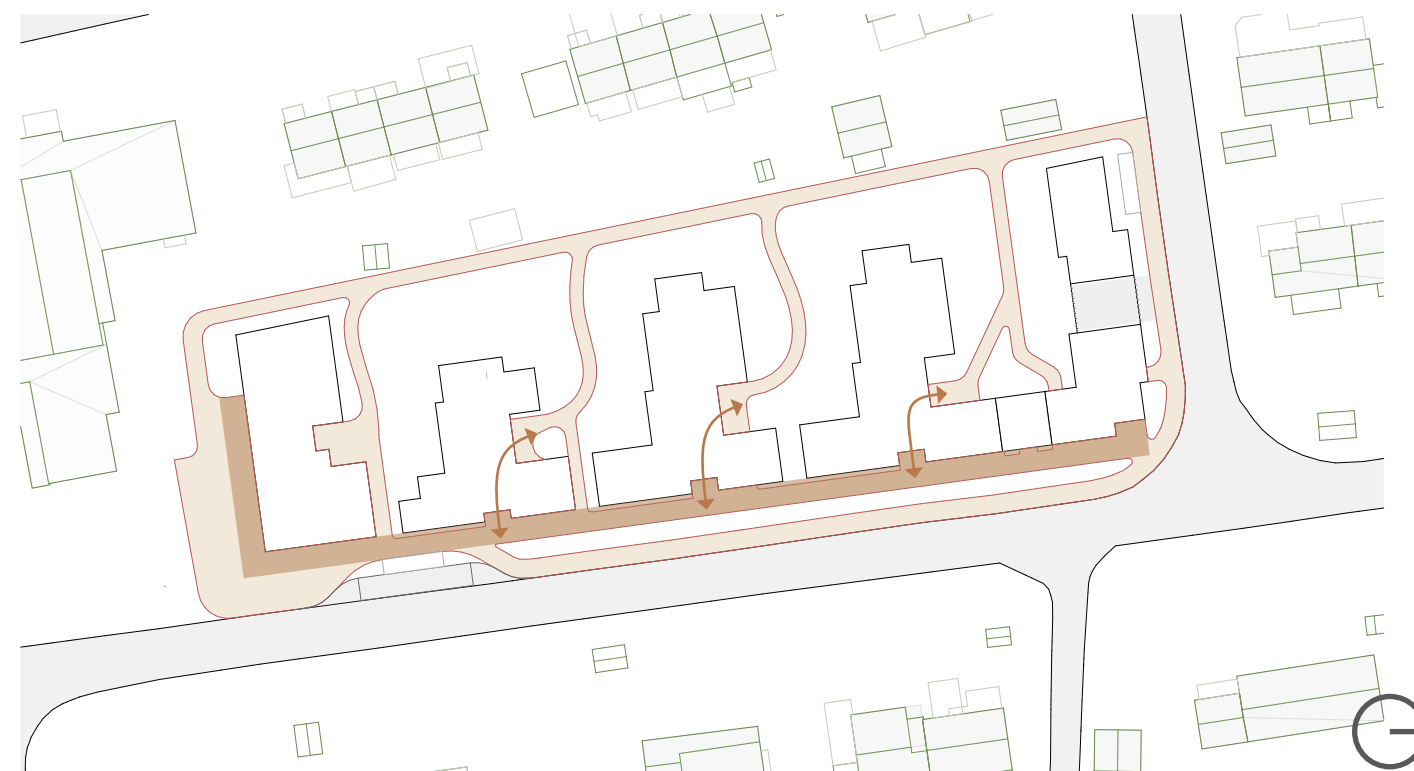
Åpent overdekt areal

Tomtens størrelse er 5605 m². Planlagt bebyggelse har en total BRA på ca. 8000 m², inklusive åpent overdekt areal. Åpent overdekt areal utgjør totalt ca. 850 m² BRA. Dette inkluderer areal ifm. arkade / tilgjengelig forbindelse langs gateløp, areal ifm. nedkjøringsrampe og areal til balkonger.

