



INNSPILL

Det er et ønske å utvikle eiendommene til en møteplass med boliger, grendehus, forretning og kontorer i tråd med Mulighetsstudie for Vear. Mulighetsstudien peker på behov for flere mindre lokalsenter på Vear, og innspillsområdet er utpekt som en god plassering av en slik møteplass, i kombinasjon med boligutvikling.



PERSPEKTIV VEARTUNET: TORG MED LEKEPLASS



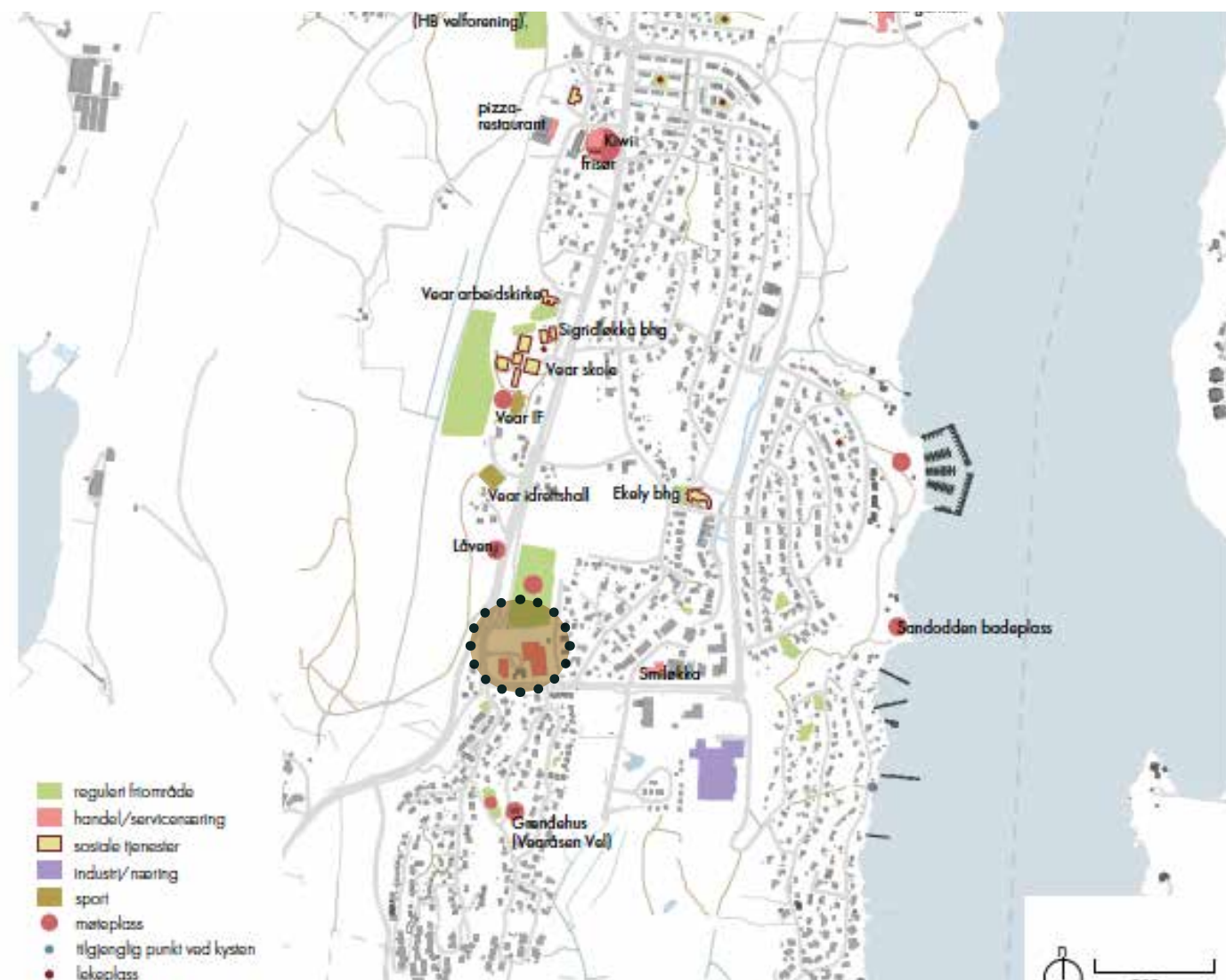
REFERANSE LANDSKAP OG LEKEPLASS

VEAR

- et landlig tettsted hvor bebyggelsen stort sett består av eneboliger
- Folk er glade i Vear, og dette er et sted hvor mange gjerne bor hele livet.
- Samtidig er det et mangelfullt tilbud for barn og unge, og få boliger tilpasset en eldre befolkning.

Mulighetsstudien peker på behov for:

- Lokalsenter og mindre møteplasser
- Møteplasser for ungdom
- Boligutvikling med varierte boligtyper



FORSLAG TIL UTVIKLING

- boligutbygging med fokus på leiligheter. Dette er et boligtilbud som ikke eksisterer i dag, og som gir flere mulighet til å bli boende på Vear.
- etablere en møteplass med plass til grendehus, kafé, forretning og lignende. Knytte møteplassen til lekeplasser og et tilbud for barn og unge.
- styrke forbindelsen til idretten, og etablere et klubbhus inn mot fotballbanen.

