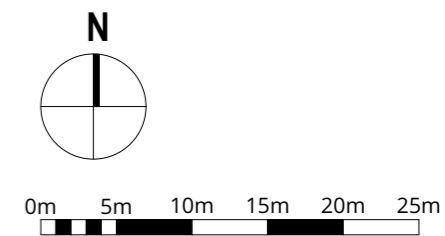
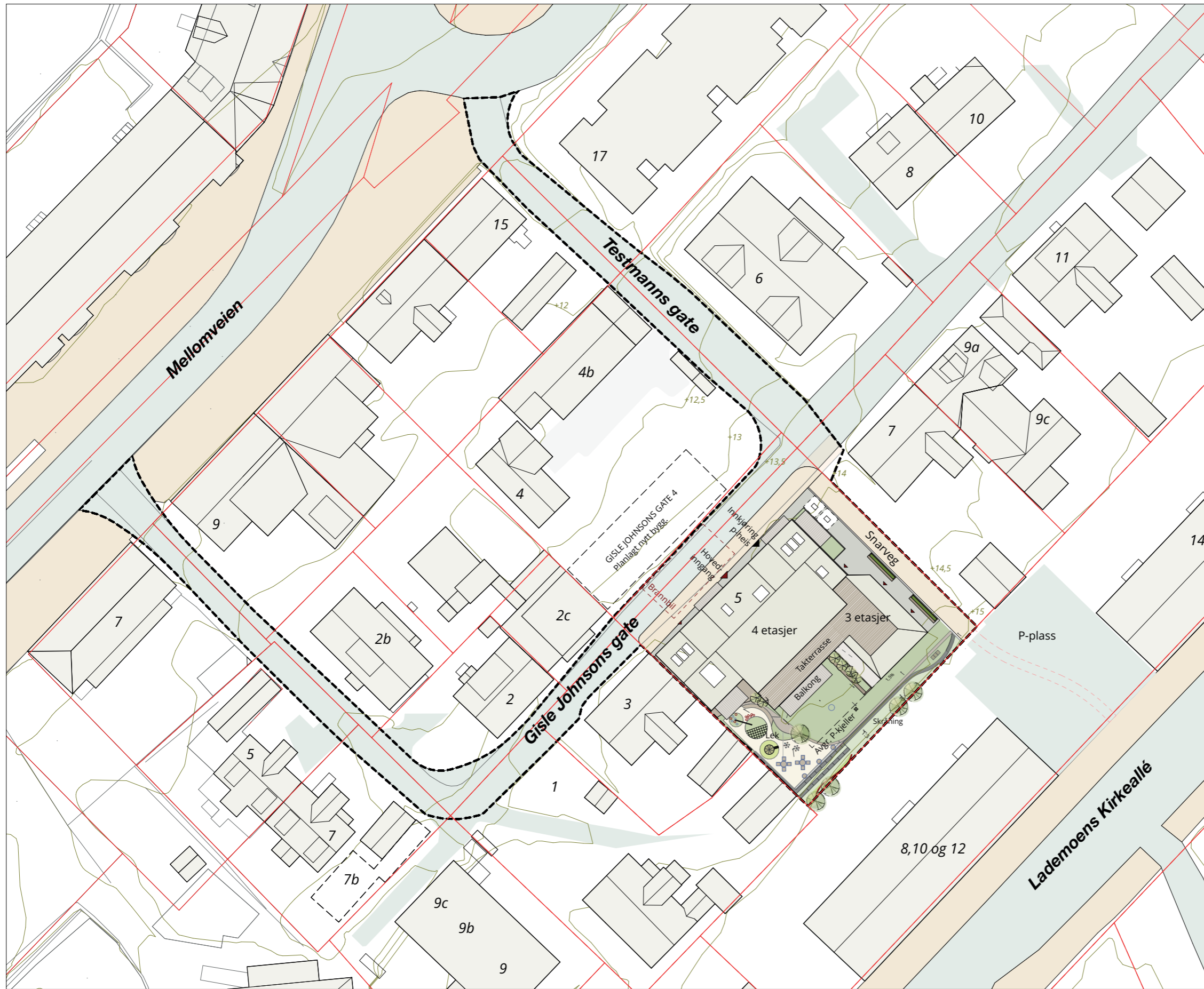


# ILLUSTRASJONER

**Vedlegg 2.0**  
**PLAN-ID: r20210027**  
**Detaljregulering for Gisle Johnsons gate 5**  
**Trondheim Kommune**  
**Dato: 06.05.2022**  
**Sist revidert : 03.11.2022**

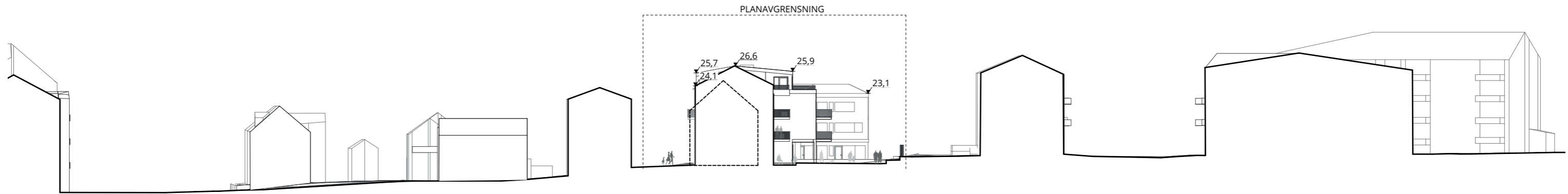
Detaljreguleringsforslag utarbeidet for Trondheim Eiendomsselskap 1 AS av Agraff Arkitektur AS.

<i>Illustrasjonsplan</i>	2
<i>Snitt</i>	3-4
<i>Perspektiv</i>	5-7
<i>Sol- og skyggediagrammer</i>	8-11
<i>Uteroms- og arealregnskap</i>	12
<i>Trafikkplan</i>	13
<i>Konsekvenser av ny gateutforming</i>	14

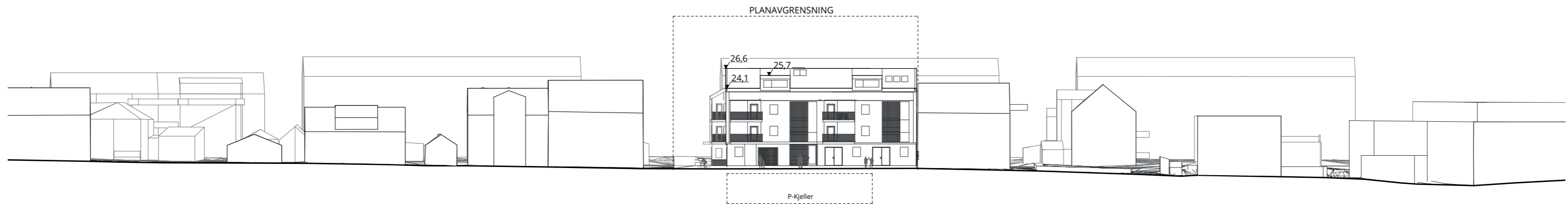


- Fortau/  
gangareal
- Kjørebane
- Eiendomsgrense
- Inngang
- Eksisterende koter,  
0.5 m
- +14,5 Eksisterende  
kotehøyder

