



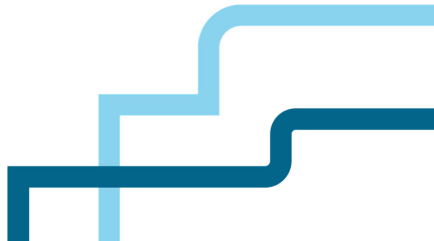
Del av studentbyen på Moholt, detaljregulering

Vedlegg 6: Stedsanalyse




Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim

Rapport nr.	Vedlegg 6 Stedsanalyse
Dato:	22.03.2024
Konsulent:	 



Revisjonshistorikk

Snøhetta 					
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.	Godkj.
00	22.03.2024	Innsending planforslag	KS	ARVV	MS
01	28.06.2024	Revidert planforslag	KS	ARVV	MS
02	27.08.2024	Revidert planforslag	KS	ARVV	MS

Gnr/ Bnr 54/52, 54/80 m. fl.
PlanId r 20230039



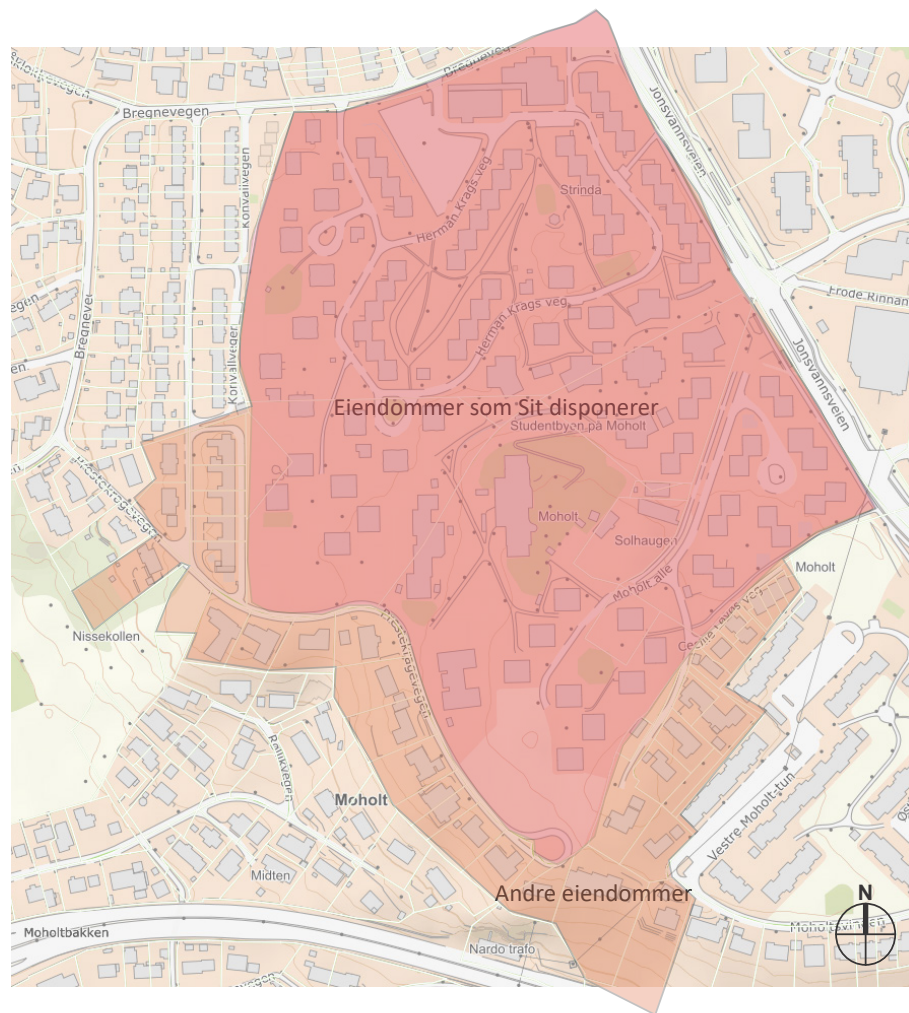
Utsnitt kart over
Trondheim, fra
Trondheim kom-
munes kartdatabase

Utsnitt fra Google map

1 OVERSIKT Illustrasjonsunderlag fra Norkart AS og Trondheim kommunes kartdatabase (ikke i målestokk)

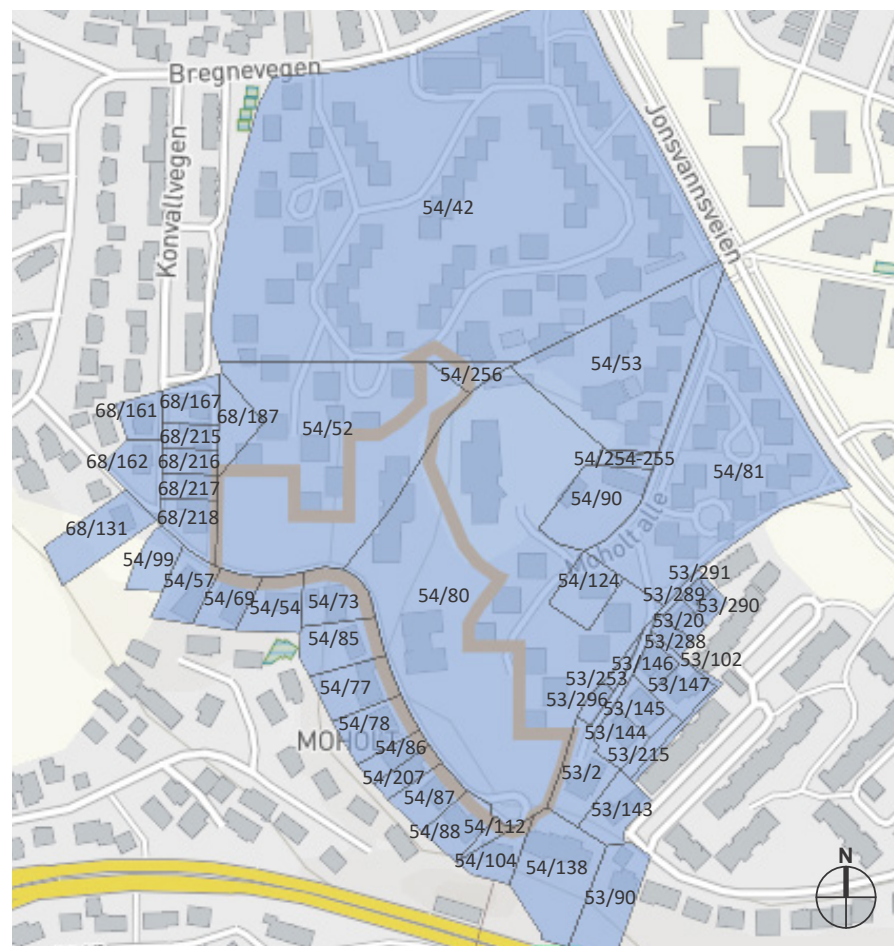
Eiendomskart - berørte eiendommer:

