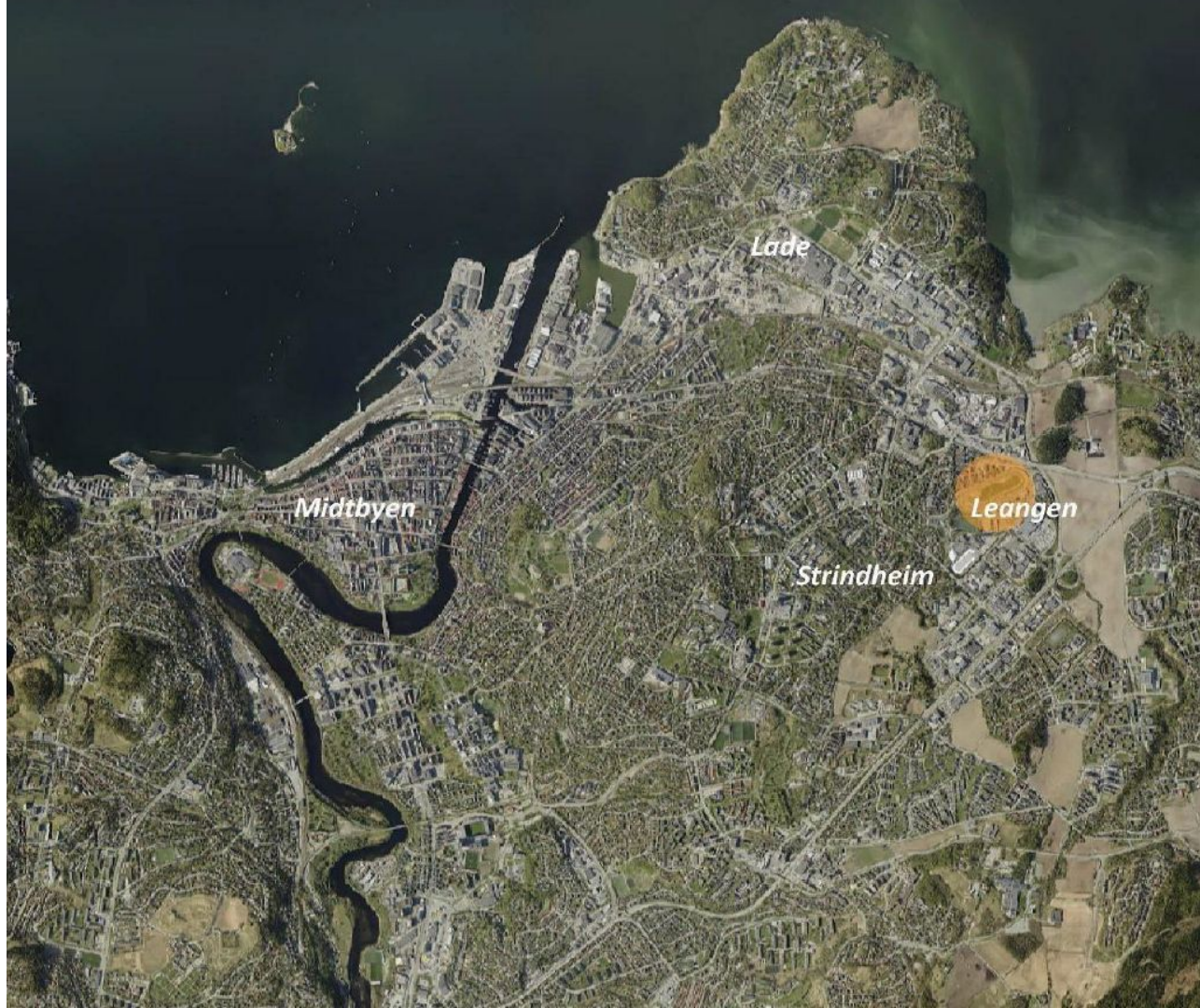


Tungavegen 1:

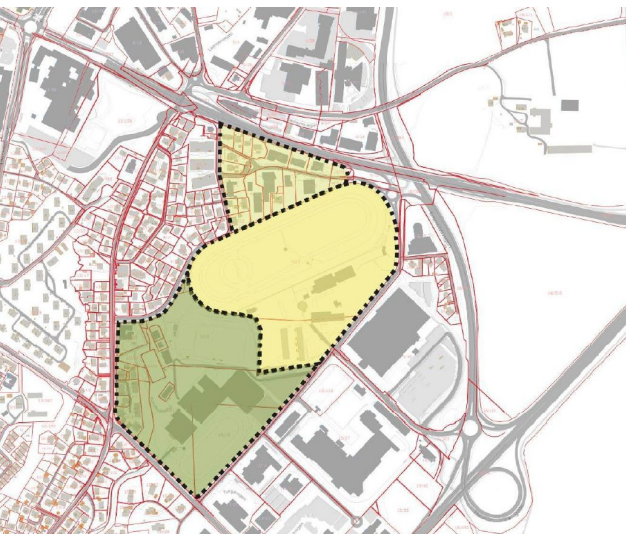
- Trondheim Øst
- Travbane område
- Strindheim skolekrets
- Tunga næring og industri
- Tett på Innherredsvegen
- Nabo til Rotvoll