## ILLUSTRASJONSPLAN 1.500 (A3)



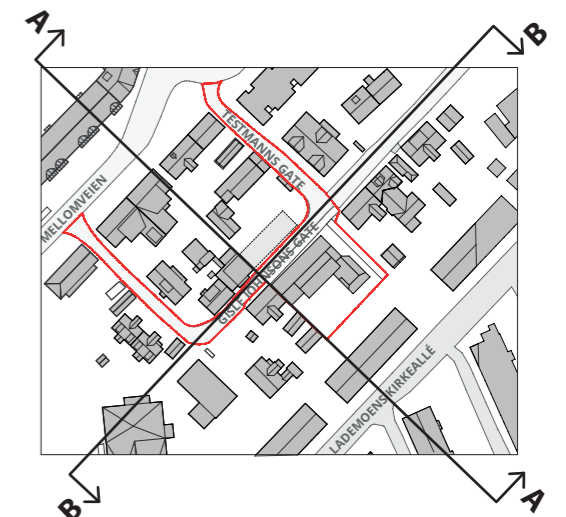
SNITT AA

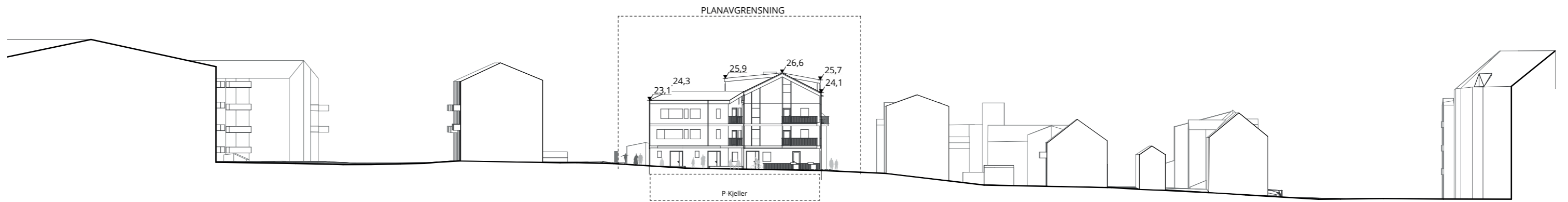


SNITT BB: GATEOPPRISS GISLE JOHNSONS GATE

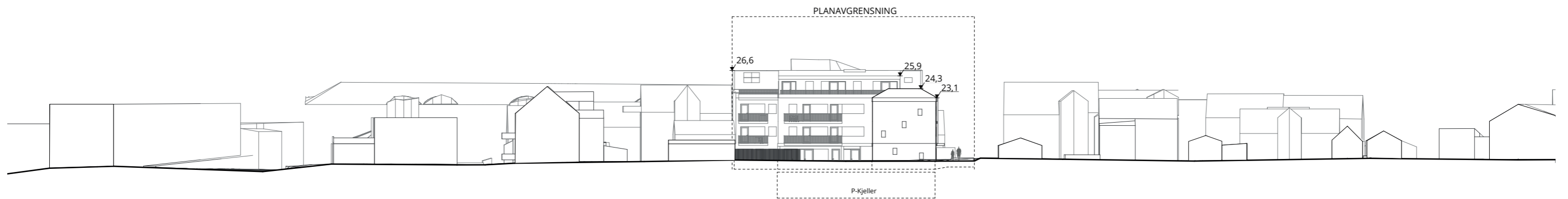
# SITUASJONSSNITT

FRA SØRVEST & NORDVEST





SNITT CC



SNITT DD

# SITUASJONSSNITT

FRA NORDØST & SØRØST





## ILLUSTRASJON

FRA NORDVEST (planlagt nabohus markert med stipling)



A: Fra Lademoens Kirkeallé



B: Fra P-plass Lademoens Kirkeallé mot snarveg gjennom planområdet



C: Fra Testmanns gate



## PERSPEKTIV



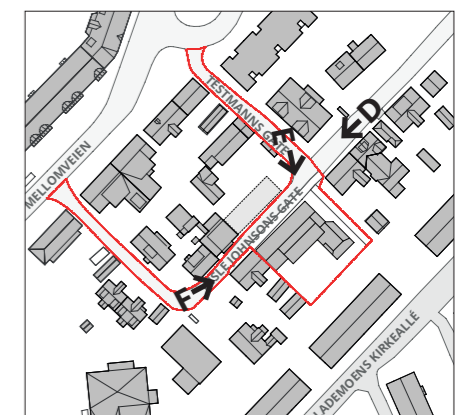
D: Fra Gisle Johnsons gate (planlagt nabobygg markert med stipling)



E: Fra Gisle Johnsons gate (planlagt nabobygg markert med stipling)



F: Fra Gisle Johnsons gate, Gisle Johnsonsgate 3 i forgrunnen (med balkong)