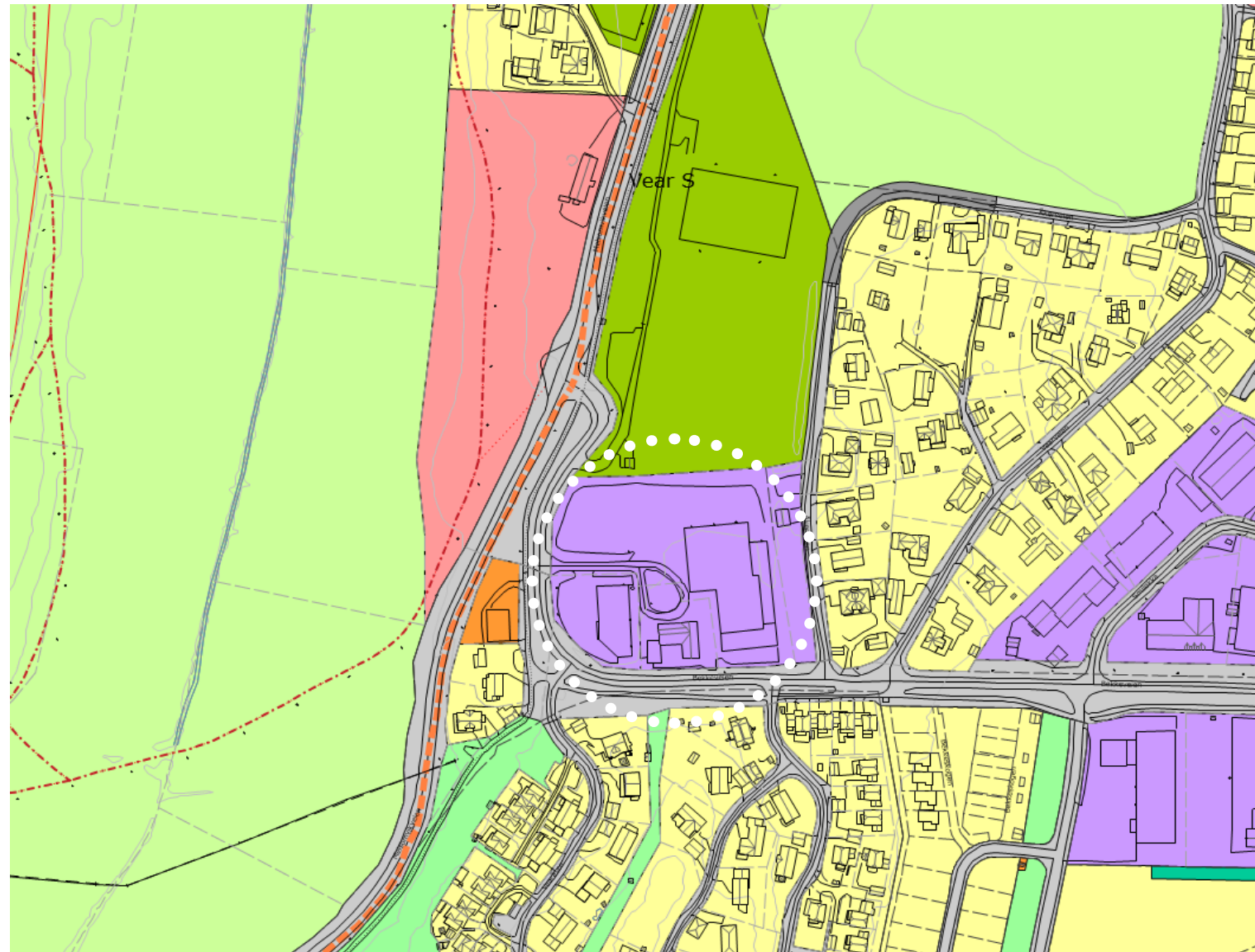


OVERORDNEDE PLANER

Lokalsenterområde

Næring i kommuneplanens arealdel

Retten ved områder for idrett, tjenesteyting og bolig.



Arealstrategikart 2021 - 2033



Arealstrategikart 2021-2033

- Bysentrum / regionalt knutepunkt
- Områdesenter
- Lokalsenter
- Nærsenter
- Sentrumsområder i tilknytning til bysentrum
- Jernbane
- Regionalt viktige næringsklynger og utviklingsområder
- Lokalt viktige næringsklynger og utviklingsområder
- Plasskrevende handel
- Kontorarbeidsplasser
- Primær kollektivakse
- Sekundær kollektivakse

FORSLAG TIL NY AREALBRUK: SENTRUMSFORMÅL



PERSPEKTIV VEARTUNET



REFERANSEBILDE: GRØNNE MØTEPLASSER

- Bærekraftig stedsutvikling med arbeidsplasser, bolig, forretning og møteplasser
- En miks av boligtyper for folk i alle aldre, ulike funksjoner som gir aktivitet hele dagen og et trygt bomiljø



