

Planinitiativ for Del av Svenskjordet, 16/415

Presentasjon laget av MAP Arkitekter AS





Del av Svenskjordet, planinitiativ

NØKKELINFO REGULERINGSPLAN

Forslagsstiller: [Trondheim Kommune](#)

Plankonsulent: [MAP Arkitekter AS](#)

Saksbehandler: [Tormod Osen](#)

Saksnummer: xx

Planident: xx

Skolekrets: xx

Formål i planforslaget: [Offentlig Tjenesteyting](#)

Antall boliger/næring: [8 boenheter og tjenesteareal](#)

SAMMENDRAG

Vi skal på vegne av Trondheim kommune gjennomføre regulering og skisse-/forprosjekt for botiltak for bostedsløse med psykisk helse- og rusproblematikk. Planområdet er i dag regulert til boliger. Det må omreguleres da det planlagte botilbudet skal være døgnbemannet og tilknyttet en personalbase, og innbefatter dermed tjenesteyting/offentlig formål.

Hva vil utbygger?

Styrke tilbudet på botilbud for unge voksne med tung rusproblematikk i kommunen.

Hva sier kommunen?

Fylles ut av kommunen

Her kan du gi innspill:



Planområdet ligger på nedre Charlottenlund i Trondheim Øst

Oversiktskart



Situasjonsplan for planlagt tiltak



Mulige volumskisser

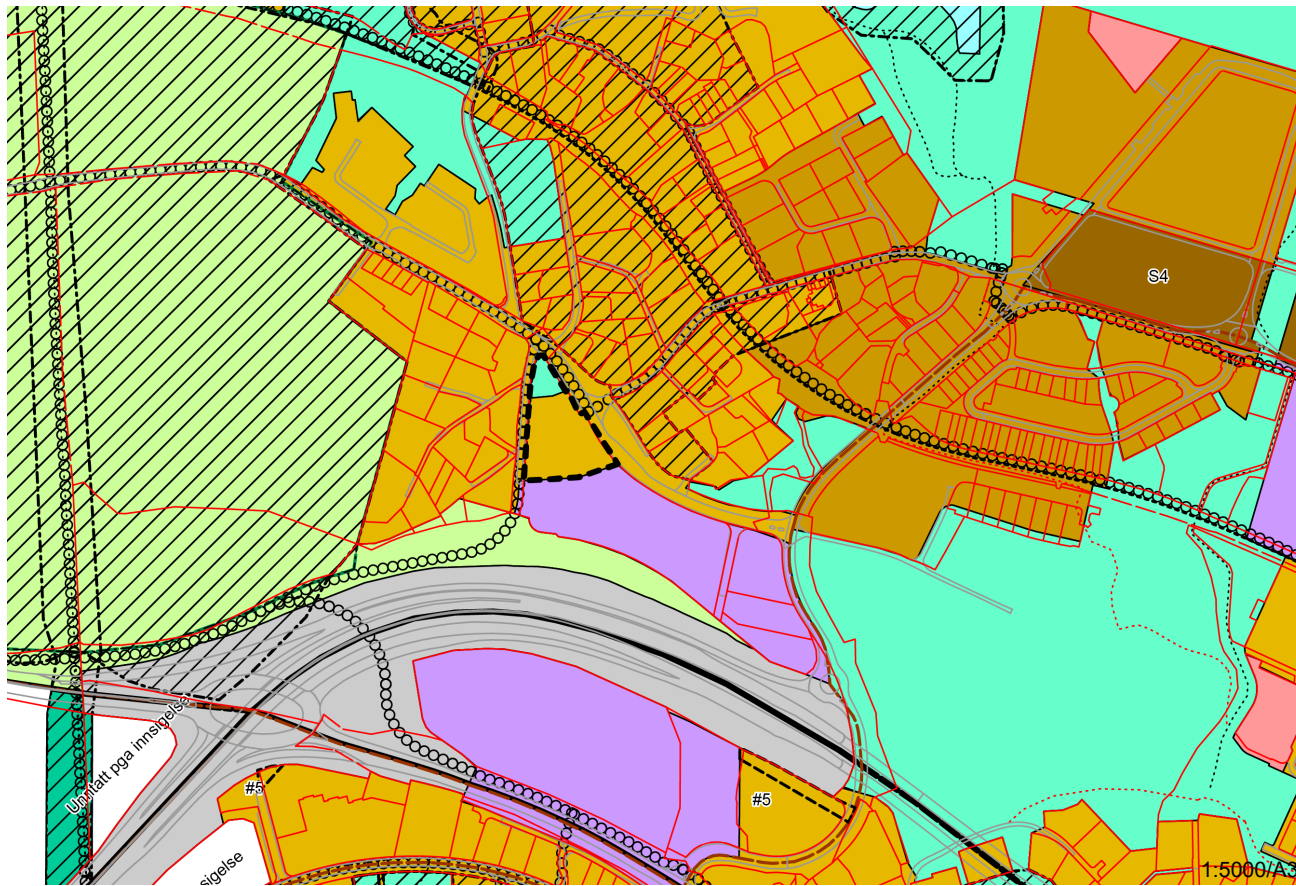


Mulig fremtidig utbygging, med boligene som småhus i én etasje.



