

**VEDLEGG 04**

**GRANÅSVEGEN 51 OG 51 B**  
FORSLAG TIL DETALJREGULERING

ILLUSTRASJONSMATERIALE

REGULERINGSPLAN ID: r 20200036

SAKSNR: 20/199

YME ARKITEKTER / TAG ARKITEKTER AS / DATO: 11.11.2020 / REVIDERT 10.06.2021 / REVIDERT 23.06.2021



SITUASJON



Møller Bil Trondheim

Kiwi Strinda

Berggård Amundsen & Co AS

Optimera Profisenter Omkjøringsveien

TrenHer

Berggård Amundsen & Co servicesenter

Bunnpris Angelltrøa

Kunstlæven Angelltrøa hovedgård

Angelltrøa barnehage

Sprengberget



Granåsvegen

Granåsvegen

Plommetunet lekeplass

Sandå Stjørdal

Granåslia barnehage AS

Hoiseith familiebarnehage

Angelltrøa Huseierlag

Granåsvegen

Gamle Jonsvannsveien



2003



2005



2008



2019

UTVIKLING I OMRÅDET



Plommetunet lekeplass

Sandå Stjørdal

Granåsvegen

Granåsvegen

Granåsvegen

Granåsvegen

EKSISTERENDE SITUASJON

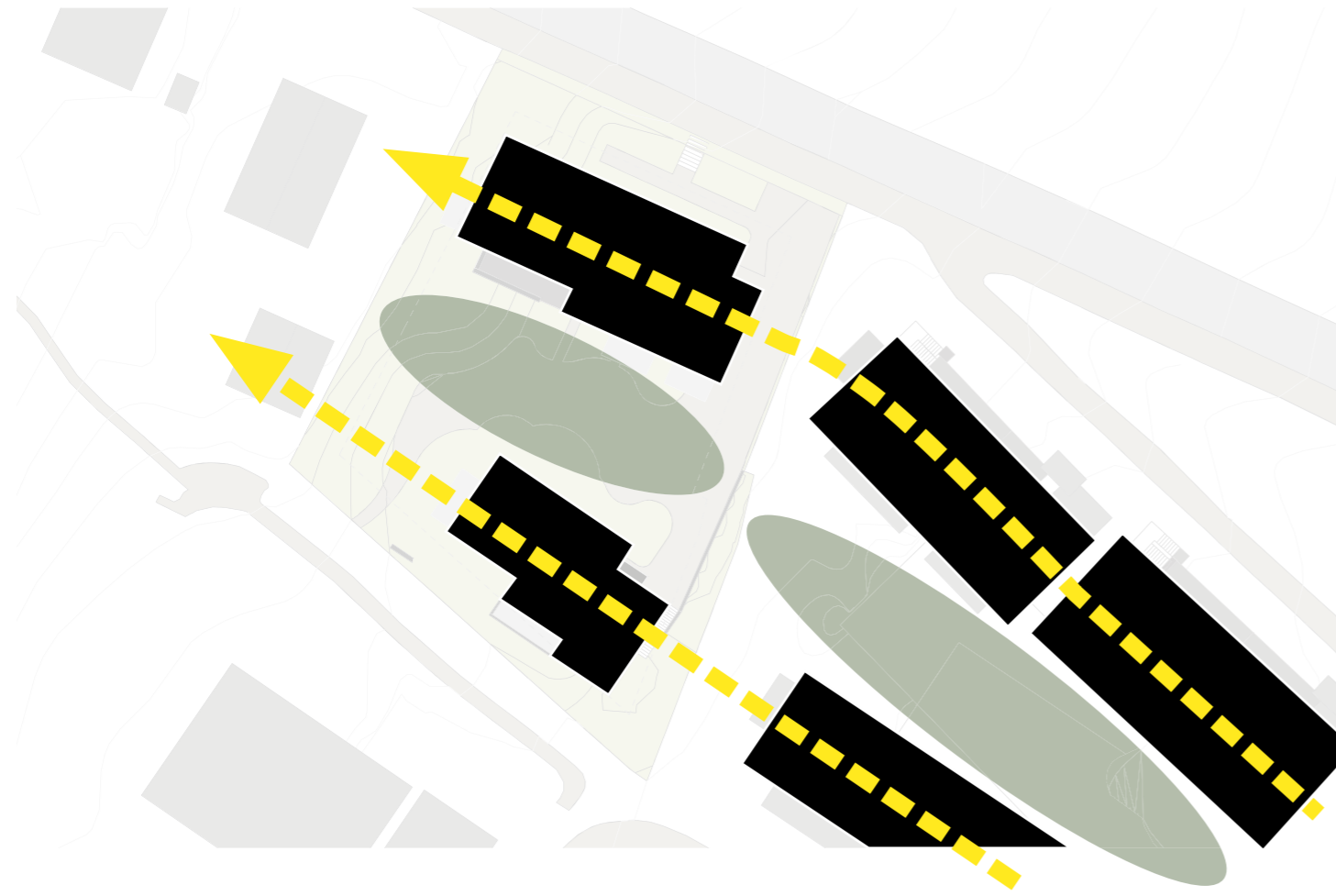




KONSEPT



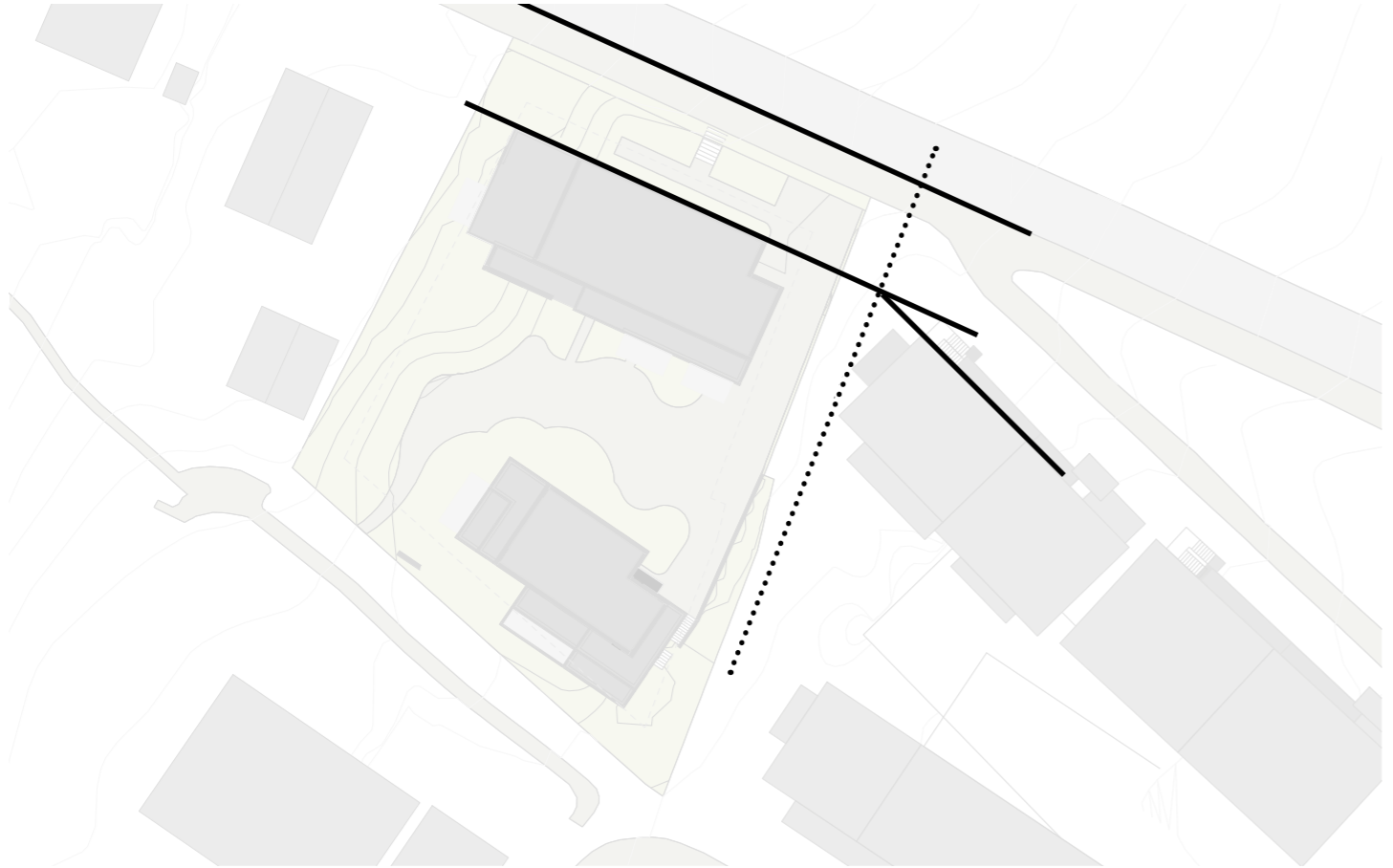
STRUKTUR



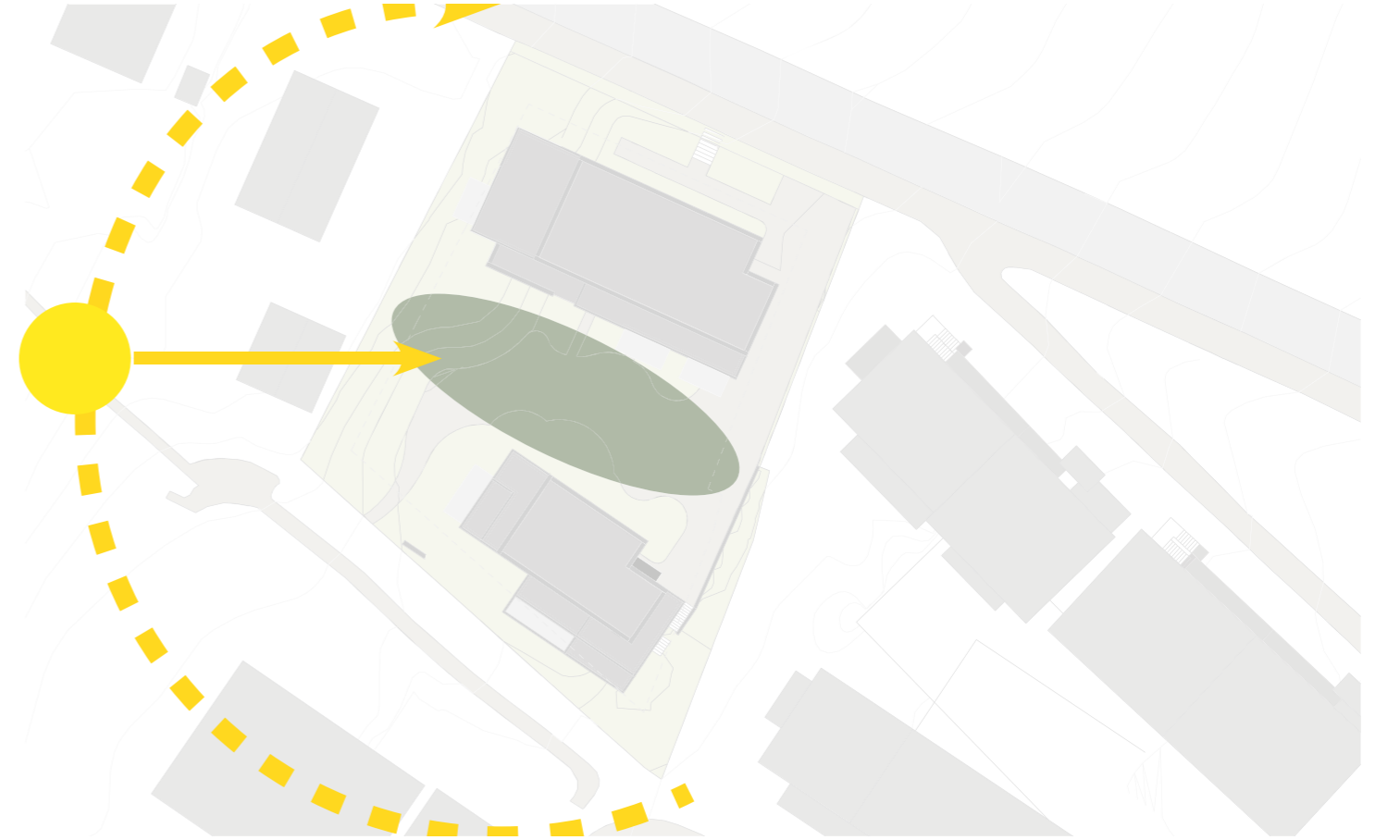
STØY



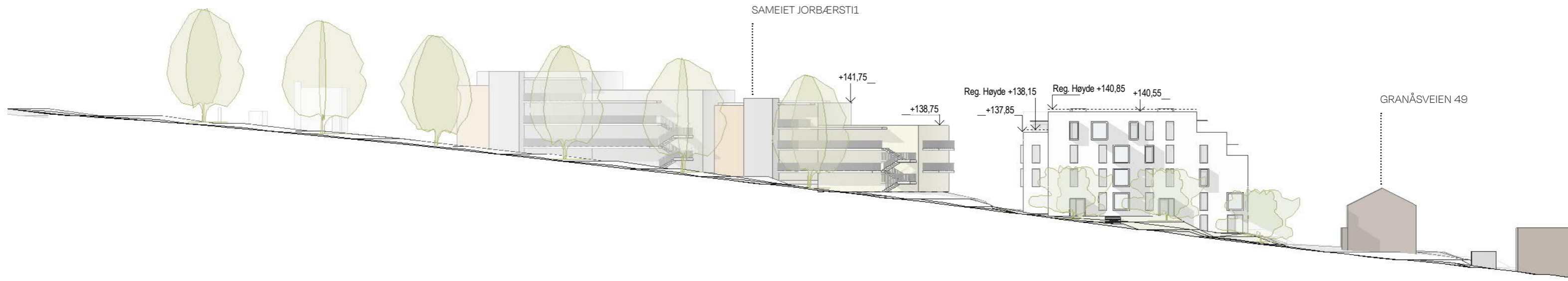
BYGGELINJE MOT VEI



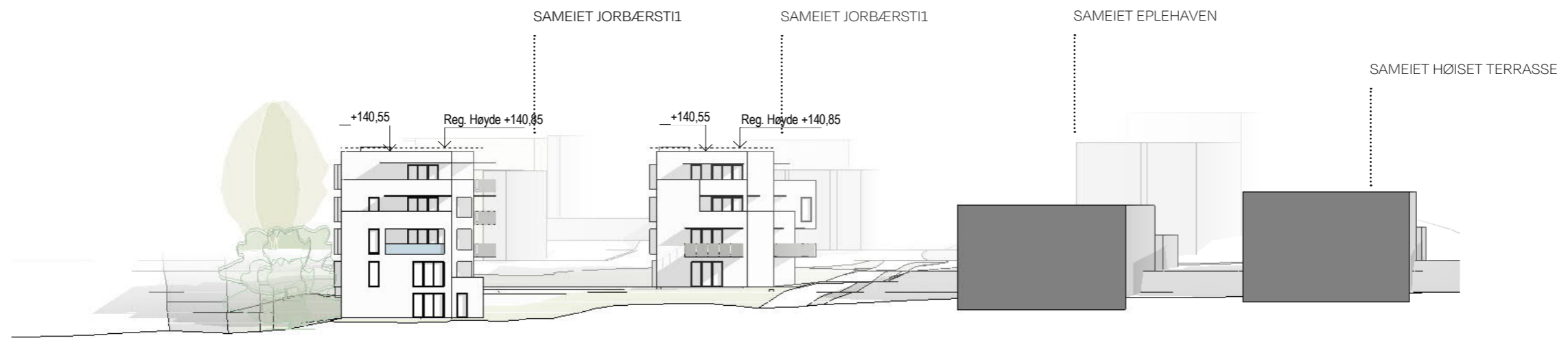
SOL



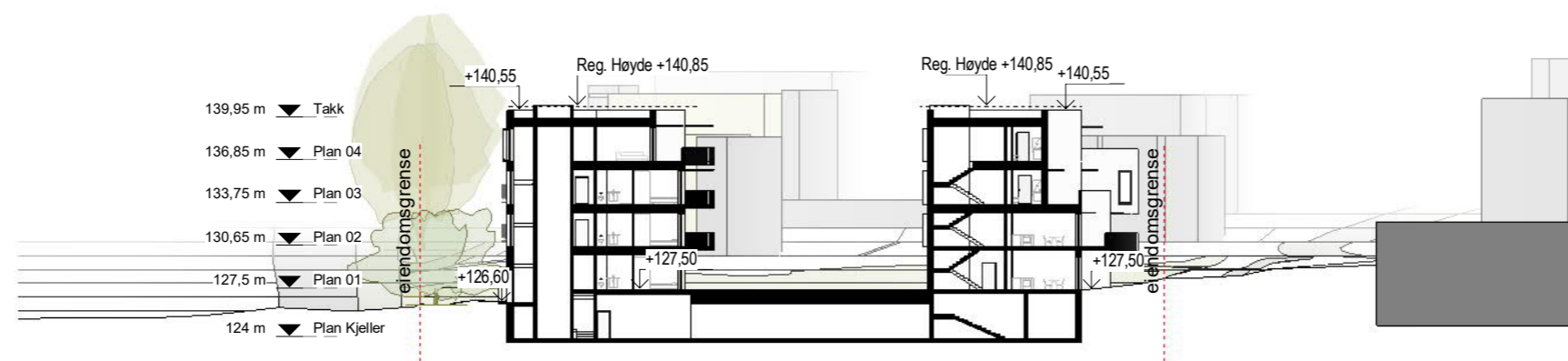
PROSJEKT



SITUASJONSSNITT GRANÅSVEIEN ØST VEST / M 1:500 (A3)

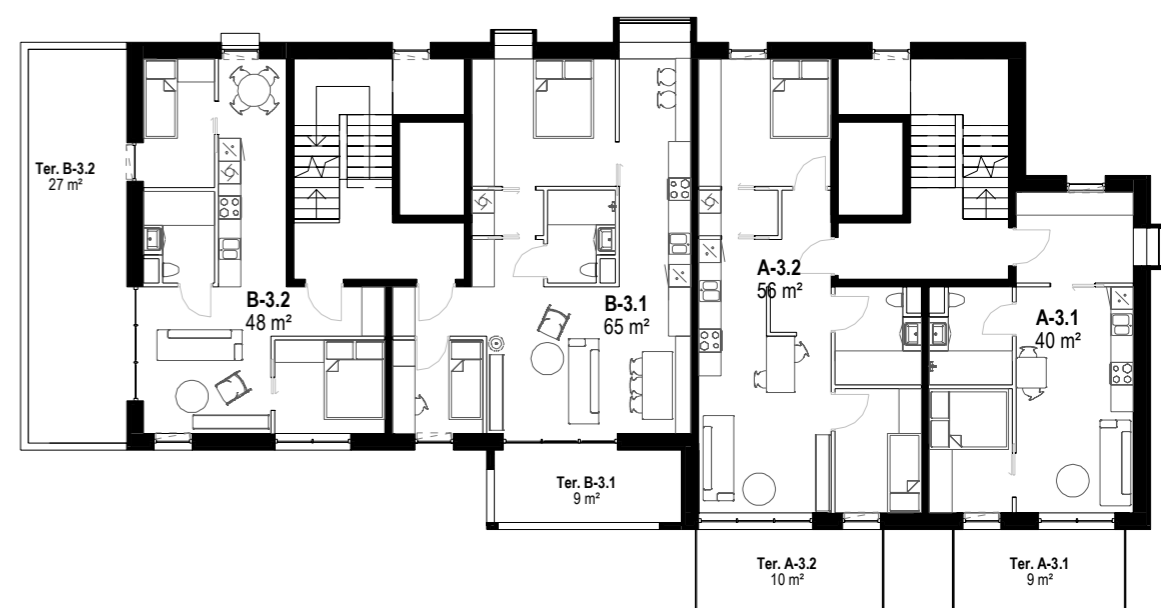
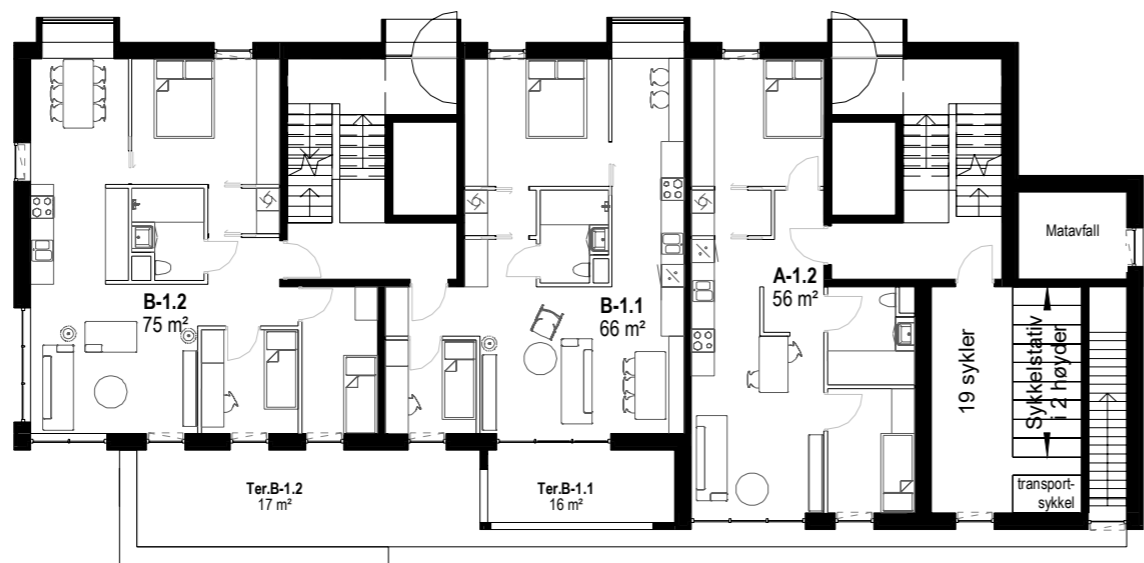
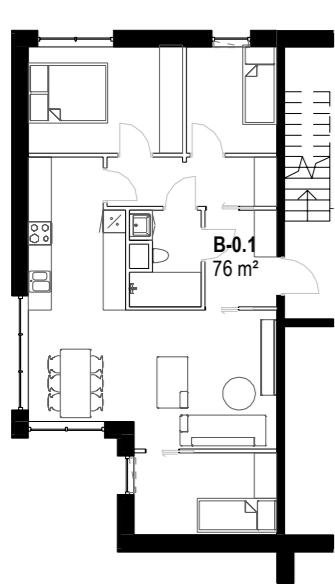


SITUASJONSSNITT NORD SØR / M 1:500 (A3)



SITUASJONSSNITT NORD SØR / M 1:500 (A3)

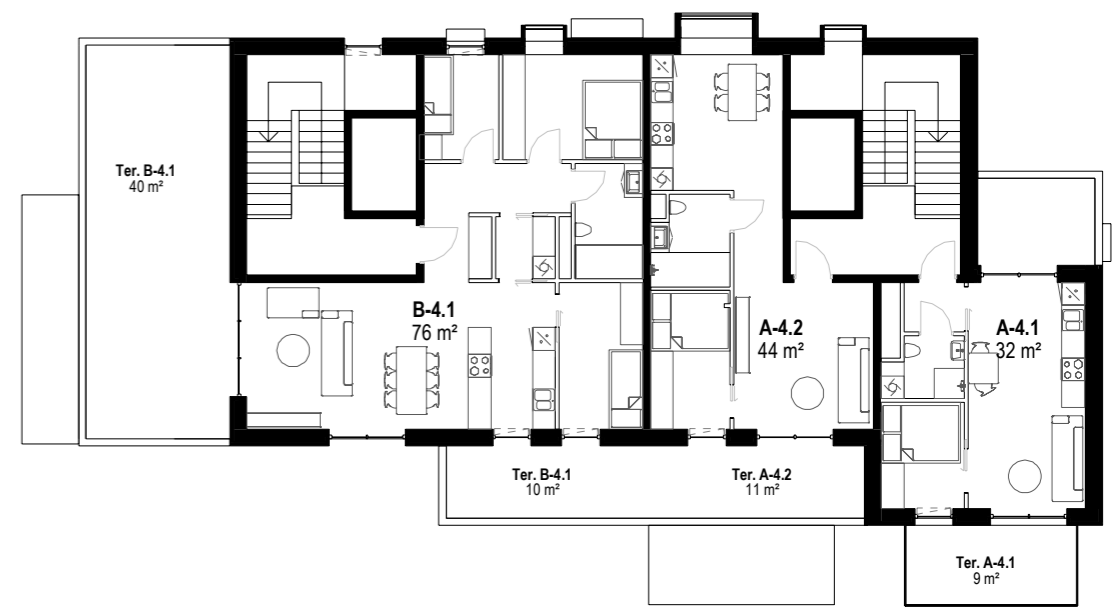
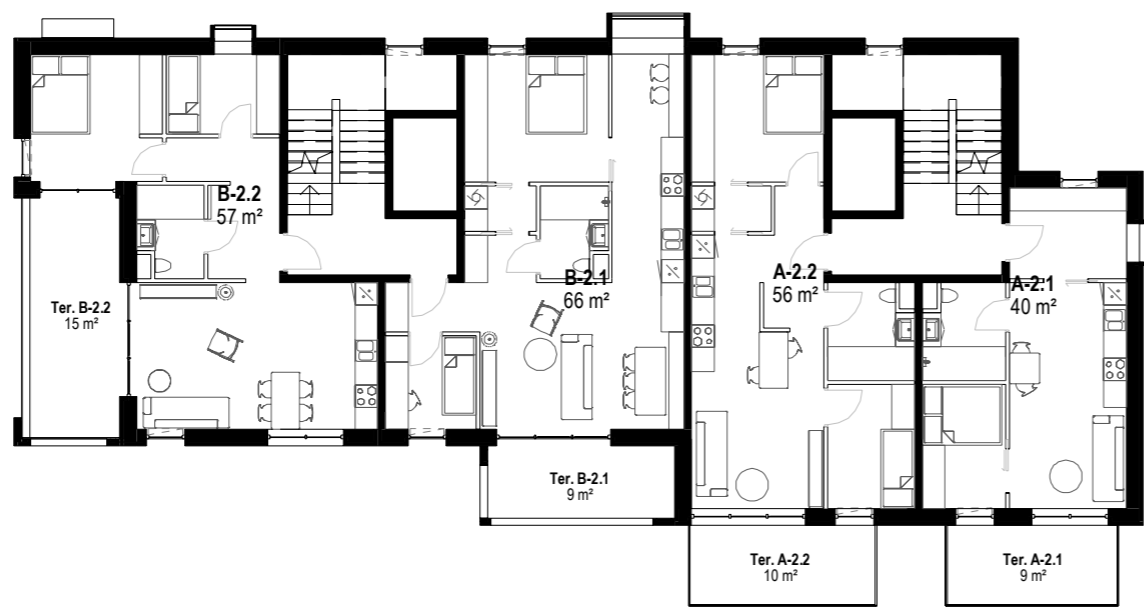
BYGG NORD