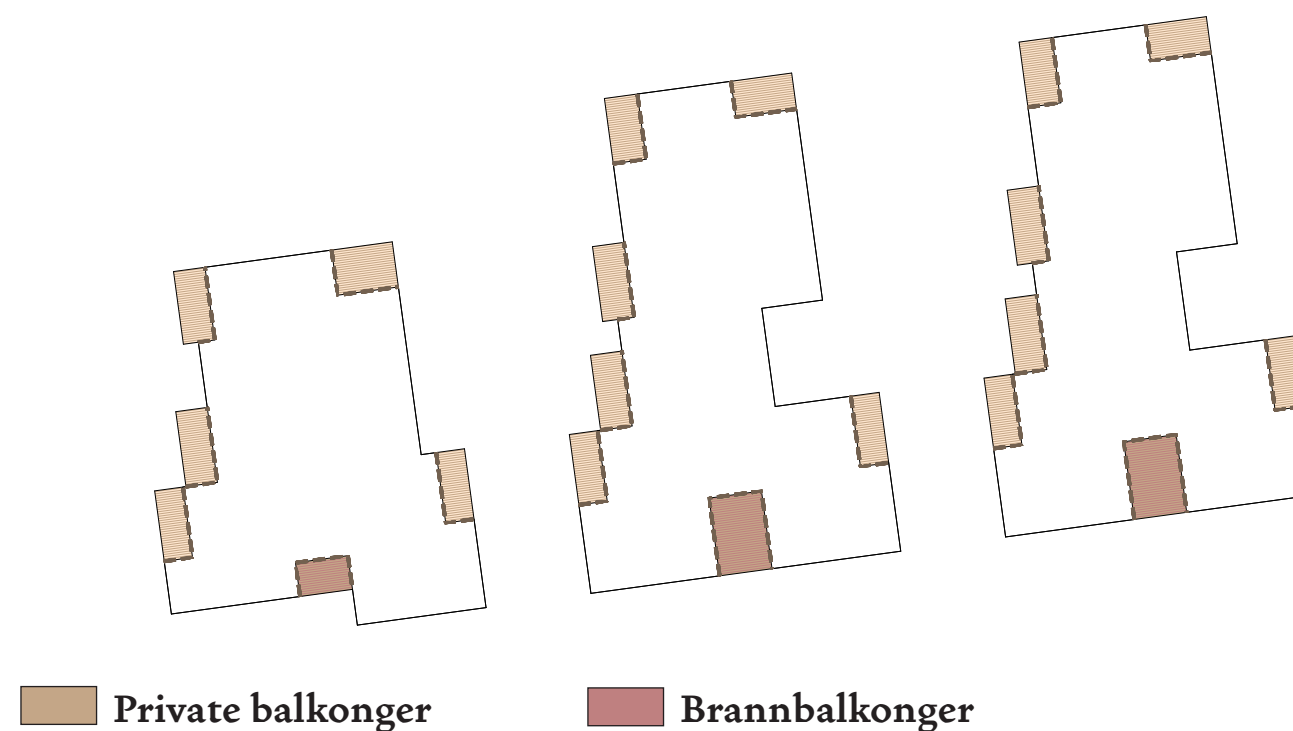
Arkaden på gateplan er en viktig del av bebyggelsen, som er med til å gi prosjektet ekstra kvaliteter. Arkaden sørger for å binde gateløpet, innganger og fellesareal / utadrettede funksjoner sammen. Den er også viktig mtp. å etablere en tilgjengelig og tørrskodd forbindelse gjennom hele bebyggelsen. Det er en stor kvalitet i et aldersvennlig samfunn, og særlig i byer der været varierer, at det er overdekte gangarealer som forbinder viktige funksjoner utenfor egen leilighet. En struktur som muliggjør en overdekt gangforbindelse ute kan bidra til at mennesker med ulik fungering i større grad kan greie seg lengre i egen bolig.

Bebyggelsen er utformet med trapping av fasadelivet fra gateløpet og inn mot gårdsrom. Balkongene plasseres i nisjene som naturlig oppstår der bygningen trappes. Dette gjøres for å skape et helhetlig arkitektonisk uttrykk, samt for å skjerme mot støy fra Jakobslivegen.

For å unngå at brannbil skal behøve å kjøre inn i gårdsrom / uteoppholdsareal er rømning planlagt løst via brannbalkonger mot Jakobslivegen.