Mulig fremtidig utbygging, med boligene i to-etasjes bygg.
Reguleringen må åpne opp for fremtidig fleksibilitet og mulig utvidelse.

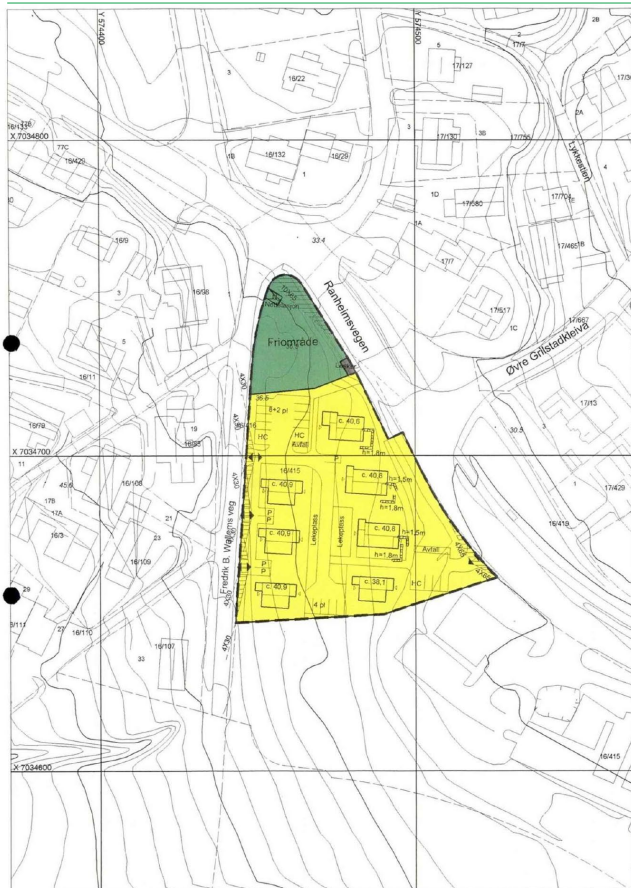
KPA og gjeldende regulering



I KPA er planområdet regulert til
Byggesone 3 og blågrønn struktur.

Planlagt regulering strider ikke i mot KPA.

Gjeldende regulering



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §25, REGULERINGSFORMÅL

Saksvedlegg 1
FBR 154 '06

BYGGEOMRÅDER (100)

(Pol. §25, 1.ledd nr.1)
Område for boliger m/tilhørende anlegg (110)

FAREOMRÅDER (500)

(Pol. §25, 1.ledd nr.6)
Nettstasjon (510)



OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)

(Pol. §25, 1.ledd nr.3)
Bussholdeplass (342)

SPEKIALOMRÅDER (600)

(Pol. §25, 1.ledd nr.6)
Restriksjonsområde/frisiktsone ved veg (640)

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (400)

(Pol. §25, 1.ledd nr.3)
Offentlig friområde (400)

LINJESYMBOLER M.V.

- Planens begrensning (1201)
- Formålsgrense (1202)
- Stasjonskerm (1227), høyde=1,5-1,8m
- Omriss av planlagt bebyggelse (1213)
- Anvisning av avviksel (1242)
- Illustrasjonslinjer

0 10 20 30 40 50
Koordinatsystem: UTM sone 32 Eurof89



TRONDHEIM KOMMUNE
Bebyggelsesplan med bestemmelser

Del av Svenskjordet, gnr.16 bnr.415

REVISJONER	DATO	SIGN.		
a) Endret husplassering, adkomst, mv	19.01.2006	P.G		
b) Til sluttbehandling	26.10.2006	bm		
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.		
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet				
1. behandling i bygningsrådet/planutvalget				
Utleiing til offentlig ettersyn				
2. behandling i bygningsrådet/planutvalget				
Evt. nytt offentlig ettersyn				
3. behandling i bygningsrådet/planutvalget				
Bystyrets vedtak				
Planen er utarbeidet av: HSD ARKITEKTKONTOR - KJØPMANNST. 51 - 7011 TRONDHEIM Tlf. 73807440 Fax. 73807441 - hmapost@hso.no	TEGNET	REGULERINGSPLAN NR.		
	Per Kr. Øvrehus	r0352f		
	SAKSBEH.	APPROV.		
	Per Kr. Øvrehus			
DATO: 20.09.2005	KOMMUNENS SAKSNR.: 05/14953			

I dag er planområdet regulert til bolig (gul) og friområde (grønn).