Eiendommer som Sit disponerer er vist med rødt, andre eiendommer i oransje.

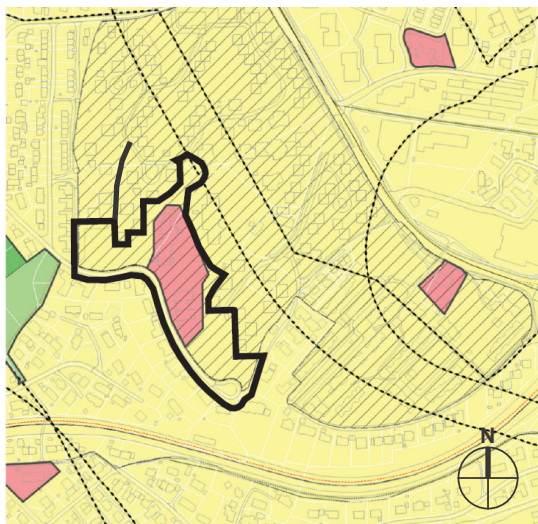


Eiendomskart - berørte eiendommer:

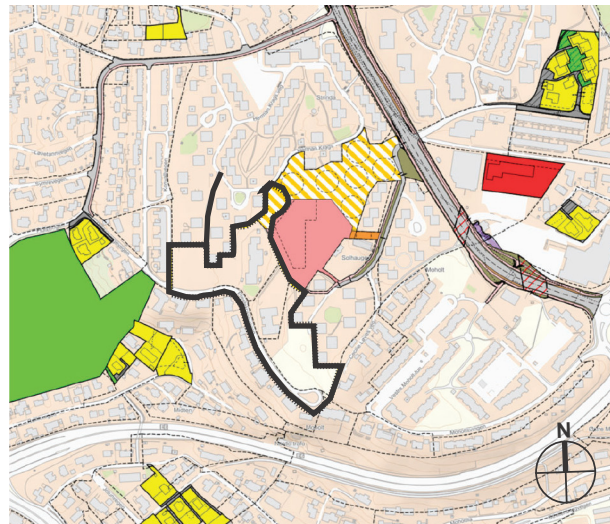
Planområdets avgrensning vist på planutsnitt med gårds- og bruksnummer for alle berørte eiendommer.



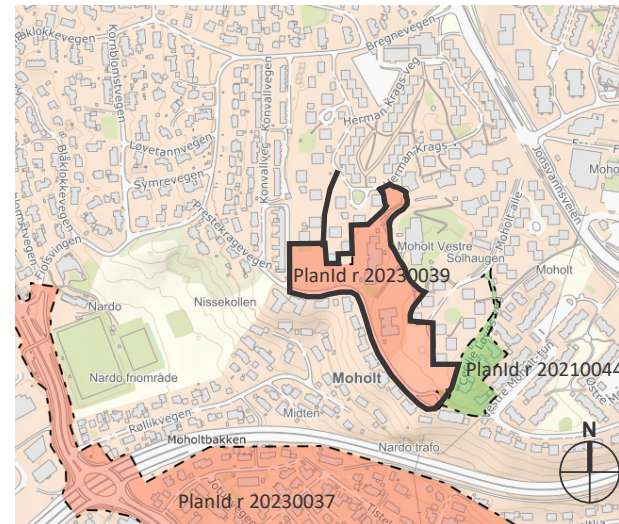
Gjeldende planer i området *Illustrasjonsunderlag fra Trondheim kommunes kartdatabase (ikke i målestokk)*



Planområdet markert med sort i Kommuneplanens arealdel for Trondheim 2012 - 2024. Planområdet dekker arealformål 1110 Boligbebyggelse og 1160 off. eller privat tjenesteyting. Hensynssone H570; Bevaring kulturmiljø - Moholt Studentby (skrårkravur).



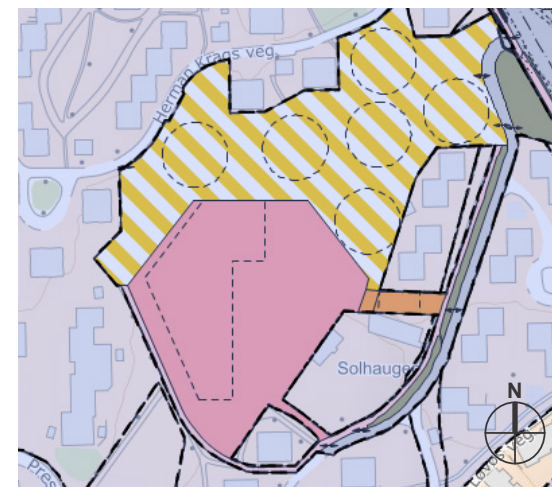
Planområdet markert med sort i kartutsnitt med gjeldende reguleringssplaner fra Trondheim kommunes kartdatabase.



