



**MUNKEGATA 35
OLAV TRYGGVASON'S GATE 37, 39, 41
NEDRE ENKELTSKILLINGSVEITA 4**

ILLUSTRASJONSVEDLEGG DETALJREGULERING

11.11.2022

- 1 Bakgrunn og Hensikt
- 2 Flyfoto
- 3 Illustrasjonsplan
- 4 Mobilitetsdiagram

- 5 Gateoppriss
- 6 Transformasjon 'Bankbygget'
- 7 Snitt
Snitt med bysilhuett mot øst / mot nord
Snitt A, B, C, D

- 8 Arealer
Oversikt BRA-regulering
Nytt bruksareal

- 9 Virkningsillustrasjoner
 1. Munkegata / Dronningens gate
 2. Munkegata / Thomas Angells gate
 3. Munkegata fra mot satt side av gata
 4. Thomas Angells gate / Vestre Enkeltskillingsveita
 5. Thomas Angells gate / Jomfrugata
 6. Olav Tryggvasons gate fra VEST
 7. Olav Tryggvasons gate fra Byhaven
 8. Olav Tryggvasons gate fra Øst
 9. Olav Tryggvasons gate / Munkegata
 10. Olav Tryggvasons gate / Nordre gate
 11. Olav Tryggvasons gate mot Øst
 12. Øvre Enkeltskillingsveita

- 10 Sol- og skyggekart
Nøkkeltidspunkter 21.mars kl.15 og 23.juni kl.18
Solstudie 21. mars kl. 09, 12, 15, 18 / 23. juni kl. 09, 12, 15, 18

Orientering

Illustrasjonsvedlegg til detaljregulering av Munkegata 35, Olav Tryggvasons gate 37, 39, 41 og Nedre Enkeltskillingsveita 4

Forslagsstiller: Pir II AS

Tiltakshaver: NRH Trondheim AS
(bestående av Koteng Eiendom og E.C.Dahls eiendom)

Bakgrunn

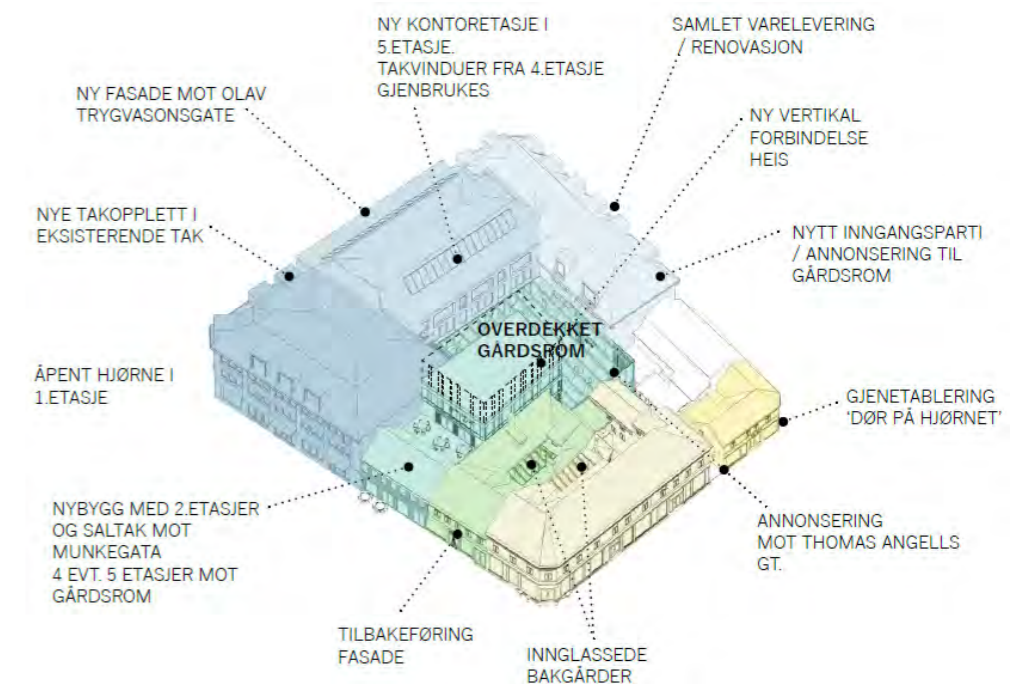
- 2020 Gjennomføring Paralleloppdrag** for kvartalet 'Dyrehaven' (Thomas Angells gate | Munkegata | Olav Tryggvasons gate | Nedre Enkeltskillingsveita.)
- 2021 Prosjektutvikling Munkegata 31 og 33.**
Status: Igangsettingstillatelse (okt.)
- 2021/22 Prosjektutvikling Munkegata 35**
Status: Rammesøknad (des-mars).
Byggesakskontoret anser at tiltaket faller inn under bestemmelse § 3.1 i KPA om at større bygge- og anleggstiltak, og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, krever reguleringsplan.
- 2022 Detaljregulering** Munkegata 35, Olav Tryggvasons gate 37, 39, 41 og Nedre Enkeltskillingsveita 4
Status: Varslet oppstart reguleringsarbeid (juli)

Hensikt

Formålet er å kunne utvikle kvartalet i sin helhet, for å bidra til økt folkeliv og aktivering av nordre del av Munkegata mot Ravnkloa. Arealene må bli mer sammenhengende og fleksible for å være attraktive, og større deler av eksisterende bygning med kjeller, gårdsrom og loft utnyttes. 1.etasjen fylles med utadrettede virksomheter, forretninger og servering. Tilgjengeligheten skal bedres ved å etablere koblinger på tvers av gårdene i kvartalet, og heis sørger for å gjøre 2.etasje i eksisterende trehusbebyggelse tilgjengelig.

Problemstillinger

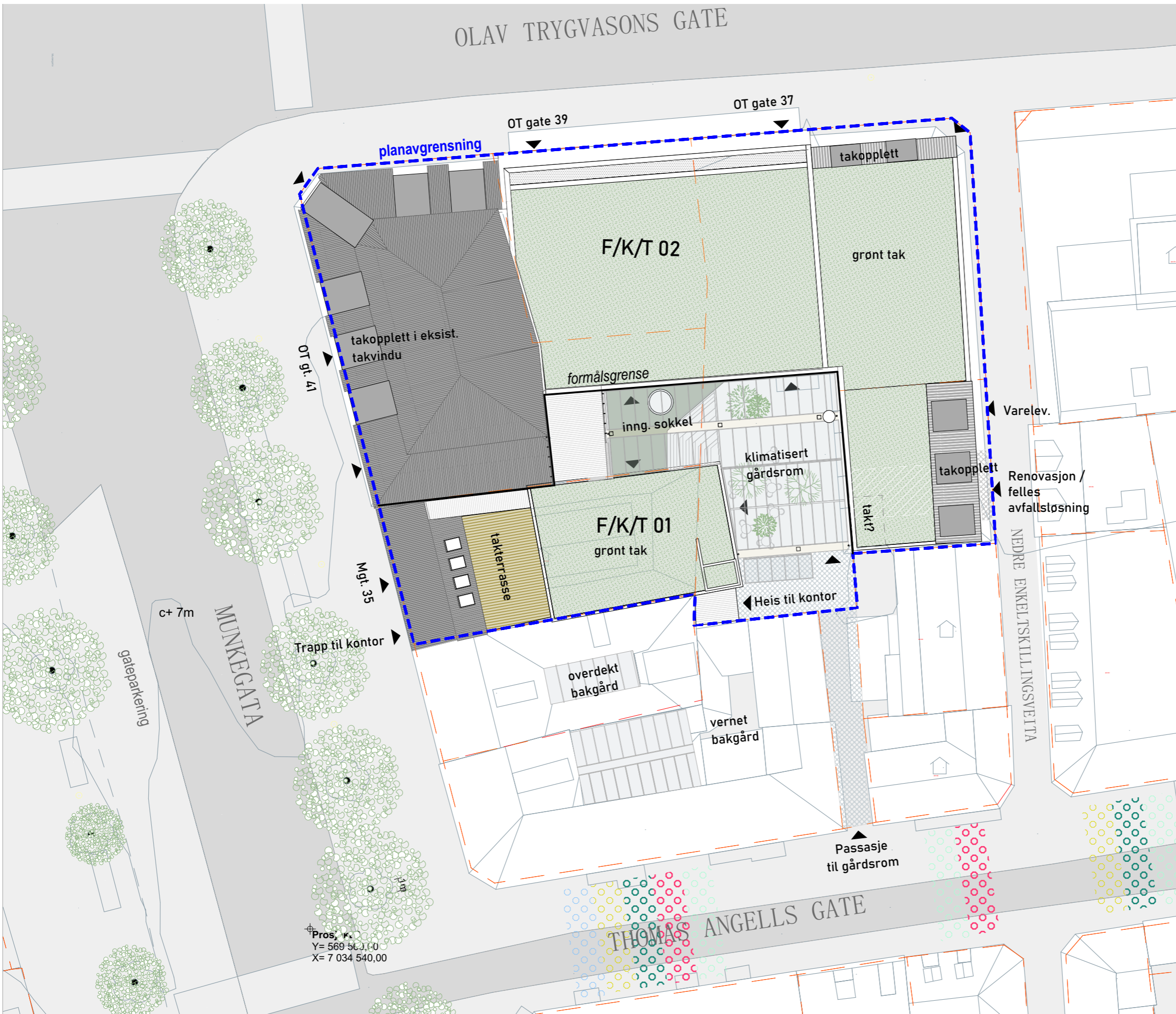
- Tilpasninger til eksisterende verneverdig nabobebyggelse
- Brukbarhet - størrelse og fleksibilitet
- Bæreevne eksisterende bebyggelse
- Felles brannsikringsstrategi for hele kvartalet
- Virkning på miljø og samfunn