Planlagt regulering skal være for offentlig tjenesteyting (rosa), samt at det er ønskelig å regulere noe til friområde (grønn).

Arealbruk og reguleringsformål

I dag



Tomten er i dag ubebygget

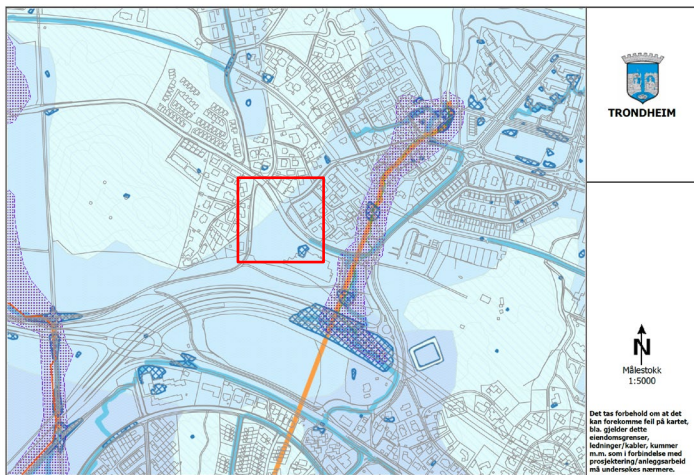
Planlagt



Mulig fremtidig utbygging.

- Botilbud (rus- og psykiatri) med tilhørende tjenestearealer.
- Det er planlagt indre gårdsrom, samt arealer rundt ny bebyggelse som uterom
- Nabovirkninger: God avstand til naboer, med vegetasjon og vei i mellom

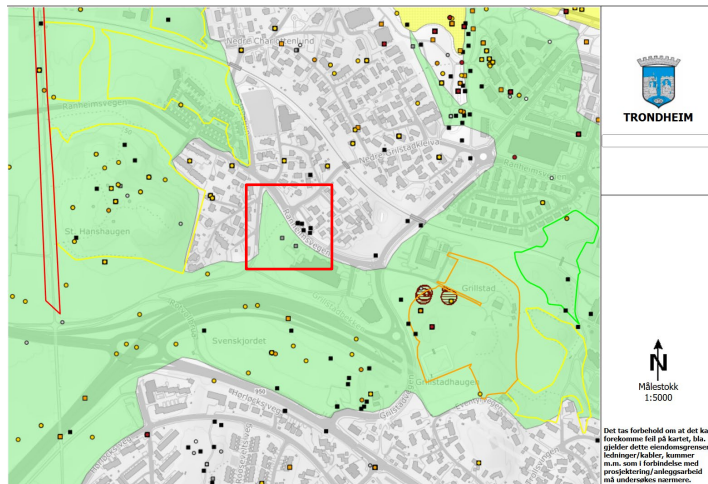
Natur, klima og blågrønne verdier



FLOM OG MARIN LEIRE

Flomkart for tomteareal og omkringliggende områder.

Tomten er ikke flomutsatt. Det er mulig forekomst av marin leire på tomten.



BIOMANGFOLD OG NATURVERDIER

Kart over biomangfold og naturverdier.

Planområdet er registrert som område med viltinteresse, men ikke som viktig viltområde.

Det er registrert forekomst av fremmede og svartlistede arter med høy risiko.