Arkade og gangforbindelser



SOLSTUDIER FASADE

Eksempler på studier brukt for å kontrollere krav om solbelyst oppholdsrom eller balkong

Farget areal viser fasade som er solbelyst i mer enn 3 timer etter kl 12, 21. april.



Planområde sett fra nordvest



Planområde sett fra sørvest

SOLSTUDIER BAKKE

Eksempler på studier som viser solbelyst bakkeareal brukt for å kontrollere krav til MUA



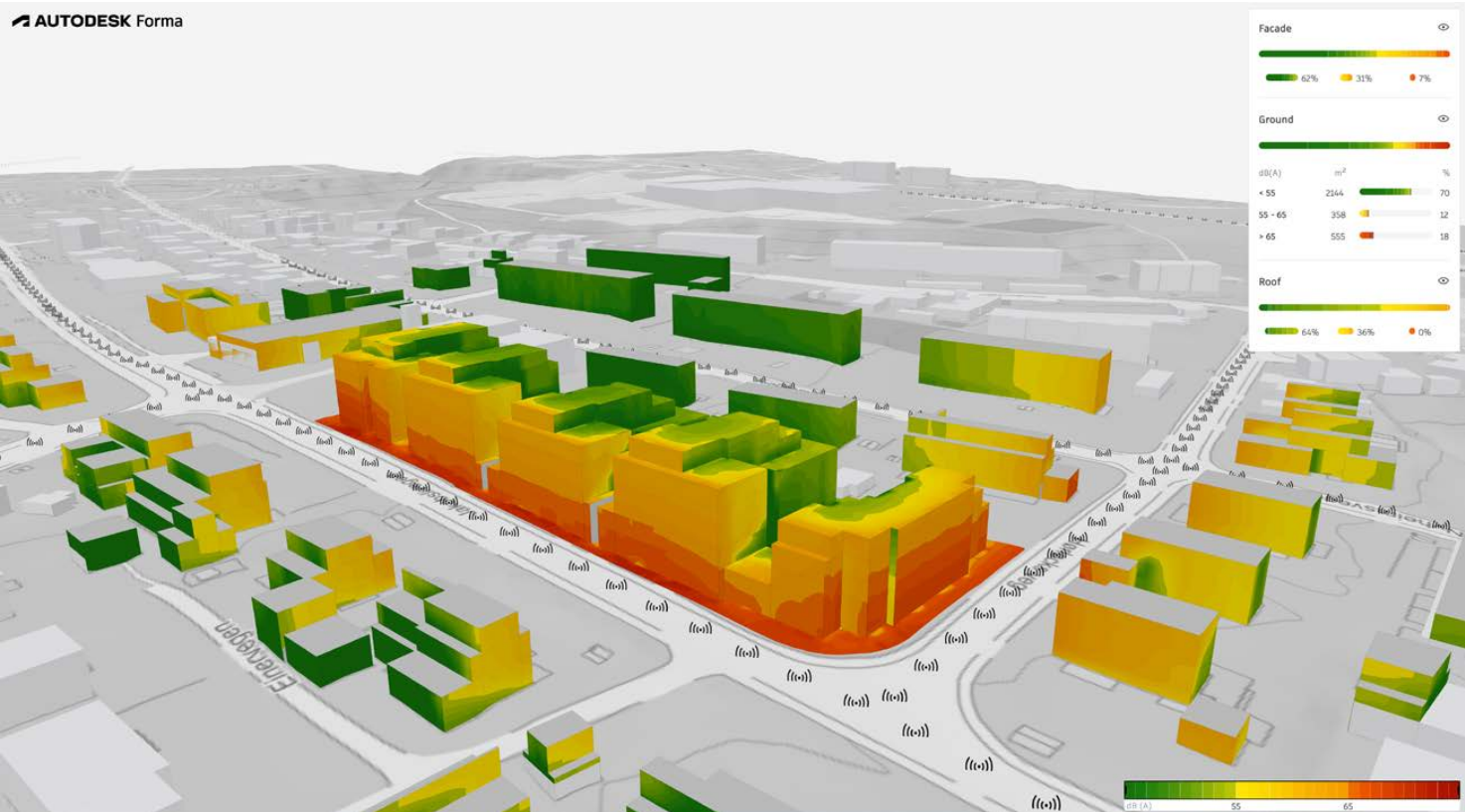
Farget areal viser bakkeaeal som er solbelyst i mer enn 3 timer etter kl 12, 21. mars.



