



Dette heftet består av illustrasjoner i form av prinsippdiagram, tegninger og perspektiver som på ulike vis visualiserer og beskriver intensjonene i planforslaget.

Illustrasjonsvedlegget er en revisjon av illustrasjonsvedlegget leveret og datert 30.09.2020

Illustrasjonene er utarbeidet av Pir II.

## INNHold:

Oversiktskart 1:2000	s. 3
Tomteanalyse	s. 4
Byliv og mobilitet	s. 5
Prinsippdiagram	s. 6
Illustrasjonsplaner	s. 13
Snitt og oppriss	s. 15
Eksempel på planløsninger	s. 23
Lengdesnitt	s. 26
Fjernvirkning	s. 27
Nærvirkning	s. 31
Sol- og skyggediagram	s. 37
Solforhold nøkkeltidspunkt	s. 41
Uteromsregnskap	s. 42
Barnehage - illustrasjoner og diagram	s. 43





## Solforhold



Planområdet ligger på toppen av et høydetrug og har gode solforhold og vidt utsyn i alle retninger. Eksisterende Risvollan senter med høyblokka ligger i vest og kaster skygger østover planområdet på ettermiddagen.

Planområdet er i dag en parkeringsplass for eksisterende Risvollan senter. Plassen skråner litt opp mot øst. I nord er det et terrengplatå 2-3 meter høyere, som er grøntområde og en tidligere barnehagetomt brukes til lager for borettslaget.

## Støy



Blakliveien har biltrafikk som skaper støy inn i planområdet fra sør.

De nordlige arealene i bakkant har lite sjenerende støy.

## Grøntdrag



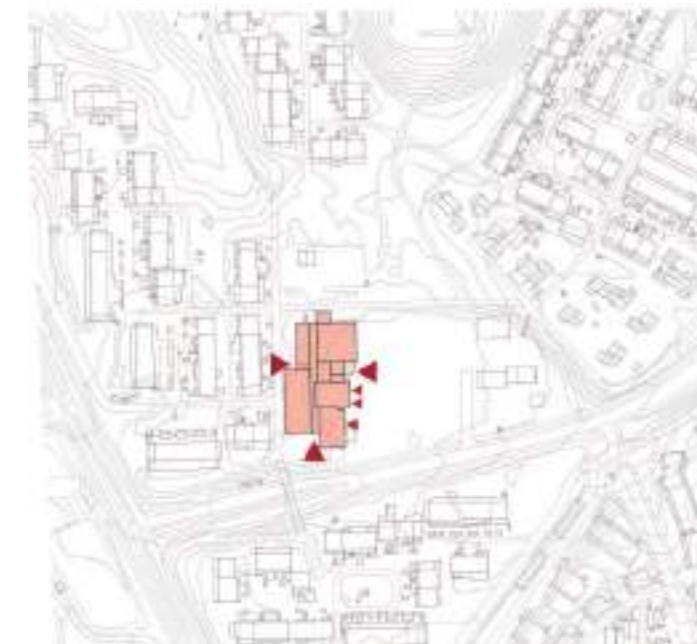
Planområdet ligger mellom flere hovedturdrag, og er et knutepunkt mellom disse.

Turdrag fra de tette bebygde områdene i nord kommer via Stordalen friområde med nærmiljøanlegg.

Videre sørover fortsetter turdrag sør og sørvestover mot idrettsanlegg og kulturlandskapet/jordbruksområder.

I øst ligger Strindamarka med et bredt tur- og friluftslivstilbud.

## Eksisterende senter



Risvollan senter er i dag lokalsenter for en hel bydel i Trondheim. Nærmere 6000 personer bor i gangavstand til senteret, noe som gjør det til et mellomstort lokalsentrum i Trondheims målestokk. Med sitt karakteristiske høyhus annonserer Risvollan senter med en tydelig identitetsmarkør.

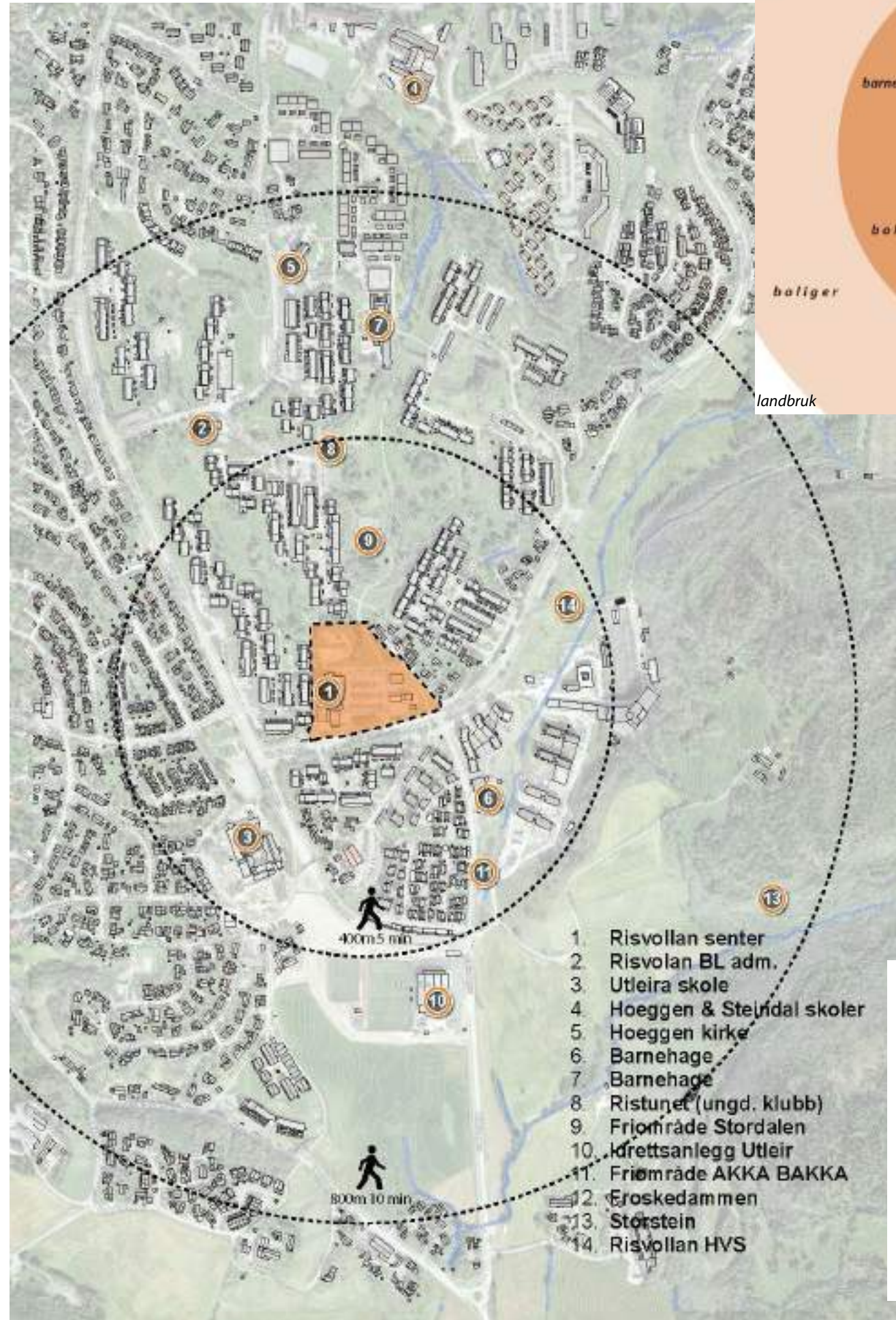
I en base under høyhuset er det i dag bibliotek, ulike helsetilbud, restaurant og dagligvareforretning. Senteret har tre hovedinnganger, en fra sokkel i øst, en i sør og en i nordvest.



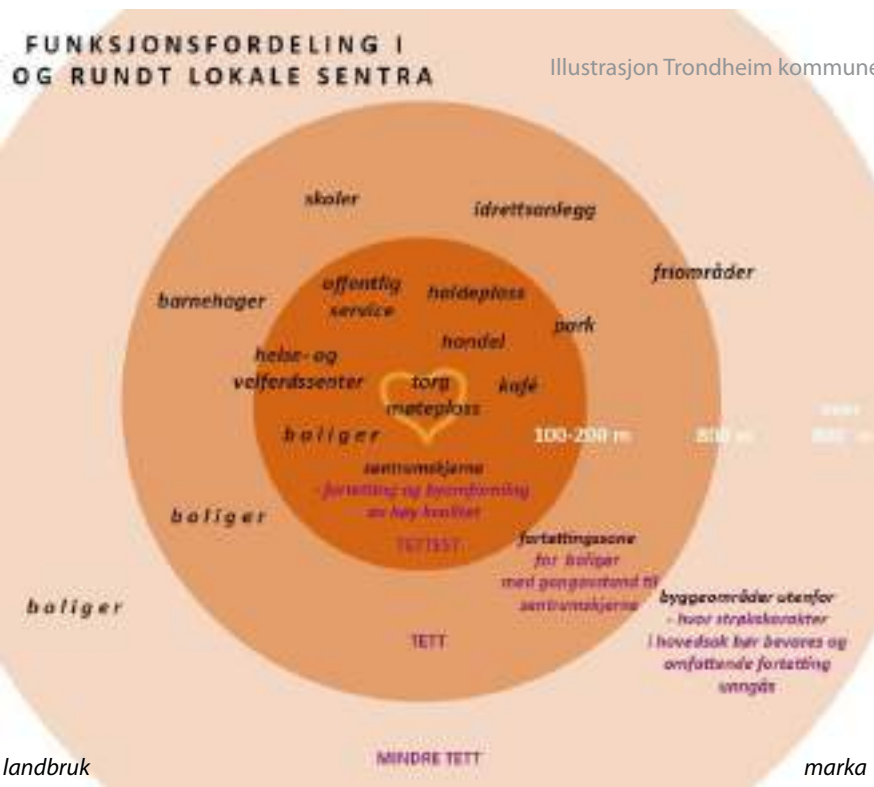
# KART OVER BYLIV OG MOBILITET

## FUNKSJONSFORDELING I OG RUNDT LOKALE SENTRA

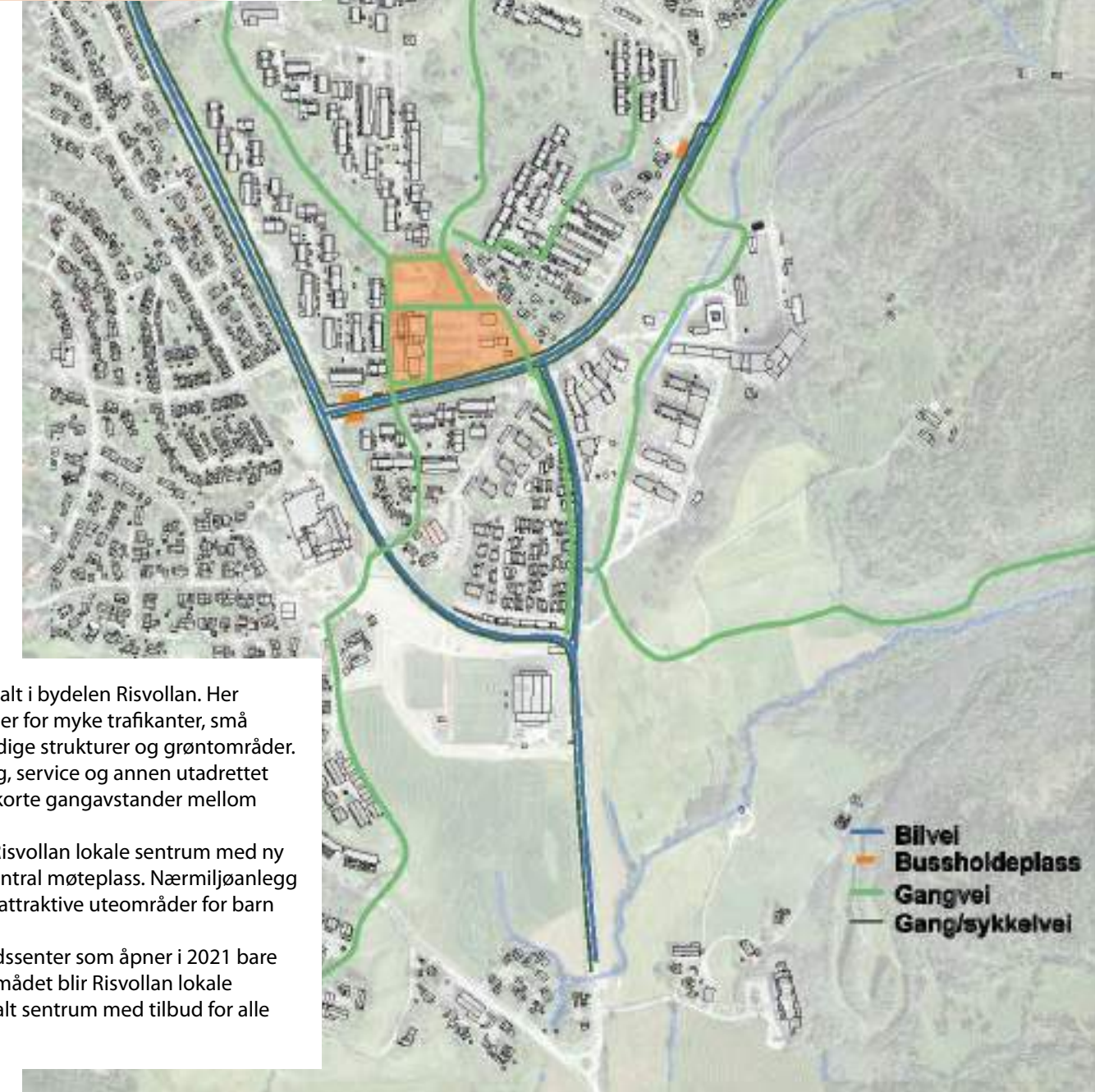
Illustrasjon Trondheim kommune



landbruk



marka



Planområdet ligger sentralt i bydelen Risvollan. Her er gaterom og forbindelser for mange trafikanter, små torgdannelser, verneverdige strukturer og grøntområder. Her er handel, bevertning, service og annen utadrettet virksomhet samlet med korte gangavstander mellom funksjonene. Planforslaget supplerer Risvollan lokale sentrum med ny allmenning som en ny sentral møteplass. Nærmiljøanlegg og barnehage som vil gi attraktive uteområder for barn og unge. Med nytt helse og velferdssenter som åpner i 2021 bare 400 meter øst for planområdet blir Risvollan lokale sentrum et komplett lokalt sentrum med tilbud for alle aldersgrupper.



# PRINSIPDIAGRAM NY BEBYGGELSE



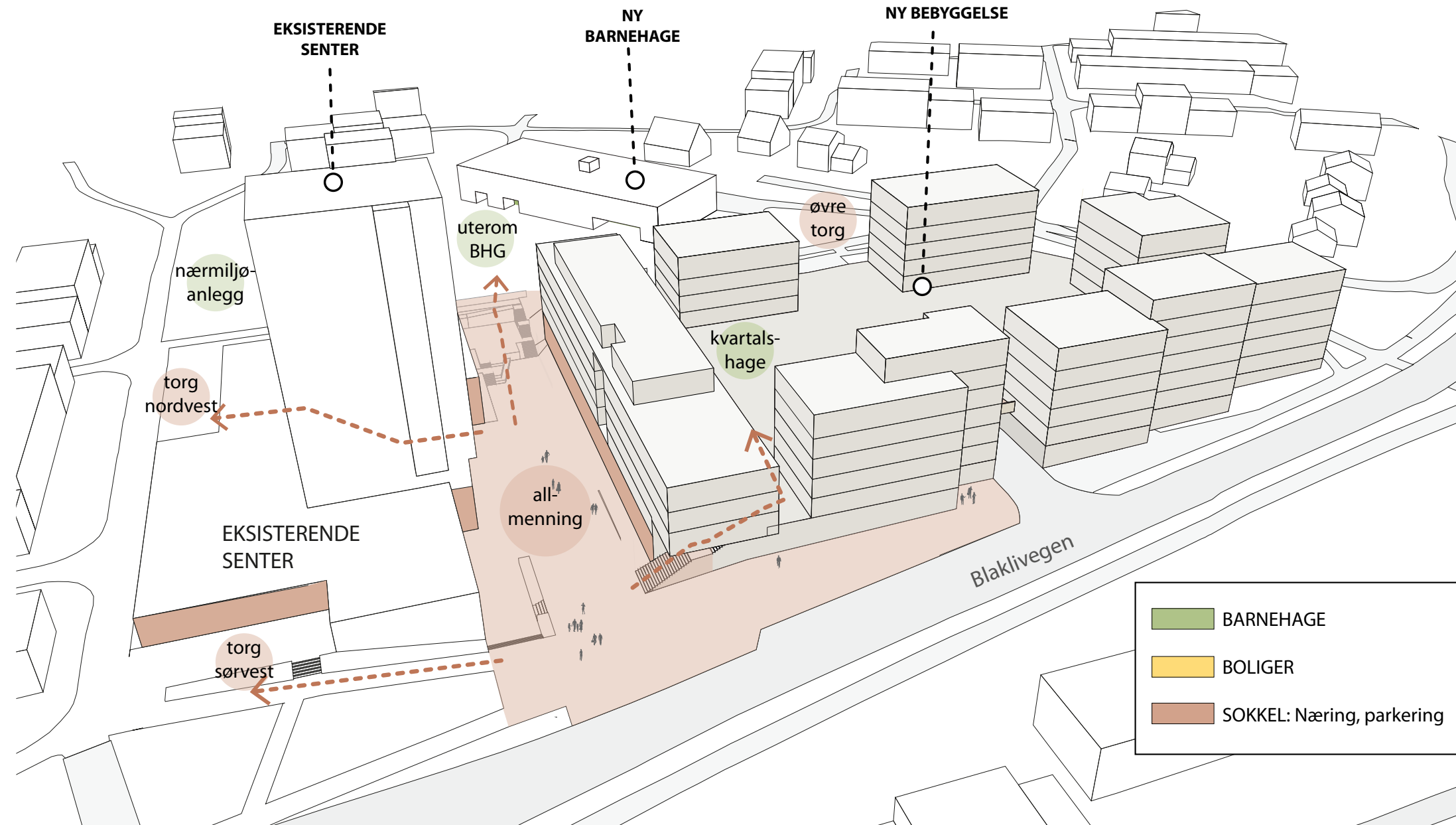
## Ny bebyggelse

Ny bebyggelse etableres med en base/sokkel med næring og parkering, med boliger oppå. I sokkel er det næringsarealer, varelevering, adkomst- og trapperom for boligene, samt parkering for sykkel og bil, inkl. for barnehagen som planlegges i nord.

Bebyggelsen er formet som et urbant kvartal mot almenningen og eksisterende senter, samt mot Blaklivegen som er noe støyutsatt. Mot nord er bebyggelsen mer oppløst og skaper en grønn forbindelse mot nærmiljøanlegget og barnehagen.



