

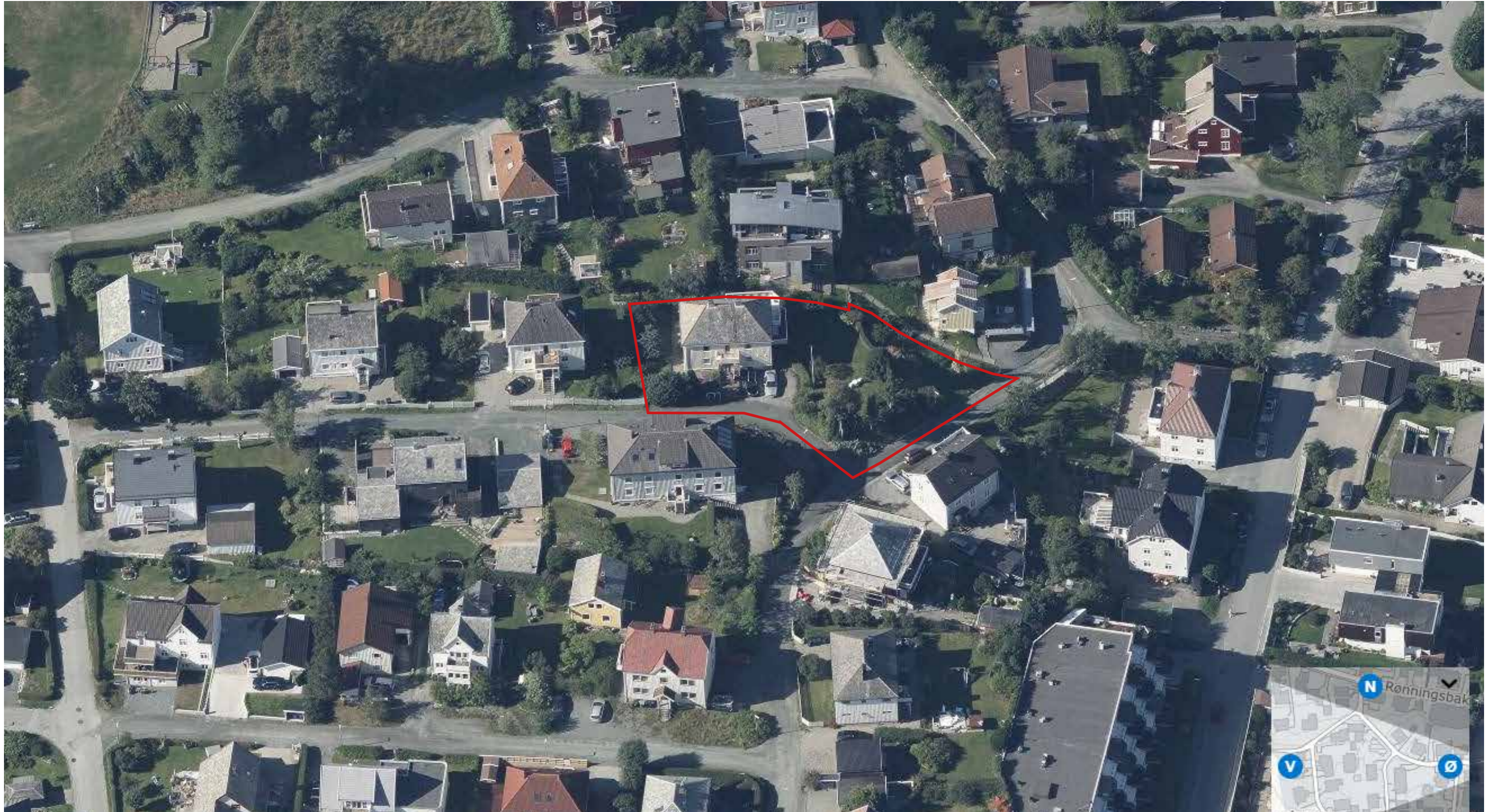
Stedsanalyse - Lauritz Jenssens gate 1

Prosjektnr.: 20250579

Tiltakshaver: Nytt hjem eiendomsutvikling AS

Utarbeidet av Mestergruppen Arkitekter AS

v/Marit K. Heggvoll - 18.01.26



Stedsanalyse - Lauritz Jenssens gate 1

1. Oversikt og planstatus

Lauritz Jenssens gate 1 ligger i et etablert boligområde i Trondheim, bydel Østbyen/Strindheim. Tomten heller mot nord og har gode utsiktsforhold mot Lade, sjøen og fjellene på andre siden av fjorden. Litt nord for tomten ligger Innherredsveien, Lademoen kirke og -kirkegård. Nordøst for tomten ligger Sirkus shopping og Strindheim skole. Sørvest for tomten ligger Rønningen, et større grøntområde i tilknytning til kulturminne i Rønningsvegen 15A og Rønningen barnehage.

Analysen begrenses til et område med radius på ca. 150 meter med senter i Lauritz Jenssens gate 1. For avsnitt om mobilitet og byrom, eventuelt andre deler hvor det vurderes relevant, vil området utvides for å vise sammenhengene med byen.

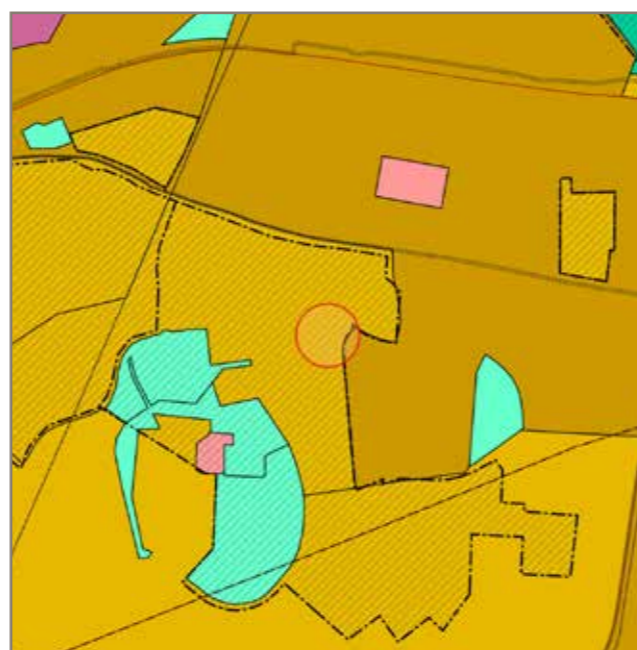
Prosjektområdet er planlagt begrenset til dagens eiendomsgrenser for Lauritz Jenssens gate 1.