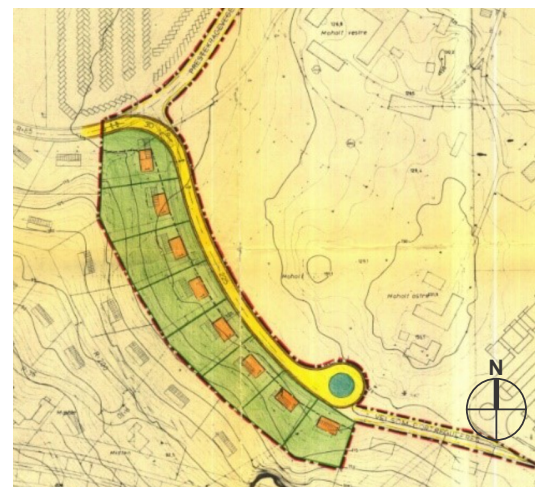
Pågående reguleringer, - prosjektområdet inne på kommunens kartdatabase, grønt markerer pågående sak nabotomt Cecilie Løvøs veg.



I vest grenser planen til reguleringsplan for eiendommene Rise, Mæle, Midten og deler av Rosvold, Moholtlia (r218d), vedtatt 02.05.1973.



Planområdet grenser i nordøst til detaljregulering av del av Studentbyen på Moholt (r20140010) som ble vedtatt 26.02.2015.

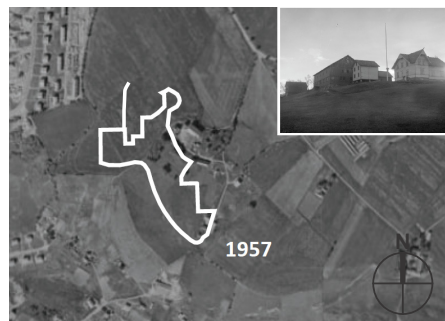


I sørvest grenser planen til Bortregulering av nordvestre del av Prestekrageveg og endring av gate og tomter langs sydvestre grense for Moholt vestre (r218b), vedtatt 04.04.1968.

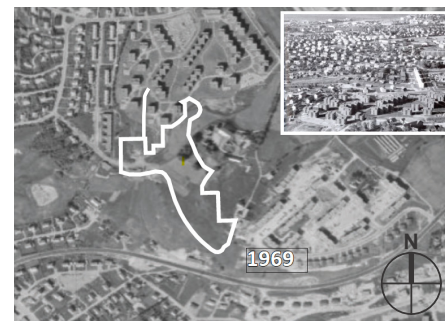
2 LANDSKAP OG HISTORIE Illustrasjonsunderlag fra Finn Kart (ikke i målestokk) - Historiske Kart. Foto fra Strinda historielag.



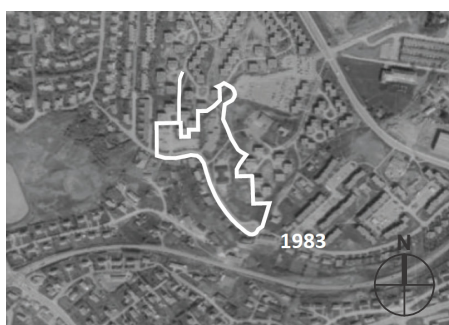
1867
Moholt Vestre tilhørte Bakke kloster i middelalderen, og ble utviklet til en storgård fra 1700 til den brant i 1901. Moholt var også tingsted fra 1743. Forløperen til Jonsvannsveien er allerede en viktig forbindelse fra rurale områder i sørøst via Bakklandet og den gamle bybro over til byen. Gravhaugen ligger i tilknytning til gården.



1957
Flyfoto som viser at deler av villabebyggelsen i Blomsterbyen er bygget ut mot dyrka mark rundt Moholt gård. Konvallveien i nordvest, og Røllikveien i sørvest. Innfelt foto av Moholt Vestre er fra samme tid som flyfotoet er tatt.



1969
Flyfoto som viser første trinn av Moholt studentby, tegnet av Herman Krag, studentbyen stod innflyttingsklar i 1964. Boligene er mursteinsblokker og rekker i opptil 6 etasjer. Blomsterbyen i nordvest er også fullt utbygget, og Moholt tun med 13 blokker er under ferdigstilling i sørøst. Omkjøringsvegen (E6) ble ferdigstilt i 1967 og danner en kraftig barriere sør for planområdet. Innfelt foto viser studentbyen på samme tid.



1983
Flyfoto som viser at Moholt studentby ble utbygget etter de samme prinsippene fram til 1973. Innenfor planområdet er også de to barnehagene bygget ut, og Prestekrageveien er bygget som en cul-de-sac, med avkjøring til parkeringsplassen innenfor planområdet øst for Konvallvegen.



2010
Flyfoto som viser at parkeringsplassene både innenfor og utenfor planområdet fortsatt tar opp store arealer, og det har ikke vært noen synlig utbygging på nesten 30 år.

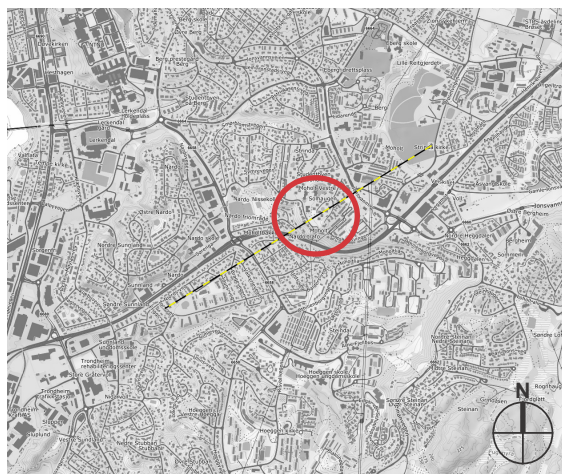


2016
Flyfoto som viser at Moholt 50/50 er bygget ut, med de fem studentboligtårnene, fellesfunksjonene i Loftet og en stor barnehage. Sporene etter Moholt Vestre er nå vekk, - kun gravhaugen er tilbake.