REFERANSEBILDE: BOKVALITET

VEARTUNET

Tomteareal: 15.000 m²

Bolig: ca 10.000 m²

Forretning/kontor: ca 3.000 m²

Lekeplasser : ca 900 m²

Felles uterom på bakken: ca 3.800 m²

Felles takterrasser: ca 900 m²

Parkering under bakken: ca 3.000 m²

Antall boenheter: ca 90

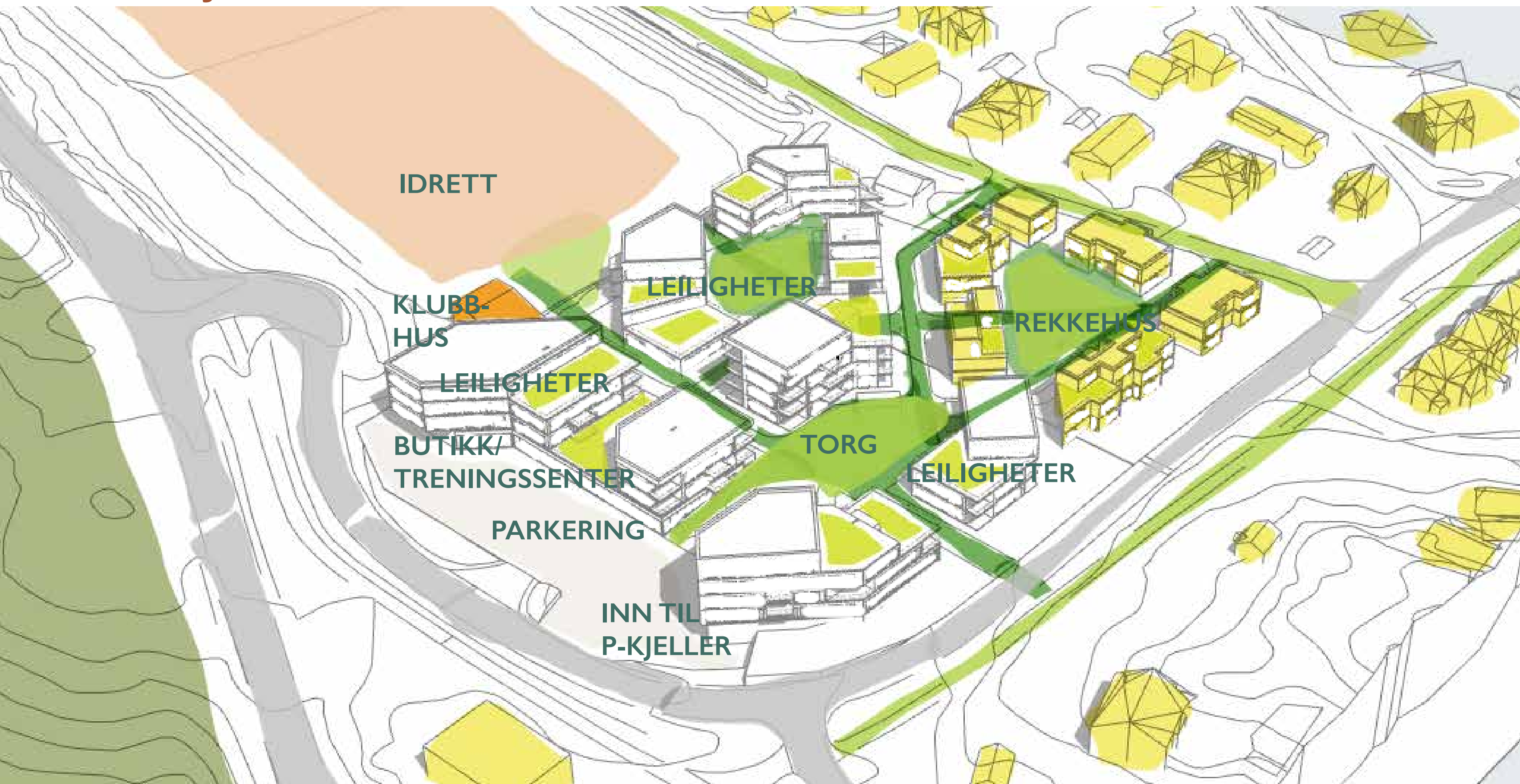


PERSPEKTIV GÅRDSROM

