

# TUNGAVEGEN 1 ◦ LEANGEN

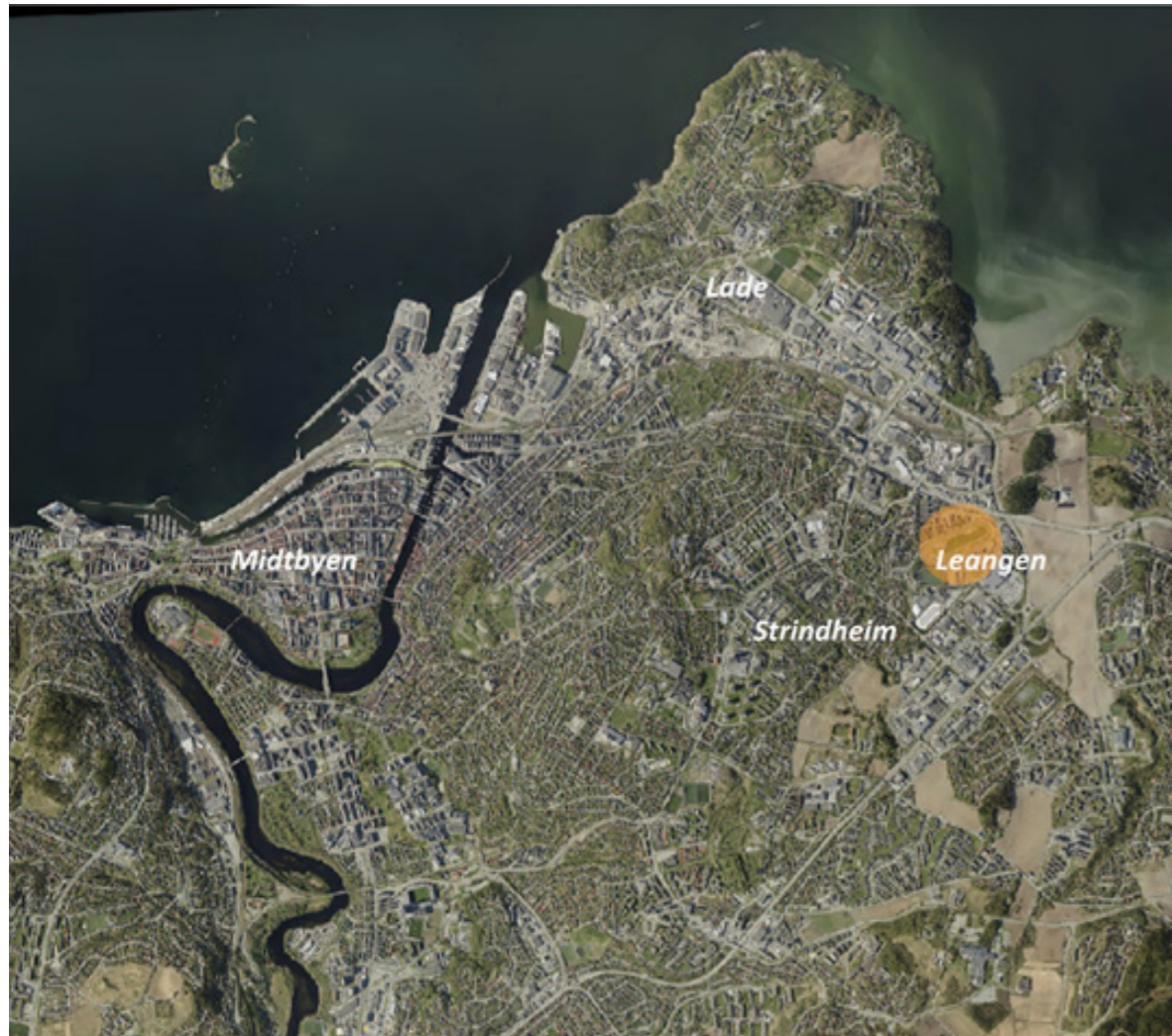
LUND HAGEM ARKITEKTER

05.04.2018

# SENTRALT I TRONDHEIM ØST



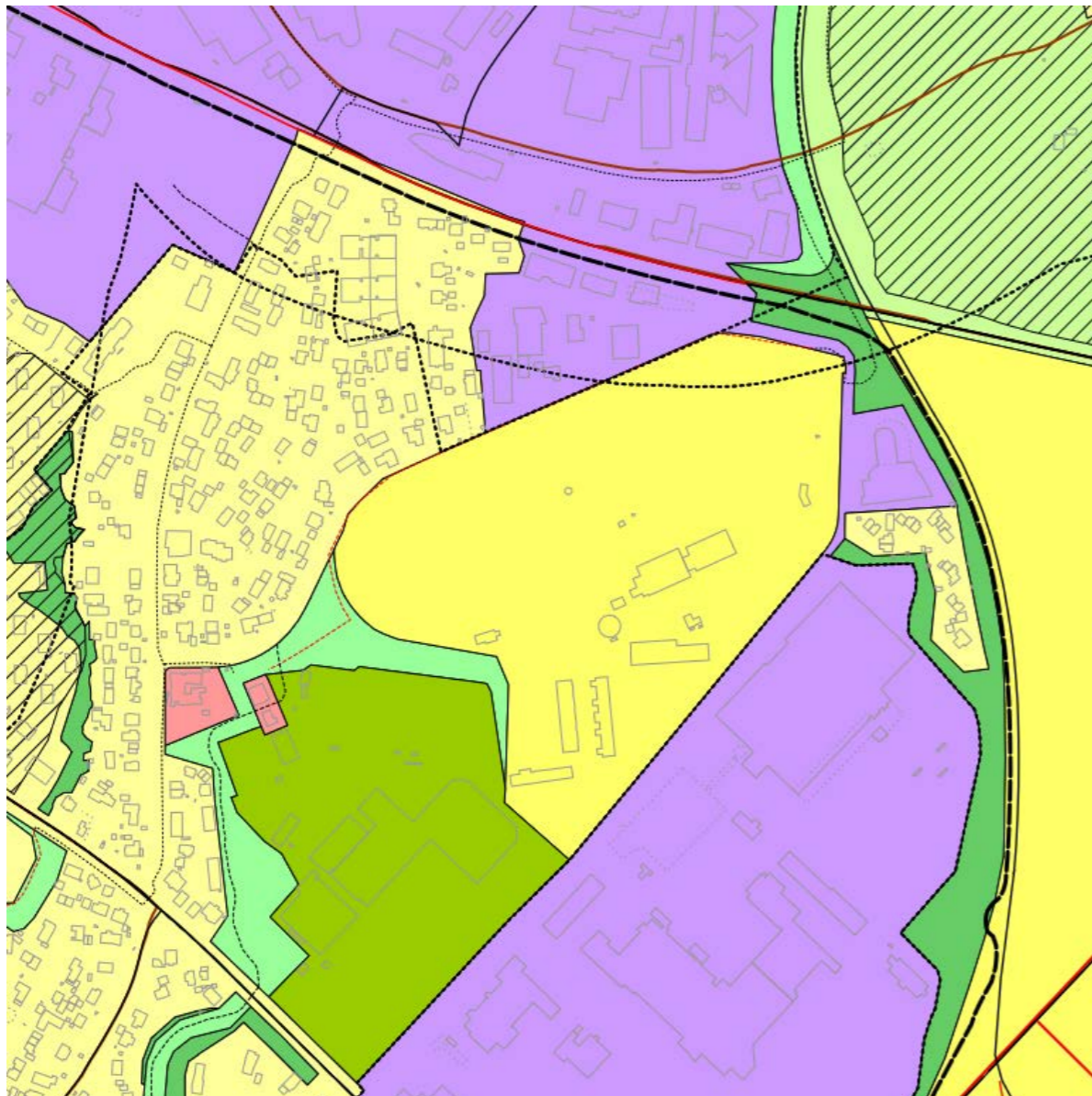
NYTT BINDELEDD MELLOM EKSISTERENDE OG NYE NABOLAG



# PREMISSER



## KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012 - 2024



- Utbygging i tråd med overordna prinsipper for byvekst
- Forutsetter å bevare en del av grøntstrukturen for å sikre gode nærområder for utendørs aktivitet
- På grunn av svært sentral beliggenhet med godt kollektivtilbud bør det samtidig jobbes for å få til en høyere tetthet med boliger enn minstekravet
- Endelig arealbruk må fastsettes i helhetlig detaljplan for området
- Det kan være aktuelt med en kombinasjon av næring, offentlig tjenesteyting og boliger
- Opparbeidelse av park og offentlige grøntarealer bør inngå i planen
  
