

# DAMLIA 3

## stedsanalyse

VEDLEGG 07





## INNLEDNING

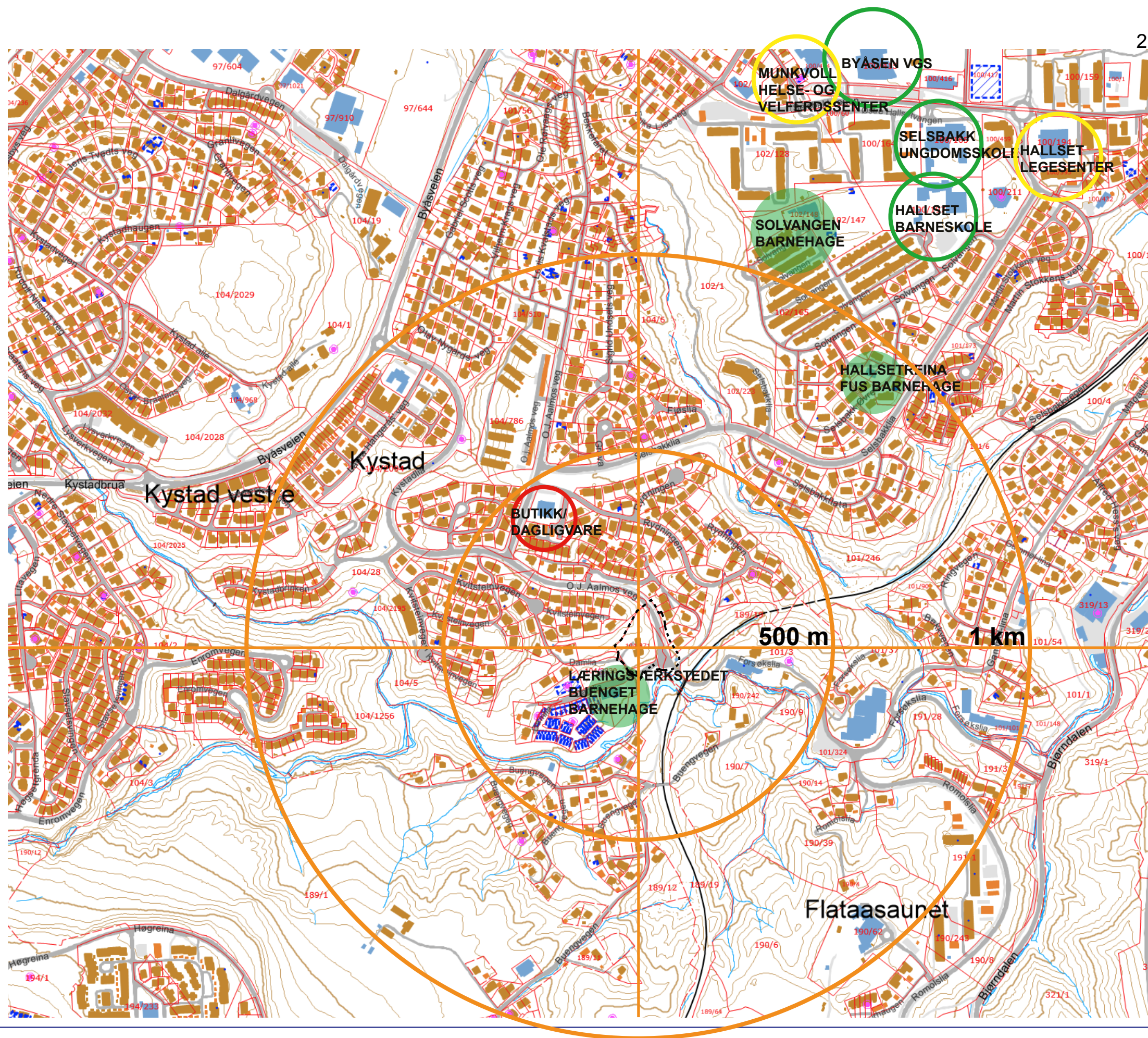
Det påfølgende analysemateriale tar for seg bl.a. landskapsdrag, bebyggelsesstrukturer og grønnsstruktur, for å sette forslag til utbyggingsmønsteret i en større byplanmessig sammenheng.

