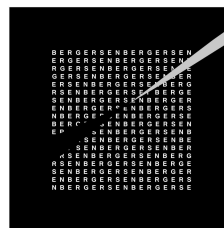


NOTAT

OLAV TRYGGVASON'S GATE 30
SCHREINERGÅRDEN
20.09.2024



BERGERSEN
ARKITEKTER

MNAL MNIL ARKITEKTBEDRIFTENE
Nordre gate 2 Pb 2682 7415 TRONDHEIM
TE: 0047 73 80 58 50 post@bergersenarkitekter.no
www.bergersenarkitekter.no

SOL / SKYGGE / DAGSLYS /
INNSYN / UTSYN

Notatet er utarbeidet av Bergersen Arkitekter, som er plankonsulent for ny reguleringsplan ved Olav Tryggvasons gate 30. Notatet beskriver planforslagets virkninger på hvordan sol, skygge, dagslys, innsyn og utsyn for påvirker nabobebyggelse.

Forhold som er vurdert

- Inn- og utsyn til leiligheter og private uteoppholdsarealer for Olav Tryggvasons gate 28, Jomfrugata 14, Taraldgårdsveita 3 og Taraldgårdsveita 7.
- Sol, skygge og dagslysforhold for Jomfrugata 14, Taraldgårdsveita 3 og Taraldgårdsveita 7.

Det er utarbeidet

Notatet baserer seg på disse vedleggene.

- Solstudie 20 mars kl 12, kl 15 og kl 18 (*Vedlegg 08 Sol- og skyggestudier*)
- Solstudie 22 april kl 12, kl 15, og kl 18 (*Vedlegg 08 Sol- og skyggestudier*)
- Solstudie 17 mai kl 18 (*Vedlegg 08 Sol- og skyggestudier*)
- Solstudie 21 juni kl 18 og kl 20 (*Vedlegg 08 Sol- og skyggestudier*)
- Utvendige perspektiver fra private uteoppholdsarealer for Olav Tryggvasons gate 28 (*Vedlegg 54 Perspektiver fra uterom Olav Tryggvasons gate 28*)
- Snitt gjennom Jomfrugata 14 (*Vedlegg 61 Dagslys, inn- og utsyn naboeiendommer*)
- Snitt gjennom Taraldgårdsveita 3 (*Vedlegg 61 Dagslys, inn- og utsyn naboeiendommer*)
- Snitt gjennom Taraldgårdveita 7 (*Vedlegg 61 Dagslys, inn- og utsyn naboeiendommer*)

Vurdering av virkninger av planlagte forhold:

Planforslaget for Olav Tryggvasons gate 30 ligger i et kvartal som er preget av bygg med store høydeforskjeller. Mot Olav Tryggvasons gate er det høye murgårder, og mot Taraldgårdsveita er det lave tregårder. Det er relativt god avstand mellom byggene, da begge gårder har gårdsrom vendt mot hverandre. Trehusbebyggelsen har antikvarisk verdi,

er lav og er sårbar for virkninger av planforslag ved Olav Tryggvasons gate 30. Det vil redegjøres for de ulike naboeiendommene, og hvordan disse vil påvirkes av planforslaget punktvis.

- Olav Tryggvasons gate 28

Olav Tryggvasons gate 28 ligger øst for planområdet, og vil i svært liten grad bli påvirket av planforslaget når det kommer til sol, skygge og dagslys. Takleiligheter ved Olav Tryggvasons gate 28 har større vindusfelt og private uterom som vender mot vest og mot planområdet. Dette vil føre til noe økt innsyn for leiligheter nære, og noe minsket utsyn fra leiligheter og uterom for leiligheter nært Olav Tryggvasons gate. Leilighetene og uterommene vil fremdeles ha gode sol og lysforhold, og det vil være godt utsyn med god kontakt med himmelen og omkringliggende bybebyggelse.

Det vurderes at virkningene av planforslaget er av en tålbar karakter for et fortettningsområde som midtbyen.

- Jomfrugata 14

Jomfrugata 14 ligger nord for planområdet, og er en trebygård i 2 etasjer og loft, med hovedhus, gårdsrom og sidefløyer. Hovedhuset ligger vegg i vegg med eksisterende brannvegg på Schreinergården. Dette medfører at nytt planforslag vil ha mindre innvirkning på solforhold for eiendommen. Brannveggen utgjør at det ikke vil være vinduer vendt direkte mot Jomfrugata 14. Det kan oppleves noe mer innsyn inn i gårdsrom fra uterom ved Schreinergården.

Det vurderes at virkningene av planforslaget er av en tålbar karakter for et fortettningsområde som midtbyen.

- Taraldgårdsveita 3

Taraldgårdsveita 3 er en tregård i 2 etasjer og loft, med hovedhus, gårdsrom og sidefløy. Det vurderes at avstand mellom Taraldgårdsveita 3 og planområdet er av en karakter som medfører liten endring i sol, skygge og dagslysforhold med ny reguleringsplan. Hovedhuset henvender seg mot Taraldgårdsveita og gårdsrom. Noe mer innsyn til gårdsrom, uterom, og enkelte vinduer. Avstand er av en karakter som gjør at dette ikke vil være sjenerende.

Det vurderes at virkningene av planforslaget er av en tålbar karakter for et fortettningsområde som midtbyen.

- Taraldgårdsveita 7

Taraldgårdsveita 7 er en murgård i 4 etasjer. Eiendommen består av et hovedbygg med gjennomgående leiligheter med adkomst fra svalgang mot gårdsrom. Svalgangen er overbygd, noe som hindrer direkte sollys fra å komme inn i vinduer som er vendt mot gårdsrom. Nytt planforslag vil kunne føre til noe mindre dagslys på eiendommen. Det vil kunne bli noe mer innsyn på deres felles uterom.

Det vurderes at virkningene av planforslaget er av en tålbar karakter for et fortettningsområde som midtbyen.

Sammendrag

Det vurderes at virkningene av planforslaget er av en tålbar karakter for et fortettningsområde som midtbyen. Planforslaget vil føre til endringer i for nabobyggelse når det kommer til sol, skygge, dagslys, inn- og utsyn. Etter plankonsultens vurdering kreves det ikke tiltak som avbøter virkninger av ny reguleringsplan. Planforslaget er i seg selv et resultat av en skånsom fortetting, og har hensyntatt nabobebyggelse i byggehøyder og overordnet utforming.