Kulturminner, kulturmiljø og stedets karakter

I dag

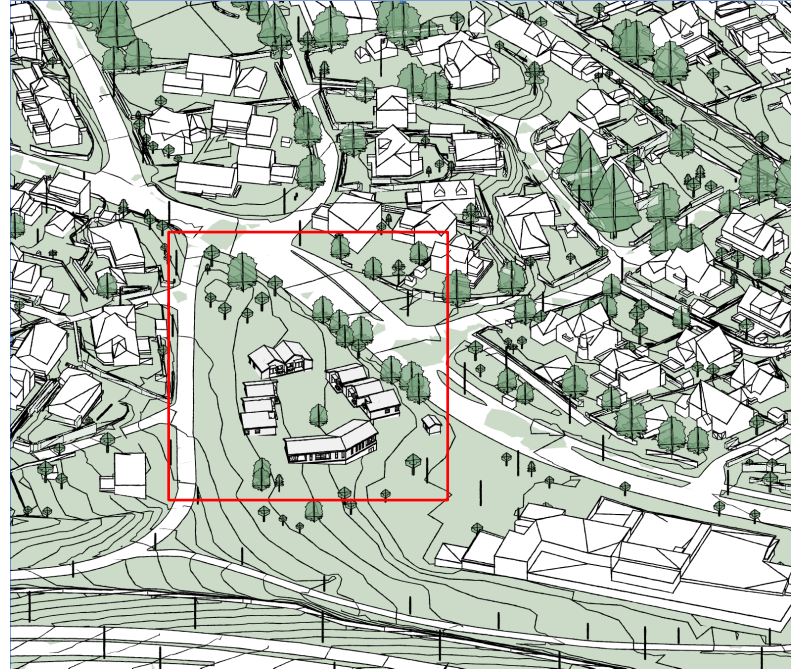


-  Hensynssone
I KPA
-  Hensynssone/bevaring
I reguleringsplan
-  Antikvarisk verdi
-  Høy antikvarisk verdi
-  Svært høy antikvarisk verdi



Områdets typologi er preget av småhusbebyggelse av varierende karakter og størrelse, utført i tre, med variert fargepalett

Planlagt



Det er ønskelig å videreføre småhusbebyggelsen med varierte takformer og tilpasning til tomtens topografi. Utformingen søker å tilpasse seg nabolagets bygningstypologi.

Sosial infrastruktur



Fredrik B.Wallems veg er gang- og sykkelvei for skole. I Ranheimsvegen er det bussholdeplass. Dette endres ikke i planforslaget.



Bussholdeplass



Skolevei

Samferdsel



Veiledende norm for bilparkering					
Arealbruk	Bilparkering for nyttekjøretøy	Byggesone 1	Byggesone 2	Byggesone 3	Øvrige soner
Kultur og fritid	Min. 0,1	0	0	Maks. 0,1	Maks. 0,2
Undervisning: grunnskole/videre gående	Min. 0,1	Maks. 0,1	Maks. 0,1	Maks. 0,2	Maks. 0,2
Barnehage	Min. 0,1	Maks. 0,1	Maks. 0,5	Maks. 2	Maks. 3
Ømsorgsbolig/sykehjem/institusjon	Min. 0,1	Maks. 0,3	Maks. 0,5	Maks. 0,7	Maks. 0,8

Avrundingsregel: minimumsnorm rundes opp og maksimumsnorm rundes ned til nærmeste hele tall.

Veiledende norm for sykkelparkering	
Arealbruk	Sykkelparkering
Kultur og fritid	Min. 3,5 pr. 100 m ² BRA
Undervisning: grunnskole/videregående	Barneskole: Min. 0,33 pr. elev + 0,4 pr. årsverk
	Ungdomsskole og videregående: Min. 0,7 pr. elev + 0,4 pr. årsverk
Barnehage	Min. 3 pr. 100 m ² BRA
Ømsorgsbolig/sykehjem/institusjon	Min. 3 pr. 100 m ² BRA

Avrundingsregel: minimumsnorm rundes opp til nærmeste hele tall.

Parkering planlegges iht. veiledende norm for parkering for omsorgsbolig/sykehjem/institusjon.

Det planlegges for opp til 4 nye p-plasser for besøkende/ansatte i forlengelse av den eksisterende parkeringen, samt én HC-plass nærmere hovedinngang.

Det planlegges totalt 8 sykkelparkeringsplasser, hvorav 4 er overbygd for de ansatte og 4 i stativ til besøkende.

Teknisk infrastruktur



Det er planlagt å benytte eksisterende innkjøring til produksjonskjøkkenet, og opparbeide en ny utkjøring slik at renovasjonsbil og større kjøretøy ikke må snu på tomten.

Avfallshåndtering er planlagt plassert i område skissert på kart. Antall fraksjoner planlegges iht. behov og KPA.



Planlagt område for avfallshåndtering

Næring



Kartet viser tjenester og tilbud i nærområdet.
Dette endres ikke i planforslaget.