## Planområdet

Planområdet er på ca 9400 m2 og ligger på Buenget, ca. 5 km sør for Trondheim sentrum. Området avgrenses av O.J. Aalmos veg i øst, Damlia i sør, snarvegen mellom Damlia og snuplassen i vest og Høyeggen i nord.

Eiendommen Damlia 3 består i dag av en stor enebolig med hage, som er planlagt revet.

Planområdet tilhører Hallset barneskole- og Selsbakk ungdomsskolekrets.



-  Skoler
-  Barnehager
-  Matbutikker
-  Helse/velferd



## STEDETS HISTORISKE UTVIKLING

Området besto fram til 1970-tallet hovedsakelig av småbruk med tilhørende jorder samt belter med vegetasjon.

På 70/80-tallet ble jordbruket nord for planområdet erstattet av spredt småhusbebyggelse som ligger langs kotene.

Planområdet og området sør og langs Leira, har inntil nylig framstått som mer eller mindre uforandret, men flere utbyggingsprosjekter (markert med rødt) er under utbygging eller i en reguleringsprosess.



1947



1964



2003



2016



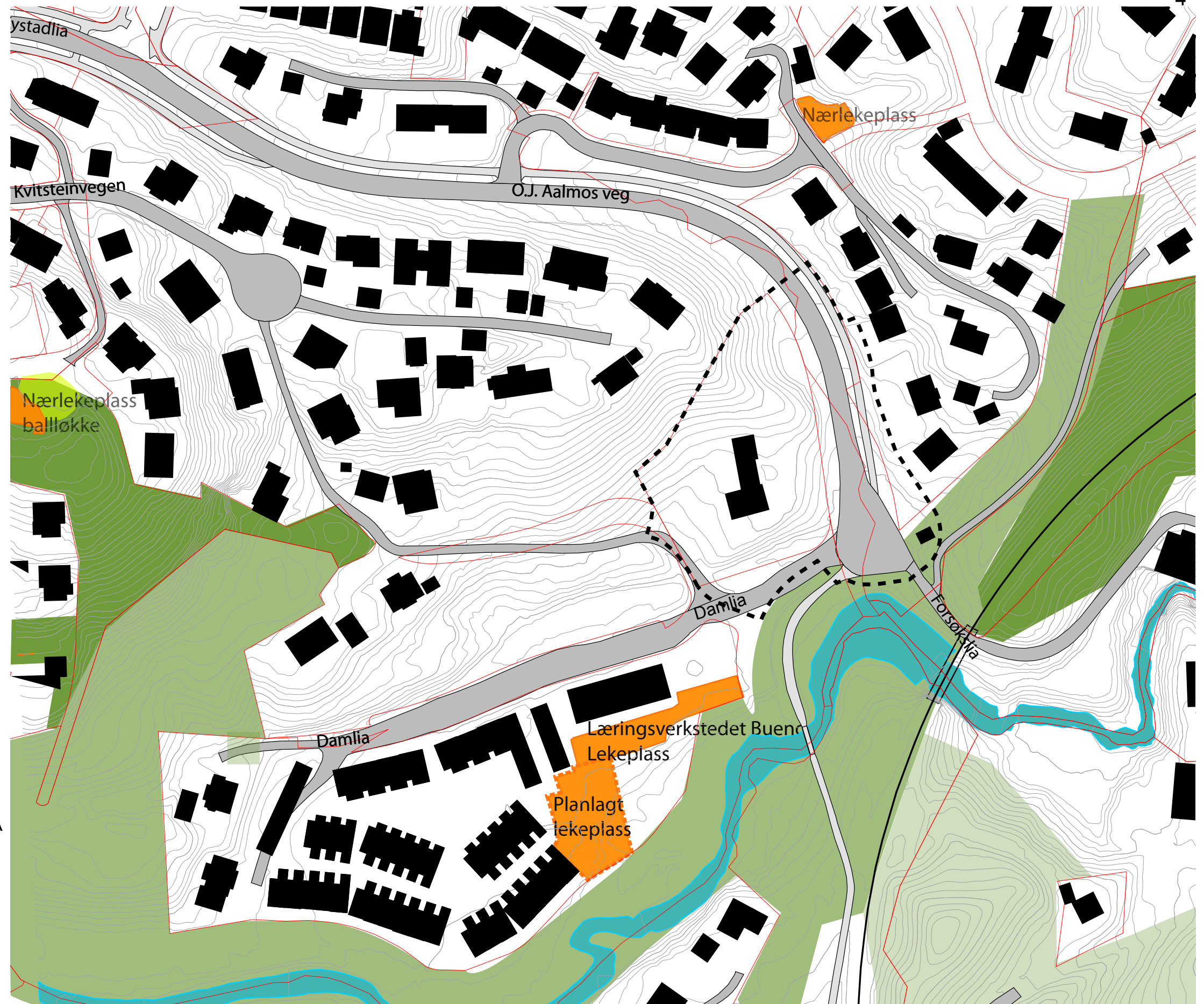
## GRØNNSTRUKTUR

Planområdet består i hovedsak av hage og vegetasjon.

I sør grenser planområdet mot område som er merket som grønnstruktur i KPA.

Det er flere offentlig tilgjengelig lekeplasser, bla. ved barnehagen ca 50 m syd for planområdet.

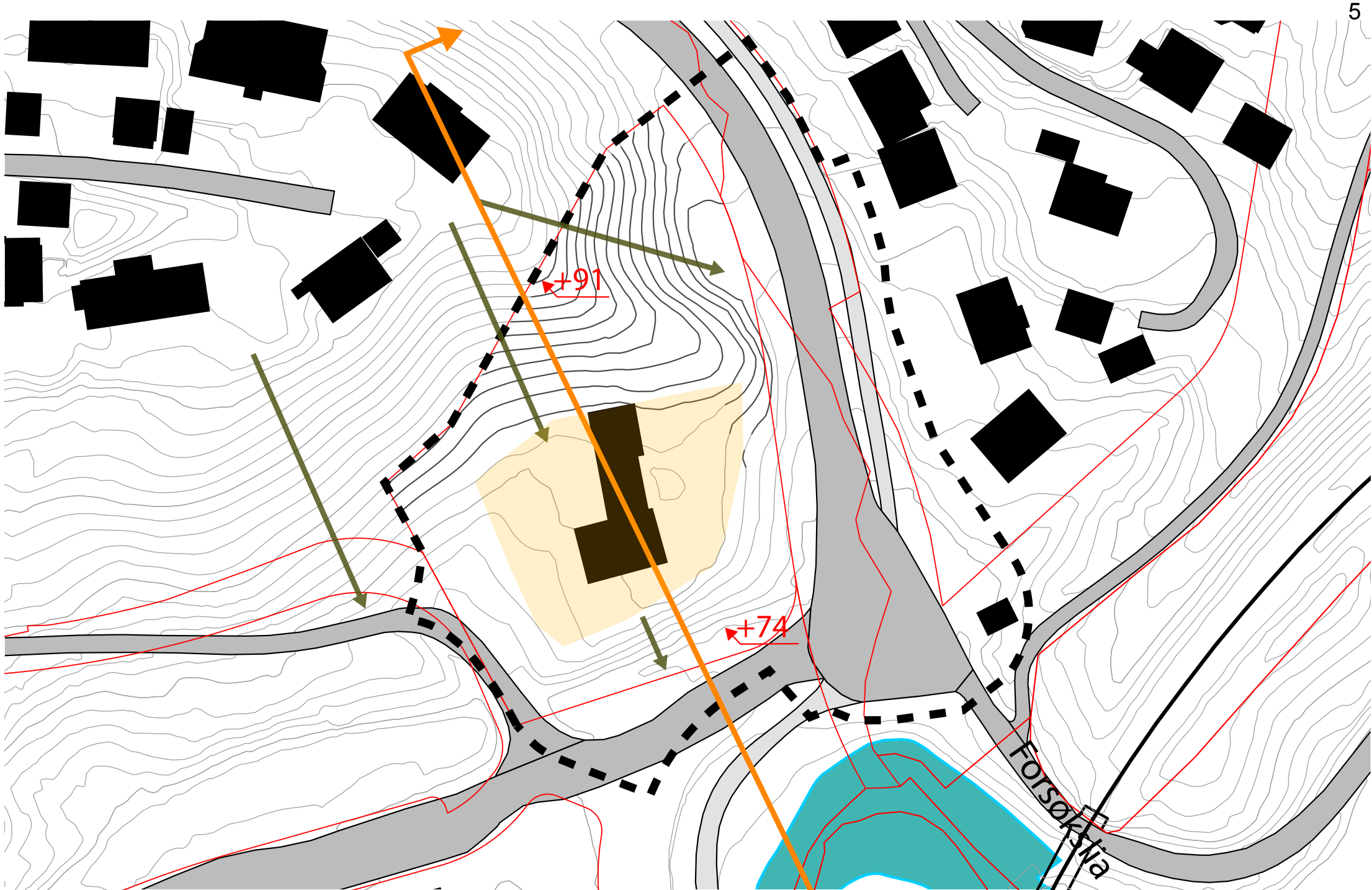
-  FREMTIDIG GRØNNSTRUKTUR KPA
-  EKSISTERENDE GRØNNSTRUKTUR KPA
-  LNF-OMRÅDE KPA
-  LEKEPLASS
-  SPORTS-/IDRETTSPLASS