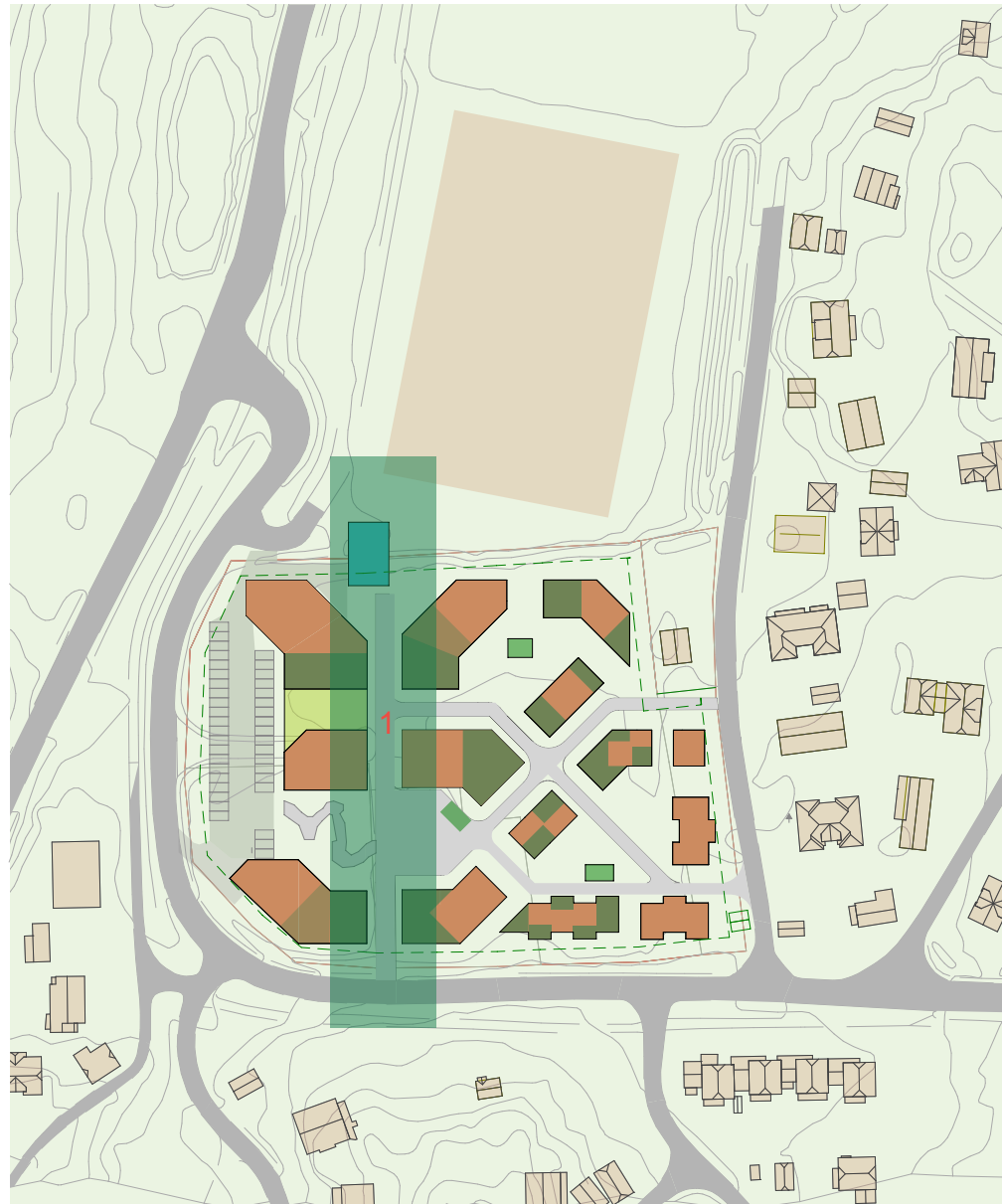


PERSPEKTIV TORG MED LEKEPLASS

FUNKSJONER

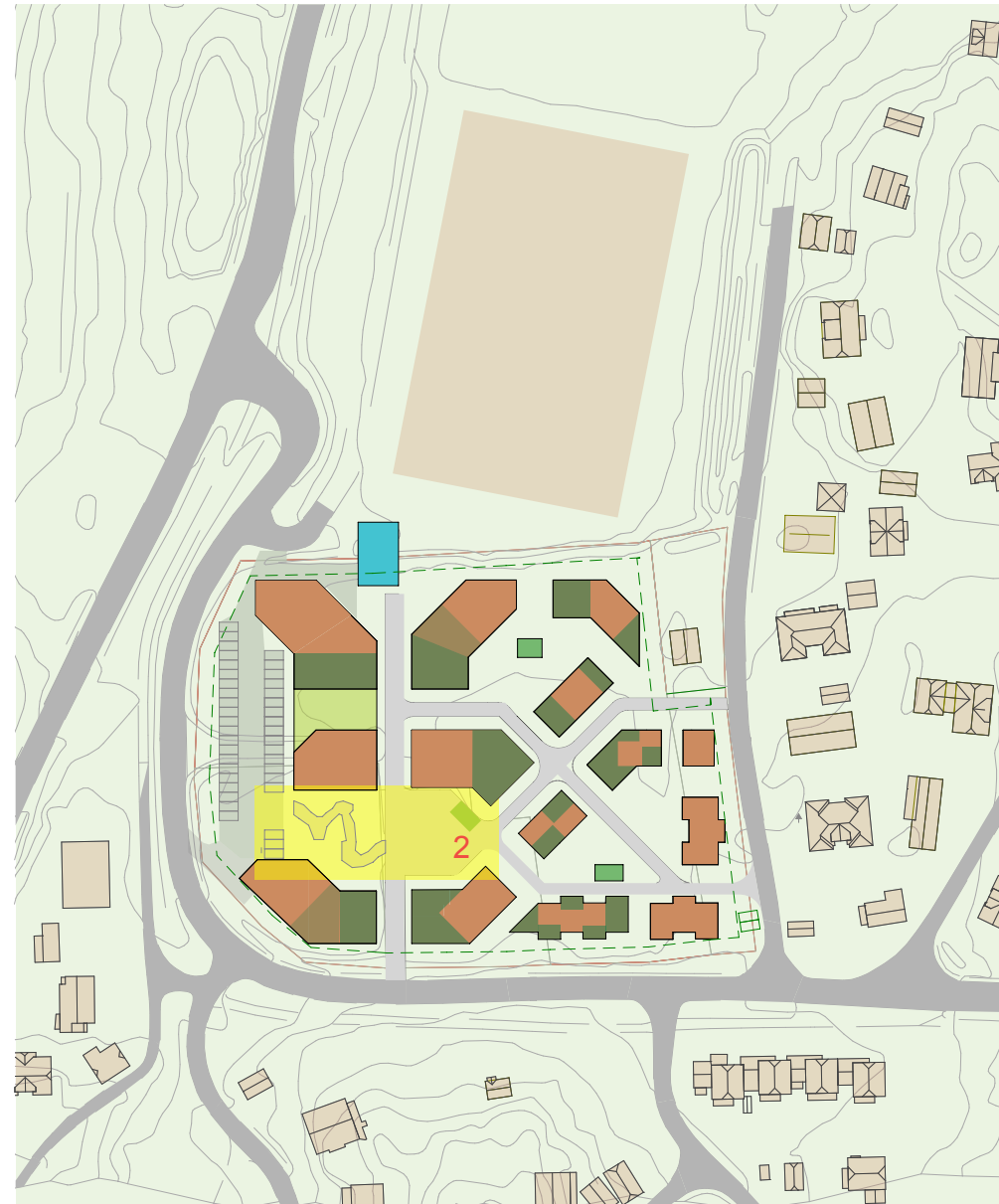


BYROMSSTRUKTUR - HOVEDGREP



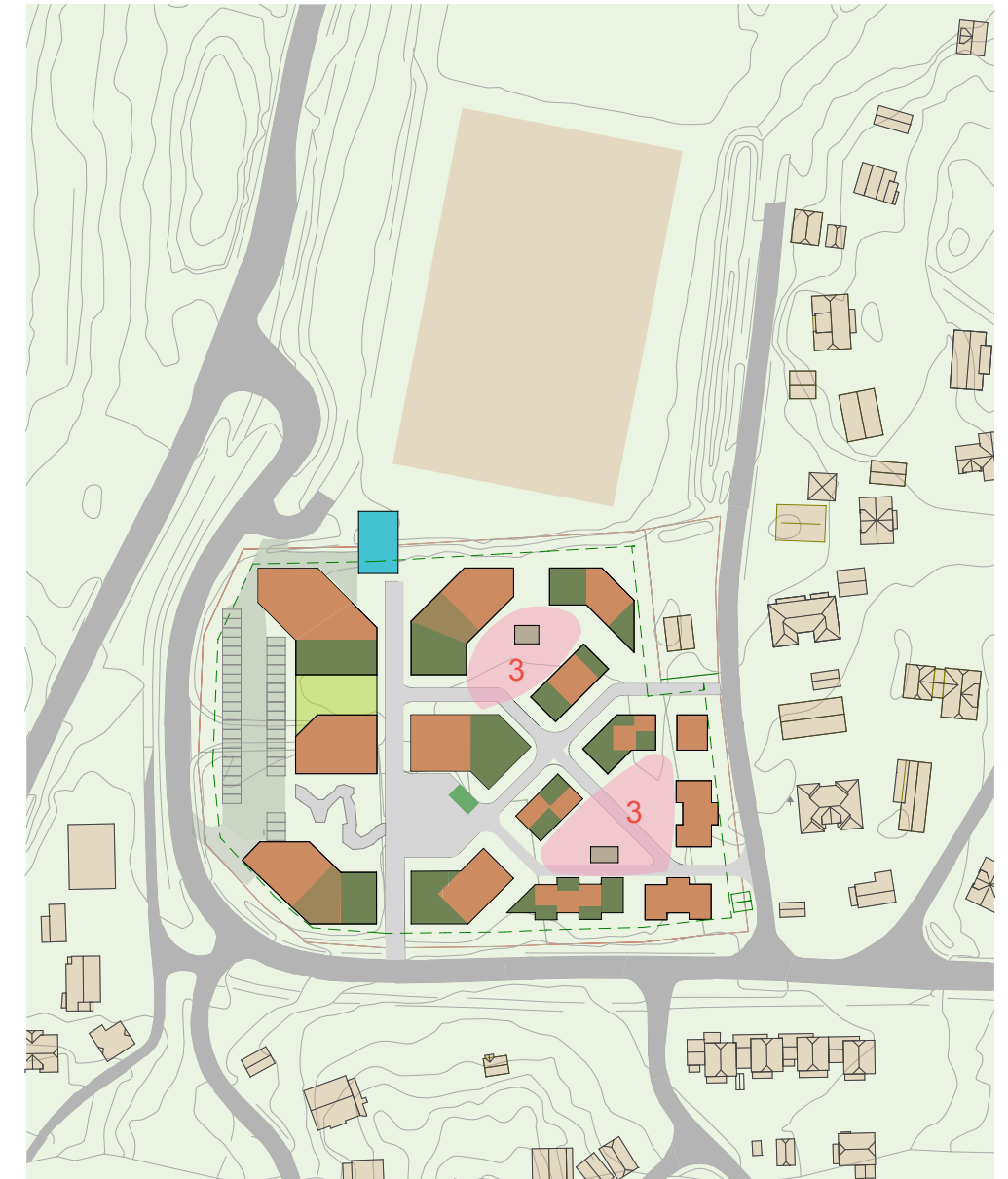
1 IDRETTSAKSEN

- binder torget og idrettsanlegget sammen
- knytter seg til nytt klubbhus
- hovedgaten i prosjektet



