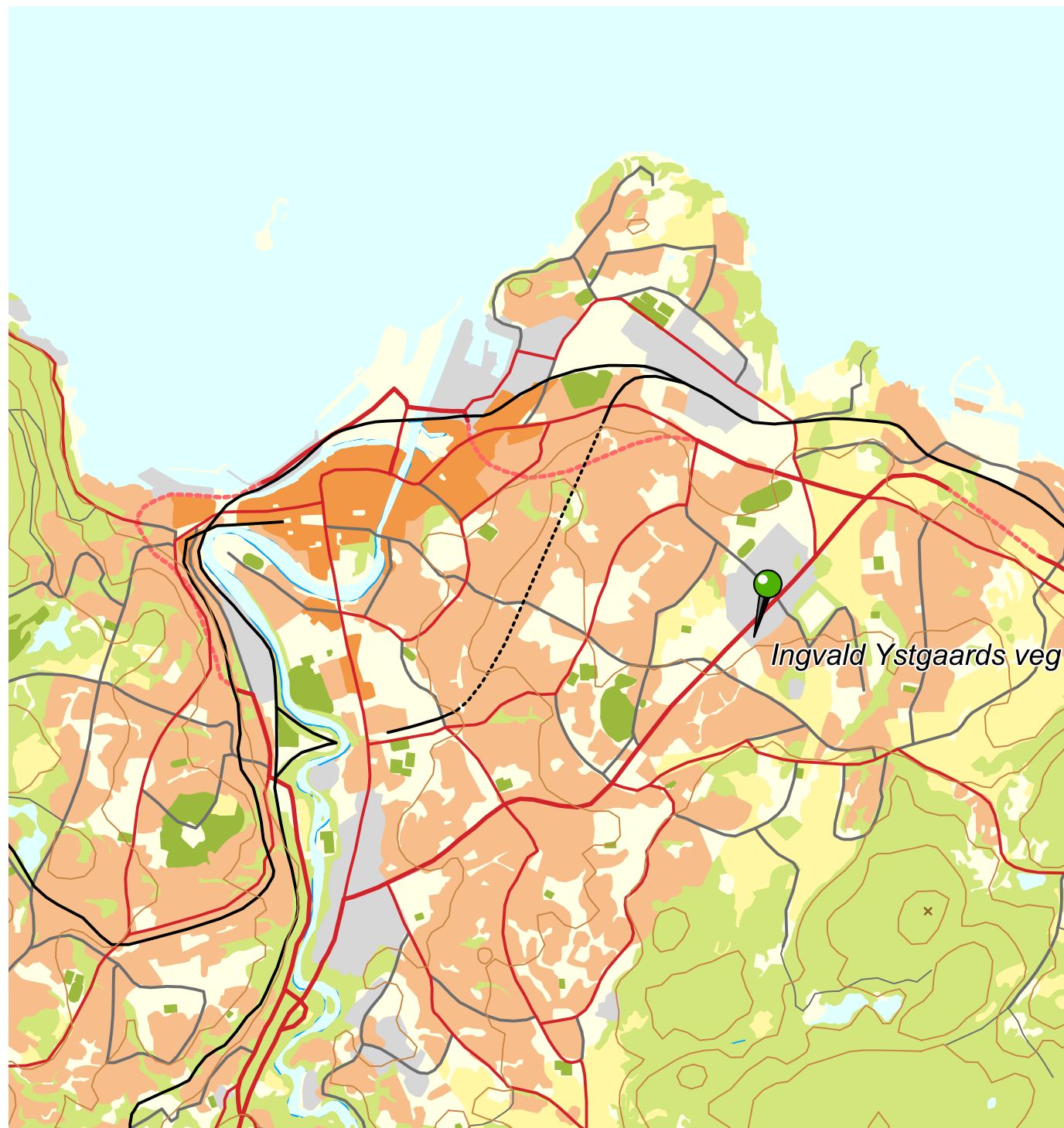


Stedsanalyse - Ingvald Ystgaards veg 17



Kart - oversikt



Tomte's plassering i Trondheim



Området rundt

Introduksjon

Ingvald Ystgaards veg 17 (Gnr./Bnr.: 15/53) ligger på Tunga, øst i Trondheim. Planområdet består i dag av et nedlagt bakeri som skal rives.

