



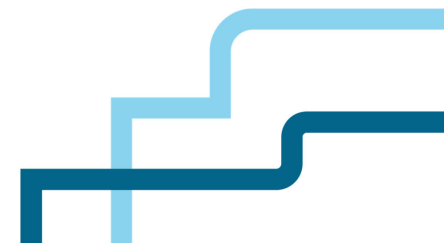
Del av studentbyen på Moholt, detaljregulering

Vedlegg 9: Temakart




Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim

Rapport nr.	Vedlegg 9 Temakart
Dato:	22.03.2024
Konsulent:	 



Revisjonshistorikk

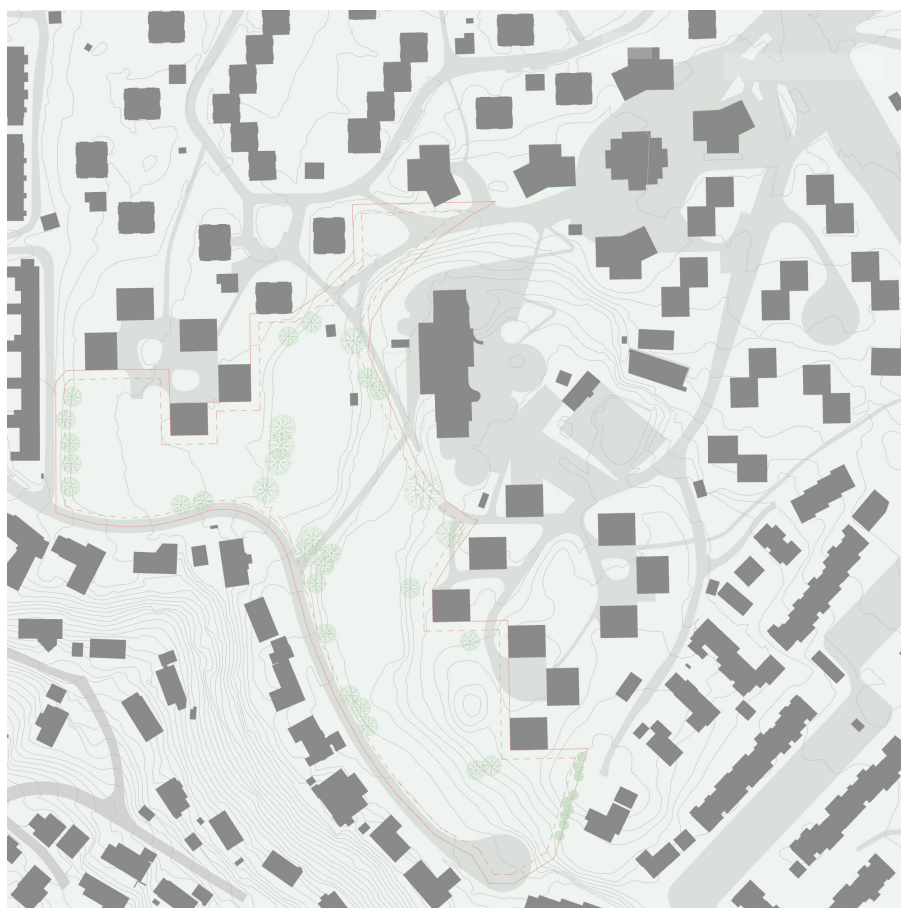
Snøhetta 					
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.	Godkj.
00	22.03.2024	Innsending planforslag	KS	ARVV	MS
01	28.06.2024	Revidert planforslag	KS	ARVV	MS
02	27.08.2024	Revidert planforslag	KS	ARVV	MS



Moholt allmenning

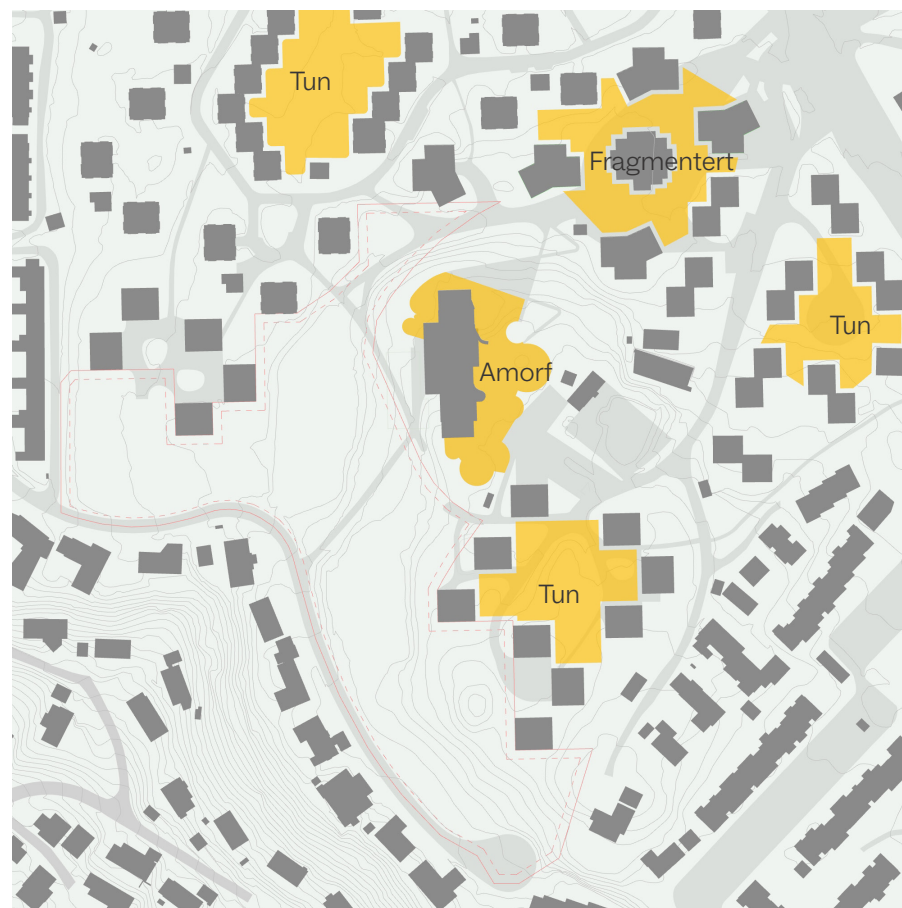
Barnehagen

Situasjon ved tidligere innsendt forslag regulering, med 9 enheter



TRINN 1 - REVURDERING AV INNSENDET FORSLAG:

Tidligere innsendt forslag til regulering, med 9 enheter, er revurdert i forhold til tilpasning til områdets karakterer. Revurderingen er gjort både med henblikk på antall enheter, volumenes og fotavtrykkens orientering i forhold til omkringliggende bygg - og bygningenes innbyrdes plassering i forhold til uterommens bruk, størrelser og orientering.



TRINN 2 - REGISTRERING EKSISTERENDE NABOLAGSPLASSER:

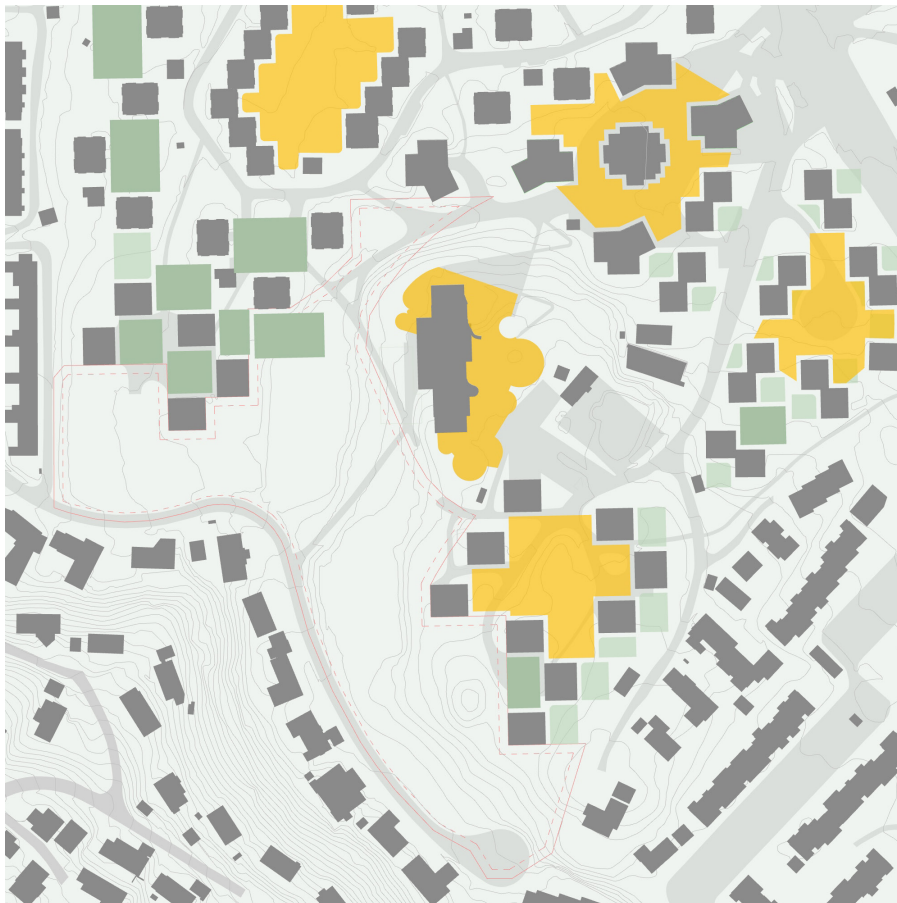
Nabolagsplasser fungerer som felles torg og området innehar ulike typologier: TUN - klart avgrenset av omkringliggende bygg. AMORF - svært utflytende, avgrenset av bygg på kun en side. FRAGMENTERT - utflytende mellom flere bygg. Barnehagen er et eksempel på en plassdannelse som er svært utflytende i sin avgrensning mens Moholt studentby har tydelige nabolagsplasser, formet og avgrenset av omkringliggende bygg. Moholt allmenning er kan karakteriseres som en mellomløsning ("fragmentert").



Moholt allmenning

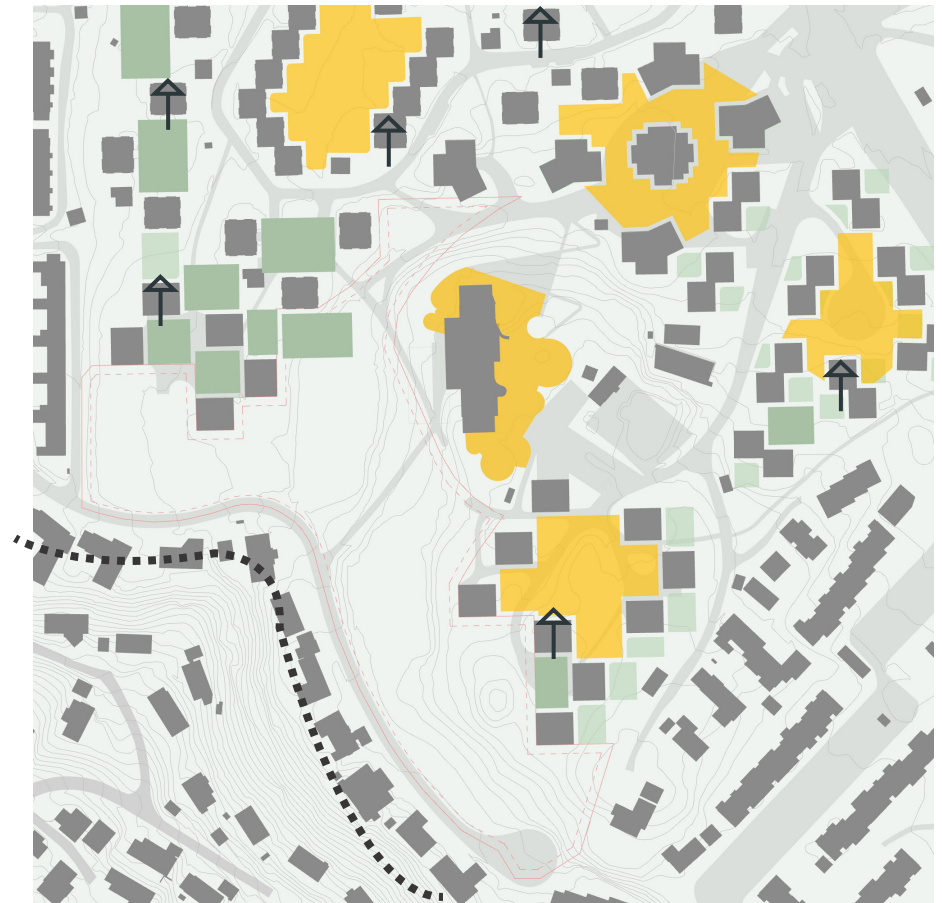
Barnehagen

Situasjon ved tidligere innsendt
forslag regulering, med 9 enheter



TRINN 3 - REGISTRERING EKISTERENDE NÆRPLASSER:

I tillegg til de større nabolagsplassene har området mange mindre nærplasser. Disse karakteriseres ved at de "tilhører" noen få enheter, samtidig som de er mindre i størrelse. I dette området er alle nærplassene rektangulære, formet av husene rundt. Disse nærplassene har ingen ens programmering i forhold til landskapsutforming, aktiviteter eller møblement. Generelt er de eksisterende nærplassene preget av store gress- eller asfaltflater, kjørbare veier og er generelt sparsomt utstyrt med møbler / aktivitetstilbud. Sit oppgraderer for tiden disse områdene.

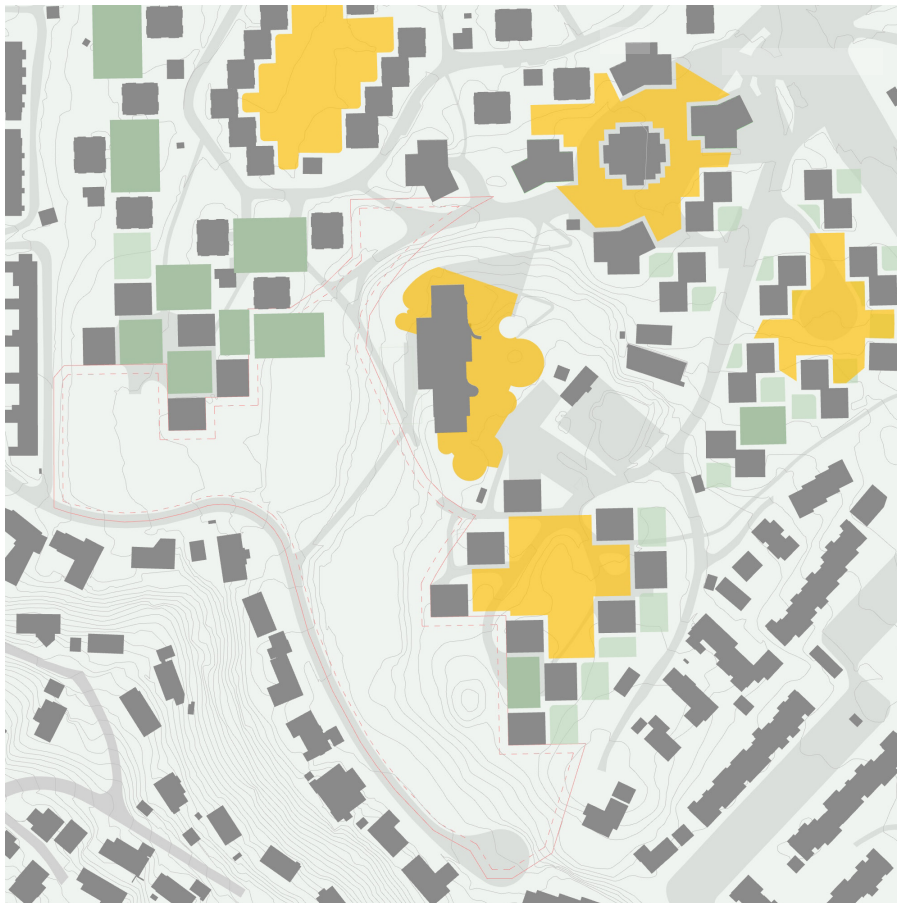


TRINN 4 - REGISTRERING FOTAVTRYKK OG ORIENTERING

Eksisterende bygg i området er preget av kvadratiske former både i fotavtrykk og i volum. Noen bygge er kjedet i sammen i retningen nord-sør. Moholt allmenning representerer et unntak med sine retningsløse og stjerneformede punkthus. Barnehagen kan også karakteriseres som avvikende i sitt fotavtrykk, men den er klart orientert i nord-sør retningen. Villabebyggelsen langs Prestekragsveien orienterer seg langs terrenget og vender fronten i sør-vestlig retning mot Nardo og har ryggen mot Prestekragsveien.