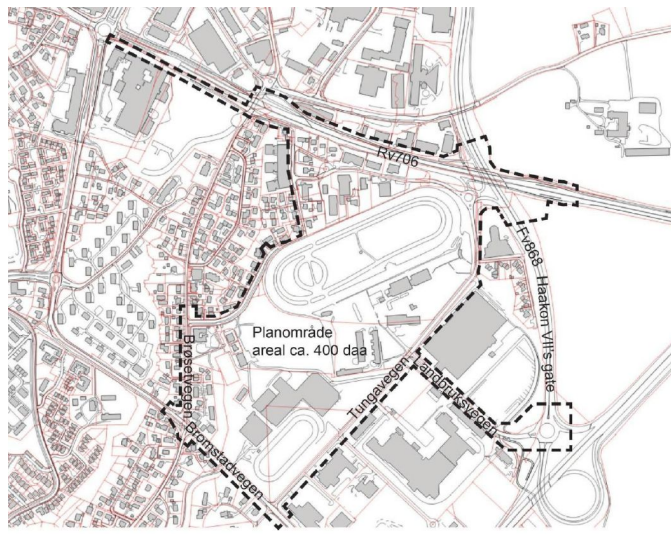
Vedtatt planprogram i mars 2018

- Målsettinger og problemstillinger
- Beskriver området
- Beskriver planstatus
- Belyser plangrep
- Beskriver utredningstemaer og metodikk

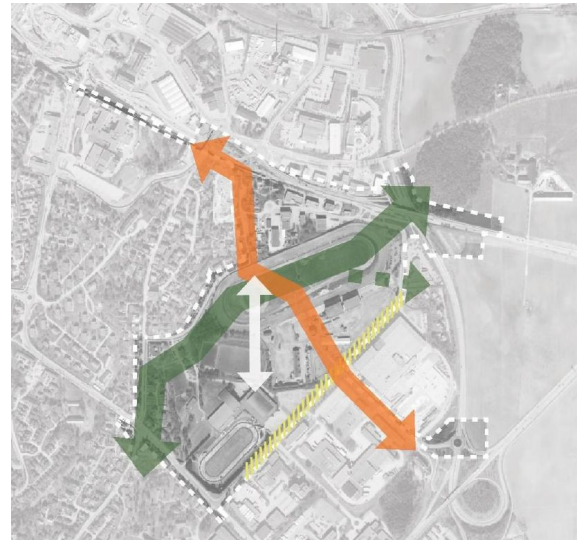
KPA



PLANAVGRENSNING



PLANGREP



Detaljregulering av Tungavegen 1, prosess:

- Tett samarbeide med kommunen, forslagsstiller og plankonsulenter
- Avklaringer tatt underveis
- Samråd med interne instanser i kommunen
- Samråd med offentlige instanser: SVV
- Planprogram og planens intensjoner presenterte i Regionalt planforum
- Offentlige presentasjoner og workshops