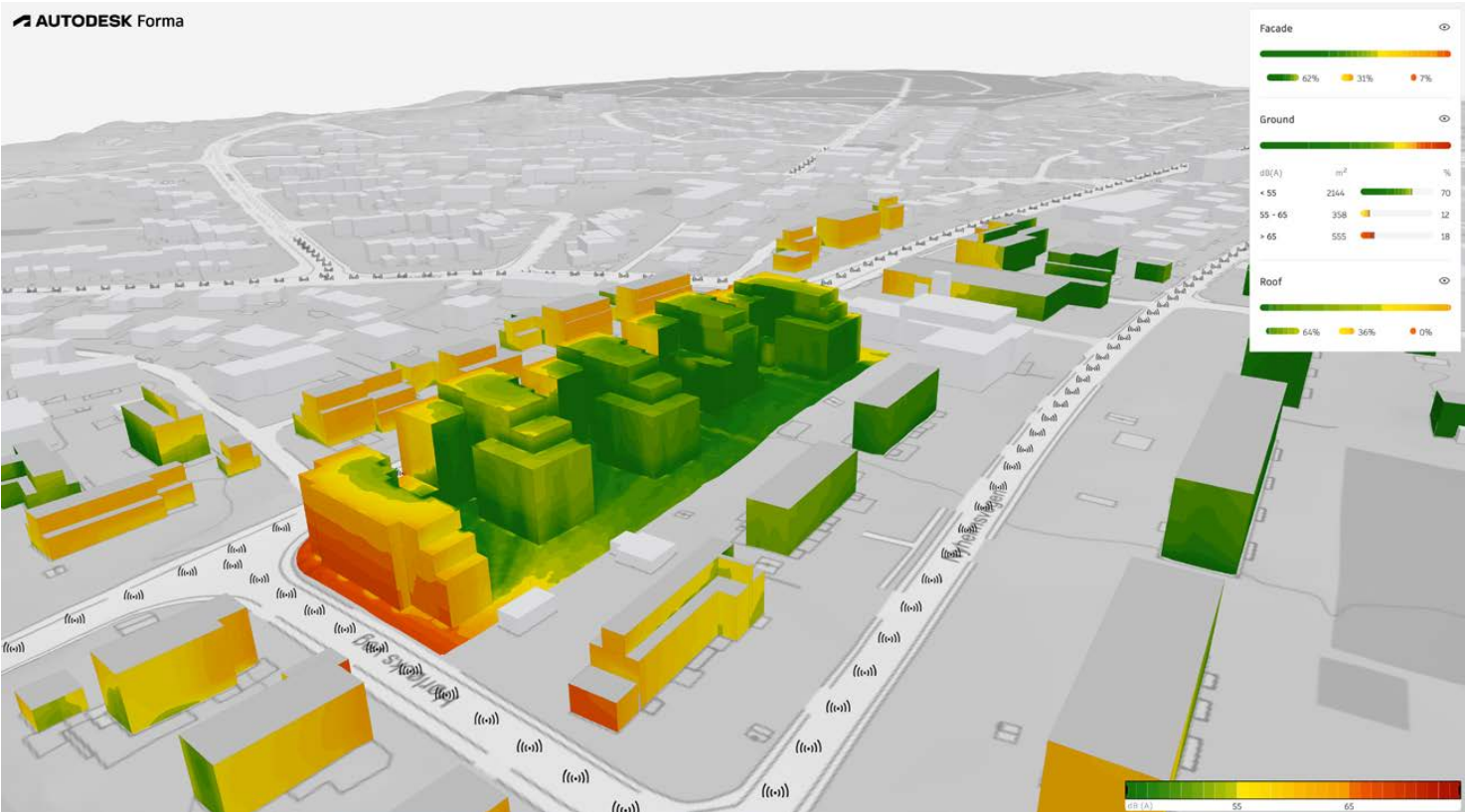
Farget areal viser bakkeareal som er solbelyst kl 18, 21. juni.