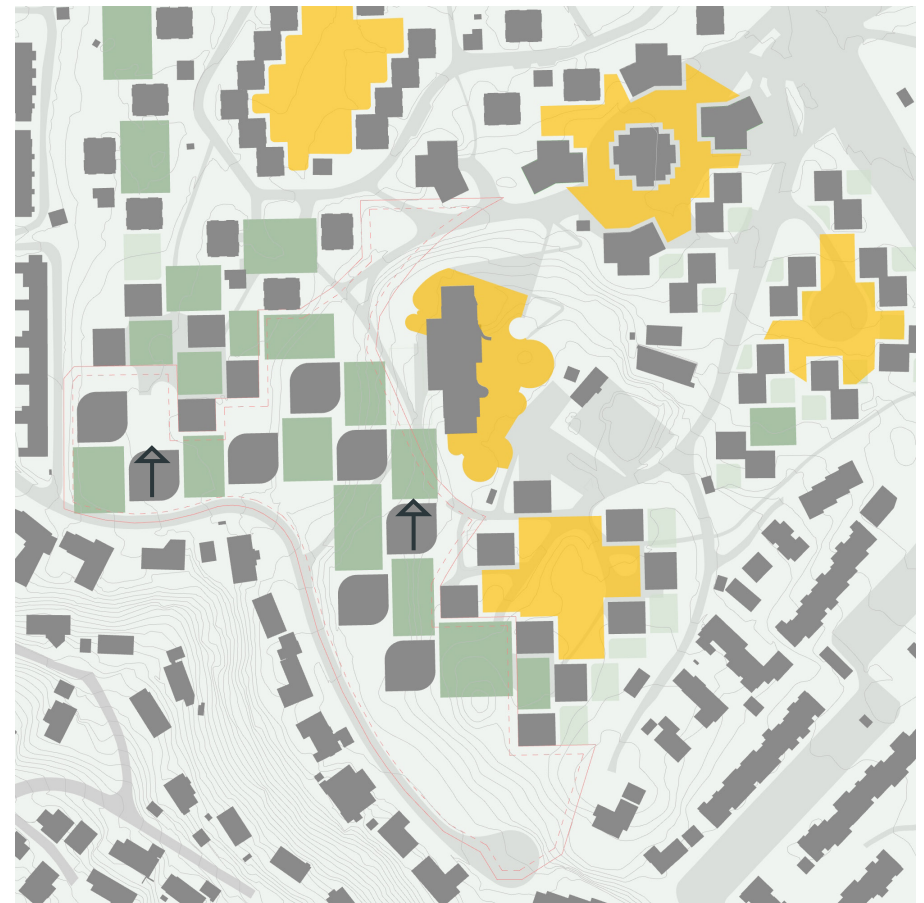


Situasjon ved tidligere innsendt forslag regulering, med 9 enheter



TRINN 5 - LØSNING: NÆRPASSER

Den rektangulære nærpassertypologien innføres i det regulerede området. Plassene distribueres jevnt og strekkes i nord-sør retningen. De defineres som uteoppholdssteder knyttet til nærliggende studentboliger, både for eksisterende Moholt studentby og Powerhouse Moholt, plasseres på solrike områder og knytter seg til omgivelsene via stier, ramper og trapper.



TRINN 6 - LØSNING: NYE BYGG

Fotavtrykk og orientering til nye Powerhouse Moholt orienteres i samme retning som tilliggende studentboliger, nord-sør. Tun-konstellasjonen beholdes. Nord-sør retningen er også gunstig for optimal solhøsting, som er en premisse for Powerhouse.



Situasjon ved tidligere innsendt forslag regulering, med 9 enheter



TRINN 7 - LØSNING: AVSTANDER SJEKKE

Avstander sjekkes mellom bygg, i forhold til nabogrenser, sol og tekniske forhold, slik som tilkomst brannbiler og tilsvarende. Antall bygg reduseres fra 9 til 8 for å sikre gode sol-, og lysforhold på nærplasser og nærliggende bygg utenfor reguleringsgrensen. Bygg 8 flyttes lengre mot nord, omtrent innefor eksisterende barnehages grense, for å sikre større fri-rom mot gravhaugen.



TRINN 8 - EKSISTERENDE GRØNTSTRUKTURER

Eksisterende grøntstrukturer, spesielt mot Prestekragsveien, samt eksisterende trær innenfor reguleringsgrensen, registreres og hensynstas ved plassering av nye bygg og uterom.

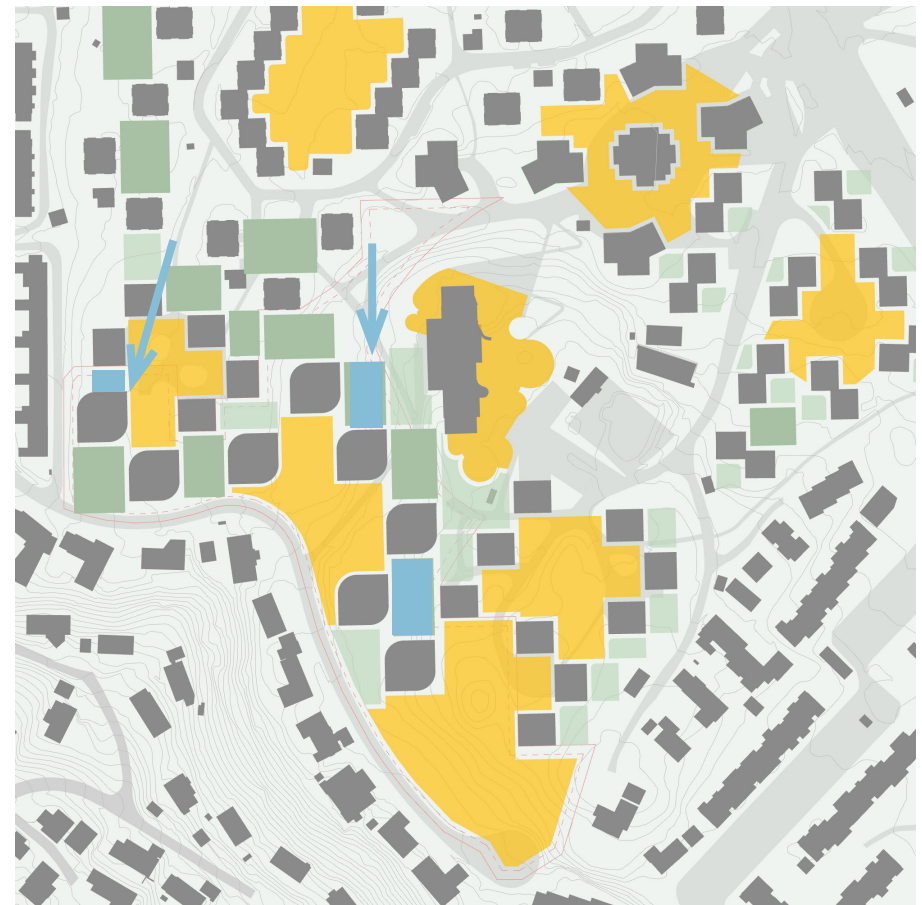


Situasjon ved tidligere innsendt forslag regulering, med 9 enheter



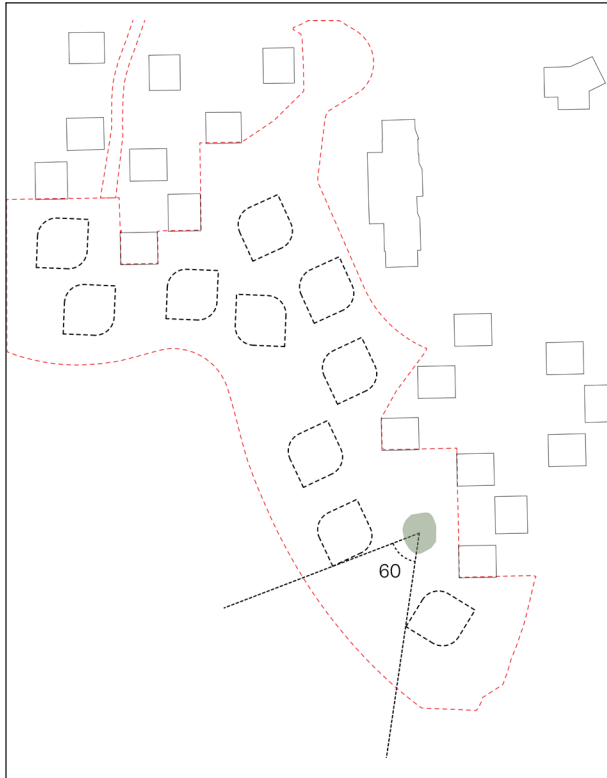
TRINN 9 - LØSNING: NYE NABOLAGSPLASSE

Nabolagsplasser i form av tun og andre fellesområder etableres. Disse samspiller med eksisterende grønstrukturer og har enten form som TUN, avgrenset av nye og eksisterende bygg, eller er mer FRAGMENTERT fordi de er avgrenset av en blanding av nye bygg og natur. Gravhaugen, som også i dag brukes til lek og uteopphold, defineres som den største nabolagsplassen i form av et grønt friområde.