# PRINSIPDIAGRAM BYROM OG SAMMENHENGER

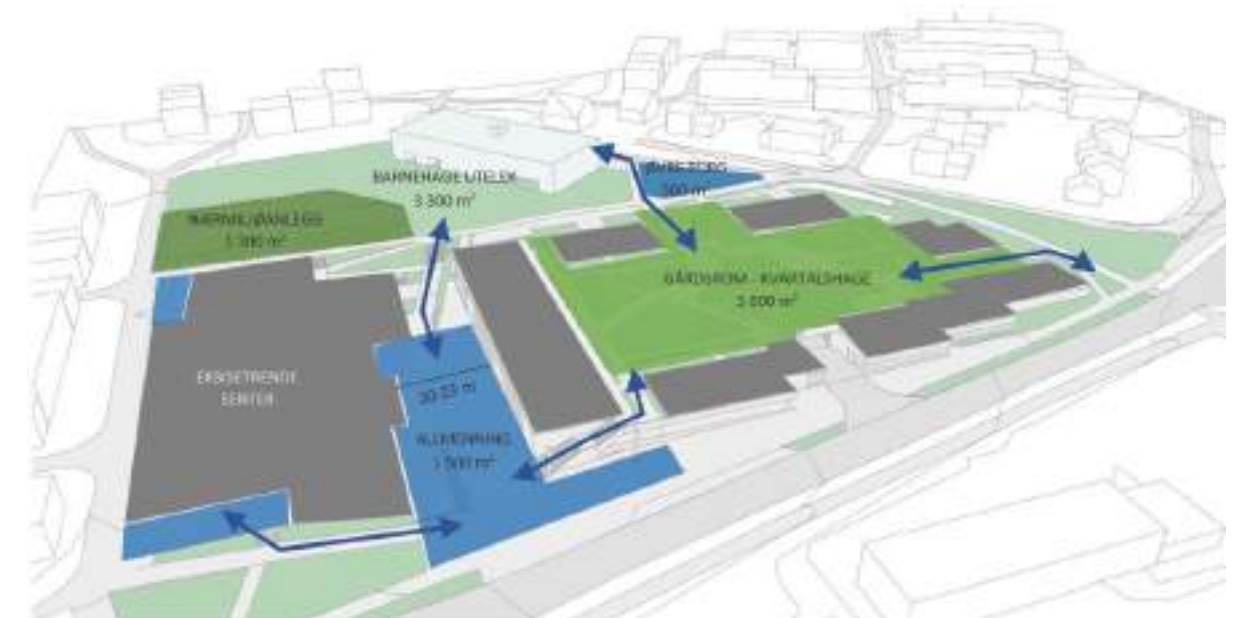


## Allmenning og lokalt sentrum

Med ny bebyggelse øst i planområdet blir det en offentlig allmenning mellom eksisterende senter og det nye.

Nye dagligvarebutikker planegges med hovedinnganger fra allmenningen, vis a vis næring- og servicefunksjonene i eksisterende senter. Hovedinnganger og åpne fasader på begge sider av allmenningen, og funksjoner med lange åpningstider, vil gi et ettertraktet urbant byrom ved Risvollan lokale sentrum.

Mot sør er bebyggelsen trukket tilbake fra Blakliveien. Her kan allmenningen utvide seg i et lite torg. Gode utvendige gangforbindelser gjør at allmenningen knytter seg på det øvre torget i sørvest, og nærmiljøanlegget og barnehagen i nord. Den innendørs passasjen i eksisterende senter skaper også tilknytning til det øvre torget i nordvest. En romslig trapp fra allmenningen fungerer som en utvidelse av plassen og skaper god forbindelse til boligenes kvartalshage.



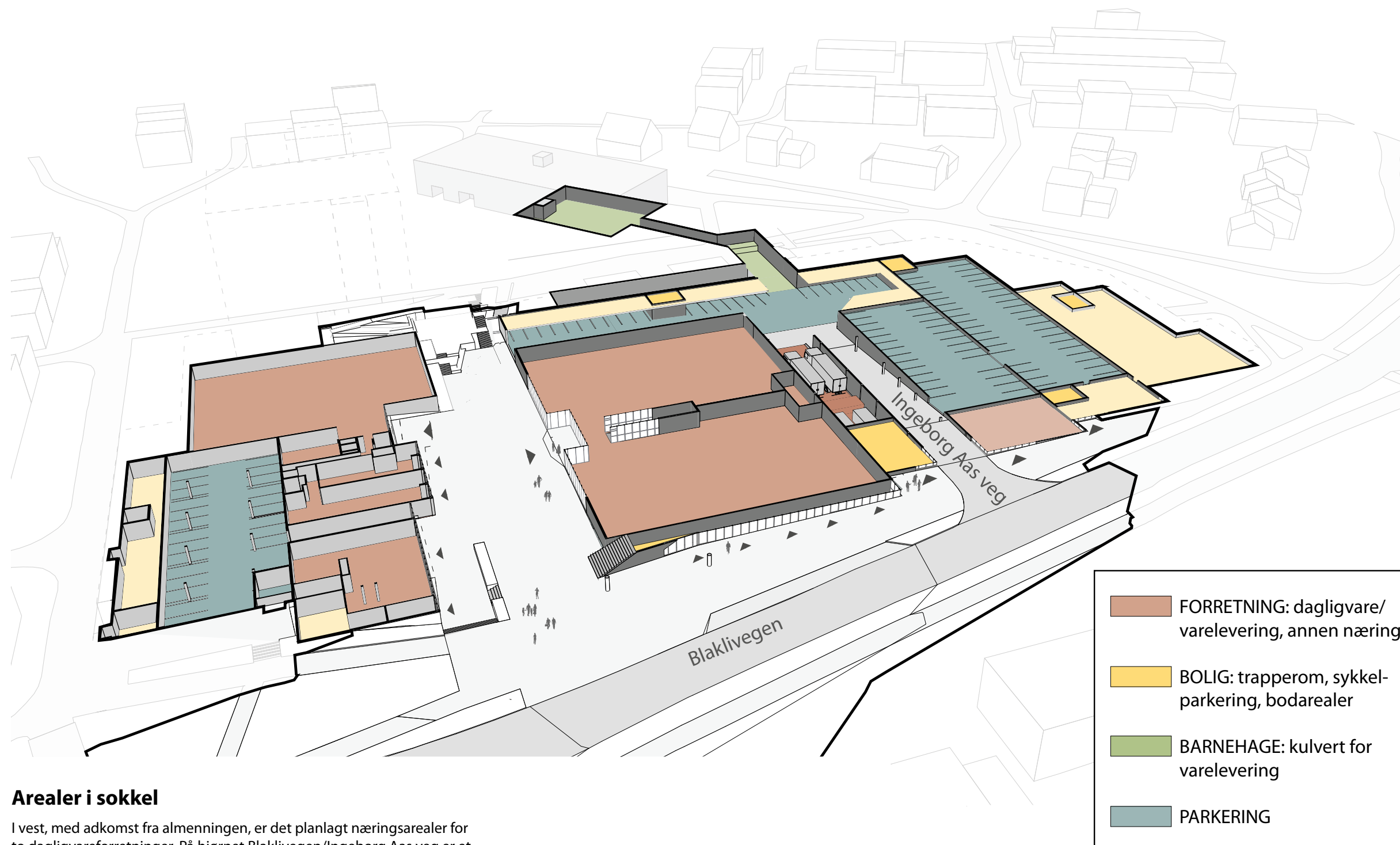


# PRINSIPPI DIAGRAM BYROM OG SAMMENHENGER





# PRINSIPPDIAGRAM SOKKEL FUNKSJONER



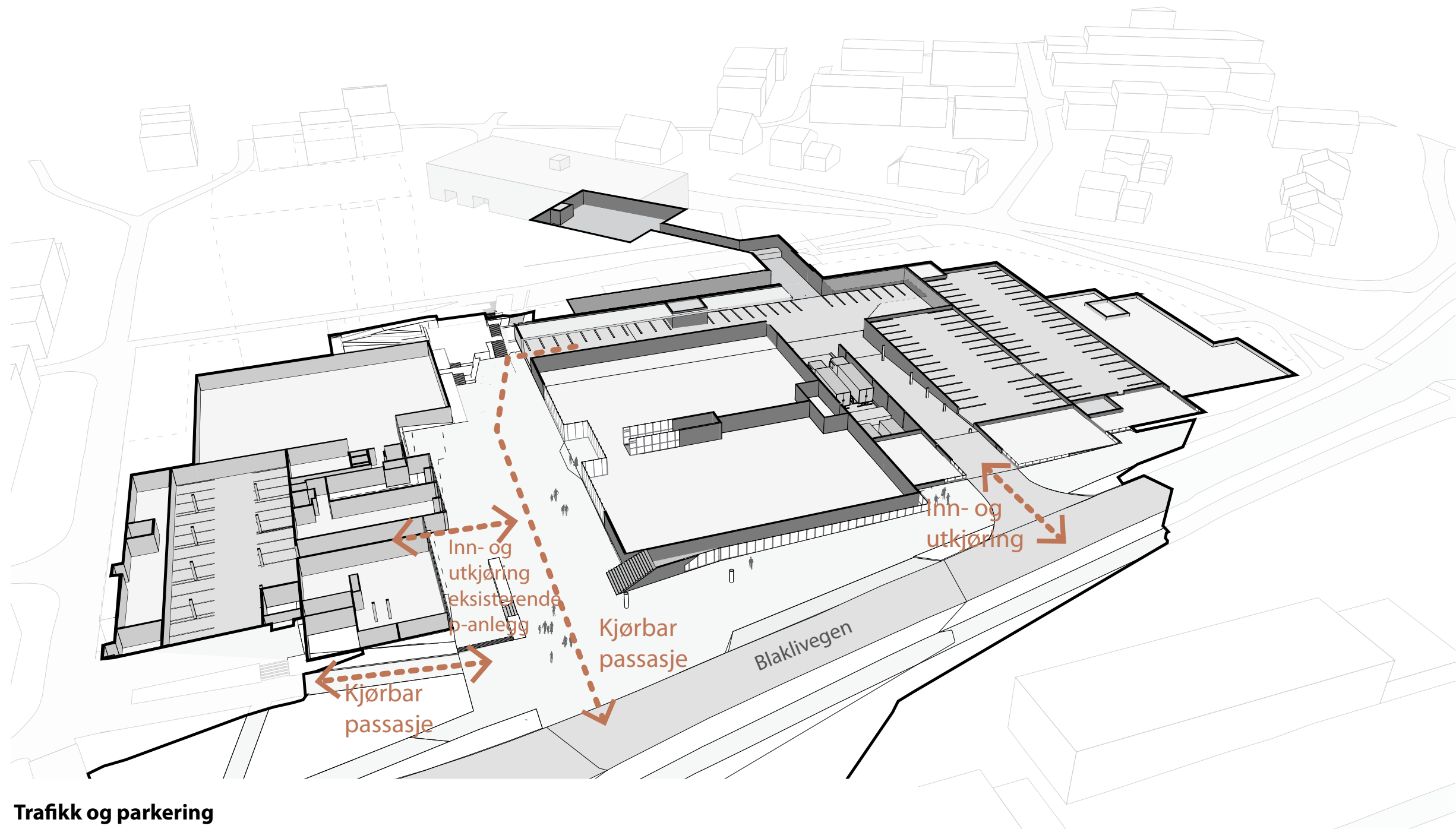
## Arealer i sokkel

I vest, med adkomst fra almenningen, er det planlagt næringsarealer for to dagligvareforretninger. På hjørnet Blaklivegen/Ingeborg Aas veg er et mindre næringslokale som bidrar til å aktivisere gata.

Ut mot Blaklivegen er det også lagt opp til romslige arealer for adkomst til trapp- og heisrom for boligene, samt sykkelparkering. Her kan det skapes et aktivt gateliv.

I sokkelen er det også parkering, inkludert parkering for å hente/bringe til barnehagen. Via en rampe innerst i sokkelen er det kjøreatkomst ned til en parkeringskjeller under butikkene.

# PRINSIPPDIAGRAM ADKOMST



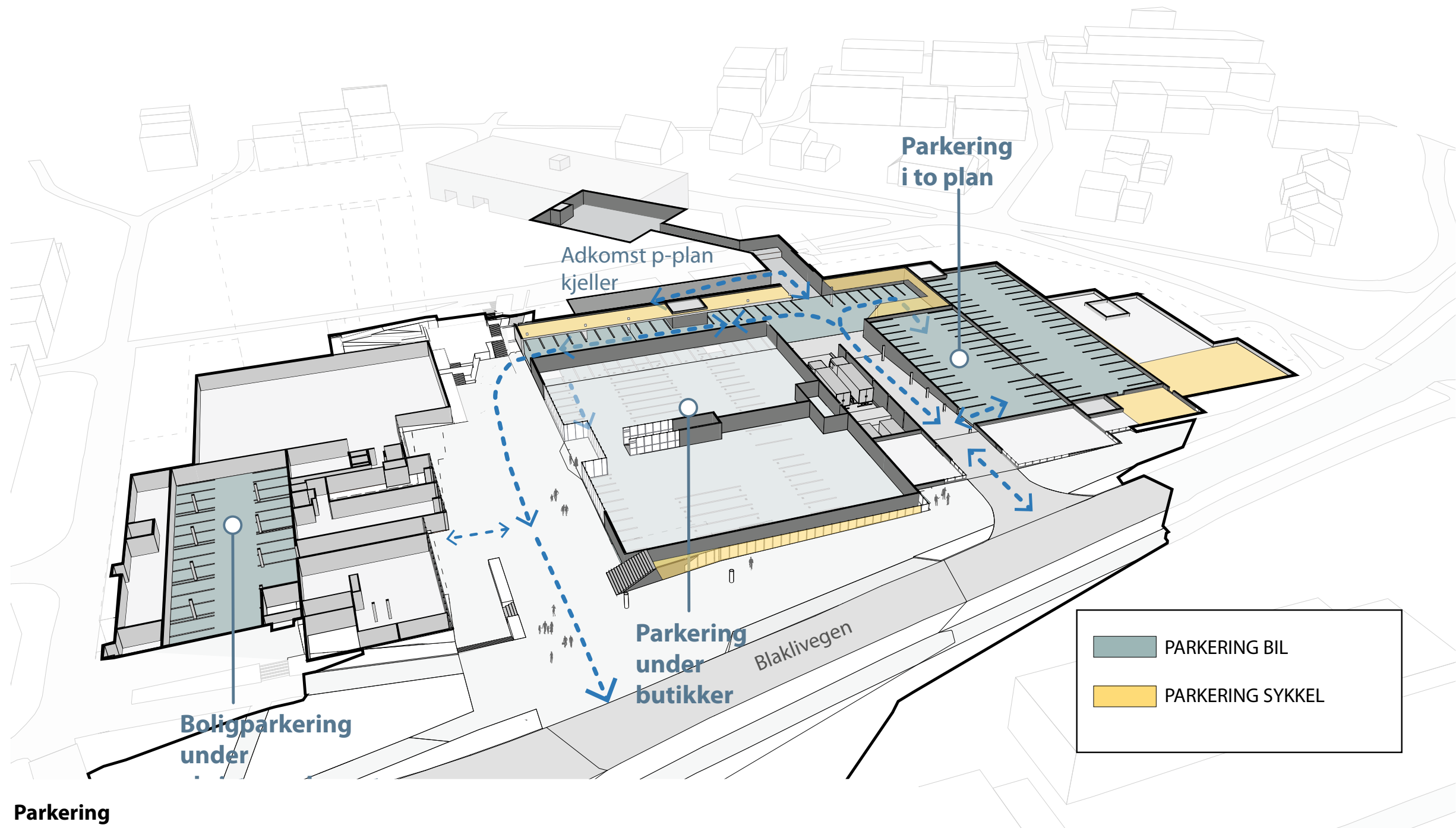
## Trafikk og parkering

Trafikk, parkering, renovasjon og varelevering planlegges med inn- og utkjøring direkte fra Blaklivegen, via Ingeborg Aas' veg.

Det er kjørbare passasje (enveisskjørt) over allmenningen som sikrer varelevering til lokaler i eksisterende senter.



# PRINSIPPIADIAGRAM PARKERING



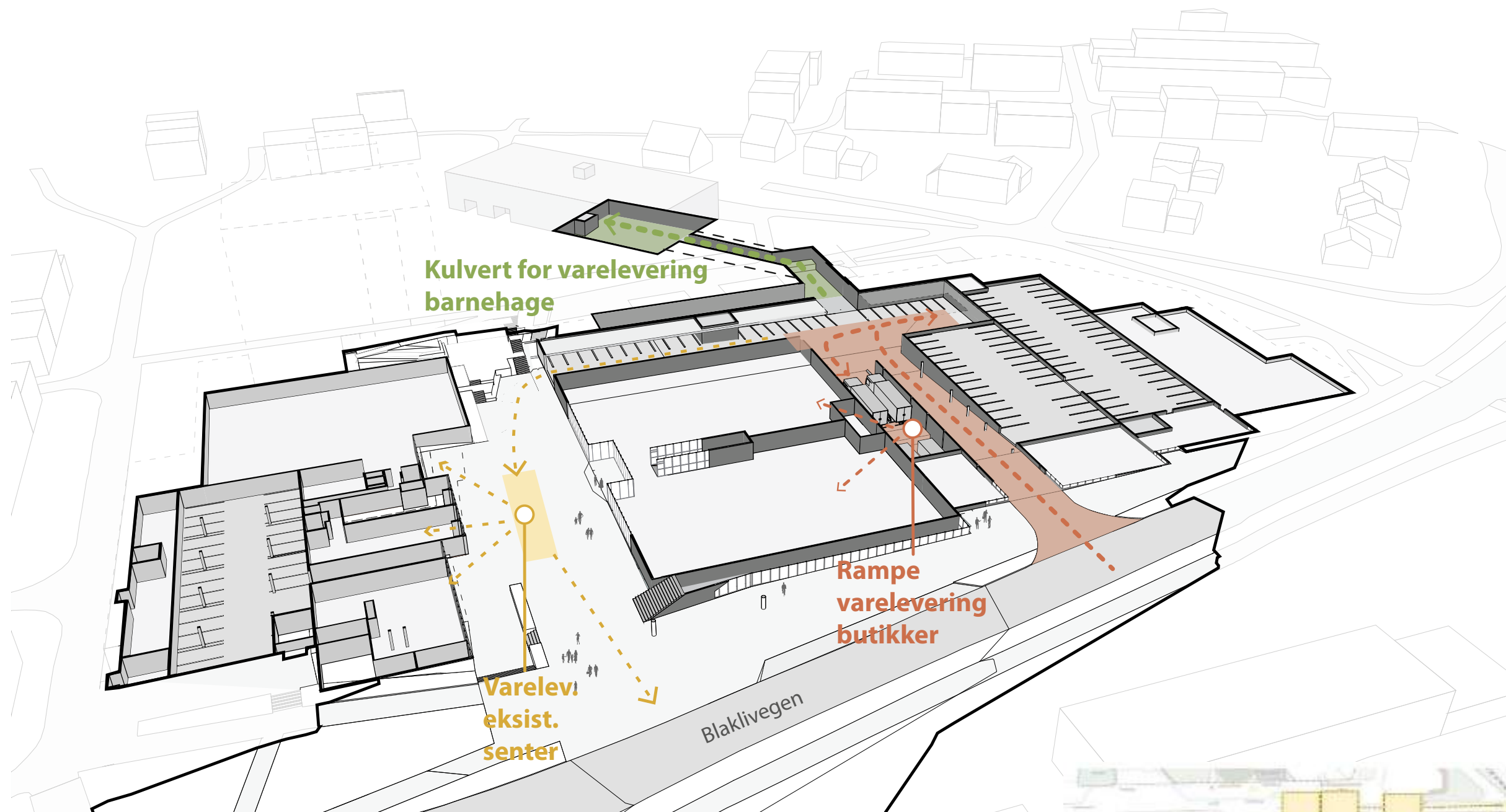
## Parkering

Parkering løses via innkjøring fra Blaklivegen. Barnehage får parkeringsplasser nærmest barnehagen, lengst nord, med heis opp til planet over, der barnehagen har sine innganger. Parkering til butikkene skjer enten i nord, eller i parkeringkjeller. Fra parkeringkjeller planlegges rullebånd direkte opp til butikklokaler. Boligparkering skjer i øst, og i parkeringkjeller.

Det er parkering på fire ulike plan/nivå innen i sokkel- og kjelleretasje:

- i øst på kote + 125,3
- i øst på kote + 122,4
- i nord på kote +122,4 (delvis skråplan, stiger opp til +123,1)
- i kjeller i vest, under næringsarealene.

