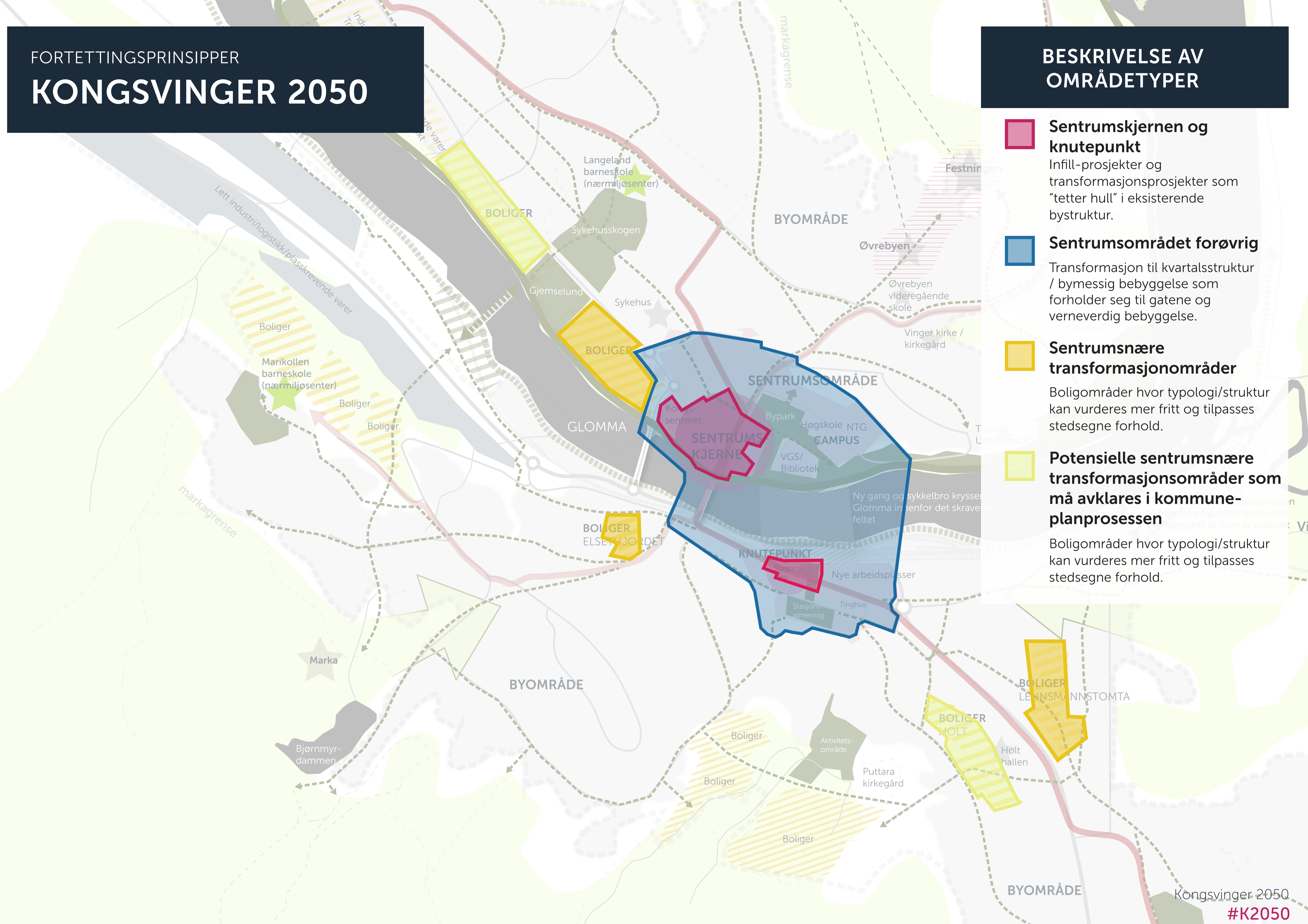


BESKRIVELSE AV OMRÅDETYPEN

- Sentrumskjernen og knutepunkt**
 Infill-prosjekter og transformasjonsprosjekter som "tetter hull" i eksisterende bystruktur.
- Sentrumsområdet forøvrig**
 Transformasjon til kvartalsstruktur / bymessig bebyggelse som forholder seg til gatene og verneverdig bebyggelse.
- Sentrumsnære transformasjonsområder**
 Boligområder hvor typologi/struktur kan vurderes mer fritt og tilpasses stedsegne forhold.
- Potensielle sentrumsnære transformasjonsområder som må avklares i kommuneplanprosessen**
 Boligområder hvor typologi/struktur kan vurderes mer fritt og tilpasses stedsegne forhold.