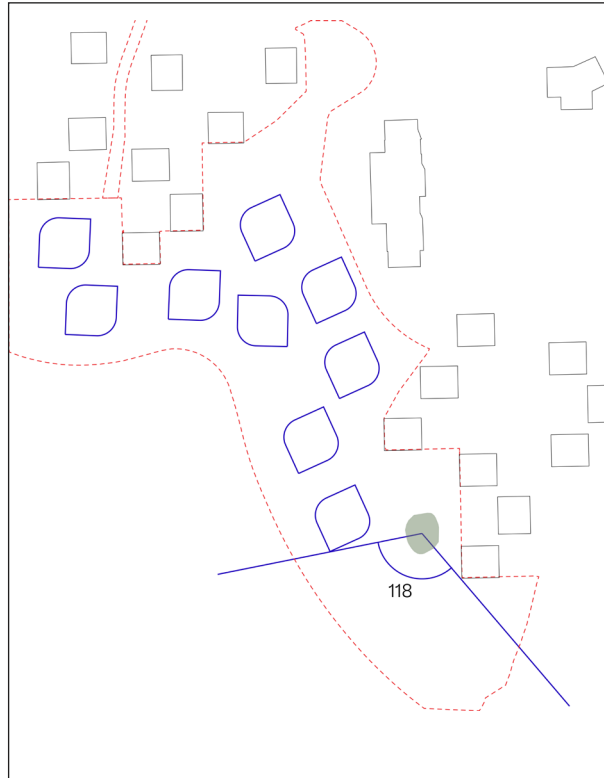


TRINN 10 - LØSNING: DRIFTSPLASSE, TILKOMST

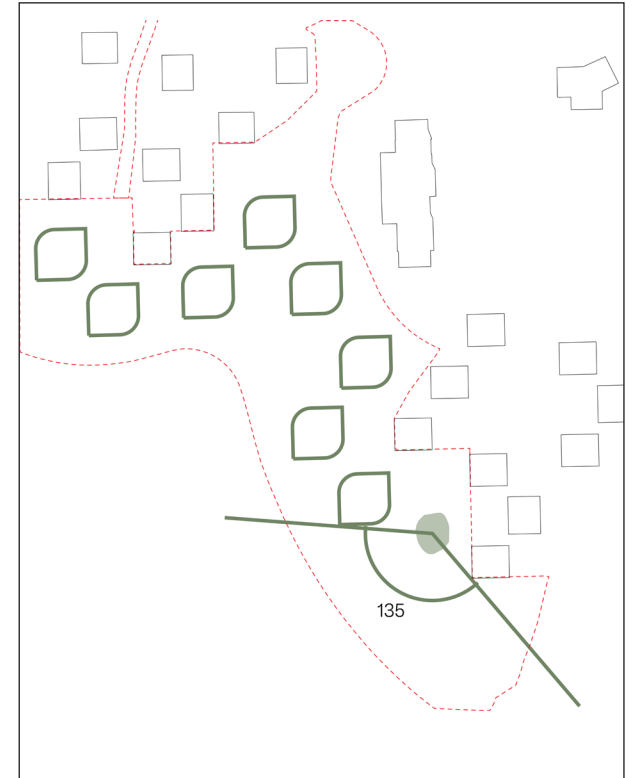
Driftsplasser avsettes innenfor den geometriske løsningen gitt av nærplassene, distribuert slik at driftstekniske behov knyttet til parkering, avfallshåndtering, samt overbygget sykkelplassering, i størst mulig grad løses her. Det er de minst solekspnerte plassene som benyttes.