TUNGAVEGEN 1
KOMPLETT PLANMATERIALE
28.08.2018

	Konsumierte Menge
--	-------------------

Date: 05.07.2018



Utnyttelse

4.4 Grad av utnyttning, inkl. sum m² BRA til de ulike reguleringsformålene

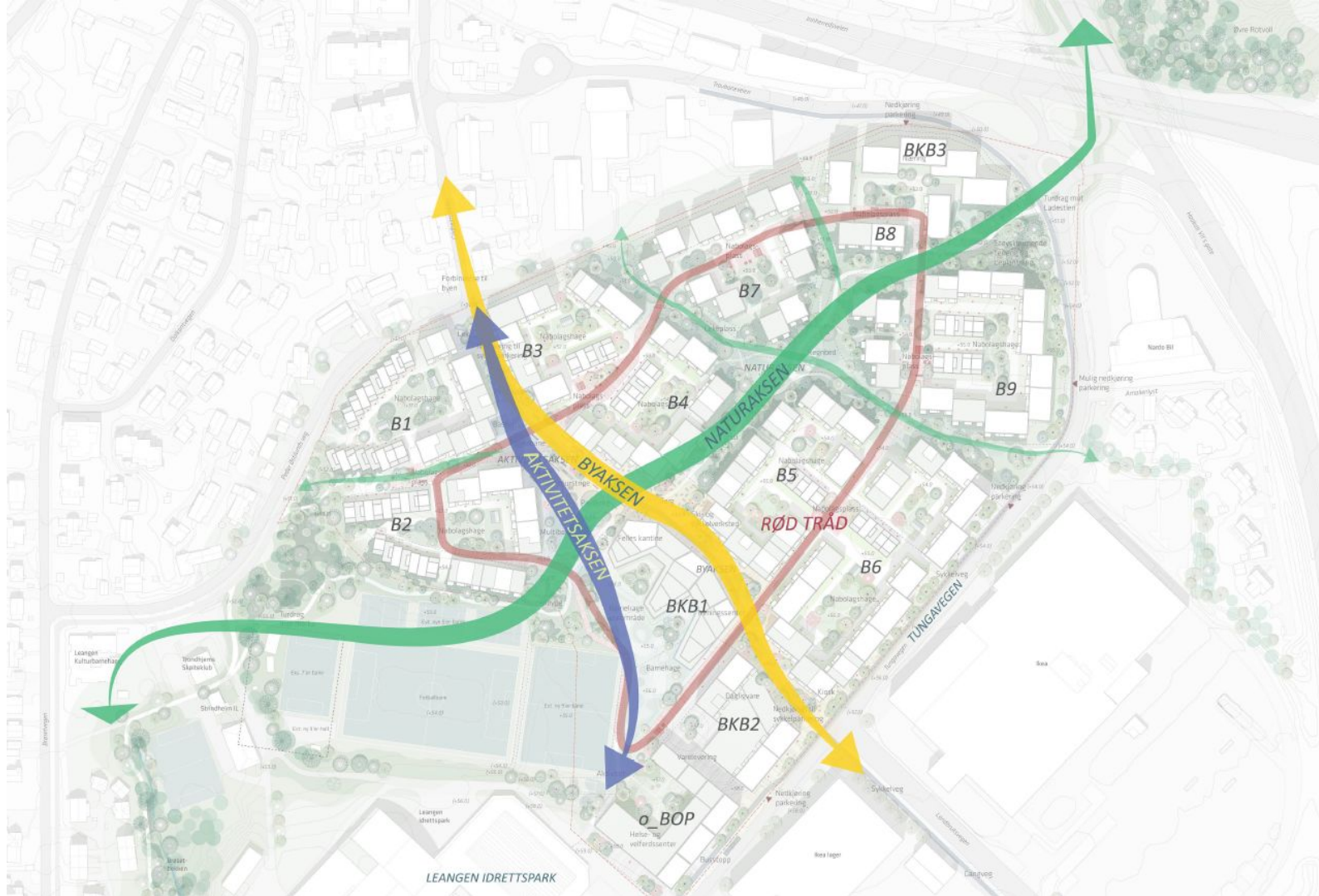
Maksimal tillatt BRA og feltstørrelse for bebyggelsesområdene er definert i tabellen under:

Formål	Bruksareal	Feltstørrelse
Bolig (B1-B9)	139 300 BRA	73,3 daa
Kombinert bebyggelses og anleggsformål (BKB1-BKB3)	30 000 BRA	10,7 daa
Helse og velferdssenter (o_BOP)	12 000 BRA	12,8 daa
Byaksen (f_SGT1-f_SGT3)		5,3 daa
Aktivitetsaksen (f_GAA1-f_GAA2)		5,3 daa
Naturaksen (f_G2-f_G3) og f_G1		15,3 daa
Turveg (o_GT1-o_GT2)		1,0 daa
Sykkelveg gjennom Byaksen (o_SS6)		1,1 daa
Kjøreveg (f_SKV)		1,2 daa
<i>Sum planområdet, unntatt samferdselsanlegg Tungavegen og Landbruksvegen</i>		<i>126,0 daa</i>
Samferdselanlegg Tungavegen, Gildheimsvegen og Landbruksvegen		16,9 daa
SUM planområdet	181 300 BRA	142,9 daa