# PRINSIPDIAGRAM VARELEVERING OG BEREDSKAP



## Varelevering

Varelevering løses via innkjøring fra Blaklivegen.

Varelevering for barnehagen løses med kulvert som går direkte til barnehagens kjeller.

Varelevering til nye butikker planlegges i egen nisje, som gir effektiv ekspedering av varene inn i lagerareal. Her løses også renovasjon i konteinere skjermet fra de offentlige uterommene.



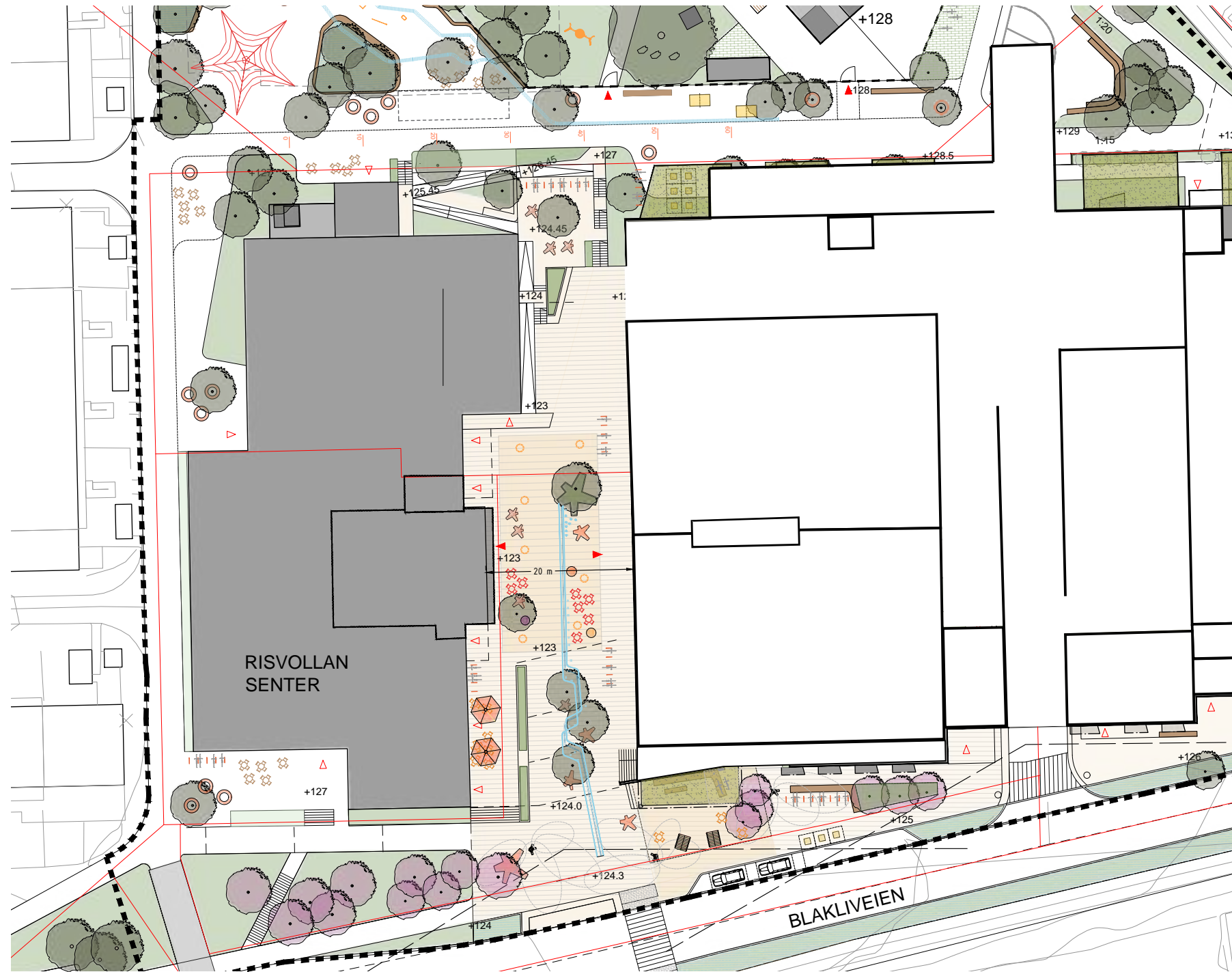


# ILLUSTRASJONSPLAN - RISVOLLAN LOKALE SENTRUM





# ILLUSTRASJONSPLAN: ALLMENNING

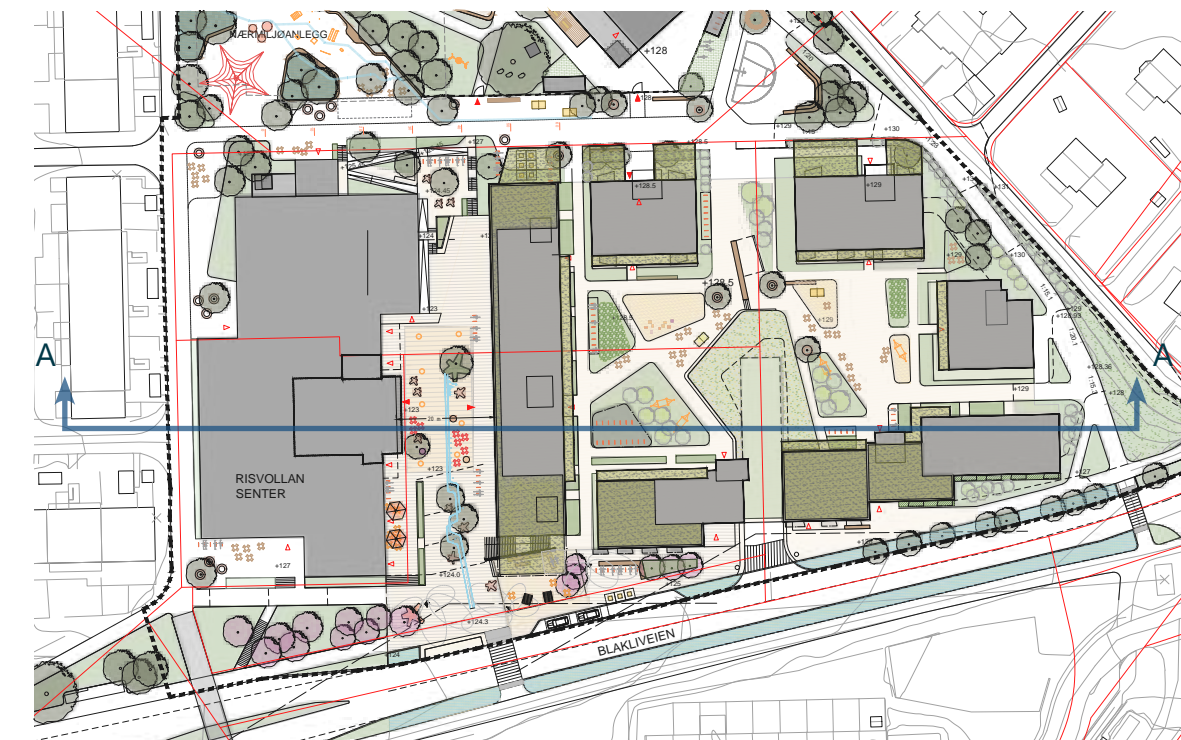
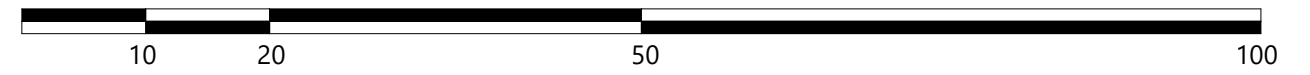
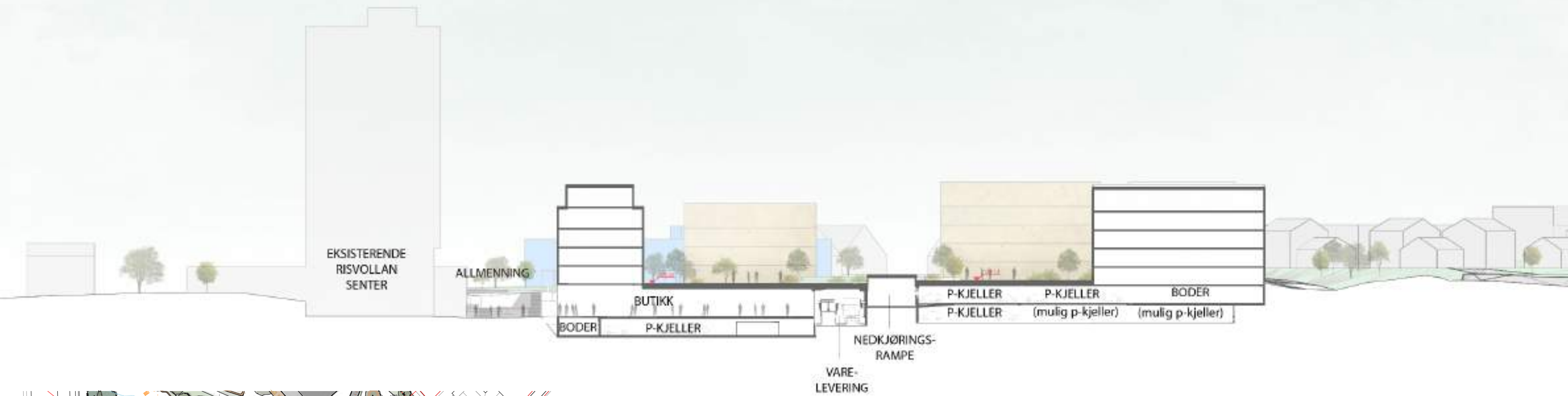


Målestokk : 1/500





# LANDSKAPSSNITT A-A



# LANDSKAPSSNITT B-B

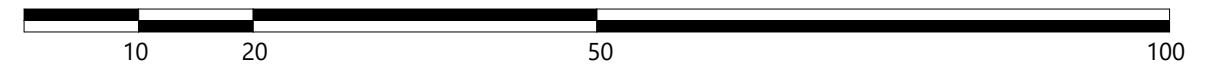
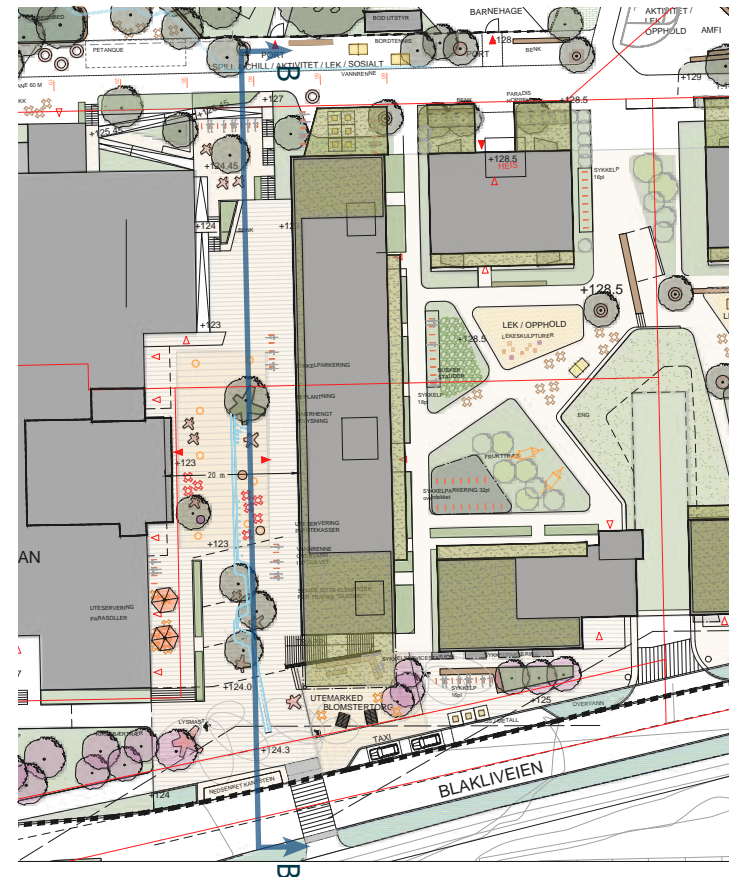


BARNEHAGE

UTKJØRING

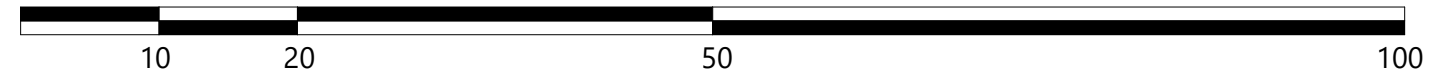
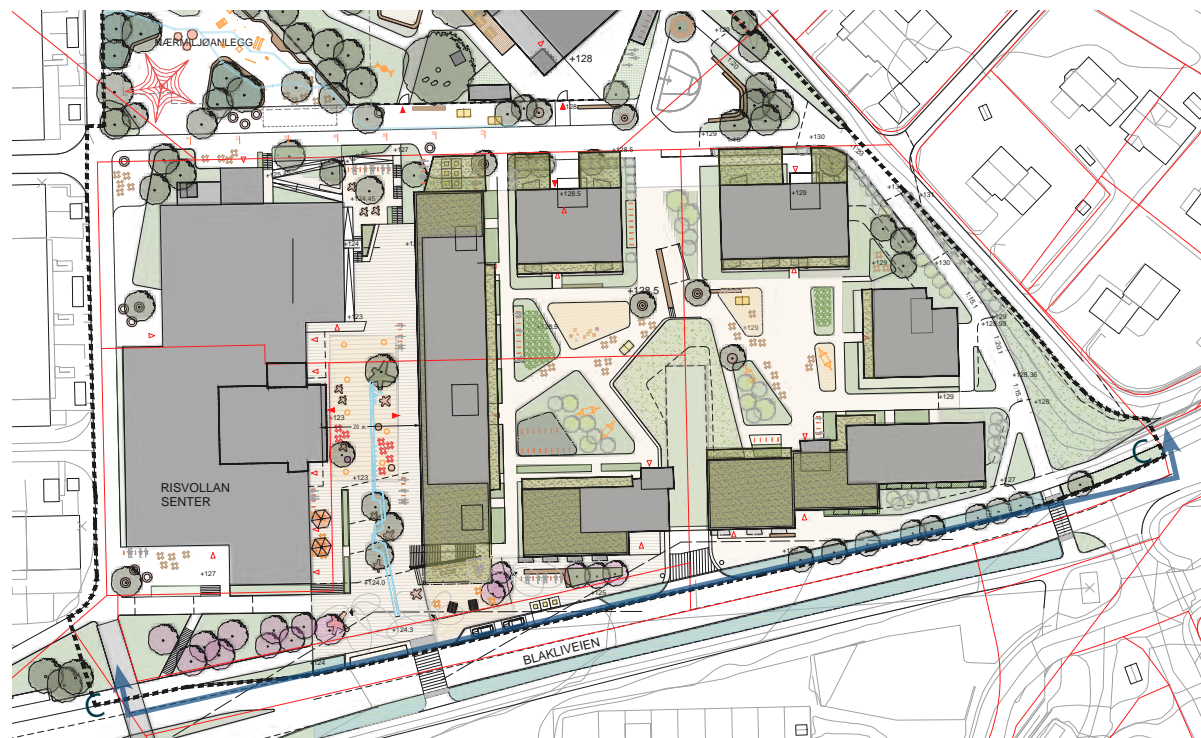
BUTIKK

BLAKLIVEGEN





# OPPRISS c-c



## EKSEMPEL PÅ FASADER

Eksempel på fasade mot Blaklivegen, med vertikale og horisontale sprang, variert farge- og materialbruk slik det står i bestemmelsene til planforslaget.



### Bestemmelse: § Utforming og arkitektonisk kvalitet

- Bebyggelsen skal ha en variert og samstemt fargebruk.
- Det arkitektoniske uttrykket skal varieres ved skiftende høyder, sprang i fasadelivet og i fasadeflatenes komposisjon. Fasadene skal ha en oppdelt karakter der lange, monotone fasader skal unngås. På bakkeplan mot torget - felt o\_ST1 og mot Blaklivegen, skal fasadene ha særlig gode taktile og visuelle kvaliteter, solide materialer, god utførelse og tiltalende detaljer.
- Direkte innsyn fra uterom og fortau til garasjeanlegg/sokkel skal begrenses mest mulig. Synlig

- fasade langs lukket sokkeletasje skal ikke være høyere enn 1 meter.
- Synlige takoppbygg, tekniske installasjoner, overdekninger, støyskjermingstiltak mv. skal utformes som integrerte deler av tiltaket ellers, og med harmonisk material- og fargebruk.
- Det tillates ikke svalganger mot Blaklivegen eller torget - felt o\_ST1.
- Det tillates å etablere profilering for næringsvirksomheter i sentrumsbebyggelsen på fasade mot Blaklivegen

## EKSEMPEL PÅ FASADER

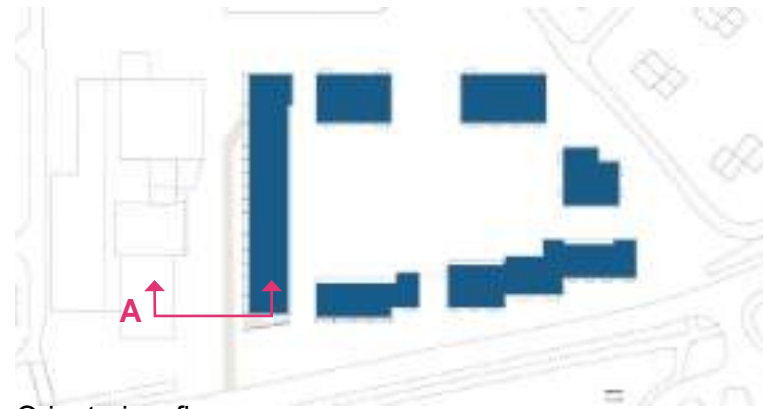
Eksempel på fasade mot Blaklivegen og mot allmenningen, med vertikale og horisontale sprang, variert farge- og materialbruk slik det står i bestemmelsene.