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 gjelder. Tomten ligger i byggesone 3 og under hensynssone bevaring kulturmiljø 1.23 Rønningen gård. For byggesone 3 krever KPA:

- 75 kvadratmeter MUA per boenhet
- min. 2 biloppstillingsplasser per boenhet
- 4 sykkelplasser per boenhet
- utnyttelsesgraden skal tilpasses området strøkskarakter




Det er ingen pågående reguleringsplaner i umiddelbar nærhet. De nærmeste pågående planene ligger ca. 230 meter øst for tomten, 290 meter sørvest og 290 meter nordvest for tomten.

Tomten ligger innenfor reguleringsplan r0001 - Del av Rydningsmarken og Rydningen til Persaunveien, datert 12.5.1949.



Øverst: Oversiktskart, deler av Trondheim sentrum, Lade og østbyen. Nederst fra venstre: kommuneplan, pågående reguleringsplaner, vedtatte reguleringsplaner

Tegnforklaring:

-  Lokasjon Lauritz Jenssens gate 1
-  Byggesone 3
-  Hensynssone bevaring kulturmiljø 1.23



Stedsanalyse - Lauritz Jenssens gate 1

2. Historisk utvikling

Området ligger innenfor hensynssone kulturmiljø 1.23 Rønningsbakken - Rønningen gård. Området er beskrevet slik i vedlegg 6 til kommuneplanens arealdel, kulturmiljø og antikvarisk bebyggelse: *Dette er et stort og godt bevart villa- og småhusområde, for det meste beliggende på sørsiden av Rønningsbakken mellom Saxenborg og Persaunvegen. Sverre Pedersens plan av 1912 (hagebyplanen) ligger til grunn for området nærmest byen. Området ble deretter bygd ut over en lang periode, hovedsakelig i mellomkrigstiden og i tidlig etterkrigstid. Fra hele denne perioden finnes det småhus, villaer og flermannsboliger med stor kulturhistorisk verdi, der det grønne og hagekarakteren også er viktig å ivareta.*

I samme vedlegg kan man se at flere gårder og eiendommer som er markert med antikvarisk verdi eller innenfor andre hensynssoner for kulturmiljø er skilt ut fra Rønningen gård.

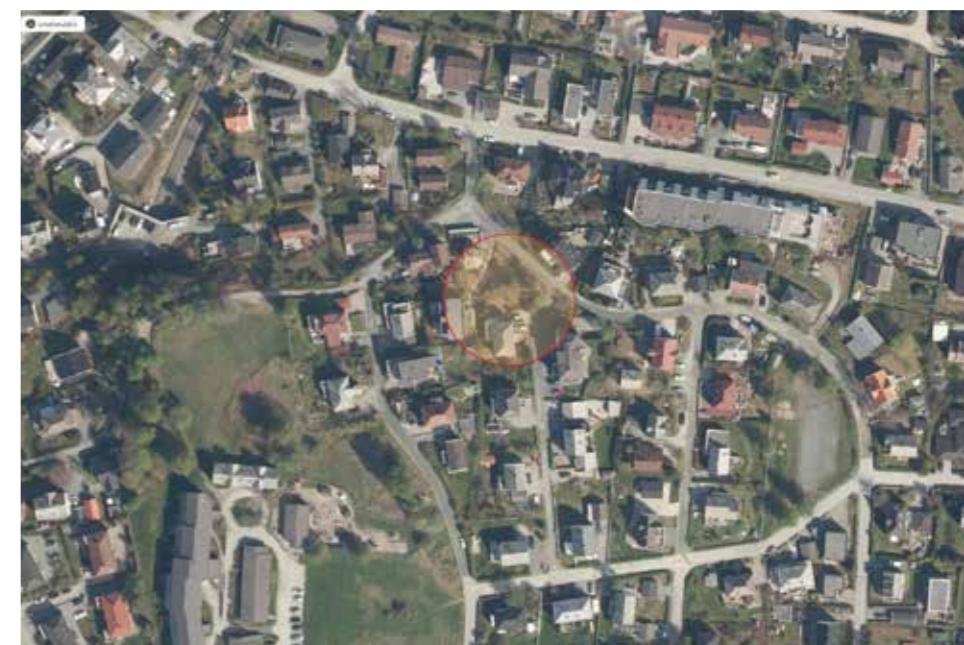
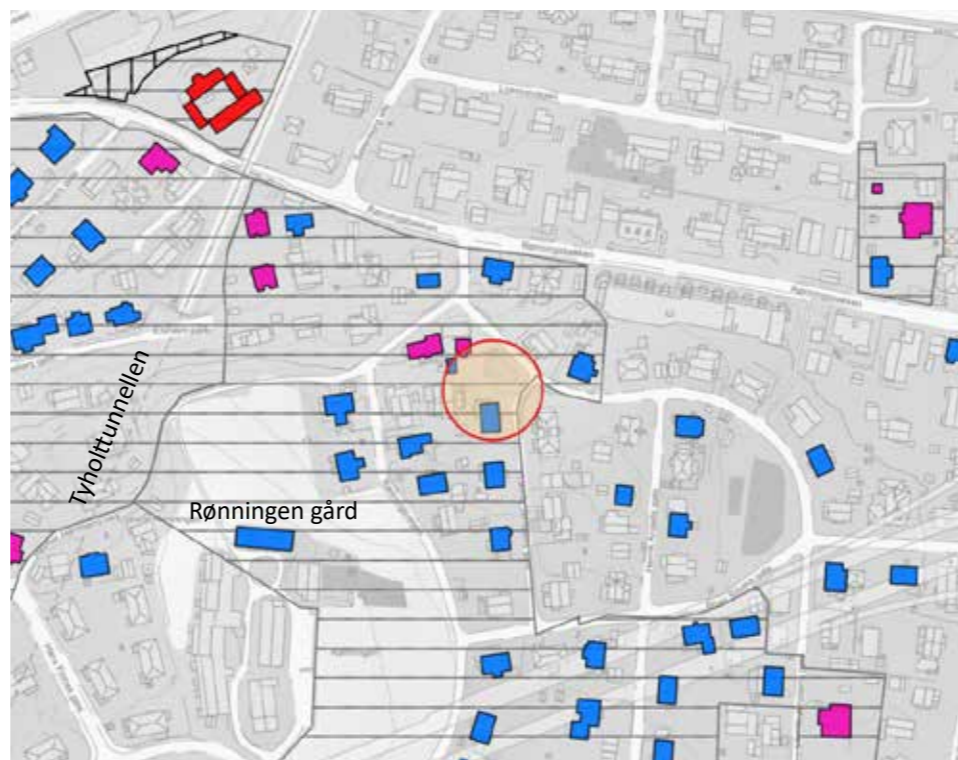
Saxenborg markert med svært høy antikvarisk verdi ligger ca. 160 meter unna Lauritz Jenssens gate 1, disse byggene er fra 1812. Eksisterende bygg i Lauritz Jenssens gate 1 er markert med antikvarisk verdi og har byggeår 1926. Nabobyggene i Rønningsvegen 4A og 4B har høy antikvarisk verdi og er fra hhv. slutten av 1800-tallet og starten av 1800-tallet.