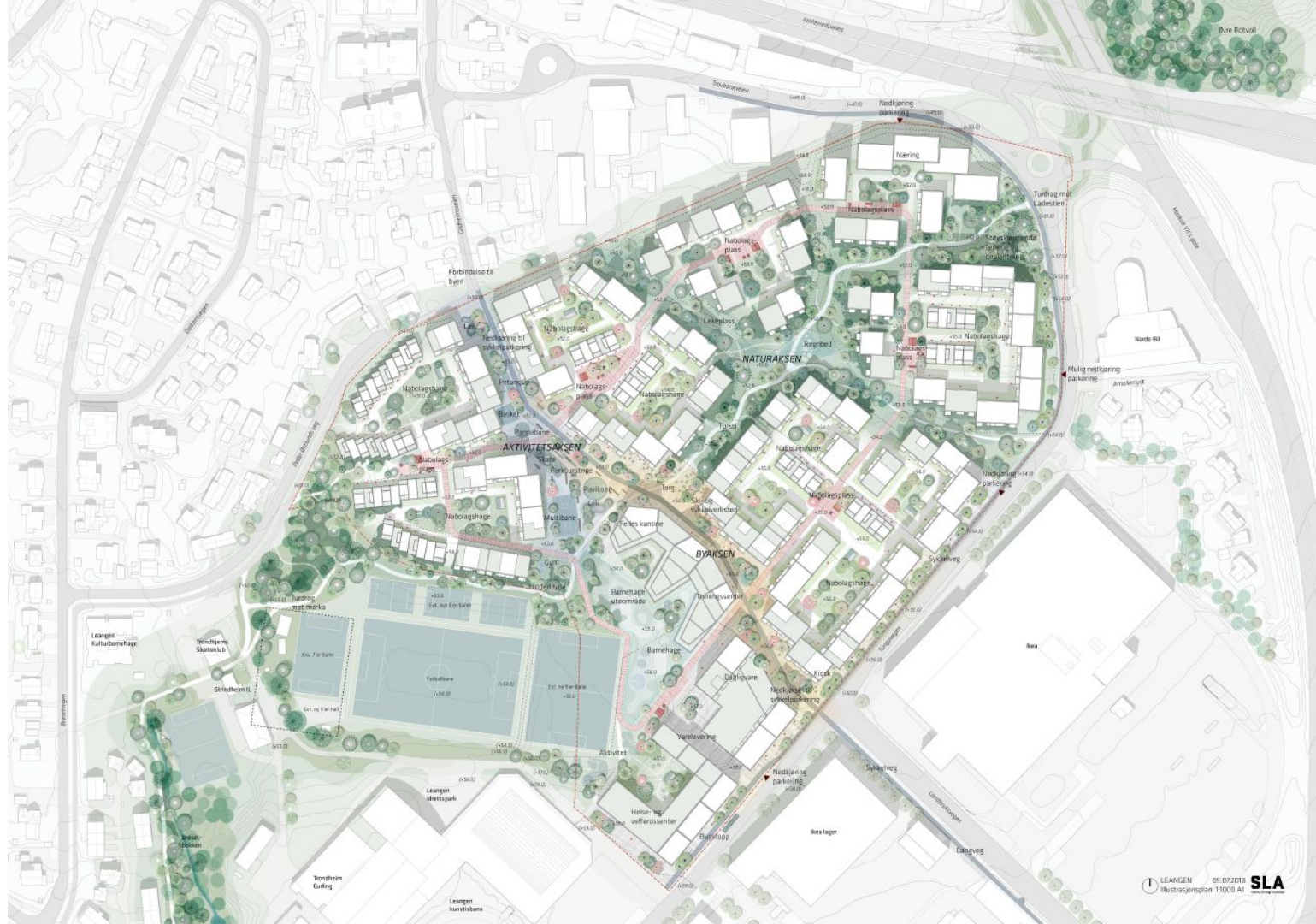
Utnyttelse for det arealet som er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel (uten Tungavegen, Gildheimsvegen og Landbruksvegen) er ca. 144 %, og ca. 17,6 boliger per dekar.

Det presiseres at dette er en teoretisk beregning av boligtettheten. I regulert BRA inngår trapperom/heis, yttervegger/delevegger mellom leiligheter og del av balkong. Det reelle boligarealet utgjør normalt 75-80% av regulert BRA. Dersom en regner 70 m² BRA faktisk boligareal (75%), vil boligtettheten være ca. 13,2 boliger pr dekar.