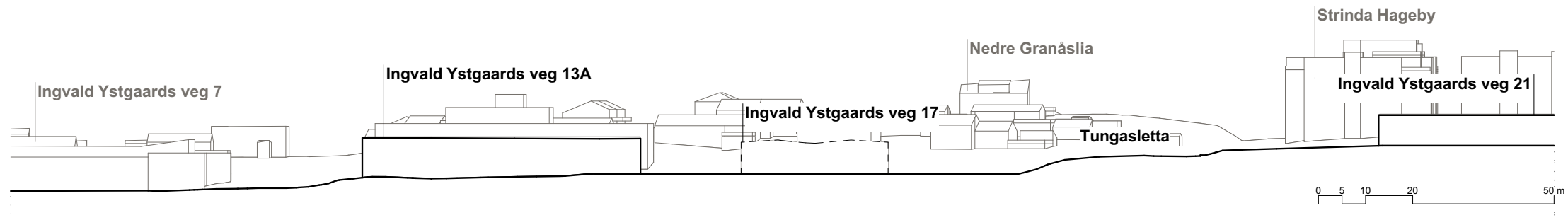
Planområdet avgrenses av E6 / Omkjøringsveien mot nord-vest og Tungasletta mot sør. Mot sør-øst grenser planområdet mot Ingvald Ystgaards veg og Granåslia.

Terrenget er slakt stigende i øst-vest retning opp mot Granåslia, med Granåskollen som høyeste punkt i nærområdet. Terrenget slaker ned mot E6 / Omkjøringsveien.

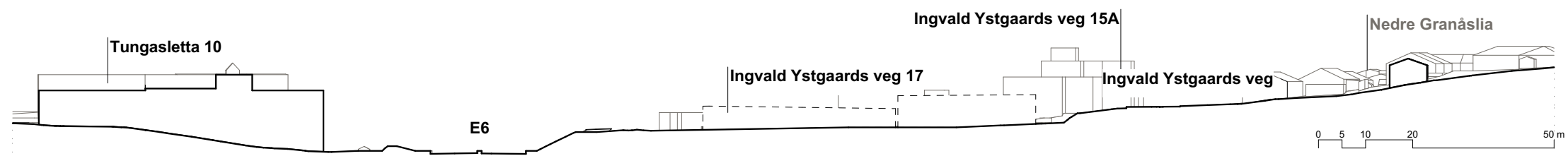
Høydemessig er planområdet et flatere platå i terrenget, som ligger på et lavere nivå enn de tilgrensende veiene. I dagens situasjon løses nivåforskjell ved innkjøring til planområdet ved rampe.



Situasjonssnitt



Snitt A, M 1:1000



Snitt B, M 1:1000

Området - bilder



Sett fra sør-øst



Sett fra nord



Sett fra vest



Sett fra sør-øst



Sett fra nord



Sett fra vest

Historisk bakgrunn

Tunga har historisk vært et landlig område med flere større gårder. Planområdet har opprinnelig tilhørt Tunga gård, med gårdene Brøset, Angelltrøa og Granåsen i umiddelbar nærhet.

Etter andre verdenskrig skjer det en gradvis utbygging, med flere større byggeprosjekt ut mot 60-tallet. De første industribyggene blir satt opp, først og fremst knyttet til landbruket.

Dagens E6 / Omkjøringsveien blir etablert utover 60-tallet og Trondheim Kretsfengsel står ferdig i 1968. Det nærliggende området Angelltrøa blir utbygd som en av Trondheims drabantbyer, med rekkehusene i Silråpeveien på starten av 70-tallet.

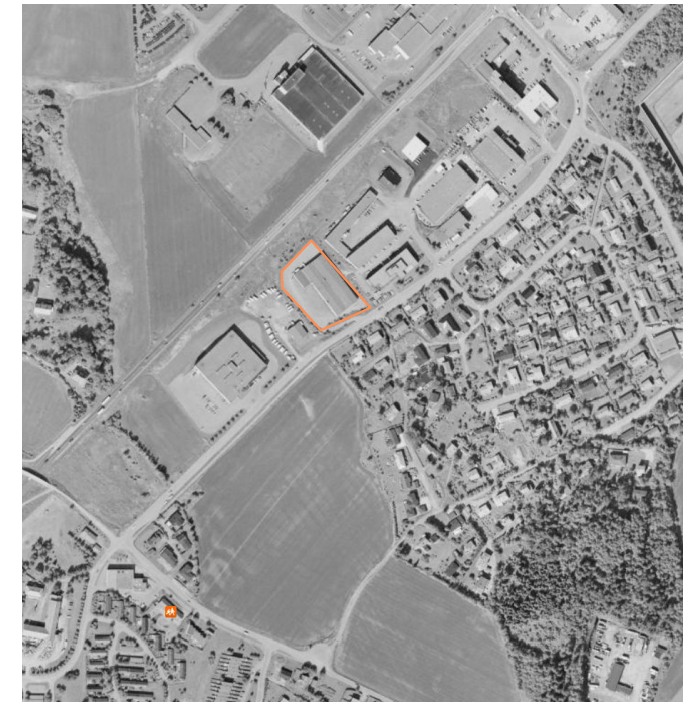
Fra 90-tallet og utover blir Tunga i større grad utviklet til industriområde. Langs Omkjøringsveien blir tomtene utbygd med større næringsbygg med plass til kontorer, verksted, fabrikker og annen industri.