OMRÅDETYPE 1

SENTRUMSKJERNEN OG KNUTEPUNKT



Selv smale tomter kan bebygges med høy (bo)kvalitet



Viktig å legge ekstra vekt på funksjoner i 1. etg mot gater og bytorg

INFILL-PROSJEKTER OG TRANSFORMASJONSPROSJEKTER
SOM "TETTER HULL" I EKSISTERENDE BYSTRUKTUR

TYPISK BOLIGTYPE Leilighet

TYPISK UTEOPPHOLDSAREAL På tak / balkong
Fellesarealer internt i kvartalet
Andel av nærliggende bypark
For infill-prosjekter kan det gjøres unntak fra krav til MFUA



Variert skala og oppdelte fasader er viktig for å skape og opprettholde småbyidentiteten. Infill-prosjekter kan smette i mellom bygninger, legges seg oppå eller fullføre oppstykkede bykvartaler.



Nye bygninger skal ha aktive fasader med publikumsrettet aktivitet mot viktige gater og bytorg, og alltid gi noe tilbake til byen og byrommene

OMRÅDETYPE 2

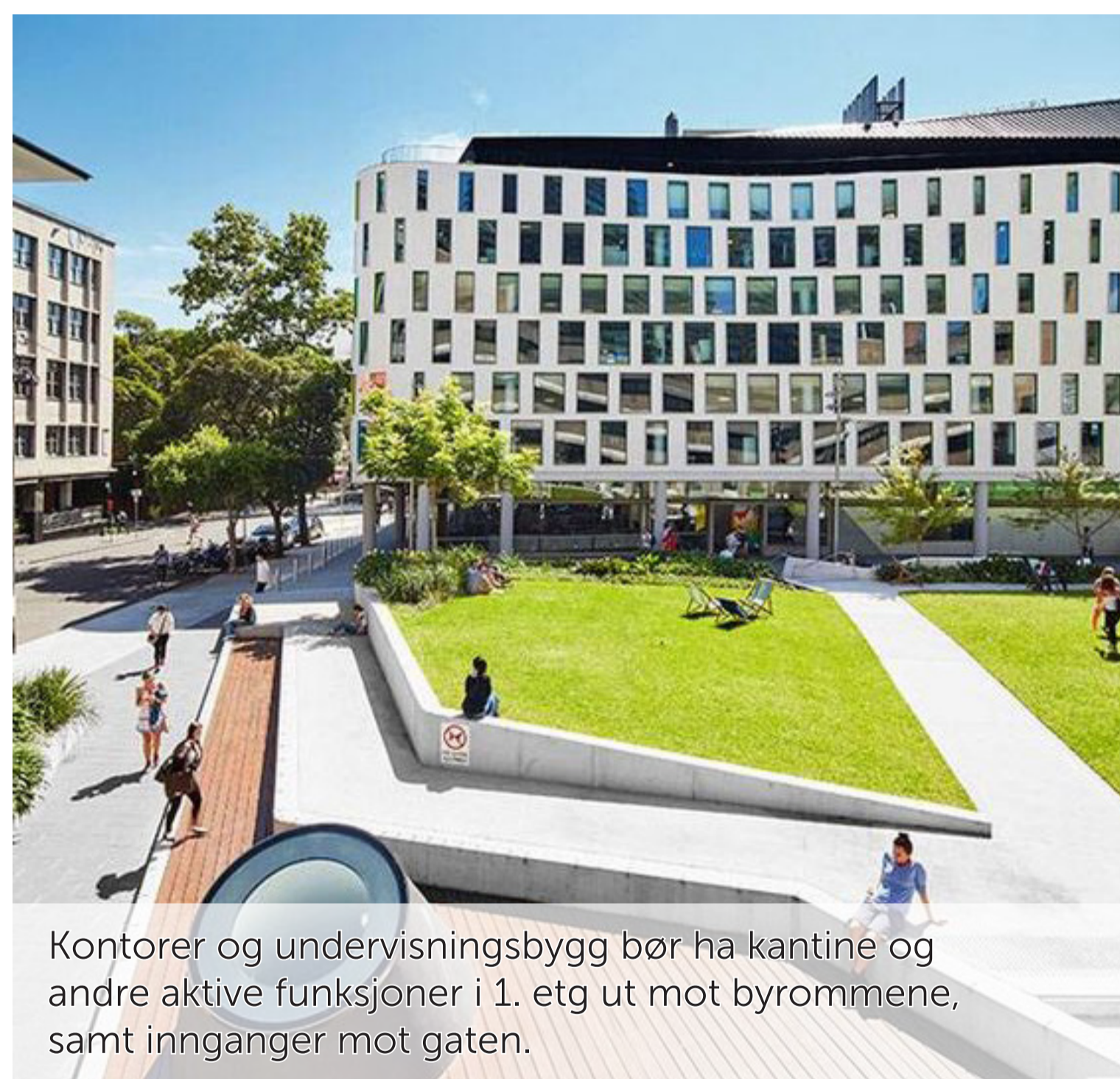
SENTRUMSOMRÅDET FORØVRIG



Oppdelte fasader og varierte høyder gjør at småbyskalaen og -identiteten bevares, samtidig som gammel og nytt glir fint sammen



Viktig med gode uteoppholdsarealer i bakgårdene



Kontorer og undervisningsbygg bør ha kantine og andre aktive funksjoner i 1. etg ut mot byrommene, samt innganger mot gaten.



Sammenhengende og store kvartaler gir bakgårder med gode solforhold og uteoppholdsarealer



Høyde og skala på nye bygninger bør tilpasses eksisterende og verneverdige bygninger

TRANSFORMASJON TIL KVARTALSSTRUKTUR /