Som vist på de to flyfotoene til høyre er mye av bebyggelsen i området etablert før 1971. Det er tilkommet noen nye bygg i løpet av de siste 55 årene også, hovedsaklig langs Rønningsbakken men også noen bygg i feltet for øvrig. I løpet av de siste 100 årene har områdets karakter endret seg med tanke på fortetting, blant annet ved tilbygg, påbygg og innredning av loft og kjeller.

Området hadde en del voksne trær og busker allerede i 1971. Noen trær har måttet vike for ny bebyggelse, en del står fortsatt igjen.






Tyholttunnellen munner ut nord for Rønningen gård, ca. 150 meter unna Lauritz Jenssens gate. Dette tunnell-løpet for jernbane ble påbegynt av tyskerne under andre verdenskrig. Tunnellen er fremdeles i bruk av jernbanen, men først og fremst av godstrafikk.

Det er mye interessant arkitektur i området og mange bygg som er gode historiefortellere fra tiden de ble oppsatt. Fremtidige prosjekter bør ikke konkurrere med de vernede byggene ettersom tomten ligger under hensynssone kulturmiljø.



Øverst til venstre: utklipp fra kulturminneregister. Øverst til høyre: Rønningen gård kan skimtes fra tomtens sørvestre hjørne. Nede til venstre: flyfoto 1971. Nede til høyre: flyfoto 2023.

Tegnforklaring:

- | | | | |
|---|---------------------------------|---|-------------------------|
|  | Lokasjon Lauritz Jenssens gate |  | C - Antikvarisk verdi |
|  | A - Svært høy antikvarisk verdi |  | Hensynssone kulturmiljø |
|  | B - Høy antikvarisk verdi | | |



Stedsanalyse - Lauritz Jenssens gate 1

3. Natur og landskap

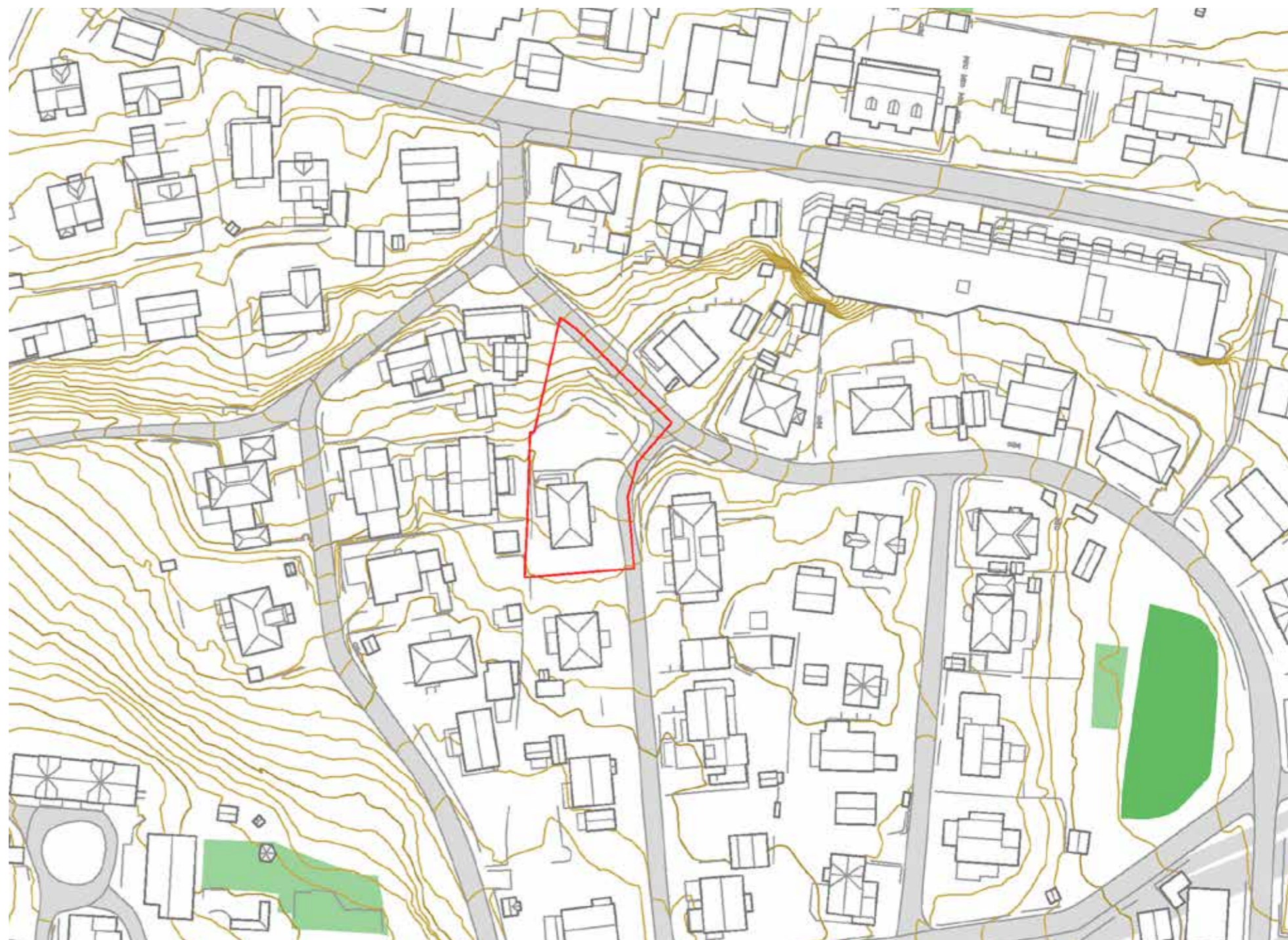
Tomten i Lauritz Jenssens gate 1 er relativt flat på de to tredjedelene lengst sør på tomten. Den nordligste tredjedelen skrår mot nord med 7 meters fall på en avstand i kartet på ca. 15 meter. Sør på tomten står et eksisterende hus. Fra den åpne delen av tomten i nord kan man se ut over Lade, over fjorden og videre til fjellene på andre siden av fjorden. I deler av de skrå områdene på tomten og først og fremst i randsonen mot Lauritz Jenssens gate er det beplantning i form av busker, hekker og trær. I nordøstre hjørne står en voksen bjørk, noe lengre nordover to søyleosp. I skråningen er det busker med både barnåler og løv. Sørøst på tomten står noen trær i einer-slekten og i sørvest en voksen bjørk.