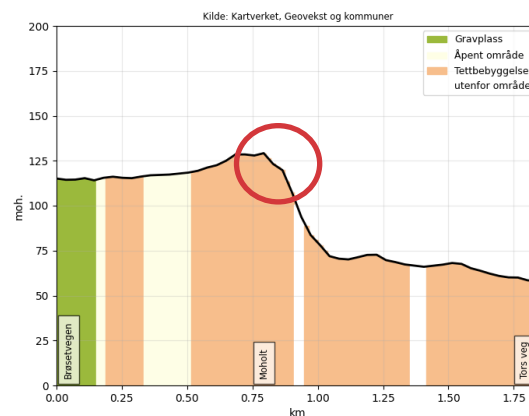
Topografi, sammenhenger og barrierer *Illustrasjonsunderlag fra norgeskart.no (ikke i målestokk)*



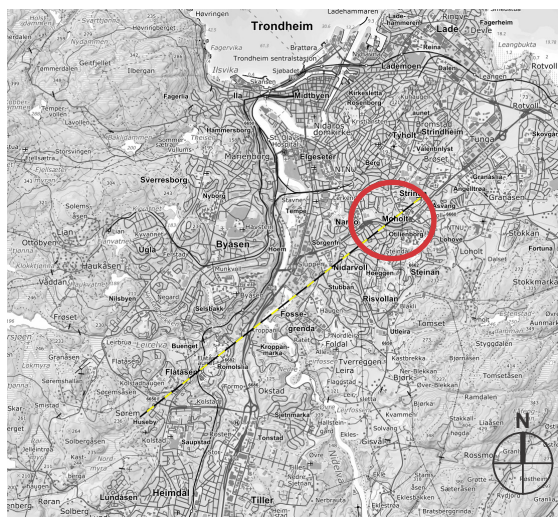
Gravhaugens landskapsrom *Illustrasjonsunderlag fra norgeskart.no*



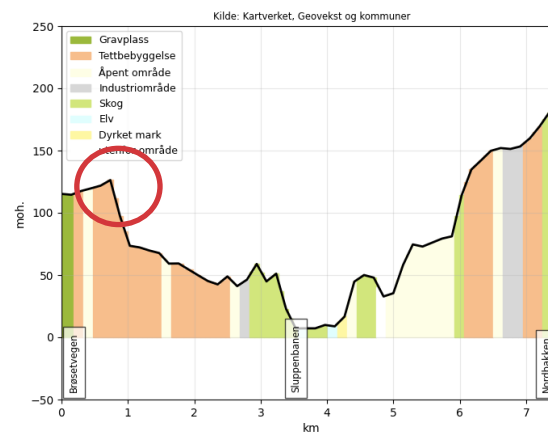
Gravhaugen på Moholt, snitt gjennom landskapsrommet mot sørvest over 2 km. Gravhaugen ca midt på snittlinjen, markert med rød sirkel.



Snitt gjennom det nære landskapsrommet (1 km begge retninger) sett fra nordvest mot sørøst. Gravhaugen markert med rød sirkel.



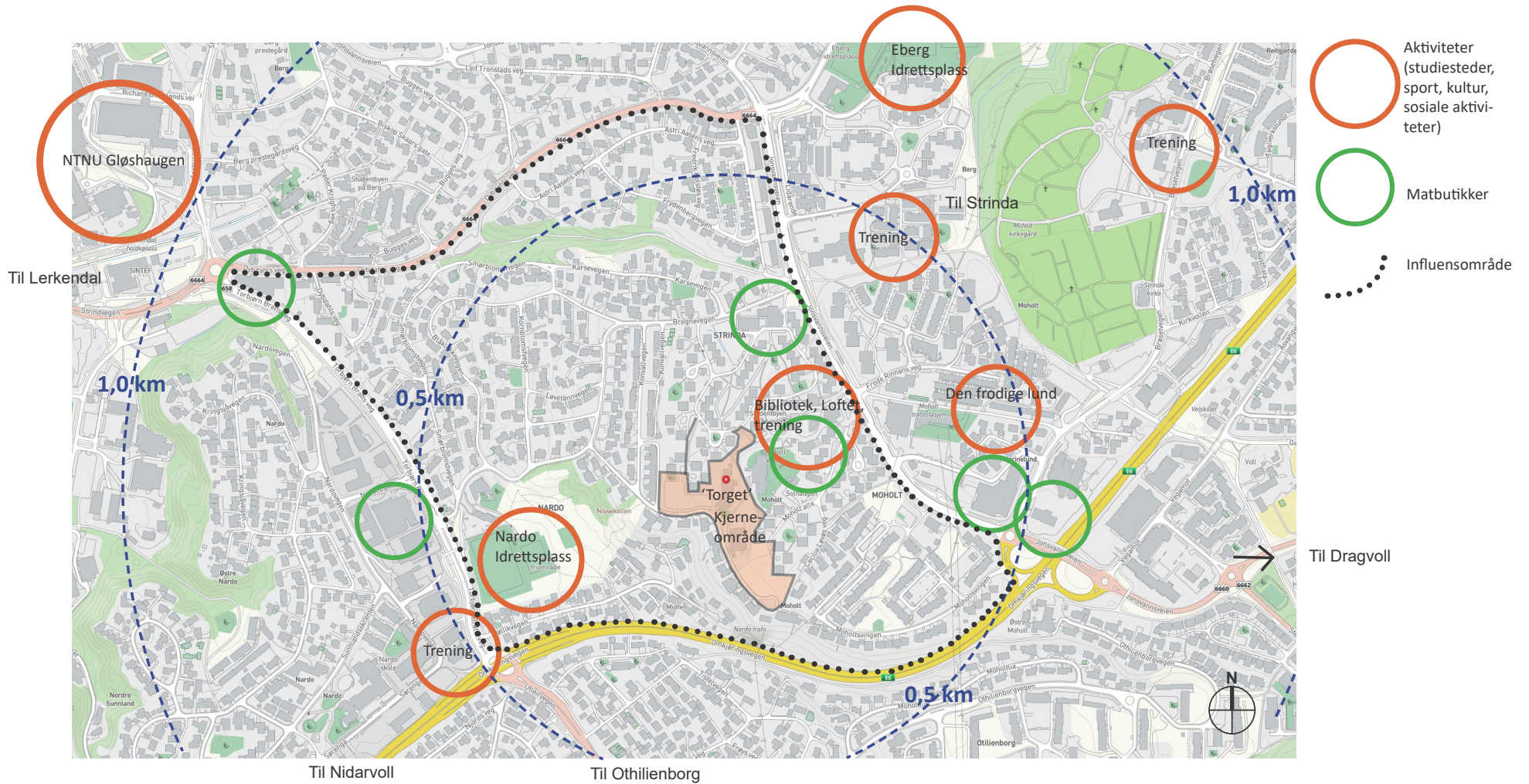
Gravhaugen på Moholt, snitt gjennom landskapsrommet over 7 km. Gravhaugen markert med rød sirkel.