1964



1971



1991



1999



2015



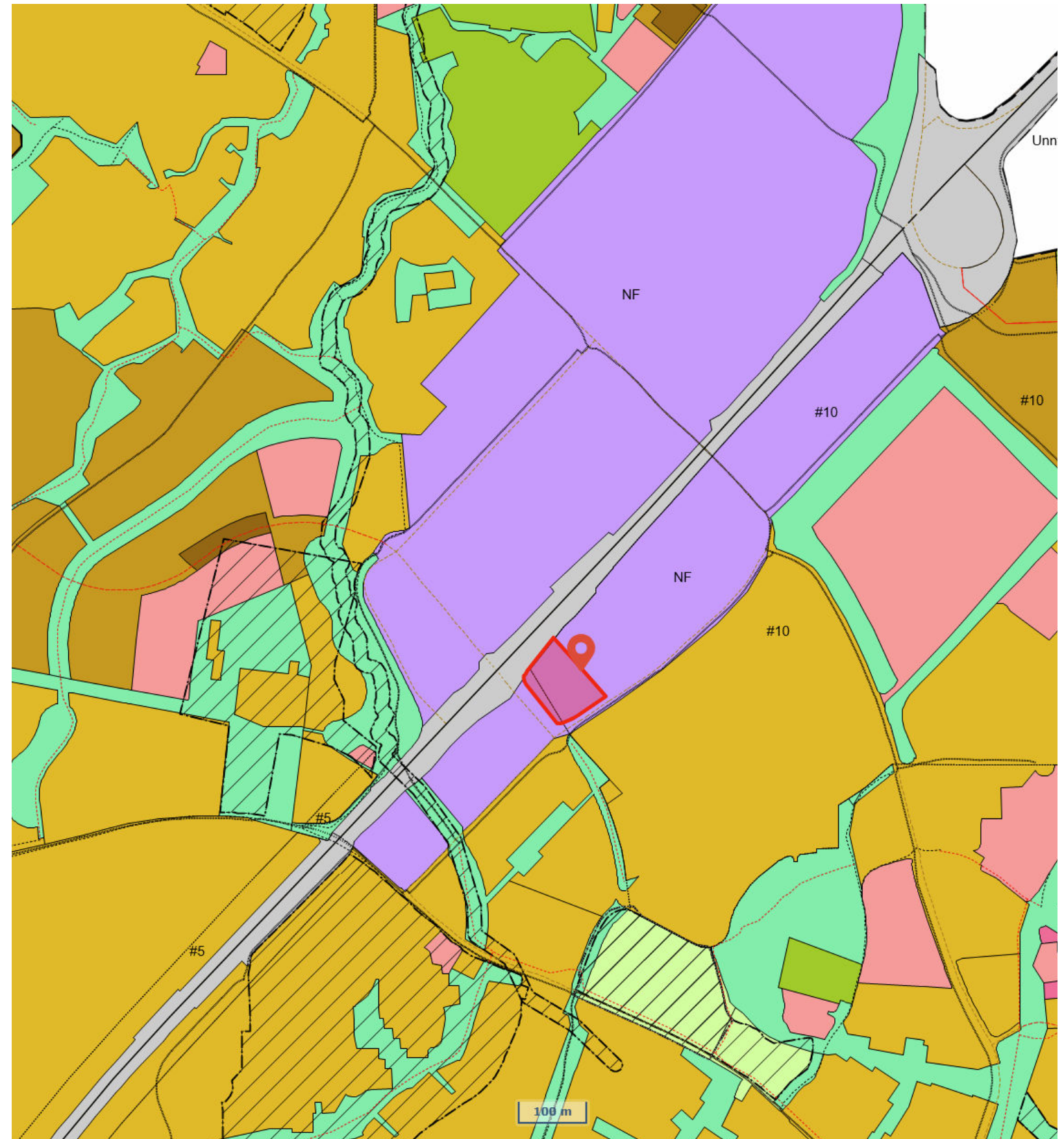
2024

Reguleringsplan og KPA

Gjeldende reguleringsplan for området er «R1049 – Omkjøringsvegen, Bromstadvegen, Granåslia og ny veg fra universitetsområdet». Planområdet er regulert til «industriområde».