## PERSPEKTIV

# EKSISTERENDE



KL 12



KL 15



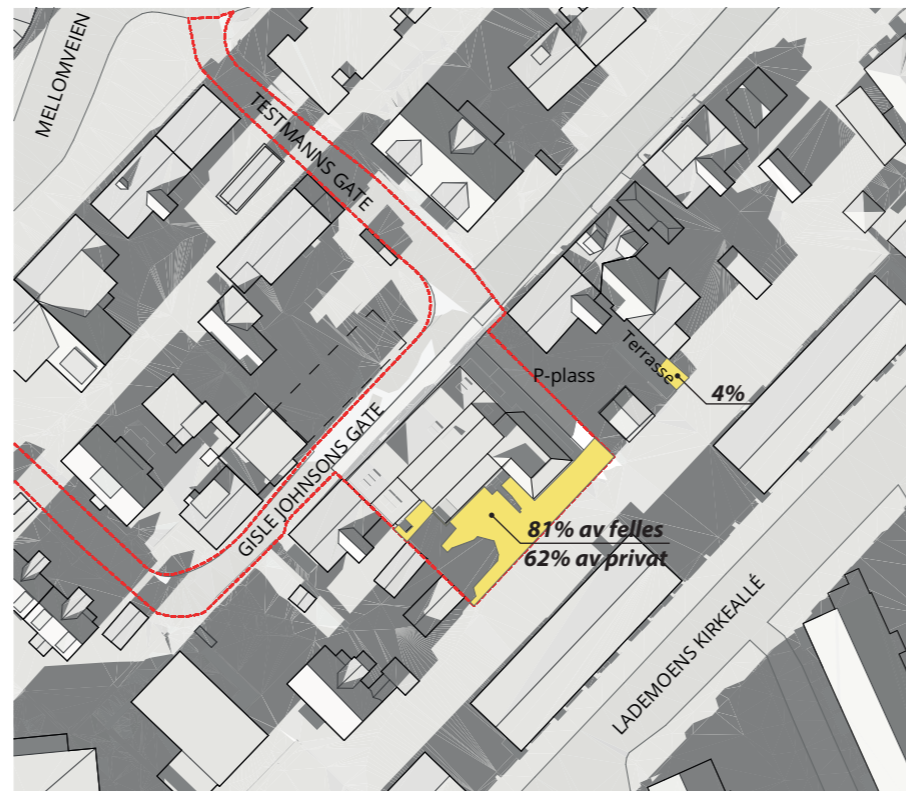
KL 18

# NYTT



KL 12

Konsekvens for Gisle Johnsons gate 7: Illustrert prosjekt skyggelegger p-plass mer enn i eksisterende situasjon. Uteoppholdsareal på terrasse er derimot uendret.




KL 15

Konsekvens for Gisle Johnsons gate 7: Illustrert prosjekt skyggelegger p-plass mer enn i eksisterende situasjon. Uteoppholdsareal på terrasse er også berørt. Det vil være gode solforhold på terrasse frem til kl 14:30.



KL 18

## SOL/SKYGGE 21. MARS

 % av felles uteoppholdsareal på bakken i sol  
 % av privat uteoppholdsareal på bakken/balkong i sol

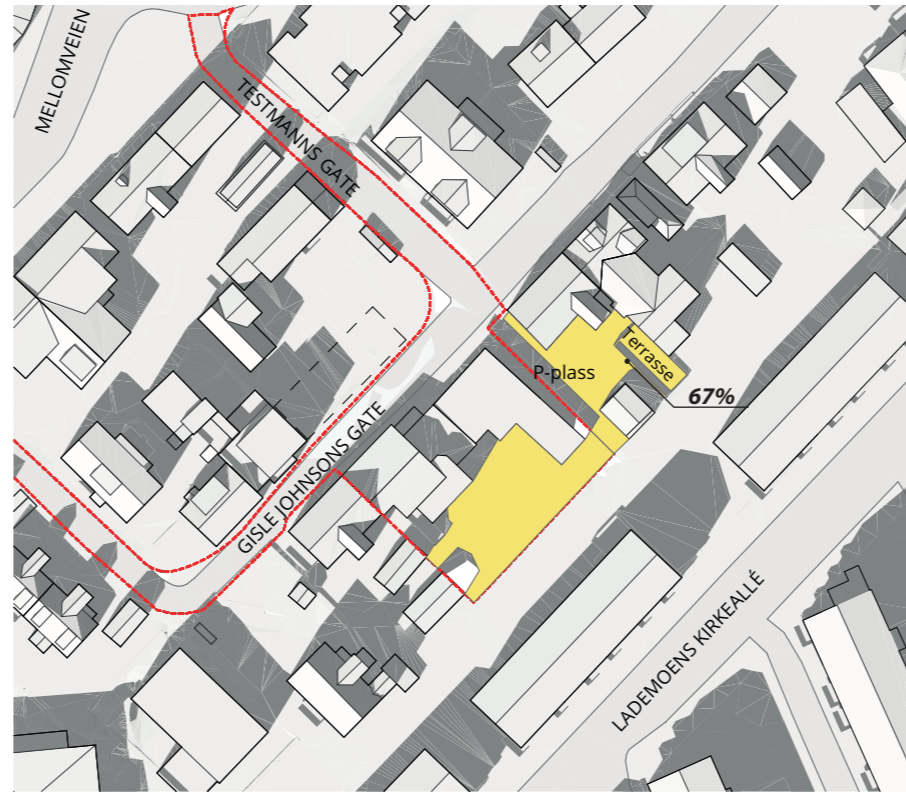
for Gisle Johnsons gate 7 er tallet for totalt uteoppholdsareal på bakken regnet som alt ubebygget areal på eiendommen fra fasadelinje mot Gisle Johnsons gate og østover (270 m<sup>2</sup>)