Snitt gjennom det store landskapsrommet (7 km) sett fra nordvest mot sørøst. Gravhaugen markert med rød sirkel, - snittet avsluttes ved Flatåsen.

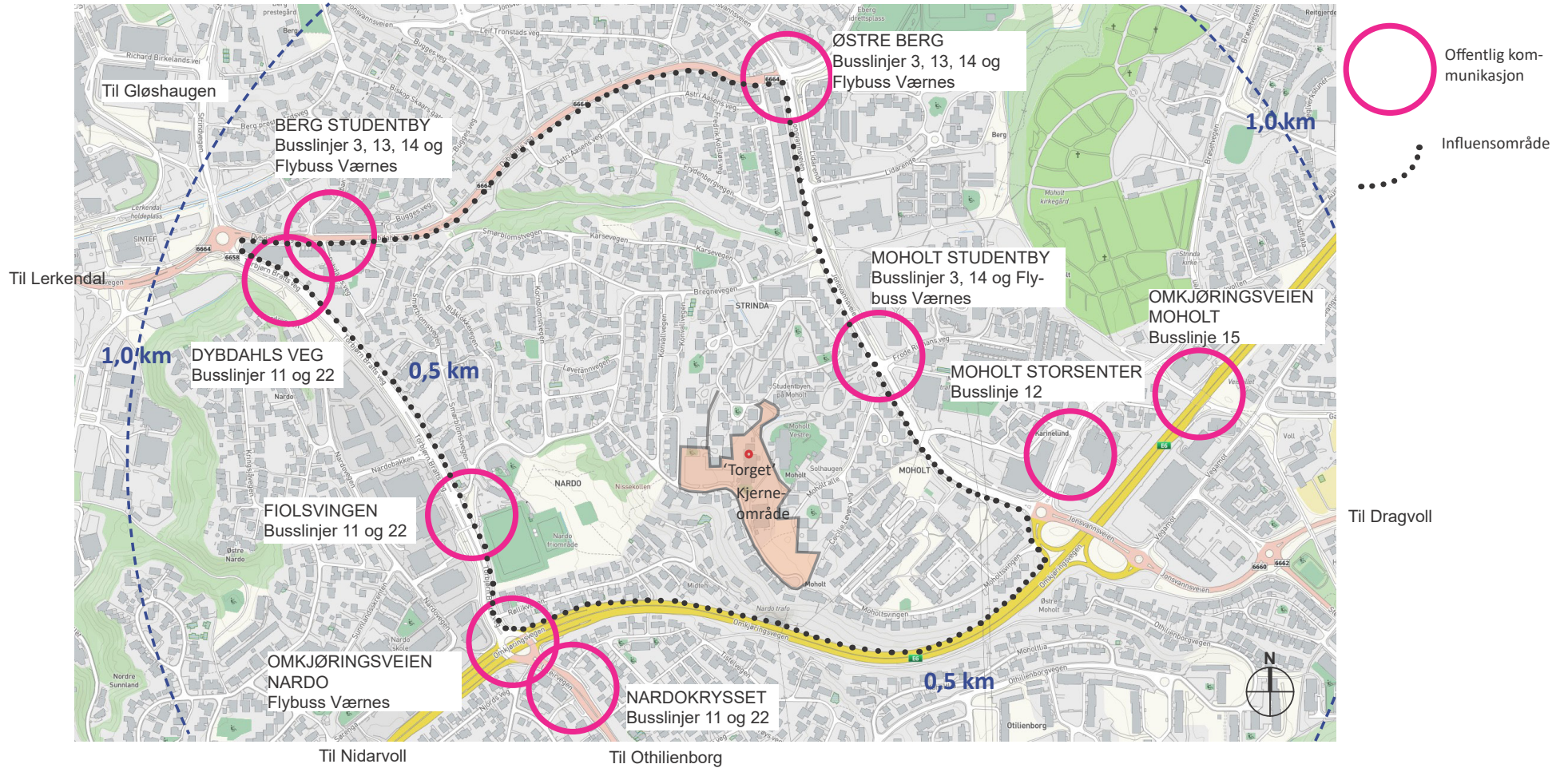
3 BYROM OG MÅLPUNKT - AKTIVITETER OG SYKKELRUTER

Illustrasjonsunderlag fra norgeskart.no (ikke i målestokk)