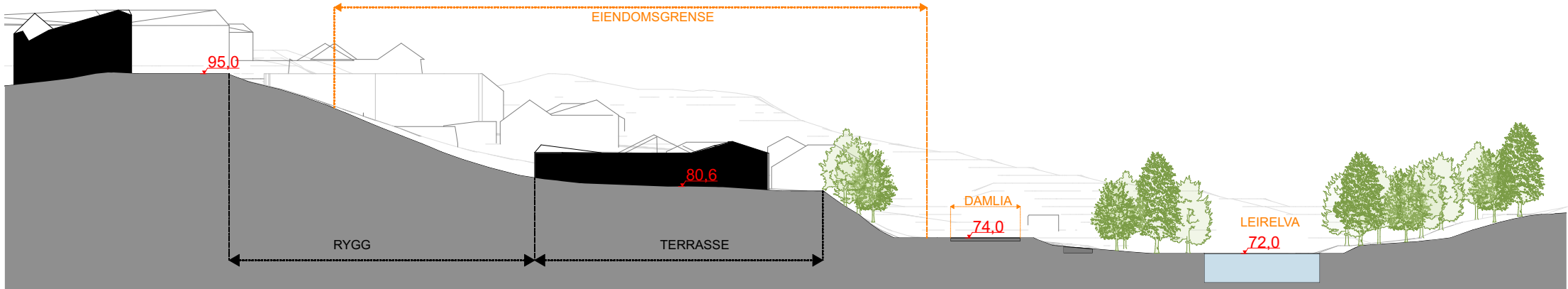
TOPOGRAFI OG LANDSKAP

Planområdets terreng faller fra nord på kote +91 mot sør på kote +74. Tomta flater ut på en terrasse der eksisterende enebolig ligger. Den øverste delen av planområdet har en karakteristisk egg, Høyeggen.

Området er sør- og vestvendt og vil dermed ha gode solforhold.