# EKSISTERENDE



KL 12

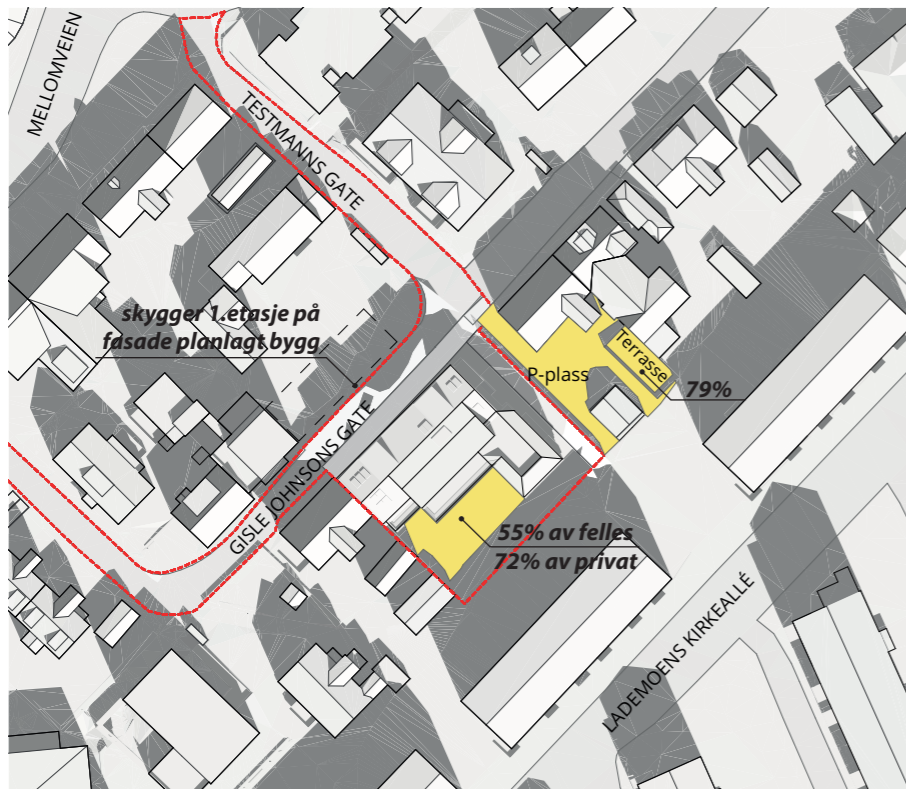


KL 15



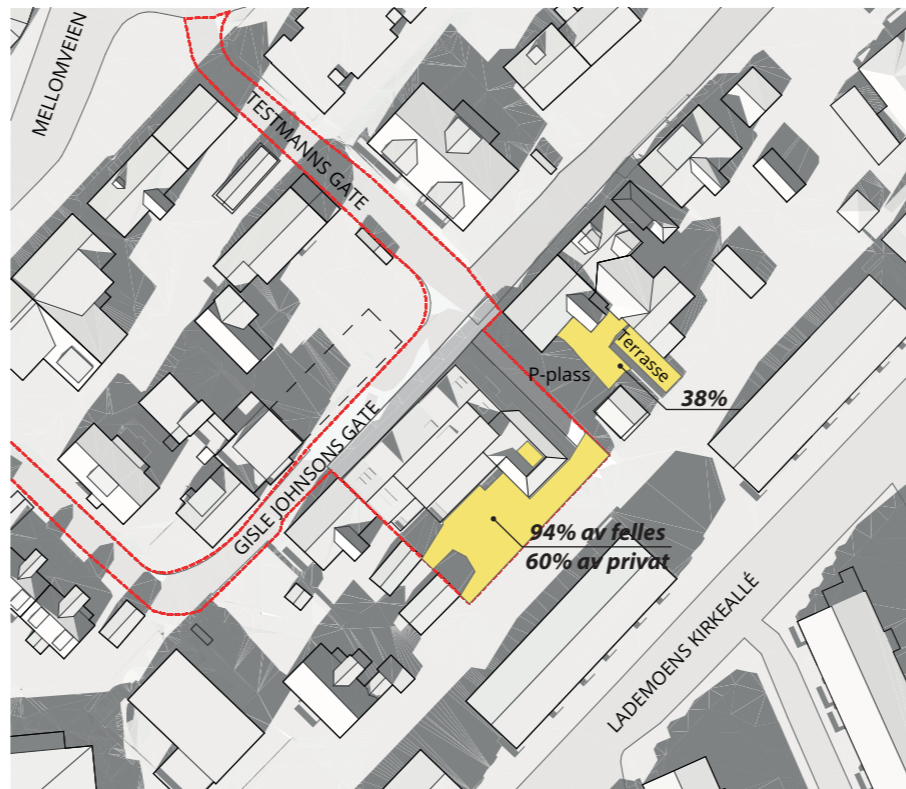
KL 18

# NYTT



KL 12

Konsekvens for Gisle Johnsons gate 7: Uendret fra eksisterende situasjon.



KL 15

Konsekvens for Gisle Johnsons gate 7: Illustrert prosjekt skyggelegger p-plass mer enn i eksisterende situasjon. Uteoppholdsareal på terrasse er derimot uendret.



KL 18

Konsekvens for Gisle Johnsons gate 7: Illustrert prosjekt skyggelegger p-plass og terrasse. Det gir 84 m<sup>2</sup> mindre solbelyst areal enn i eksisterende situasjon. Kl 18 er det fremdeles sol i sittehøyde, men ikke på bakken. Det kommer et solgløtt tilbake på terrassen fra ca 18:15 til 19:30 mellom bygningene som gir et sted å sitte i kveldssola.

## SOL/SKYGGE 22. APRIL

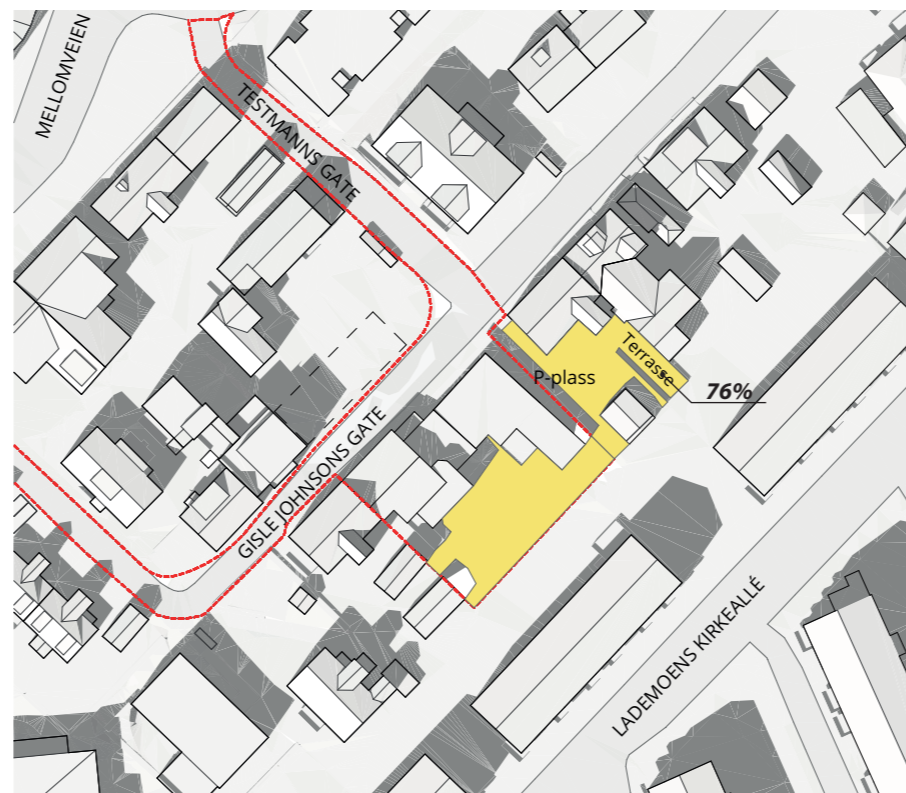
**% av felles uteoppholdsareal på bakken i sol**  
**% av privat uteoppholdsareal på bakken/balkong i sol**

for Gisle Johnsons gate 7 er tallet for totalt uteoppholdsareal på bakken regnet som alt ubebygget areal på eiendommen fra fasadelinje mot Gisle Johnsons gate og østover (270 m<sup>2</sup>)