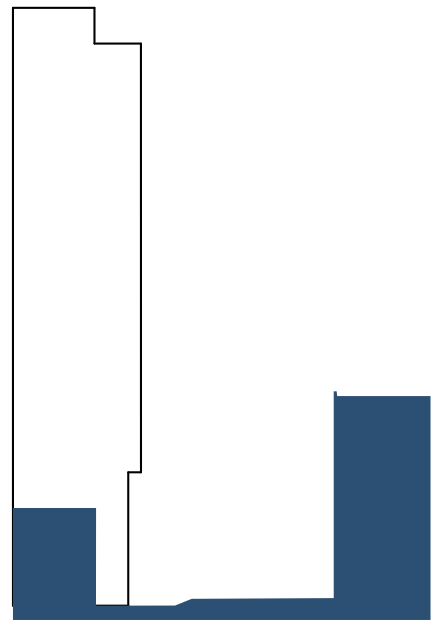


# GATESNITT A ALLMENNING MOT NORD

Eksempel på soneinndeling og møblering på allmenning



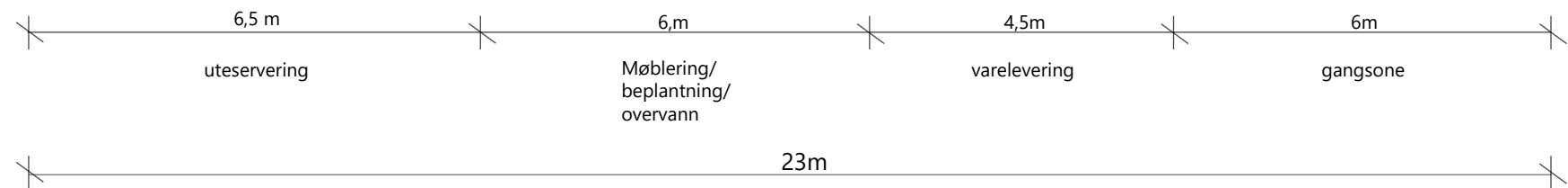
Orienteringsfigur



23m i snitt A



Cicignongs plass (for sammenligning høyde og bredde)  
25m

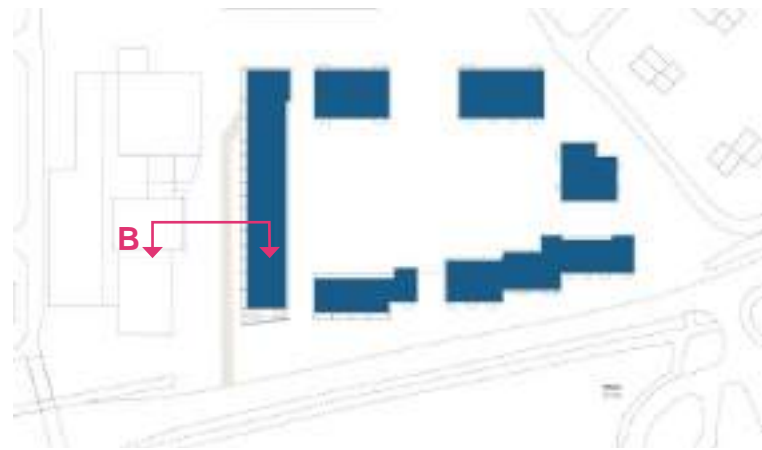




## GATESNITT B

### Allmenning mot Blaklivegen

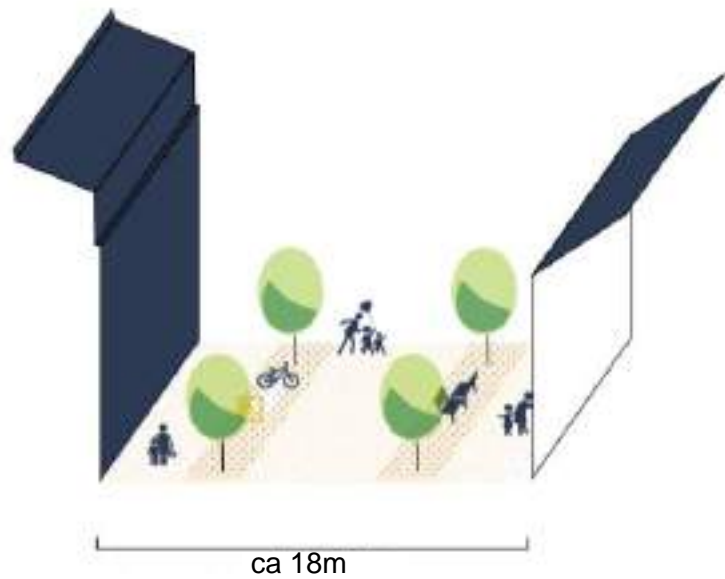
Eksempel på soneinndeling og møblering på allmenning ved hovedinngang til forretning/service. Trinnfri atkomst mellom allmenning ute og forretning/service inne.



Orienteringsfigur



20m



ca 18m

Sammenlignbar gatebredde og gatetype: Nordre gate  
(Gatebruksplan for Midtbyen, Hovedrapport - Trondheim kommune)



6,5 m

gangsoner

4,5m

varelevering

6m

Møblering/  
beplantning/  
overvann

3m

Møbleringszone  
Innganger

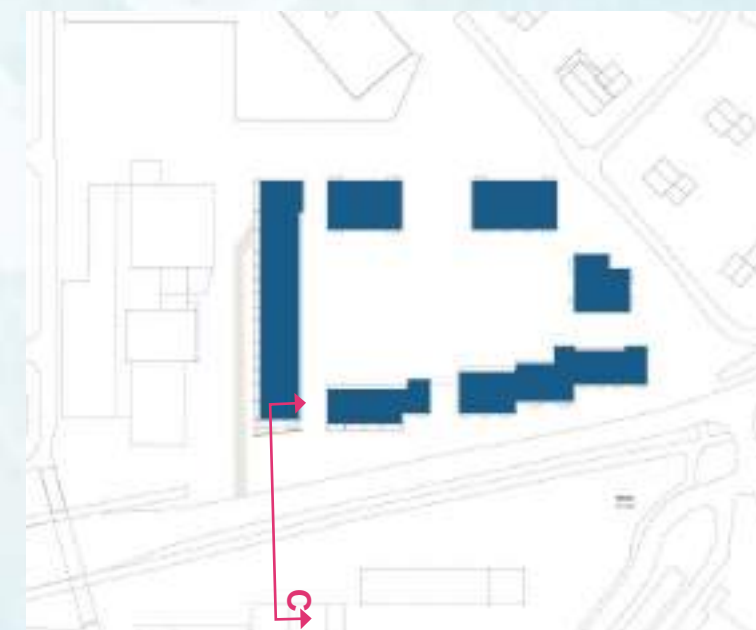
20m



# GATESNITT C

## Blaklivegen mot øst

Eksempel på soneinndeling, møblering/beplantning og bruk av allmenning langs Blaklivegen.



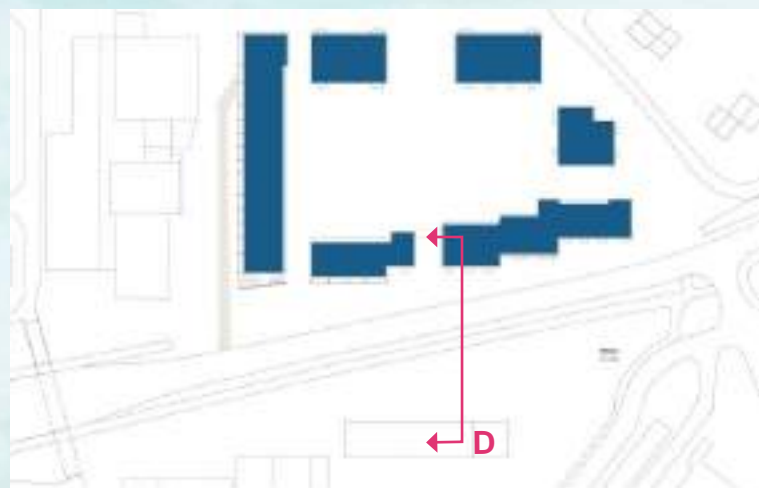
Orienteringsfigur



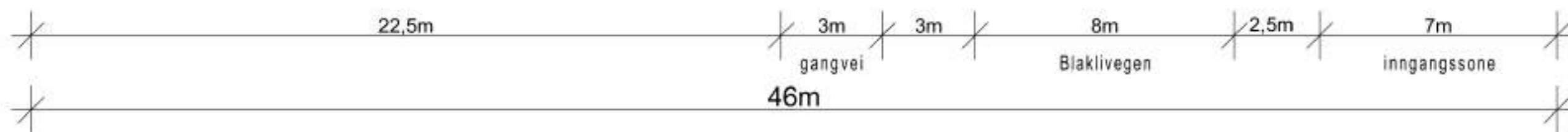
## GATESNITT D

### Blaklivegen mot vest

Eksempel på møblering/beplantning og bruk av areal ved innganger langs Blaklivegen. Trinnfri atkomst mellom gangveg ute og boliginn ganger/disponibelt areal inne.

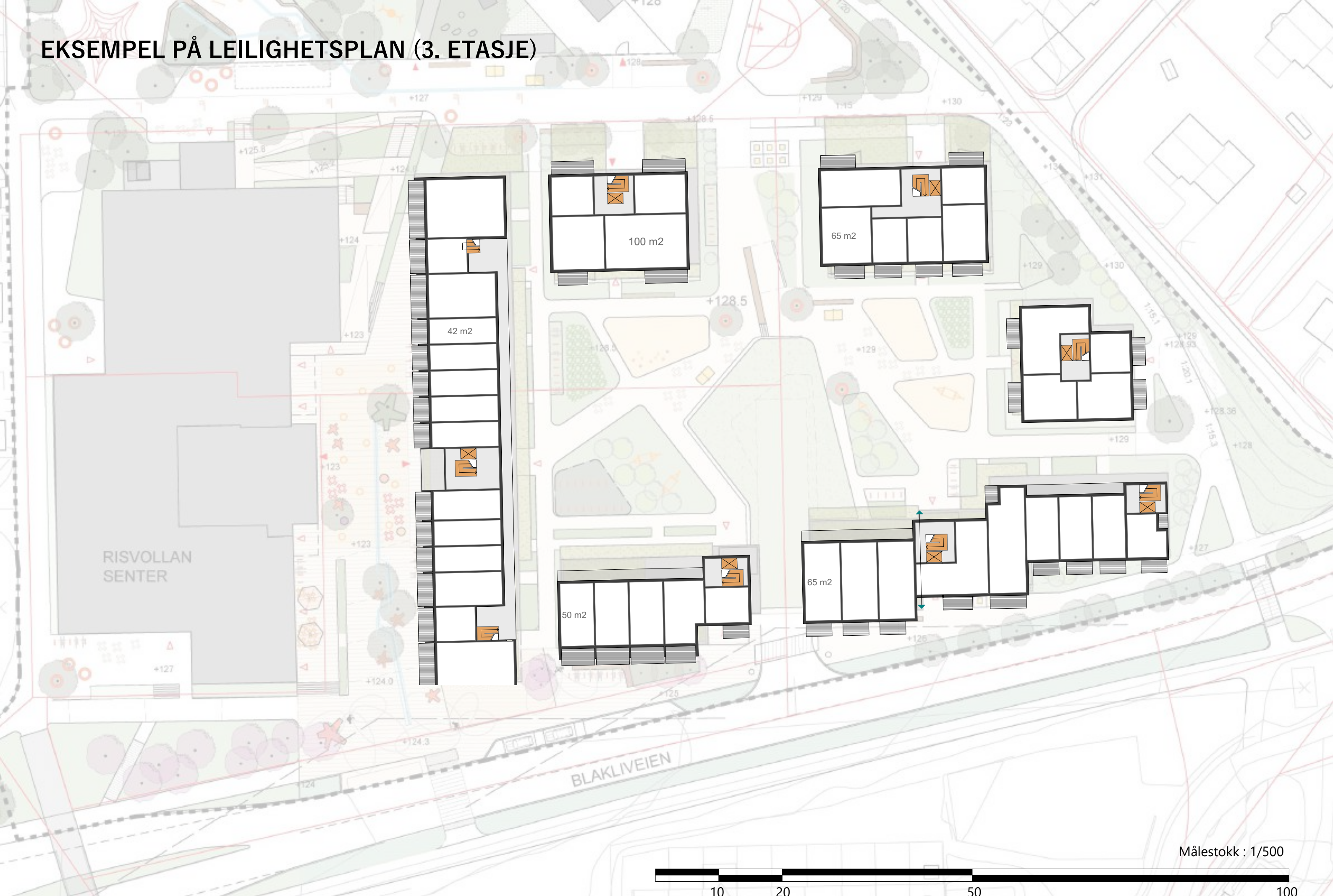


Orienteringsfigur





# EKSEMPEL PÅ LEILIGHETSPLAN (3. ETASJE)

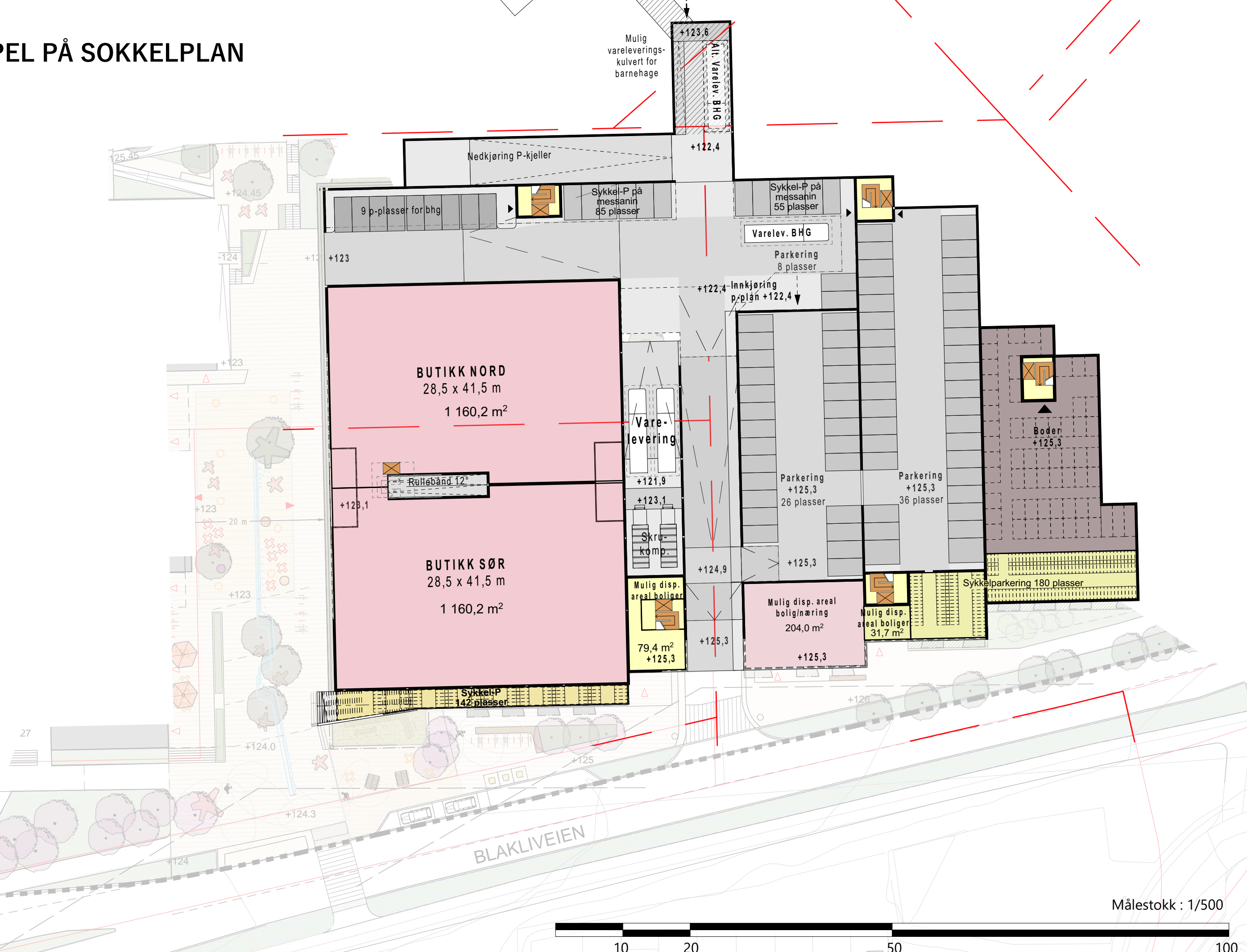


Målestokk : 1/500





# EKSEMPEL PÅ SOKKELPLAN



Mulg vareleverings-  
kulvert for  
barnehage

+123,6  
Alt. Varelev. BHG

Nedkjøring P-kjeller

9 p-plasser for bhg

Sykel-P på  
messanin  
85 plasser

Sykel-P på  
messanin  
55 plasser

Varelev. BHG

Parkering  
8 plasser

BUTIKK NORD  
28,5 x 41,5 m  
1 160,2 m<sup>2</sup>

Vare-  
levering

Rullebånd 12<sup>2</sup>

+121,9

+123,1

Skrupomp.