2 TORGET

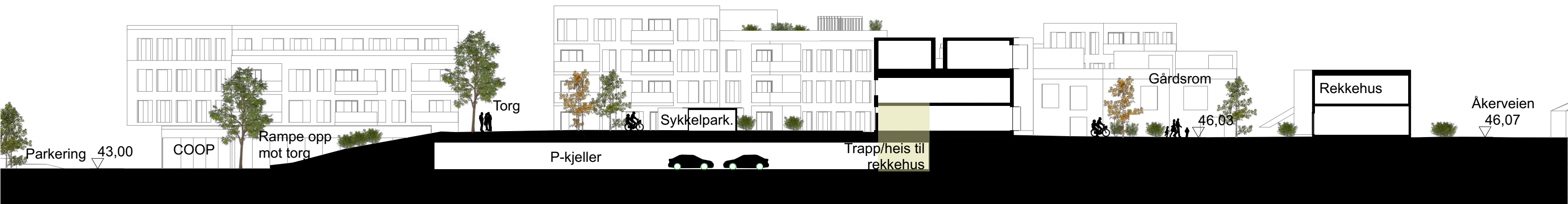
- inviterer til bevegelse opp fra parkeringsplassen
- det samlede punktet med kafé og grendehus



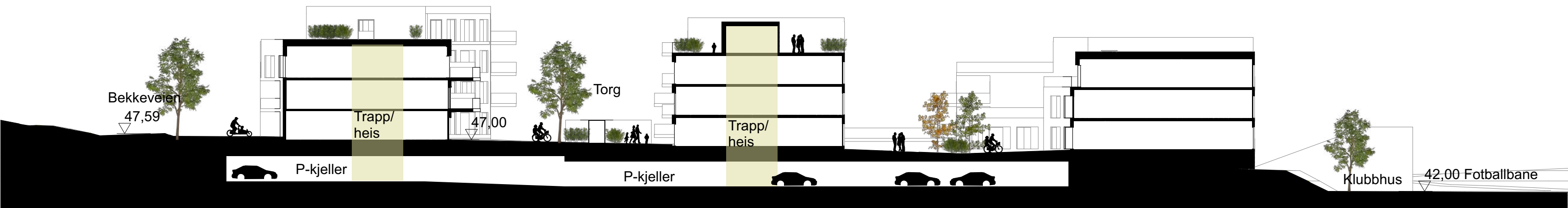
3 BOLIGTUN

- felles gårdsrom for beboerne
- ulik kvalitet på de to gårdsrommene; ett med hager og småbarnslekeplass, og ett med felles dyrking og kolonihagepreg.

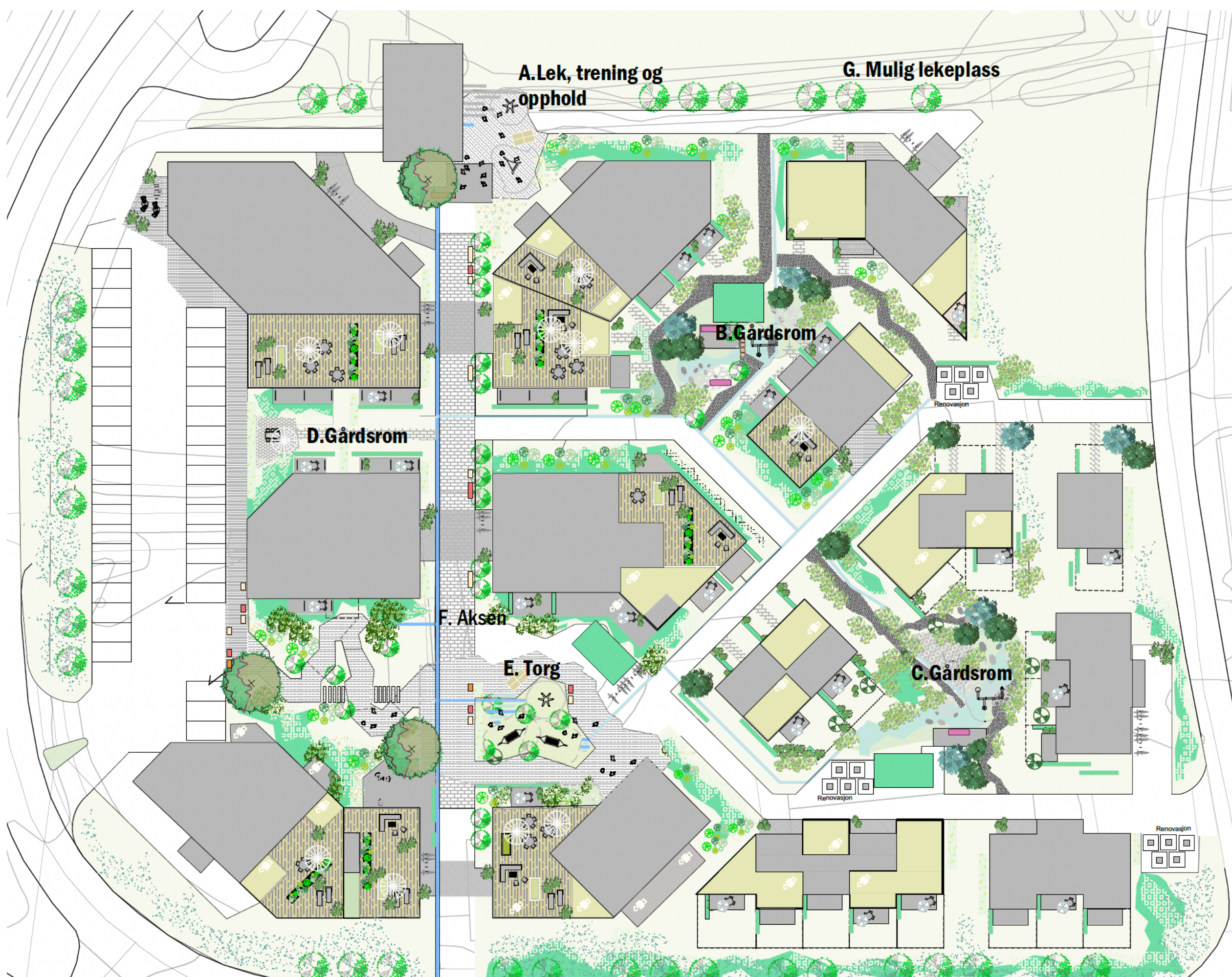
GRØNT OG BILFRITT BOLIGOMRÅDE



Snitt A



Snitt B



A. Lek, trening og opphold

Møteplass for treningsområde og den sydlige enden av idrettsanlegget. plass med treningsapparater, bordtennis, benker, vannlek, lekeskulptur og terreng-tribune. Mulig klubbhus plassering er stiplelinn.