# EKSISTERENDE



KL 12



KL 15



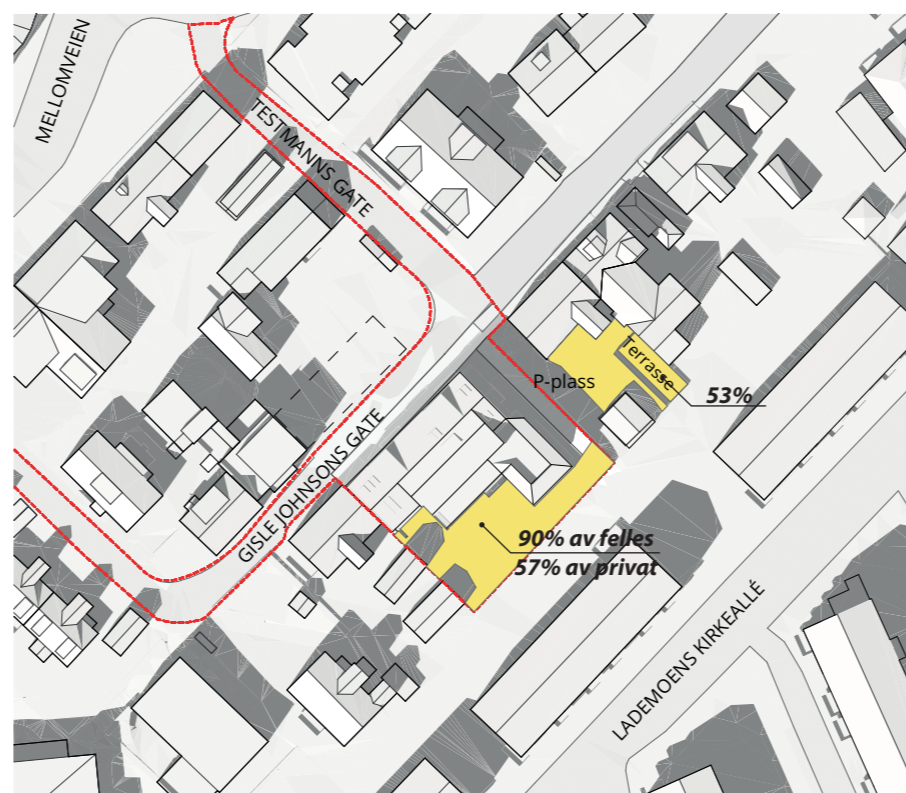
KL 18

# NYTT



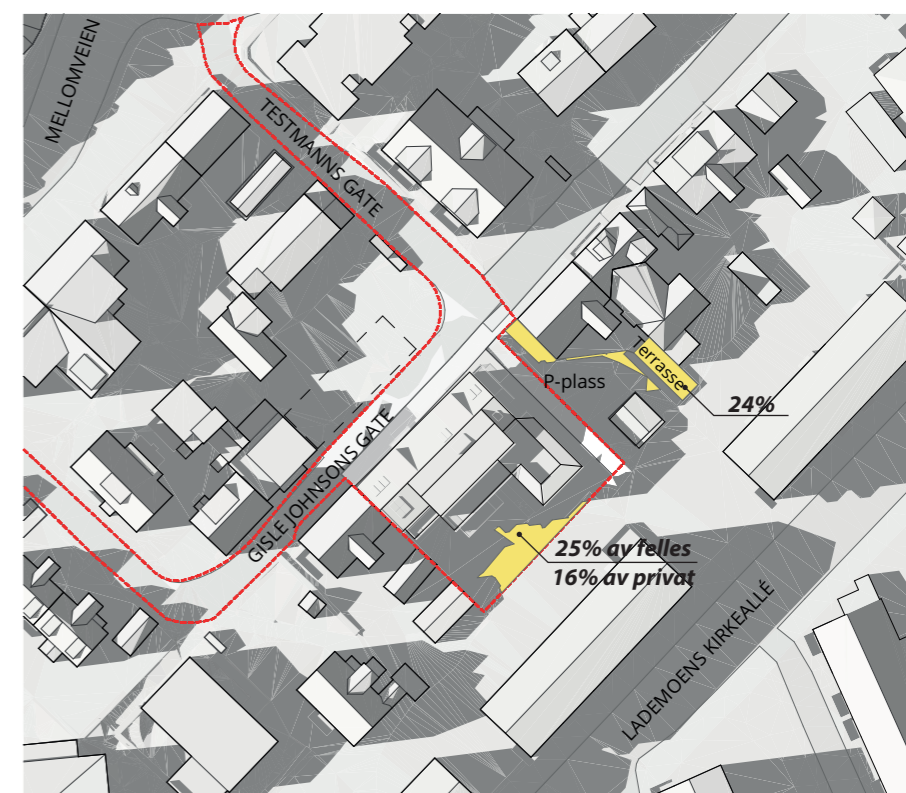
KL 12

Konsekvens for Gisle Johnsons gate 7: Uendret fra eksisterende situasjon.



KL 15

Konsekvens for Gisle Johnsons gate 7: Illustrert prosjekt skyggelegger p-plass mer enn i eksisterende situasjon. Uteoppholdsareal på terrasse er ikke påvirket.



KL 18

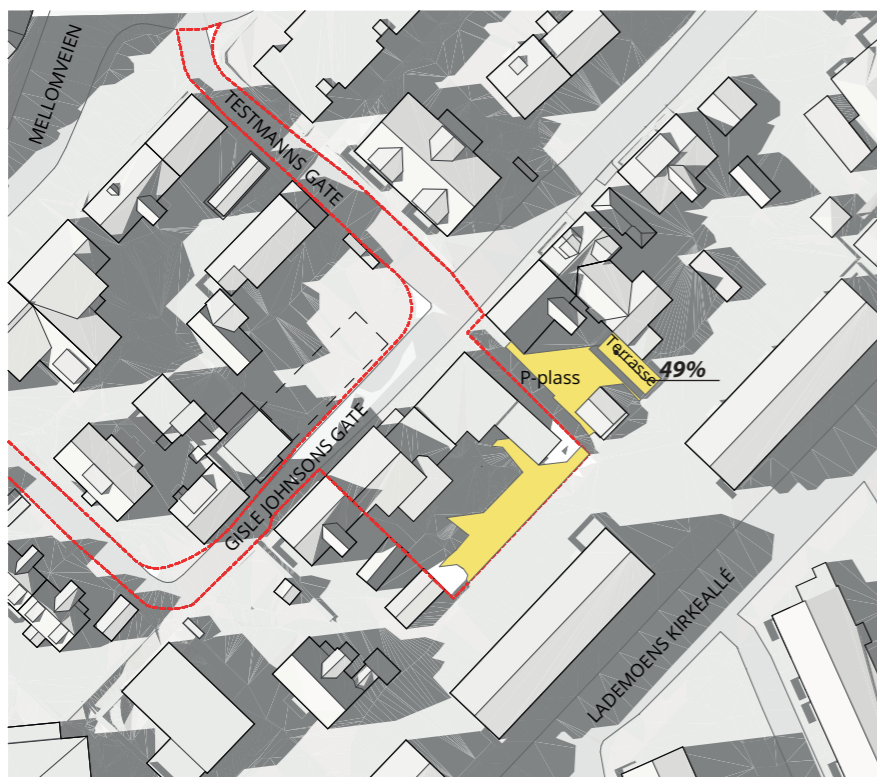
Konsekvens for Gisle Johnsons gate 7: Illustrert prosjekt skyggelegger p-plass mer enn i eksisterende situasjon. Uteoppholdsareal på terrasse er ikke påvirket.