I Kommuneplanens arealdel 2022 – 2034 er planområdet avsatt til næringsbebyggelse i tråd med reguleringsplan. Planområdet ligger innenfor bestemmelsesområdet #10 Tunga fengsel.

“§32.9 Innenfor bestemmelsesområdet skal det ikke oppføres bygninger eller konstruksjoner som kan gi innsyn til fengselets luftegård”



Fra Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034

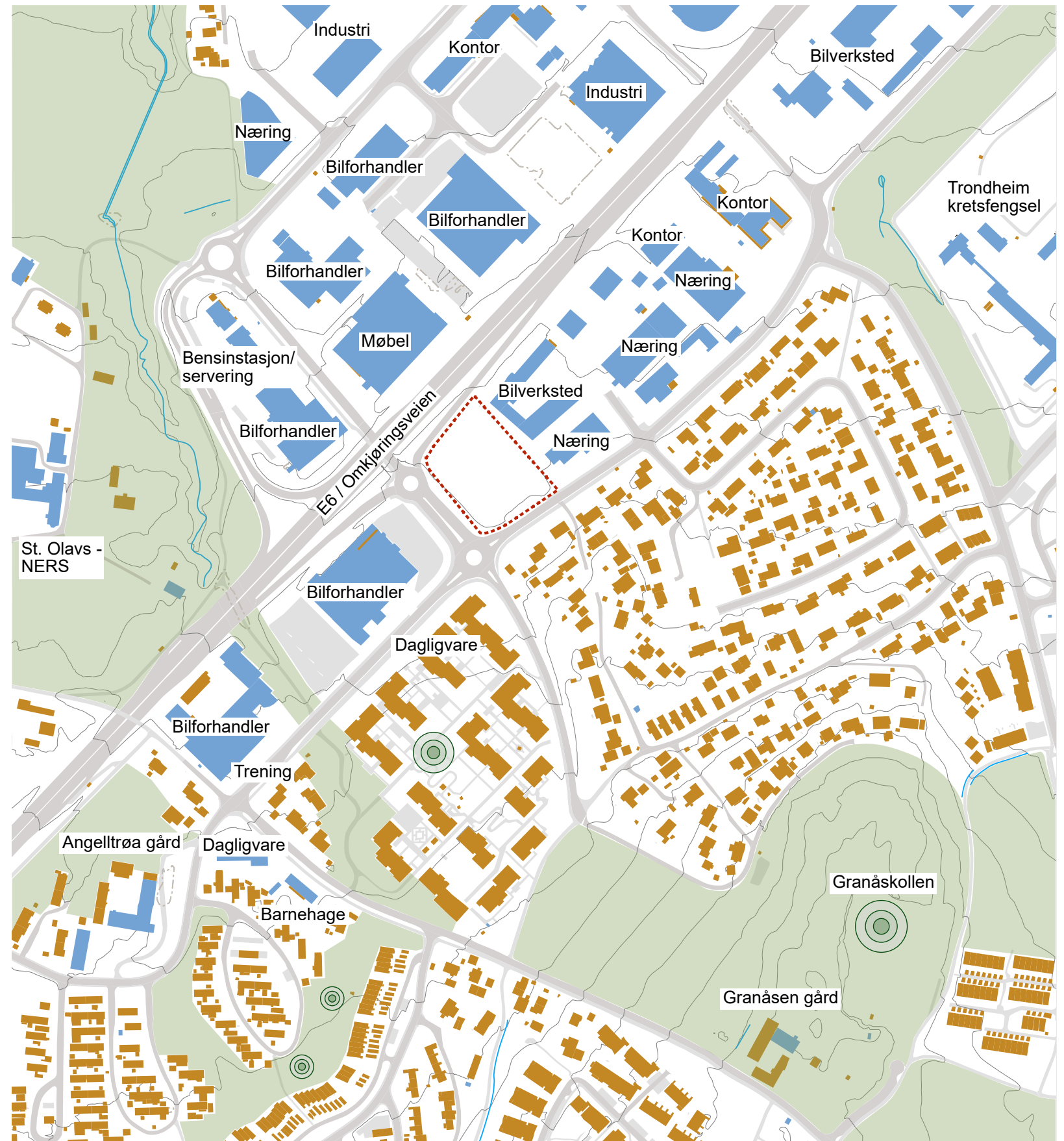
Nærområdet

Nærområdet preges av plasseringen av E6 / Omkjøringsveien som går gjennom bydelen. Motorveien skaper en fysisk barriere og deler Tunga på tvers.