Forslag før innsendt planforslag:
10 enheter / 60 grader fri vinkel for gravhaug

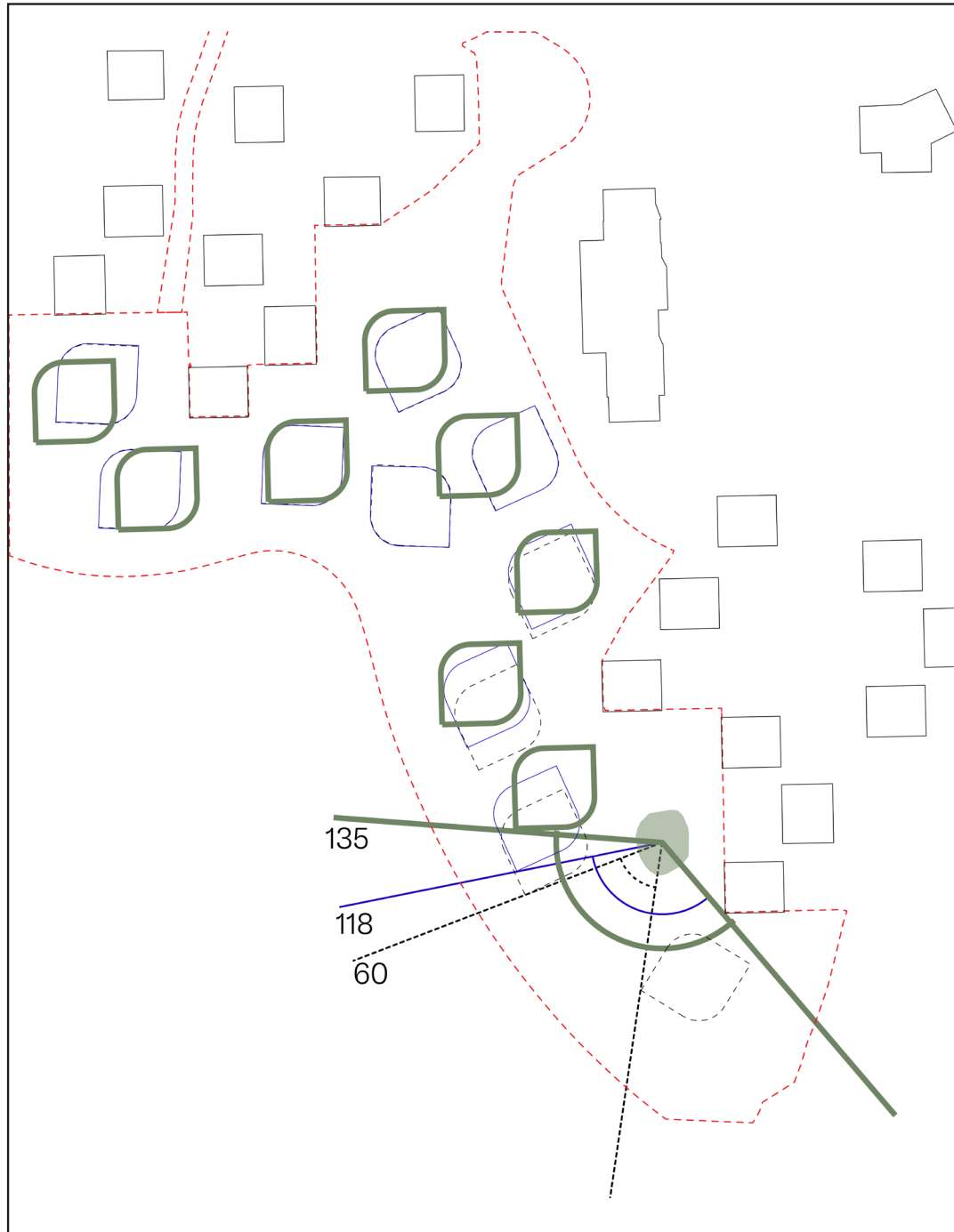


Innsendt planforslag:
9 enheter / 118 grader fri vinkel for gravhaug



Revidert planforslag:
8 enheter / 135 grader fri vinkel for gravhaug

Mulighetsstudie:
12 enheter / 41 grader fri vinkel for gravhaug
IKKE MEDTATT



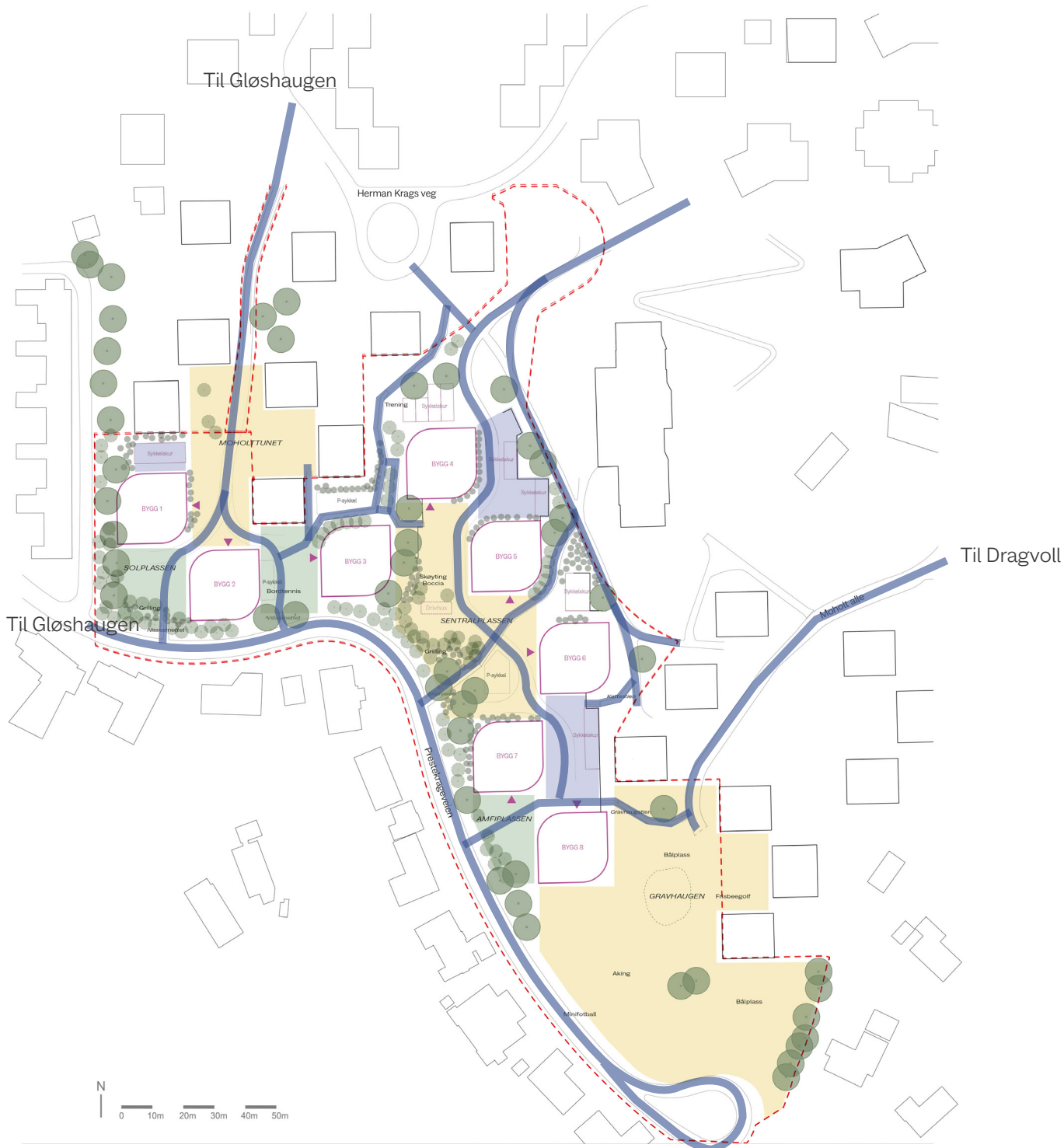
Mulighetsstudie
12 enheter / 41 grader fri vinkel
IKKE MEDTATT

----- Forslag før innsendt planforslag:
10 enheter / 60 grader fri vinkel for
gravhaug

— Innsendt planforslag:
9 enheter / 118 grader fri vinkel for
gravhaug

— Revidert planforslag:
8 enheter / 135 grader fri vinkel for
gravhaug

----- Reguleringsgrense

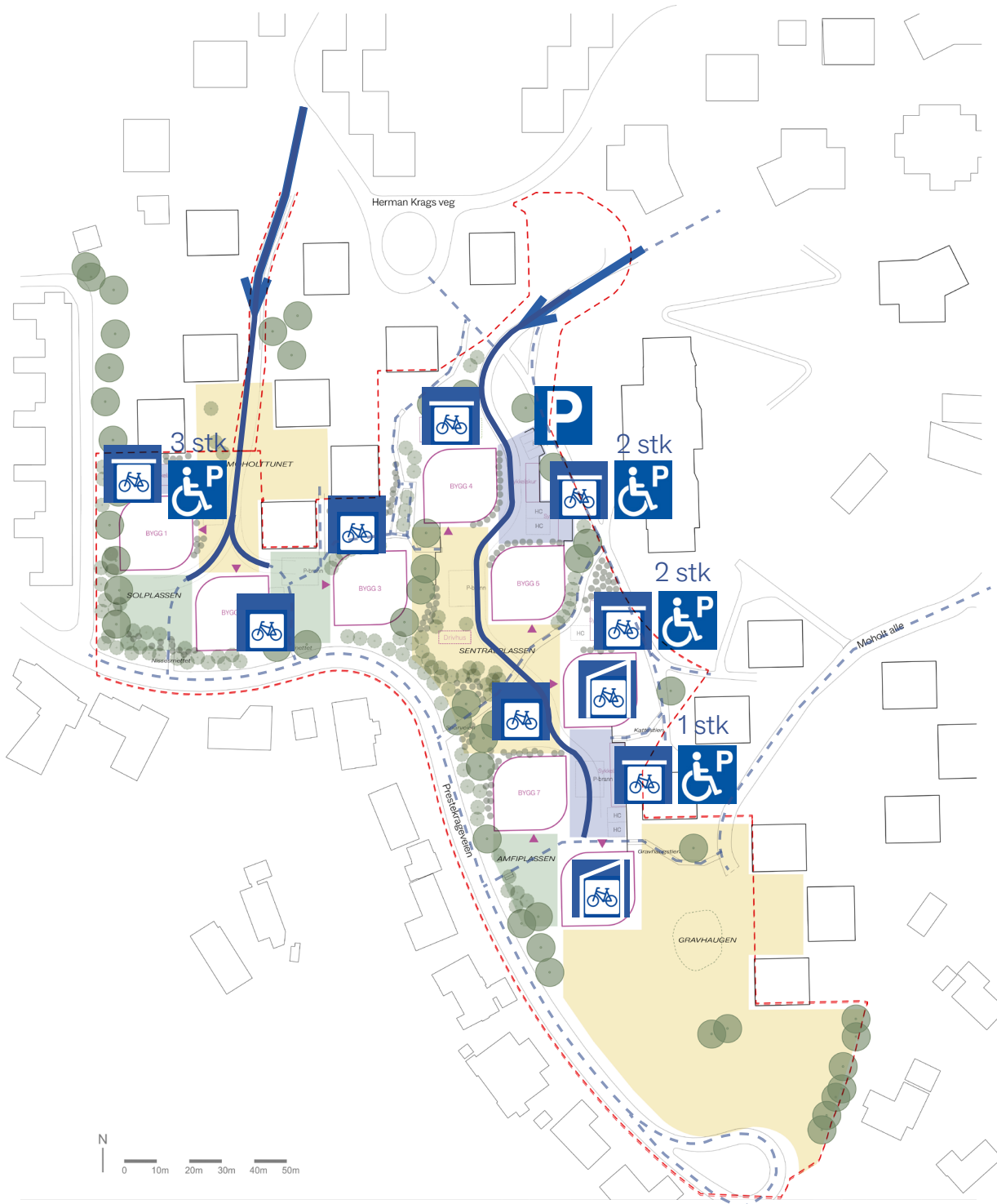


- Reguleringsgrense
- Viktige forbindelseslinjer



- Nabolagsplass
- Nærplass
- Terrengavgrensende mur
- Resirkulering
- Utendørs aktiviteter
- Eksisterende bygg
- Drivhus, allbruk, felleshus. Gjenbruk av barnehage.
- Nye bygg
- Inngang
- Uteplass til hver enhet. Benkebord og oversikt.
- Nye busker
- Nye trær
- Eksisterende trær
- Reguleringsgrense
- Viktige forbindelseslinjer