Plangrep



Illustrasjonsplan



Gatebilde



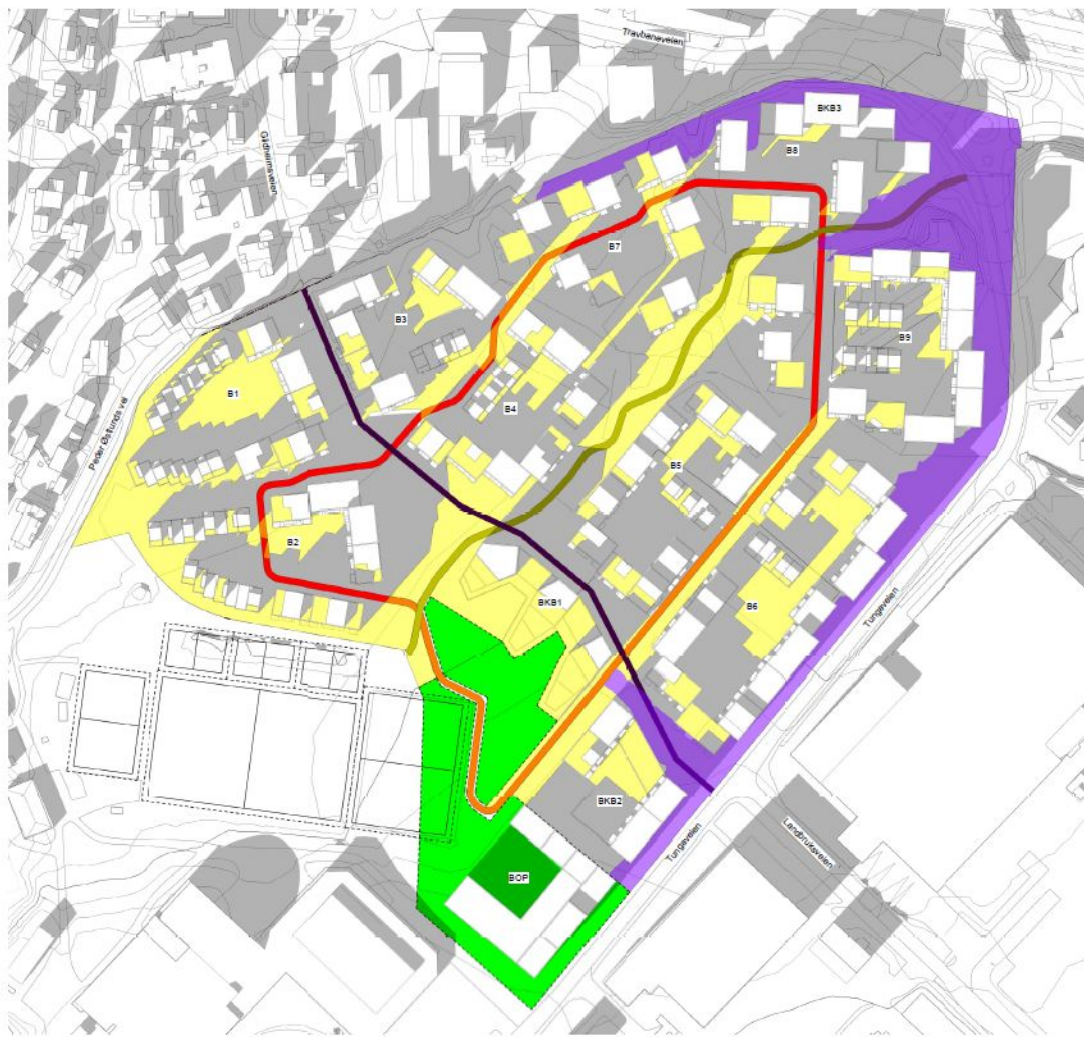
Illustrasjon



Illustrasjon



Sol, skygge



SOLAREAL 20. MARS KL.15.00

BEREGNINGSGRUNNLAG

□ Areal Tungavegen 1*	129 907 m ²
⊕ REDUKSJON	
■ o_BOP	12 520 m ²
■ Støy (L _{den} > 55)	13 885 m ²
■ Sykkelvei	1060 m ²
■ Øvrig**	42 775 m ²
Samlet	70 240 m ²

+ TILLEGG

Balkonger	17 205 m ²
Takterasser	12 610 m ²
Samlet	29 815 m ²

TOTALT BEREGNET UTEAREAL 89 482 m²

UTEAREAL PÅ TERRENG

Totalt beregnet uteareal	89 482 m ²
⊕ Takterasser og balkonger	29 815 m ²

TOTALT UTEAREAL PÅ TERRENG 59 667 m²

SOLAREAL PÅ TERRENG

■ Rød tråd	1840 m ²
■ Turveg	495 m ²
■ Terreng	18 630 m ²
Samlet	20 965 m ²

SOLAREAL TAK // BALKONGER

■ Takterasser	9025 m ²
■ Balkonger***	5162 m ²
Samlet	14 187 m ²

*Ved beregning av uteareal er det tatt utgangspunkt i eiendommene 4/2, 3 og de deler av 15/12 som reguleres i denne planen (trekantstomten).