- Hovedformålet er boligbebyggelse

# VISJON OG MÅLSETTING



ET GODT STED Å VÆRE - ET GODT STED Å LEVE

SKAPE ET LEVENDE BOLIGOMRÅDE MED ET  
DEMOGRAFISK MANGFOLD



MER GANG/SYKKEL I  
STEDET FOR BILKJØRING



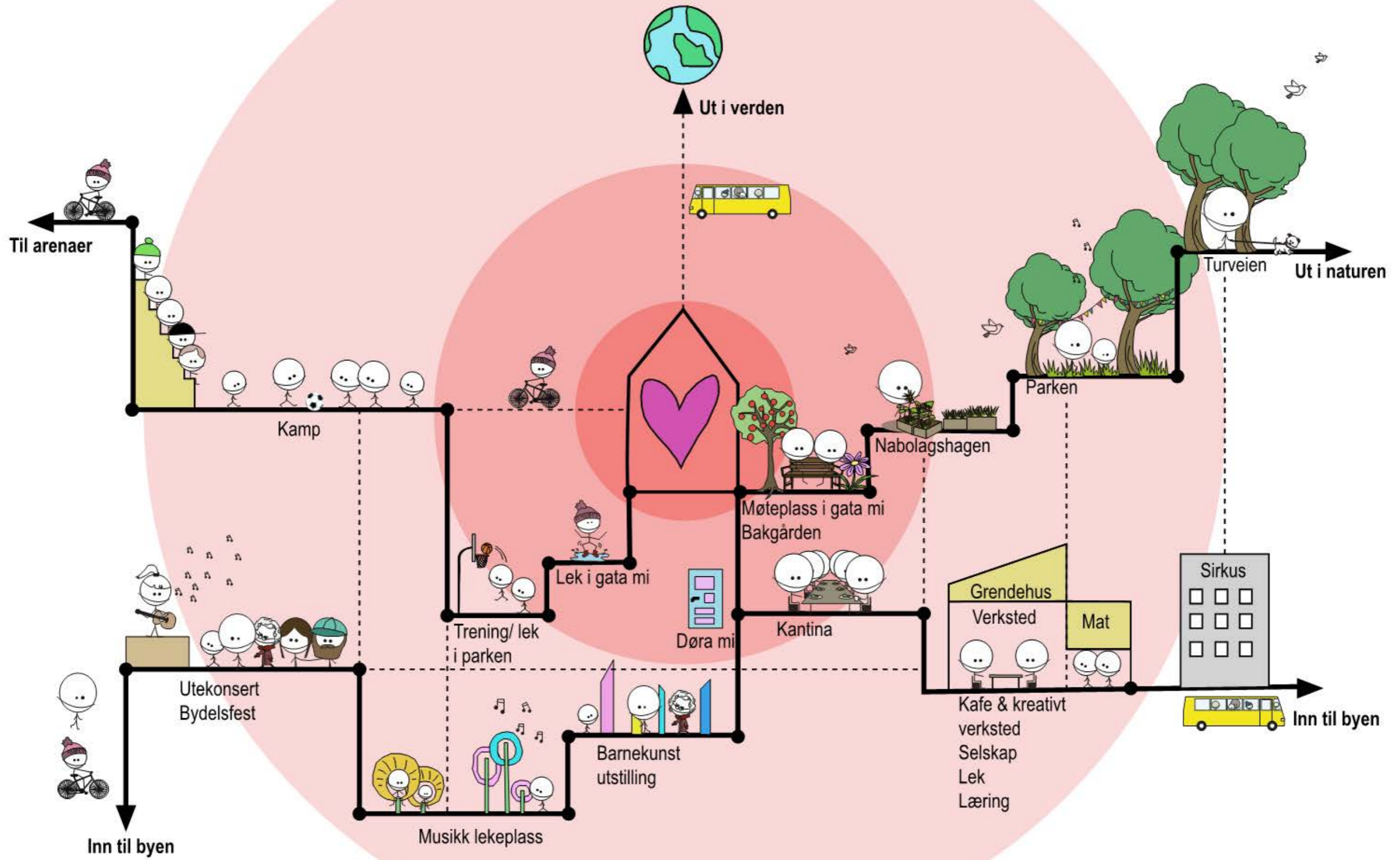
ETABLERE KULTUR- OG  
SERVICETILBUD SOM REDUSERER  
TRANSPORTBEHOVET UT AV OMRÅDET



ETABLERE GOD  
TILGJENGELIGHET  
FOR MILJØVENNLIG  
TRANSPORT



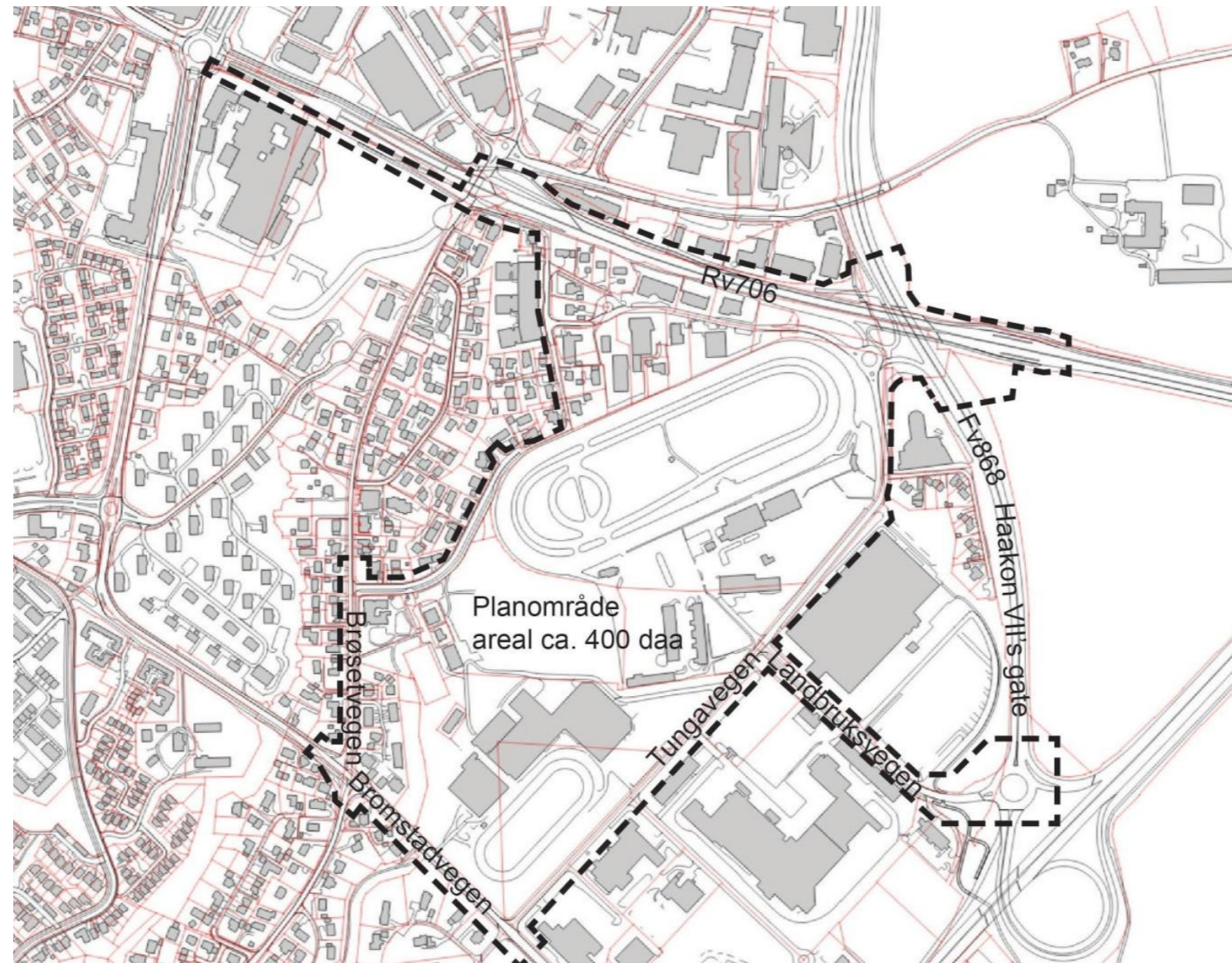
GODE TILBUD TIL MENNEKSER I  
ULIKE LIVSSITUASJONER



# OPPSTART AV PLANARBEID



PLANPROSESS OG PLANPROGRAM



FASTSATT I BYGNINGSRÅDET 23. JANUAR 2018

# PLANPROGRAM

## UTREDNINGSTEMA

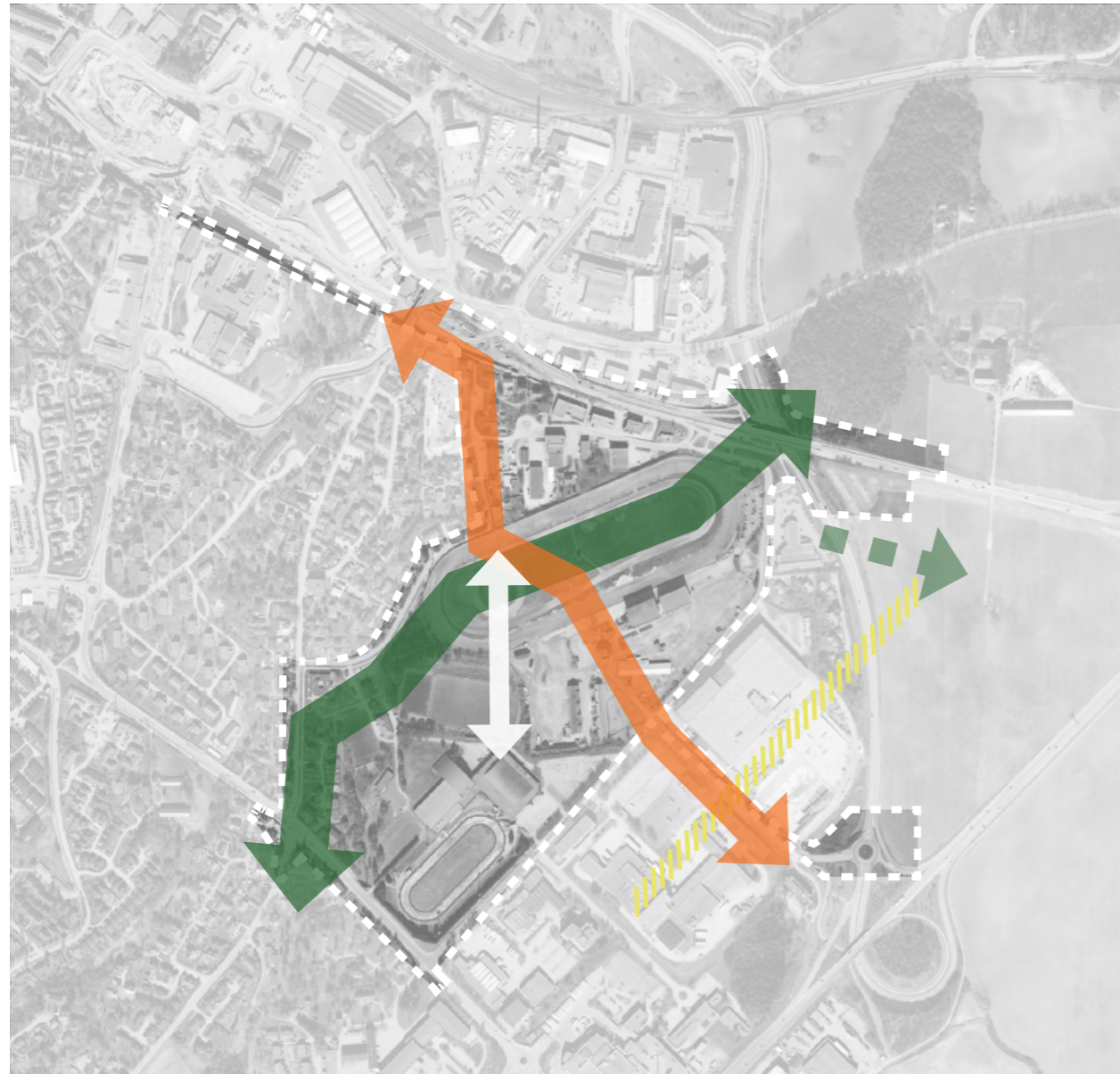
Utredningstema	Undertema
6.1 OVERORDNET	Skole, barnehage, helse- velferdssenter, idrettsanlegg Grøntareal, naturaksen og rekreasjon Boligsammensetning Lokalklima og solforhold
6.2 KVALITET, IDENTITET OG TRIVSEL	Barn og unges oppvekstsvilkår Byrom, naturområder og møtested Stedsidentitet Rekkefølge og prosess Konsekvenser for naboene
6.3 TRAFIKK	Gang- og sykkelveinett Kollektivtrafikk Biltrafikk Parkering
6.4 KLIMA OG MILJØ	Klimanøytralitet/klimaregnskap Støy Luftforurensing, støv Forurensning i grunnen
6.5 TEKNISK INFRASTRUKTUR	Vann og avløp Renovasjon
6.6 RISIKO- OG SÅRBARHETSVURDERINGER	Flomveier og overvann Grunnforhold Infrastruktur

Planprogrammet skal **avklare overordnede prinsipper** for utarbeidelse av reguleringsplaner for Tungaveien 1 og tilgrensende utviklingsområder.