BUTIKK SØR  
28,5 x 41,5 m  
1 160,2 m<sup>2</sup>

Mulg disp.  
areal boliger

79,4 m<sup>2</sup>  
+125,3

Mulg disp. areal  
bolig/næring  
204,0 m<sup>2</sup>

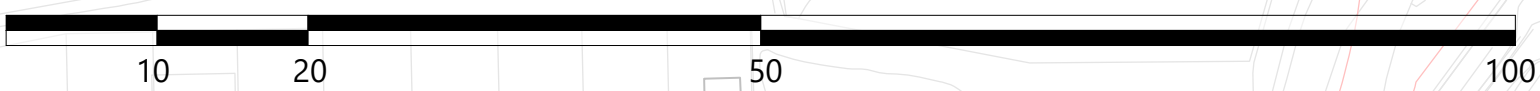
+125,3

Sykkelparkering 180 plasser

Boder  
+125,3

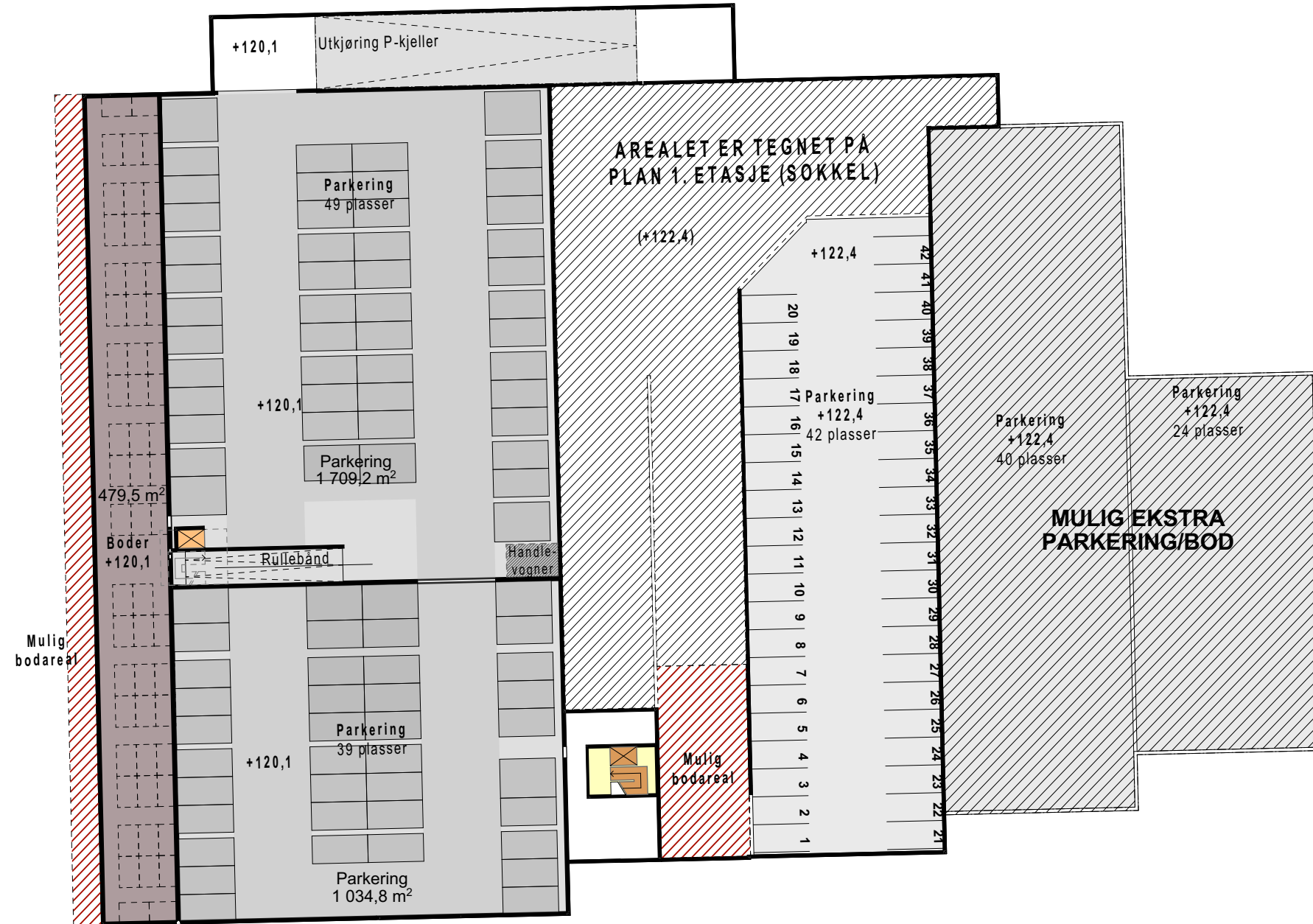
BLAKLIVEIEN

Målestokk : 1/500





# EKSEMPEL PÅ KJELLERPLAN

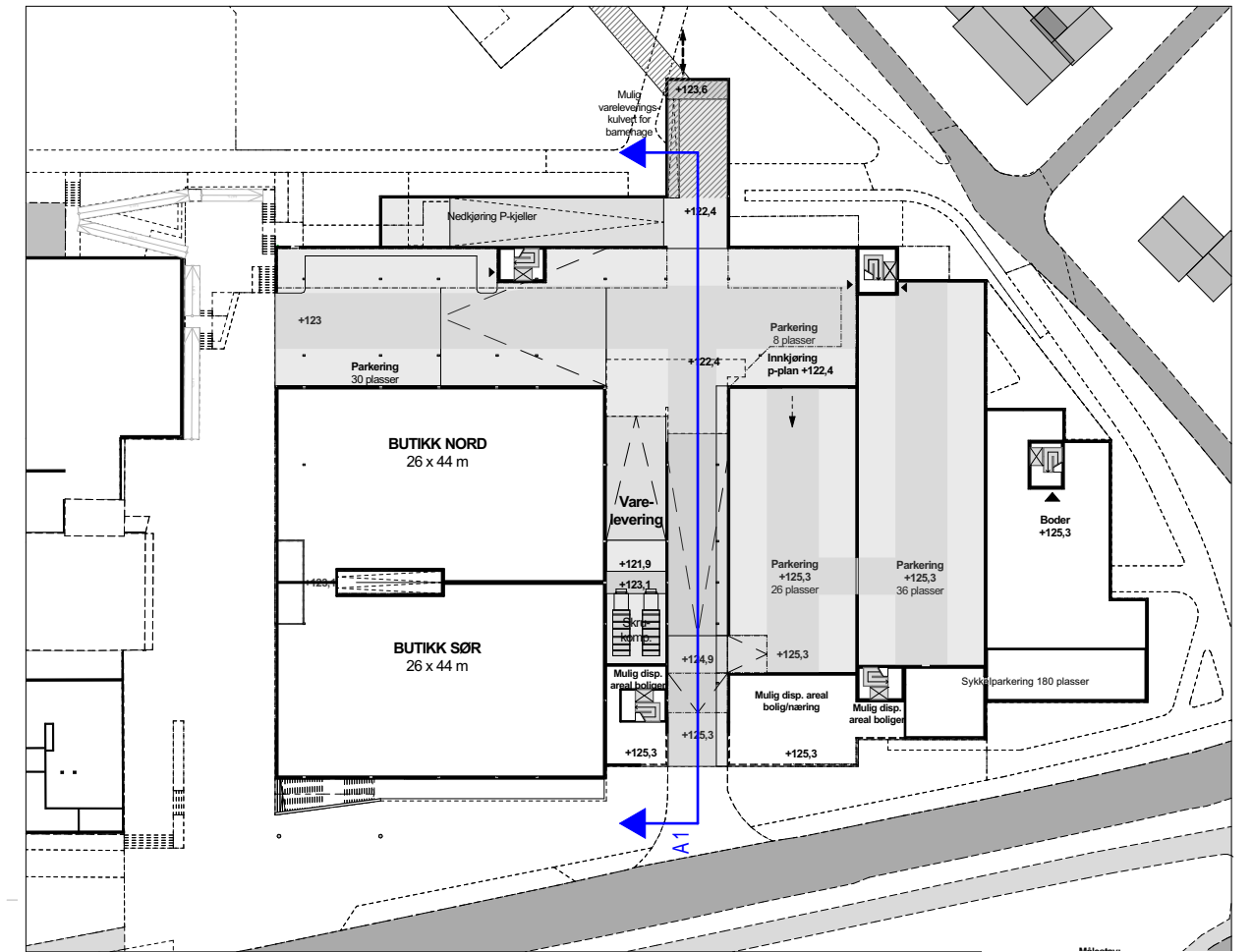


Målestokk : 1/500

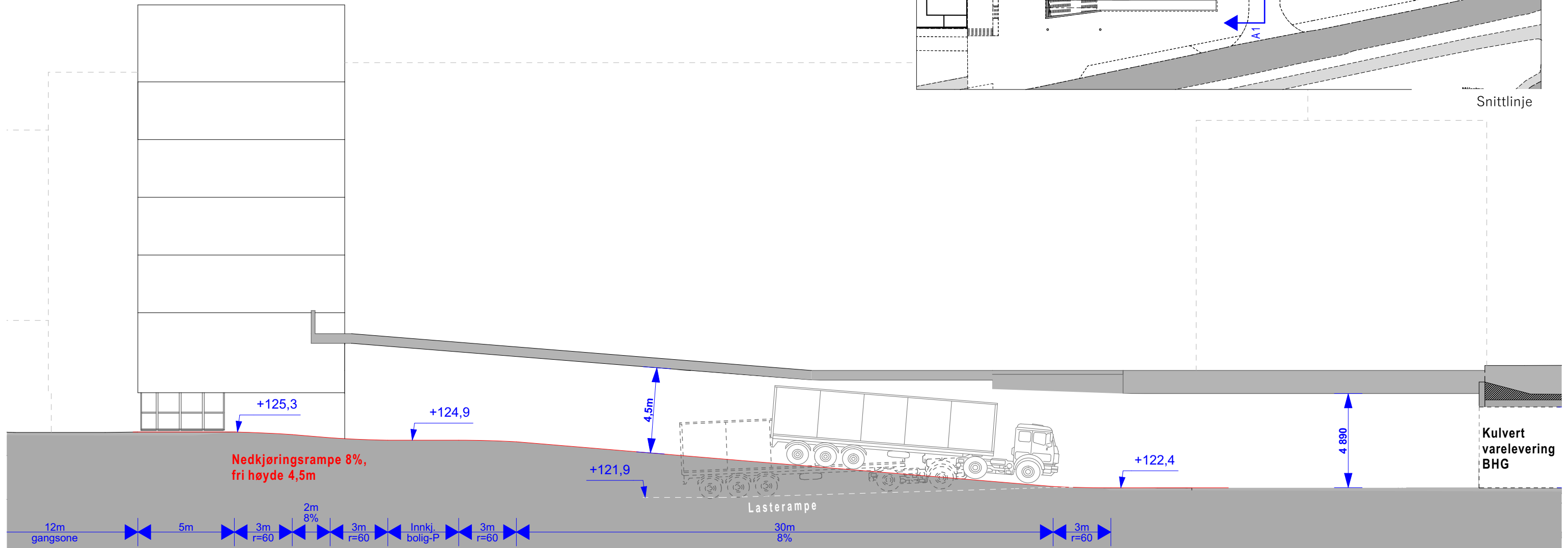


# INGEBORG AAS' VEG

## Lengdesnitt Nedkjøringsrampe

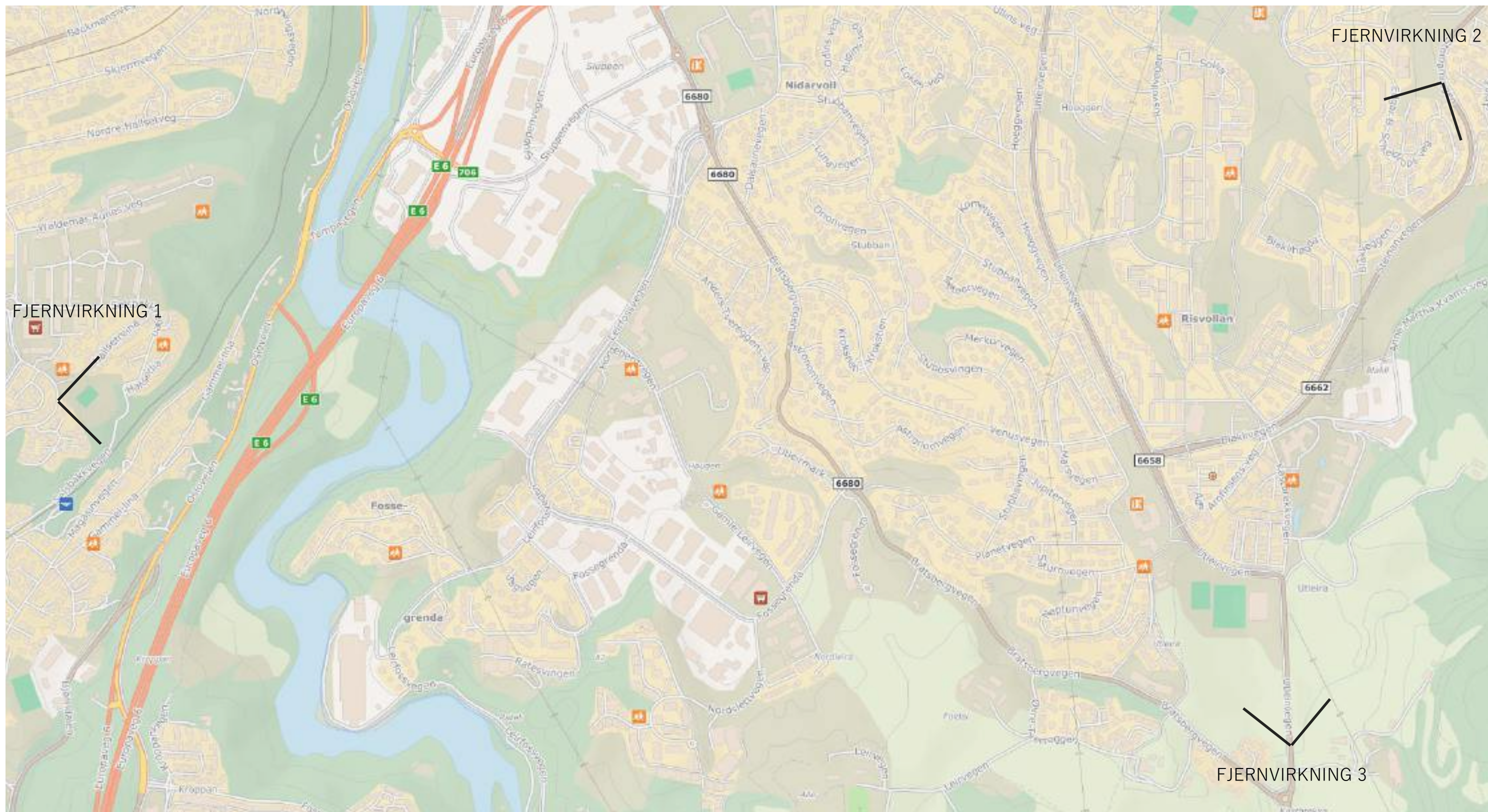


Snittlinje





# OVERSIKT STANDPUNKT FJERNVIRKNING



1. Martin stokkens veg 59
2. steinanvegen/ steinaesen 29
3. Utleirvegen 135



## ILLUSTRASJONER/FJERNVIRNING: SETT FRA MARTIN STOKKENS VEG





## ILLUSTRASJONER/FJERNVIRNING: SETT FRA STEINANVEGEN



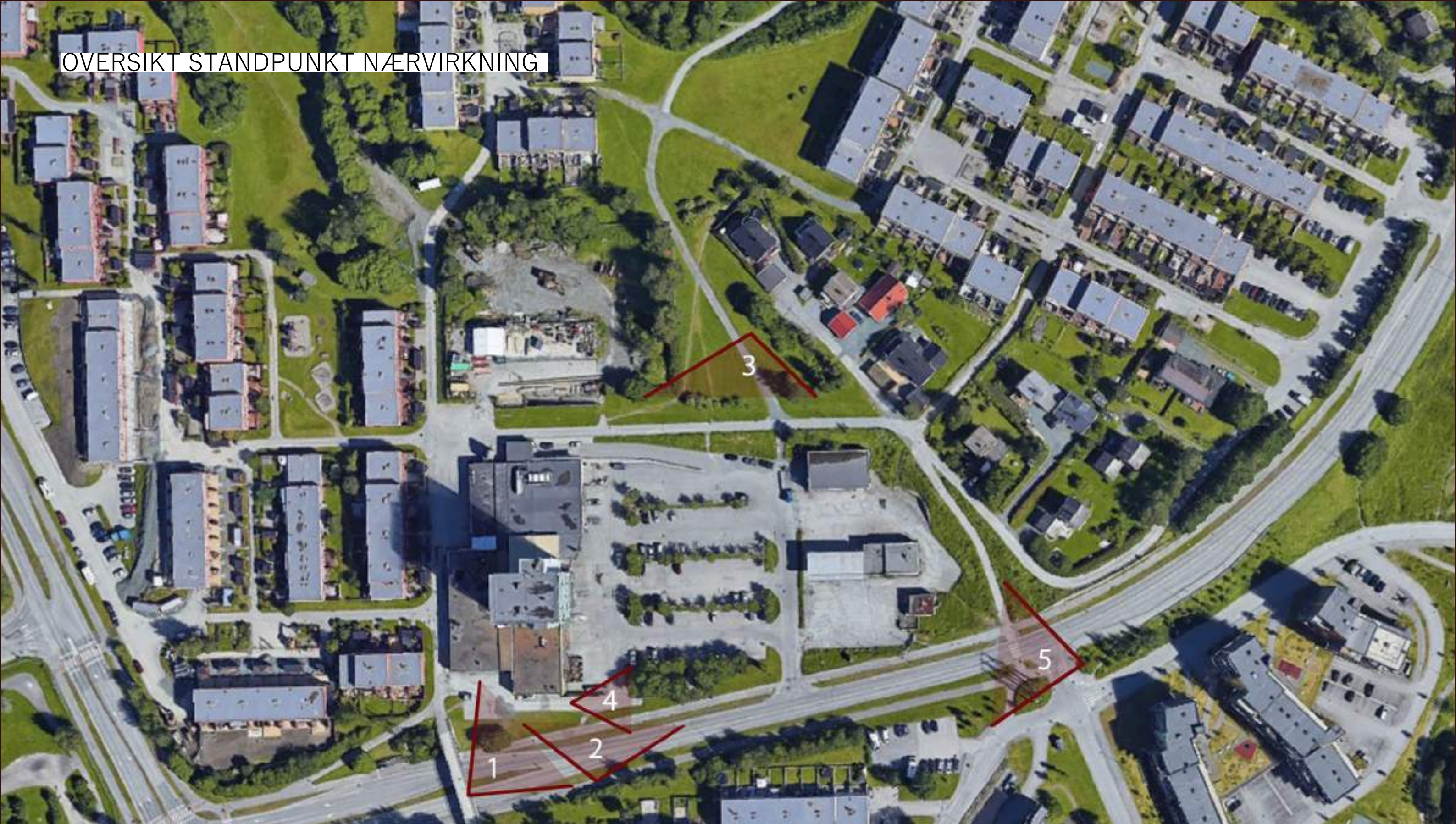


# ILLUSTRASJONER/FJERNVIRNING: SETT FRA UTLEIRVEGEN 135





# OVERSIKT STANDPUNKT NÆRVIRKNING



1. Sett fra gangbro sørvest (se s. 32)
2. Sett fra sør Blaklivegen (se s.33)
3. Sett fra nordøst, Marie sørdals veg (se s. 34)

4. Sett fra Vest, Langs Blaklivegen (se s. 35)
5. Sett fra øst KastBrekkevgen (se s. 36)



# ILLUSTRASJONER/NÆRVIRKNINGER SETT FRA GANGBRO SØRVEST





## ILLUSTRASJONER/NÆRVIRKNINGER: SETT FRA SØR, BLAKLIVEGEN



ILLUSTRASJONER/NÆRVIRKNINGER: SETT FRA NORDØST, MARIE SØRDALS VEG





## ILLUSTRASJONER/NÆRVIRKNINGER: SETT FRA VEST, LANGS BLAKLIVEGEN





## ILLUSTRASJONER/NÆRVIRKNINGER: SETT FRA ØST, KASTBREKKVEGEN





# SOL- OG SKYGGEDIAGRAM MARS

--- Reguleringsplanens avgrensning

## Uterom - solforhold mars

21. mars  
kl 09.00



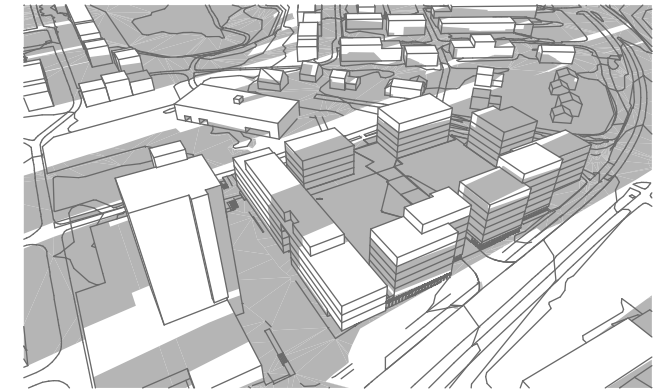
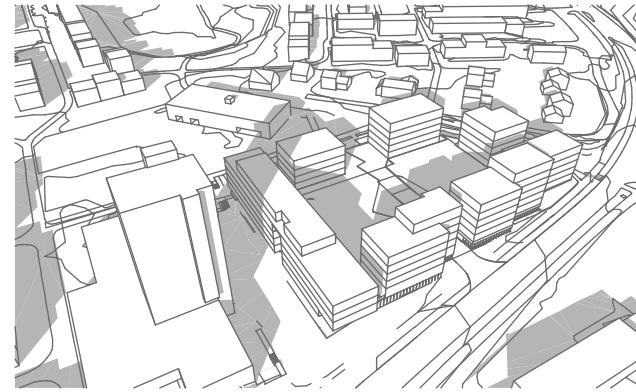
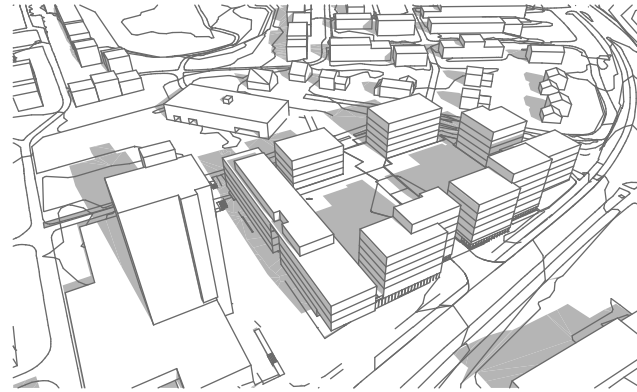
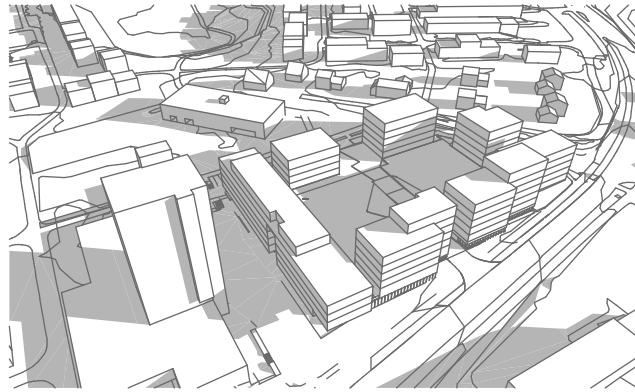
21. mars  
kl 12.00