- Planområde
- Fallretning
- Terrasse



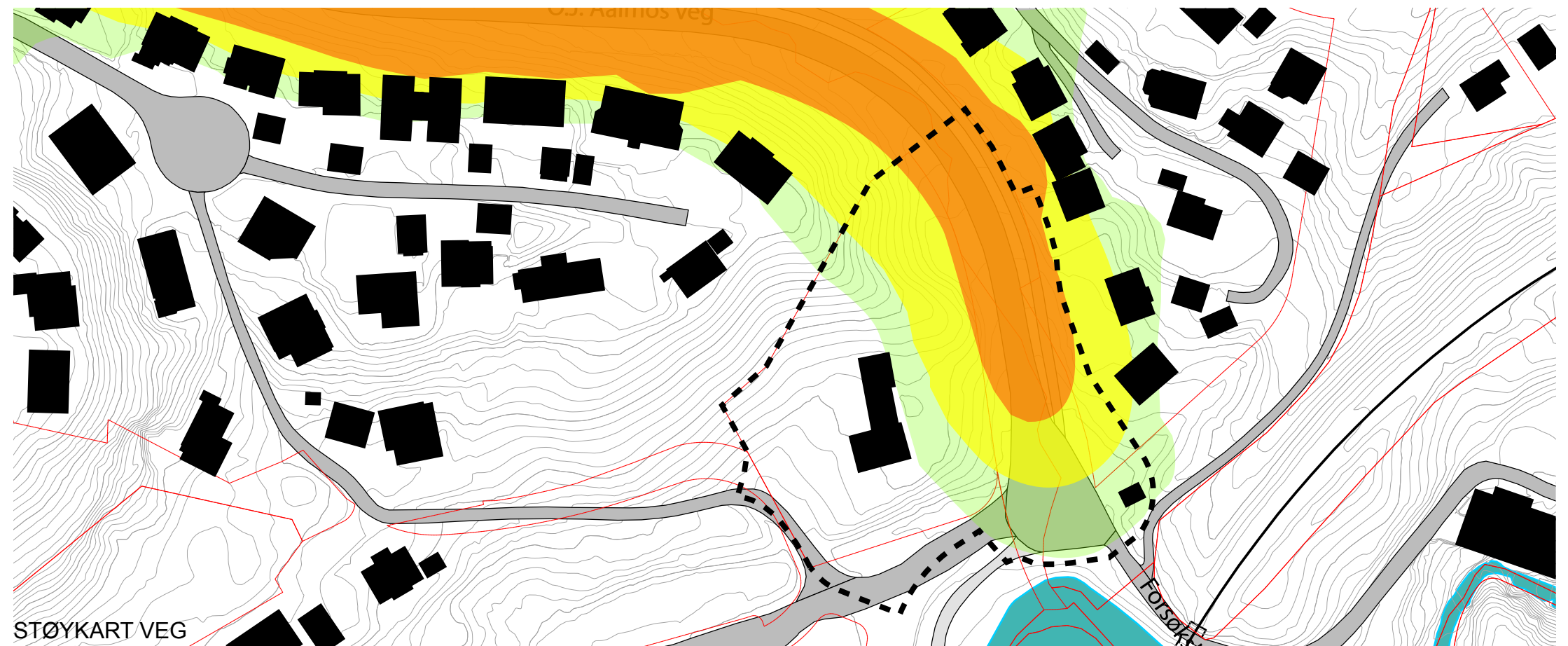
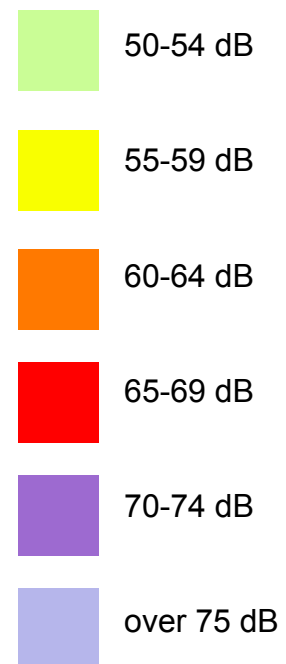
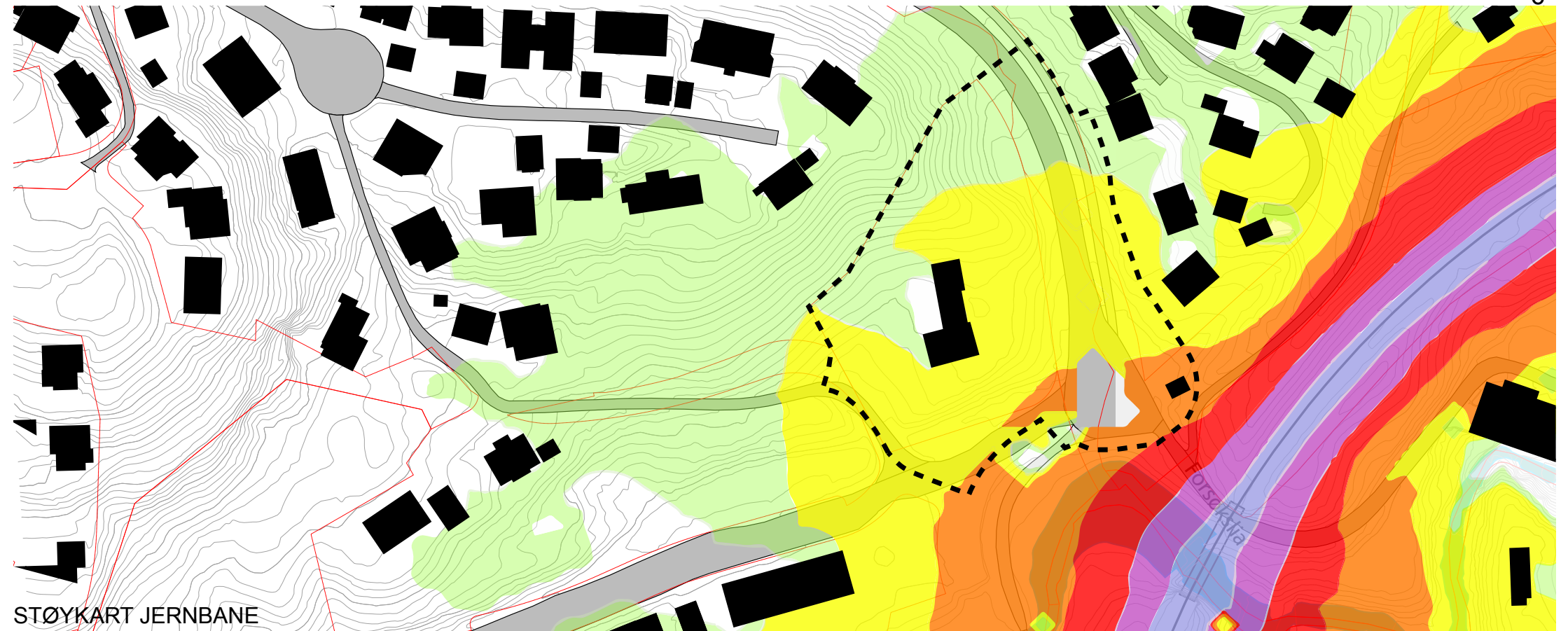


## STØY

Deler av planområdet ligger i gul og oransje støysone i dagens situasjon.

Jernbanen går forbi området på sørsiden av Leirelva og er i dag hovedstøykilden i området.

Kilde: Trondheim kommunes karttjeneste



## ANBEFALINGER

Sikre gode uteoppholdsarealer skjermet for støy. Felles uteoppholdsareal skal være varierte og universelt tilgjengelig.

Sikre bebyggelse og uteoppholdsarealer fra støy

Slippe inn ettermiddagssol

Etablere gangforbindelse gjennom planområdet mellom busslomme i O.J. Aalmos vei og Damlia

"Gløtt"/siktlinjer etableres i foreslått bebyggelse

Støykilde

Siktlinjer

Gangforbindelse

Atkomst

Eksisterende terrasse