Reguleringsgrense - - - - -

Viktige forbindelseslinjer - - - - -


Driftsparkering - 3 stk 

HC-parkering - 8 stk 

Sykkelparkering, i bygg - 2 bygg - 100 stk 

Sykkelparkering, ute - under tak - 400 stk 

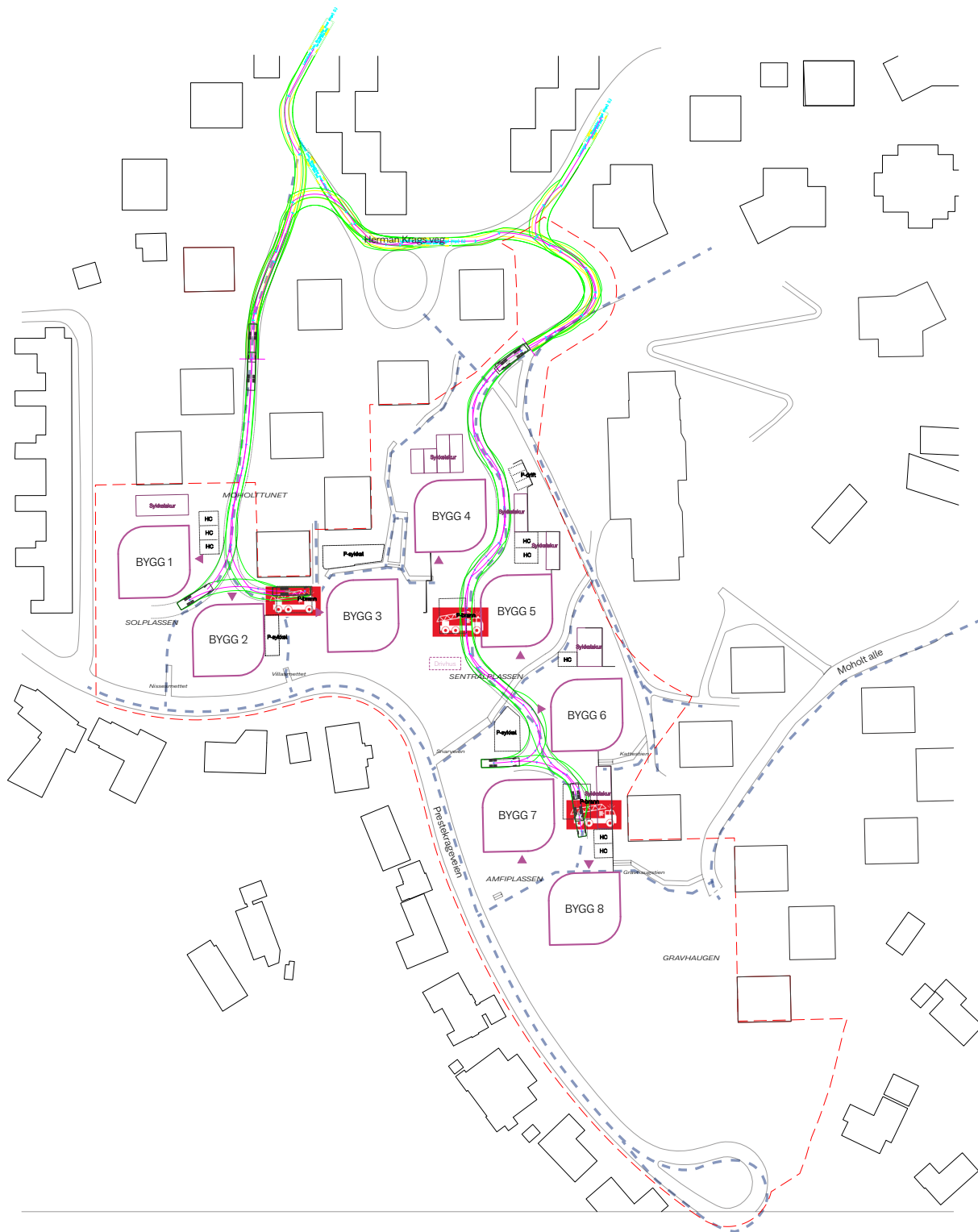
Sykkelparkering, ute - under åpen himmel - 180 stk 

Adkomst bil 

Interne kjøreveier 

Totalt antall sykkelparkeringer: 680 stk

Totalt antall hybelenheter: 662 stk



Reguleringsgrense 

Viktige forbindelseslinjer 

Brannoppstilling - 3 stk 

Veier og turstier 

SPORING:

Grønn linje → overheng 

Gul linje → bredde kjøretøy 

Lilla linje → senter sporing 



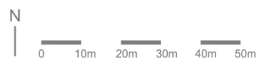
Reguleringsgrense - - - -

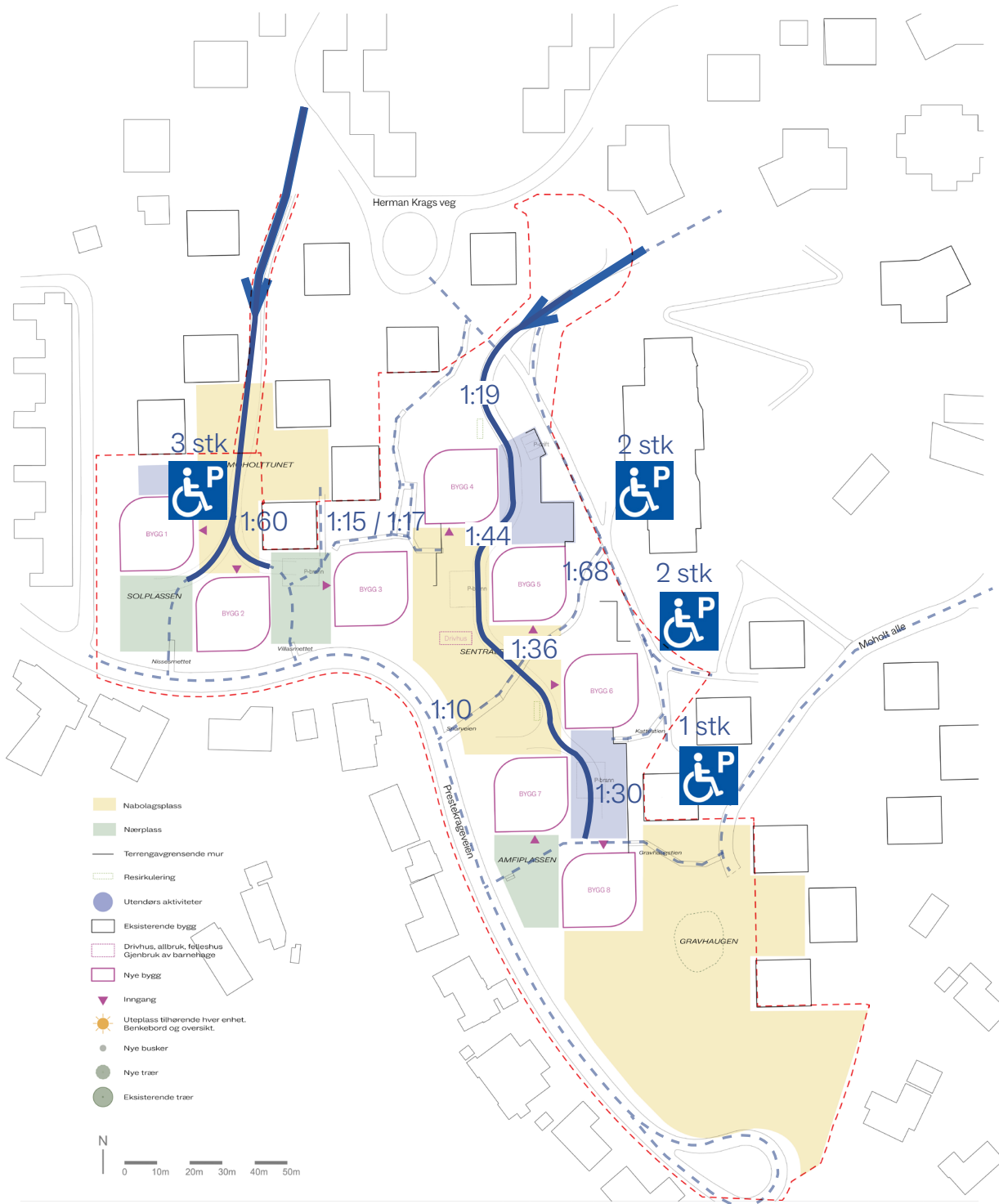
Viktige forbindelseslinjer - - - -

Renovasjonspunkter - 3stk ■

50 meter radius ○

Adkomst bil ➤





- Reguleringsgrense
- Viktige forbindelseslinjer
- HC-parkering - totalt 8 stk
- Interne kjøreveier
- Adkomst bil
- Stigningsforhold veier og internstier 1:xx

- Nabolagsplass
- Nærplass
- Terrengavgrensede mur
- Resirkulering
- Utendørs aktiviteter
- Eksisterende bygg
- Drivhus, allbruk, felleshus
Gjenbruk av barnehage
- Nye bygg
- Inngang
- Uteplass tilhørende hver enhet.
Benkebord og oversikt.
- Nye busker
- Nye trær
- Eksisterende trær