Planprogrammet viser **hovedgrep og viktige forbindelser** og sammenhenger i bydelen. **Disse prinsippene skal legges til grunn for etterfølgende reguleringsplaner.**

Planprogrammet redegjør videre for formålet med planarbeidet, planprosessen og utredninger som er nødvendig for å beskrive virkninger av planlagt utbygging.

# FØRINGER FRA PLANPROGRAMMET



- Tungavegen - aktiv henvendelse mot gaten
- Byaksen - viktig forbindelser for sykkel og gange
- Naturaksen - koble seg på overordnet naturveinett
- Aktivitetsaksen - god forbindelse mellom idrettsområdet og Tungavegen 1



- Avklarer overordnede prinsipper for utarbeidelse av reguleringsplaner
- Viser hovedgrep og viktige forbindelser og sammenhenger i bydelen
- Redegjør for formålet med planarbeid, prosess, samt tematiske utredninger som er nødvendig
- Det skal utarbeides flere detaljreguleringsplaner innenfor planprogrammets planområde





# PROGRAM OG AREAL

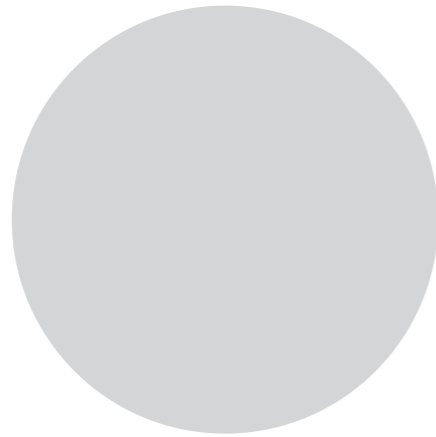


ULIKE FUNKSJONER OG BEHOV

# FUNKSJONER



BALANSERT FUNKSJONSBLANDING FOR RIKT BYLIV

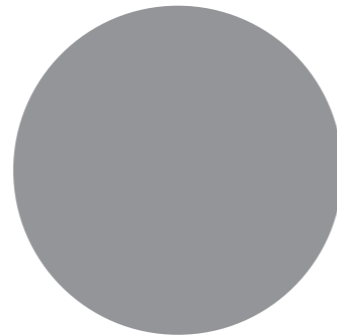


## BOLIG

Variasjon i typologier og boformer, prisklasser og størrelser - i samme område/neighborhood. Kompakte boliger med tilgang til attraktive fellesfunksjoner.

Boliger for alle aldersgrupper, spesielt barnefamilier.

Det skal være mulig å foreta en boligreise innenfor området.

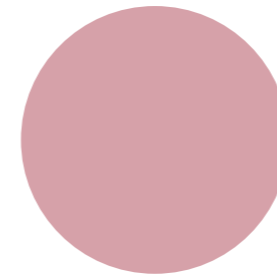


## SERVICETILBUD OG -FUNKSJONER

Nødvendige funksjoner knyttet til hverdagslivet, som barnehage, matbutikk og treningssenter.

Tilbud som for eksempel matservering, bil- og sykkeldeling, treningsarealer ( gjerne i tilknytning til eksisterende idrettsanlegg).

Evt. andre offentlige behov, for eksempel barnehage eller Helse- og velferdssenter



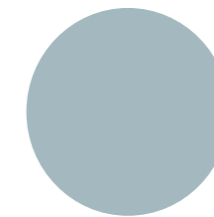
## DE FYSISKE OMGIVELSENE

Skape gode sømløse overganger mellom idrettsgrønne planformål og nye grønne områder innenfor planområdet.

Variasjon i materialbruk, skala, og uttrykk.

Uterommene tilrettelegges for gode møteplasser, ulike aktiviteter og rekreasjon

Gode sammenhenger med nærliggende aktivitetstilbud og rekreasjonsområder også utenfor planområdet.



## DET SOSIALE LIV

Fellesrom for møteplass, servering, lekeareal, lekser, utsalg, spising, kurs, etc.

Uterom for arrangementer, utstilling, lokalt marked, pop-up, konkurranser, rom for å skape, etc.

# NABOLAG OG IDENTITET



## ULIKE BOLIGTYPER OG UTEROM



Lange eng,  
Dorte Mandrup

Utforming av bebyggelse og byrom skal gjenspeile den varierte demografien i området.



Århus,  
Adept

Ulike høyder og størrelser på private og felles uterom vil bidra til en variert bebyggelse, med ulike uttrykk og sammensetninger



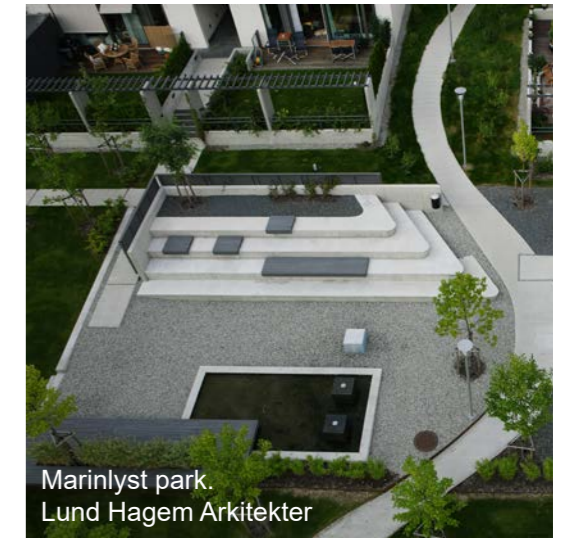
Tollare,  
Arrhov Frick

Det er et ønske om å utvikle de ulike delene innenfor området med variasjon i typologi og boligsammensetning.



Marinlyst park,  
Lund Hagem Arkitekter

Flere ulike boligtyper i samme bebyggelse, som bidrar til et bærekraftig sosial nabolag.



Marinlyst park,  
Lund Hagem Arkitekter

Omskaping av et flatt landskap til attraktive og varierte uterom, hvor det både legges til rette for privat uteareal og felles møteplasser



# OVERORDNEDE FØRINGER



OPPSUMMERING STEDSANALYSE



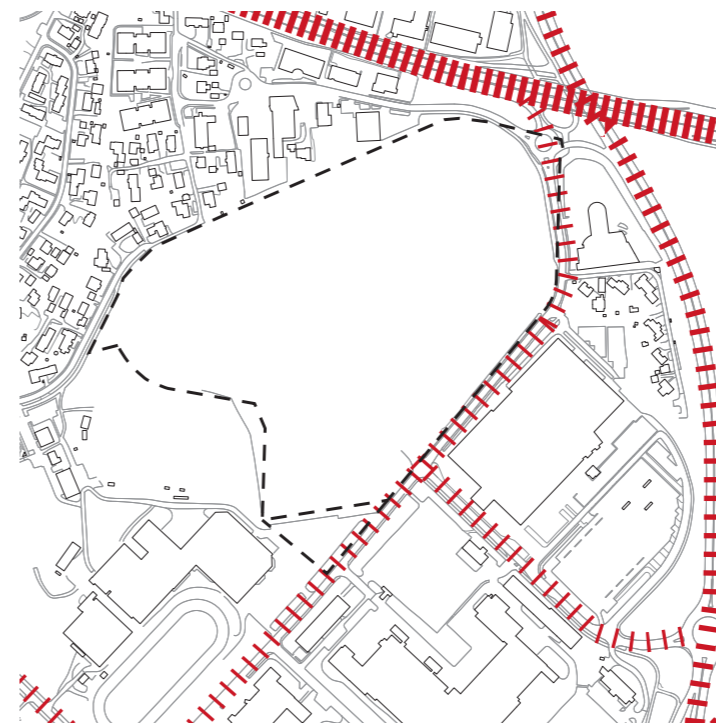
### EKSISTERENDE FUNKSJONER

Omkringliggende områders karakter, typologi, høyder og funksjoner/ program bør informere planen og manglende forbindelser på tvers av planområdet etableres.