STØYANALYSE

Eksempler på analyser brukt til å kontrollere stille side og krav til MUA



Planområde sett fra nordøst



Planområde sett fra nordvest



Planområde sett fra sørvest



MODELLBILDER

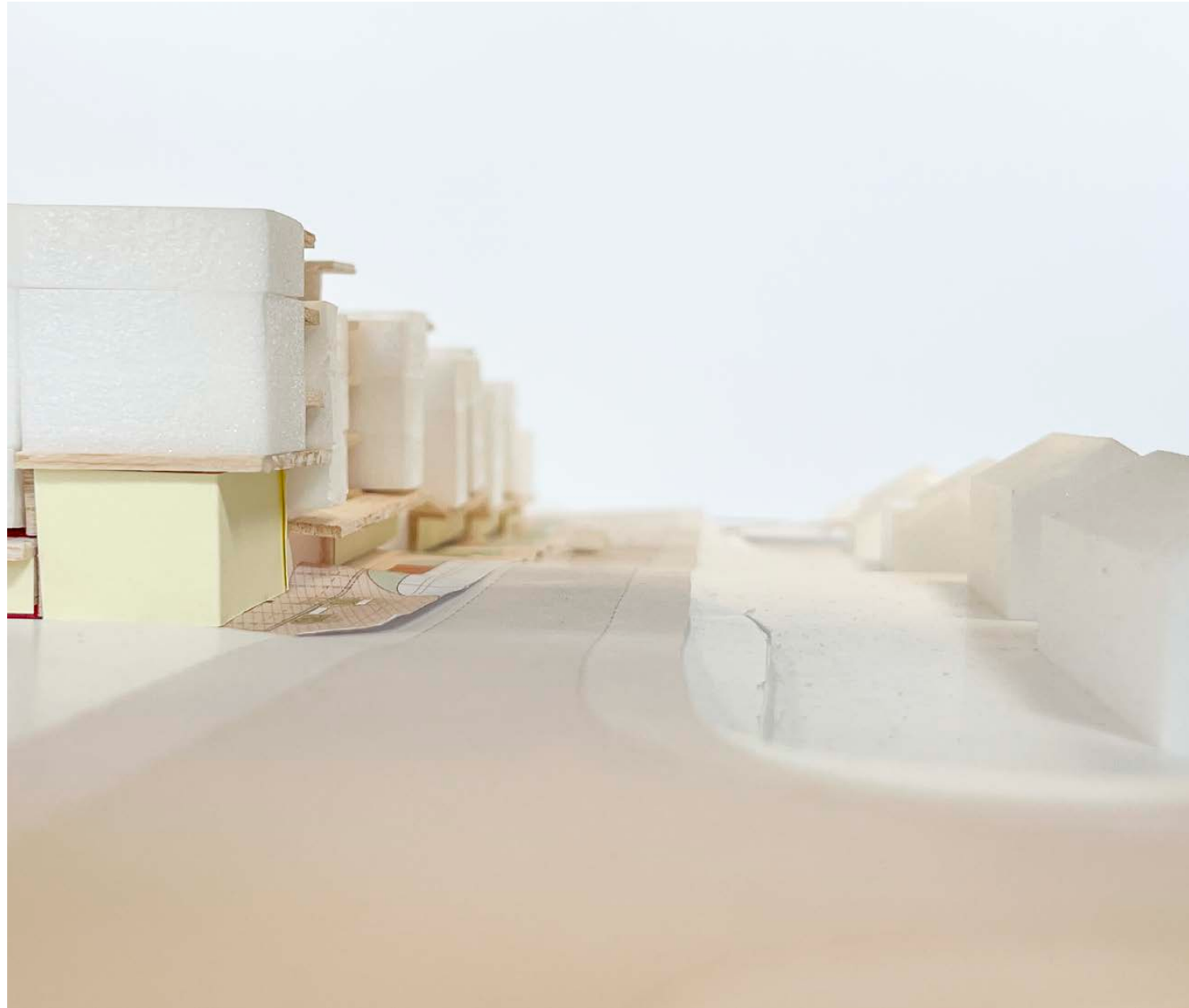
Modellskala 1:300



Modell sett fra øst

MODELLBILDER

Modellskala 1:300



Modell sett fra Jakobslivegen