Plan 124,5+NORD

Plan 127,5+NORD

Plan 133,5+NORD



Plan 130,5+NORD

Plan 136,5+NORD

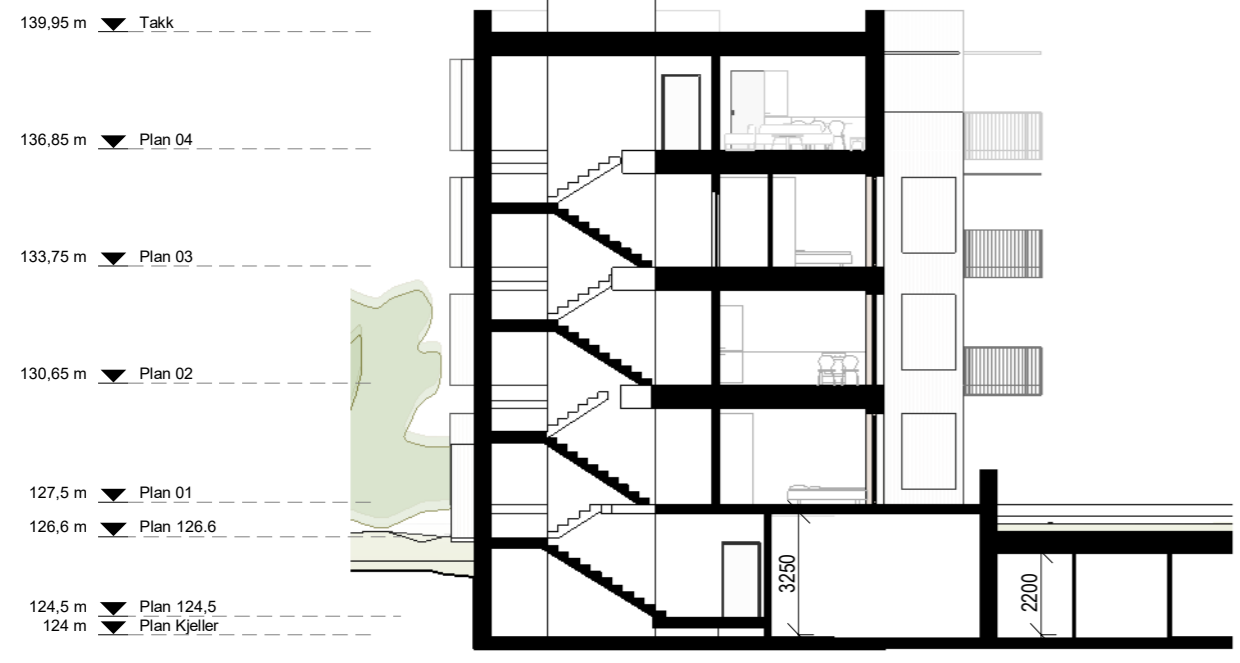




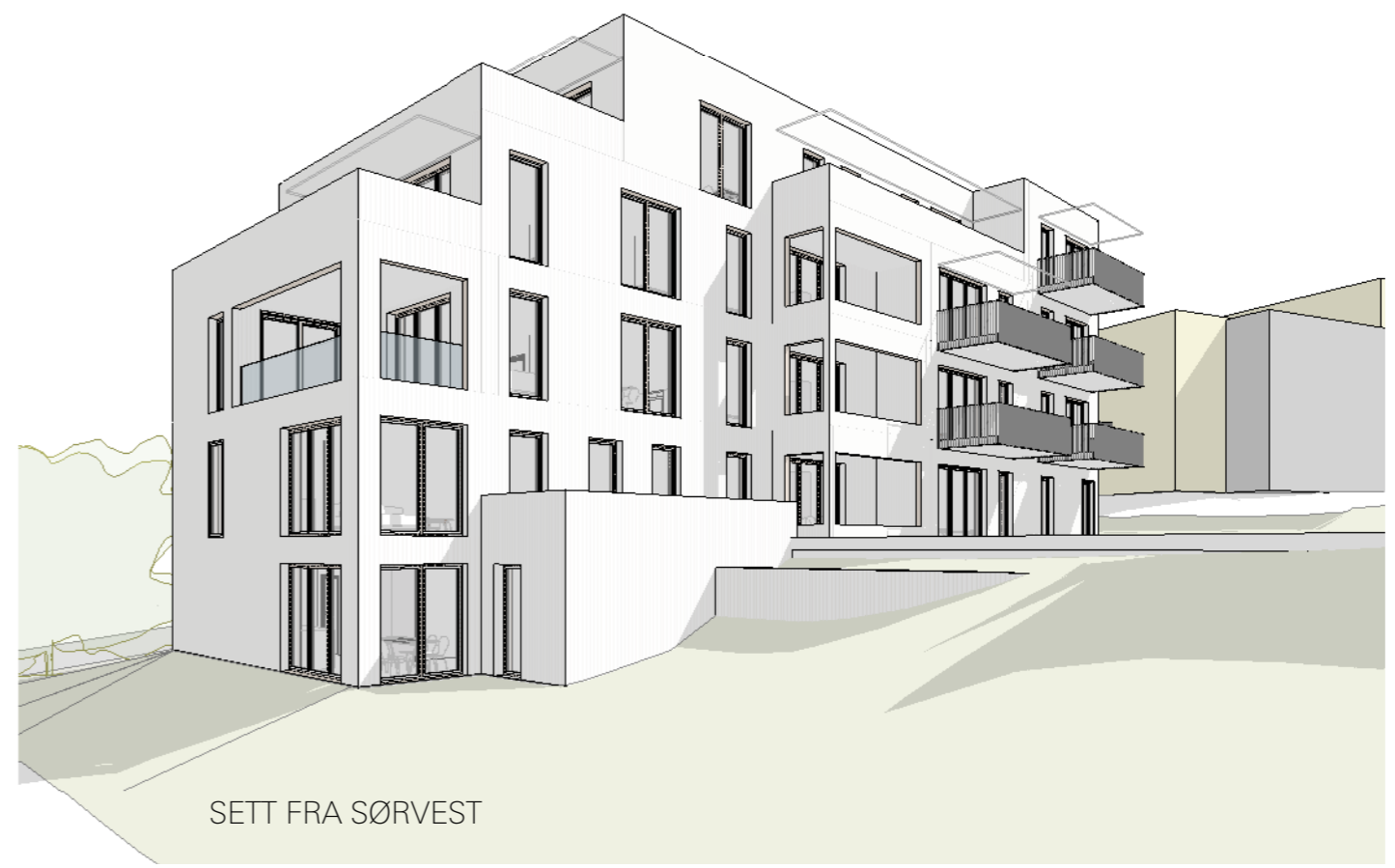
LANGSNITT BN



SETT FRA NORDØST / MOT GRANÅSVEIEN



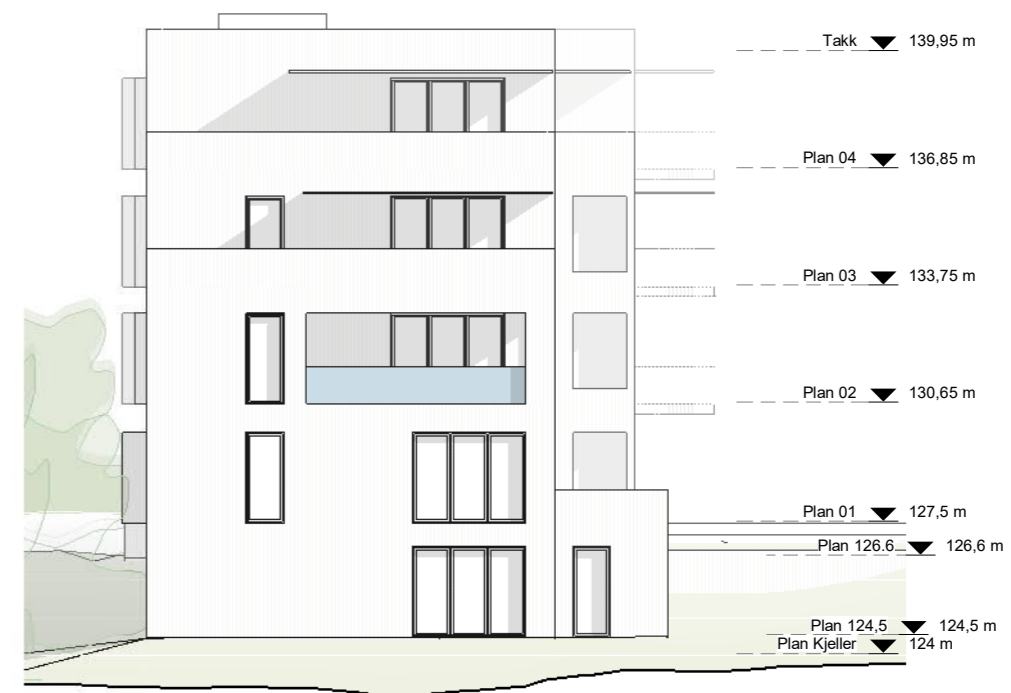
TVERSSNITT BN



SETT FRA SØRVEST



BN\_NORD



BN\_VEST



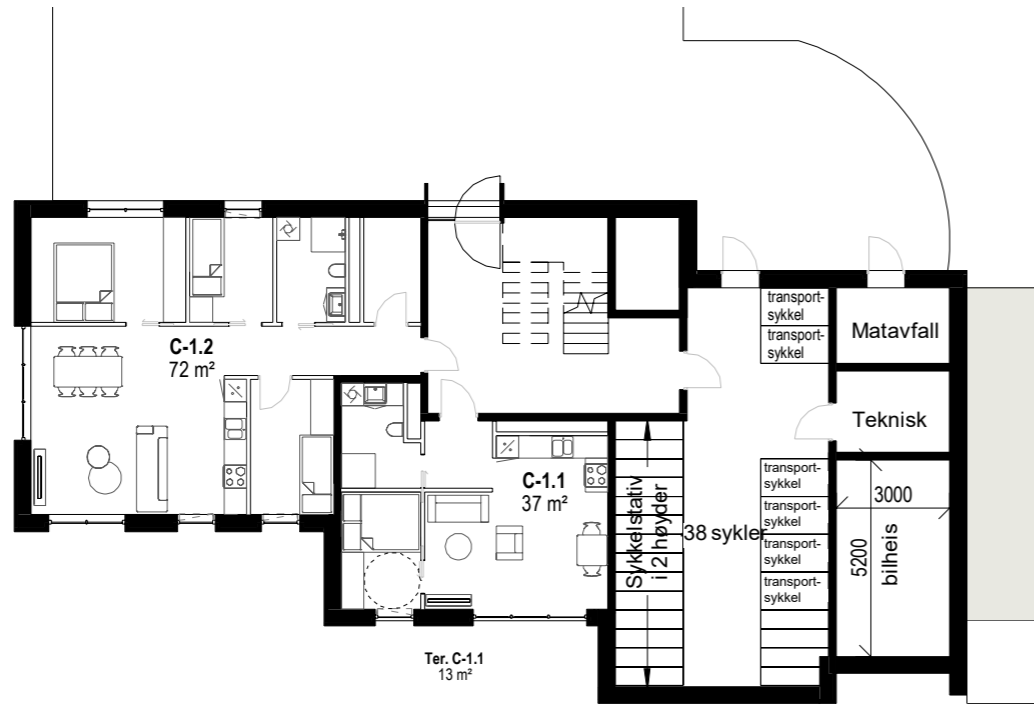
BN\_SØR



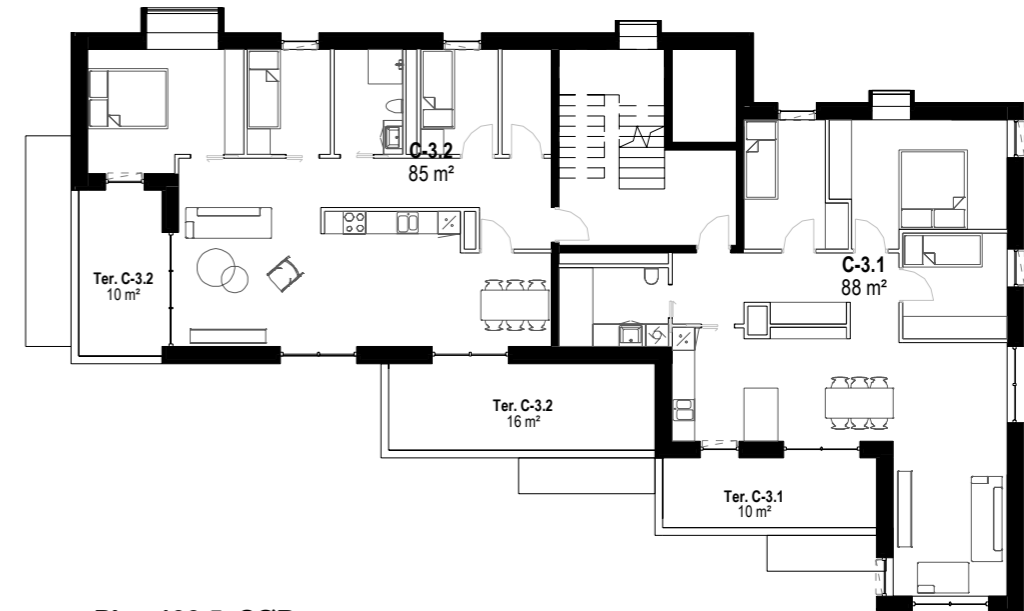
BN\_ØST



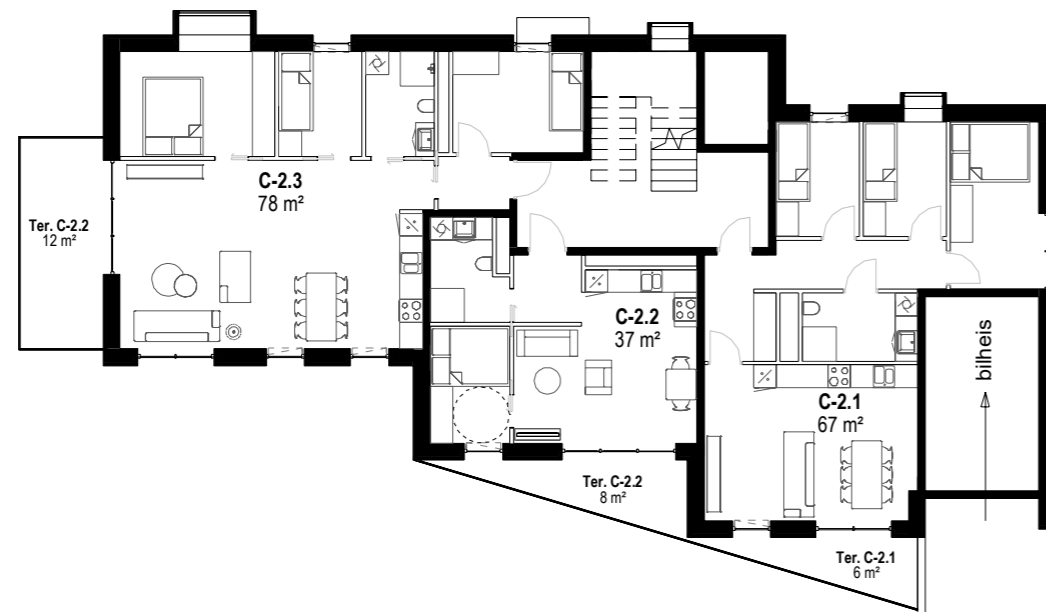
BYGG SØR



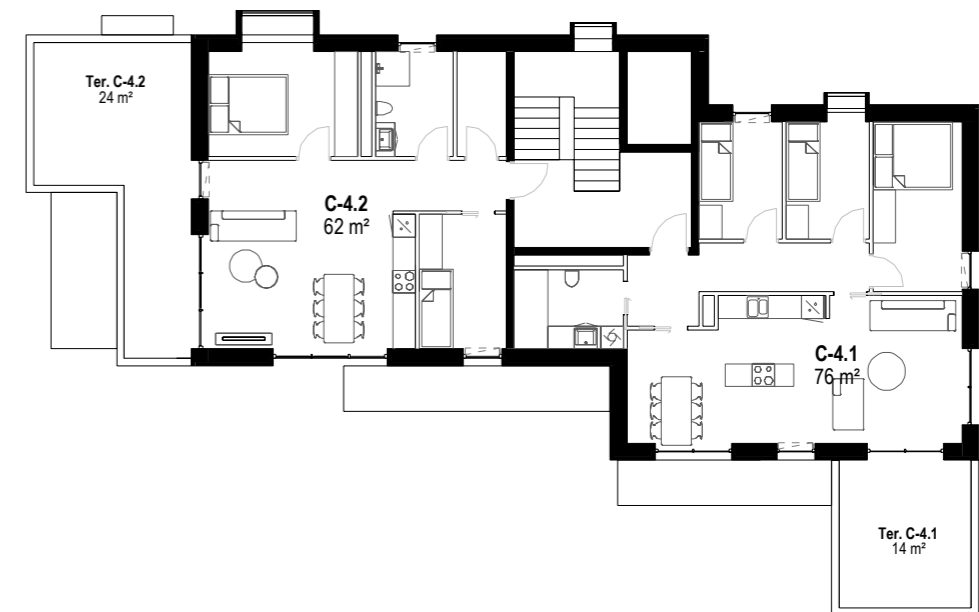
Plan 127,5+SØR



Plan 133,5+SØR



Plan 130,5+SØR

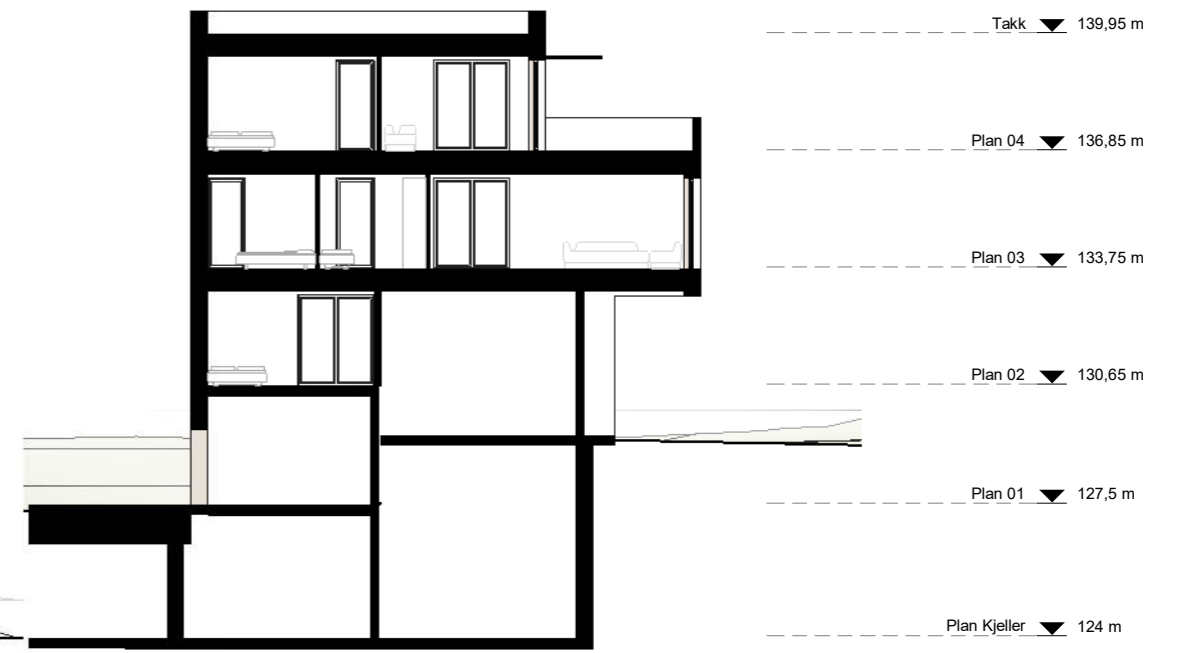


Plan 136,5+SØR





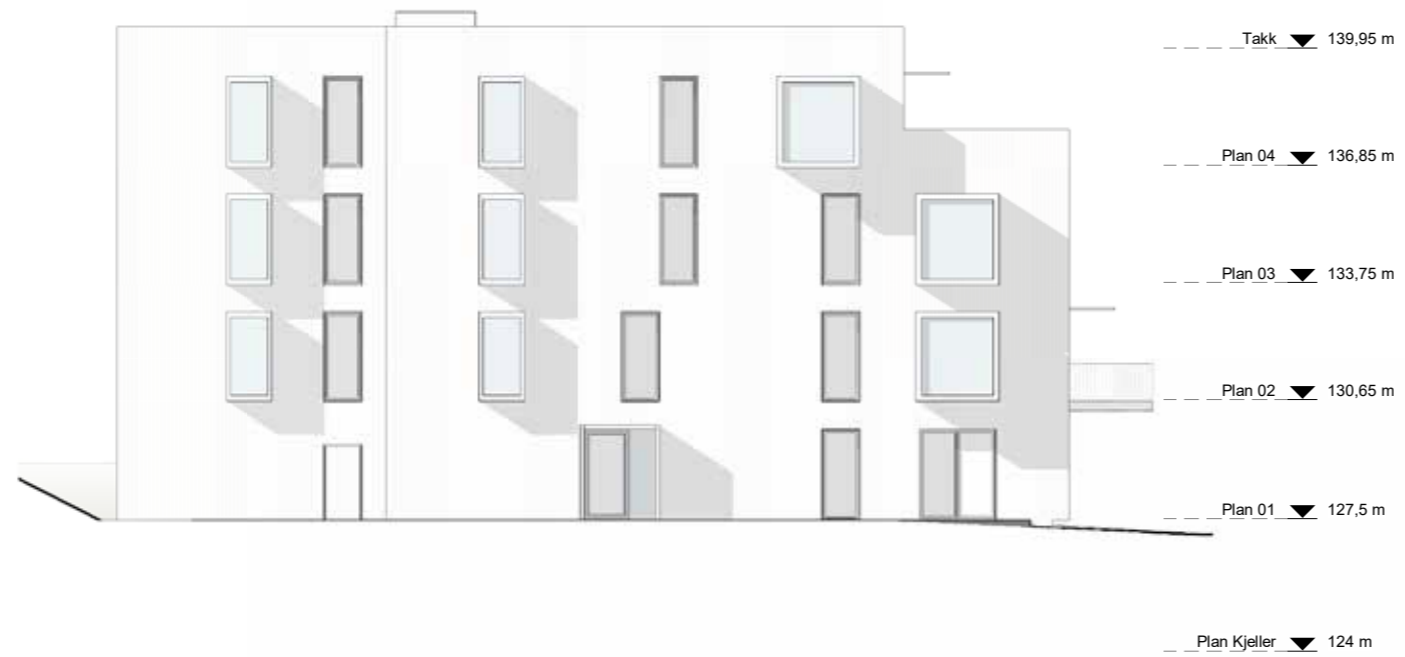
LANGSNITT BS



TVERSSNITT BS



BYGG SØR SNITT / M 1:200 (A3)