På begge sider av omkjøringsveien er det etablert et «belte» av større industri- og næringsbygg, som danner en buffer mellom motorveien og øvrig boligbebyggelse. Mot sør og øst skifter bebyggelsen til boliger, med både eneboliger, rekkehus og boligblokker.

En kartlegging av aktiviteter og tilbud viser at det finnes et vidt spekter av funksjoner i nærområdet. Funksjoner for næring- og industri er plassert nærmest E6, mens dagligdagse funksjoner ligger mer sentralt plassert i boligfeltene.

-  Planforslag
-  Næring, kontor- og industribygg
-  Bolig
-  Grøntområder
-  Utendørs rekreasjon



Mobilitet

E6 / Omkjøringsveien skaper også en barriere for annet kryssende biltrafikk, fotgjengere og kollektivtrafikk. For kryssende biltrafikk er det mest sentrale krysningspunktet ved Bromstadvegen. For fotgjengere og syklister er broen ved Granåsvegen et viktig krysningspunkt nordover.

Andre viktige transportårer i nærområdet er Ingvald Ystgaards vei og Granåsveien. Kollektivtilbudet og bussholdeplasser er i hovedsak sentralisert rundt disse årene. Nærområdet har et godt utbygd kollektivtilbud, med hyppige avganger hvert 10. minutt.

Langs næringsbyggene er mobiliteten i hovedsak tilpasset biltrafikk, med begrenset fortau og sykkelfelt. Mobiliteten for fotgjengere og syklister forbedrer jo nærmere man beveger seg boligbebyggelsen.