## SOL/SKYGGE 22. MAI

**% av felles uteoppholdsareal på bakken i sol**  
**% av privat uteoppholdsareal på bakken/balkong i sol**

for Gisle Johnsons gate 7 er tallet for totalt uteoppholdsareal på bakken regnet som alt ubebyggt areal på eiendommen fra fasadelinje mot Gisle Johnsons gate og østover (270 m<sup>2</sup>)

# EKSISTERENDE

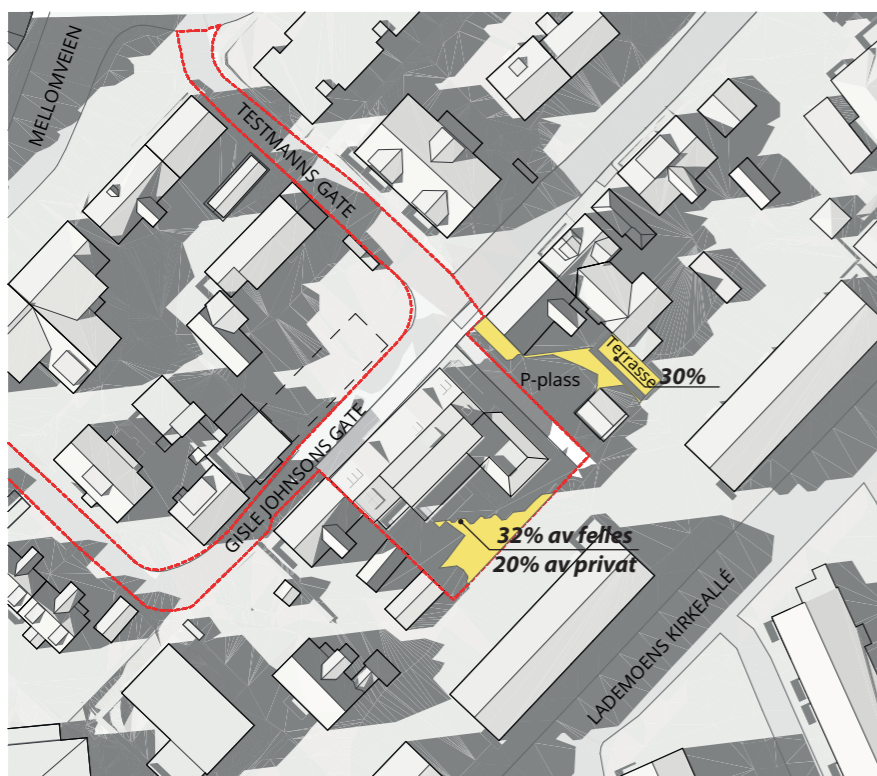


KL 18



KL 20

# NYTT



KL 18

Konsekvens for Gisle Johnsons gate 7: Illustrert prosjekt skyggelegger p-plass mer enn i eksisterende situasjon. Uteoppholdsareal på terrasse påvirkes ikke.



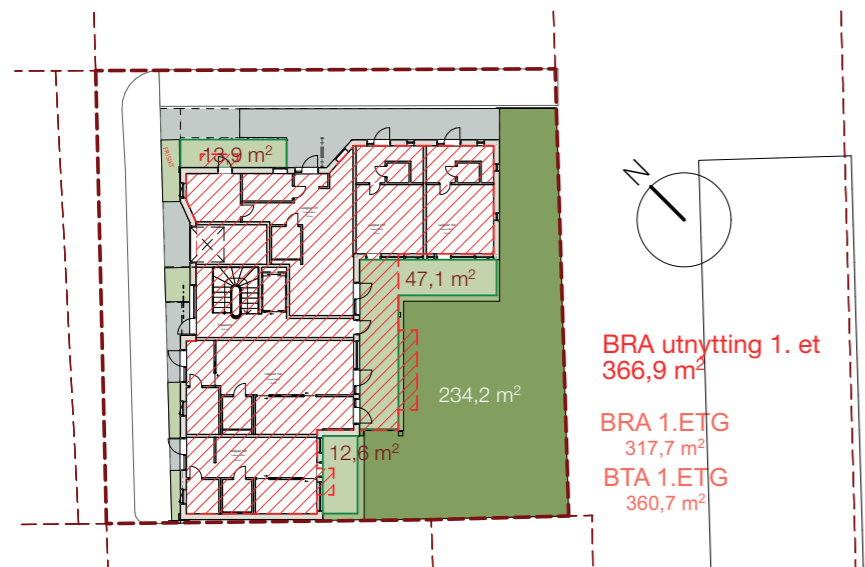
KL 20

Konsekvens for Gisle Johnsons gate 7: Illustrert prosjekt ligger lenger fra nummer 7 enn dagens bygning. Dette gir en liten bedring i solforhold.

## SOL/SKYGGE 23. JUNI

**% av felles uteoppholdsareal på bakken i sol**  
**% av privat uteoppholdsareal på bakken/balkong i sol**

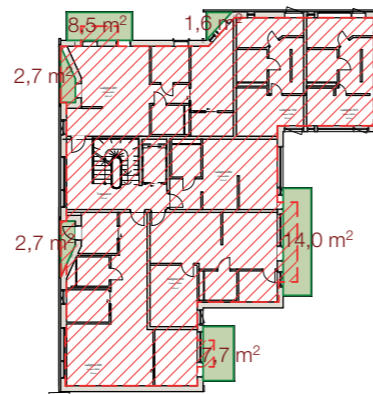
for Gisle Johnsons gate 7 er tallet for totalt uteoppholdsareal på bakken regnet som alt ubebyggt areal på eiendommen fra fasadelinje mot Gisle Johnsons gate og østover (270 m<sup>2</sup>)