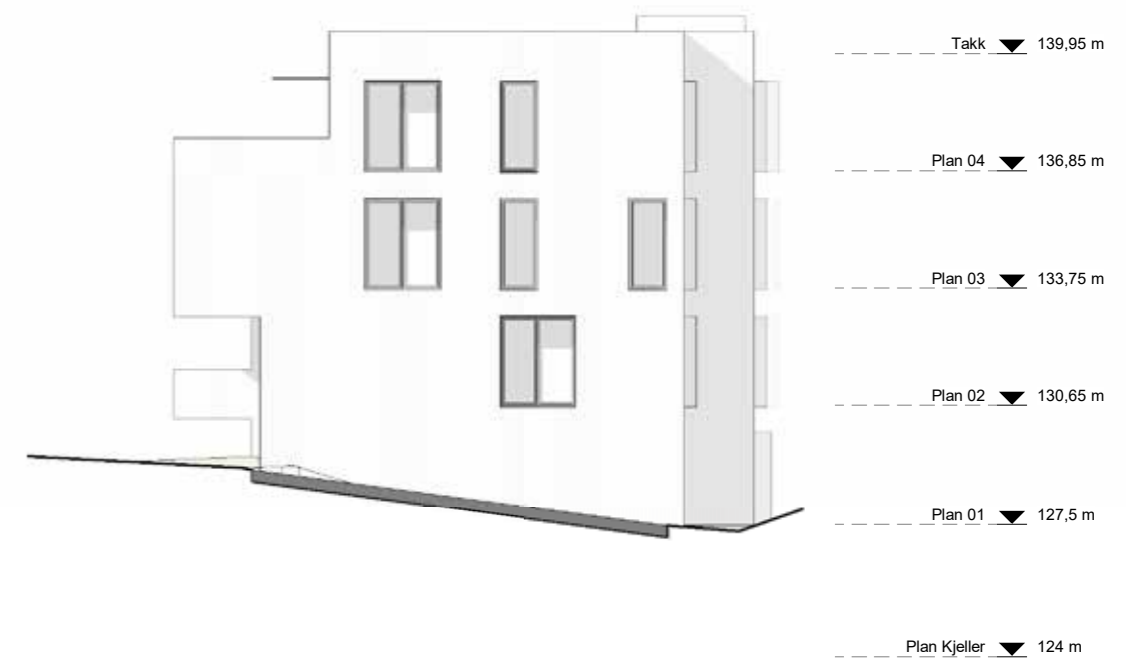
BS\_NORD



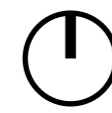
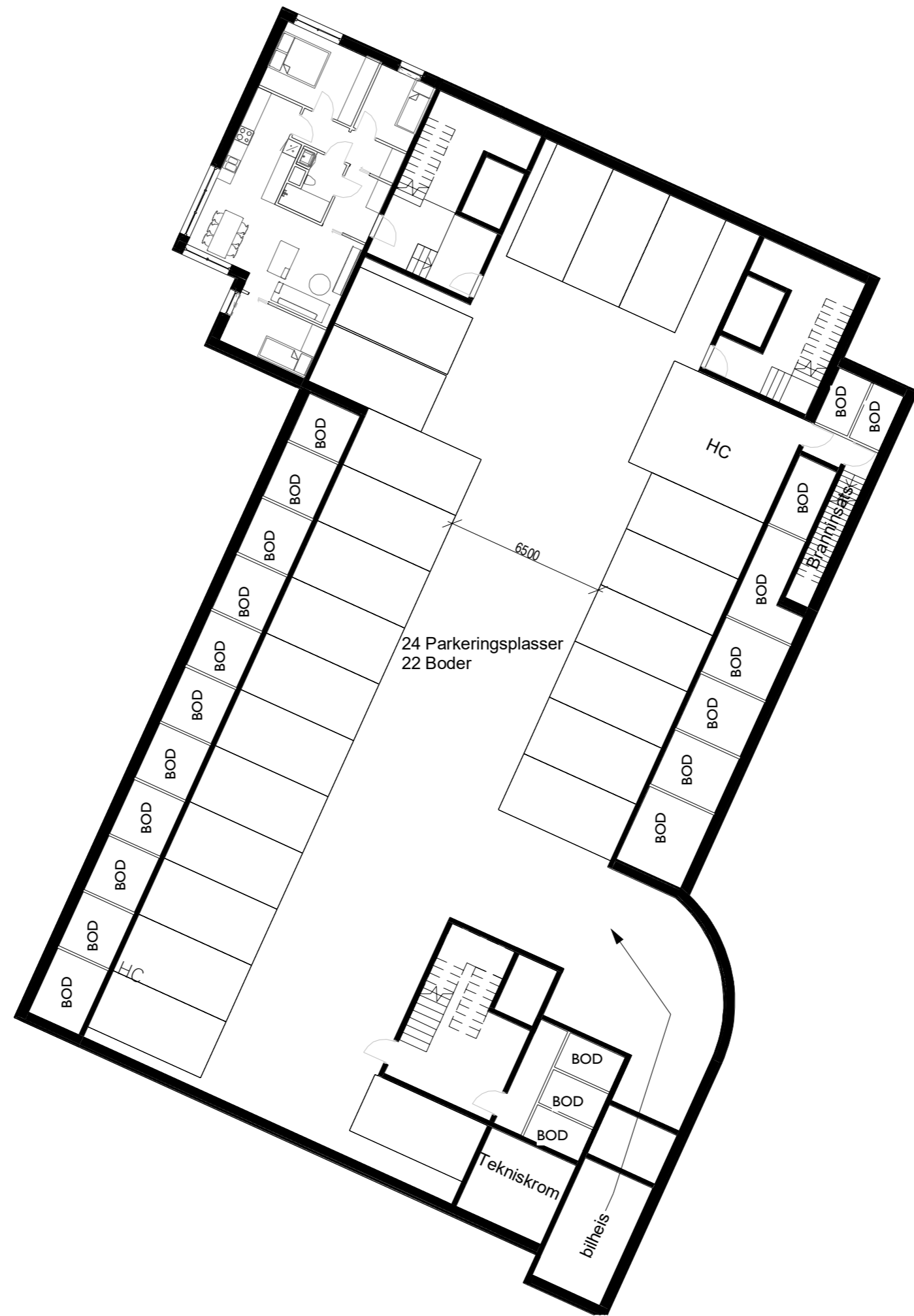
BS\_VEST



BS\_SØR



BS\_ØST



KJELLERPLAN / M 1:200 (A3)