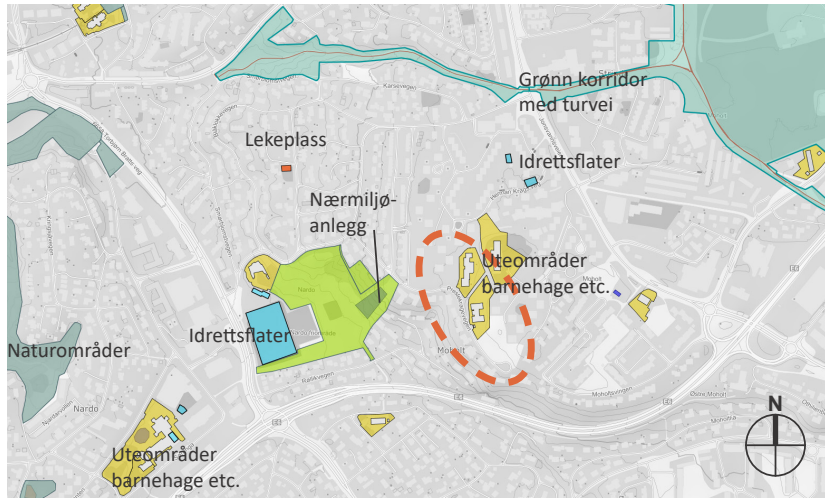


3 BYROM OG MÅLPUNKT - OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Illustrasjonsunderlag fra norgeskart.no (ikke i målestokk)



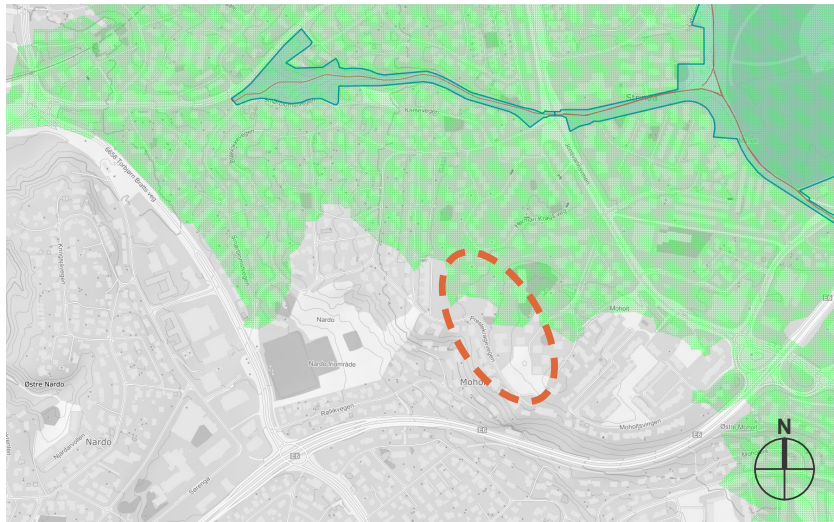
Grøntområder, grønne korridorer, turveier, støy (ikke i målestokk)



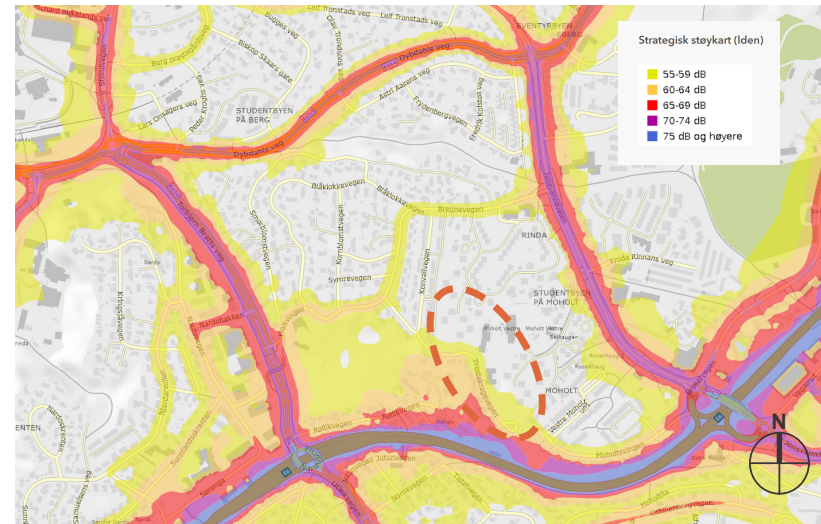
Grøntområder, turveier, grønne korridorer, nærmiljøanlegg - generert fra Trondheim kommunes kartdatabase. Planområdet er markert som stiplet oval.



Snarvei, som også er hovedturvei (rød linje), generert fra Trondheim kommunes kartdatabase. Planområdet er markert som stiplet oval.