1 Bakgrunn og Hensikt



2 Flyfoto

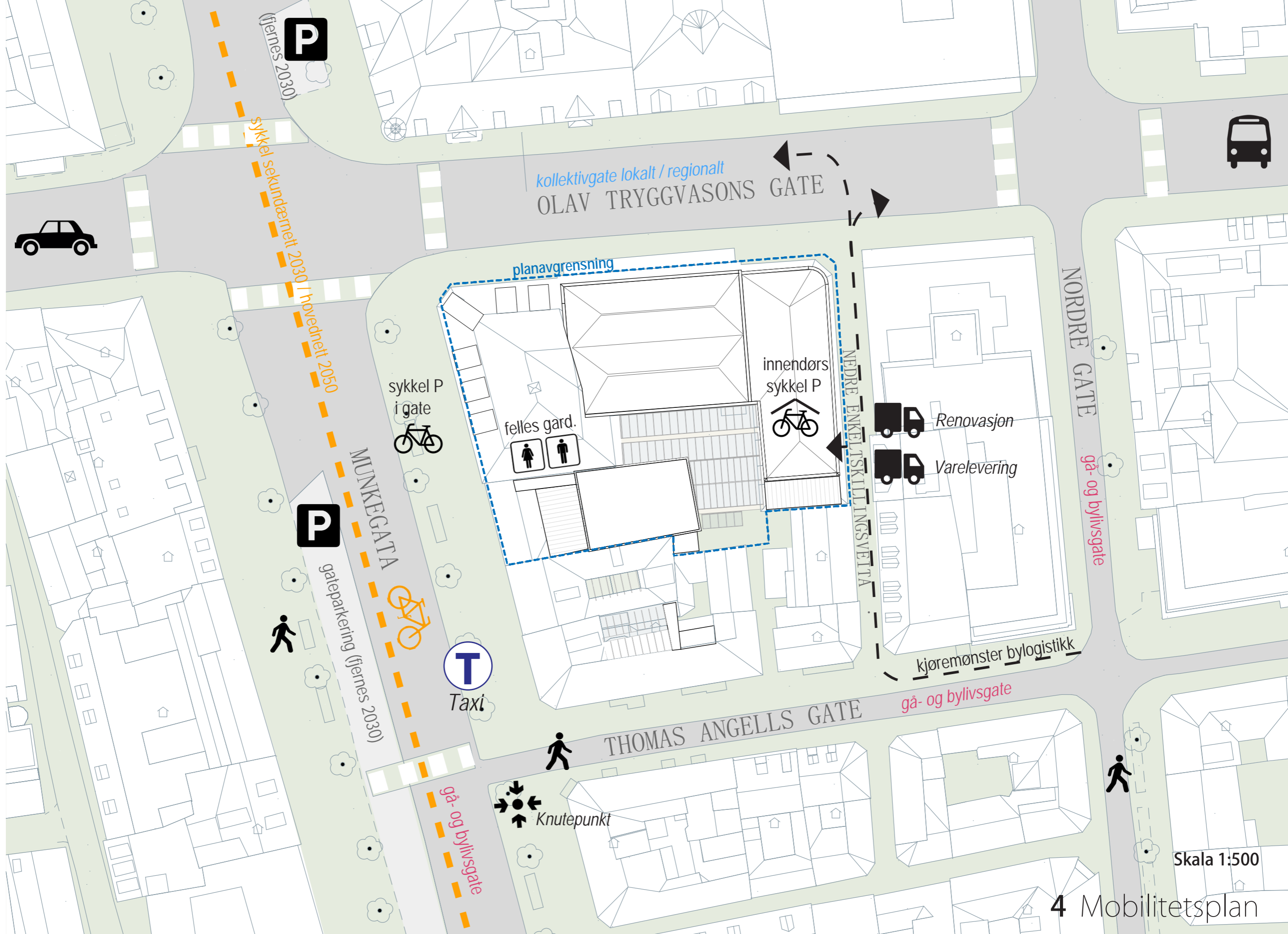


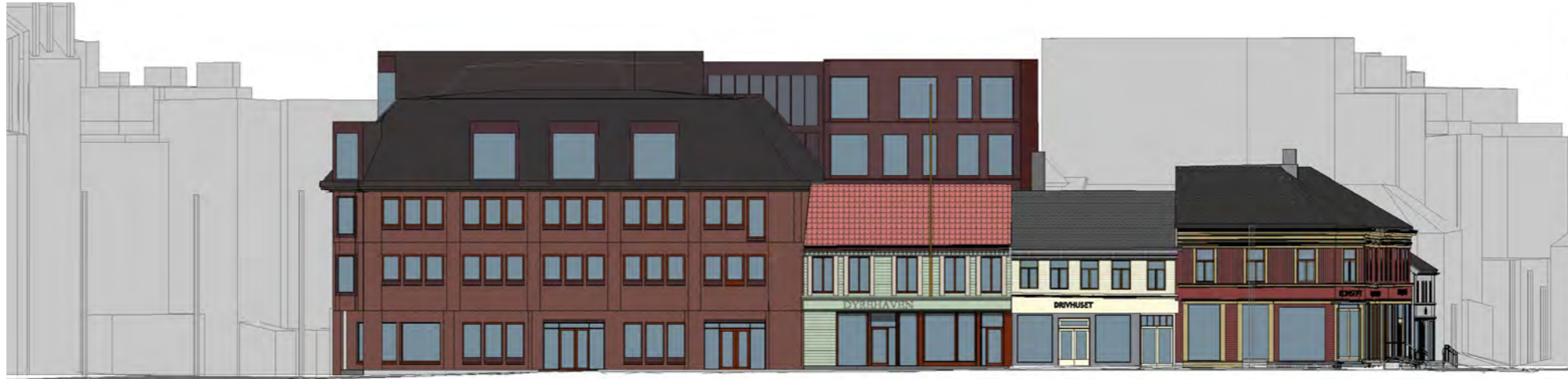
Skala 1:300

3 Illustrasjonsplan



 Sentralbadet
 sykkelhotell
 sykkelhotell
 2030





Munkegata

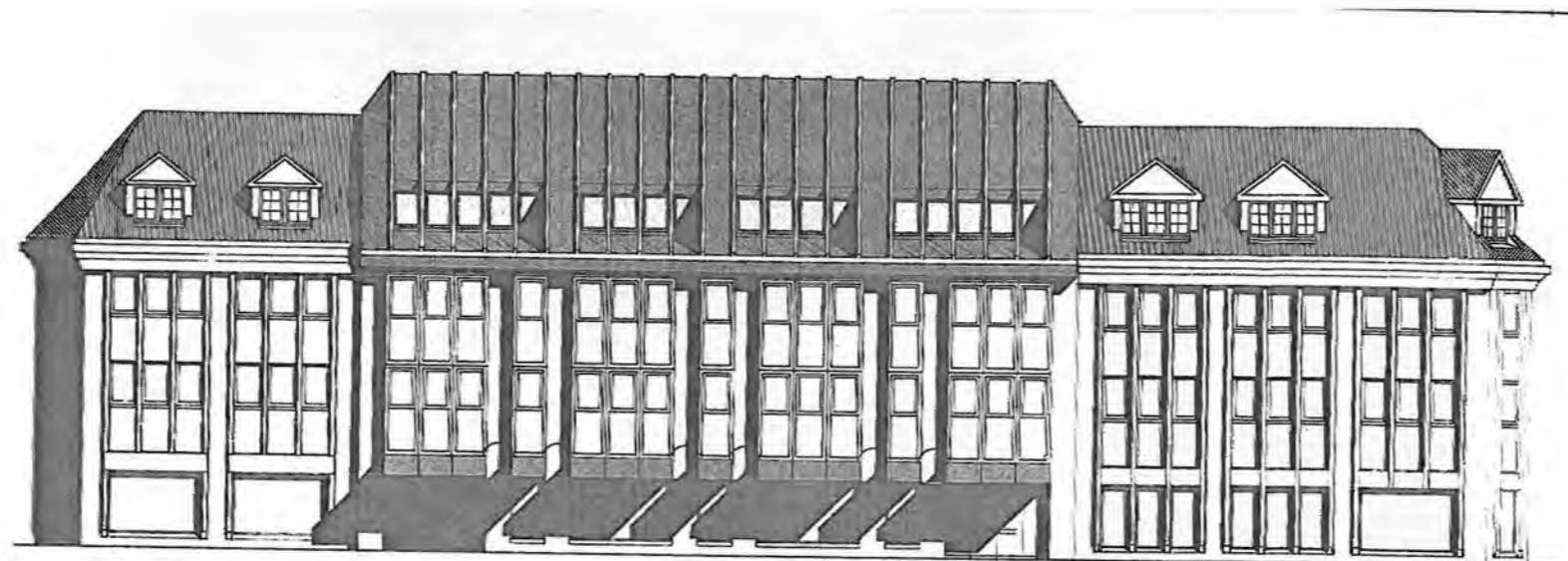


Olav Tryggvasons gate

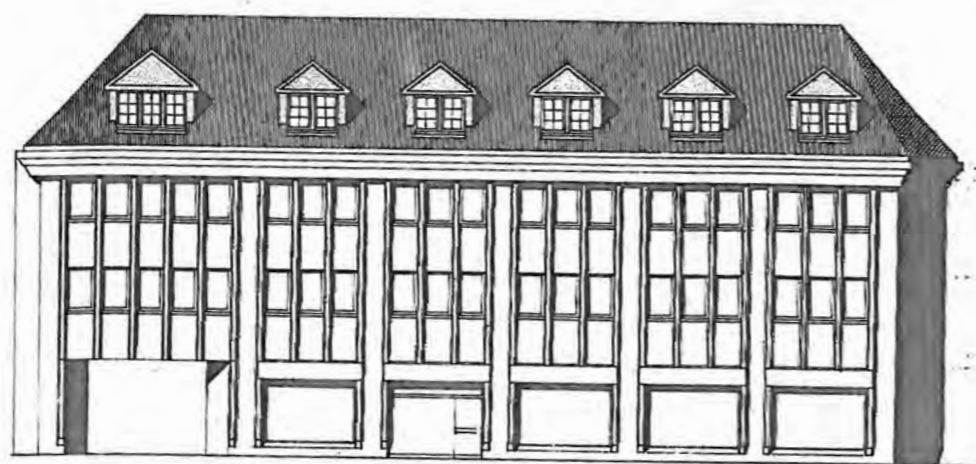