Området rundt tomten kan i grove trekk beskrives med:

- overordnet jevn helning mot nord
- et flatere platå sør for tomten som oppleves mer åpent. Her kan man se lengre ut mot øst og vest enn ved selve tomten.
- en skrent på ca 40 meters bredde strekker seg fra vest til øst og går også over tomten. Skrenten heller mot nord og har varierende høyde.
- Rønningen gård ligger omkranset av et større åpent område og ligger på en fremtredende topp sørvest for Lauritz Jenssens gate.
- Området har voksne trær og planter, rommene mellom husene fremstår som grønne på sommerstid. Det er mye løvfellende vekster, men også innslag av vintergrønt.
- Sør for Rønningsbakken er gatene forholdsvis smale og har ikke fortau.
- Gatenettet er en miks mellom rette strekk og kurvatur for å tilpasse seg naturlige terrengformer i området.
- Stedets topografi ser ut til å være sterkt førende for hvorfor bystrukturen og byformen er blitt som den er blitt.






Fjernvirkning:

Sør, vest og øst for tomten gjør terrengets form og nabobygninger at tomten i stor grad blir skjermet i disse retningene. På grunn av terrengets jevnt hellende form mot nord og relativt tett bebyggelse mellom trange gateløp må man et godt stykke bort fra tomten før bebyggelsen på tomten blir synlig i fjernvirkningen. Fra Rønningsbakken er det et par gløtt mellom noen bygg som gir god sikt opp mot Lauritz Jenssens gate, se bilder på neste side.



Oversiktskart, terrengform

Tegnforklaring:

- | | | | |
|---|--|---|-----------|
|  | Kotlinje |  | Lekeplass |
|  | Kotlinje 5 meter |  | Ballplass |
|  | Eiendomsgrense Lauritz Jenssens gate 1 | | |



Stedsanalyse - Lauritz Jenssens gate 1

3. Natur og landskap



Stedsanalyse - Lauritz Jenssens gate 1

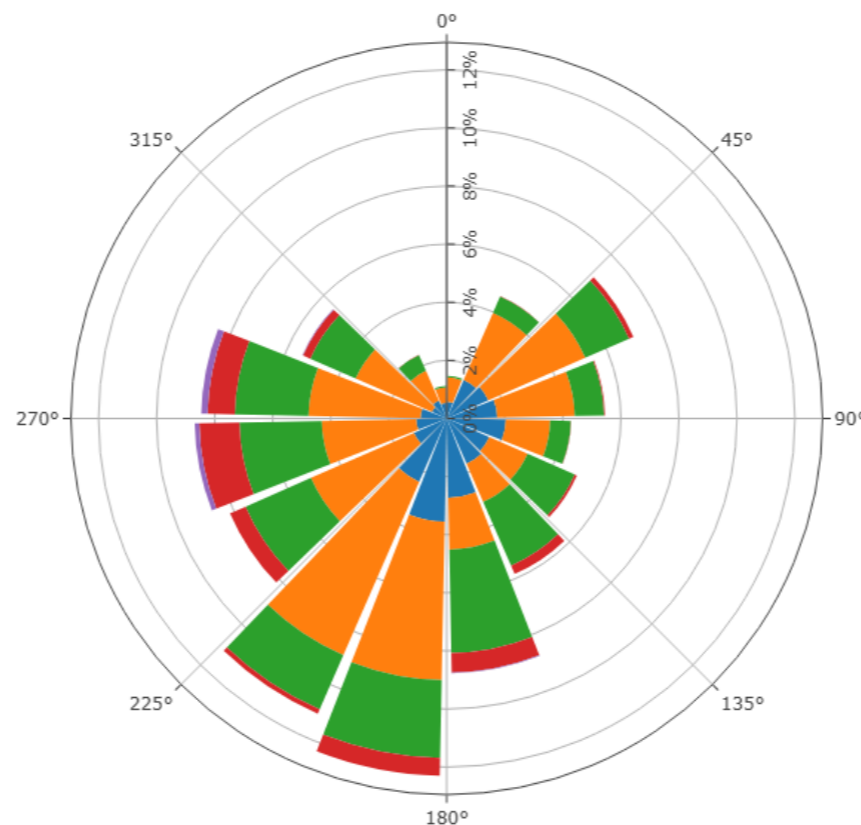
3. Natur og landskap

Det er fine siktlinjer nordover mot Lade, fjorden og fjellene bak. Disse bør tas vare på i fremtidige prosjekter. For det meste ser det ut til at byggene i området tilpasser seg terrenget, ikke motsatt. Dette ser man ved bruk av høye sokler som tar opp i seg terrengefallet, frittstående murer ut mot veiene holder seg relativt lave og gresskledd terreng og beplantede områder er ofte brukt for terrengtilpassing fremfor murer. Dette kan med fordel videreføres i kommende prosjekter. I bakgårdene på de enkelte tomtene er det noe mer brukt av større murer, disse er lite synlige fra veiene.

Nord-øst for Lauritz Jenssens gate 1, ved grensen til vegen ligger det en åpen veggrøft. Området er på løsmassekartet markert med hav-, fjord- og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunn. Infiltrasjonsevnen er lite egnet og det er ikke grunnvannspotensial i løsmassene. Området ligger i sin helhet under marin grense. Hele området er markert i kartet med naturtype kystlandskap, nærmere beskrevet som middels eksponert ytre kystslettelandskap med by. Området dukker ikke opp i noen farekart for skred eller flom ved kjøring av risikorapport i Placepoint.