BYMESSIG BEBYGGELSE SOM FORHOLDER SEG TIL
GATENE OG VERNEVERDIG BEBYGGELSE

TYPISK BOLIGTYPE Leilighet, townhouse

TYPISK UTEOPPHOLDSAREAL Balkong / forhage
På tak
Fellesarealer internt i kvartalet/
bebyggelsen



Eksisterende kvartalsstrukturer videreføres og forsterkes.
Takflater og balkonger kan være vel så verdifullt for bomiljøet som fellesarealer i bakgårder.



Der hvor det ikke er publikumsrettet aktivitet i 1.et. skal bebyggelsen allikevel bidra til å gjøre det attraktivt å ferdes til fots- eller på sykkel.

Kongsvinger 2050

#K2050

OMRÅDETYPE 3 OG 4

SENTRUMSNÆRE TRANSFORMASJONSOMRÅDER

**BOLIGOMRÅDER HVOR
TYPOLOGI/STRUKTUR KAN
VURDERES MER FRITT OG
TILPASSER STEDSEGNE
FORHOLD**

TYPISK BOLIGTYPE Townhouse/rekkehus, tett-lav,
leilighet

TYPISK UTEOPPHOLDSAREAL Balkong / forhage
Fellesarealer mellom bygningene



Lave og tette boligtyper av ulike slag, som rekkehus, townhouse, lavblokker og mindre foretningsbygg, fungerer ofte godt når de blandes sammen i varierte kvartaler



Adkomstgater til tette og lave boligtyper kan med fordel være smale, intime, og tilpasset lek og opphold



Variasjon i materialbruk og boligstørrelser gir ofte et levende bomiljø



Rekkehus med små forhager kan bygges tett, samtidig som bomiljøet og bokvaliteten er på topp



Fellesfunksjoner og felles uteoppholdsarealer internt i boligområdene stimulerer godt naboskap og fellesskapsidentitet