PERSPEKTIV



FRA GRANÅSVEIEN MOT VEST



FRA GRANÅSVEIEN MOT ØST



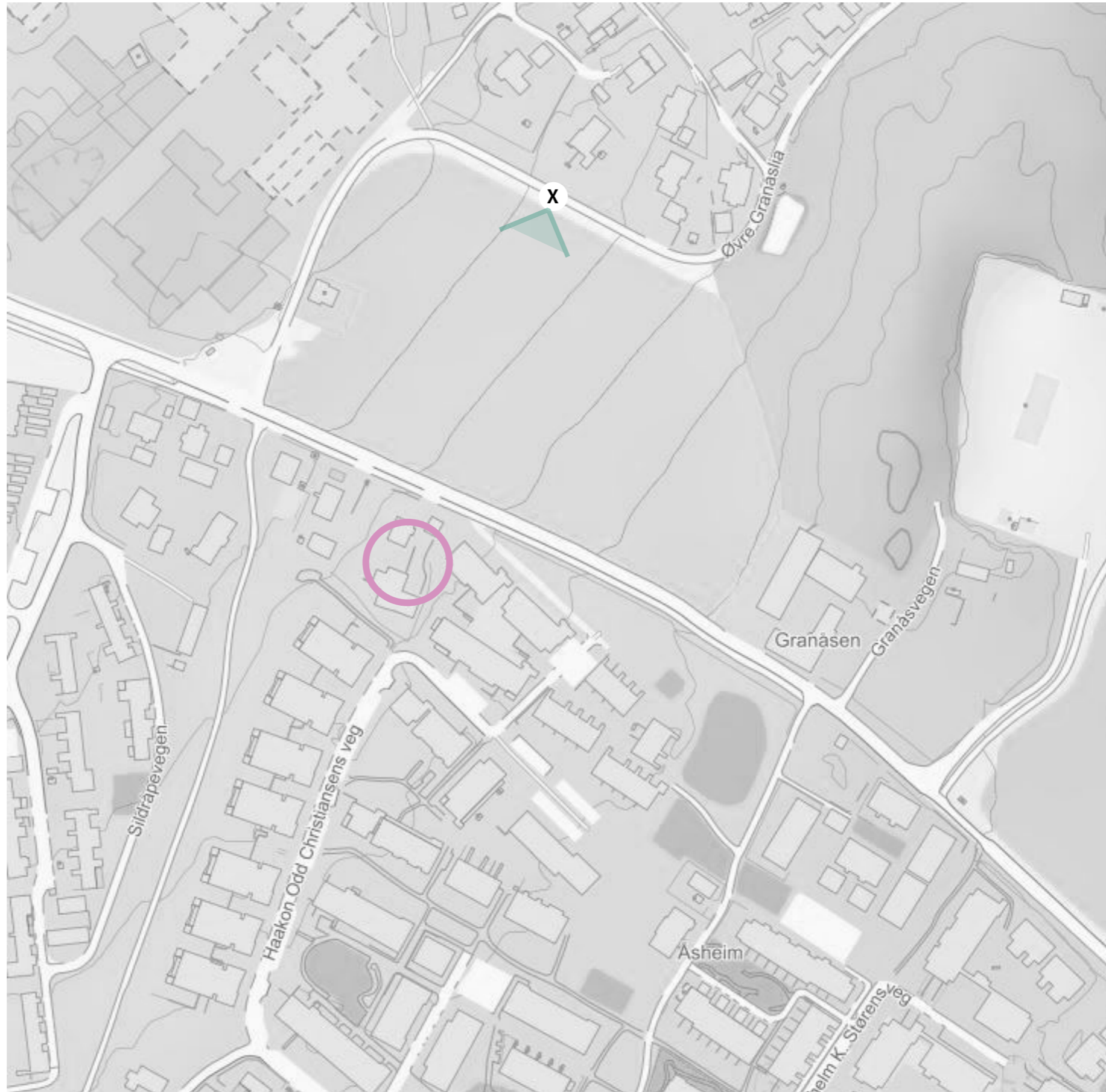
FRA SNARVEIEN MOT ØST



FRA HAAKON ODD CHRISTIANSENS VEG MOT VEST

VIRKNINGER





VIRKNING STANDPUNKT ØVRE GRANÅSLIA



EKSISTERENDE SITUASJON



FORESLÅTT NY SITUASJON



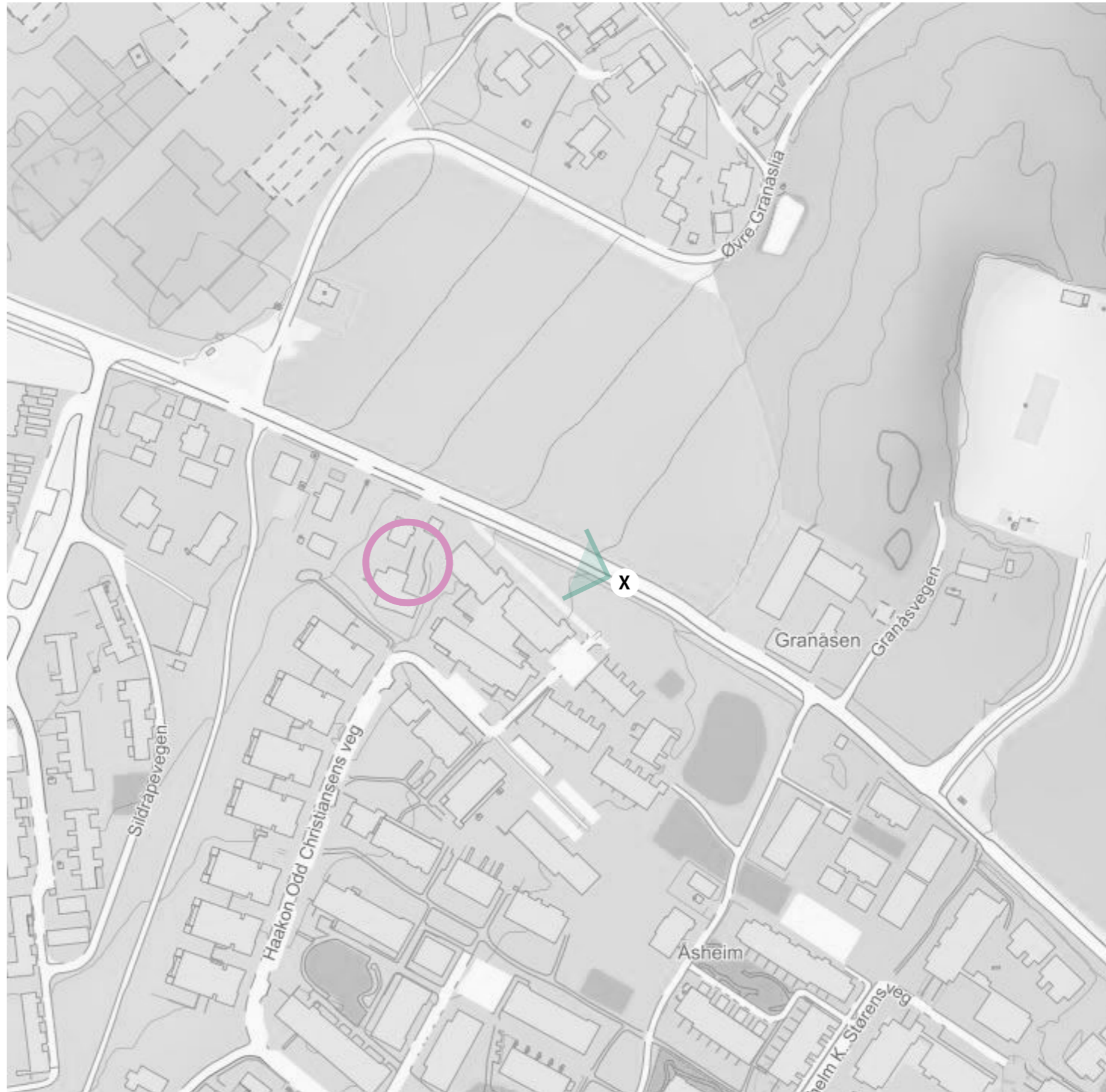
VIRKNING STANDPUNKT GRANÅSEN GÅRD



EKSISTERENDE SITUASJON



FORESLÅTT NY SITUASJON



VIRKNING STANDPUNKT GRANÅSVEIEN MOT ØST



EKSISTERENDE SITUASJON





FORESLÅTT NY SITUASJON