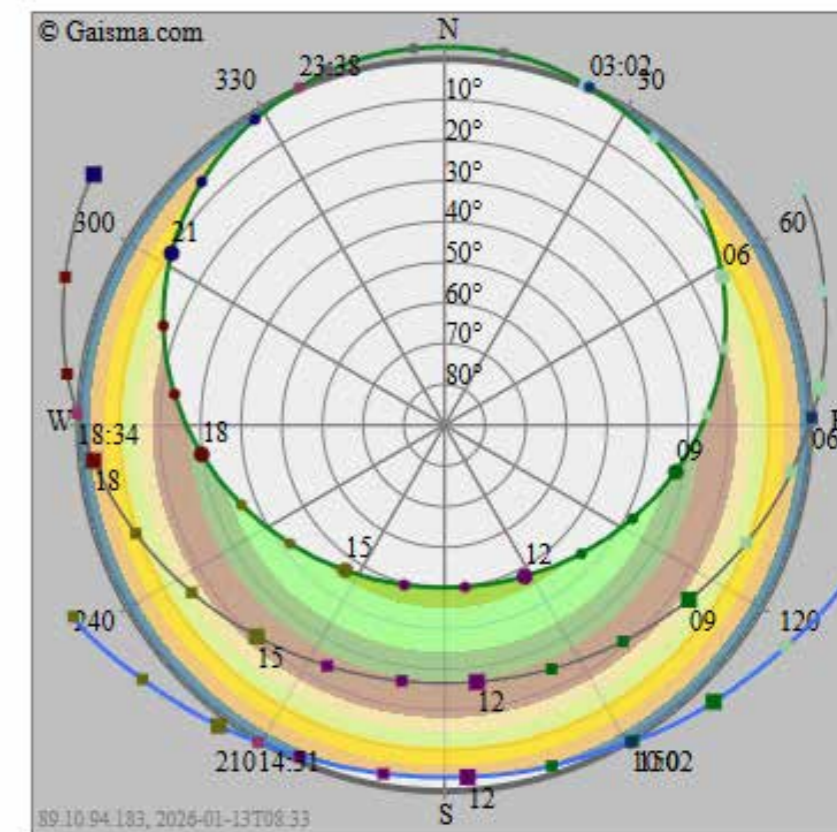
Mest fremtredende vindretning i Trondheim er mellom vest og sør, med de sterkeste vindene fra vest. Tomten ligger relativt skjermet blant annen bebyggelse fra sør og vest, delvis også fra øst. Det er sannsynlig at vind fra nordøst til nordvest vil være mest merkbar i Lauritz Jenssens gate 1.

Soldiagrammet til venstre viser hvordan solens gang over himmelen i Trondheim er ved sommersolhverv, vårjevndøgn og vintersolhverv. Ved vårjevndøgn står solen opp omtrent rett i øst og går ned omtrent rett i vest. På det høyeste står solen 27 grader over horisonten denne dagen. Solen står opp kl. 6.16 og ned kl. 18.36. Ved sommersolhverv står solen opp i nordøst og går ned i nordvest. På det høyeste står solen 50 grader over horisonten denne dagen. Solen står opp kl. 3.02 og ned kl. 23.37. På den mørkeste dagen i året, ved vintersolhverv, står solen opp i sørøst og går ned i sørvest. Solen står på det høyeste 3 grader over horisonten. Solen står opp kl. 10.01 og går ned kl. 14.31.



Vindrose for Trondheim

Trondheim, Norway - Sun path diagram



Soldiagram for Trondheim

Tegnforklaring:

Wind speed (m/s)

- 0.2-1.5
- 1.6-3.3
- 3.4-5.4
- 5.5-7.9
- 8.0-10.7
- 10.8+

Sun path

- Today
- June solstice
- December solstice
- Annual variation
- Equinox (March and September)

Sunrise/sunset

- Sunrise
- Sunset
- Real-time Sun [New!]

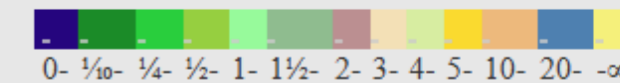
Time

- 00-02
- 03-05
- 06-08
- 09-11
- 12-14
- 15-17
- 18-20
- 21-23

Shadow

- Shadow length

× object's height



Stedsanalyse - Lauritz Jenssens gate 1

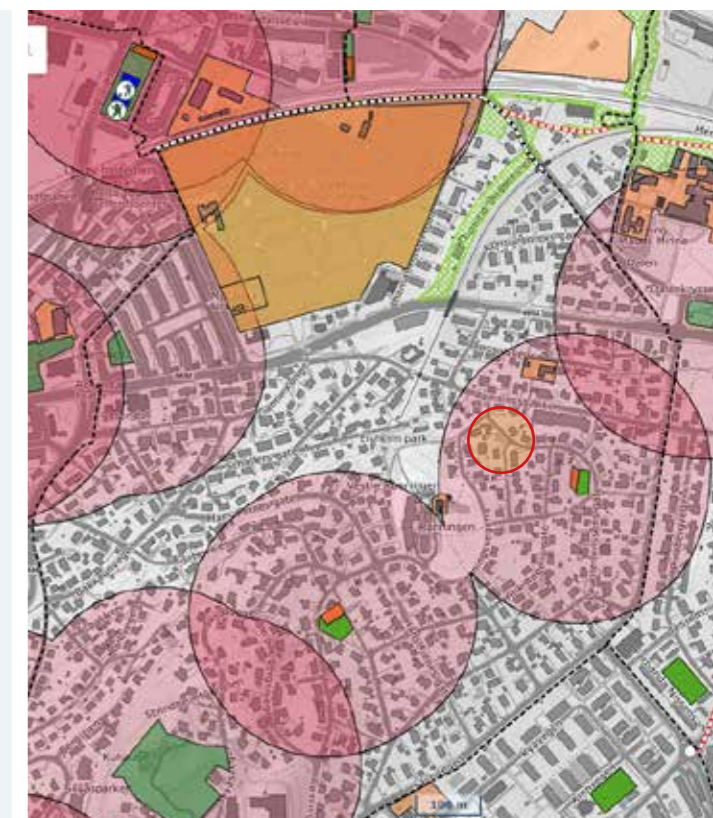
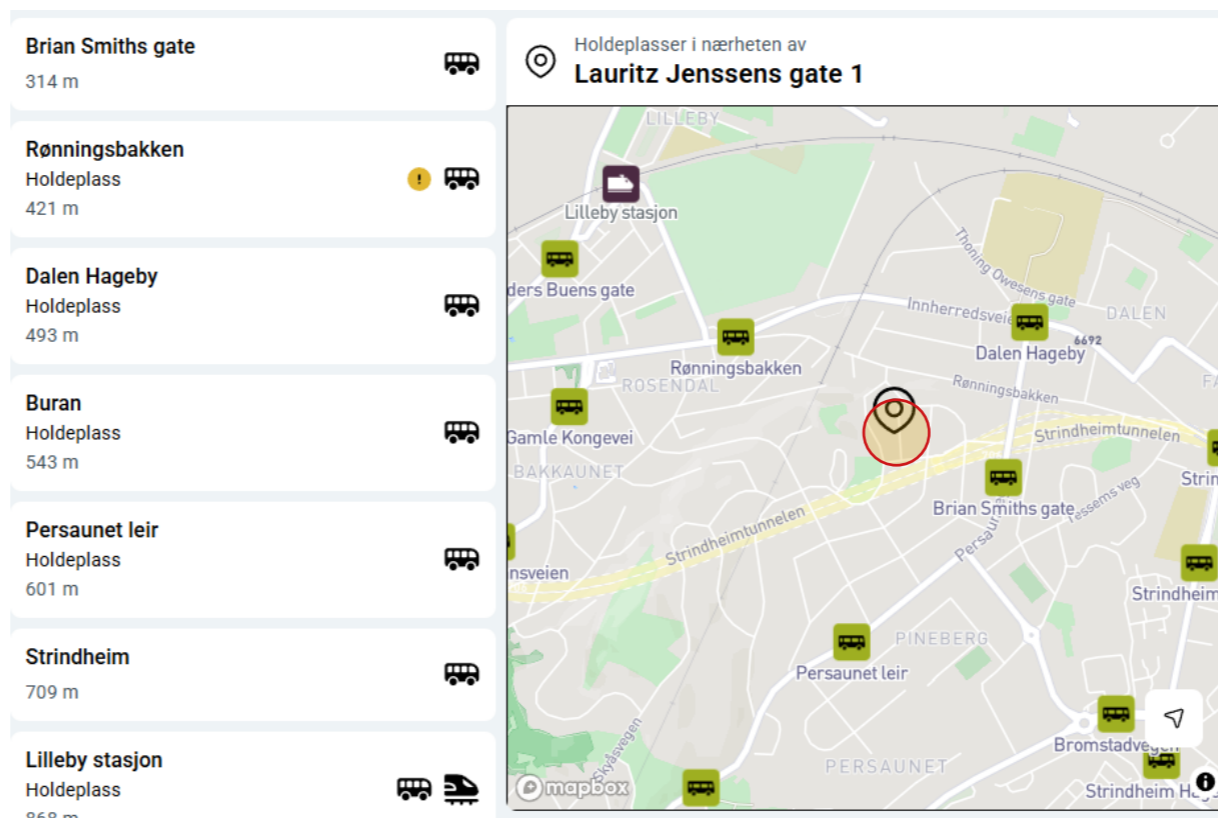
4. Mobilitet og byrom