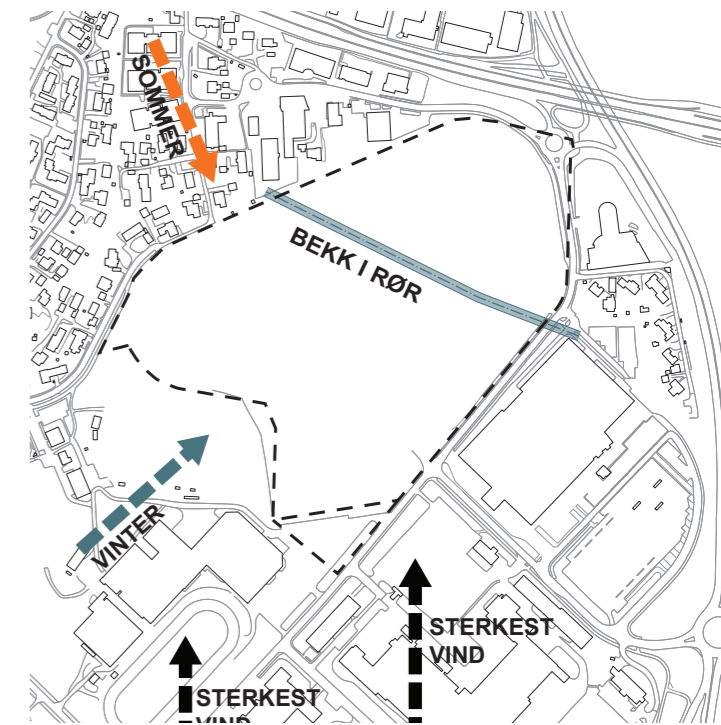
### PLANLAGT GRØNNSTRUKTUR, TURVEIER OG SYKKELVEI

Trondheim kommunes plan for friluftsliv og grønne områder viser en grønn kobling langs planområdets nordre grense og over til Rotvoll. Det er også planlagt sykkelveitrasé på tvers av planområdet.



### STØY

Støy fra omkringliggende hovedveinett må hensyntas ved planlegging av området og i utforming av den enkelte bolig.



### VIND OG BEKK I RØR

Fremherskende vindretninger er vest-nordvest på sommeren og sør-sørvest på vinteren. Ny bebyggelse og uteområder må planlegges slik at det ikke etableres korridoreffekt i Tungavegen. Knekk på akser og bebyggelse er positivt.



# OVERORDNEDE PRINSIPPER



AKSER OG INNGANGER

# HOVEDGREP



## AKSER OG FORBINDELSER



Med 3 ulike akser tilføres planen identitet og deles i tydelige naboskap/ byggefelt som alle har kontakt med aksene.

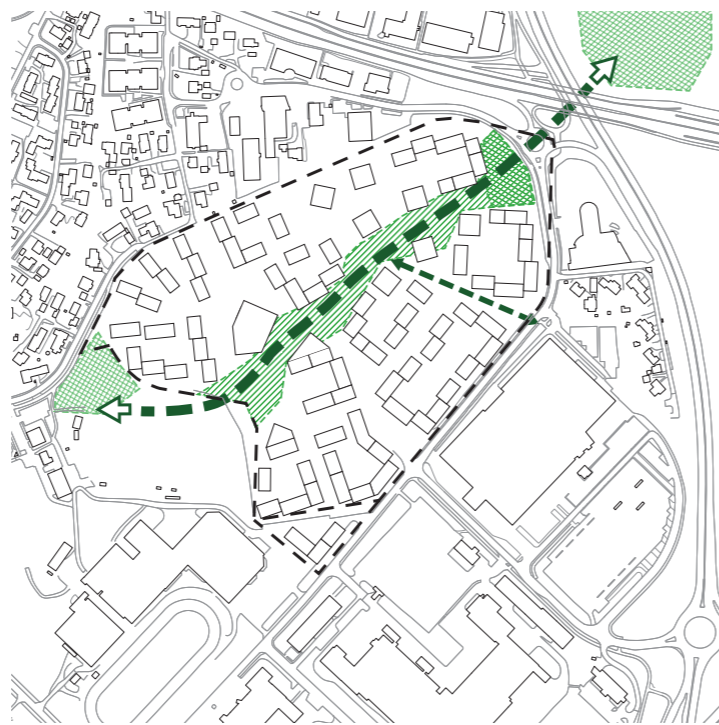
De bygger på eksisterende føringer/ planlagte gang-og sykkelforbindelser gjennom området, og registrerte bevegelsesmønstre (songlines, sosiokulturell stedsanalyse).



## BYAKSEN

Byaksen etableres som en urban forbindelse gjennom planområdet, som forbinder eksisterende nabolag. Tungaveien foreslås som strøksgate med noe handel i tilknytning til IKEA.

En rekke av byrom etableres langs byaksen, med Leangen torg som et sentralt plassrom og tyngepunkt i planen.



## NATURAKSEN

Grunnet feltets størrelse og mangel på identitet tilføres grønne elementer som påvirker bebyggelsesstrukturen og deler feltet inn i fattbare og rasjonelle byggeområder.

Naturaksen følger opp intensjonene i Trondheim kommunes plan for friluftsliv og grønne områder med en grønn forbindelse mellom eksisterende furuskogeer i sørvest og nordøst, samt en grønn kobling østover i forbindelse.



## AKTIVITETSAKSEN

Prosjektet bygger videre på Leangens identitet som idrettsområde, med en aktivitetsakse som knytter idrettsanlegget til eksisterende boligområder i nord. Aktivitetsaksen foreslås som en arena for uorganisert idrett og lek.

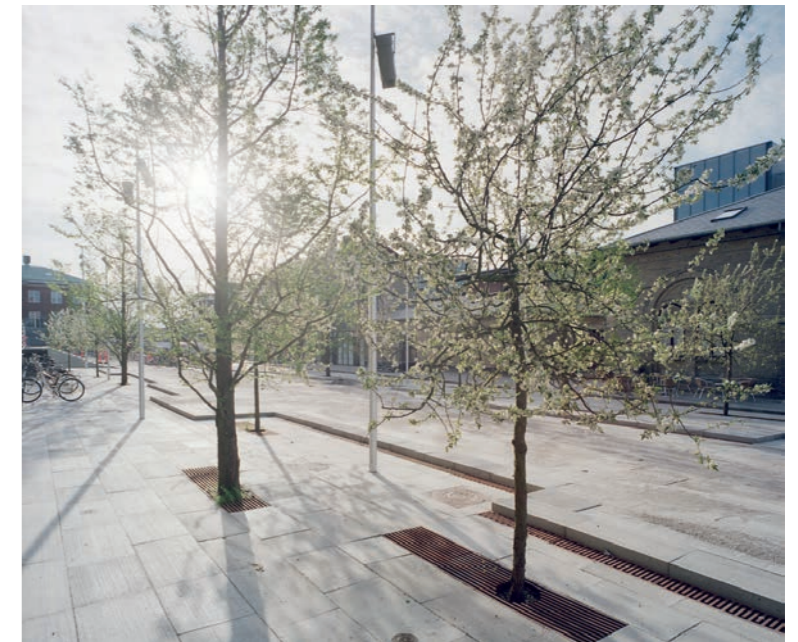
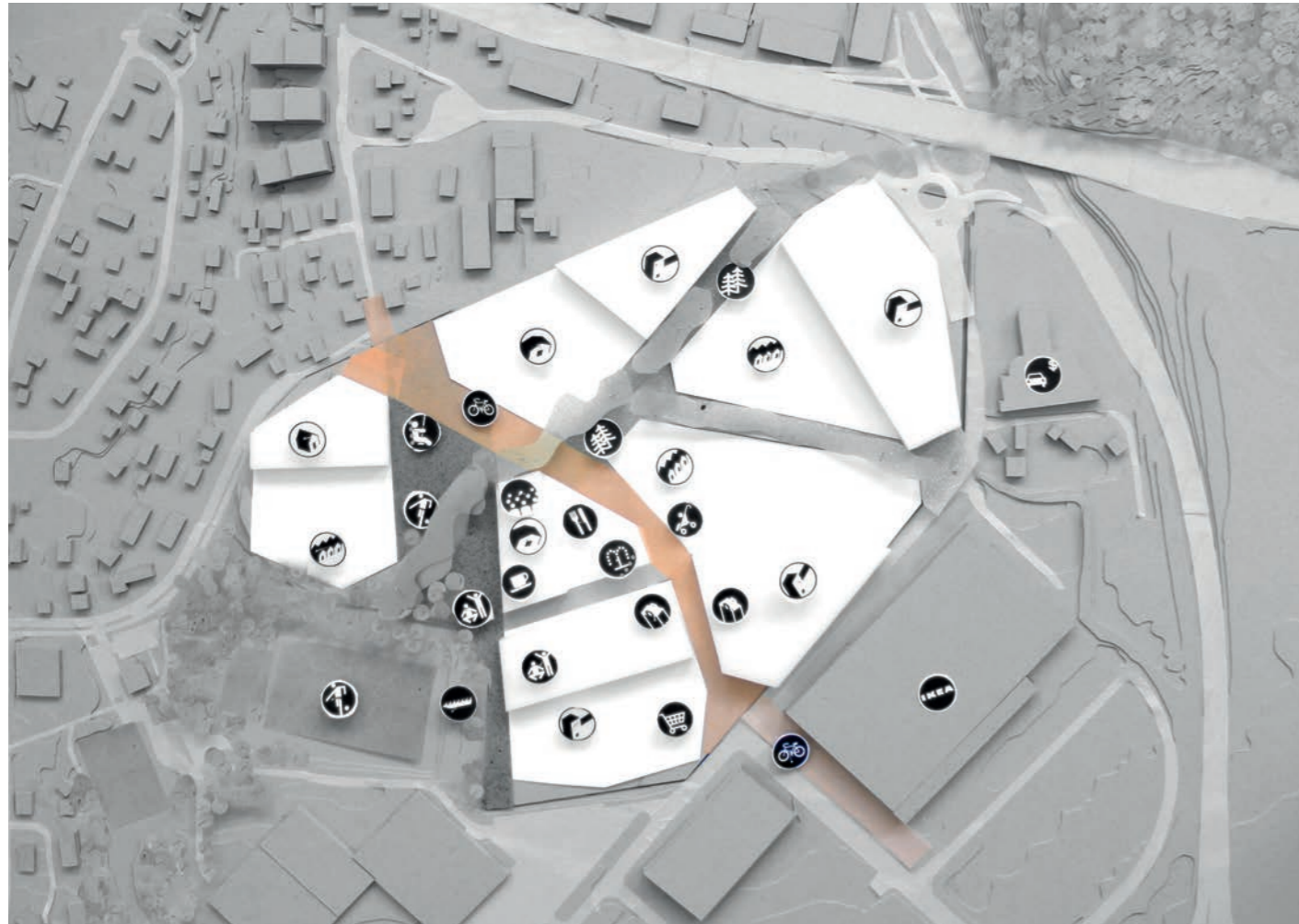