21. mars  
kl 15.00



21. mars  
kl 18.00





# SOL- OG SKYGGEDIAGRAM APRIL

--- Reguleringsplanens avgrensning

## Uterom - solforhold april

21. april  
kl 09.00



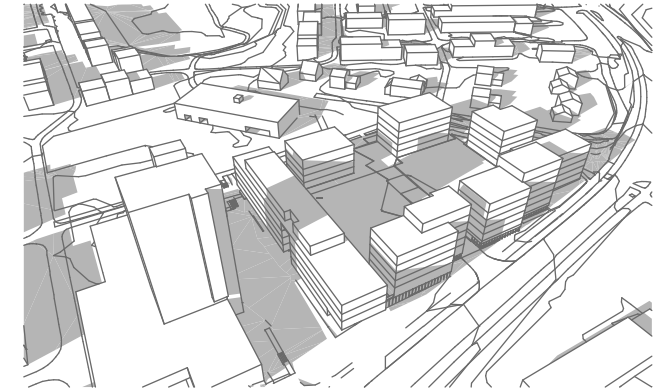
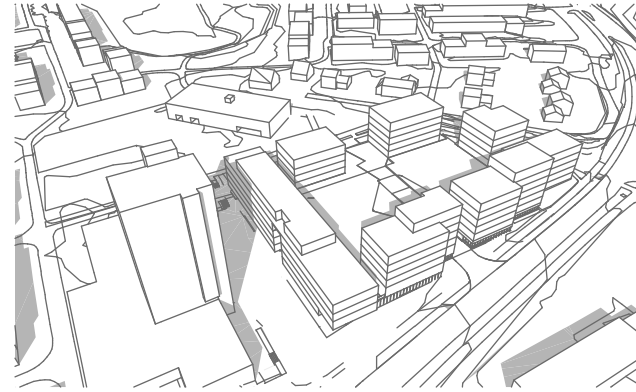
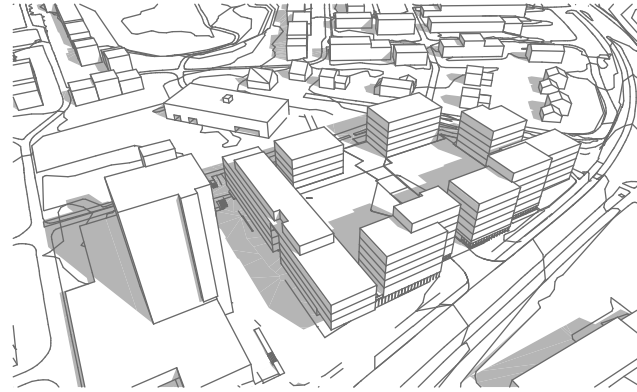
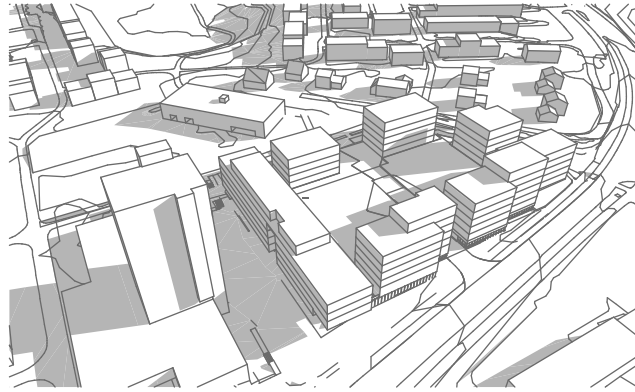
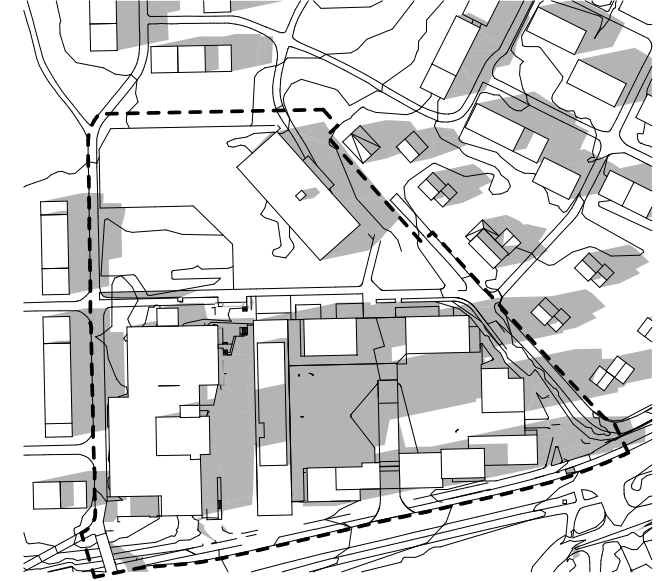
21. april  
kl 12.00



21. april  
kl 15.00



21. april  
kl 18.00





# SOL- OG SKYGGEDIAGRAM MAI

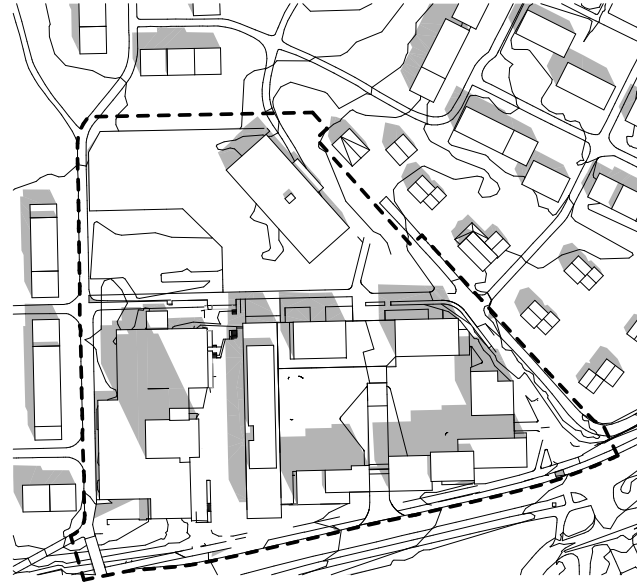
--- Reguleringsplanens avgrensning

## Uterom - solforhold mai

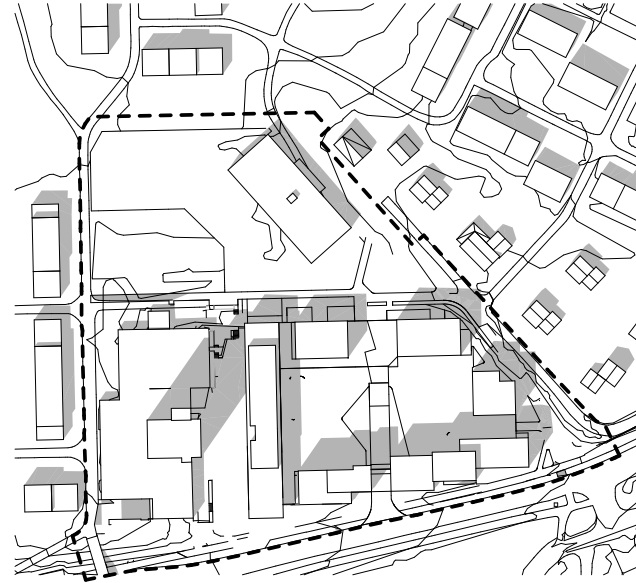
22. mai  
kl 09.00



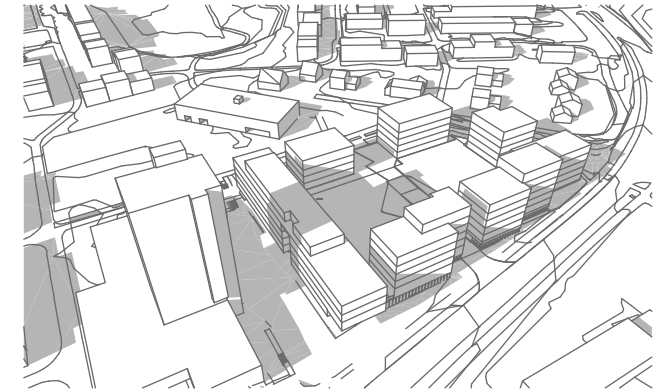
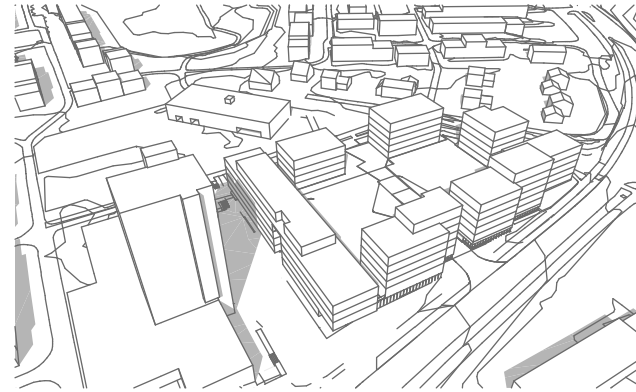
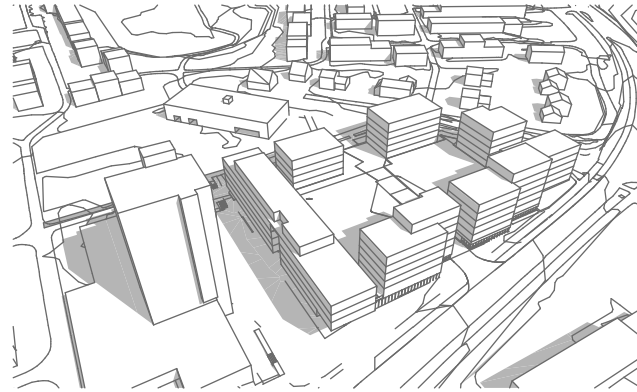
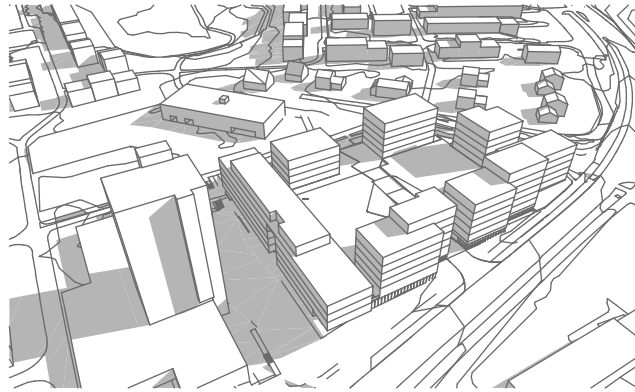
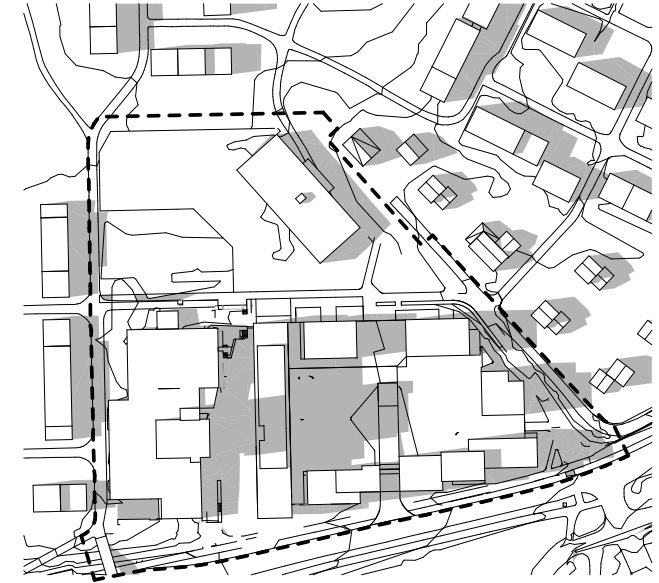
22. mai  
kl 12.00



22. mai  
kl 15.00



22. mai  
kl 18.00





# SOL- OG SKYGGEDIAGRAM JUNI

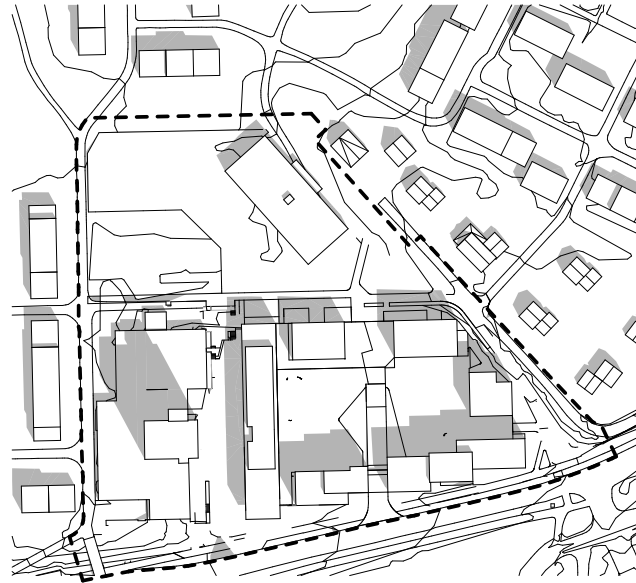
--- Reguleringsplanens avgrensning

## Uterom - solforhold juni

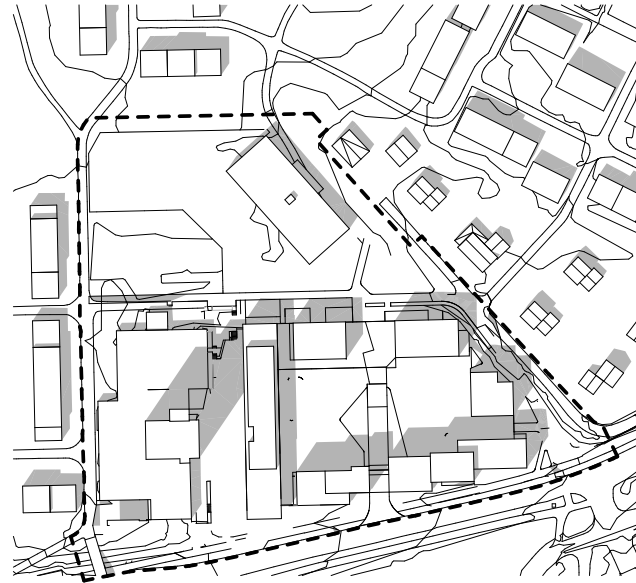
23. juni  
kl 09.00



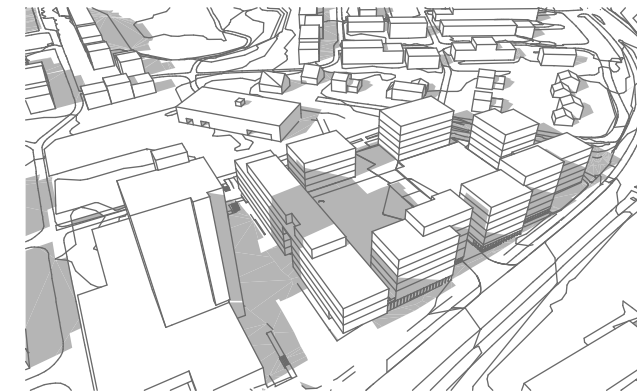
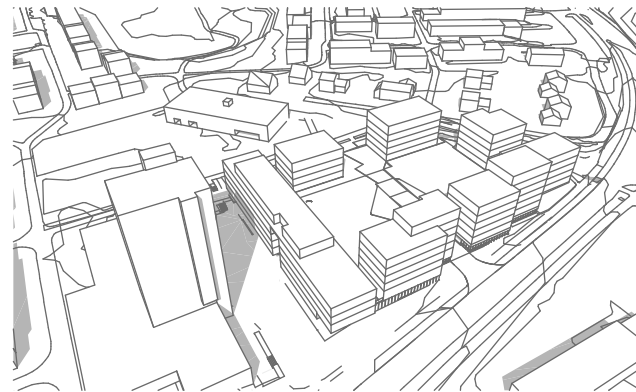
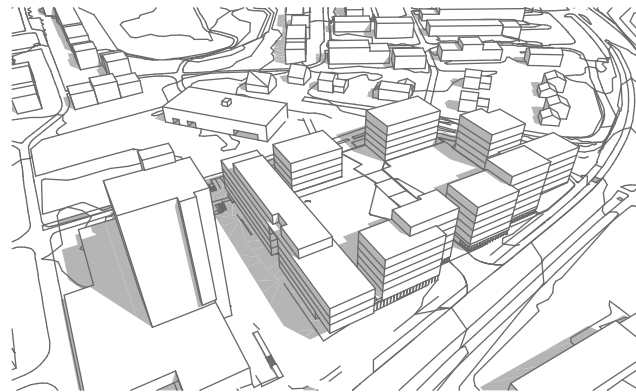
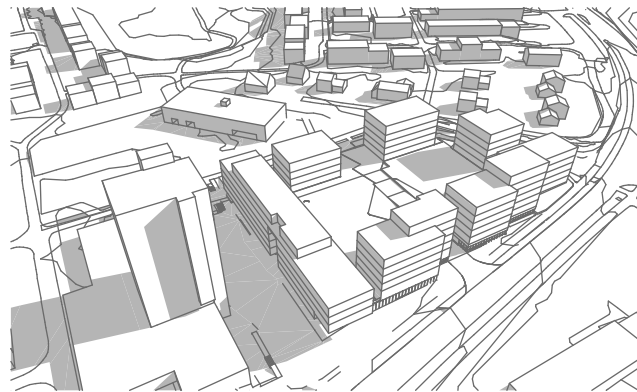
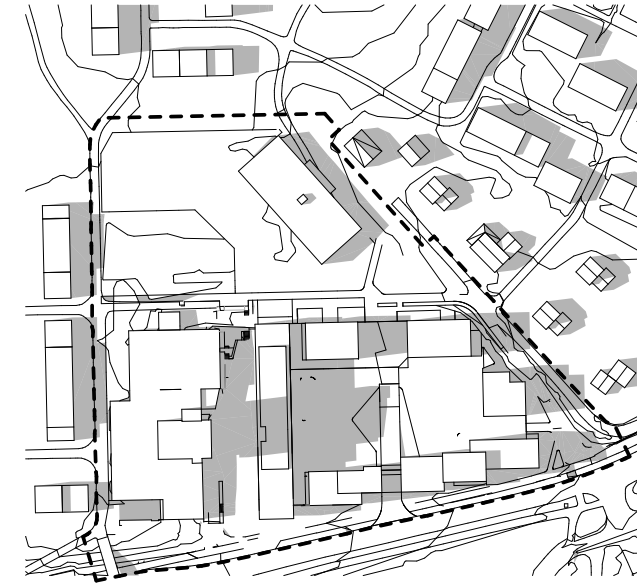
23. juni  
kl 12.00



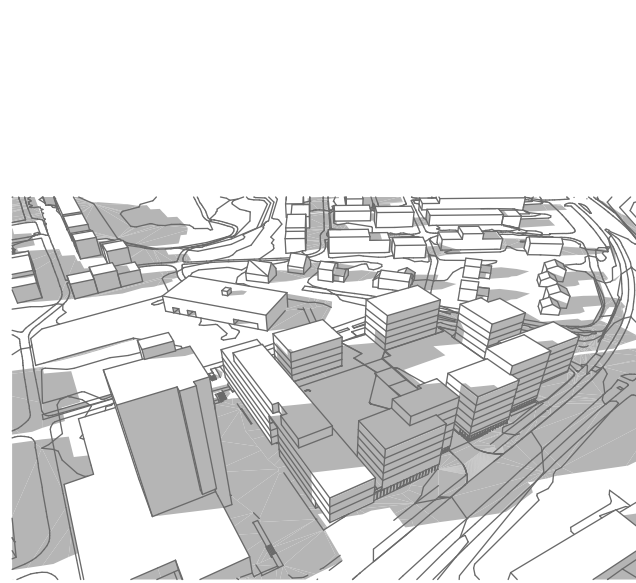
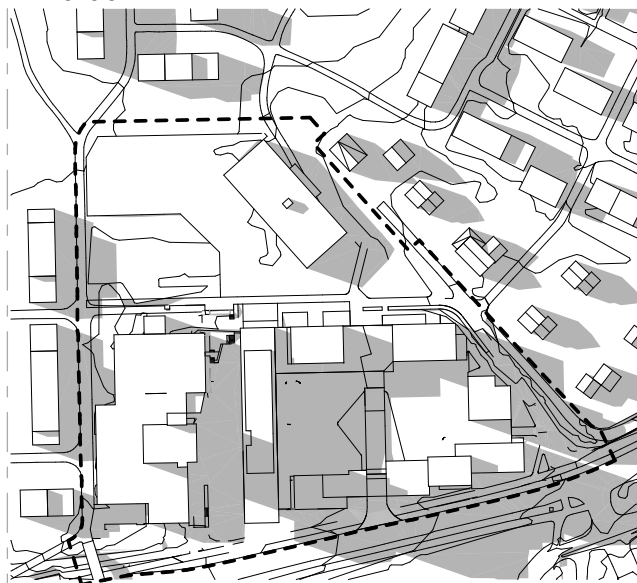
23. juni  
kl 15.00