Det nærmeste gatenettverket rundt Lauritz Jenssens gate 1 har gruslagte veier. Litt lengre sør går veiene over til å ha asfaltdekke. Rønningsbakken nord for tomten har også asfaltdekke. Det mangler fortau langs de nærmeste bolig gatene til tomten, deler av Rønningsbakken har fortau. På grunn av manglende fortau i store deler av området bør kommende prosjekter være hensynsfull i antall kjøretøy som tilføres området og hvor avkjøringer plasseres.

De nærmeste bussholdeplassene er Brian Smiths veg, Rønningsbakken og Dalen Hageby. Nærmeste togstasjon er Lilleby stasjon. Metrobuslinje 1 passerer holdeplassene Rønningsbakken og Dalen Hageby, i tillegg til flere lokale og regionale linjer. Fra Rønningsbakken til holdeplassen Prinsens gate ved Trondheim torg tar det 12 minutter med buss. I løpet av en time midt på dagen passerer det 28 busser ved holdeplass Rønningsbakken. Fra Lilleby stasjon tar det 4 minutter til Trondheim S. Togene går 1 gang per time i hver retning, og hver halvtime i rushtid. Fra Lilleby til Trondheim lufthavn Værnes tar det 32 minutter. Å gå og sykle fra Lauritz Jenssens gate 1 til Trondheim Torg tar hhv. 41 og 11 minutter. Det tar 11 minutter å gå til Strindheim skole og Sirkus shopping. Nærmeste dagligvarebutikk ligger på Persaunet, 450 meter unna, eller 6 minutter gange. Saxenborg barnehage ligger i Lossiusvegen, 350 meter eller 5 minutter minutter gange fra tomten. Rønningen barnehage ligger ved Rønningen gård, 6 minutter eller 300 meter unna.


Nærmeste påkobling til etablert gangnett er i Persaunvegen. Derfra kan man gå forbi Dronning Mauds Minne og videre til Lade, eller vestover forbi Lademoen, sørover forbi Kuhaugen og tilbake til Persaunvegen. Fra Lade kan man gå ned til rekreasjonsområdene langs Ladestien. Lademoparken ligger 900 meter unna, eller 12 minutter gange. Nærmeste lekeplass ligger 110 meter unna, eller 2 minutter gange. Her er det plass for ballspill samt lekeapparater. Nærmeste barnetråkk går langs Lossiusvegen over til østre deler av Rønningsbakken og bort til Persaunvegen.

Det er to toglinjer i nærheten som kan oppleves som barrierer i bevegelsesmønsteret. Langs disse er det plassert underganger på strategiske plasser ift. etablert gangnett.



Øverst til venstre: Oversikt over bussholdeplasser i nærheten. Øverst til høyre: rekreasjonsområder og gangveier. Nederst: Nærmeste lekeplass

Tegnforklaring:

-  Lokasjon Lauritz Jenssens gate 1
-  Parker
-  Aktivitetsområde
-  Lekeplass
-  Rekreasjonsområde med begrenset tilgjengelighet
-  Tilgjengelighet - 200 meter fra nærmiljøanlegg



Stedsanalyse - Lauritz Jenssens gate 1

5. Bebyggelse og byform

Selv om analyseområdet er relativt lite kan man underdele området videre for å beskrive bebyggelse og byform i området. Sør for skrenten som går fra vest til øst forbi Lauritz Jenssens gate 1, samt øst og vest for nevnte tomt er området preget av tomannsboliger og andre flermannsboliger i kategorien småhus, samt noen eneboliger, organisert lineært langs et gatenett som går i retning sør-nord samt deler av Lauritz Jenssens gate 1 som svinger seg fra nord til øst. Det er mange horisontaldelte tomannsboliger. Byggene har 1. og 2. etasje pluss kjeller og loft, totalt 4 etasjer. Det er innslag av boliger med 2 og 3 etasjer. Byggene ligger med både langside og kortside mot gatene, med overvekt av bygg som har langside og møne parallelt med vegen. Husene ligger omtrent midt på tomtene og det er en jevn rytme i området. Takformene i området er hovedsaklig saltak og valmtak med og uten arker og opplett. Takene er grå, sorte og røde, flere med skifer, andre med takstein. Mange av de eldre husene har en symmetri i fasaden og inngangsparti sentrert langs langvegg. Stående lys/hvit trekledning er brukt på mange av disse byggene og vinduer i stående format med sprosser. Det er også innslag av røde, grønne, brune, grå og blå hus. Utnyttelsesgraden er i snitt BYA=19%, med det høyeste på BYA=38%. Husene er typisk mellom 9-11 meter høye. De fleste husene er rundt 8 meter brede. Lengden varierer noe, mange hus ligger i området mellom 10-13 meters lengde.