Nedre Enkeltskillingsveita

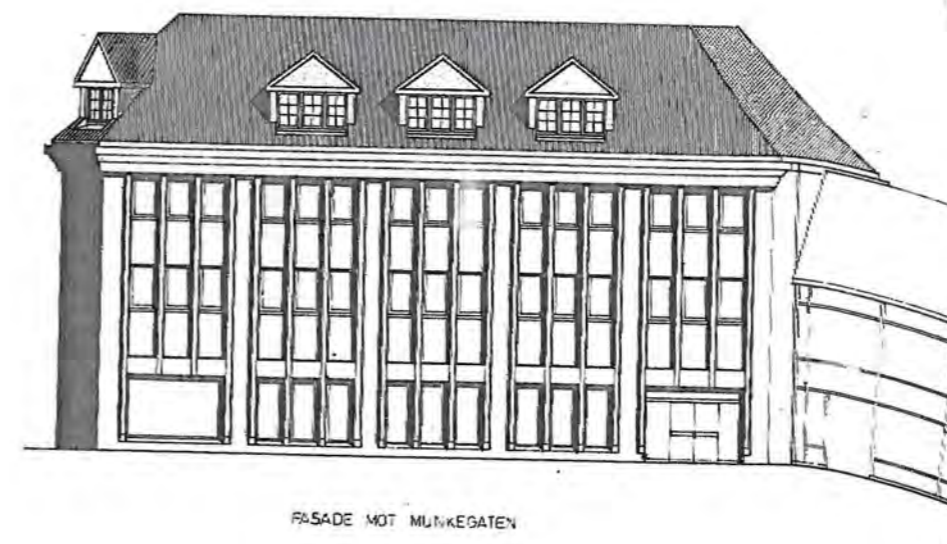
5 Gateoppriss



FASADE MOT OLAV TRYGGVASON'S GATE



FASADE MOT NEDRE ENKELTSKILLINGSVEITA



FASADE MOT MUNKEGATEN

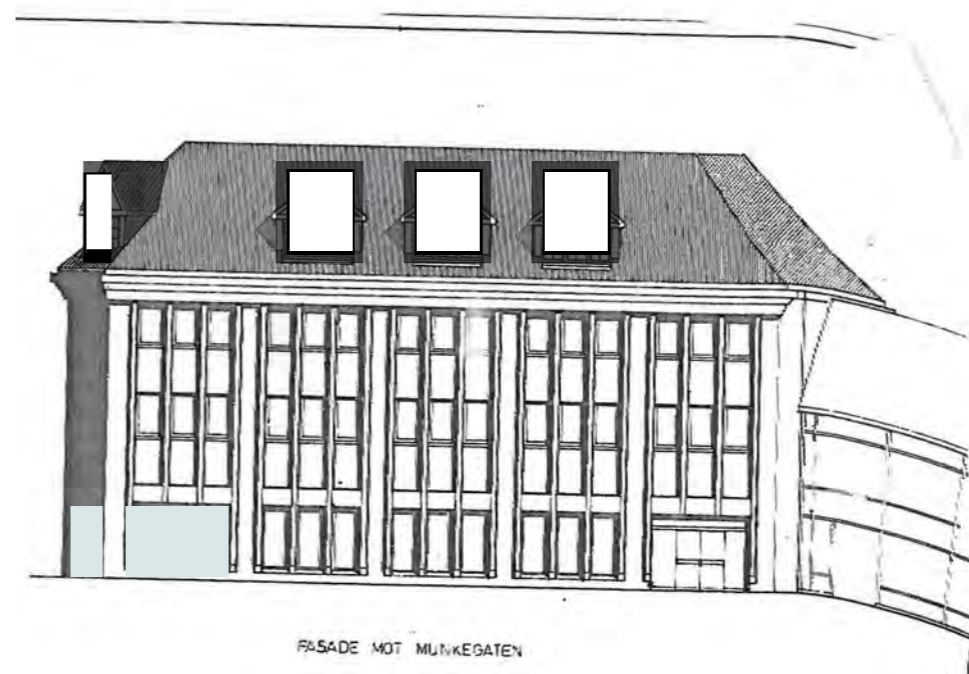
6 Opprinnelige fasader bankbygget



FASADE MOT OLAV TRYGGVASON'S GATE