B. og C. Gårdsrom

Gårdsrom i småskala format med snirklete stier, hyggelige hager som er innrammet av klypte hekker, felles tredekke for felles oppdekning. Nærlekeplass med vannlek. Åpen overvannshåndtering praktiseres gjennom hele område og ledes til gårdsrom og torg for å bidra som aktivitet og som en estetisk kvalitet. Større infiltrasjonsområder og små kulper i disse gårdsrommene med overvannssluk i 15cm høyde gir rom for god vannlek for småbarna.

D. Gårdsrom

Gårdsrommet er strammere innrammet som gir et semi-privat inntrykk. Gårdsrommet er lite og intimt med en felles uteplass.

E. Torget

Torget har et buktende forløp fra handelsarealet og opp til selve torgflaten. Både cafe og grendehus vender seg ut mot torget. Torget har hengekøyehusker, lekeskulptur, og åpen overvannspeil.

F. Aksen

Den gjennomgående aksen binder torget og plassen ved idrettsanlegget sammen. Aksen er hovedgaten i prosjektet og leder tilbyggene med flest boenheter. Øvreige gater har mindre bredde og er i stor grad kun interveier.

G. Mulighet for etablering av lekeplass mellom Veartunet og idrettsanlegget.

TORGET



PERSPEKTIVER VEARTUNET



REFERANSEBILDER



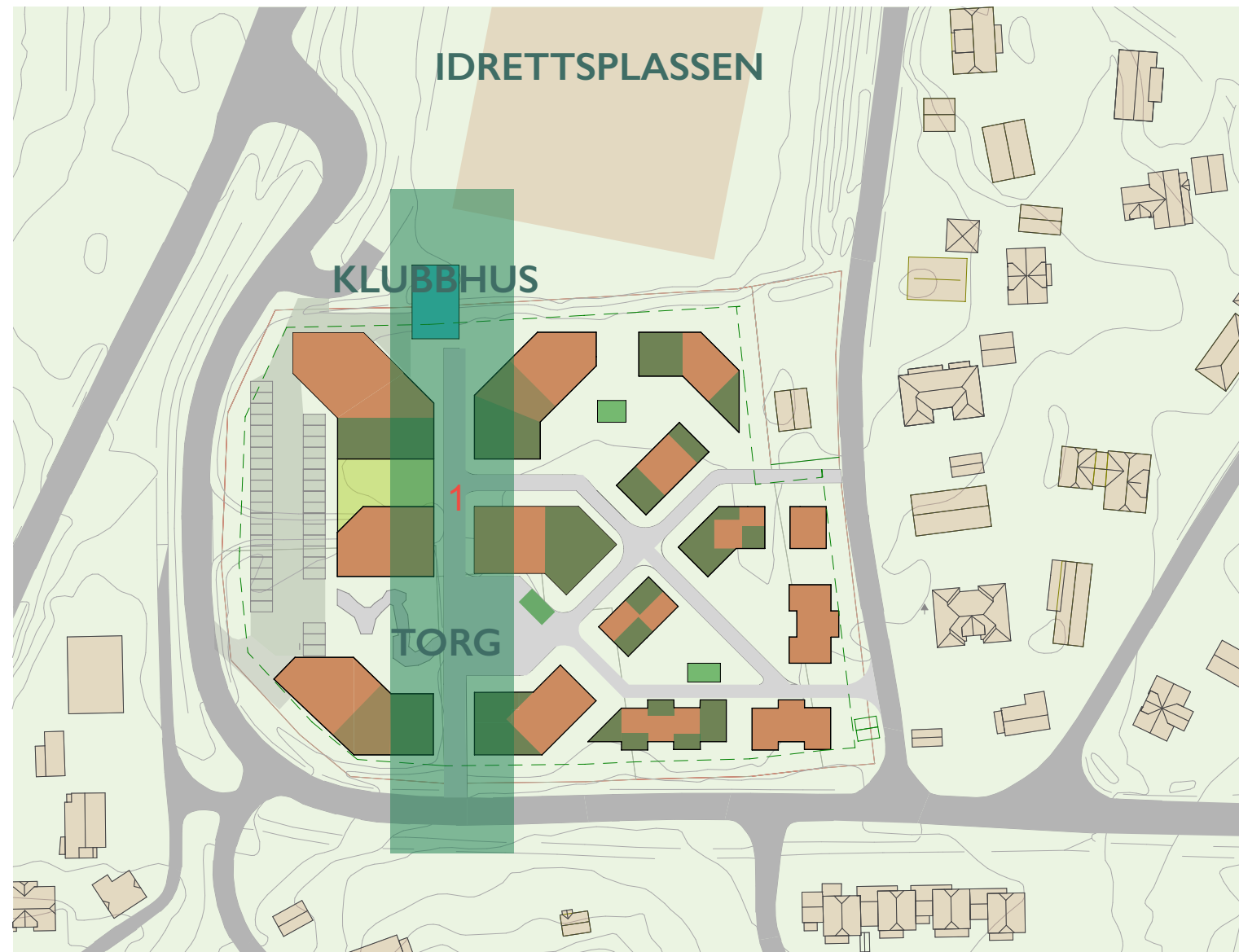
BOLIGTUN 1



BOLIGTUN 2



SYNERGI MELLOM IDRETTSPLASSEN OG VEARTUNET



IDRETTSAKSEN



UTSNITT LANDSKAPSPLAN

- Skape møteplasser for barn og ungdom
- Etablere et klubbhus inn mot fotballbanen
- Uorganisert aktivitet og lek også for de som ikke er med i idrettslaget
- Bygge opp under identiteten på Vear