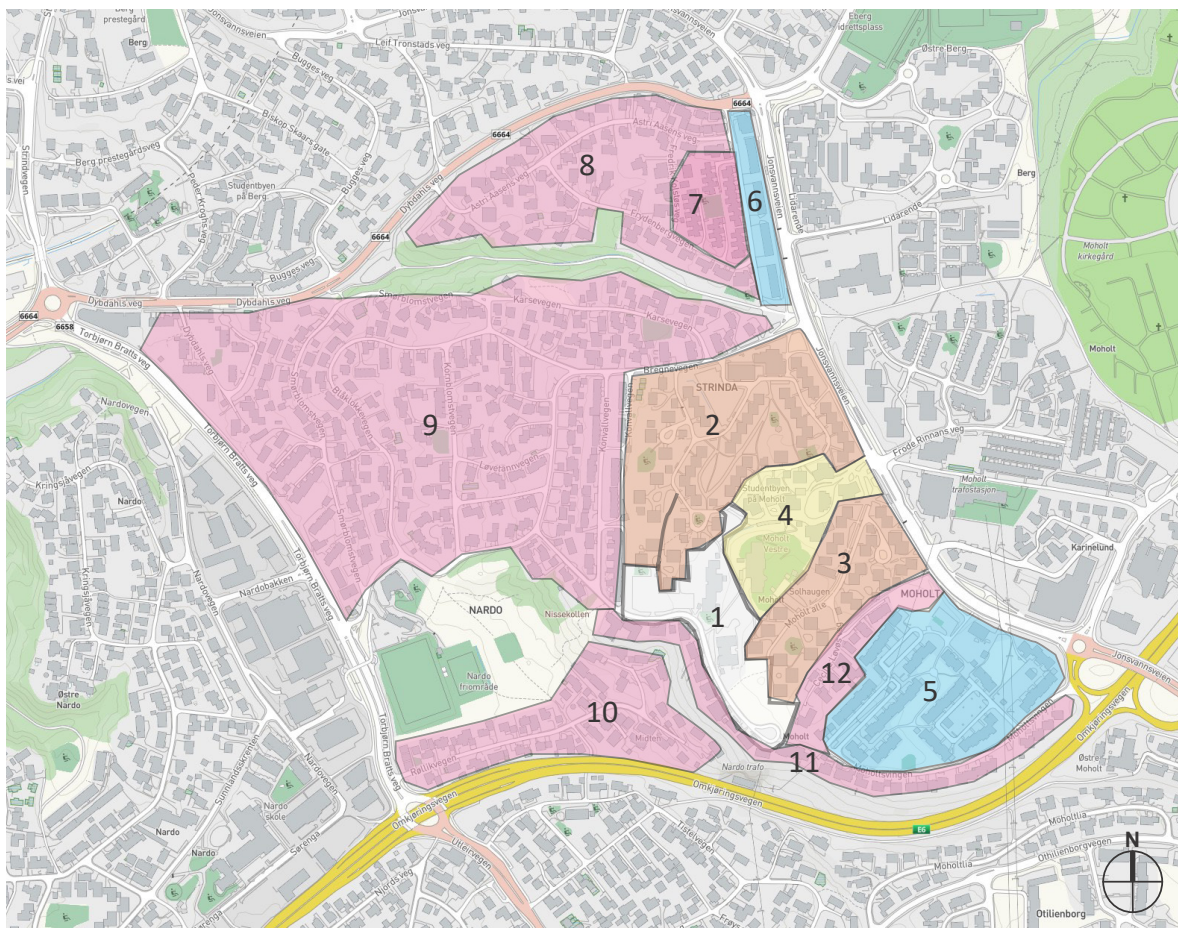


Områder utenfor grønt raster viser områder med >500 m til hovedturvei (rød linje), - generert fra Trondheim kommunes kartdatabase. Planområde er stiplet.



Strategisk støykart (Iden) generert fra Statens Vegvesens støykartdatabase. Planområdet er markert som stiplet oval.

4 BEBYGGELSE Illustrasjonsunderlag fra norgeskart.no (ikke i målestokk)



- 1 Planområdet
- 2 Moholt studentby, første del, blokker og rekke i mur, opptil 6 etg.
- 3 Moholt studentby, andre del, blokker i mur opptil 6 etg.
- 4 Moholt 50/50, fem massivtreblokker i ni etasjer, ferdig stilt 2016.
- 5 Moholt tun borettslag, 13 treetasjes blokker kledd i mur, oppført ca 1968.
- 6 Boligstiftelsen NTNU og SINTEF, treetasjes blokker, murpuss.
- 7 Brunhusene på Eberg, kjedehus i tre, 1 og 2 etasjer, oppført 1962.
- 8 Småhusbebyggelse i tre fra 50- og 60-tallet.
- 9 Blomsterbyen, - primært småhusbebyggelse i tre fra 50- og 60-tallet. Rekkehus og atriumhus i tre langs Konvall veg.
- 10 Småhusbebyggelse i tre fra 50- og 60-tallet.
- 11 Småhusbebyggelse i tre fra 60- og 70-tallet, alle liggende på brinken over Omkjøringsvegen.
- 12 Småhusbebyggelse i tre, noen nyoppførte.

5 BO- OG BYMILJØ

Eksisterende situasjon, planområdet



Moholt studentbys først utbyggingsfase fra 60-tallet består av murblokker i opptil 6 etasjer. Det er god plass mellom blokkene, men uteområdet har inntil nylig bestått av åpne plener med veier, stier og enkeltrær. De siste årene er det bygget enkelte samlingspunkter for både lek og opphold, men den eksisterende studentbyen har fremdeles et nøkternt preg. Moholt allé, øst for planområdet mot Jonsvannsveien, er en allé som består av ask og bjørk. Sykkelparkeringen er samlet i overdekte sykkelstasjoner (søppelsug, noen nedgravde løsninger) er samlet gruppevis.

Den nye studentbyen, Moholt 50/50 fra 2016, består av 9-etasjes blokker i massivtre, med trekledning. Blokkene er bygget på eller ved den gamle parkeringsplassen øst for planområdet, og setter et moderne, bymessig preg på studentbyen. Den nye barnehagen har store lekeplasser mot øst og sør og dyrkingsområde mot sør og nordvest. I forbindelse med barnehagen er det bevart enkelte eksisterende trær. Det er plantet ny vegetasjon ved barnehagen, og enkeltrær mellom de nye blokkene.