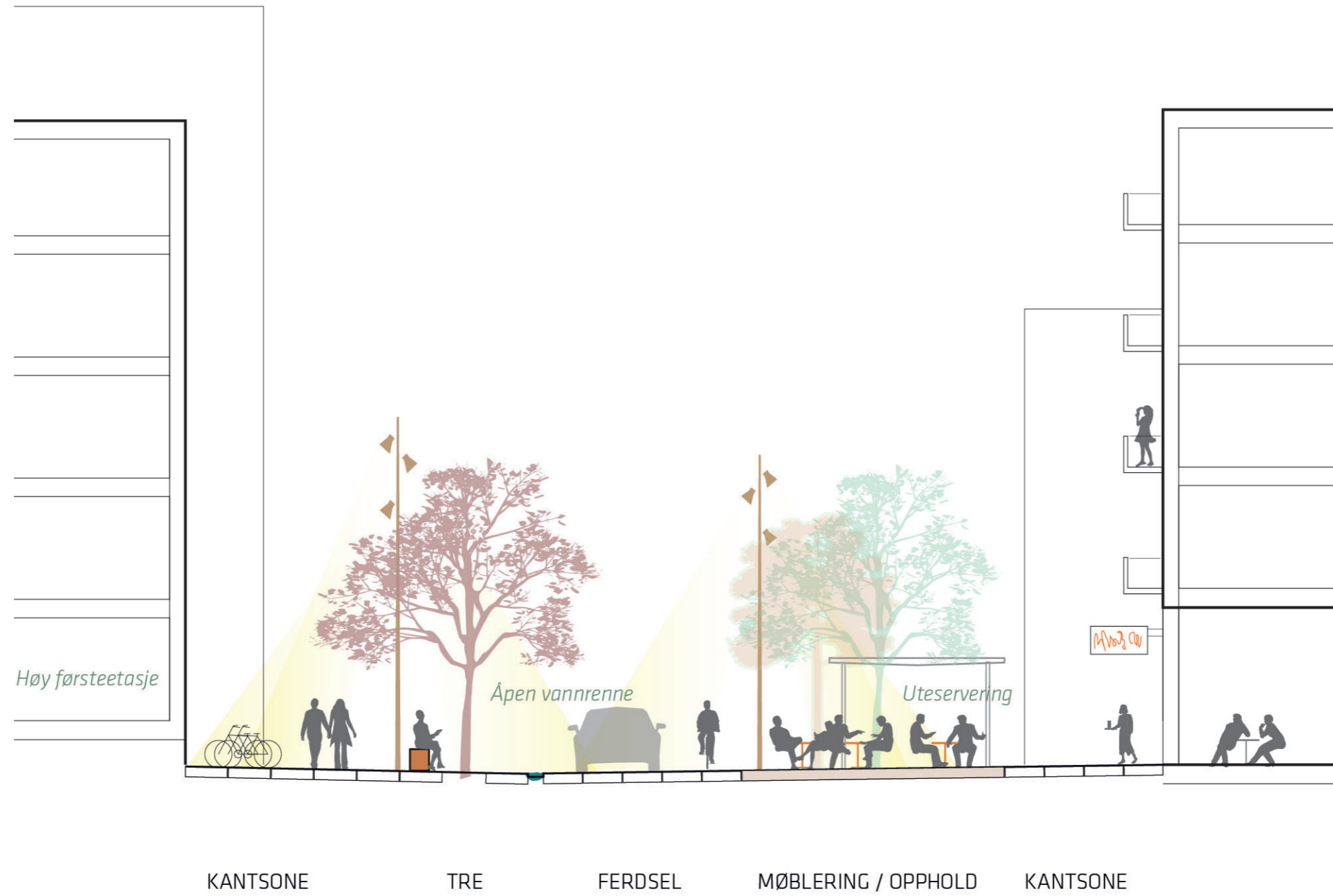
## INNGANGER TIL OMRÅDER

Det nye området knytter seg til eksisterende nabolag og deres funksjoner. Inngangene til området blir viktige for å åpne den tidligere "enklaven" til den omkringliggende byveven.



# BYAKSEN







KANTSONE

FERDSEL

OPPHOLDS / AKTIVITETSFELT

FERDSEL

MØBLERING

trerekke

Uteservering



KANTSONE

FERDSEL

OPPHOLDS / AKTIVITETSFELT

GANGSONE

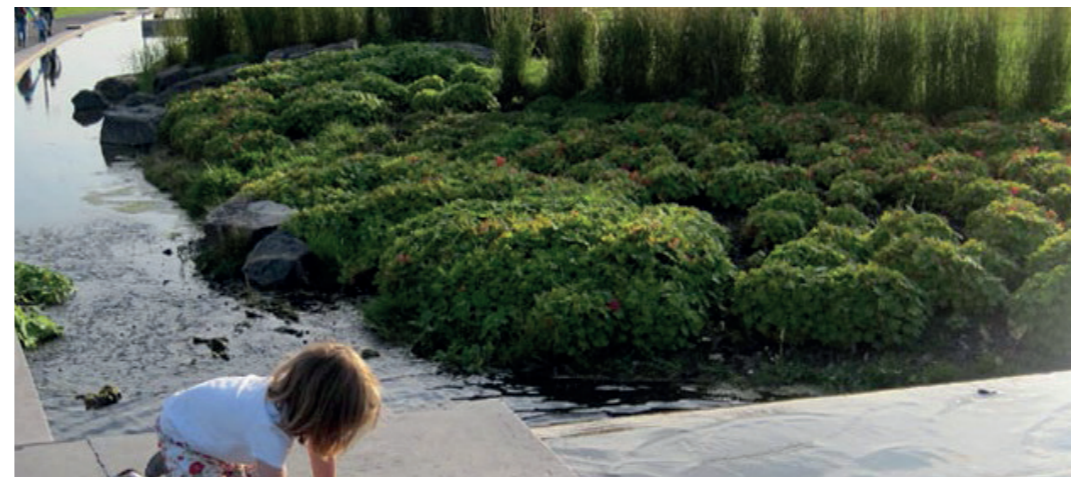
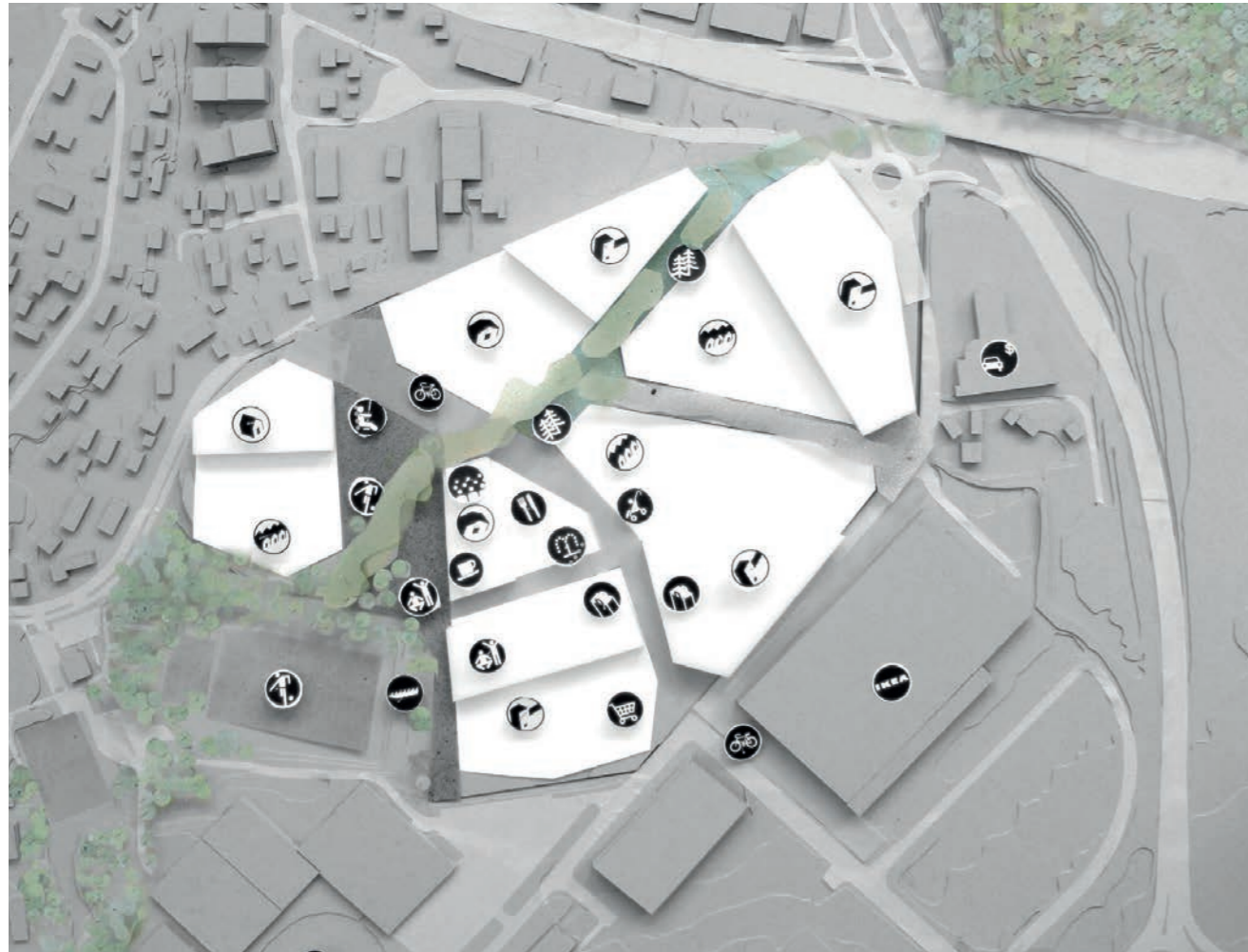
MØBLERING