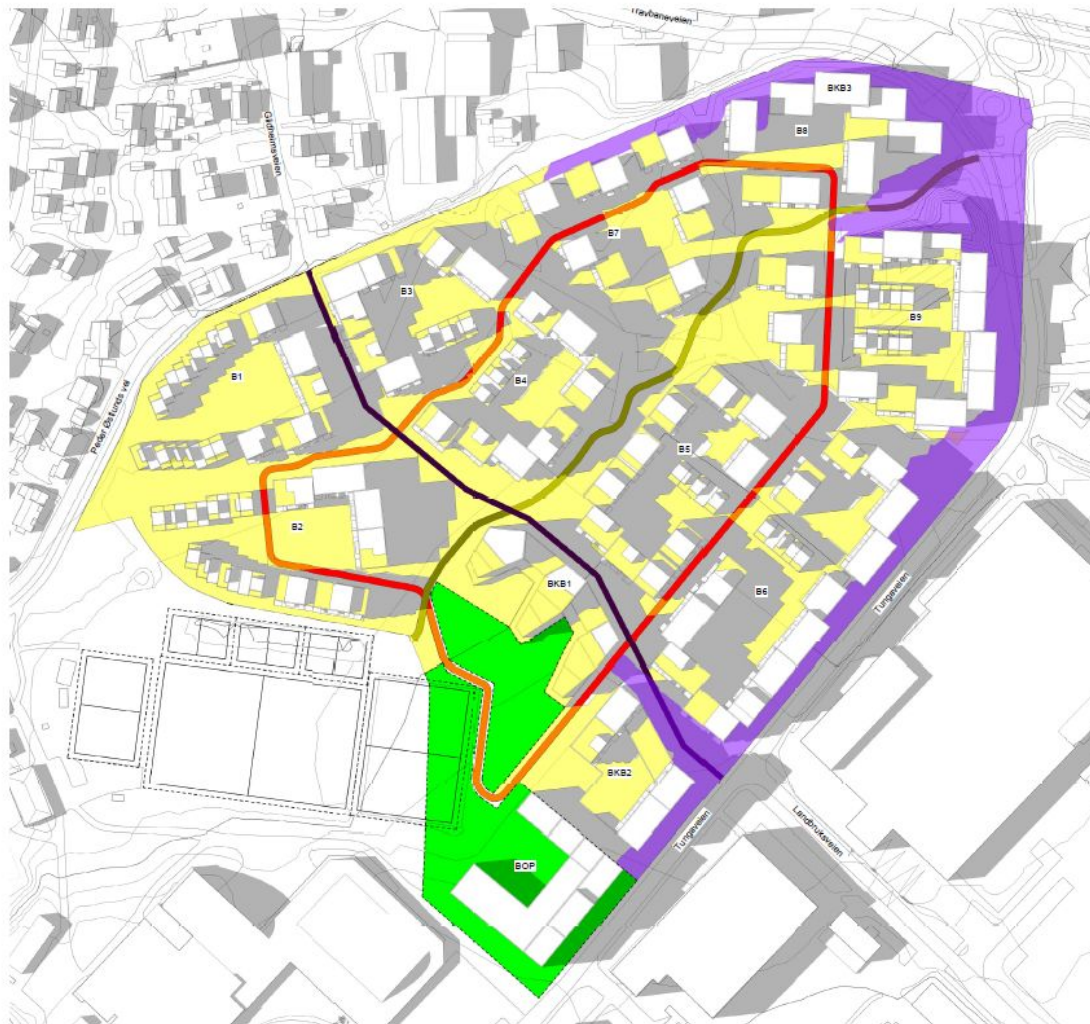
**BYA bebyggelse (ikke BOP) og balkonger, nedgang P-anlegg, sykkelparkering.

***Solfyllt areal på balkong, moderat anslag 30 %.

SOLAREAL

21. JUNI KL.18.00

Sol, skygge



BEREGNINGSGRUNNLAG

□ Areal Tungavegen 1*	129 907 m ²
⊕ REDUKSJON	
■ o_BOP	12 520 m ²
■ Støy (L _{dén} > 55)	13 885 m ²
■ Sykkelvei	1060 m ²
Øvrig**	42 775 m ²
Samlet	70 240 m ²

+ TILLEGG

Balkonger	17 205 m ²
Takterasser	12 610 m ²
Samlet	29 815 m ²

TOTALT BEREGNET UTEAREAL 89 482 m²

UTEAREAL PÅ TERRENG

Totalt beregnet uteareal	89 482 m ²
⊕ Takterasser og balkonger	29 815 m ²

TOTALT UTEAREAL PÅ TERRENG 59 667 m²

SOLAREAL PÅ TERRENG

■ Rød tråd	1 865 m ²
■ Turveg	535 m ²
■ Terreng	26 690 m ²
Samlet	29 090 m ²

SOLAREAL TAK // BALKONGER

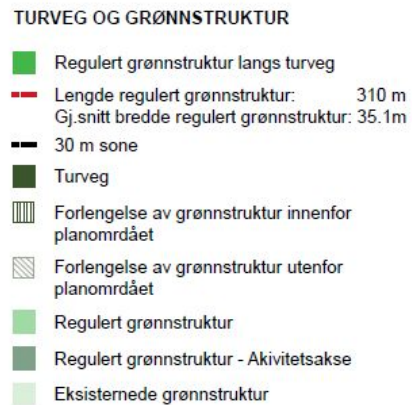
■ Takterasser	9 710 m ²
■ Balkonger***	8 603 m ²
Samlet	18 313 m ²

*Ved beregning av uteareal er det tatt utgangspunkt i eiendommene 4/2, 3 og de deler av 15/12 som reguleres i denne planen (trekantstomten).