Noen bygg er omgjort eller har fått tilbygg i senere år, samt noen nybygg. Lauritz Jenssens gate 5 har fått noen tilbygg og er oppgradert i senere år. Selv om det skiller seg ut i farge og detaljering passer det volummessig godt inn i omgivelsene, da hovedvolum og høyde er bevart. I 2007 sto det ferdig en ny flermannsbolig i Rønningsvegen 2. Dette bygget skiller seg betydelig fra omkringliggende bebyggelse, mest på grunn av sin takform og materialitet. Lauritz Jenssens gate 7 er opprinnelig fra 1929 men har i løpet av de siste par årene fått tilbygg på kortsidene. Verandaene og takopplettet på siden ut mot Lauritz Jenssens gate er også tilkommet etter opprinnelig byggeår. Totalen av tilbygg på dette huset punkterer husets opprinnelige form. Det finnes flere eksempler av tilbygg i området, da gjerne tilknyttet inngangsparti eller veranda. Eksisterende hus i Lauritz Jenssens gate 1 er fra 1926 og innehar fremdeles en del av opprinnelig karakter og likhetstrekk med de andre flermannsboligene som har vernestatus, da spesielt mot gaten. Huset har stående lyst panel, grått skifertak, symmetri i fasaden mot gaten og sentrert inngangsparti. Lauritz Jenssens gate 1 har BYA=11%.



Øverst t.v.: Lauritz Jenssens gate sett fra nr. 3 og nordover. Øverst t. h.: Lauritz Jenssens gate sett fra nr. 3 og sørover, Lauritz Jenssens gate 5 i brunt. Nede t.v.: Lauritz Jenssens gate 1. Nede i midten: Lauritz Jenssens gate 7. Nede t.h.: Rønningsvegen 2 a,b,c og d.

Stedsanalyse - Lauritz Jenssens gate 1

5. Bebyggelse og byform

Avstanden mellom husene som har veg mellom seg er ca. 17 meter. På grunn av tilbygg, garasjer og uthus oppleves bakhagene som noe små og tett på nabo. Mot naboer hvor det ikke er veg mellom husene er avstanden veldig varierende, både 4, 8 og 18 meter ser ut til å være like vanlig.

Nord for skrenten og delvis i skrenten er det en litt annerledes bebyggelse enn oppå platået. Det er en større variasjon i husformer, bredder, lengder og høyder, og en større andel eneboliger. Det er flere boliger med 3 etasjer enn 4 og bebyggelsen fremstår noe lavere enn oppå platået. Gatenettet går her hovedsaklig fra øst til vest og bebyggelsesstrukturen er lineær, med unntak av et mindre område i vest hvor bebyggelsen følger kotelinjene. Gaten Rønningsbakken er bredere enn Lauritz Jenssens gate og gir mer luft mellom byggene som vender ut mot gaten, typisk avstand mellom bygg over vegen er 19 meter. Tidlig på 90-tallet ble det i Rønningsbakken 23 bygget en terrasseblokk. Denne har sitt eget formspråk og skiller seg tydelig fra den øvrige bebyggelsen. Saltak er den mest fremtredende takformen her, men man finner også flate tak, valmtak, arker og opplett. Det er flere hus med mer kulør i fargen enn oppå platået; gul, rød og blå er farger som går igjen, i tillegg til hvit og grå. Rønningsvegen 4 a og b er vernede bygg som ligger i skrenten, i krysset mellom Lauritz Jenssens gate og Rønningsvegen. Bygningsvolumene skiller seg ut fra bebyggelsen som ligger høyere opp på platået, da byggene er relativt små. De henvender seg mot utsikten i nord og forholder seg ikke like strengt til retningen på gata. De oppleves som fondmotiv når man ser opp Lauritz Jenssens gate fra Rønningsbakken.

Med unntak av barnehagene er analyseområdet et rent boligområde. Utnyttelsesgraden er i snitt ca. 20%-BYA.

Fremtidige prosjekter bør forholde seg til en materialpalett med hovedvekt av tre, stående vindusformat og skrått tak. Det bør velges en farge som enten finnes i området fra før eller som kompletterer områdets fargepalett. Ny bebyggelse bør føye seg inn i en lineær struktur langs tilgrensende gater. Volummessig bør nye bygg innordne seg etter eksisterende høyder og størrelser. Siden det er flere vernede bygg i området og hensynssone kulturmiljø bør nye prosjekter ta sikte på å underordne seg eller reparere hull i eksisterende struktur. Det må unngås å bygge for å skape kontrast, da dette kan ta fokus vekk fra de vernede byggene.



Øverst t. v.: fargerike hus i Schøllers gate med Rønningen gård i bakgrunnen. Øverst t.h.: Eneboliger i lyse farger og saltak langs Rønningsbakken.
Nede t.v.: Rønningsvegen 4 a og b sett fra nord, med Rønningsvegen 2 og Lauritz Jenssens gate 1 i bakgrunnen. Nede i midten: Terrassehus i Rønningsbakken 23.
Nede t.h.: Eneboliger med flatt tak fra tidlig 70-tall.

KPA §8.2 Arkitektur: Nye tiltak skal være i samspill med omgivelsenes arkitektur og steds karakter, og fremme stedets egenart, eksisterende kvaliteter og kulturmiljø og tilføre bymiljøet nye kvaliteter. Fargesetting og materialbruk skal bidra til variasjon i bymiljøet og bygge opp under Trondheims identitet.

Stedsanalyse - Lauritz Jenssens gate 1

6. Bo- og bymiljø

Det bor omtrent like mange menn som kvinner i analyseområdet. Den gjennomsnittlige alderen på begge kjønn er 40 år, men det bor flest personer i alderen 24-34 år her. Personer mellom 35 og 74 år er også godt representert. 1/3 leier bolig her, mens 2/3 eier sin egen bolig. Det er en høy andel av enslige og par uten barn. Omtrent 20% av befolkningen i området er personer under 18 år. Gjennomsnittlig boligareal i området er 137 kvadratmeter.