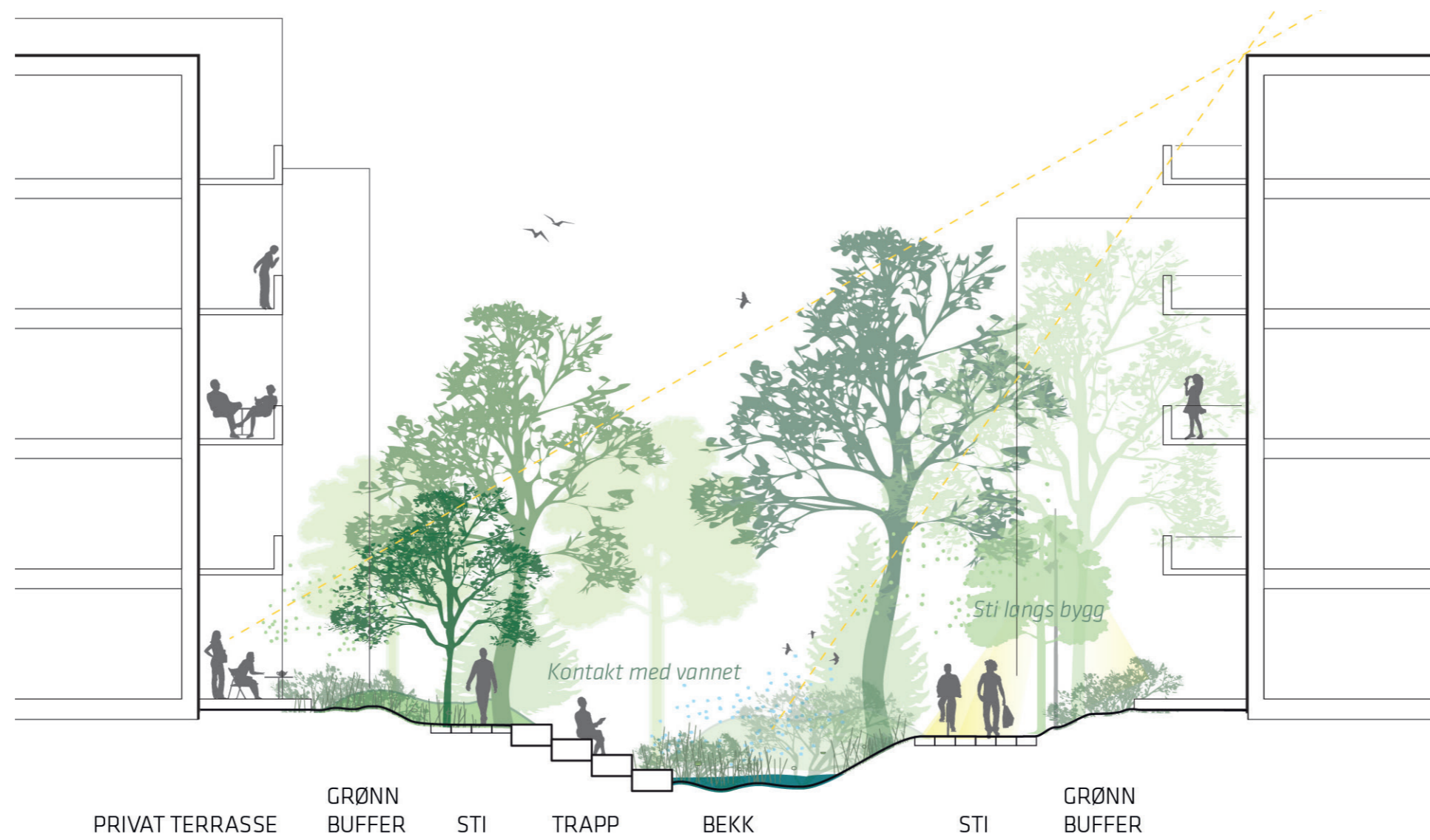
vannkunst

oppholdskant

Utservering

# NATURAKSEN









PRIVAT TERRASSE

GRØNN BUFFER

DAM

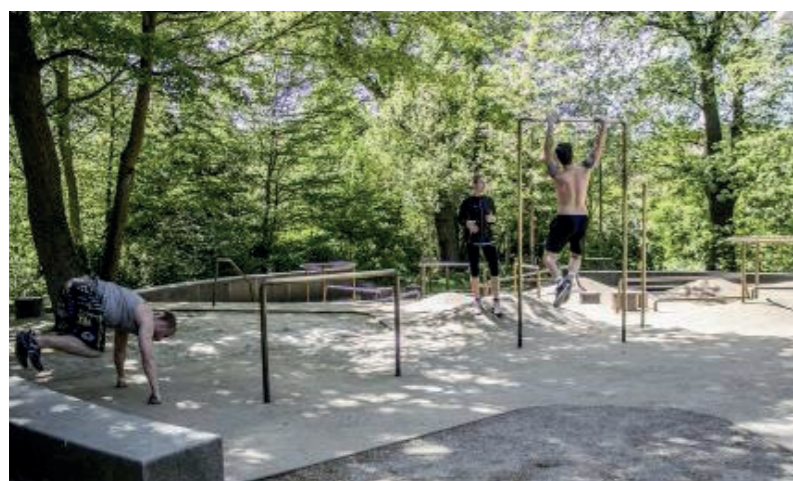
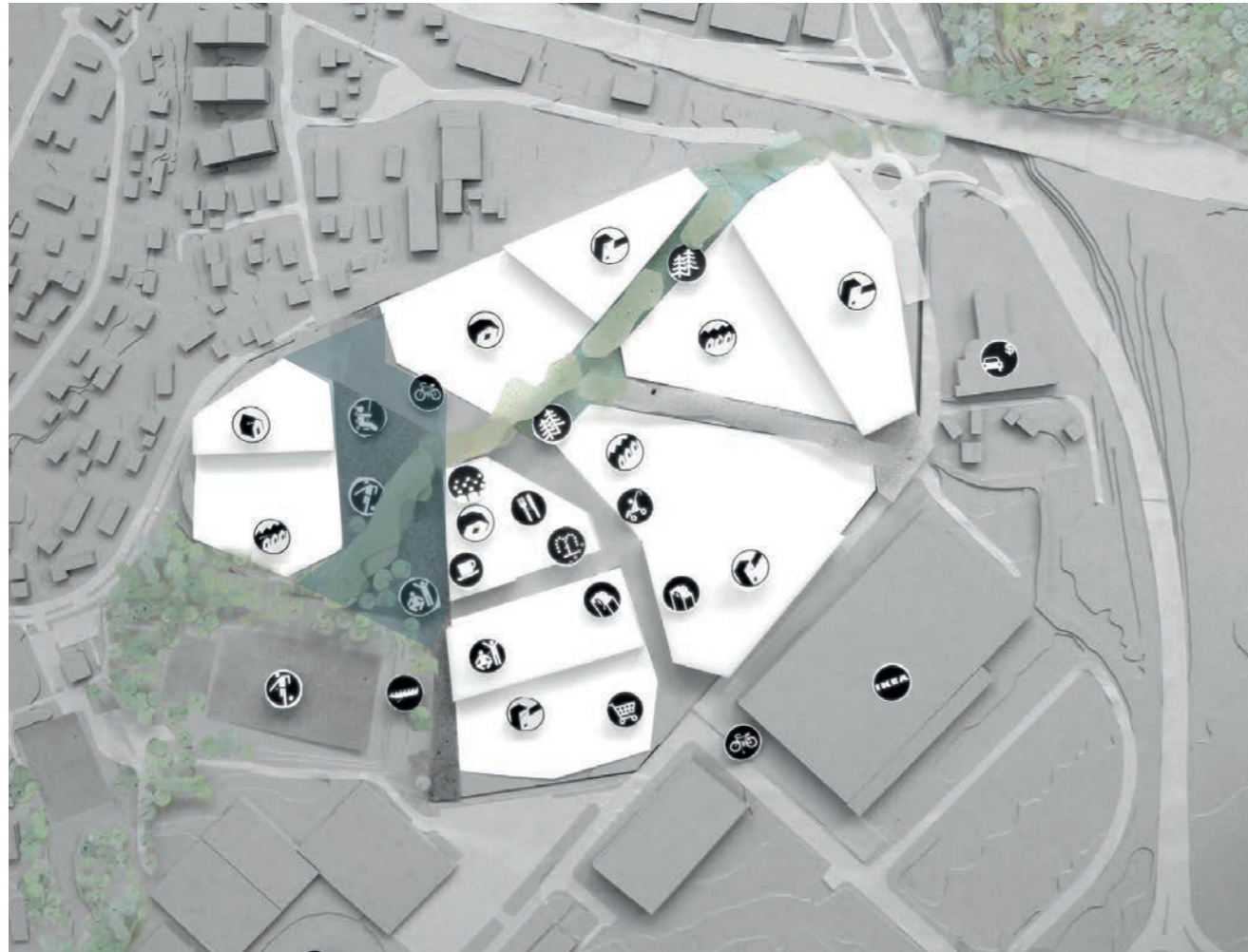
GRESSPLEN