Modell sett fra nord-øst

MODELLBILDER

Modellskala 1:300



Modell sett fra sør-vest



Modell sett fra nord-vest

MODELLBILDER

Modellskala 1:300



Modell sett fra nord-vest



Modell sett i fugleperspektiv fra øst

MODELLBILDER

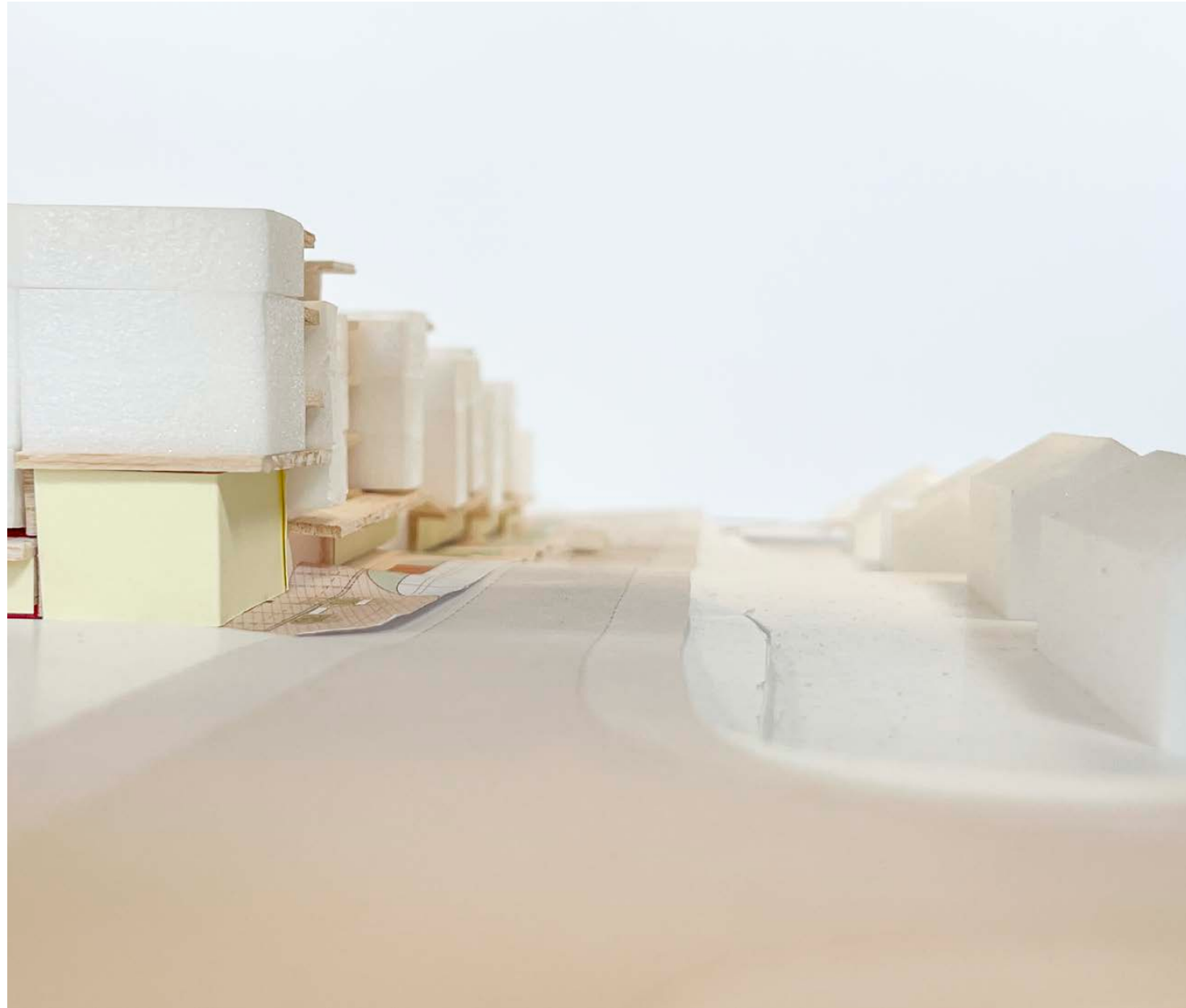
Med antatt volum på nabotomt, modellskala 1:300



