

Boliger i sentrum



Boliger sentrum – For byen og for beboerne.

Viktig utgangspunkt:

- Alternativet er en parkeringsplass.
- Ola og Kari bestemmer om det skal komme et nytt prosjekt. Hvis de ikke kjøper leiligheter i prosjektet blir det ikke bygd.
- I de fleste byprosjekter (utenfor de travleste handlegatene) er det også Ola og Kari som finansierer utearealer, fellesarealer, bakerens arealer osv.



Nova Park – Reguleringsens påvirkning

1. Gatetun - Med tilhørende lek.
2. Uteområde – Delvis felles
3. Adkomst for hele kvartalet gjennom vår parkeringskjeller.
4. Spesifikke høydeangivelser.
5. For smal tomt for tenkt illustrasjon som ga dårlige lys og solforhold.



Nova Park – Hva har vært viktige temaer

1. Gode planløsninger
2. Gode lys og solforhold
3. Private gode balkonger
4. Grønne utearealer
5. Sosiale soner - Tilrettelegging
6. Balansert parkeringsdekning



Uenigheter som oppstår i et boligprosjekt i sentrum

1. Uenighet står ofte mellom kundens behov og reguleringskrav.
2. Ønske om at vi skal bygge «park» for fellesskapet.
3. Ønske om næring på bakkeplan som ikke realiseres
4. Private soner mot felles soner
5. Balkongstørrelser mot fasadeuttrykk
6. Felles takterasse mot privat takterasse
7. Parkeringsnorm mot etterspørsel i markedet.



Usikkerheter mht og sikre god kvalitet på boliger og nabolag i sentrum

1. Rekkefølgekrav/Utbyggingsavtale
2. MUA krav og hvordan de tolkes
3. Hvordan skal nabolaget transformeres
4. Når skjer transformasjonen.
5. Hvordan treffer rammebetingelsene prosjektet frem i tid.
 - Parkering
 - Evt. leilighetsnorm
 - Formål



Balansen mellom felleskapets goder og privat attraktivitet

1. De fleste kommer fra store eneboliger med stor plass.
2. Trygghet for at de vil trives i sitt hjem og omgivelser.
3. Vi skal gi noe til felleskapet, men vi må forstå at det er behov for private soner.
4. Vi må finne balansen mellom felleskapets goder og privat attraktivitet.