STI

GRØNN BUFFER



# AKTIVITETSAKSEN





FORHAGE

GRØNN BUFFER

FERDSEL

MULTIBANE

STI

AKTIVITETSSKOG

GRØNN BUFFER

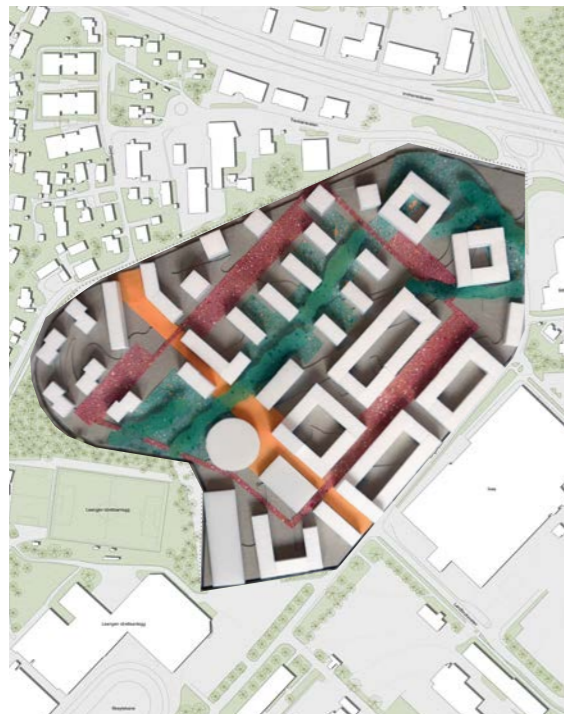
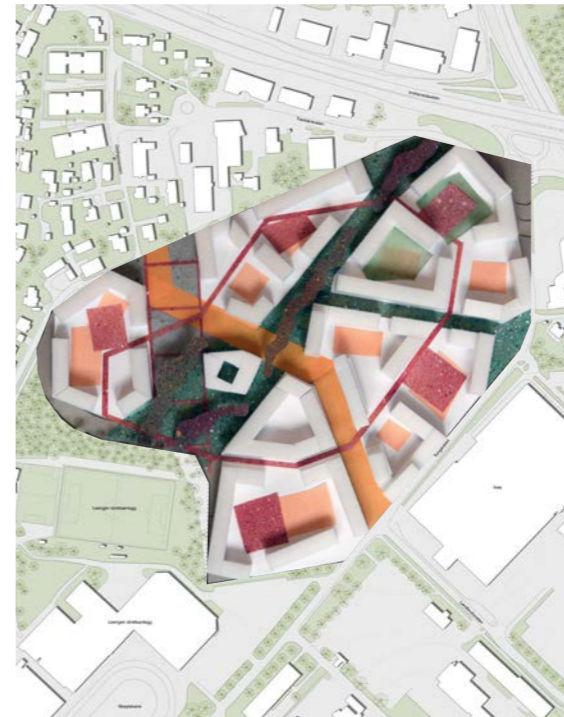
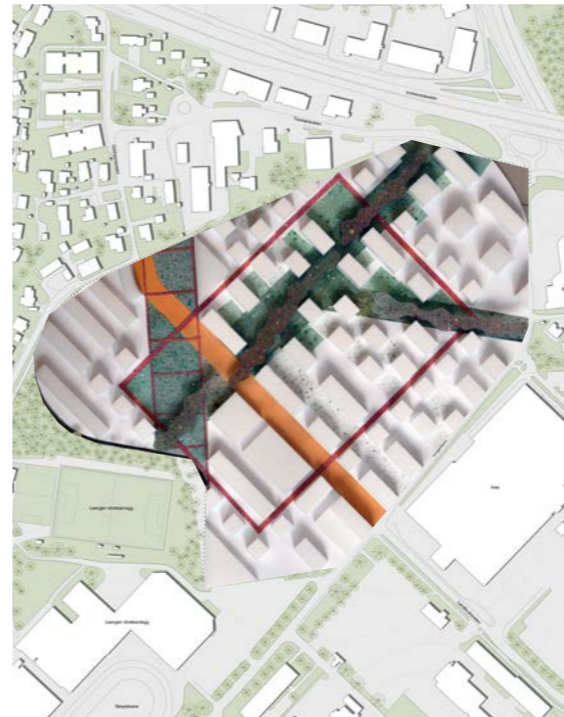
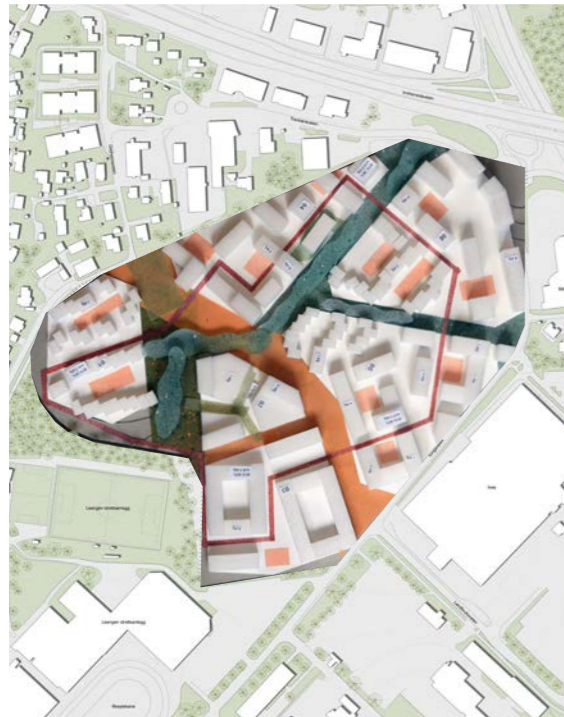
PRIVAT TERRASSE



# ULIKE KONSEPT FOR UTVIKLING



LOKALKLIMA - STEDSIDENTITET - FUNKSJONALITET



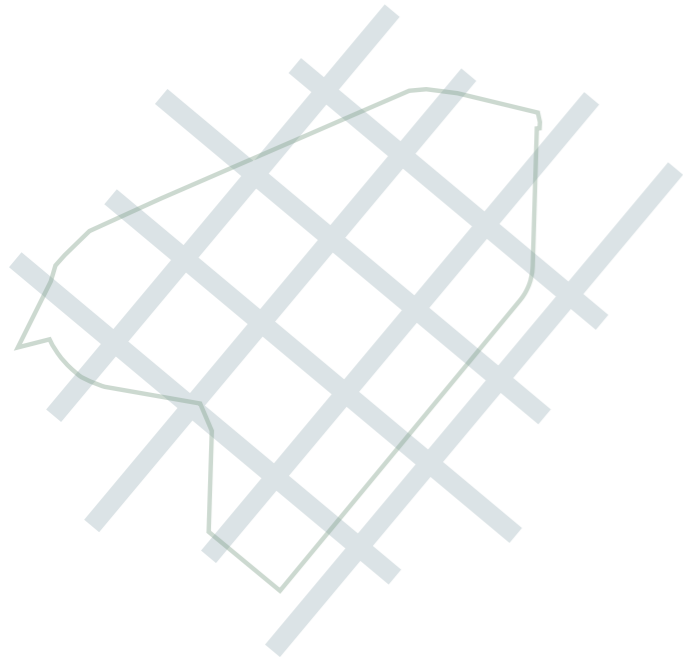


# OVERORDNEDE PRINSIPPER



NABOLAG, BYLIV, FORBINDELSER

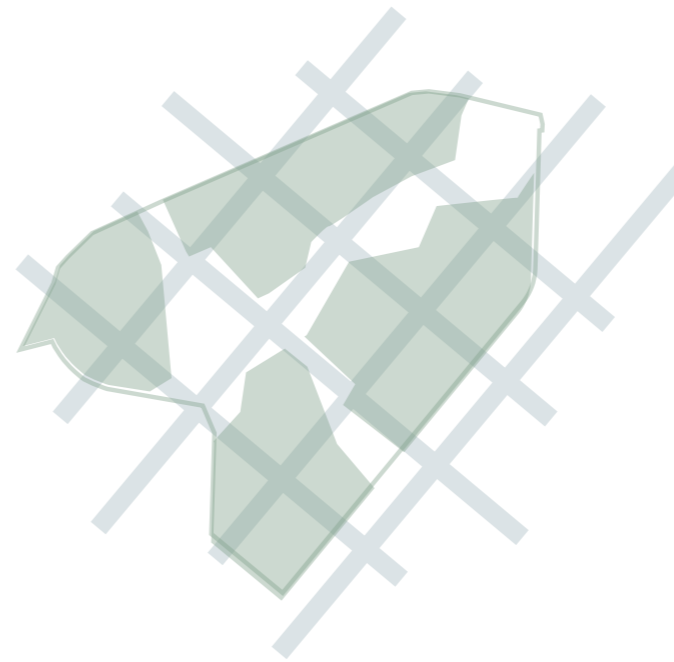
BYMESSIG UTVIKLING



BYSTRUKTUR



AKSENE



BYEN - LAG PÅ LAG



TUNGAVEGEN 1

## INNDELING OG BEBYGGELSE



### INNDELING I NABOSKAP

Feltet underdeles av akser og drag av forskjellig karakter (by-, natur- og idrettsaksen og "den røde tråden"). Hvert tun/ kvartal utformes med ulike kvaliteter som svar på beliggenhet og boligtype.



### DEN RØDE TRÅD

De ulike delene av planområdet knyttes sammen av en sammenhengende loop. I tilknytning til denne "røde tråden" etableres felles lekeareal og adkomst til sykkelparkering i kjeller som viktige møteplasser for beboerne.



### HØYDER

Høyder varierer fra 3-8 etasjer. Det foreslås høyere bebyggelse mot nord og øst, grunnet både sol- og støyforhold.



### BYGNINGSTYPER

Det legges opp til en variert bebyggelsesstruktur med ulike boligtyper og størrelser. Også innenfor det enkelte tun/ kvartal foreslås en miks av leilighetslameller, rekkehus, punktbebyggelse og byvillaer.



### OVERFLATEVANNSHÅNDTERING

Overflatevann i parkdrag og tilstøtende tun føres til regnvannsbasseng der det gradvis infiltreres. Dette bidrar til jevnere vanntilstrømning og gode vekstvilkår i de grønne arealene.



### ETAPPEVIS UTBYGGING

Planområdet vil utbygges over lang tid og det foreslås 3 hovedfaser. Opparbeidelse av nye forbindelser gjennom området og grønne arealer foreslås opparbeidet på et tidlig stadium, slik at området tilgjengeliggjøres. Midlertidige tiltak vil også være viktig for å bygge stedsidenitet.



### INNKJØRING PARKERING/ VARELEVERING

Hoved inn- og utkjøring planlegges lagt fra Tungavegen sør og nord for Byaksen. Det legges opp til en innkjøring fra Travbanevegen i nord.