VIRKNING STANDPUNKT HAAKON ODD CHRISTIANSENS VEG MOT VEST



EKSISTERENDE SITUASJON



FORESLÅTT NY SITUASJON



VIRKNING STANDPUNKT HAAKON ODD CHRISTIANSENS VEG MOT NORD



EKSISTERENDE SITUASJON



FORESLÅTT NY SITUASJON SOMMER



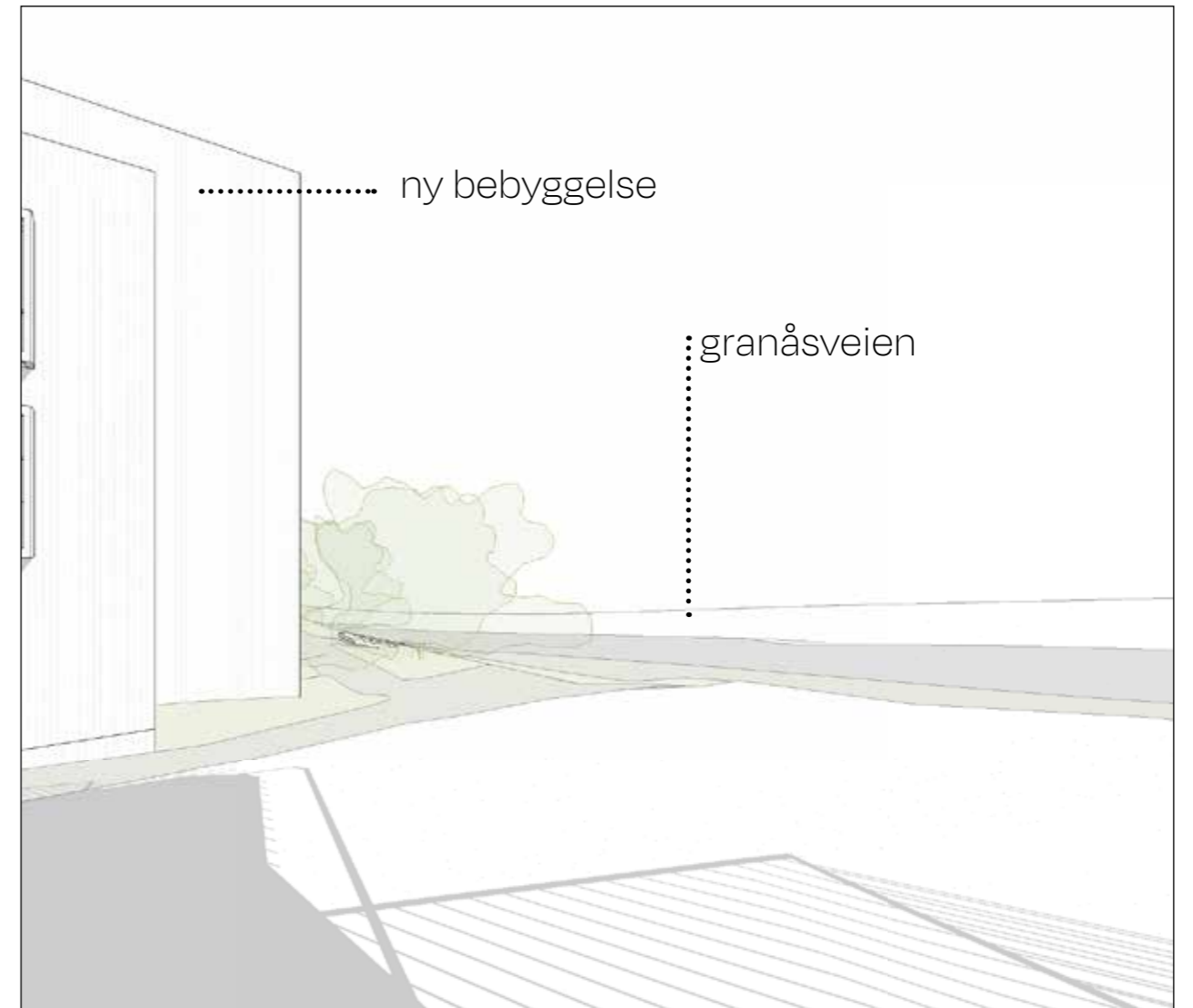
FORESLÅTT NY SITUASJON VÅR



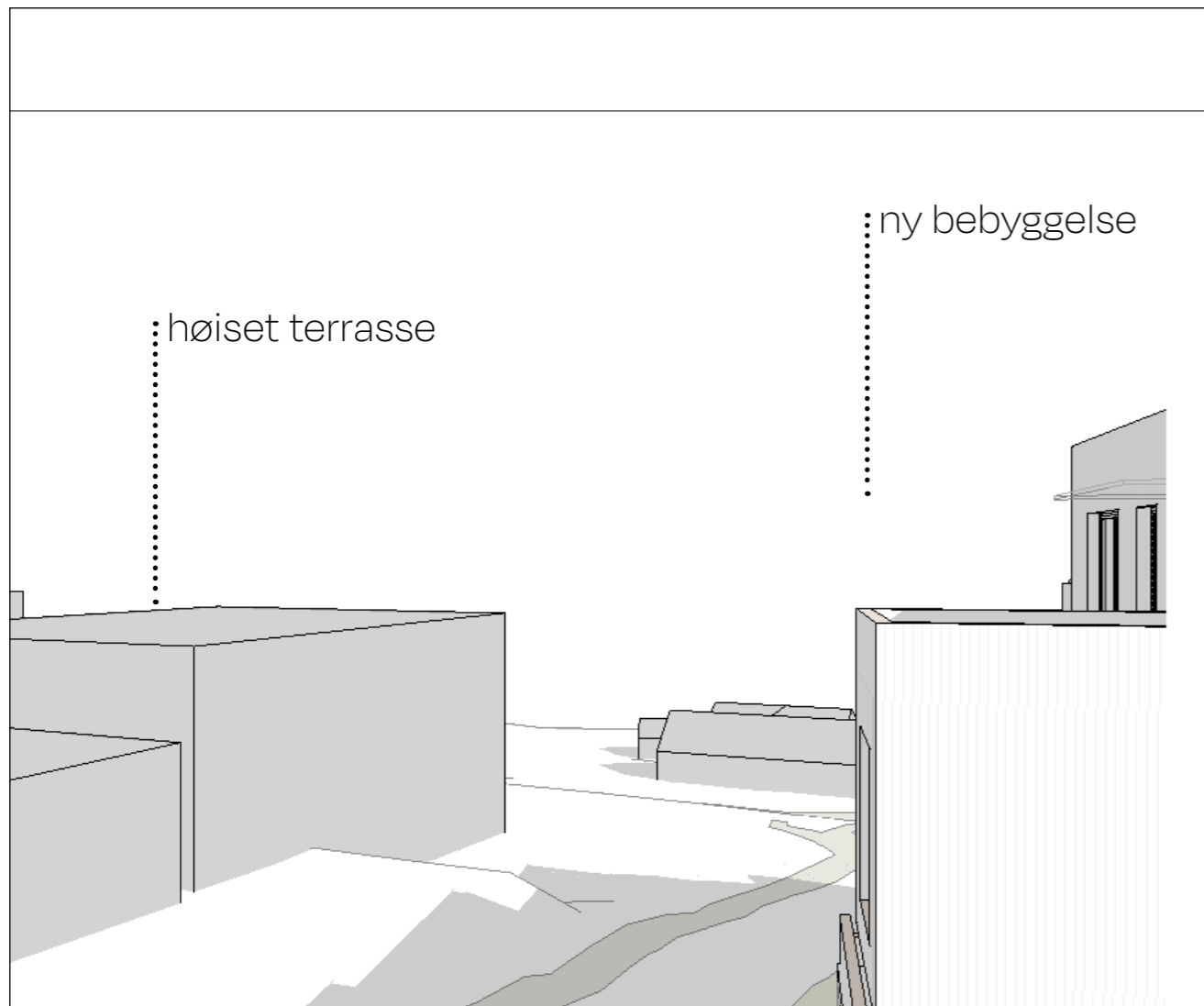
PERSPEKTIV FRA NABO I ØST



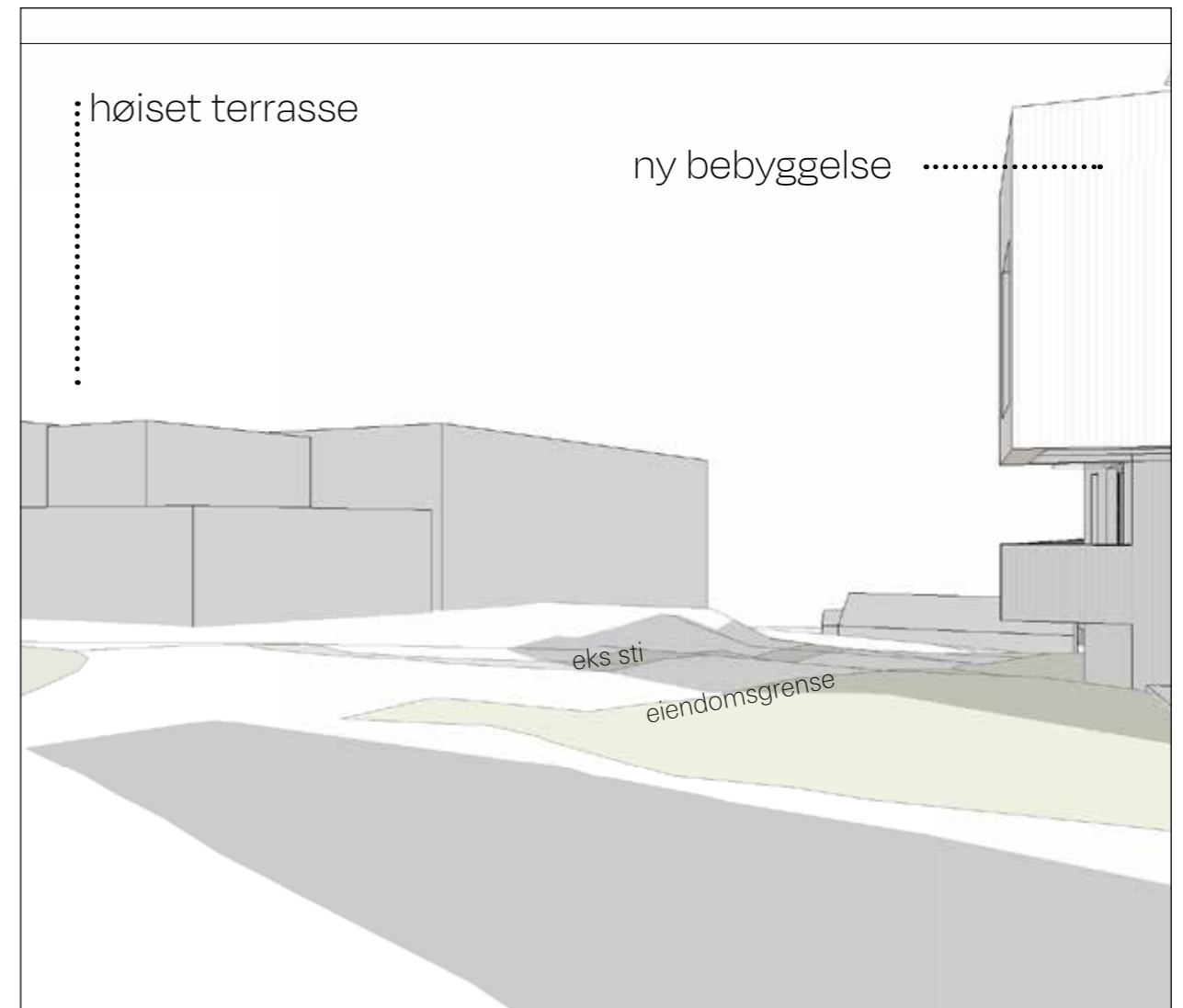
PERSPEKTIVER FRA NABO NORDØST 3. ETASJE (HOC 35)



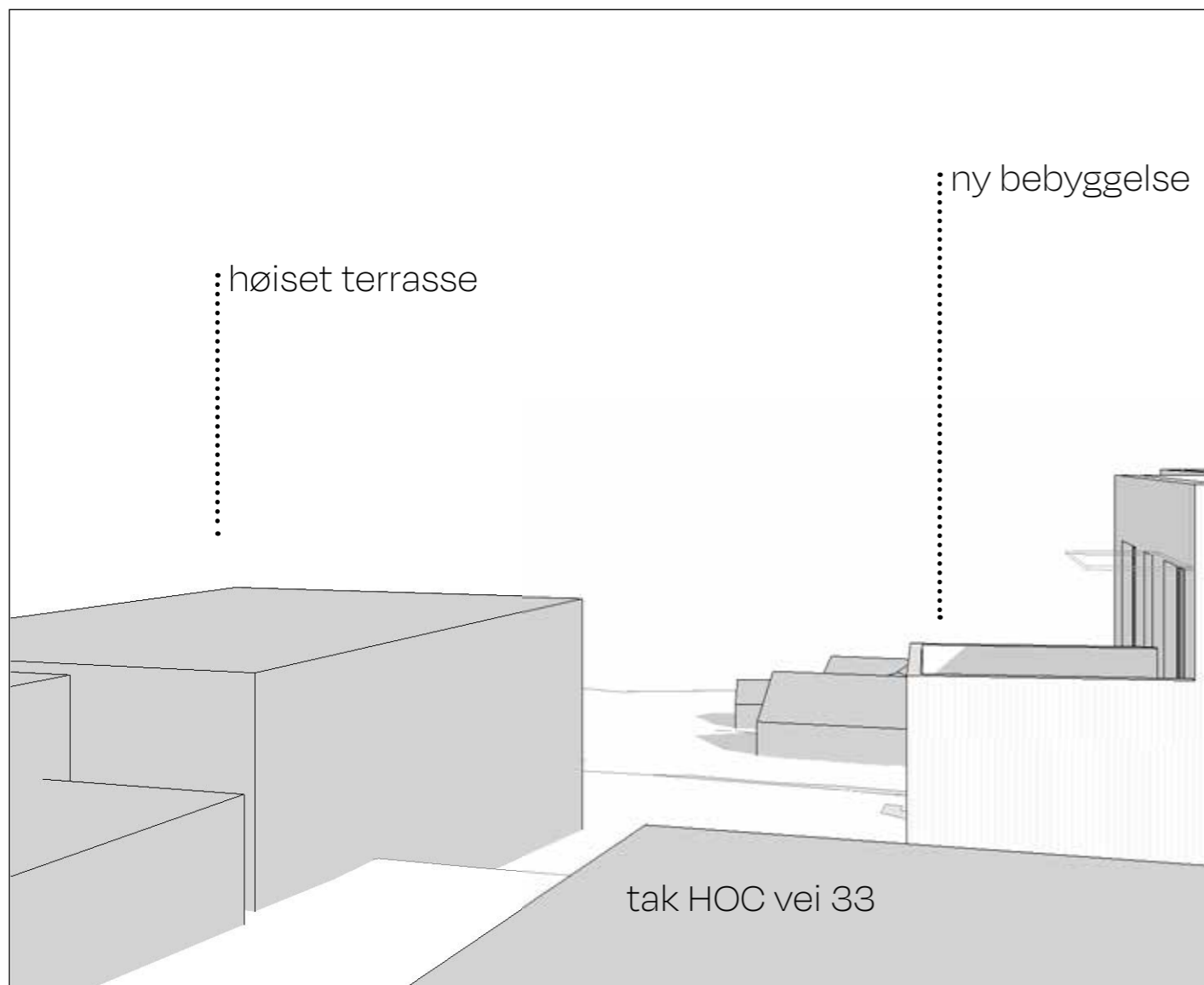
PERSPEKTIVER FRA NABO I NORDØST 1. ETASJE (HOC 35)