 Planforslag

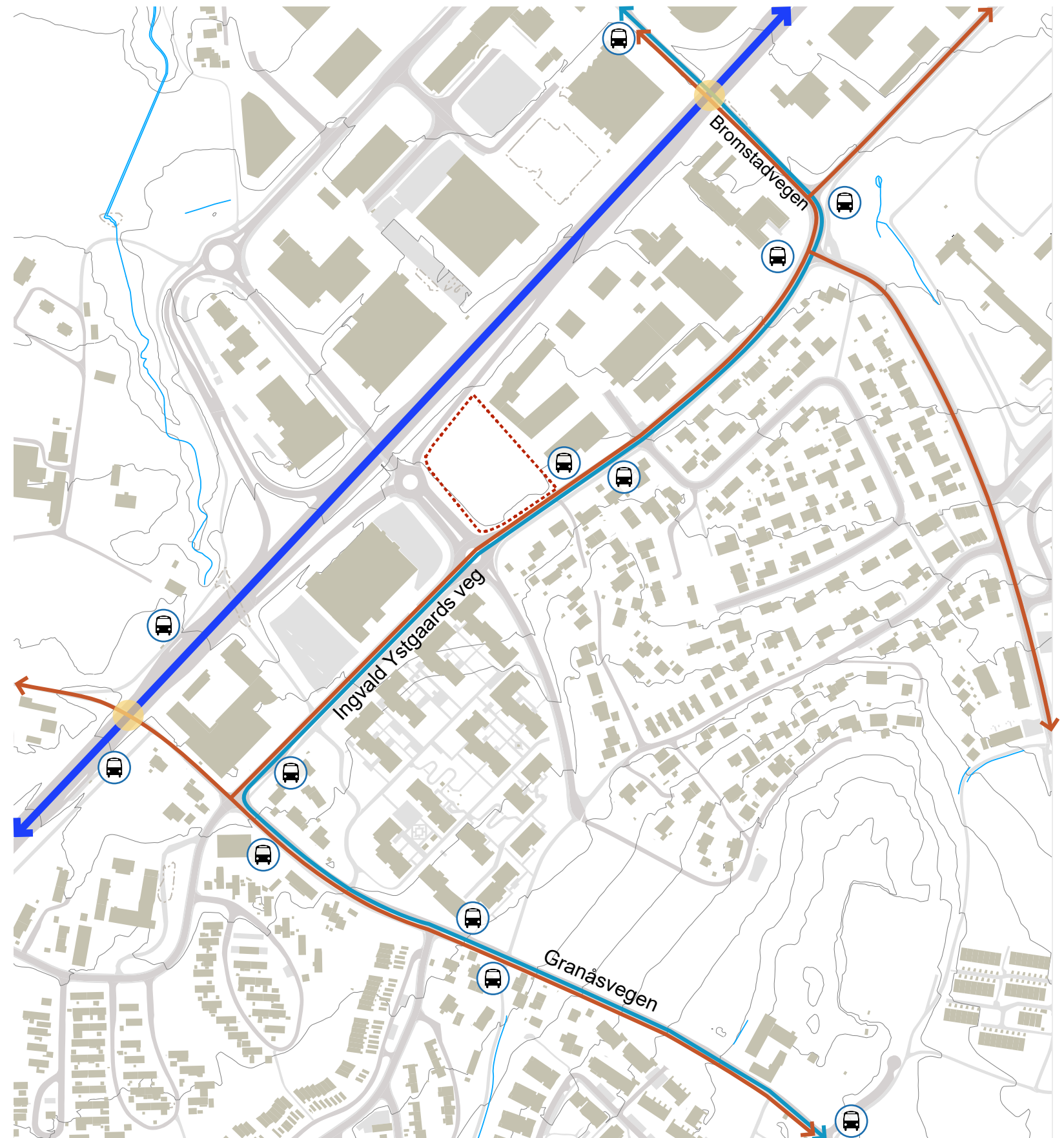
 Krysningspunkt

 Bussholdeplass

 E6 / Omkjøringsvei

 Hovedvei, bil og kollektiv

 Hovedvei, sykkel



Arkitektur og typologi

Næringsbyggene langs omkjøringsvegen er i hovedsak 2 – 6 etasjer høye. Bebyggelsen er relativt homogen, med enkle bygningsvolum og flate tak.

Det er større variasjon i boligbebyggelsen. Nærmest planområdet ligger Granåslia, med enkeltstående saltakshus i 1 - 2 etasjer. I sør finner man Angelltrøa som er bygd opp som et større, sammenhengende rekkehusfelt og med eneboliger i kjede. De nyere boligene består i hovedsak av blokkbebyggelse i 2 – 6 etasjer, som for eksempel prosjektet Strnda Hageby.