BRA utnyttning 1. et  
366,9 m<sup>2</sup>

BRA 1.ETG  
317,7 m<sup>2</sup>

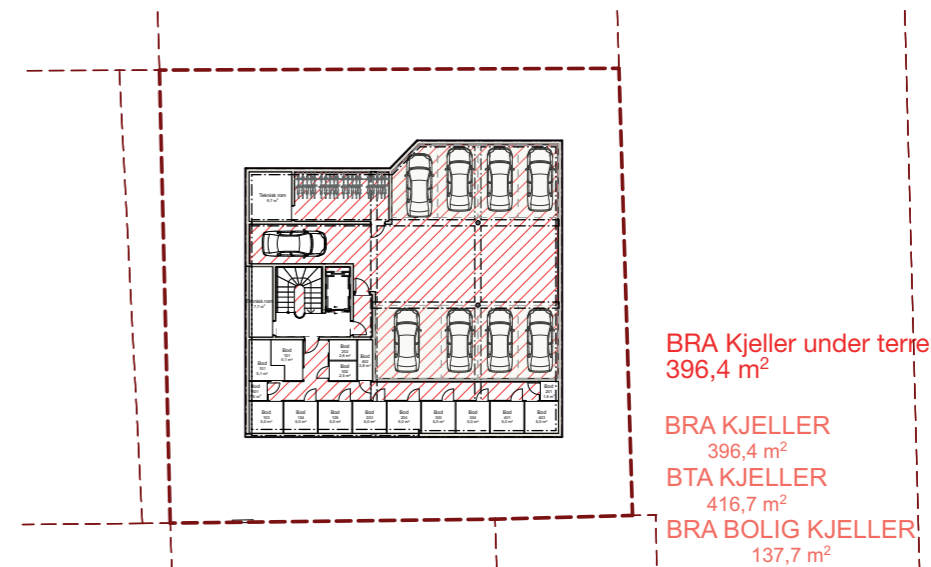
BTA 1.ETG  
360,7 m<sup>2</sup>



BRA utnyttning 2. et  
374,9 m<sup>2</sup>

BRA 2.ETG  
352,2 m<sup>2</sup>

BTA 2.ETG  
390,4 m<sup>2</sup>

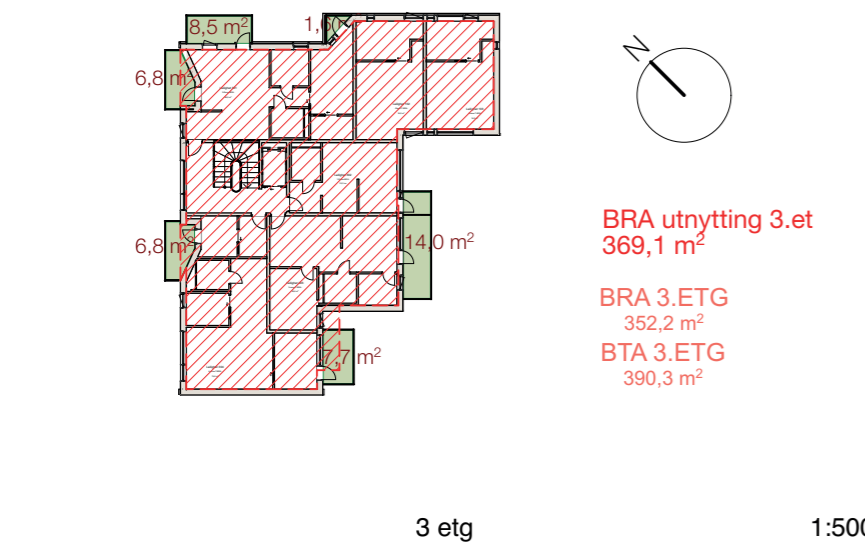


BRA Kjeller under terreng  
396,4 m<sup>2</sup>

BRA KJELLER  
396,4 m<sup>2</sup>

BTA KJELLER  
416,7 m<sup>2</sup>

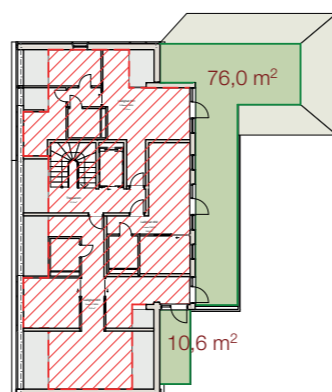
BRA BOLIG KJELLER  
137,7 m<sup>2</sup>



BRA utnyttning 3.et  
369,1 m<sup>2</sup>

BRA 3.ETG  
352,2 m<sup>2</sup>

BTA 3.ETG  
390,3 m<sup>2</sup>



BRA utnyttning 4.et  
201,7 m<sup>2</sup>

Ikke tellbar i BRA  
pga takhøyde

BRA LOFT  
201,7 m<sup>2</sup>

	BRA-utnyttning	BRA bolig*	Kommentar
Kjeller	0	138	BRA kjeller 396,4 m2, regnes ikke inn i utnyttingsgrad
1 etasje	367	317	
2 etasje	375	352	
3 etasje	369	352	
4 etasje	202	202	
<b>SUM</b>	<b>1313</b>	<b>1223</b>	