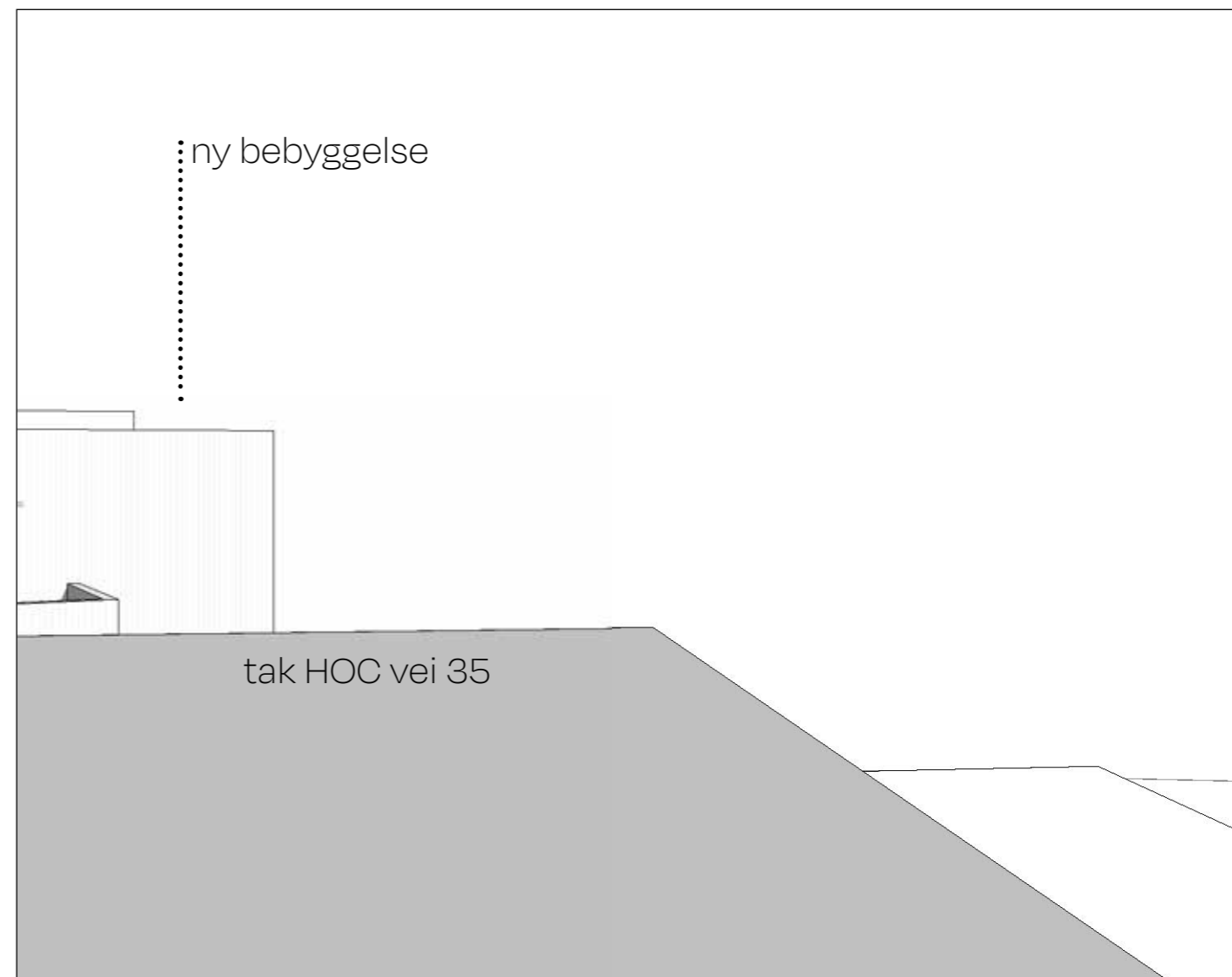
PERSPEKTIVER FRA NABOBYGG \_ NABO I SØRØST 3. ETASJE



PERSPEKTIVER FRA NABOBYGG \_ NABO I SØRØST 1. ETASJE



FRA TAKTERRASSE NABOBYGG I SØRØST (HOC 33)



FRA TAKTERRASSE NABOBYGG I NORDØST (HOC 35)



FRA BALKONG 2. ETASJE NABOBYGG I NORDØST (HOC 35)

PERSPEKTIV FRA GRANÅSVEIEN 49



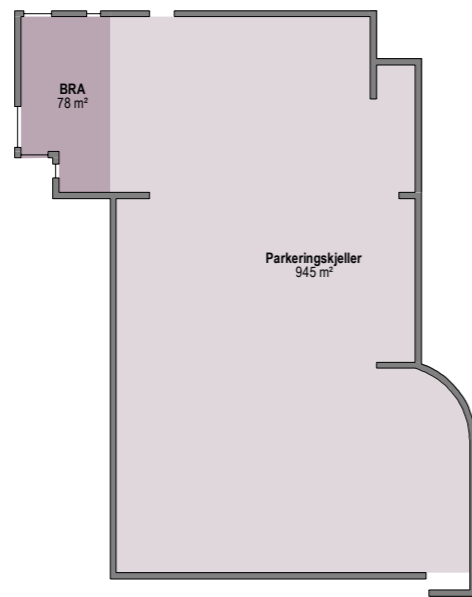
FRA BALKONG



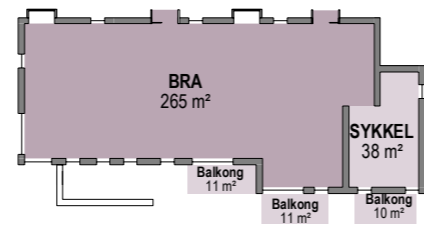
FRA TERRASSE

UTEOPPHOLDSAREAL

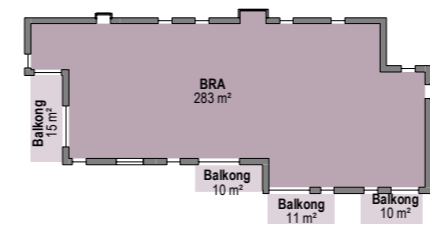




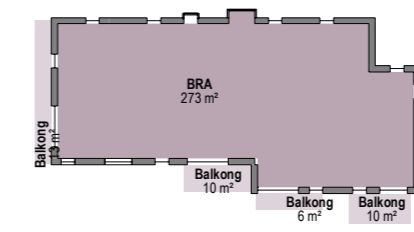
Plan 124,5



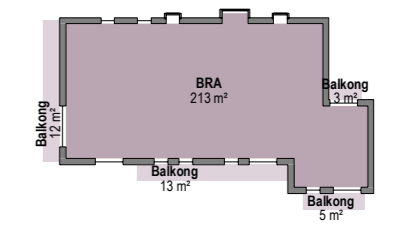
Plan 01



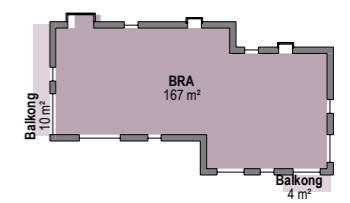
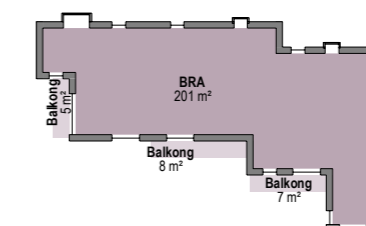
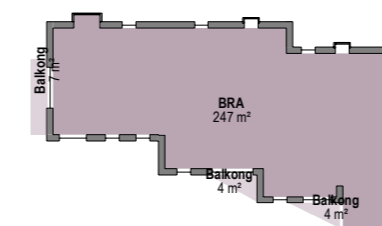
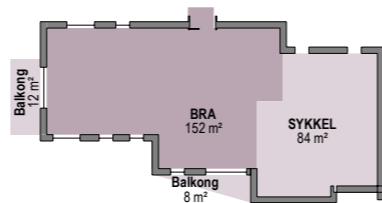
Plan 02



Plan 03



Plan 04



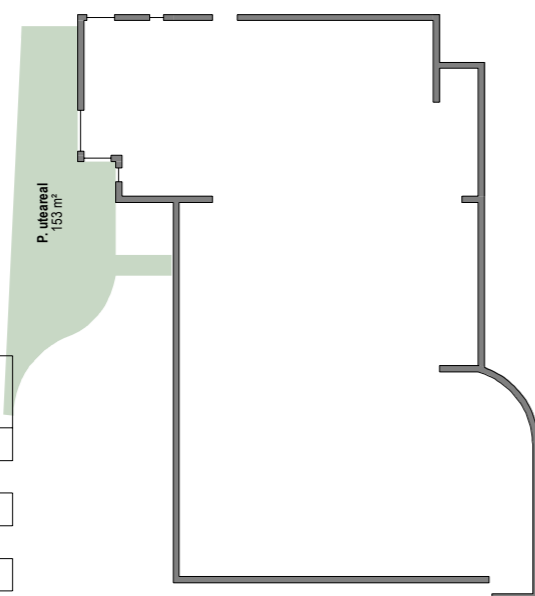
BRA		
Bygg	Name	Area

Balkong		
NORD	Balkong	148,8 m²
SØR	Balkong	68,6 m²
		217,4 m²

BRA		
NORD	BRA	1112,1 m²
SØR	BRA	767,2 m²
		1879,3 m²

SYKKEL		
NORD	SYKKEL	37,9 m²
SØR	SYKKEL	83,9 m²
		121,8 m²

Grand total 2218,4 m²

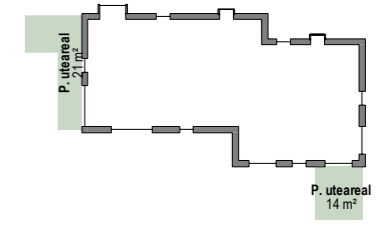
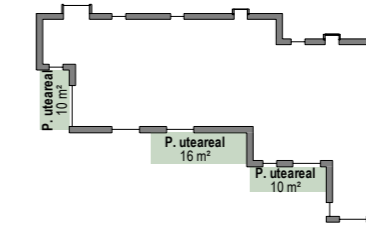
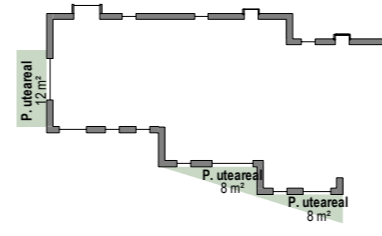
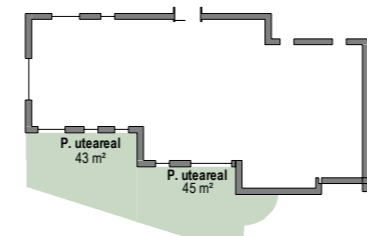
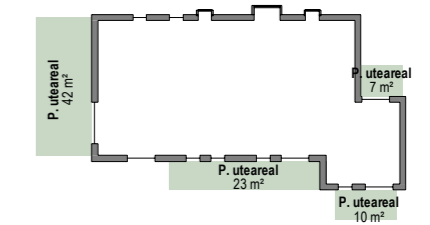
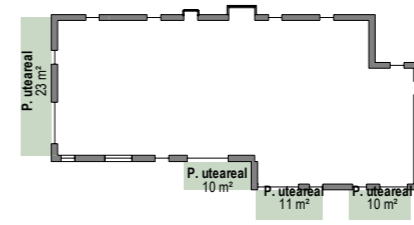
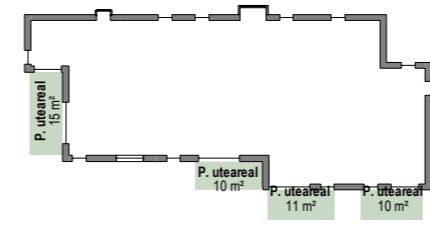
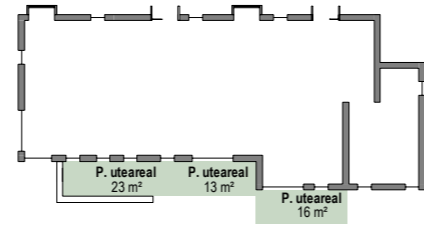


Privat uteareal	
Bygg	Area

NORD	387,9 m²
------	----------

SØR	188,1 m²
-----	----------

188,1 m²  
576 m²



# BEREGNINGSGRUNNLAG UTEOPPHOLDSAREAL





FELLES UTEOPPHOLDSAREAL PÅ BAKKEN



SOLFYLTT FELLES UTEOPPHOLDSAREAL PÅ BAKKEN  
21 MARS KL.15:00



SOLFYLTT FELLES UTEOPPHOLDSAREAL PÅ BAKKEN  
23. JUNI KL.18:00

 = FELLES UTEOPPHOLDSAREAL PÅ BAKKEN

NB! Illustrasjonene viser bebyggelse med regulerte høyder!