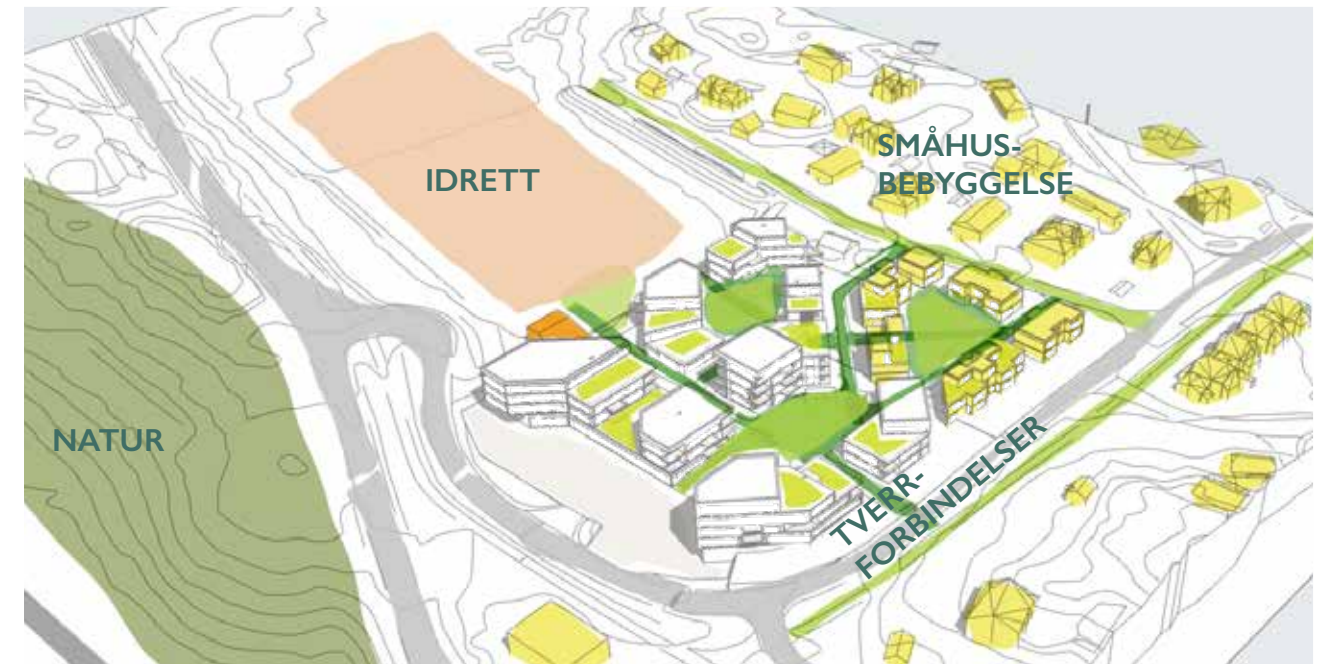
REFERANSEBILDER LEKEPLASS

VEARTUNET SOM SVAR PÅ MULIGHETSSTUDIEN

1 STEDSIDENTITET

” Vear oppfattes som et godt sted å etablere seg og bli livet ut.

Svar: Bygge ut for befolkningsvekst + samtidig ta vare på Vears identitet.



2 MØTEPLASSER

” Den organiserte idretten fungerer som en viktig møteplass på Vear, særlig fotballen. Dette interesserer imidlertid ikke alle og det er ønsket om tilrettelegging for flere uorganiserte aktiviteter som lek, løping og basket.

Svar: Skape nye og varierte møteplasser og lekeplasser.



3 TRAFIKK OG FORBINDELSER

” Folk ønsker bedre sykkelveier og mer sykkelparkering.

Svar: Et tilnærmet bilfritt område som er tilrettelagt for gående og bruk av sykkel.