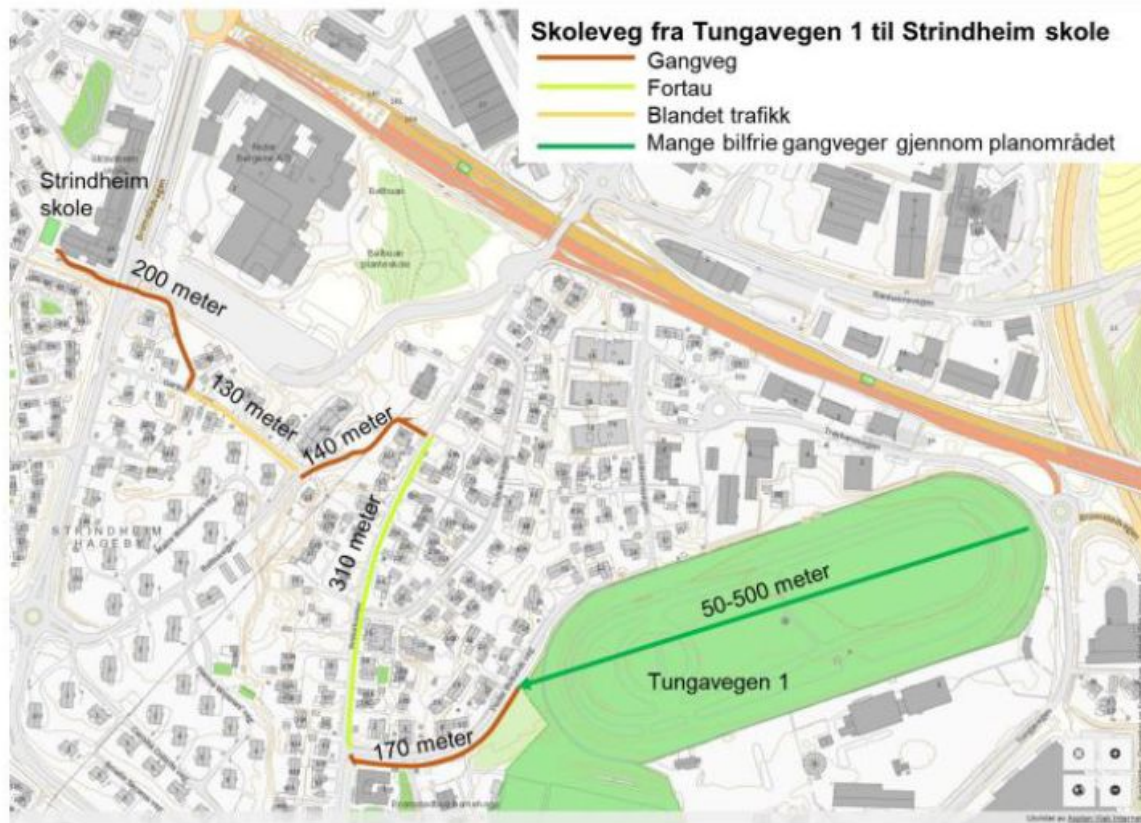
**BYA bebyggelse (ikke BOP) og balkonger, nedgang P-anlegg, sykkelparkering.

***Solfyllt areal på balkong, moderat anslag 50 %.

Turdrag



Trafikkutredning – skoleveger og trafikksikkerhet



- Total gangavstand fra Tungavegen 1 til Strindheim skole er 1,0 – 1,5 km.
- Trafikksikkerheten på skolevegen er godt ivarettatt med gangveg eller fortau på det meste av strekningen. Kun en stekning på 130 m i Gartnerivegen har blandet trafikk, men pga blindveg til 20 boliger er det svært liten trafikk.
- Fartsgrensen er 30 km/t på hele skolevegen.
- Kryssing av Bromstadvegen foregår trafikksikkert i undergang.
- Alternative skoleveger har vært vurdert, men er vanskelig pga. private hindringer og terrengforhold.