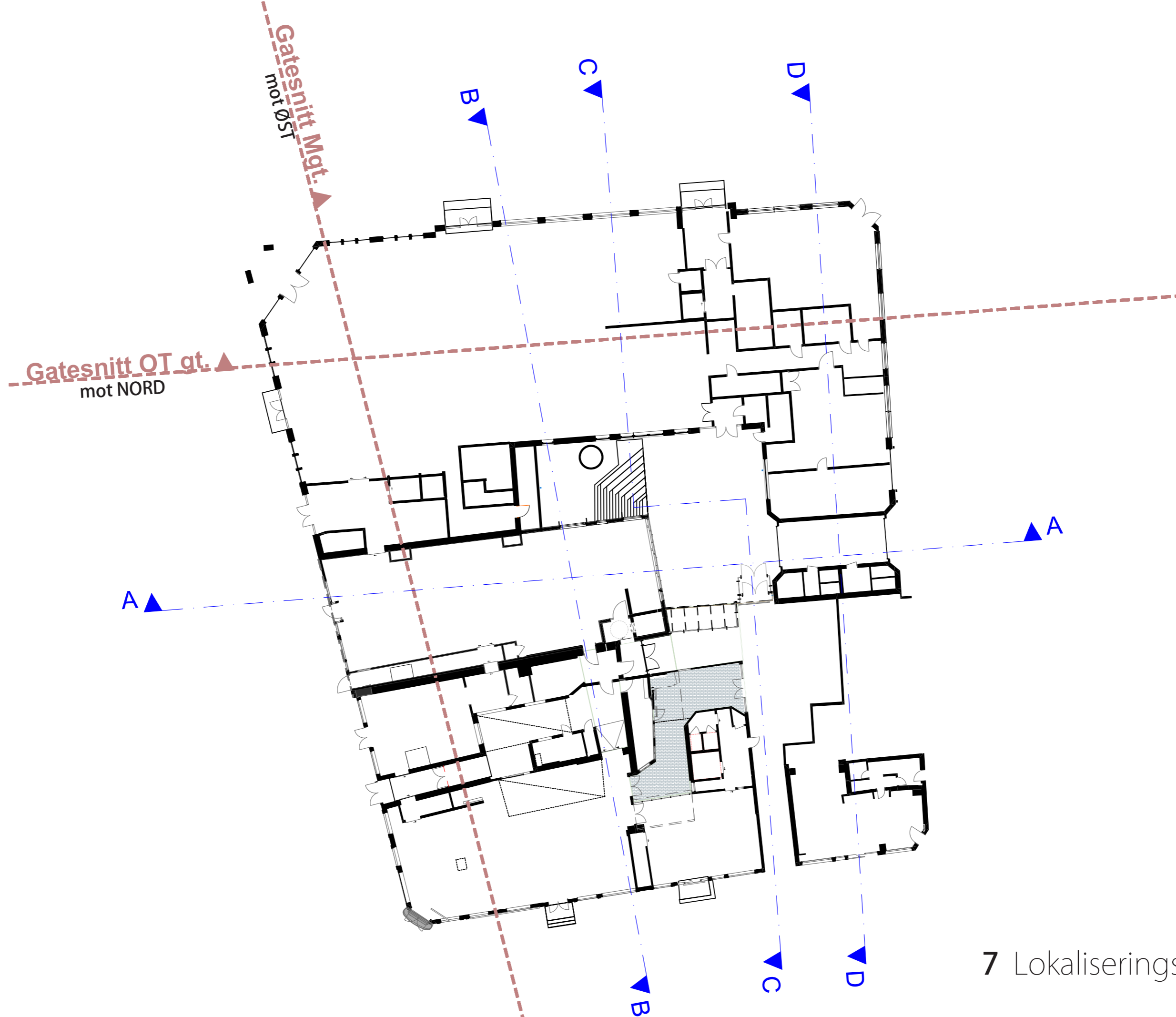


FASADE MOT NEDRE ENKELTSKILLINGSVEITA



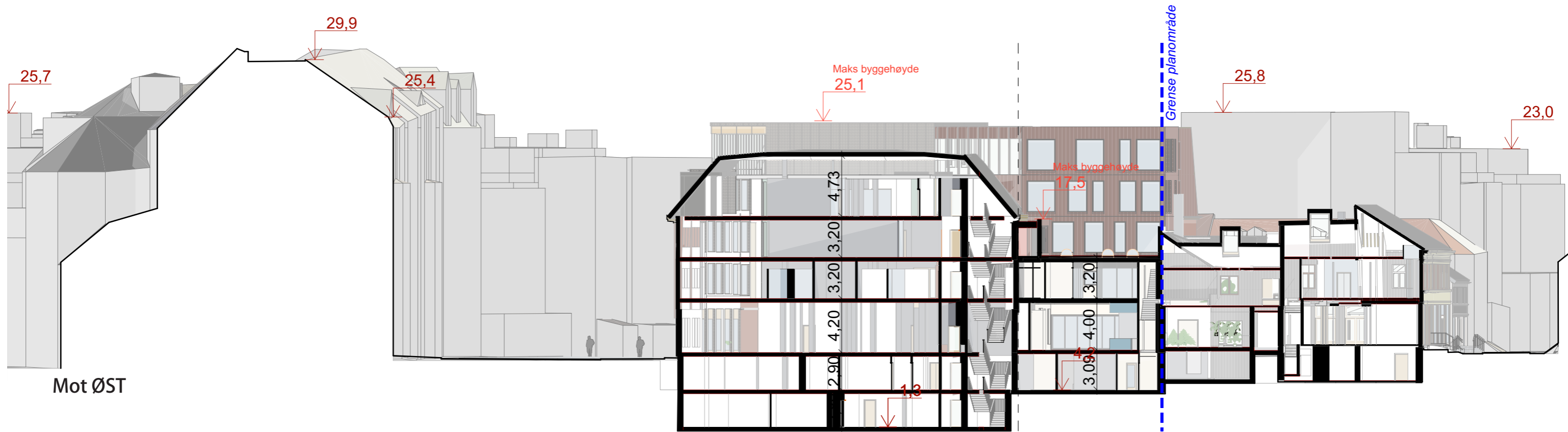
FASADE MOT MUNKEGATEN

Transformasjon bankbygget



Skala 1:300

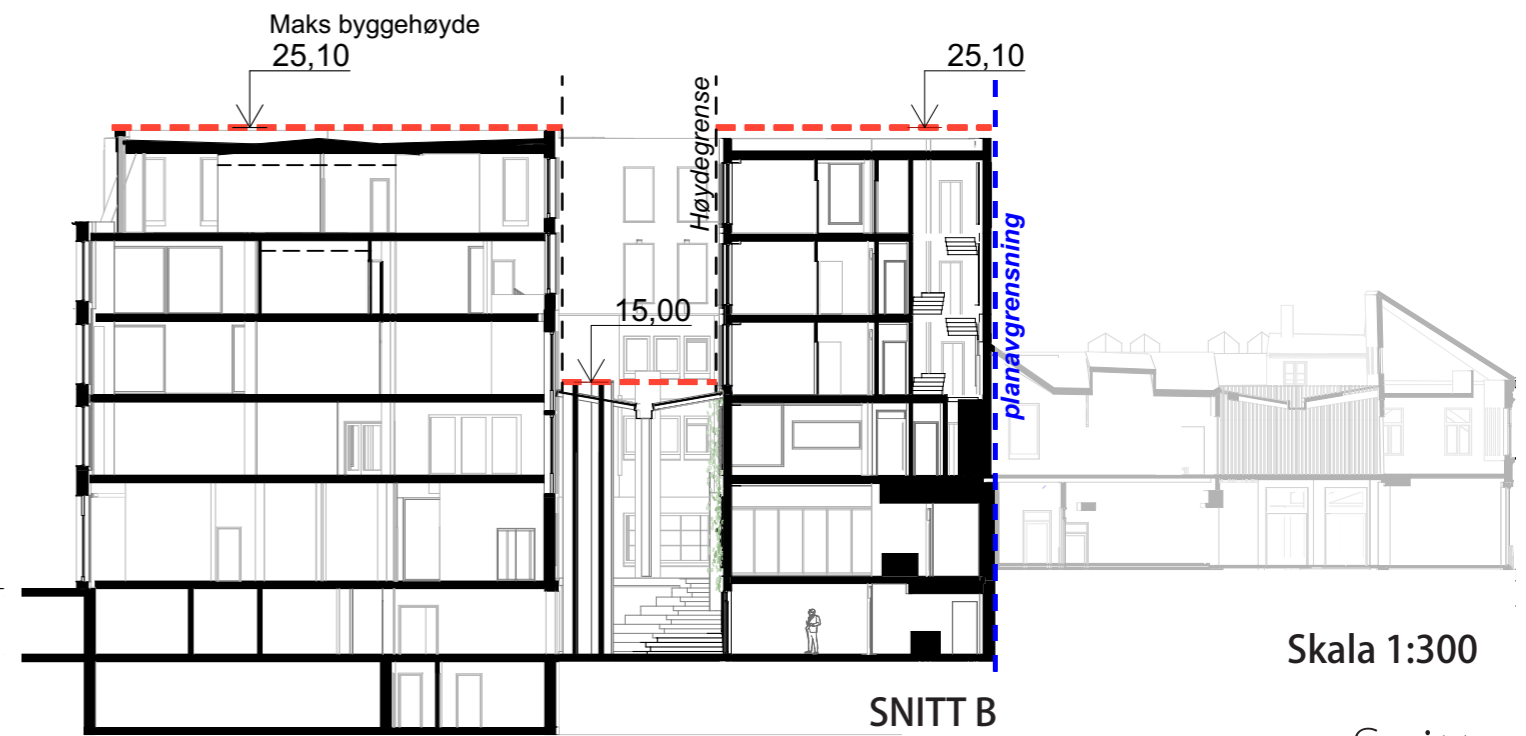
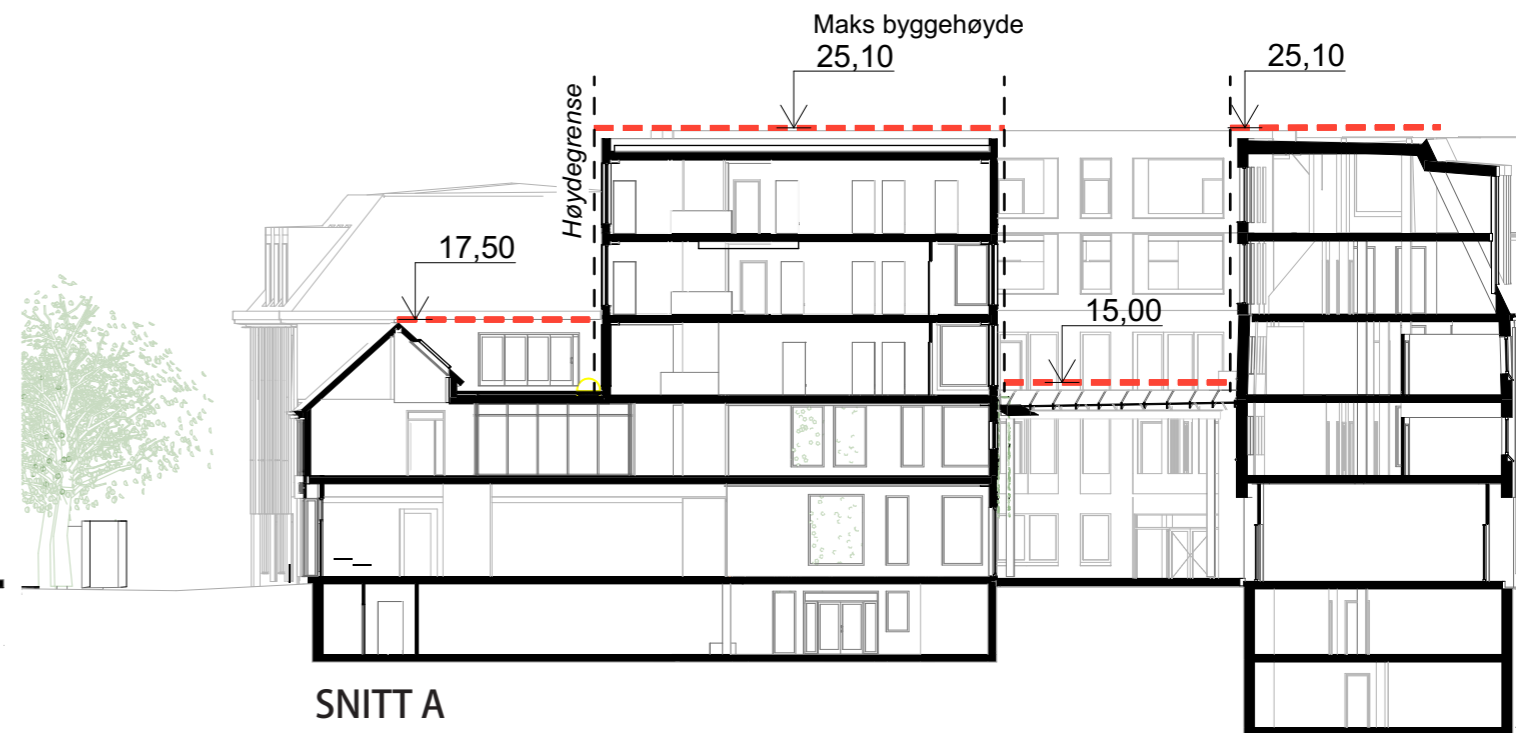
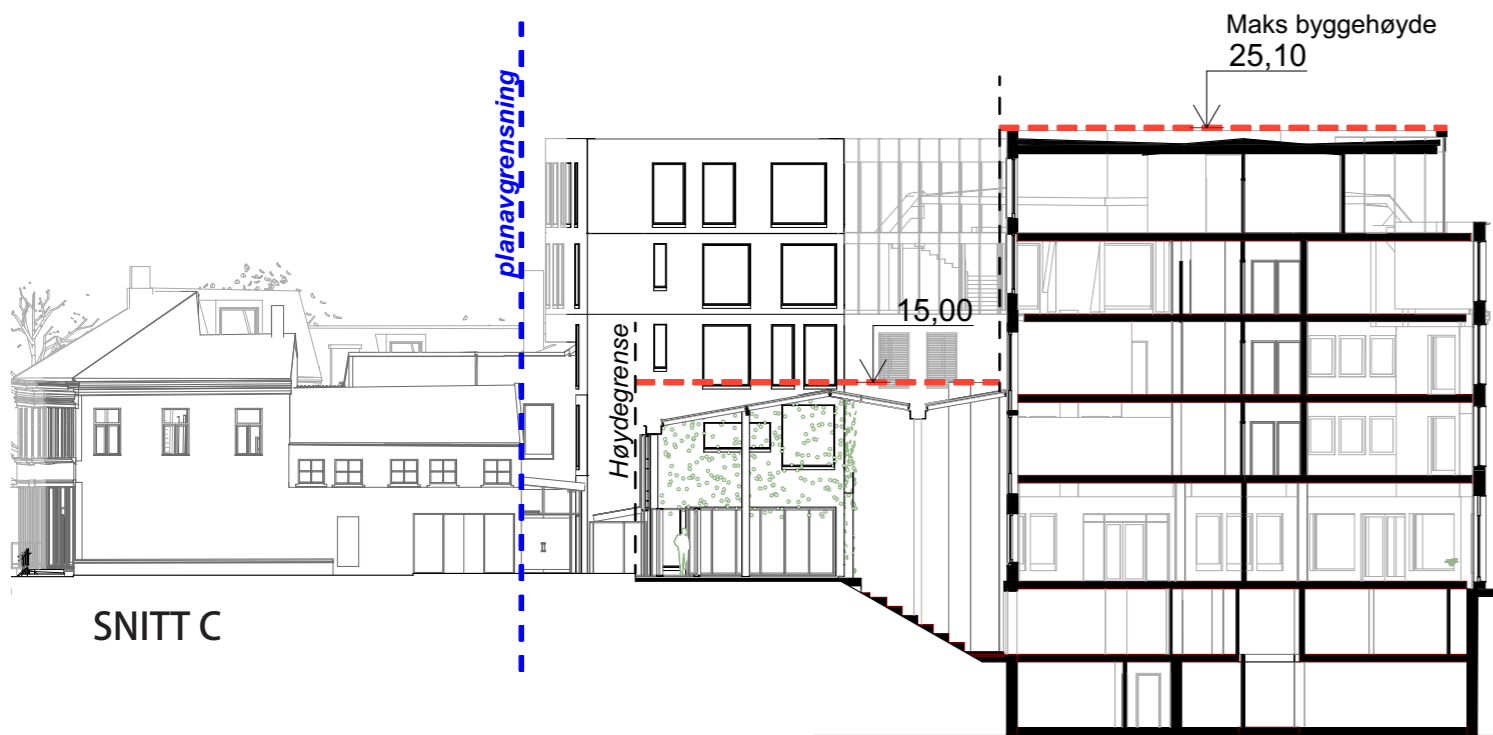
7 Lokaliseringsfigur Snitt