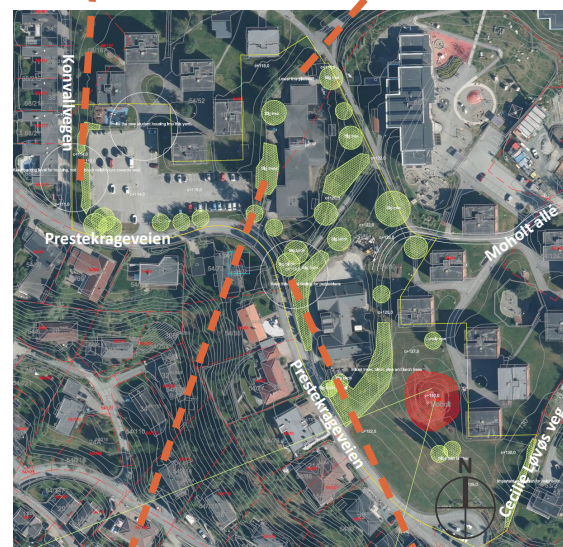
Innenfor planområdet er det eksisterende vegetasjon i ytterkant mot veier, mot parkering og i forbindelse med de to barnehagene som skal rives. Spesielt mot Prestekragevegen i sørvest og mot den nye barnehagen i øst er det verdifull vegetasjon. Mot naboeiendommene i øst og vest danner eksisterende vegetasjon en ønsket, visuell barriere.



Sett fra Prestekragevegen/ Konvallvegen



Sett fra Moholt Allmenning.



Registreringsnotater på ortofoto etter befaring av planområdet

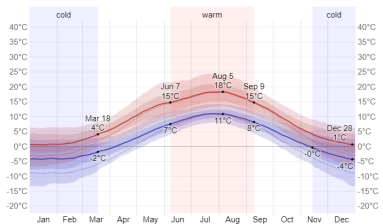


Sett fra Prestekragevegen

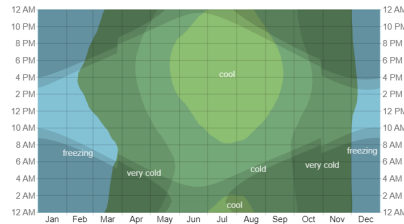


Sett fra Prestekragevegen

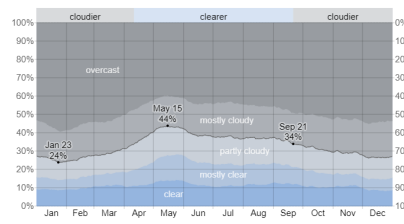
6 VÆR OG KLIMA



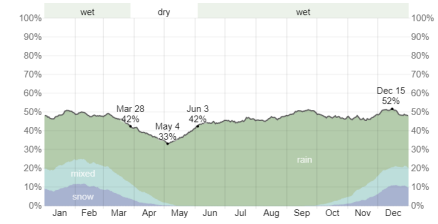
Temperatur



Følt temperatur

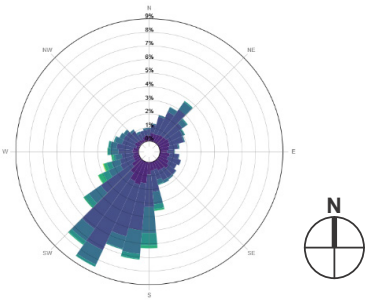


Skydekke



Nedbør

Entire Year | Whole Day | > Calm 0 m/s | -15 - 27°C | 9% - 100% humidity
Total 8750 hrs | Medium Speed 7 m/s
Trondheim Vøll



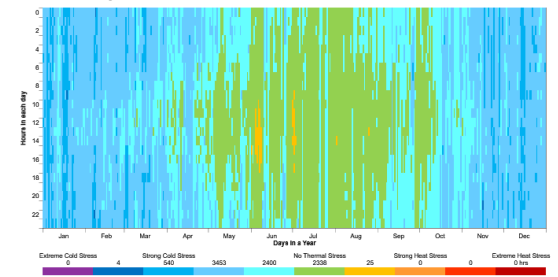
- Calm(0 m/s)
- Light Air(0.3 m/s)
- Light Breeze(1.6 m/s)
- Gentle Breeze(3.4 m/s)
- Moderate Breeze(5.5 m/s)
- Fresh Breeze(8 m/s)
- Strong Breeze(10.8 m/s)
- Near Gale(13.9 m/s)
- Gale(17.2 m/s)

- Extreme cold stress (below -40°C)
- Very strong cold stress (between -27 and -40°C)
- Strong cold stress (between -12 and -27°C)
- Moderate cold stress (between 0 and -12°C)
- Slight cold stress (between +9 and 0°C)
- No thermal stress (between +26 and +9°C)
- Moderate/slight heat str (between +32 and +26°C)
- Strong heat stress (between +38 and +32°C)
- Very strong heat stress (between +46 and +38°C)
- Extreme heat stress (above +46°C)

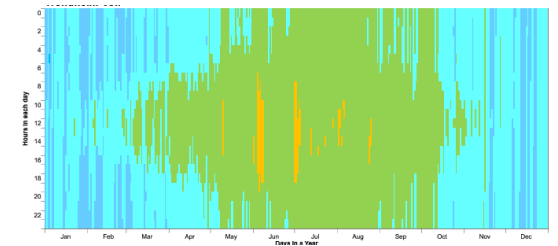
Økning i utekomfort: +60%



Opprinnelige utekomfort



Utekomfort med vindbeskyttende elementer



7 SAMMENSTILLING



OPPSUMMERING ANALYSE MED VIKTIGE MOMENTER

- Planområde
- Utsikt
- Grøntdrag, grøntområder
- Viktige gangforbindelser
- Hensynssoner i kommuneplanen
- Gravhaug
- ➔ Støy fra Omkjøringsveien
- ➔ Fremherskende vindretning

Opprette nye aktiviteter som ikke dekkes i nabolagene.

Opprettholde og forsterke grønne elementer/ bryn, både estetisk, økologisk og som vinddemper.

Sørge for sikt fra og åpenhet rundt gravhaugen.

Opprettholde gangforbindelser, også kryssende.

Velge materialitet som knytter seg til eksisterende studentby.