Funksjoner



FORDELING NÆRING/TJENESTER

FORMÅL på gateplan

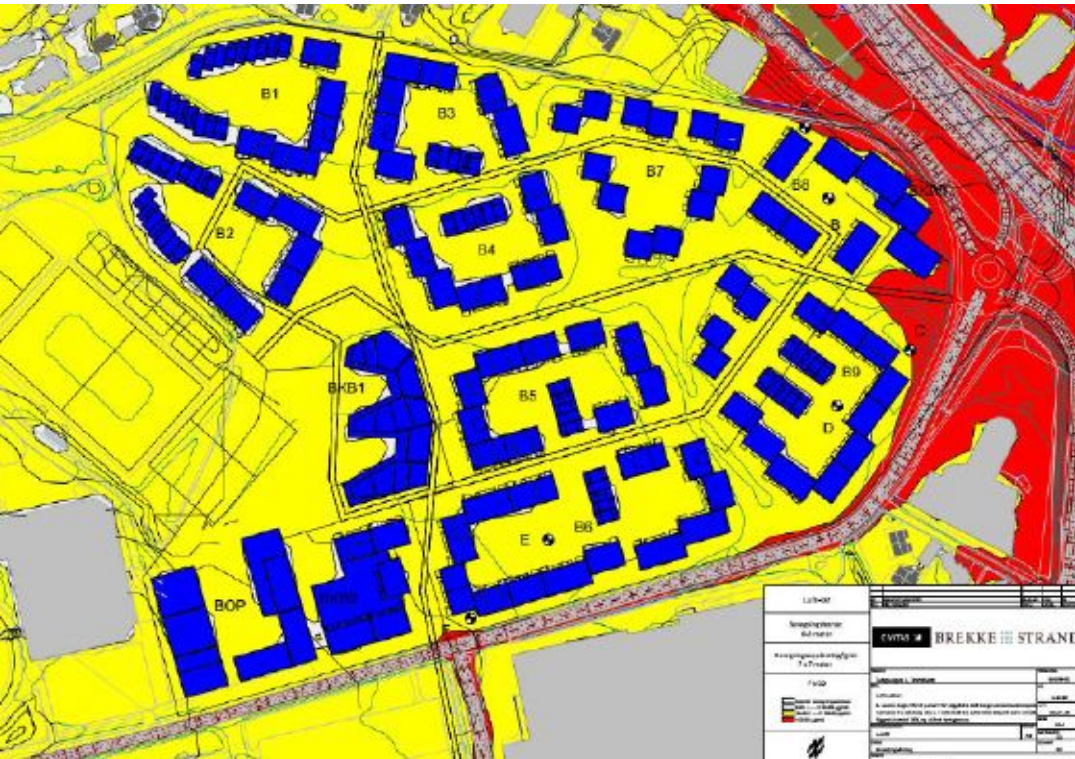
- BKB1
Fellesfunksjoner "Bygdehus" /
Foretning / tjenesteyting
- BKB2
Foretning / dagligvare /
tjenesteyting
- B4, B5, B6
Mulig foretning /
tjenesteyting 1.etg
- Børnehage
- Bolig

FORMÅL

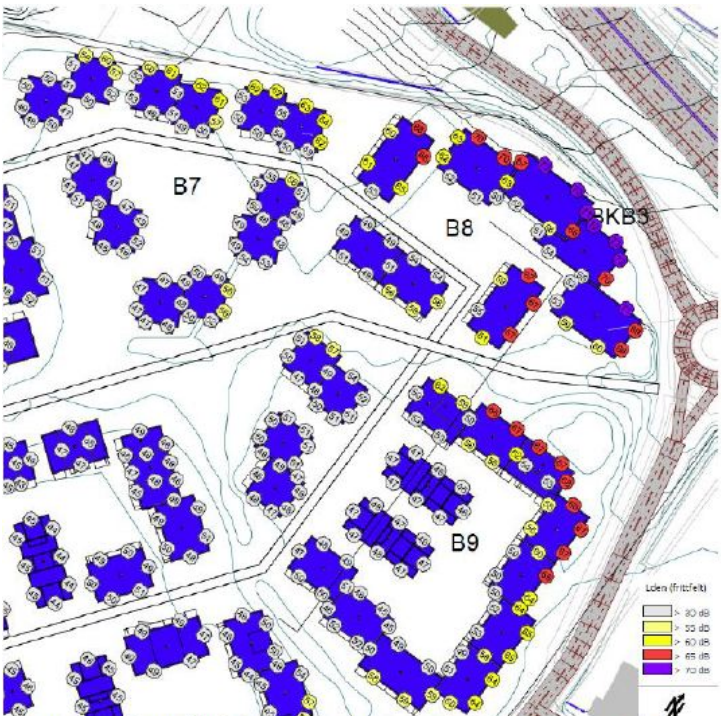
- BKB3
Næring / kontor /
tjenesteyting
- o. BOP
Helse- og velferdssenter
Omsorgsbolig

Støy og luftkvalitet

Støv



Støy



Figur 5: Gjennomsnittlig støy på fasade for B7, B8, B9 og BKB3. Høyeste nivå på fasade uavhengig av etasje uten skjermingstiltak. Utklipp fra tegning AKU-04.

FJERNVIRKNING



FJERNVIRKNING



Gjennomføring



Utbyggingsrekkefølge:

- Utbyggingsperiode på 15-20 år fra 2021
- Utbyggingen planlegges startet i vest, og fortsetter nordøstover
- Dette sikrer at de første boligene får en god tilknytning til eksisterende boligområder, og at boligene, etter hvert som de ferdigstilles, kan skjermes mot anleggsvirksomheten.
- Rekkefølgekrav sikrer at nødvendige infrastrukturtiltak gjennomføres i takt med utbyggingen. En midlertidig sykkelveg i Byaksen skal etableres i første byggetrinn.
- Utbygging av helse- og velferdssenter vil være uavhengig av den øvrige utbyggingen.

Økonomiske konsekvenser for kommunen:

- Drift og vedlikehold av offentlig samferdselsanlegg inkludert turveg og sykkelveg gjennom planområdet, samt avfallssuganlegg.
- Utgifter i forb. med kjøp av tomt, utbygging og drift av offentlig helse- og velferdssenter med omsorgsboliger, barnehage og idrettsformål