Skala 1:300

Snitt med bysilhuett





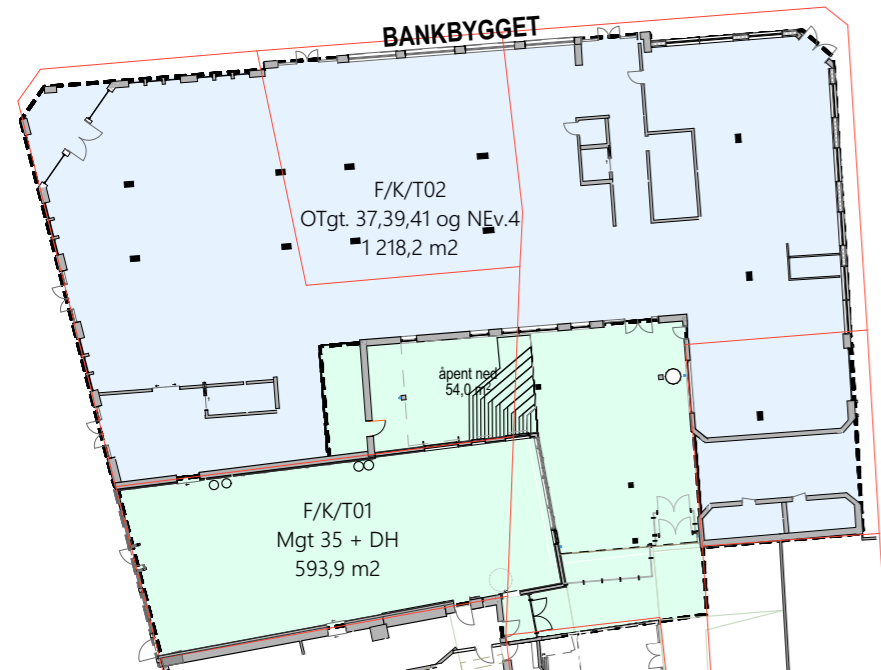
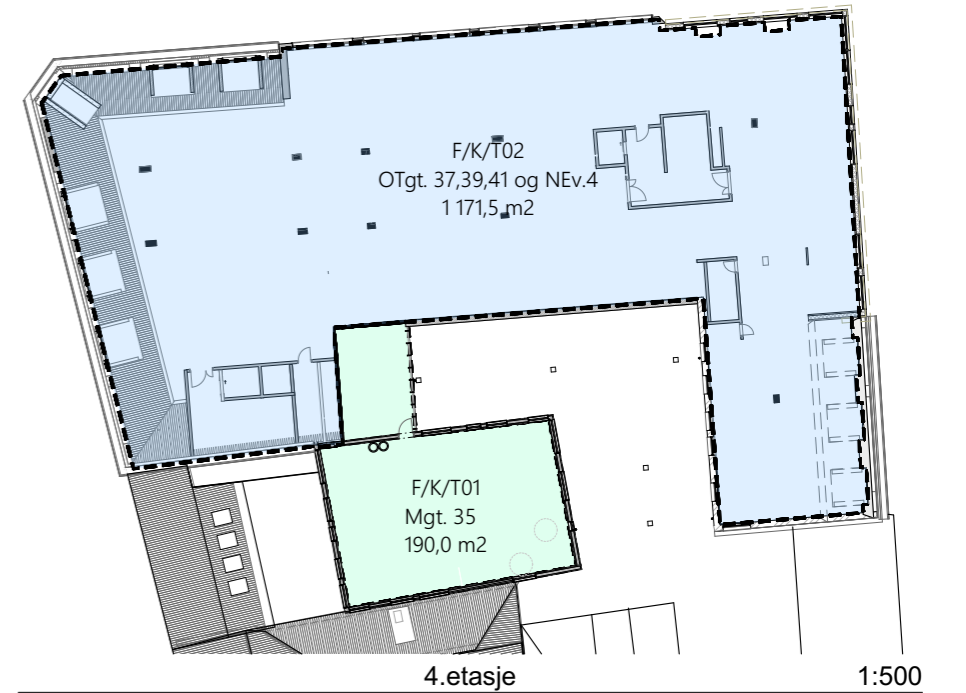
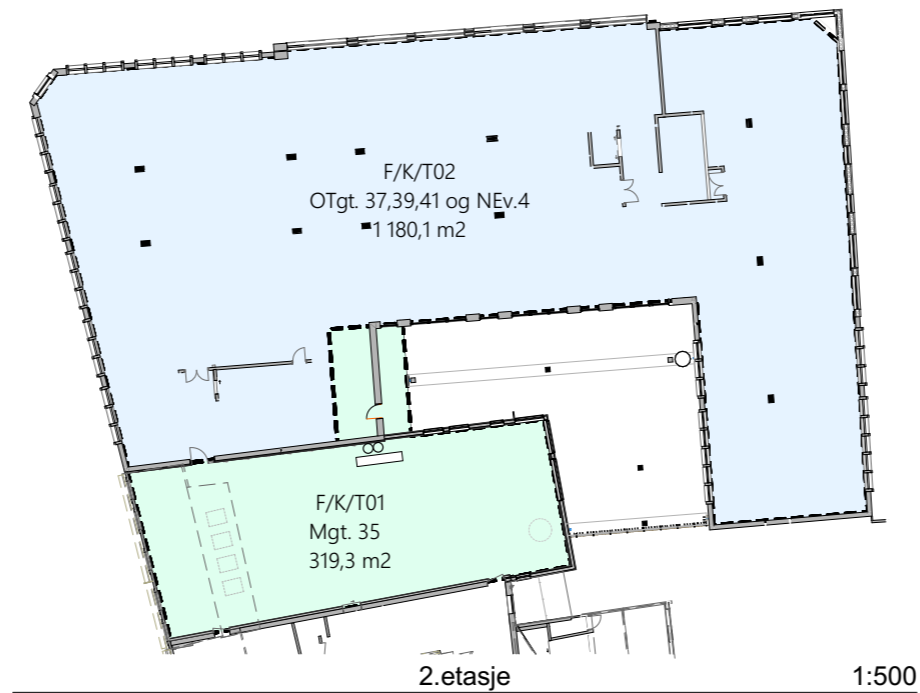
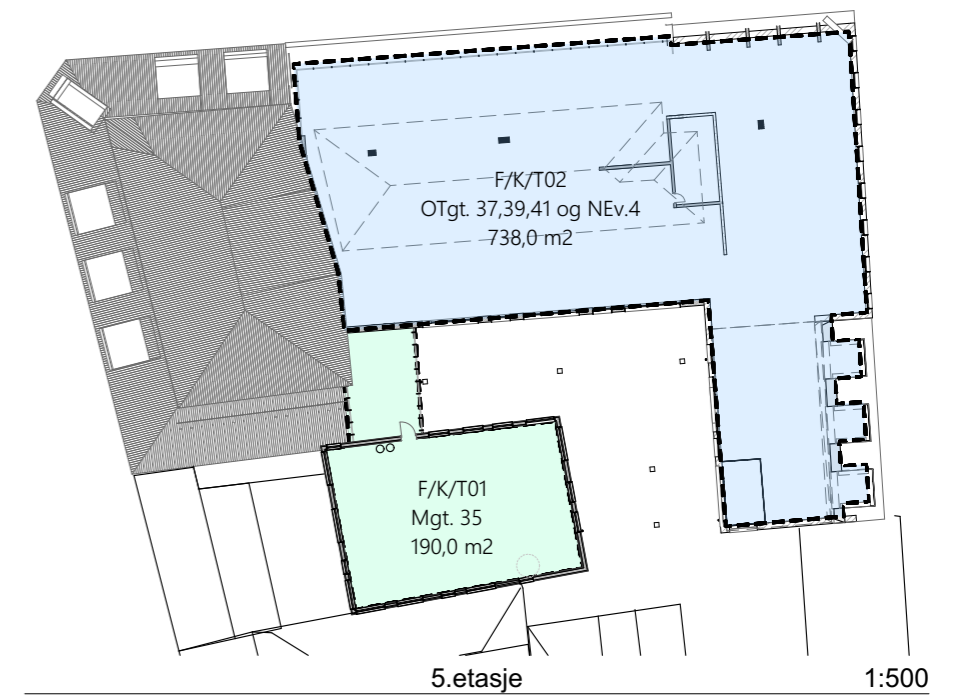
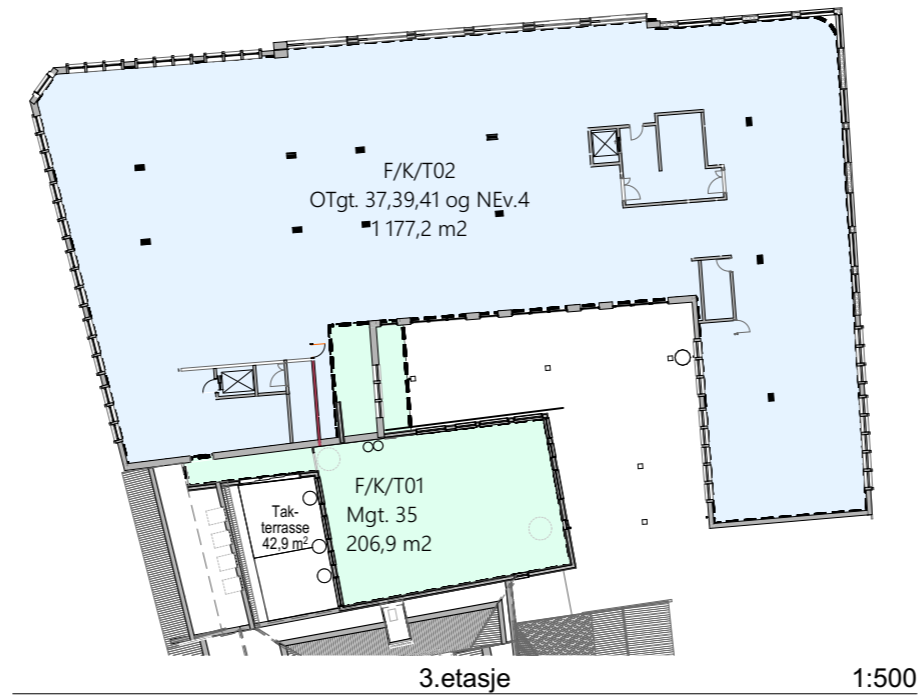
Skala 1:300