23. juni  
kl 18.00

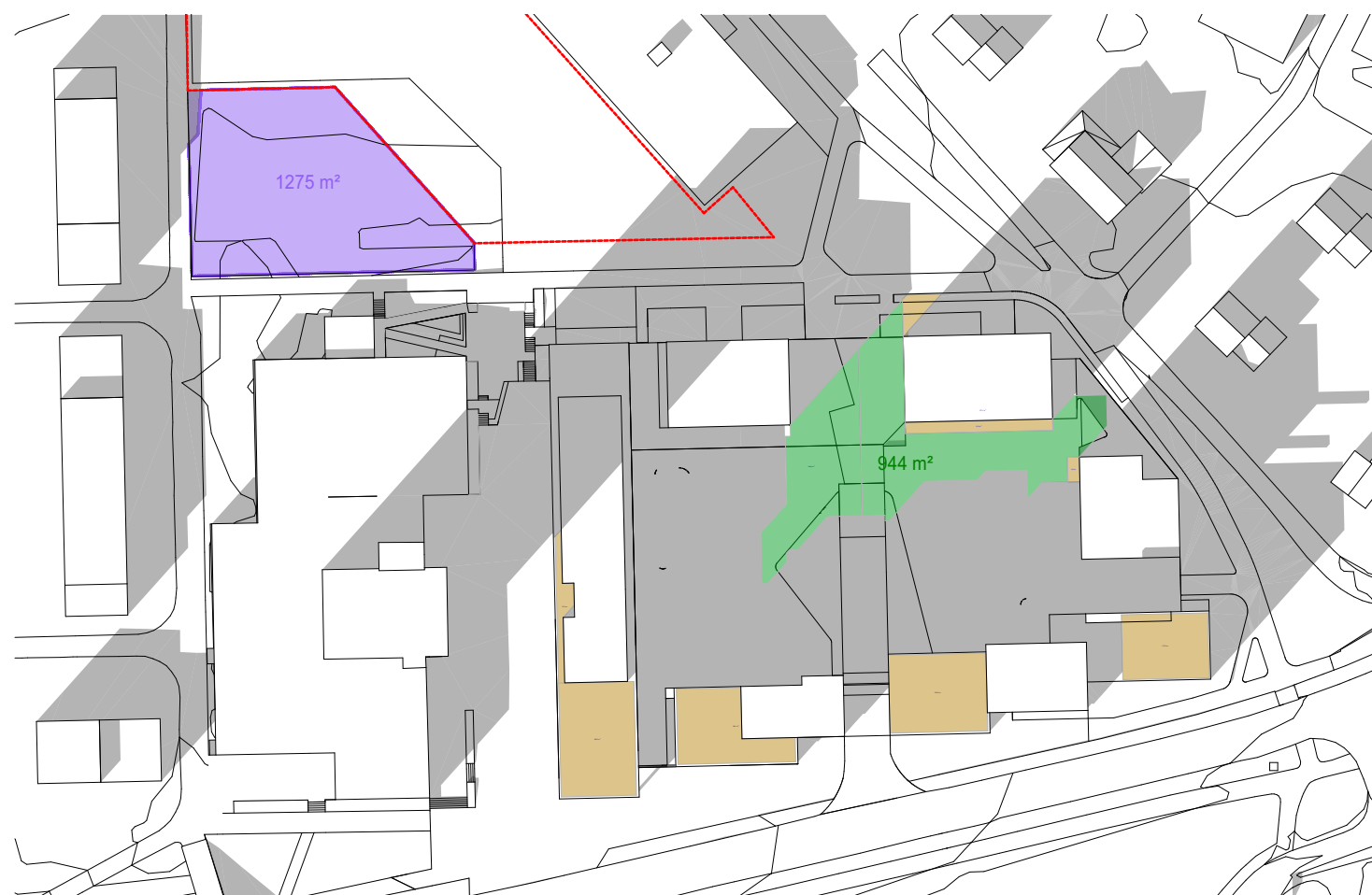


23. juni  
kl 20.00





# UTEROM OG SOLFORHOLD NØKKELTIDSPUNKTER



**21. mars**  
kl 15.00

- solfylt felles uteareal på terreng
- solfylt privat uteareal
- solfylt andel av nærmiljøanlegg



**23. juni**  
kl 18.00

- solfylt felles uteareal på terreng
- solfylt privat uteareal
- solfylt andel av nærmiljøanlegg



# UTEROMSREGNSKAP

I planforslaget er det illustrert et boligprosjekt med ca. 14 000 m<sup>2</sup> BRA. (Måleverdi av balkonger er trukket fra BRA i dette regnskapet.) Uteromsregnskapet viser at illustrert boligprosjekt har tilstrekkelig uterom iht. gjeldende krav til totalt uterom, uterom på terreng, og solfylt uterom. Det er flere måter å oppfylle uteromskravet til planforslaget. Under er vist to alternativer for løsninger som oppfyller uteromskravet.

## Illustrerte uterom i planforslaget

	medregnet andel		Solfylt andel	
			23. juni 1800	21. mars 1500
<b>Privat uterom</b>				
privat uterom på terreng	100 %	698 m <sup>2</sup>	373	86
private balkonger	100 %	1374 m <sup>2</sup>	962	962
private takterrasser	100 %	0 m <sup>2</sup>	0	0
<b>sum</b>		<b>2072 m<sup>2</sup></b>	<b>1335</b>	<b>1047</b>
<b>Felles uterom</b>				
felles uterom på terreng	100 %	3560 m <sup>2</sup>	1881	944
felles takterrasser	100 %	1168 m <sup>2</sup>	1044	902
innregnet andel av nærmiljøanlegg	50 %	647 m <sup>2</sup>	647	638
innregnet andel av Torg o_ST1, allmenning	0 %	0 m <sup>2</sup>	0	0
innregnet andel av Torg o_ST2	0 %	0 m <sup>2</sup>	0	0
<b>sum</b>		<b>5375 m<sup>2</sup></b>	<b>3572</b>	<b>2483</b>
krav/ føring	25 m <sup>2</sup> per 100m <sup>2</sup> BRA boligformål	3434 m <sup>2</sup>	1717	1717
arealoverskudd		1941 m <sup>2</sup>	1855	766
<b>Sum uterom</b>				
krav/ føring	50 m <sup>2</sup> per 100m <sup>2</sup> BRA boligformål	6868 m <sup>2</sup>	3434	3434
arealoverskudd		579 m <sup>2</sup>	1473	96

## Inndata (beregningsgrunnlag/ målte arealer)

Nærmiljøanlegg o_BNA	1294 m <sup>2</sup>
Torg o_ST1, "allmenning"	1837 m <sup>2</sup>
Torg o_ST2	505 m <sup>2</sup>
BRA boligformål *	13736 m <sup>2</sup>

\* BRA boligformål er regnet fra første boligetasje, dvs uten sokkel og kjeller, ref. bestemmelsene. **2)**

\* Balkonger inngår ikke i BRA boligformål ved beregning av uteromskrav, ref. uteromsveilederen s. 7. **3)**

## Dimensjonerende krav og føringer

**1)** KPA 2012-24, Uterom for bolig § 30.1-5

**2)** Planbest. § 4.2:

Arealer helt eller delvis under terreng, herunder arealer i felt BS1 og BG, skal ikke regnes med i grad av utnyttning til boligformål.

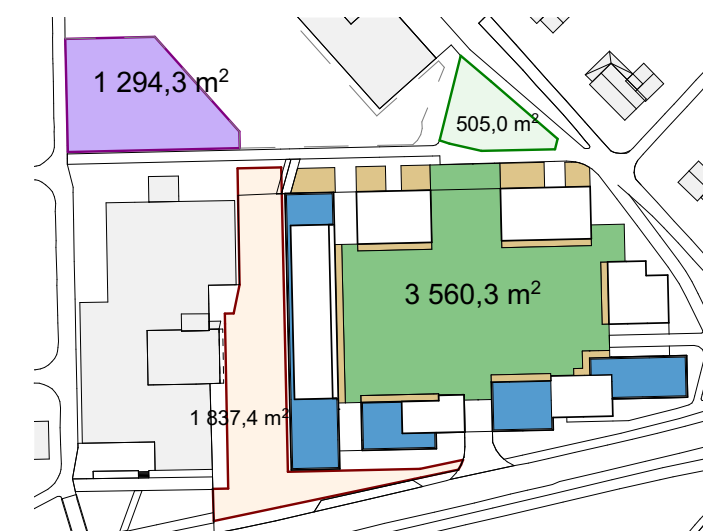
Per 100 m<sup>2</sup> BRA boligformål (eller per boenhet) skal det etableres minst 50 m<sup>2</sup> egnet uterom, hvorav minst 25 m<sup>2</sup> skal være felles uterom for beboerne.

**3)** KPA 2012-24 vedlegg 16; Krav til uterom - veileder, Trh kommune 21.03.2013 s.7:

Beregningsgrunnlaget [for uteromskravet] er tillatt bruksareal for boliger fratrukket areal til parkeringsplasser og areal som skal brukes til uterom som uterom.

**4)** Illustrasjonsveileder for plansaker, Trh. kommune 9.10.2017 s. 9:

Femti prosent av utearealene skal ha sol 21. mars kl. 15 og 23. juni kl. 18.



- Illustrert felles uteareal på terreng
- Illustrert privat uterom på terreng
- Takterrasser
- Nærmiljøanlegg\*

\*Fra Trondheim kommunes Uteromsveileder: Fellesareal kan avsettes på planlagt eller eksisterende offentlig friområde med god standard, kapasitet og tilgjengelighet dersom avstanden er maksimalt 200 m langs trygg gangveg.