○ Skygge

○ Sol



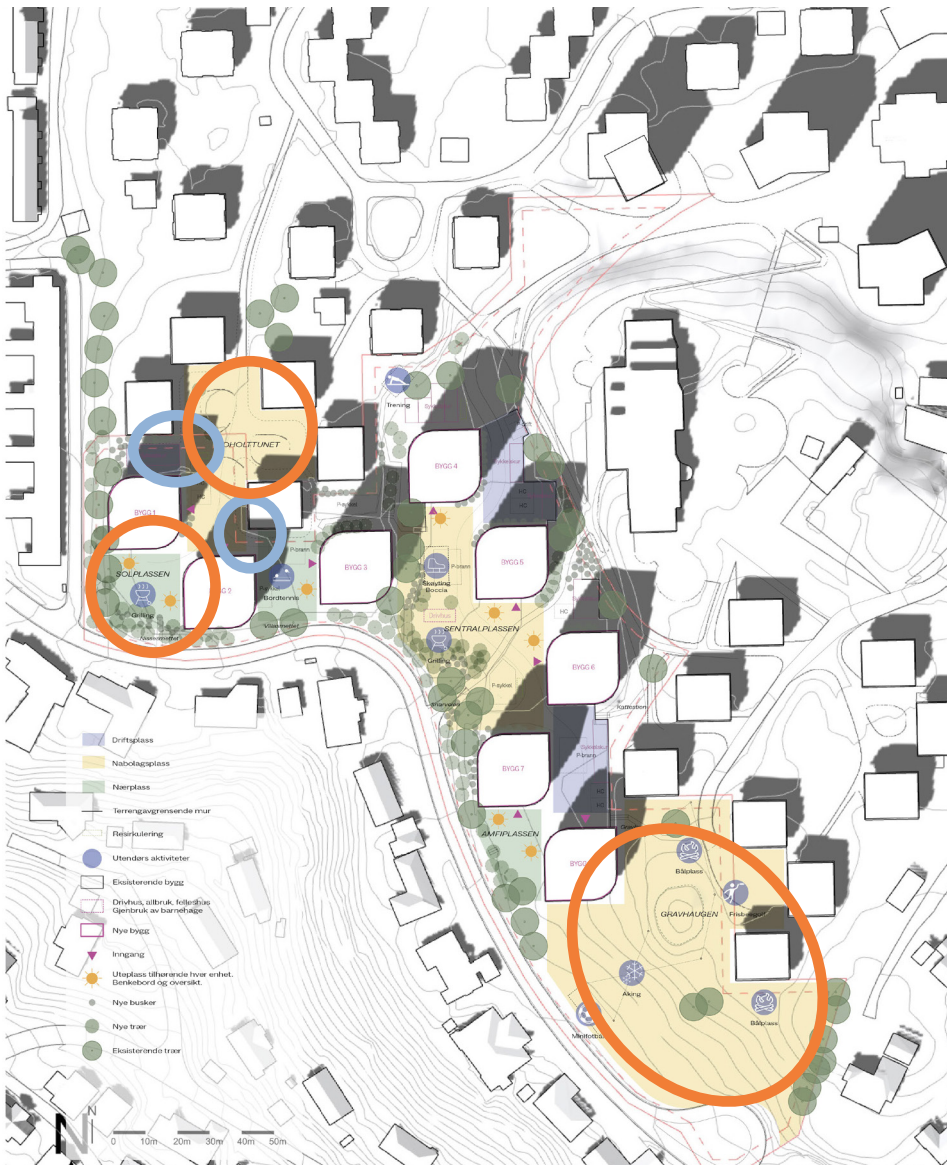
21.mars klokka 12:00



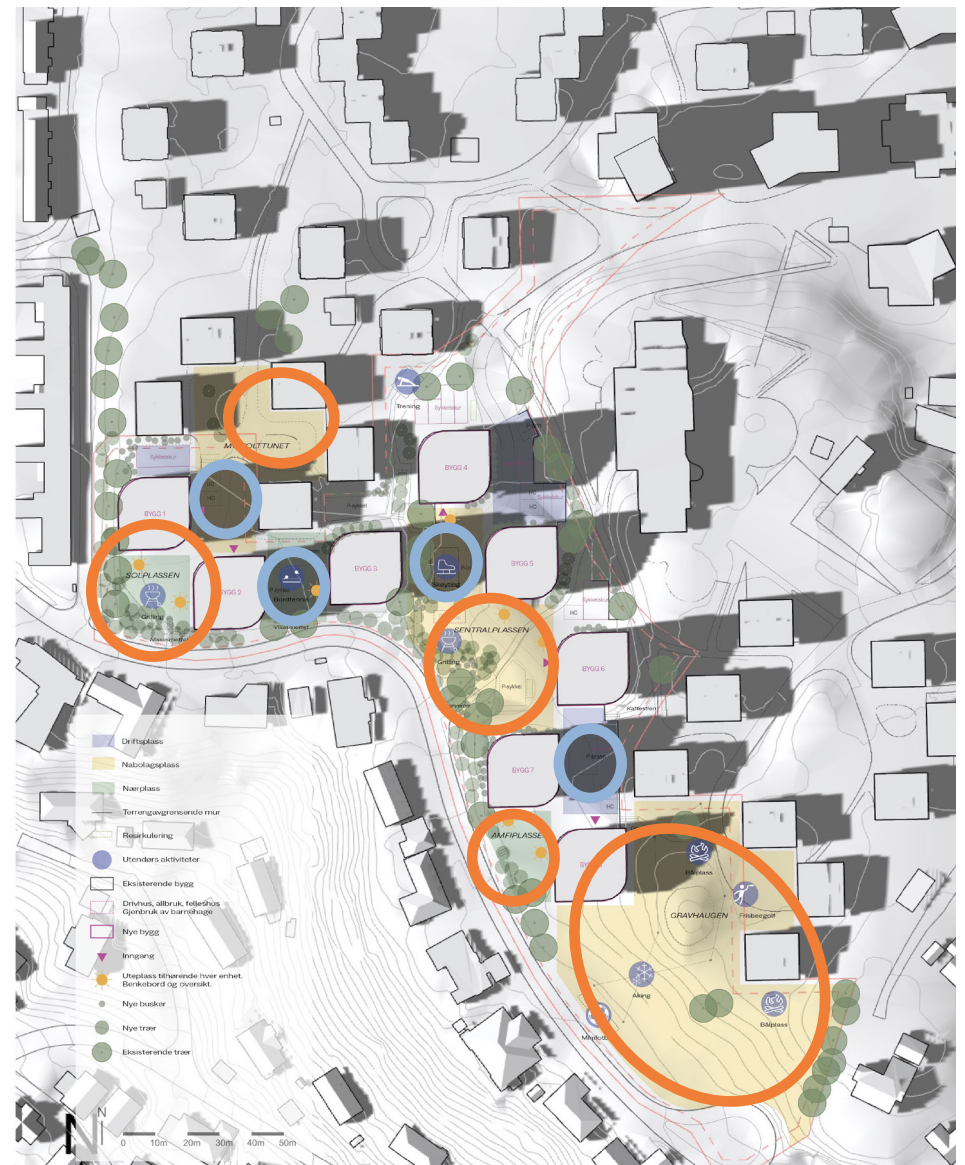
21.mars klokka 15:00

○ Skygge

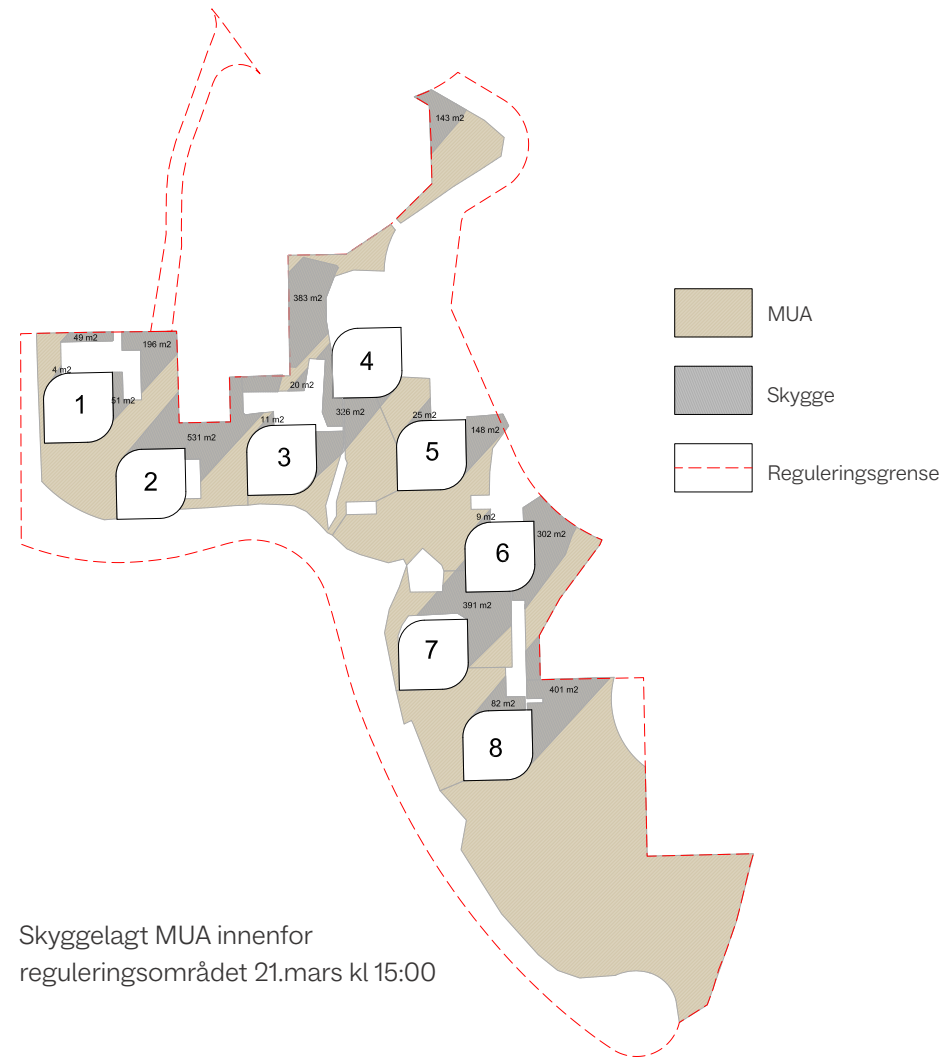
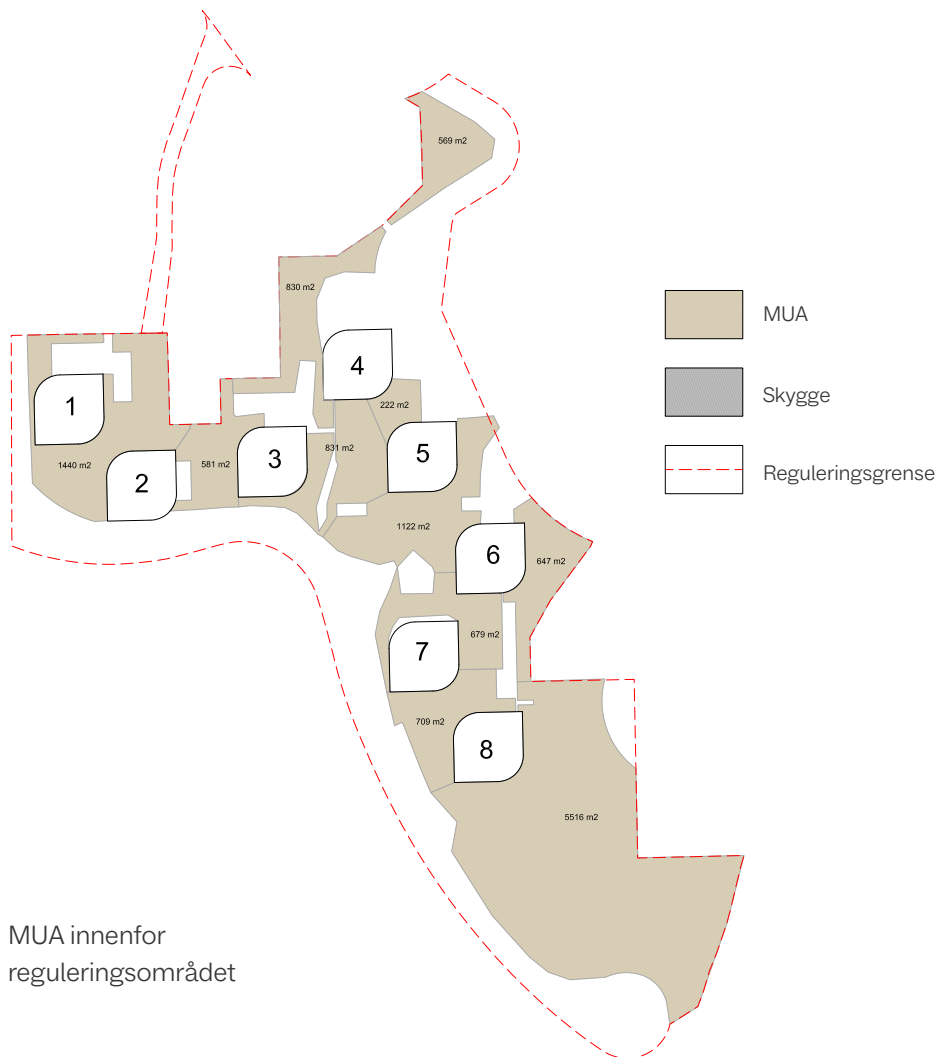
○ Sol



21.juni klokka 15:00



21.juni klokka 18:00



Definisjon av minste uteoppholdsareal (MUA) fra TEK 17: *For boliger, skoler, barnehager og andre bygninger der det etter kommunens skjønn er nødvendig å avsette et minste uteoppholdsareal, bør det i planbestemmelsene angis et minste uteoppholdsareal inklusive lekeareal. MUA angis i m² hele tall per enhet, bolig, skoleelev eller barnehagebarn ,v. og skrives m² MUA. Uteoppholdsareal er de delene av tomten som er egnet til formålet og som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering.*

MUA skal være min 50m² uteoppholdsareal pr 100m² BRA

BRA er satt til 19116m² med 8 blokker, dvs min 9558m² MUA.

MUA innefor prosjektområdet er 13146m²

Areal med skygge på prosjektområdets MUA kl 15:00 21.mars er 3072m²

Areal med sol på prosjektområdets MUA kl 15:00 21.mars er 10074m²

Konklusjon: Det er mer enn 50% av MUA som har mulig soleksponering kl 15:00 ved jevndøgn.