- Planområdet
- Næringsbygg
- Matbutikk og andre servicebygg
- Helse tjenester
- Barnehager
- Skoler
- Marina

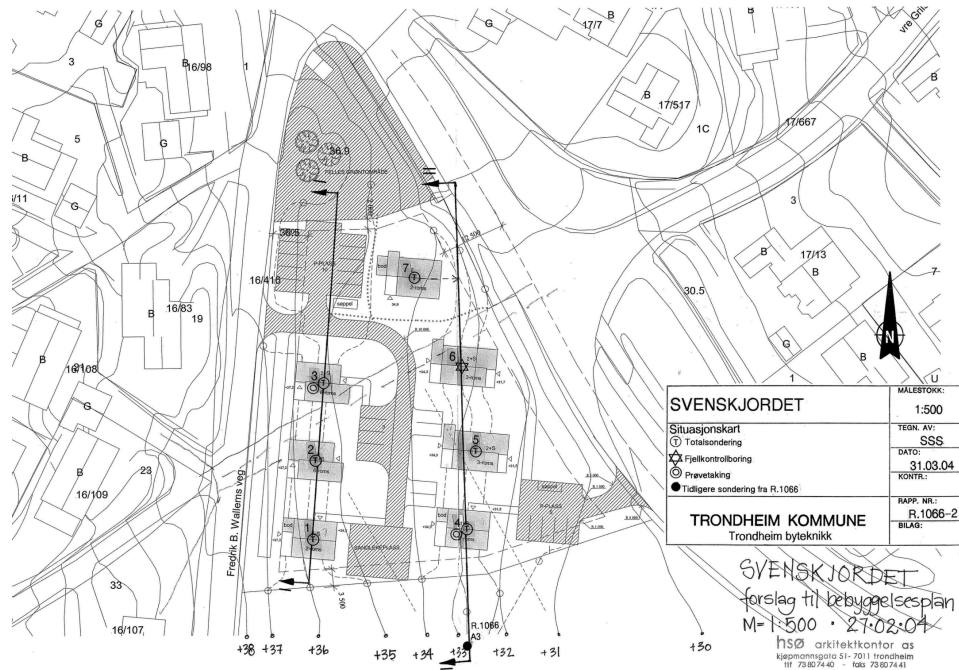
Miljø



STØY

Støykart for planområdet.

Det er gjort en overordnet vurdering av støyproblematikken av akustiker. Det vurderes at støyutfordringer kan løses med prosjektets geometri og interne plasseringer av funksjoner.



BYGGEGRUNN

Kart over tidligere prøvetaking.

Det er utført grunnundersøkelser ifb. gjeldende reguleringsplan
– se rapport R.1066-2

ROS-tema

Tema/hendelse	Kort beskrivelse av risiko og sårbarhet
ROS-tema 1, jordskred	<i>Lite sannsynlig</i>
ROS-tema 2, ustabile grunnforhold	<i>Lite sannsynlig (utført geologisk grunnundersøkelse)</i>
ROS-tema 3, marine avsetninger	<i>Finnes trolig på tomt</i>
ROS-tema 4, kvikkleire	<i>Må utredes</i>
ROS-tema 5, overvann	<i>Må redegjøres for</i>
ROS-tema 6, radon	<i>Må redegjøres for</i>
ROS-tema 7, ekstrem nedbør	<i>Må planlegges for</i>
ROS-tema 8, brann	<i>Må planlegges for</i>
ROS-tema 9, trafikkulykker	<i>Utredes i forbindelse med trafikknotat</i>
ROS-tema 10, forurensning	<i>Må utredes</i>
ROS-tema 11, kulturminner	<i>Vurderes</i>
ROS-tema 12, støy	<i>Utredes i forbindelse med trafikknotat</i>

ROS-tema

Tema/hendelse	Kort beskrivelse av risiko og sårbarhet
ROS-tema 13, sårbare objekter i nærområdet (skole, barnehage, etc.)	<i>Må utredes og planlegges rundt</i>
ROS-tema 14, energi	<i>Må utredes</i>
ROS-tema 15, vann og avløp	<i>Må utredes</i>
ROS-tema 16, renovasjon	<i>Må utredes</i>
ROS-tema 17, tele	<i>Må utredes</i>
ROS-tema 18, transport	<i>Må utredes</i>
ROS-tema 19, beredskap/utrykning	<i>Må planlegges for</i>

Forslag til medvirkningsopplegg

- Det vil bli avholdt informasjonsmøte med alle berørte naboer som en del av medvirkningsprosessen
- Eventuelle møter med interesseorganisasjoner
- Det vil også avholdes møte med berørte kommunale etater
- Regelmessige dialogmøter med avsluttende kart- og bestemmelsesmøte vil avholdes med kommunens planavdeling

[illegible]

Saksbehandlers vurdering

Veiledningsbokser

La denne siden stå, fylles ut av saksbehandler etter innsendt presentasjon. Denne siden skal **ikke** fylles ut av forslagsstiller.