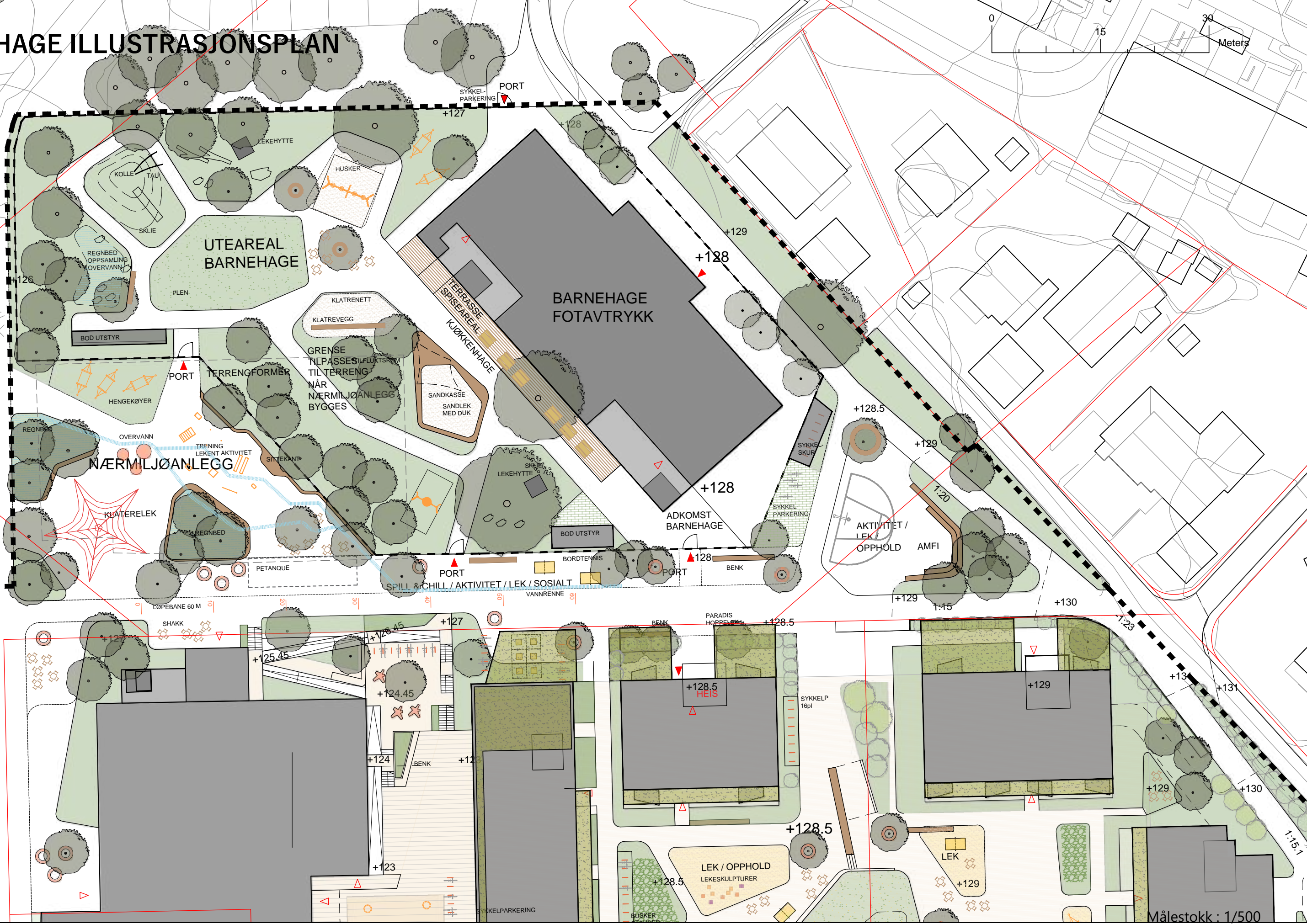




**Stemningskisse fra barnehagen**



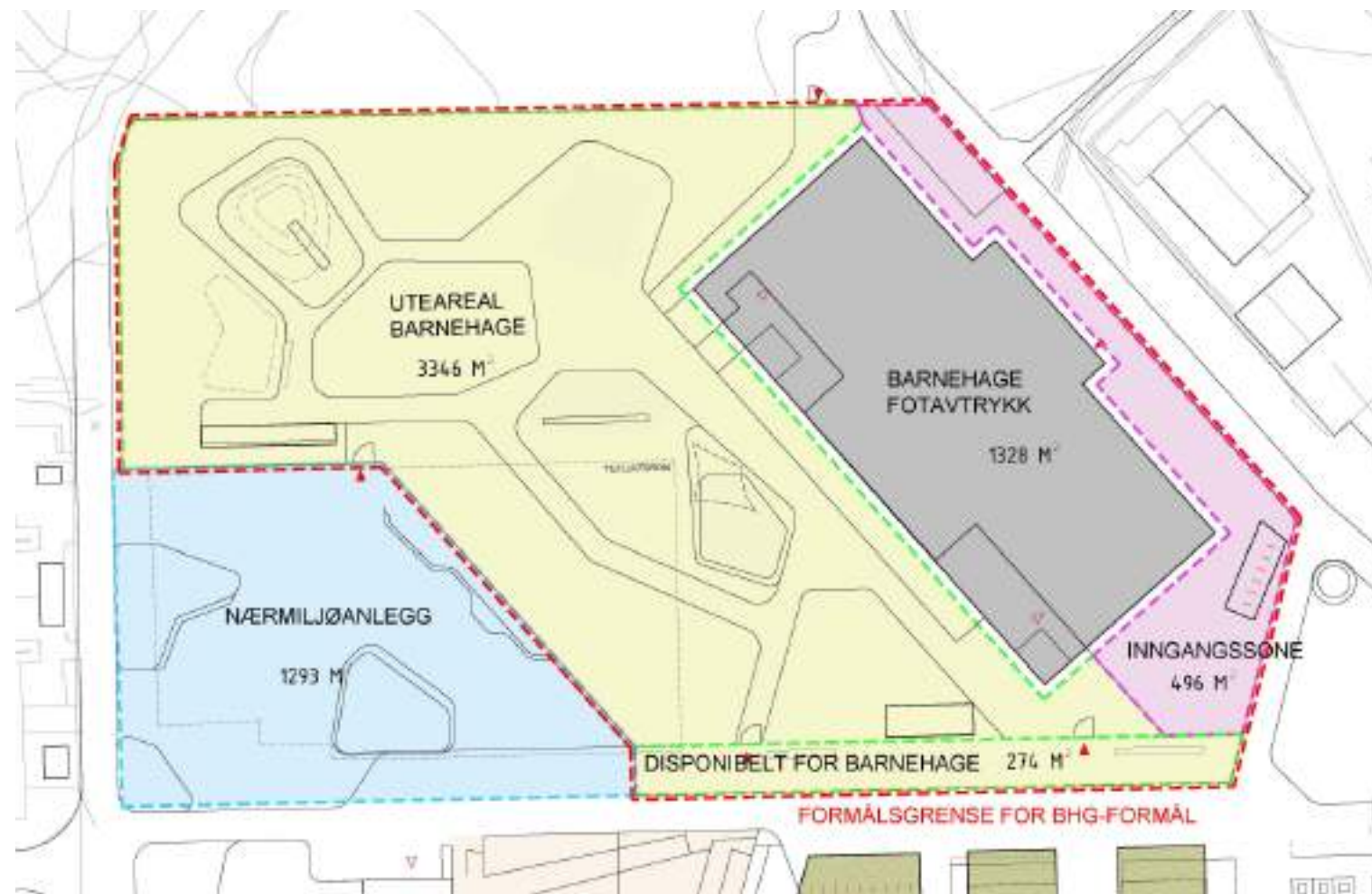
# BARNEHAGE ILLUSTRASJONSPLAN



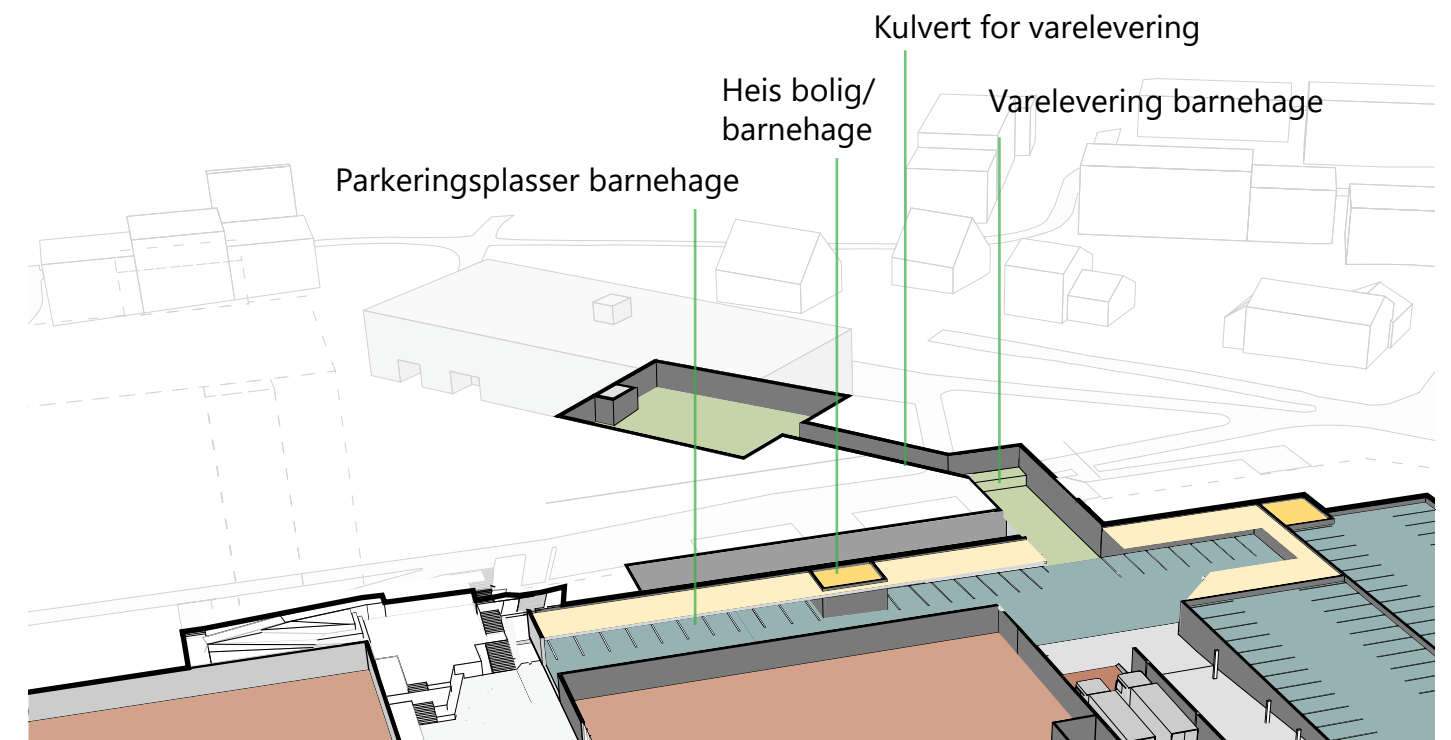
Målestokk : 1/500



# BARNEHAGE AREALFORDELING



# LOGISTIKKDIAGRAM BARNEHAGE

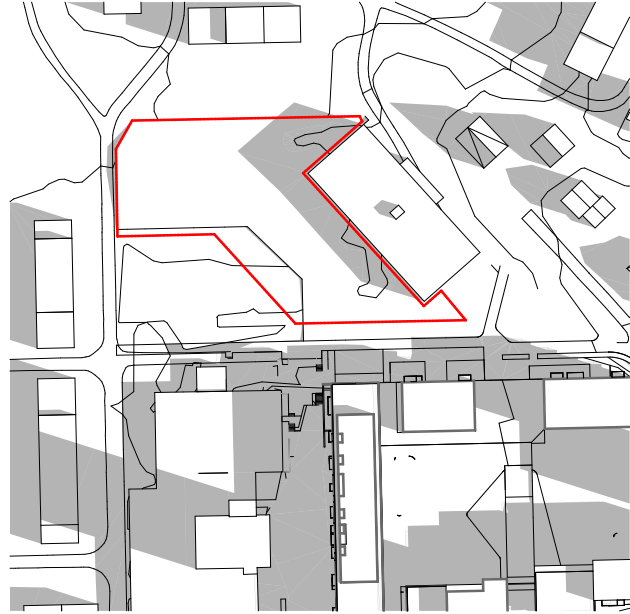




# BARNEHAGE: SOLFORHOLD SOMMER

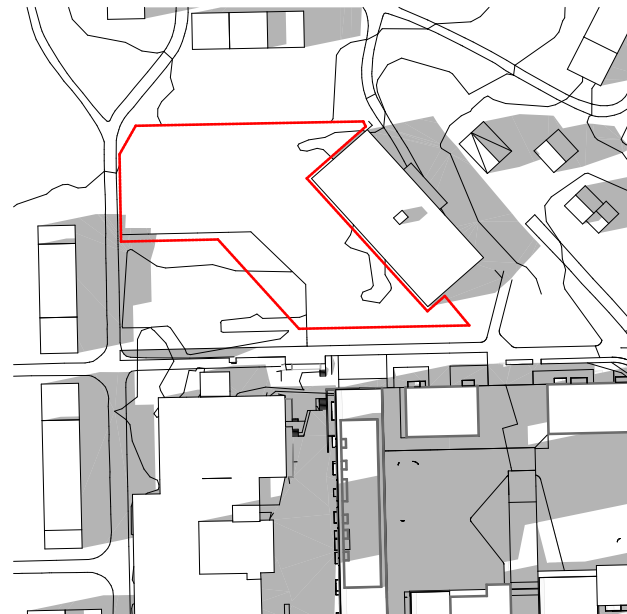
22. apr

kl 09.00



ca. 2530 m<sup>2</sup> med sol/ 76%

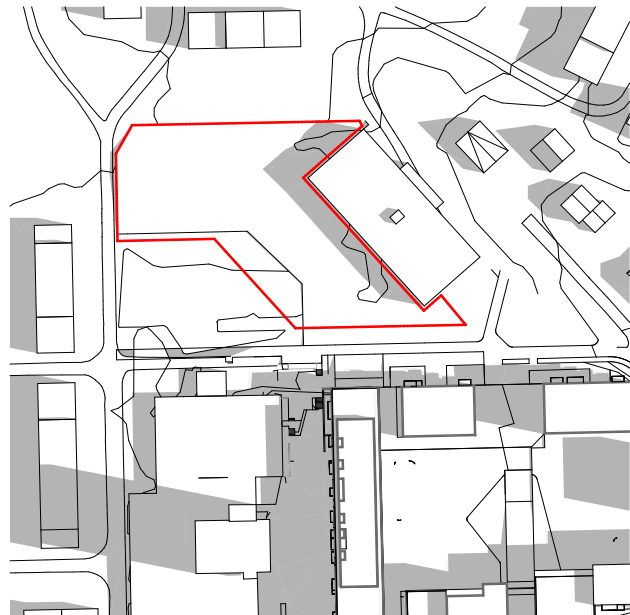
kl 18.00



ca. 3300 m<sup>2</sup> med sol/ 99%

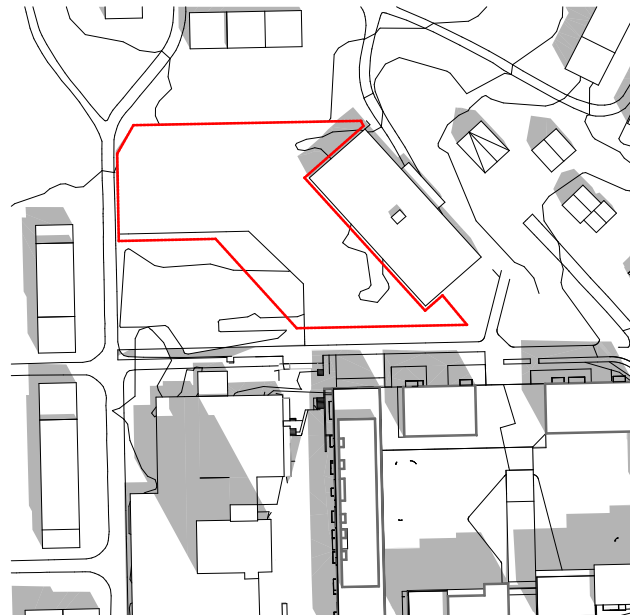
23. juni

kl 09.00



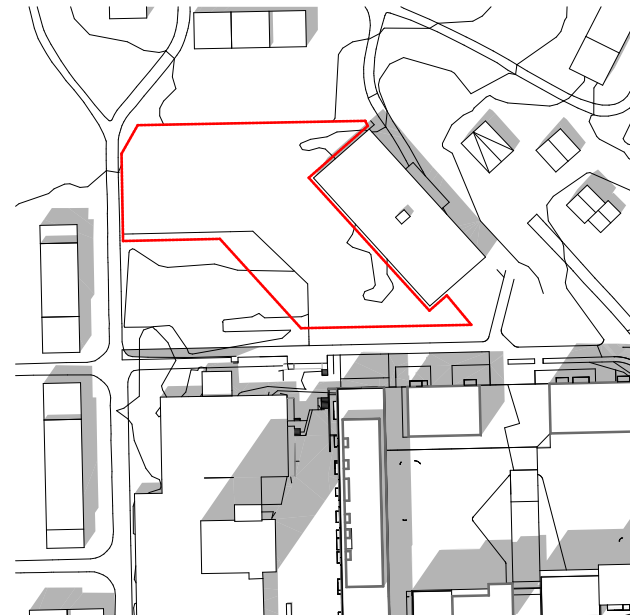
ca. 2780 m<sup>2</sup> med sol/ 83%

kl 12.00



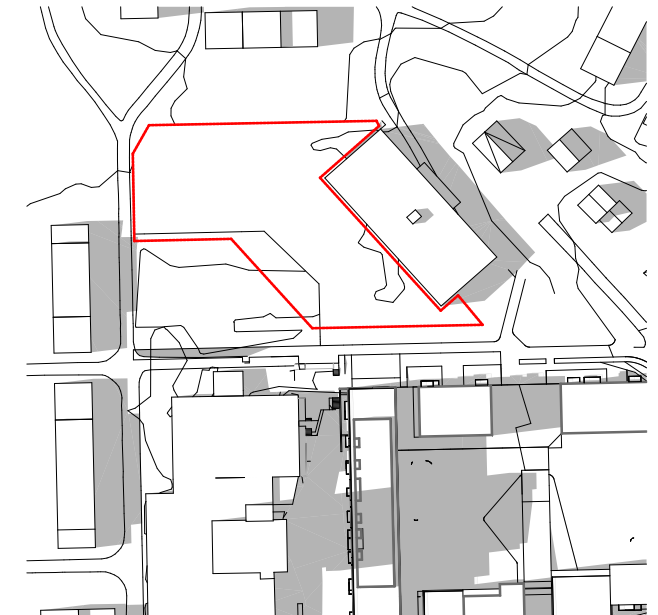
ca. 3230 m<sup>2</sup> med sol/ 96%

kl 15.00



ca. 3330 m<sup>2</sup> med sol/ 100%

kl 18.00



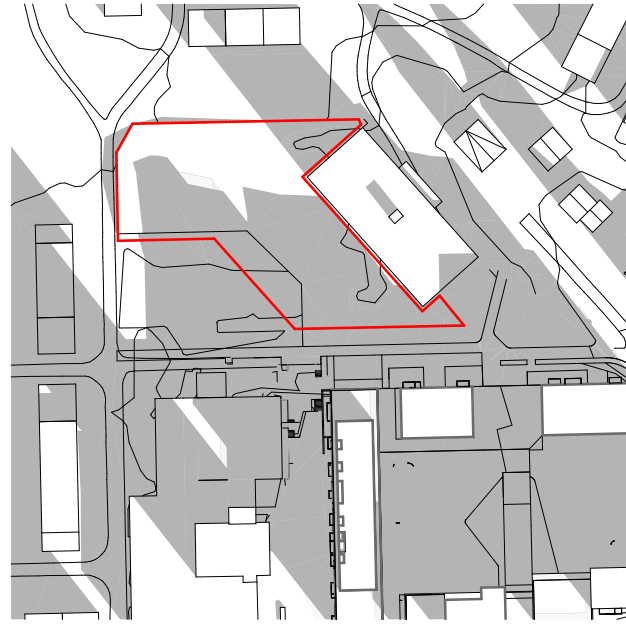
ca. 3330 m<sup>2</sup> med sol/ 100%



# BARNEHAGE: SOLFORHOLD VINTER

21. feb

kl 10.00



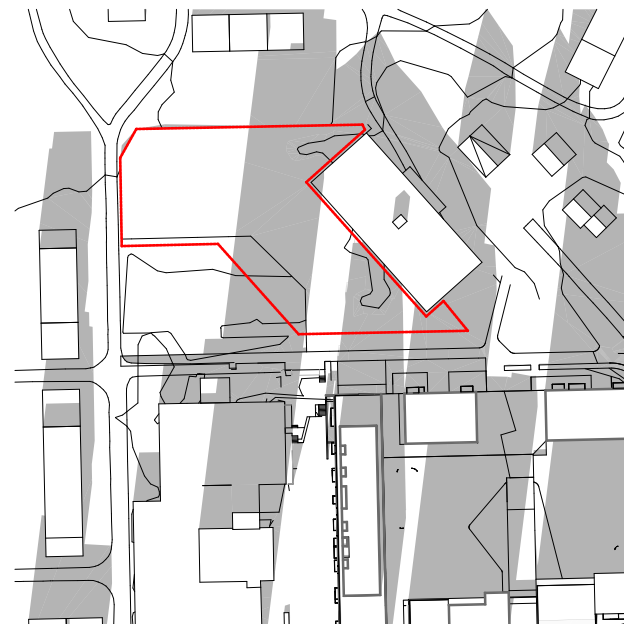
ca. 1010 m<sup>2</sup> med sol/ 30%

kl 11.00



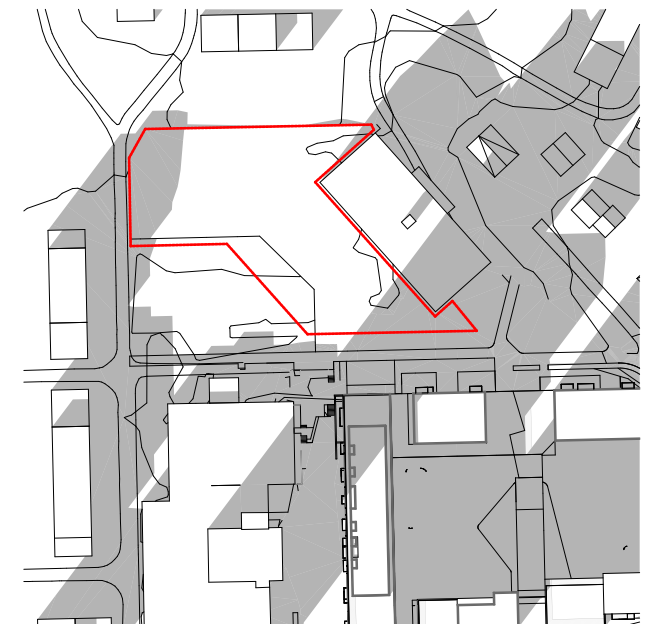
ca. 1820 m<sup>2</sup> med sol/ 55%

kl 13.00



ca. 1630 m<sup>2</sup> med sol/ 49%

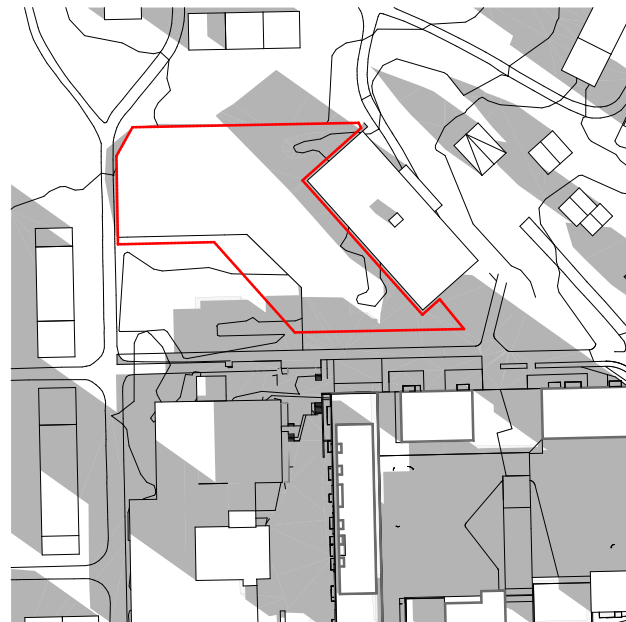
kl 15.00



ca. 2600 m<sup>2</sup> med sol/ 78%

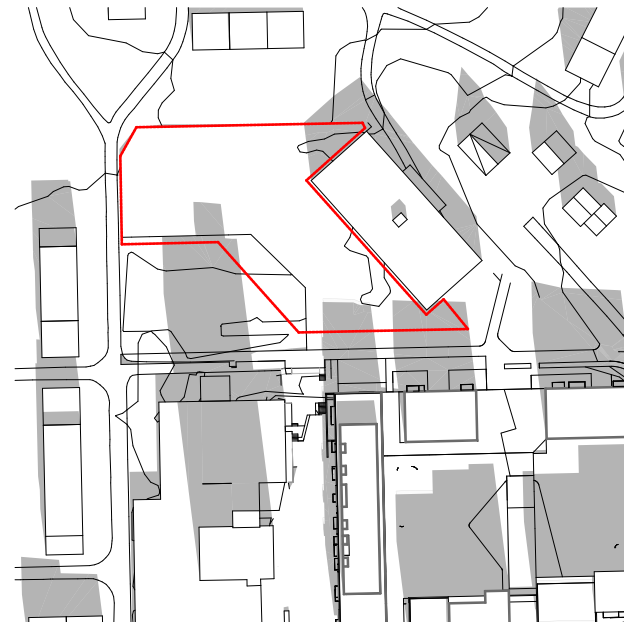
21. mars

kl 09.00



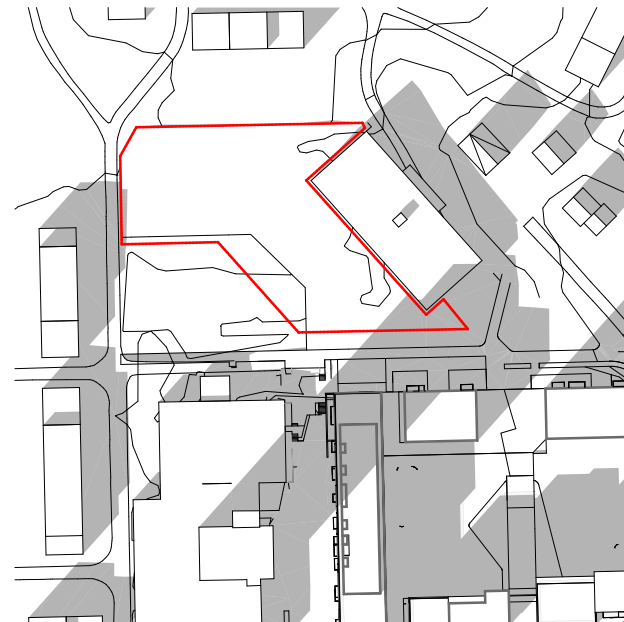
ca. 2300 m<sup>2</sup> med sol/ 69%

kl 12.00



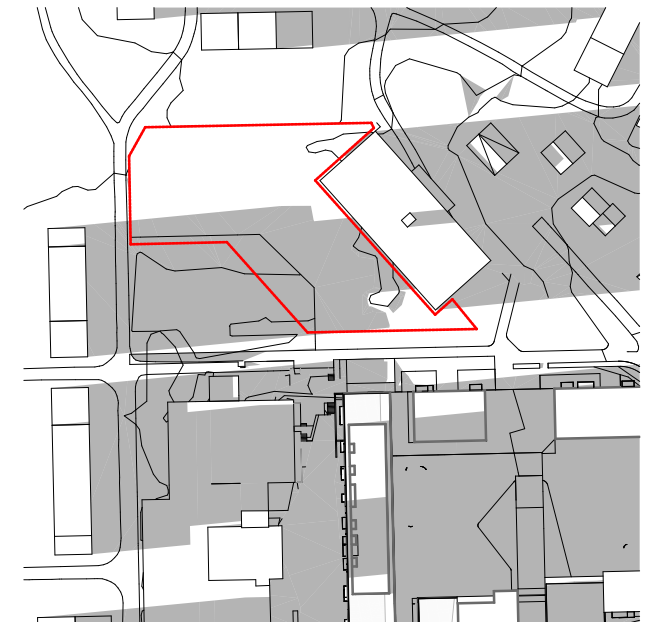
ca. 2780 m<sup>2</sup> med sol/ 83%

kl 15.00



ca. 3150 m<sup>2</sup> med sol/ 94%

kl 18.00



ca. 1830 m<sup>2</sup> med sol/ 55%