Modell sett fra øst

MODELLBILDER

Med antatt volum på nabotomt, modellskala 1:300



Modell sett fra Jakobslivegen



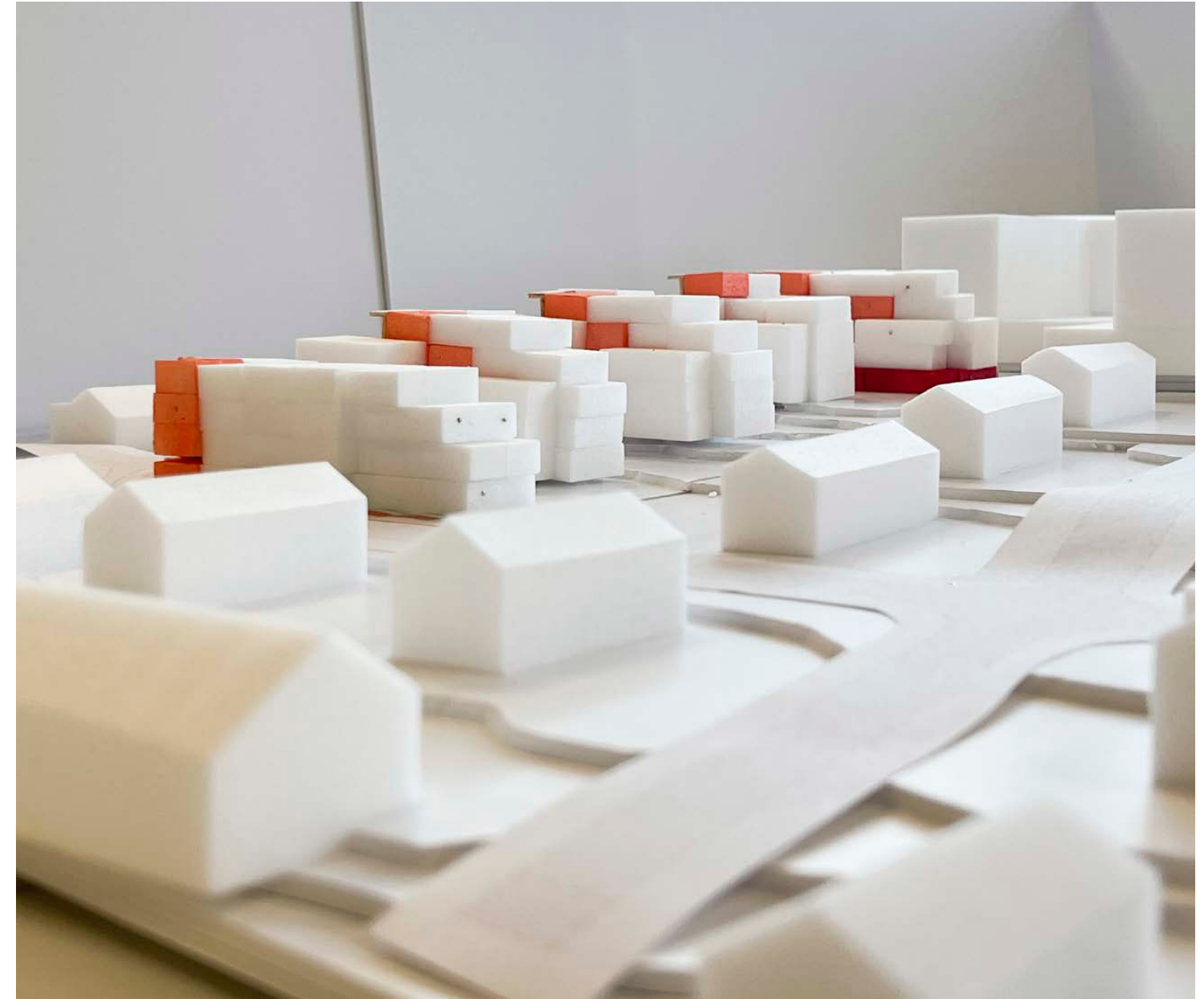
Modell sett fra nord-øst

MODELLBILDER

Med antatt volum på nabotomt, modellskala 1:300



Modell sett fra sør-vest



Modell sett fra nord-vest

MODELLBILDER

Med antatt volum på nabotomt, modellskala 1:300



Modell sett fra nord-vest



Modell sett i fugleperspektiv fra øst