Snitt



Oversikt beregnet areal vist i plantegninger

Areal BRA regulering per felt / etasje			
Felt	Adresse	Etasje	Areal
F/K/T01			
	Mgt 35 + DH	Gateplan	594
	Mgt. 35	2.etasje	319
	Mgt. 35	3.etasje	207
	Mgt. 35	4.etasje	190
	Mgt. 35	5.etasje	190
			1 500 m²
F/K/T02			
	OTgt. 37,39,41 og NEv.4	Gateplan	1 218
	OTgt. 37,39,41 og NEv.4	2.etasje	1 180
	OTgt. 37,39,41 og NEv.4	3.etasje	1 177
	OTgt. 37,39,41 og NEv.4	4.etasje	1 171
	OTgt. 37,39,41 og NEv.4	5.etasje	738
			5 485 m²
			6 985 m²



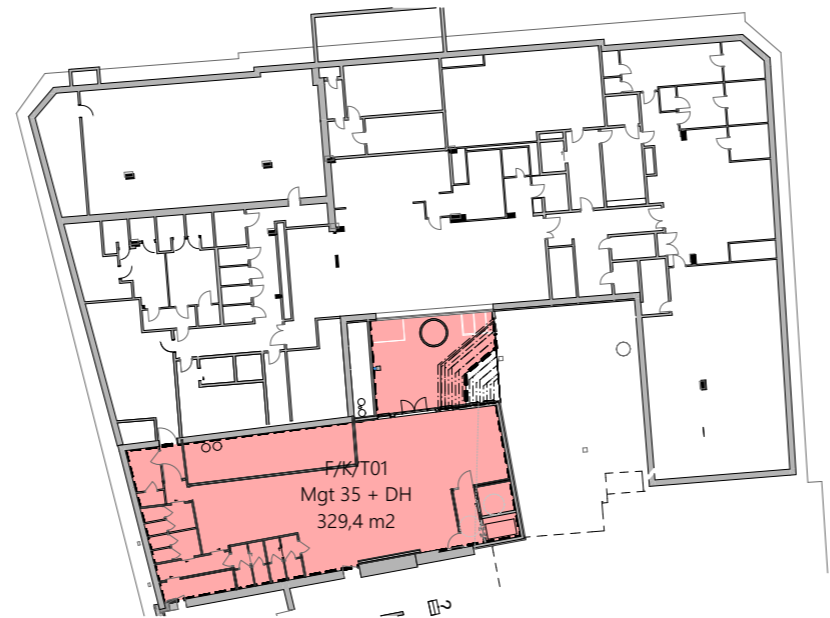
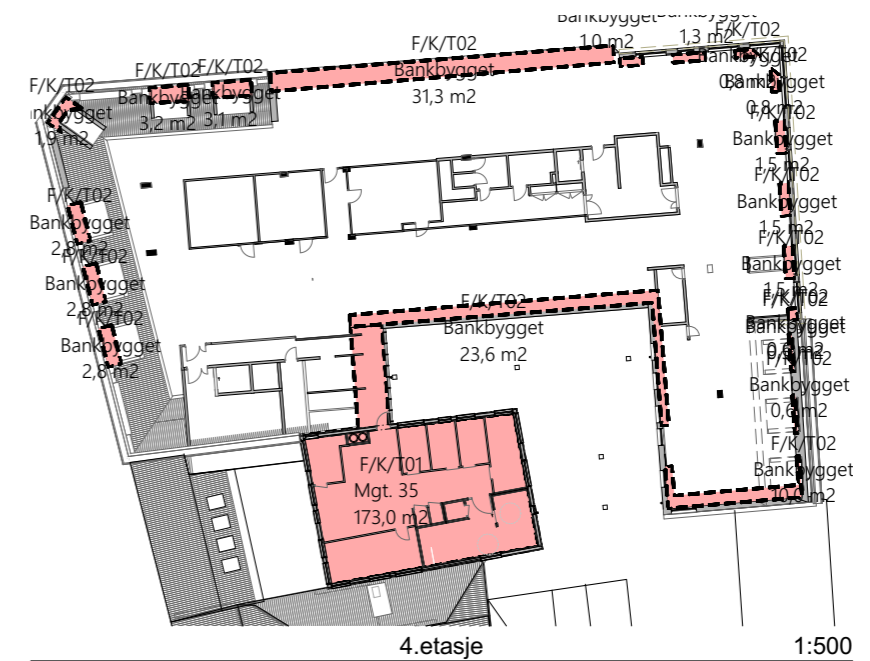
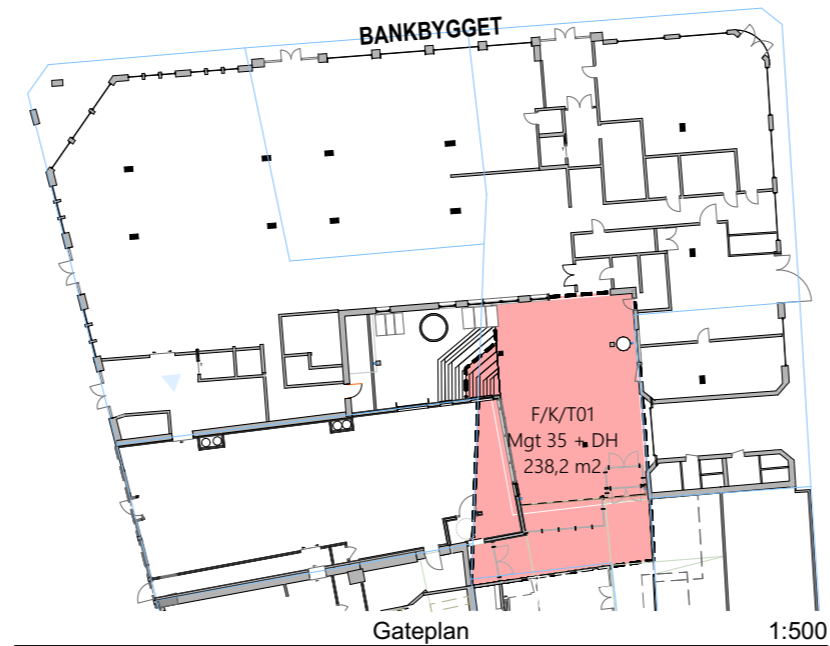
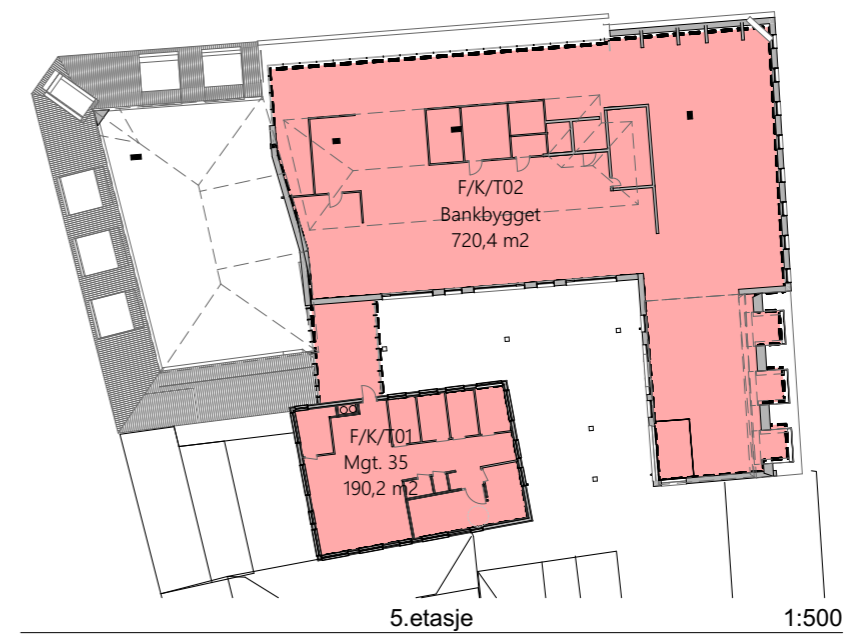
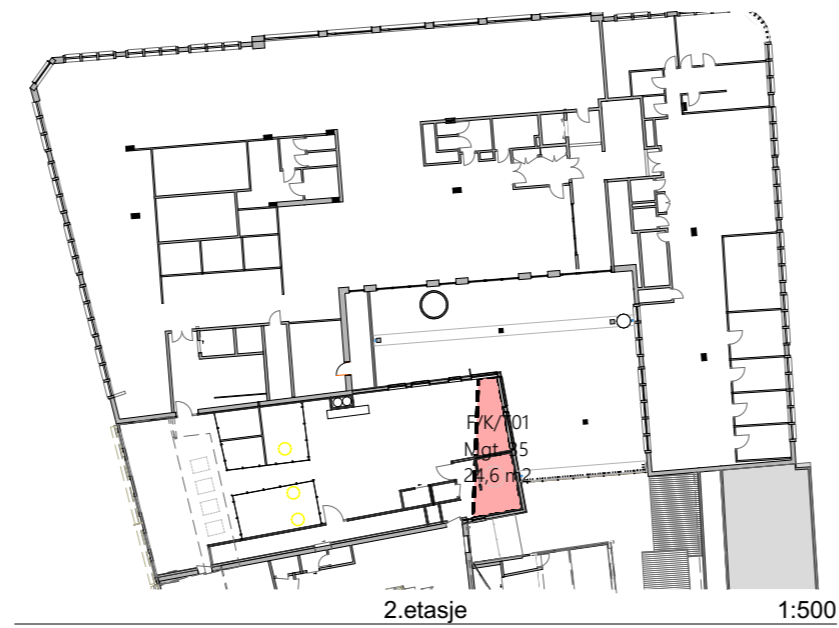
Skala 1:500