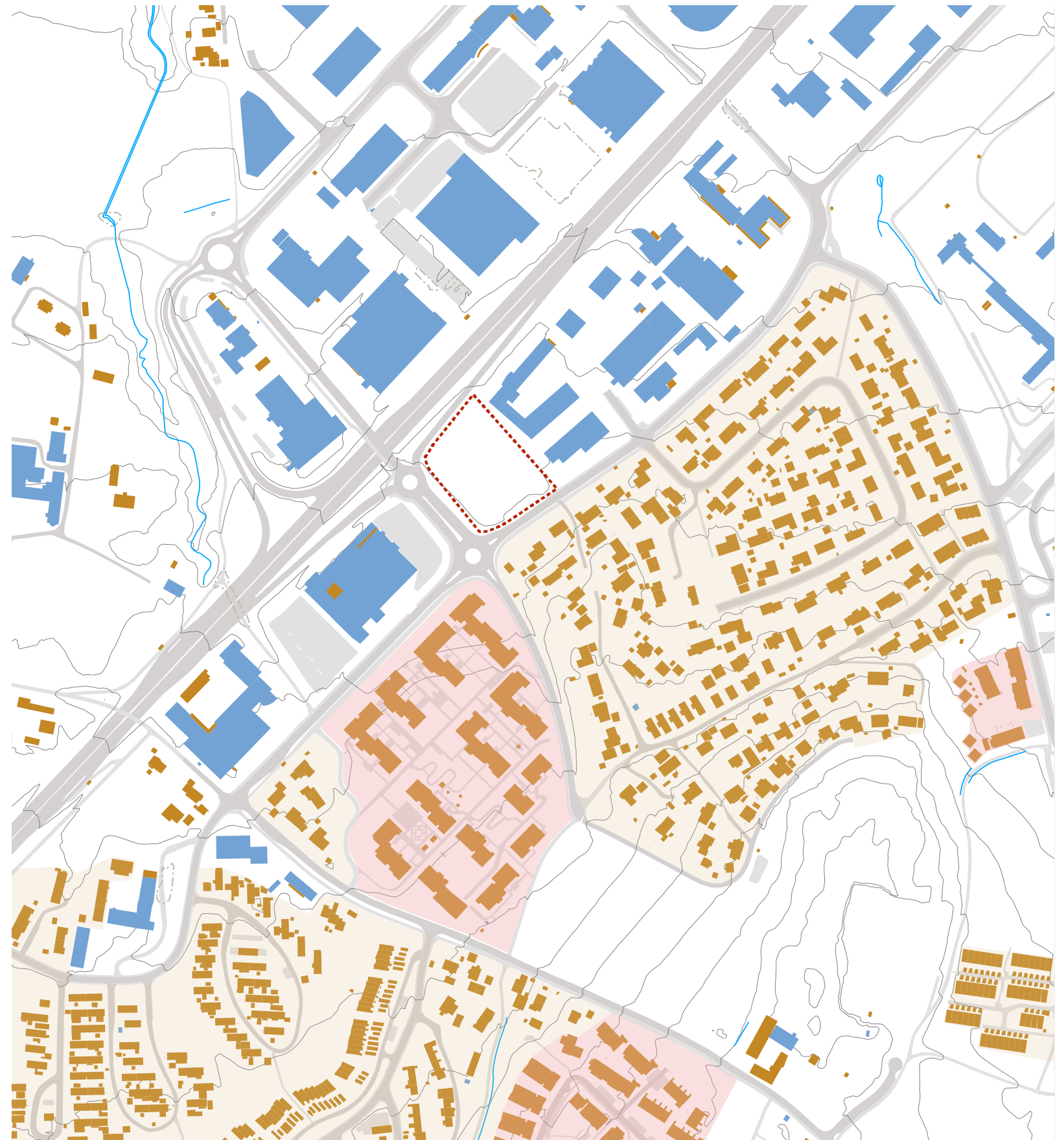
 Planforslag

 Næring, kontor- og industribygg

 Bolig

 Bolig - blokkbebyggelse

 Bolig - småhus og rekkehus



Materialitet og fasadeutforming



Industri og næring



Industri



Industri og verksted



Handel, næring



Bilforhandler



Angelltrøa: Rekkehus



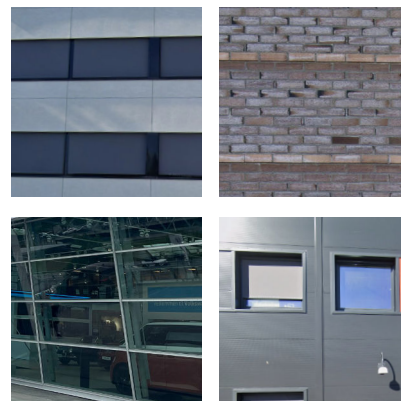
Granåsli: eneboliger og småhus



Strinda Hageby: nyere blokkbebyggelse

Næring, industri- og kontorbygg

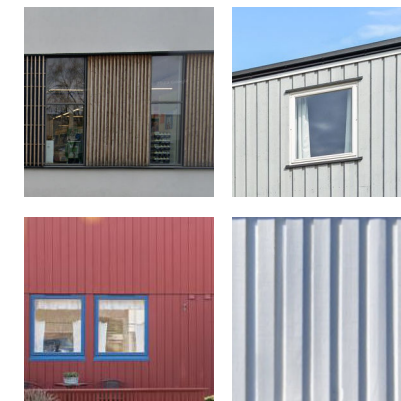
Næringsbyggene kjennetegnes av bruk av platekledning og puss som materialer, med noen innslag av tegl. De større kommersielle næringsbyggene har en ustrakt bruk av glass- og aluminium, og med større sammenhengende fasadeglassfelt.



Boligbebyggelse

I småhusbebyggelsen på Granåsli og rekkehusene på Angelltrøa finner man utstrakt brukt av tre som fasadematerialer. Her er det en større variasjon i fargebruk.