Området ligger nært funksjoner i lokalsenter Strindheim. Strindheim blir i et vedlegg til byutviklingsstrategien nevnt som et knutepunkt langs metrobuss-strukturen mest tilpasset personbiltrafikk. Dette preger området med mye asfalt og kjøreareal og mangel på gode byrom og møteplasser, spesielt for barn og unge.

Det er kort vei til mange arbeidsplasser fra dette boligområdet, i tillegg til at Dronning Mauds Minne høyskole for utdanning av barnehagelærere ligger nært.

Langs bolig gatene er det få plasser det virker naturlig å stoppe opp for en pause. Det er få muligheter til å sette seg ned og ta en pust i bakken. På grunn av høydeforskjellene i området kunne det med fordel vært noen benker langs de mest brukte traséene for gående. Det er mye interessant arkitektur og gode utsiktsforhold i området og noen hvilebenker kunne økt andelen gående og også vært et naturlig møtested i nærområdet, med andre ord et godt tiltak for folkehelsen.

Det er en del støy langs Innherredsveien nord for området, samt langs Persaunvegen og noe langs Rønningsbakken og Hans Finnes gate. Det er ingen støymarkering på tomten til Lauritz Jenssens gate 1. Av trafikale utfordringer bør det nevnes at en del av bolig gatene er relativt smale, har bratte partier og mangler fortau. Dette utgjør en ekstra risiko vinterstid når man i tillegg får glatt føre. Nye boligprosjekter må ta hensyn til dette og legge opp til trygge avkjørsler og lav fart.

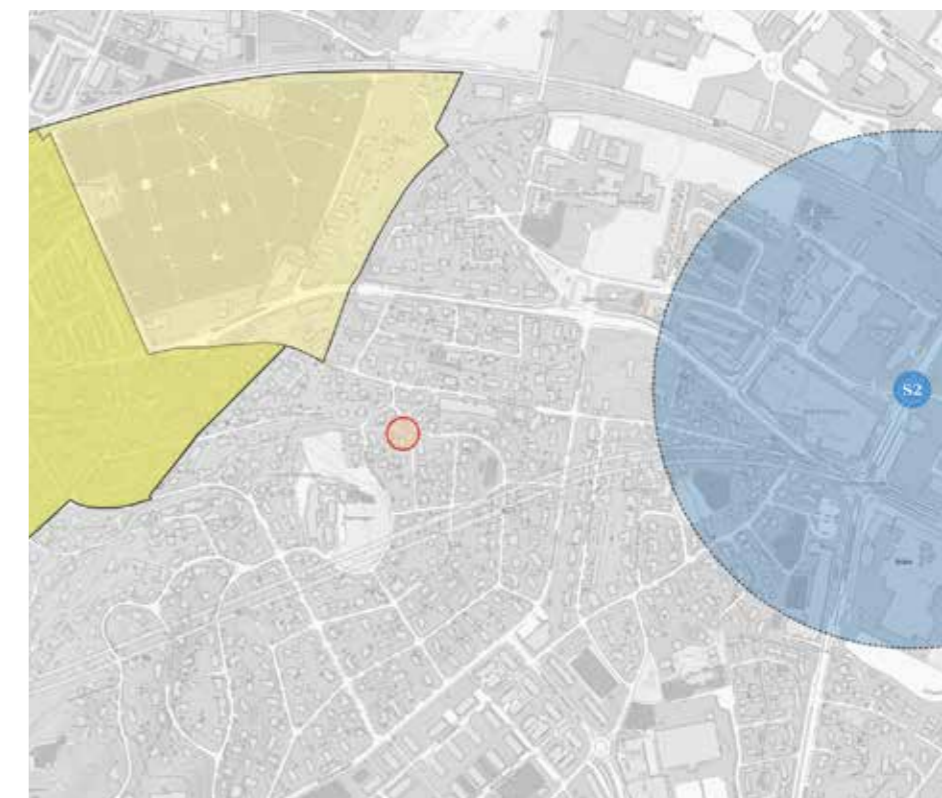


Støysoner 2022 - Jernbane

- 58
- 68

Støysoner 2022 - Veg døgnet

- 50-54 dB
- 55-59 dB
- 60-64 dB
- 65-69 dB
- 70-74 dB
- 75 dB og høyere



Lokale sentrum

- S1
- S2
- S3
- S4
- S5

Områdesatsinger

- Møllenberg
- Lademoen/Nyhavna
- Tempe

Sentrumsstrategier

- Sentrum sør
- Sentrum vest
- Sentrum øst
- Sentrum nord
- Hele sentrum
- Midtbyen

Øverst t. v.: Støykart. Øverst t.h.: Kart over områdesatsning og lokale sentrum. S2 er Strindheim lokalsentrum.

Tegnforklaring:

- Lokasjon Lauritz Jenssens gate 1



Stedsanalyse - Lauritz Jenssens gate 1

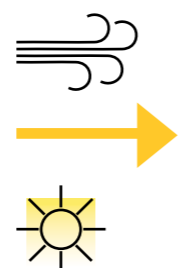
7. Anbefalinger

Ny bebyggelse i Lauritz Jenssens gate 1:

- bør volum- og høydemessig underordne seg eller være på linje med omkringliggende bebyggelse.
- bør plasseres med lengste fasade mot vegen nord for tomten.
- kan vurdere å ha en fondfasade mot nord for samspill med Rønningsvegen 4 a og b.
- kan vurdere å ha symmetri i fasaden ut mot gaten, eventuelt symmetri i hovedform.
- bør utnytte god tilgang på utsikt nordover.
- må ta hensyn til trafikksituasjonen i området og unngå å etablere trafikkfarlige situasjoner. Slik veiene er i dag anbefales det å benytte felles avkjøring som eksisterende hus i Lauritz Jenssens gate 1 eller avkjøring nord på tomten.
- bør tilpasse huset til terrenget, ikke motsatt.
- bør bygges med 1-2 sokkeletasjer for å tilpasse seg terrenget.
- bør være et trehus med saltak eller valmtak på hovedform.
- bør få til noe plant uteareal som har muligheter for å få sollys på seg også ved vårjevndøgn.
- bør beholde en del grønne elementer på tomten.
- bør ha en planløsning som kan passe for flere brukergrupper, f. eks. barnefamilier eller enslig par.



Tegnforklaring:



Vindretning

Solinnslipp mellom bebyggelse

Solgang ved vårjevndøgn



Utsikt



Mulig avkjøring til nytt bygg



Eiendomsgrense



Foretrukket byggegrense langs veg



Anbefalingskart for Lauritz Jenssens gate 1