8 Arealoversikt BRA-regulering



Oversikt beregnet areal vist i plantegninger

03 Areal NY BRA			
Felt	Adresse	Etasje	Areal
F/K/T01			
	Mgt 35 + DH	Kjeller	329
	Mgt 35 + DH	Gateplan	238
	Mgt. 35	2.etasje	25
	Mgt. 35	3.etasje	185
	Mgt. 35	4.etasje	173
	Mgt. 35	5.etasje	190
			1 140 m²
F/K/T02			
	Bankbygget	4.etasje	92
	Bankbygget	5.etasje	720
			812 m²
			1 952 m²

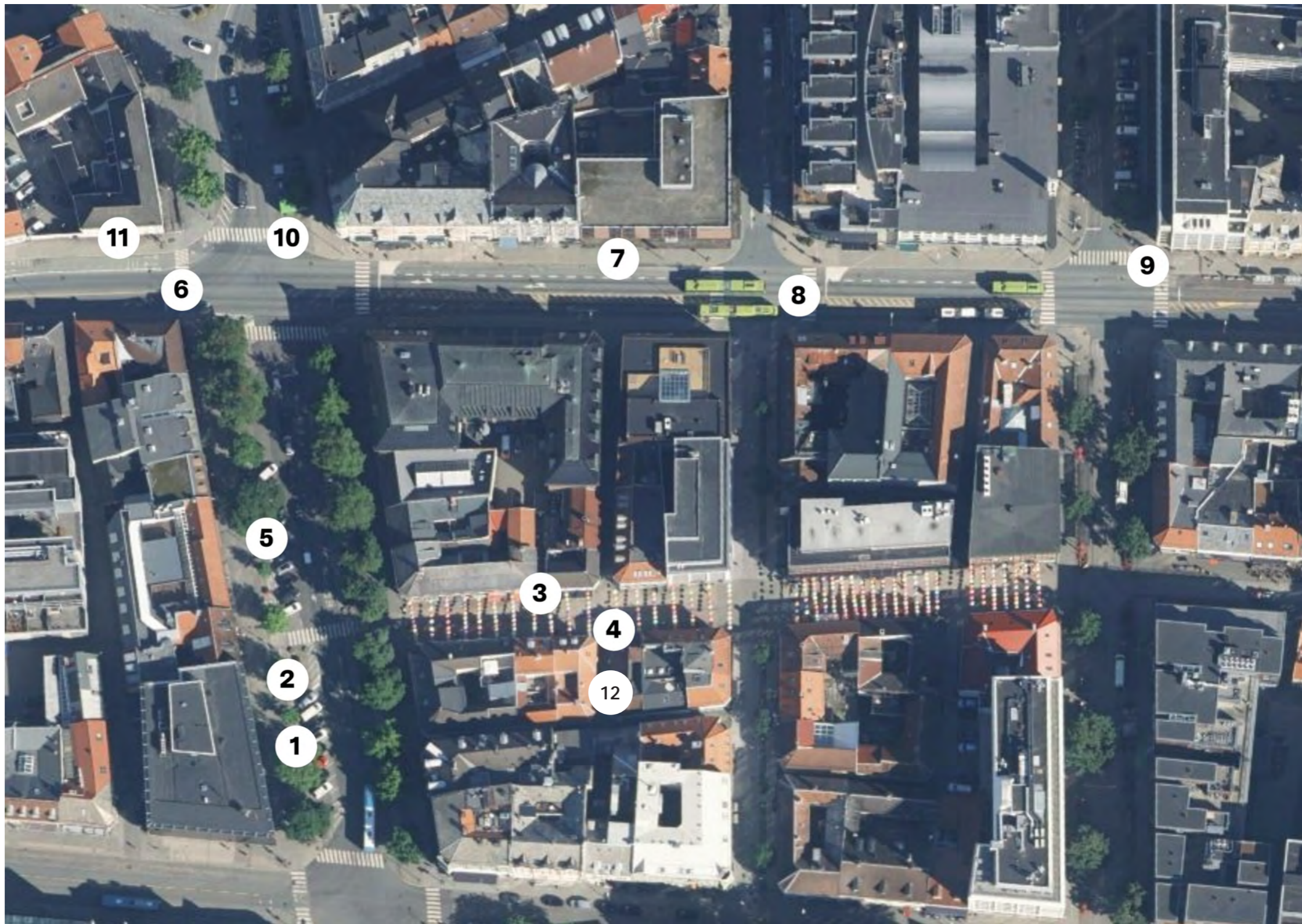


Kjeller (ikke medregnet i utnyttingsgrad)

3.etasje

Nytt bruksareal

Skala 1:500



9 Oversikt Virkningsillustrasjoner

1

Eksisterende



Planlagt tiltak



Munkegata / Dronningens gate

1 uten løv på trærne (ettersendt)

Eksisterende



Planlagt tiltak



Munkegata / Dronningens gate

2

Eksisterende



Planlagt tiltak



Munkegata / Thomas Angells gate

3

Eksisterende



Planlagt tiltak



Thomas Angells gate / Vestre Enkeltskillingsveita

4

Eksisterende



Planlagt tiltak



Thomas Angells gate / Jomfrugata

5

Eksisterende



Planlagt tiltak



Munkegata fra motsatt side av gata

5 uten løv på trærne (ettersendt)