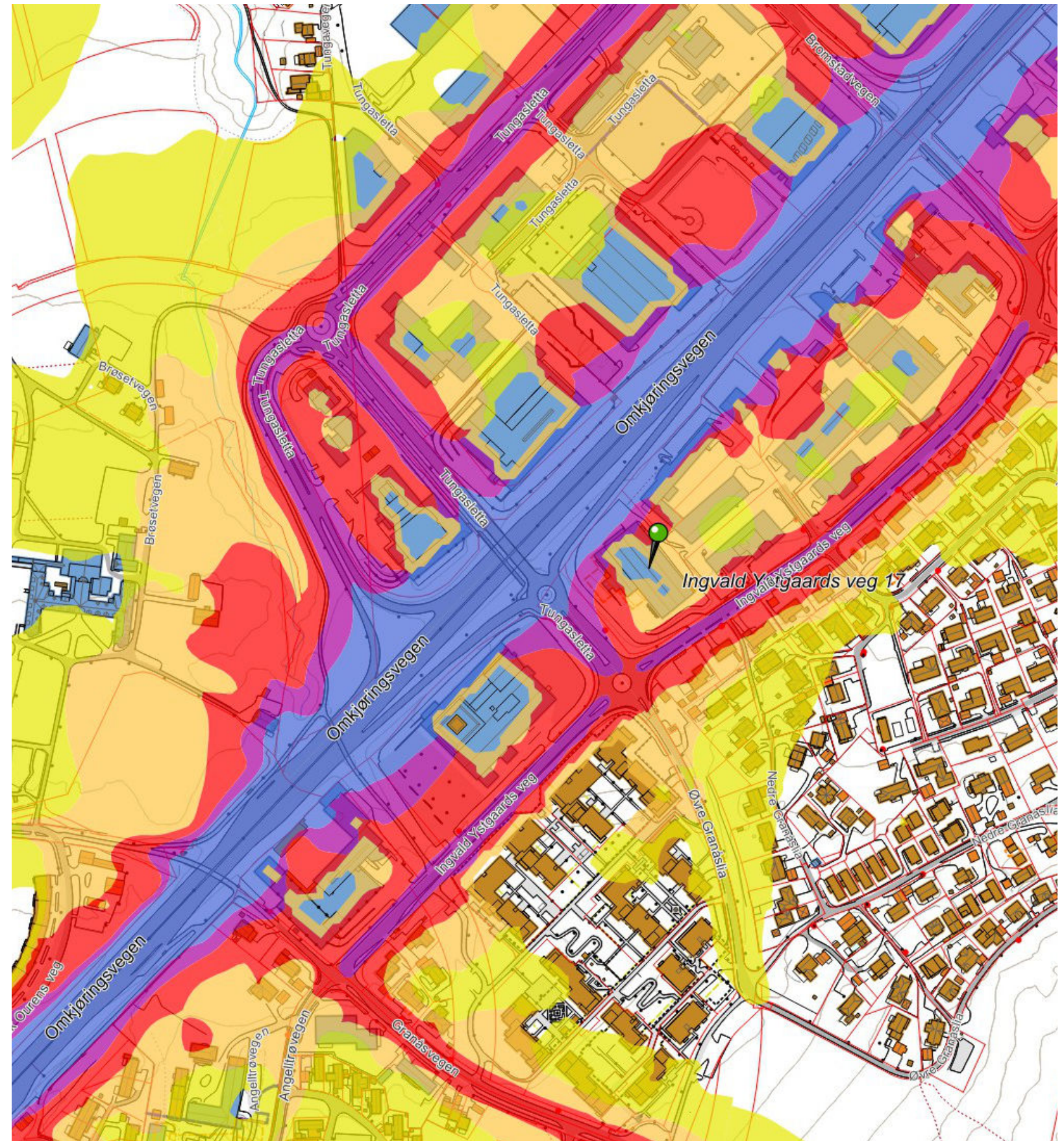
De nyere boligblokkene har gjerne innglassede balkonger, med en variasjon av puss, platekledning og tre som fasadematerialer.



Temakart - Støy fra trafikk

Plasseringen mellom Omkjøringsvegen og Ingvald Ystgaards veg gjør at det er utfordrende støyforhold på planområdet. Dette gjør at det konsekvent kan være vanskelig å etablere boliger på tomten.

Eksisterende bygg på tomten er relativt lavt. Et høyere bygg på denne tomten vil kunne bidra til bedre lydforhold for boligbebyggelsen i sør på Granåsli.



Konklusjon

Planområdet og nabotomtene som helhet bærer sterkt preg av industri, næring og handel. Disse funksjonene danner en akse på nordsiden av Ingvald Ystgaards veg og sørsiden av omkjøringsvegen. Lengre sør og øst finner man ulik boligbebyggelse.

På grunn av utfordrende støyforhold kan det være vanskelig å etablere funksjoner som boliger i planområde. De eksisterende næringsbyggene langs omkjøringsveien er i dag en buffer som skjermer for støy for boligene langs Granåslia.

Stedsanalysen viser at tomtens plassering og omgivelser og utvikling taler for en funksjon som ligger tett opp mot de andre næringene som finnes i området.