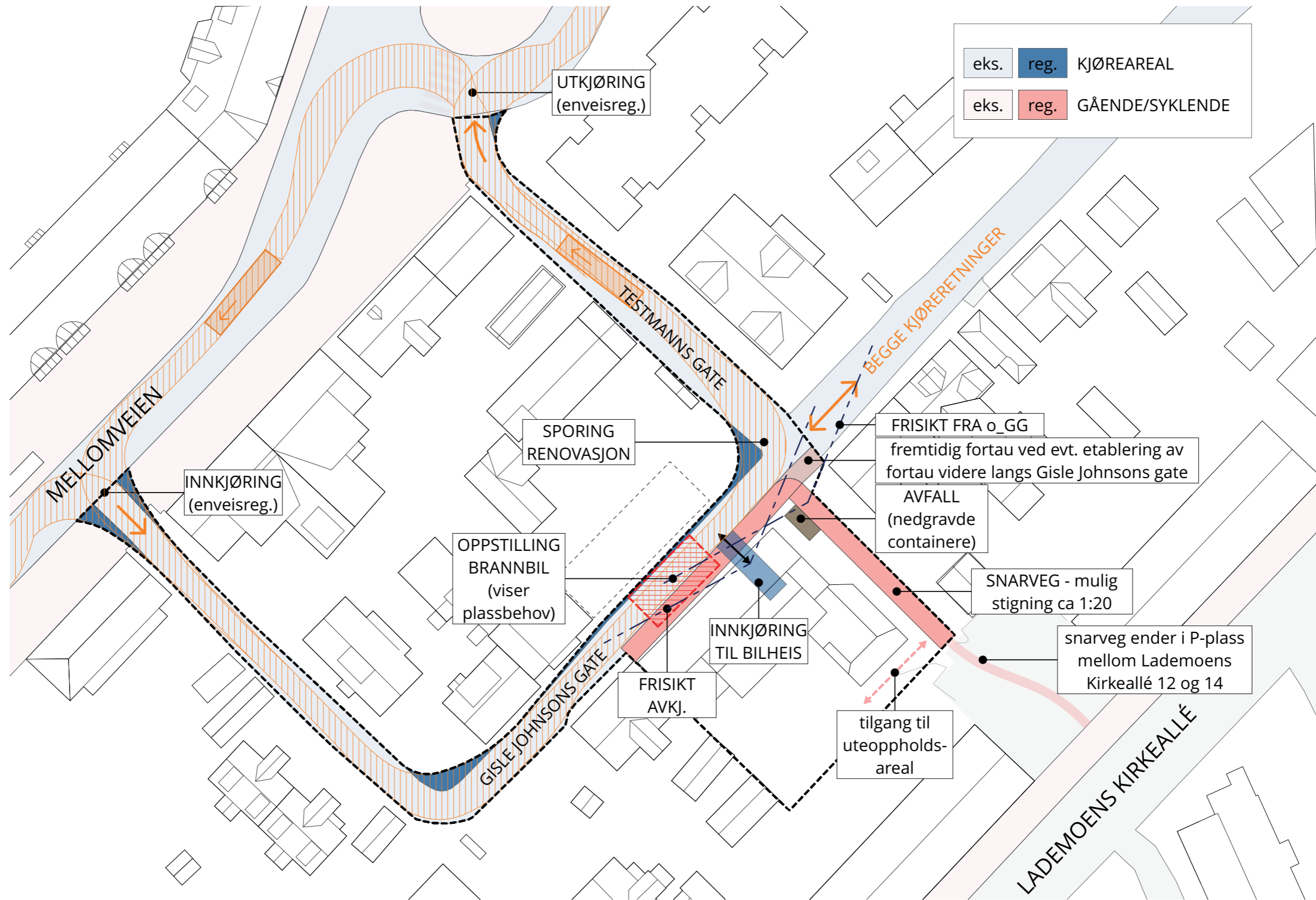
\* Underlag til uteromskrav

	Uterom balkong	Uterom felles	Sum uterom
Kjeller	0	0	0
1 etasje	74	234	308
2 etasje	45		45
3 etasje	45		45
4 etasje	85		85
<b>SUM</b>	<b>250</b>	<b>234</b>	<b>484</b>

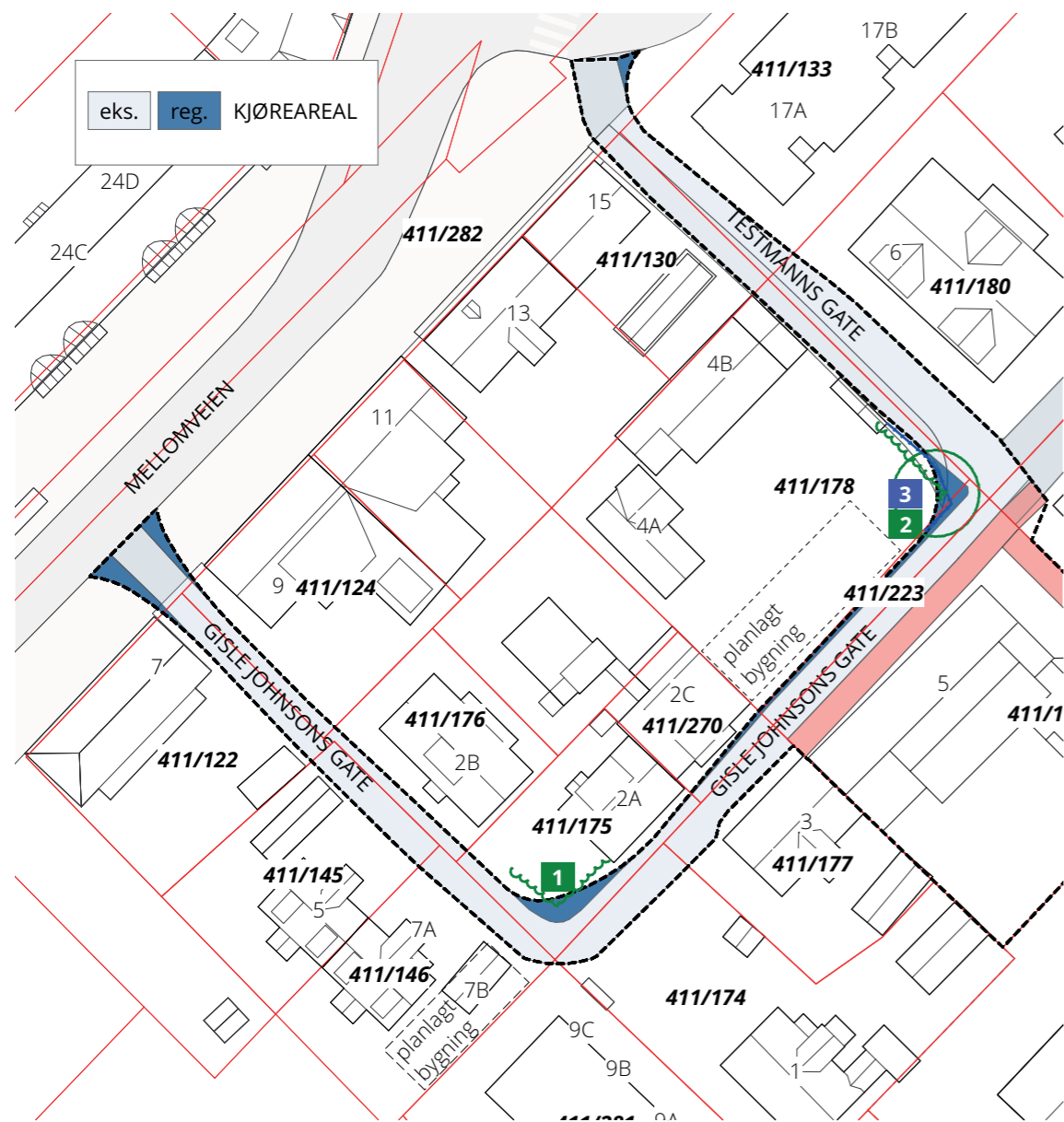
Uteromskrav:	367	30 m2/100 m2 BRA bolig
Sum uterom:	484	
Kravoppnåelse:	117	
Uteromskrav på bakken:	184	
Sum uterom på bakken:	308	
Kravoppnåelse:	124	

	Størrelse	Antall	% av totalt
1- og 2-roms:	<40 m2	2	13 %
3-roms:	<70 m2	3	20 %
	>70 m2	6	40 %
4-roms:	>75 m2	4	27 %
<b>Totalt:</b>		<b>15</b>	

## UTEROMSREGNSKAP OG AREALREGNSKAP



# TRAFIKKPLAN



1: Deler av busk i svingen står innenfor felt for nødvendig vegutvidelse, og må sannsynligvis trimmes eller fjernes. Tilhører Gisle Johnsons gate 2A.



2: Stort bartre i hjørne må sannsynligvis vike for nødvendig vegutvidelse. Dette er heller ikke tegnet inn i situasjonsplan for byggesøknad for Gisle Johnsons gate 4, og det er mulig det er tenkt fjernet.

3: Deler av gjerdet blir stående i nødvendig vegutvidelse. Dette må fjernes. I byggesøknad for Gisle Johnsons gate 4 er ikke gjerdet tegnet inn - det er mulig det er tenkt revet.

## KONSEKVENSER AV NY GATEUTFORMING