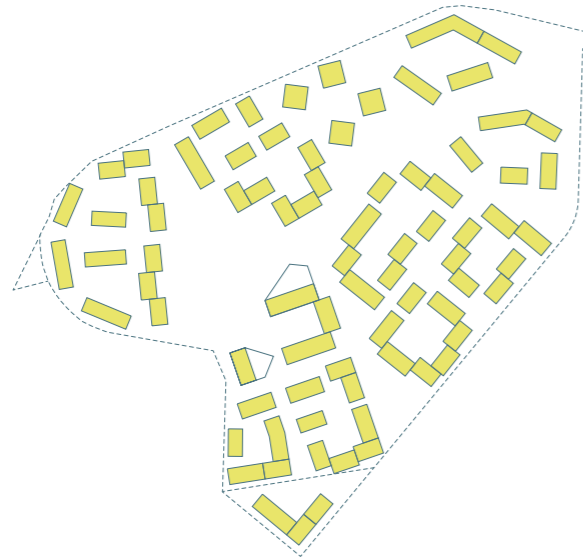




# PROGRAMMERING



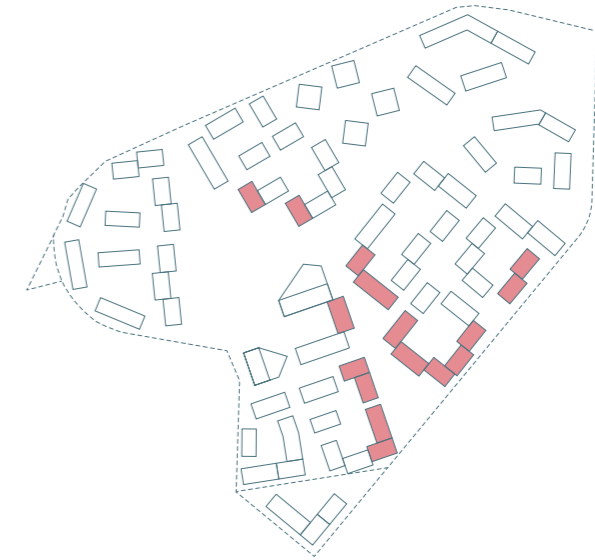
PLASSERING OG FUNKSJON



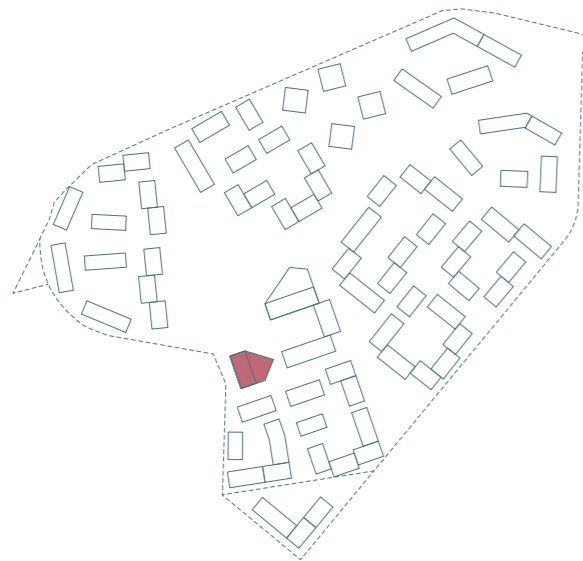
**BOLIG**



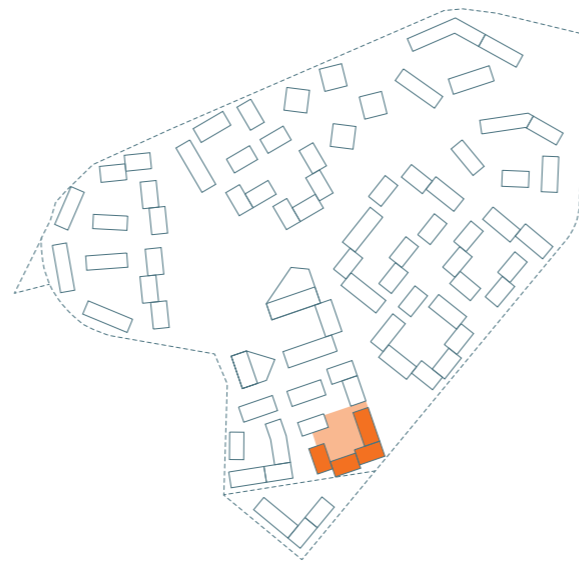
**HELSE- OG VELFERDSSENTER**



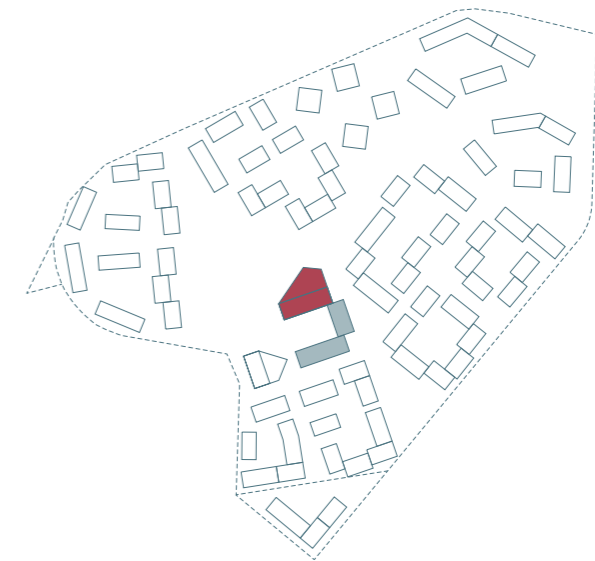
**ANNEN OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING  
(MULIGHET)**



**BARNEHAGE**



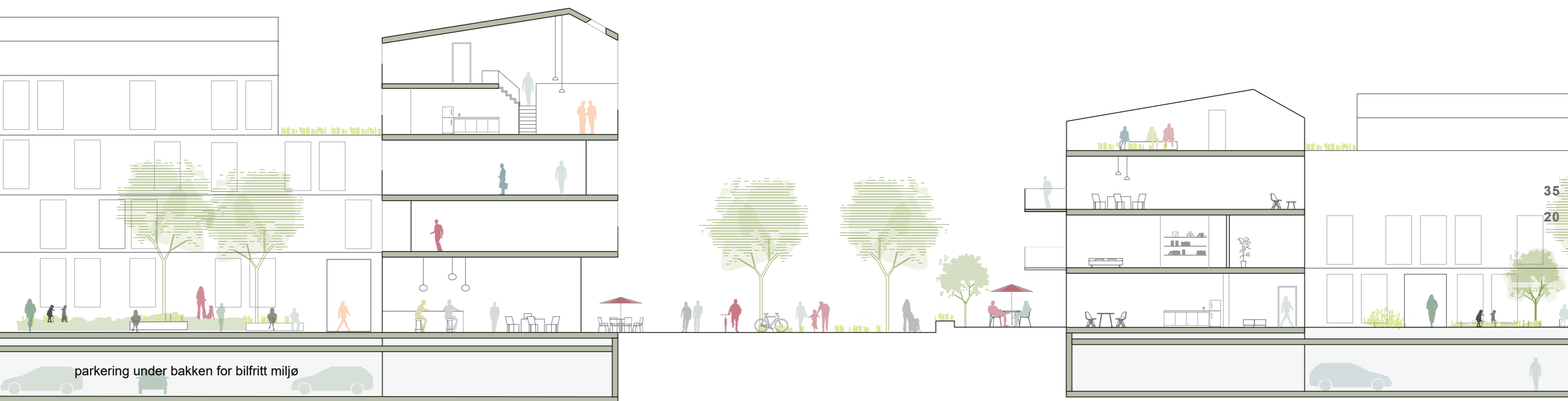
**DAGLIGVARE**



**TRENINGSENTER OG KANTINE**

# PROGRAMMERING I SNITT LANGS BYAKSE

INTENSJONER FOR MØTET MELLOM:  
BYAKSE OG UTADRETTEDE FUNKSJONER OG BOLIGER  
(TYPISK SNITT 1:200)



parkering under bakken for bilfritt miljø

felles utearealer

passasje

bolig med utadrettede funksjoner i 1. etg.

hardt belegg; nød- og  
nyttetraffic kombinert  
med sykkelvei

regnbed, beplantning og  
gangvei

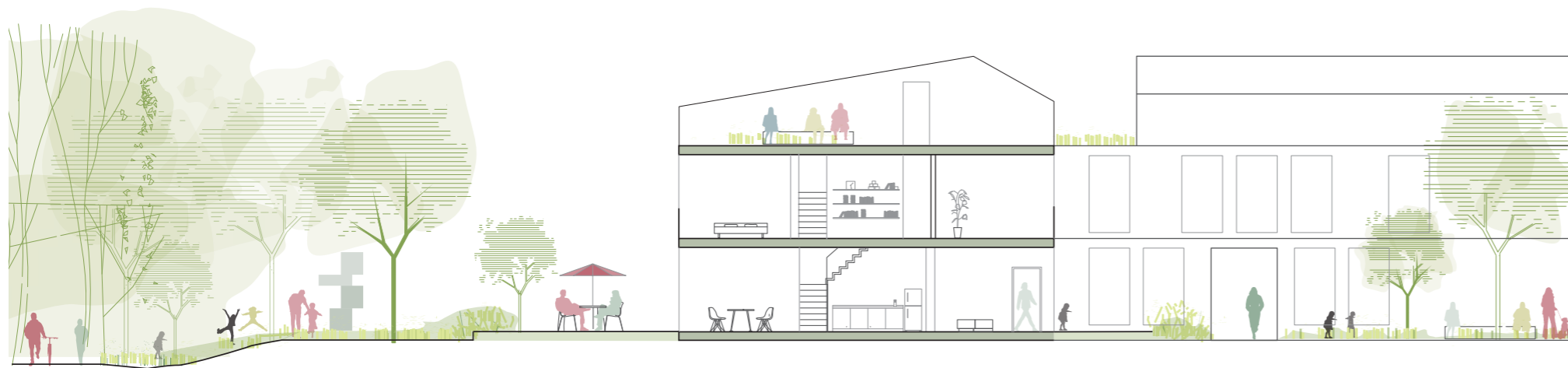
forhager for boliger,  
nivåforskjell gir  
privatthet

boligbebyggelse

private hager for boliger i  
1. etg. og felles utearealer  
for boliger

# PROGRAMMERING I SNITT LANGS NATURAKSE

INTENSJONER FOR MØTET MELLOM:  
BYAKSE OG BOLIGER  
(TYPISK SNITT 1:200)



turvei      beplantning og lek      vegetasjon skjerming/  
skille off., privat  
gjennom vegetasjon      forhage for boliger,  
nivåforskjell gir  
privathet      lavere bebyggelse      private hager for boliger i  
1. etg. og felles utearealer

# PROGRAMMERING I SNITT LANGS AKTIVITETSÅKSE

INTENSJONER FOR MØTET MELLOM:  
AKTIVITETSÅKSE OG UTADRETTEDE FUNKSJONER OG BOLIGER  
(TYPISK SNITT 1:200)



kobler seg på naturakse og eksisterende idrettsanlegg og grønnstruktur

aktivitetsaksen inviterer til opphold og lek

utadrette funksjoner i 1.etg aktiviserer tiliggende byrom

utadrettede funksjoner som treningssenter kobler seg til aktivitetsaksen og eksisterende idrettsfasiliteter

bolig inn mot felles uterom og oppå annet program i 1. etg.