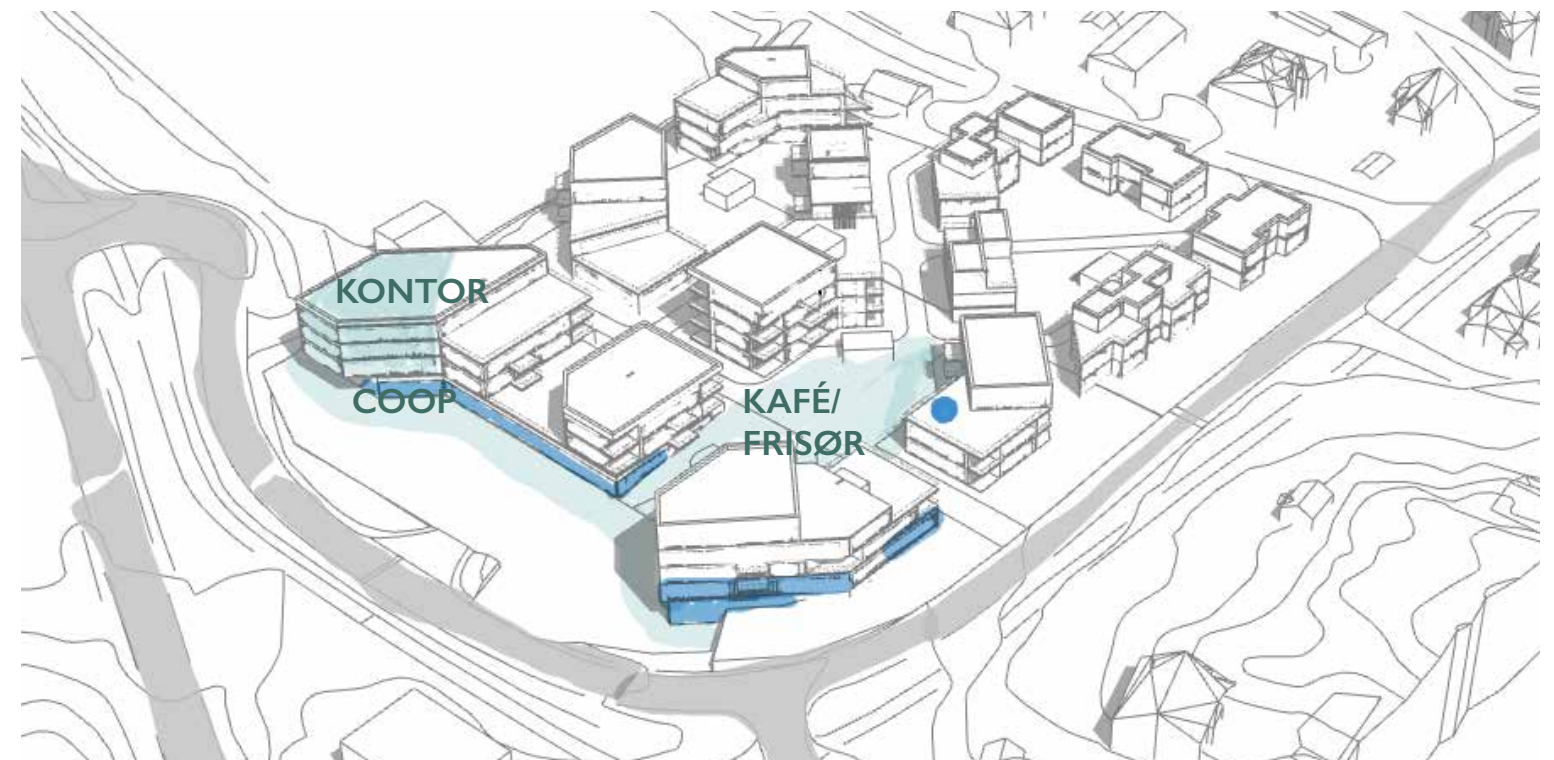


4 SENTRUM

” Det er en felles oppfatning blant befolkningen om at Kiwi-butikken fungerer som dagens ”sentrum” på Vear.

Svar: Et mindre lokalsenter i sør, med nærhet til store boligområder.

Det virker naturlig for mange at sentrum utvides ved Kiwiområdet, men det er også noe bekymring for avstanden dit for dem som bor lengre sør. Flere synes at et antall mindre lokalsentre kan være aktuelt for Vear på grunn av dette.

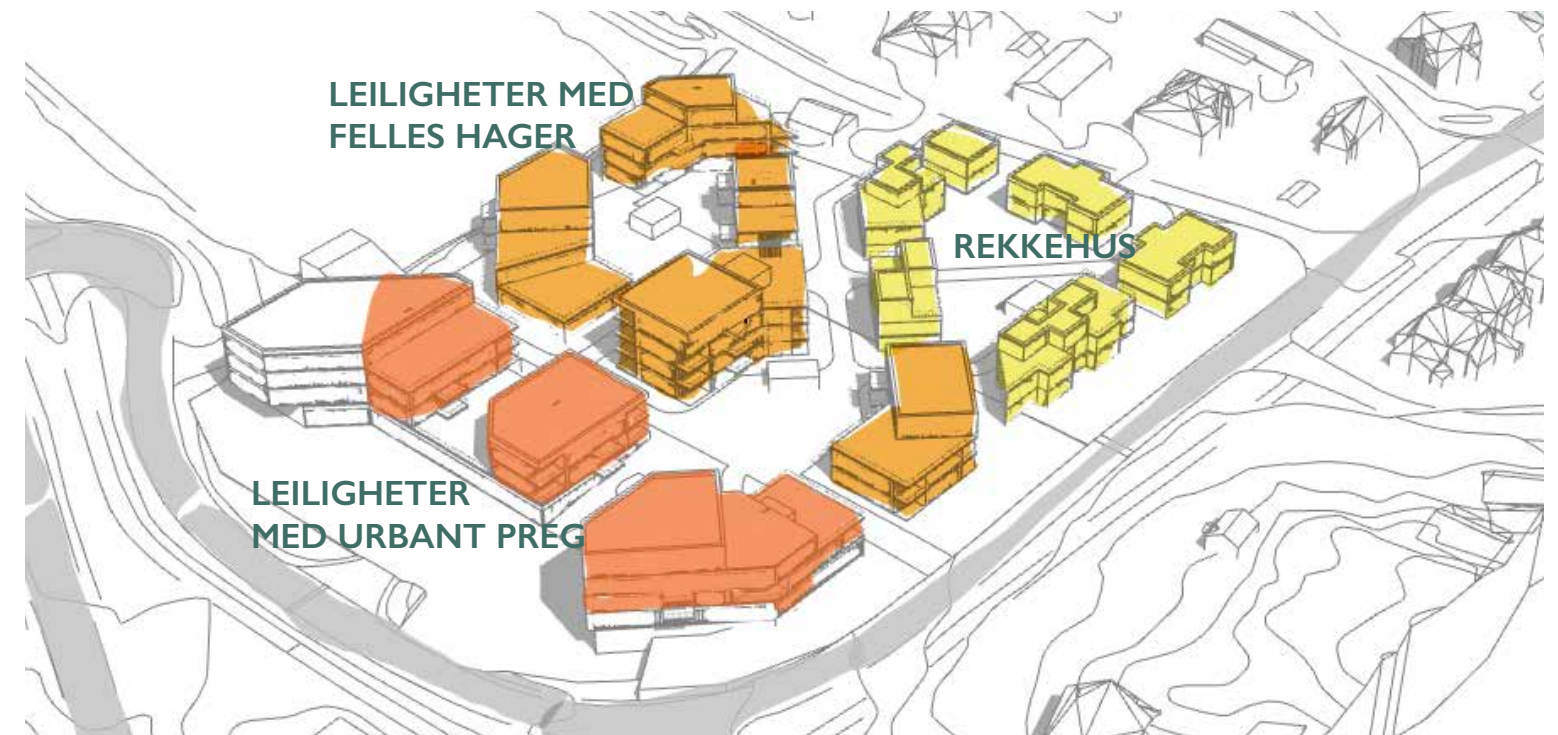
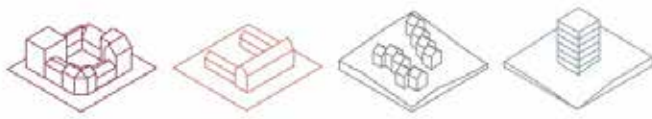


5

BOLIGUTVIKLING

” Identifisert et behov for en større variasjon av boligtyper på Vear.

Svar: Boliger av ulik typologi, som passer for både småbarnsfamilier, enslige med barn, unge nyetablerte, eldre med behov for mindre plass/kort vei til P-kjeller/butikk.



6

BARN OG UNGES BEHOV

” Barn og unge har et dårlig tilbud i dag, særlig for de eldre barna,

Svar: Etablere både lekeplasser og spennende møteplasser for å treffe barn i flere aldre. Nye aktiviteter i forbindelse med idretten kan samle barn og unge med ulike interesser.