Eksisterende



Planlagt tiltak



Munkegata fra motsatt side av gata

6

Eksisterende



Planlagt tiltak



Olav Tryggvasons gate fra VEST

7

Eksisterende



Planlagt tiltak



Olav Tryggvasons gate fra Byhaven

8

Eksisterende



Planlagt tiltak



Olav Tryggvasons gate fra ØST

9

Eksisterende



Planlagt tiltak



Olav Tryggvasons gate / Nordre gate

10

Eksisterende



Planlagt tiltak



Olav Tryggvasons gate / Munkegata

11

Eksisterende



Planlagt tiltak



Olav Tryggvasons gate fra nordvest

12

Eksisterende



Planlagt tiltak



Fra Øvre Enkeltskillingsveita

12 Lenger fram (ettersendt)

Eksisterende



Planlagt tiltak



Fra Øvre Enkeltskillingsveita / Thomas Angells gate

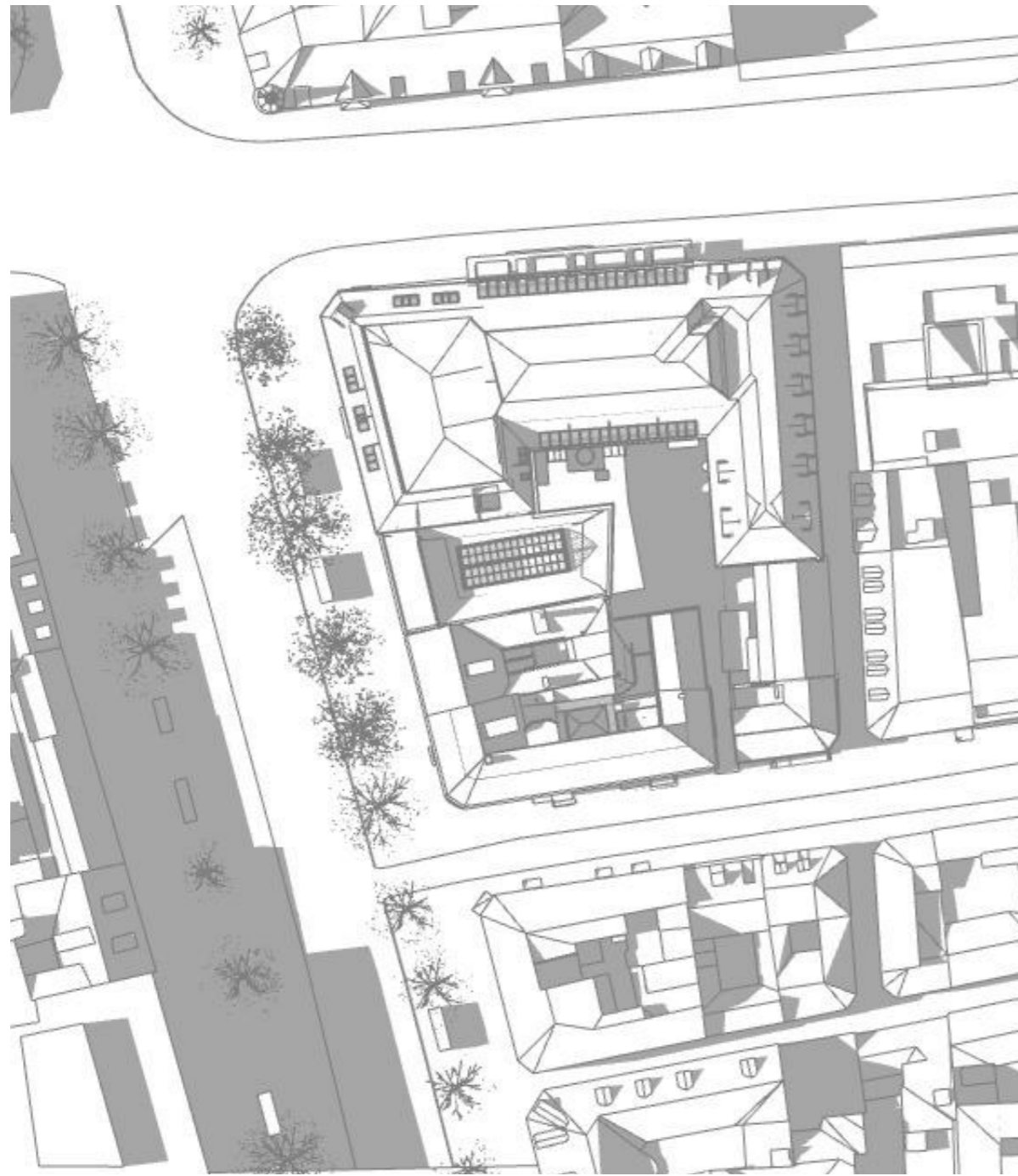


EKSIST. 21. mars kl.15

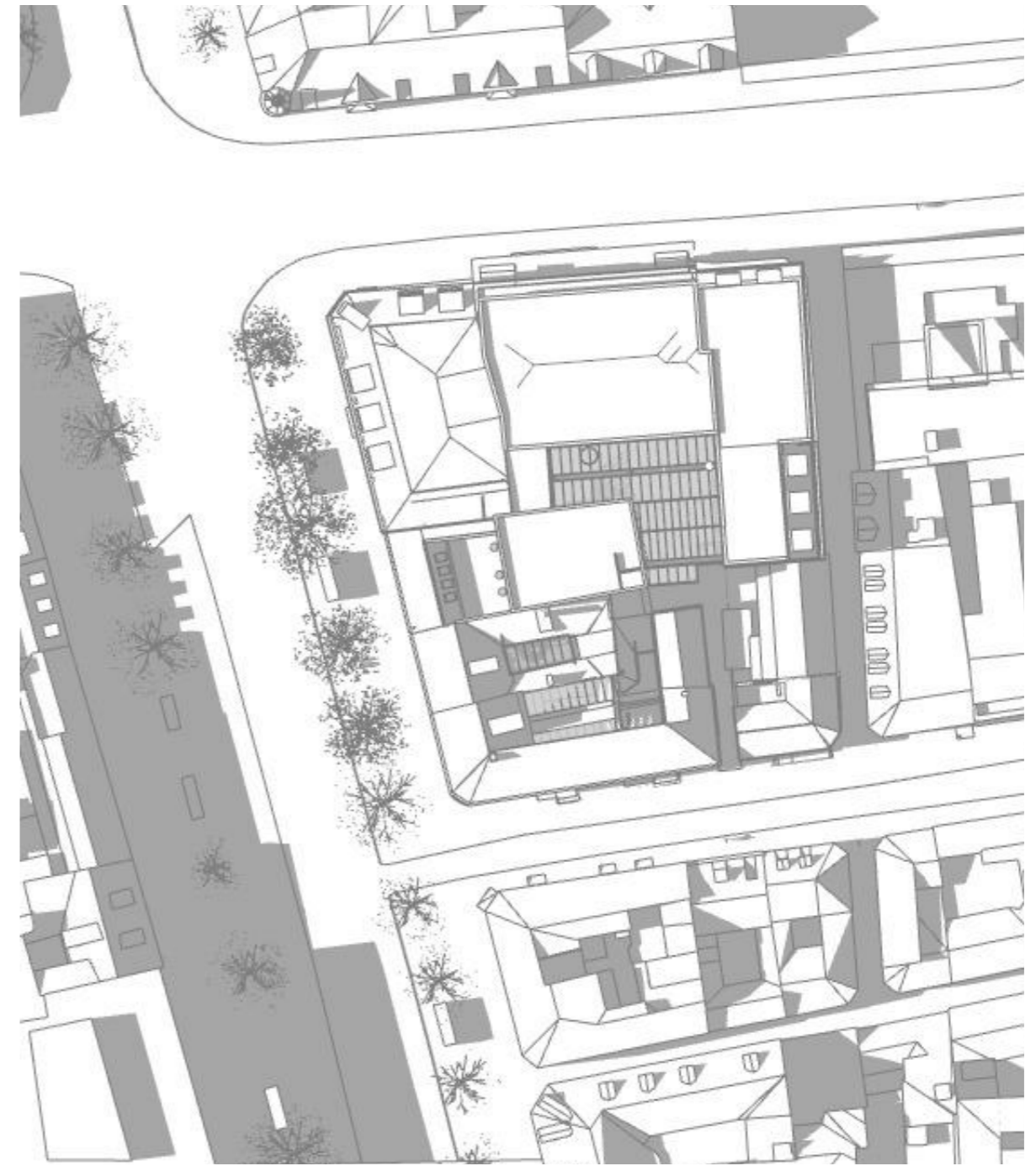


21.MARS KL.15

10 Sol- og skyggekart 21.mars kl.15



EKSIST. 23. juni kl.18



23.JUNI KL.18

Sol- og skyggekart 23.juni kl.18



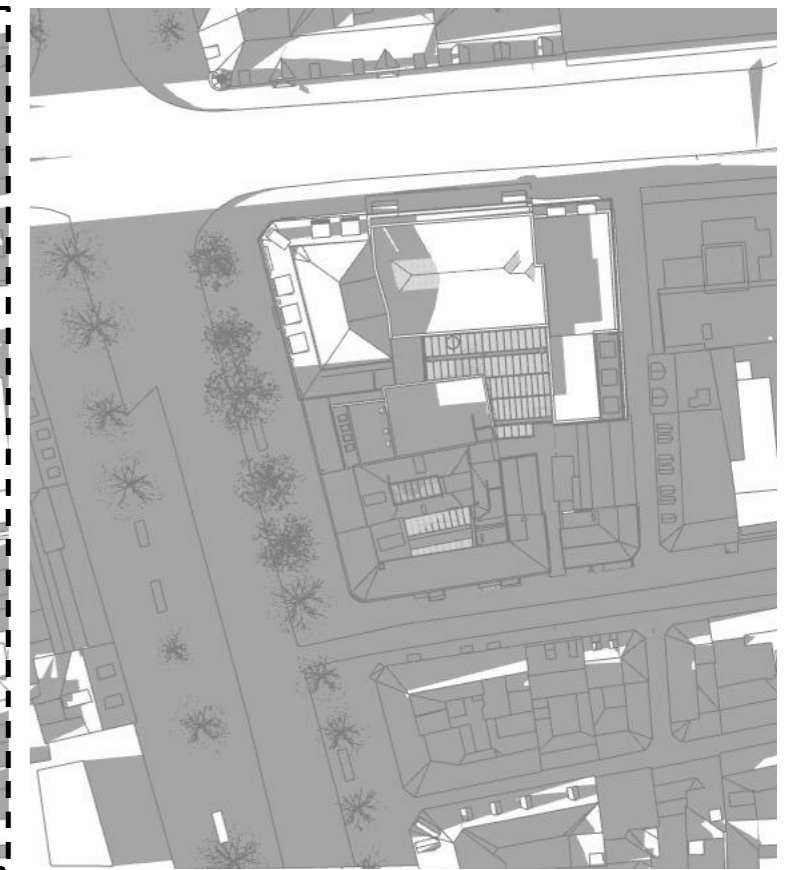
21.MARS KL.9



21.MARS KL.12



21.MARS KL.15



21.MARS KL.18



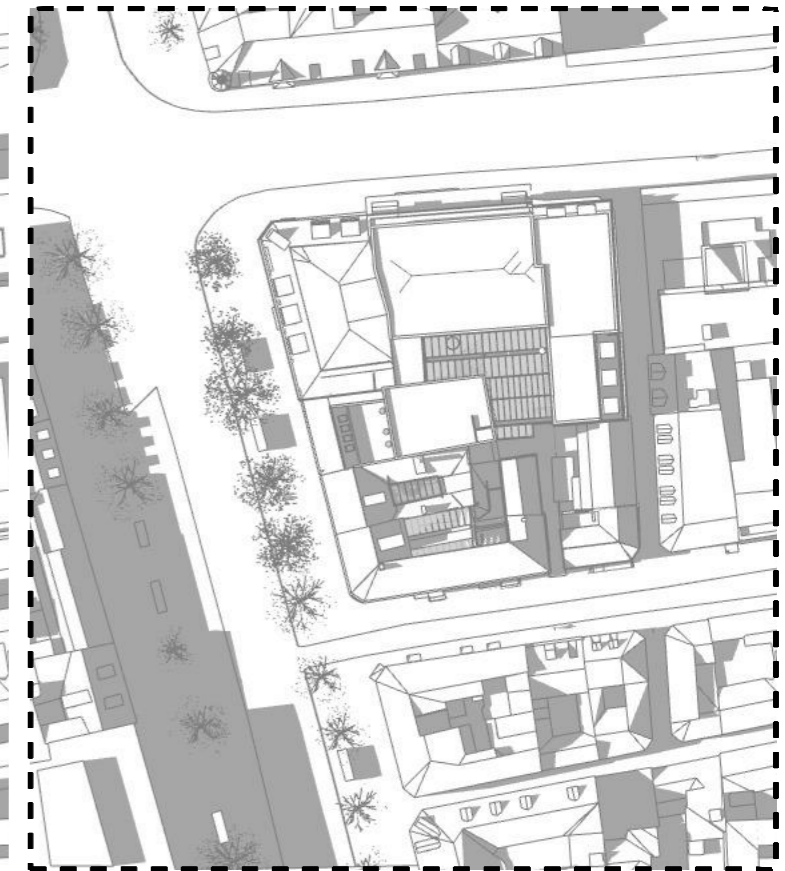
23.JUNI KL.9



23.JUNI KL.12



23.JUNI KL.15



23.JUNI KL.18

Sol- og skyggekart kl. 09, 12, 15, 18



MUNKEGATA 35
OLAV TRYGGVASON'S GATE 37, 39, 41
NEDRE ENKELTSKILLINGSVEITA 4