SOLFYLTT FELLES UTEOPPHOLDSAREAL PÅ BAKKEN  
21 MARS KL.16:00

FELLES UTEOPPHOLDSAREAL PÅ BAKKEN

SOL/SKYGGESTUDIER

EKSISTERENDE



EKSISTERENDE 23.06. KL.18:00



EKSISTERENDE 23.06. KL.20:00

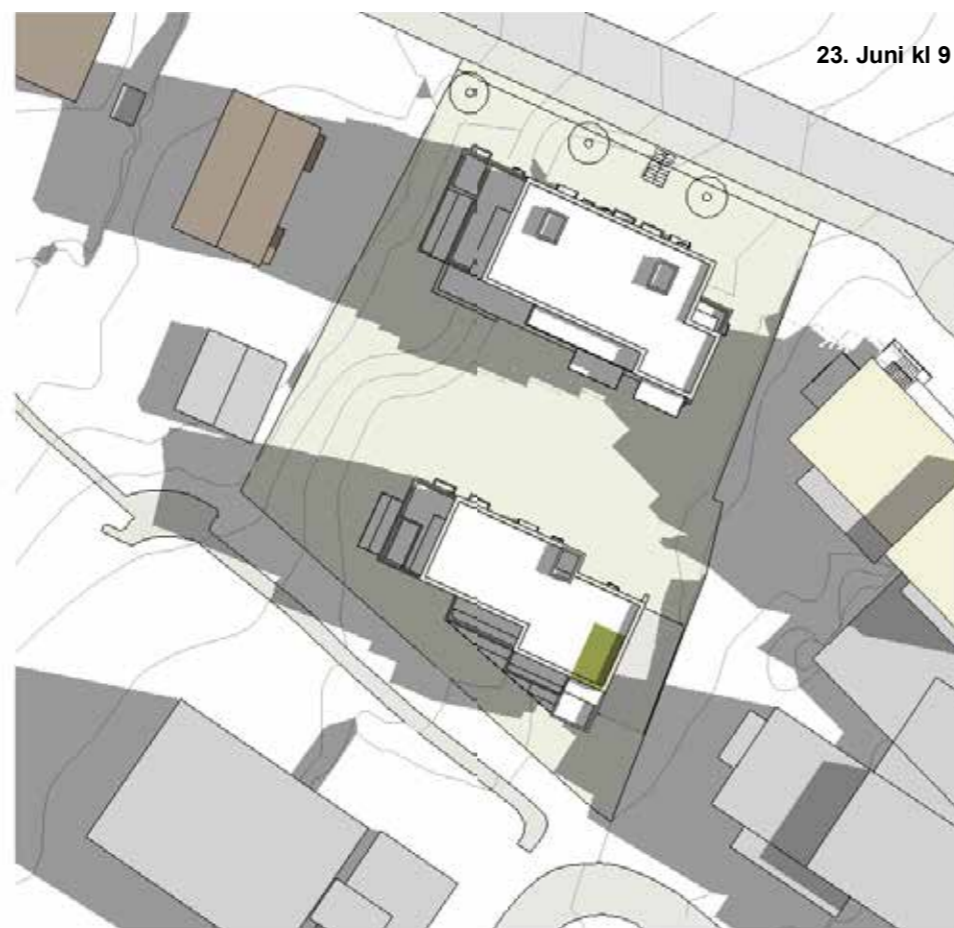
SOL/SKYGGESTUDIER











23. Juni kl 9



23. Juni kl 12

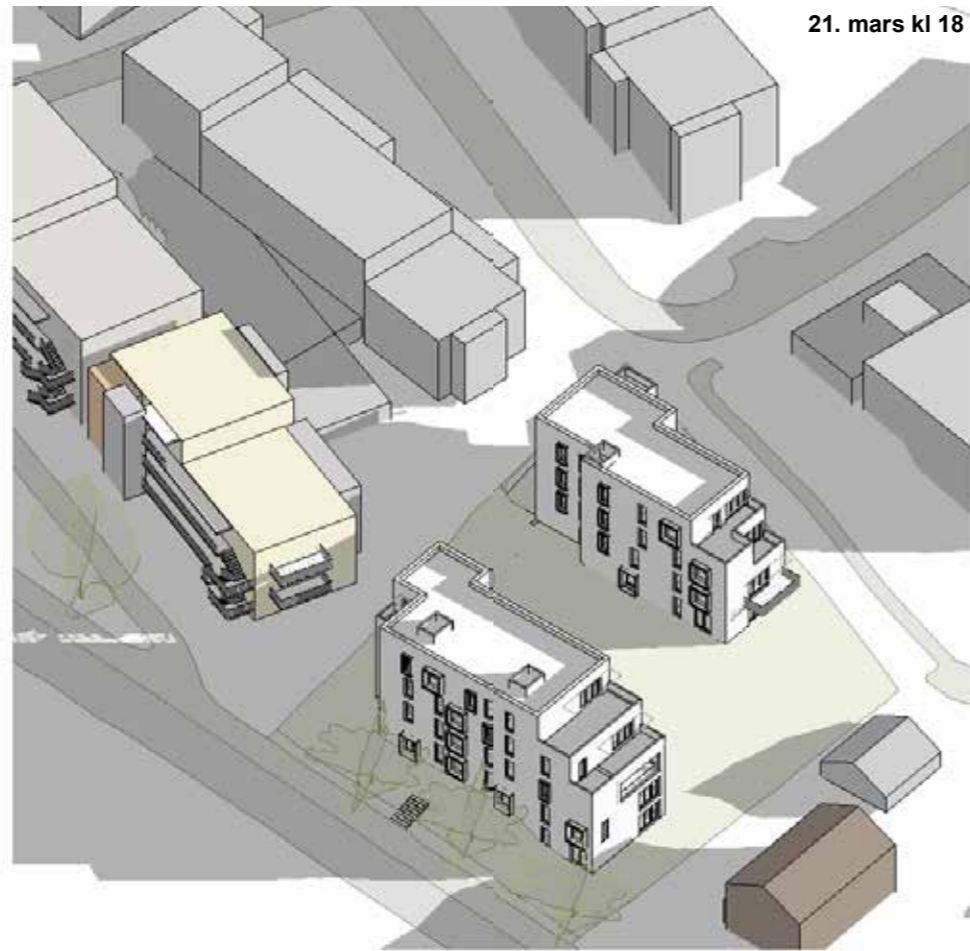


23. Juni kl 15



23. Juni kl 18

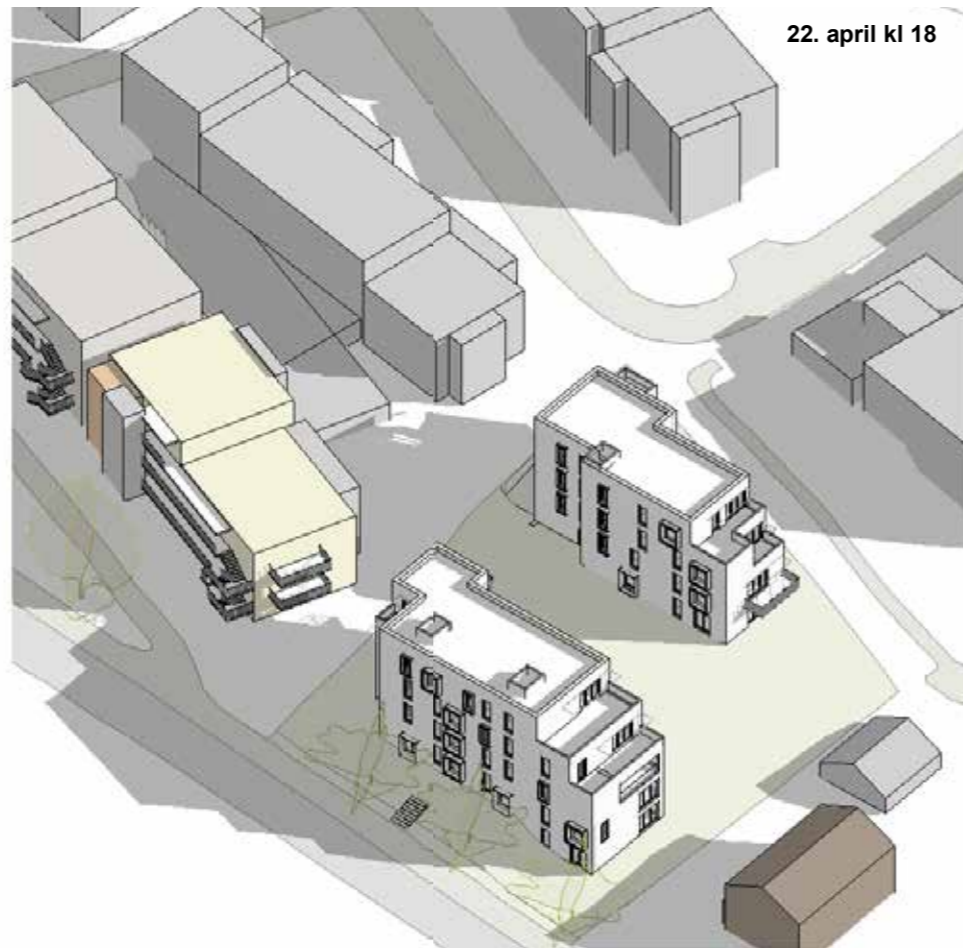




21. mars kl 18



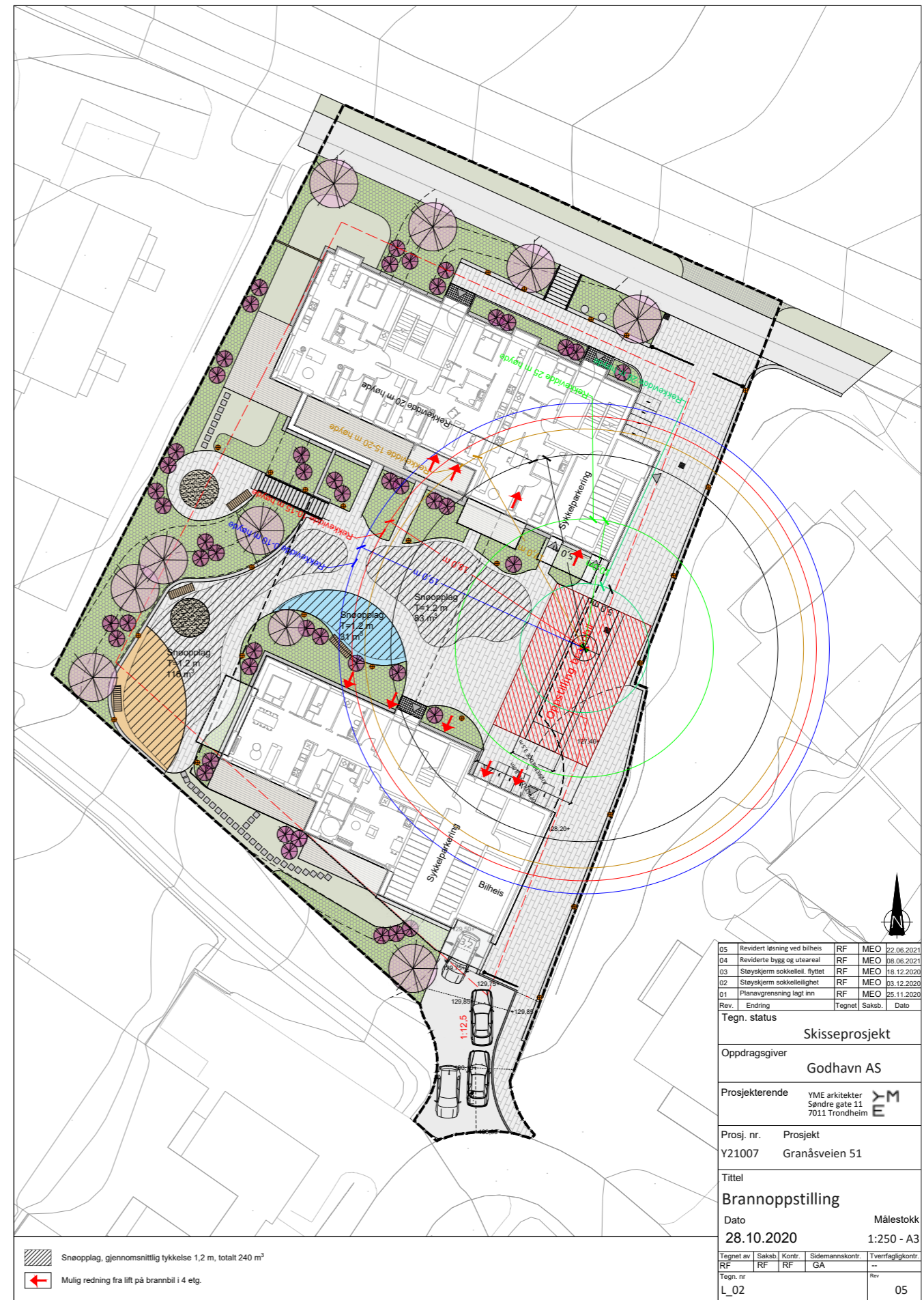
17. mai kl 18



22. april kl 18



23. juni kl 18



05	Revidert løsning ved bilheis	RF	MEO	22.06.2021
04	Reviderte bygg og utareal	RF	MEO	08.06.2021
03	Støyskjerm sokkelleil. flyttet	RF	MEO	18.12.2020
02	Støyskjerm sokkelleilighet	RF	MEO	03.12.2020
01	Planavgrensning lagt inn	RF	MEO	25.11.2020
Rev.	Endring	Tegnet	Saksb.	Dato

Tegn. status		Skisseprosjekt	
Oppdragsgiver		Godhavn AS	
Prosjekterende		YME arkitekter Søndre gate 11 7011 Trondheim	
Prosj. nr.	Prosjekt		
Y21007	Granåsveien 51		
Tittel			
Brannoppstilling			
Dato	Målestokk		
28.10.2020	1:250 - A3		
Tegnet av	Saksb.	Kontr.	Sidemannskont.
RF	RF	RF	GA
Tegn. nr.	Rev.		
L_02			05

Snøopplag, gjennomsnittlig tykkelse 1,2 m, totalt 240 m<sup>3</sup>  
 Mulig redning fra lift på brannbil i 4 etg.

## NØKKELTALL

Størrelse planområde: 2 375 m<sup>2</sup>

Regulert bruksareal BRA: 2 240 m<sup>2</sup>

Antall leiligheter: 24 (11 leiligheter per dekar)

5 stk 2-roms

12 stk 3-roms

7 stk 4-roms

Størrelse på leilighetene varierer mellom 32 og 88 m<sup>2</sup>

Parkeringsplasser: 24 stk i kjeller

Sykkelparkeringsplasser: 3 per leilighet

Boder: 1 bod på 5 m<sup>2</sup> per leilighet