



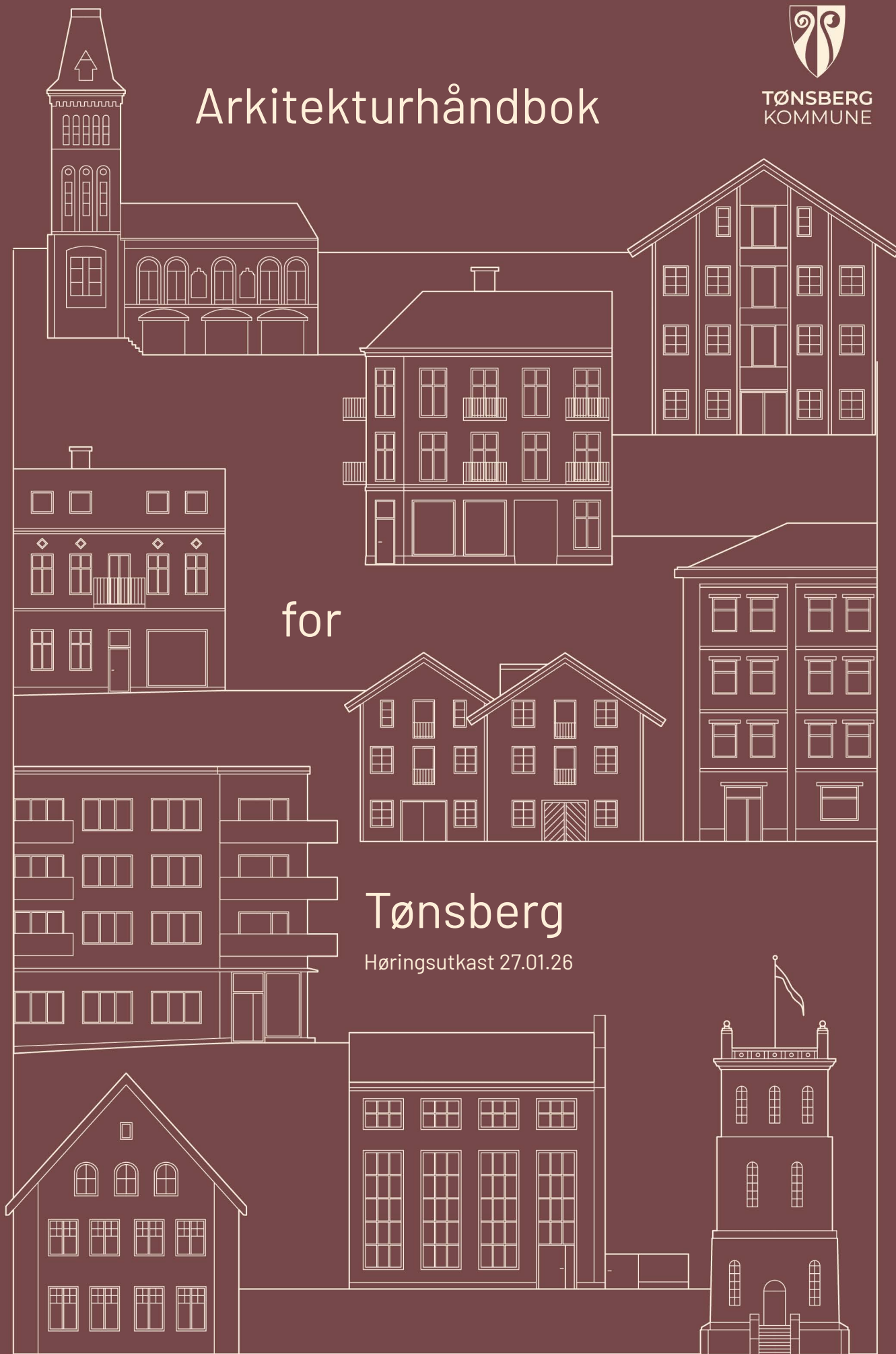
TØNSBERG
KOMMUNE

Arkitekturhåndbok

for

Tønsberg

Høringsutkast 27.01.26



Om håndboken

Arkitektur engasjerer, og mange har klare meninger om hvordan bygninger bør se ut. Samtidig kan det være vanskelig å sette ord på hva som gjør at et bygg oppleves som godt, dårlig, gjenkjennelig, særegent eller harmonisk tilpasset omgivelsene.

Erfaringer fra flere tiår med strategisk planlegging, arkitekturpolitikk og forskning i Norge, viser at det er krevende å regulere arkitektonisk kvalitet. Intervjuer gjennomført i forkant av denne håndboken peker på to særlige utfordringer: Generelle kvalitetskrav blir ofte for abstrakte og vanskelige å bruke i praksis, mens presise, matematisk definerte krav ofte skaper uforutsette konsekvenser og utfordringer.

På bakgrunn av dette har vi laget en håndbok for å tydeliggjøre kommunens forventninger til arkitektur, med mål om føringer som er klare og entydige, samtidig som de gir rom for nødvendig fleksibilitet. Den presenterer sentrale prinsipper for estetikk i bygninger generelt, og for Tønsbergs lokale byggeskikk spesielt. Håndboken utfyller kommuneplanens bestemmelser om arkitektur, estetikk og stedstilpasning, og tar til orde for en fortettingspraksis som bygger videre på stedegne kvaliteter og videreutvikler Tønsbergs særpreg.

Hensikten er ikke å fastsette hvordan nye bygg skal se ut, men å gi et verktøy som støtter en mer presis og faglig dialog om estetiske kvaliteter og lokal identitet. Målet er å styrke den arkitektoniske kvaliteten i by- og stedsutviklingen, og samtidig gi raskere og enklere prosesser.

Innholdsfortegnelse

1 - Hvordan bruke håndboken

Hvem er boken for?	4
Når skal boken brukes i plan- og byggesak?	5
Arkitektonisk konsept - hva skal vurderes?	6

2 - Prinsipper for god byarkitektur

Bystruktur: Organisasjonsprinsipper	10
Bystruktur: Kvartalstype	12
Arkitektur: Bakkeplan, svalgang, tak	14
Arkitektur: Fasade	16
Arkitektur: Balkonger og arkader	18
Tønsbergfargene	20

3 - Prinsipper for lokal byggeskikk i Tønsberg

Tett trehusbebyggelse	24
Sjøboder	26
Murgårder	28
Teglhus	30
Industribygg	32
Funkis	34

Ressurser

Forbildeprosjekter	36
Ordliste	38

1 – Hvordan bruke håndboken

Hvem er boken for?

Denne håndboken skal være veiledende i plan- og byggesaker for sentrumsbebyggelse i Tønsberg by, samt i områdesentre, lokalsentre og andre deler av kommunen med urban bebyggelse. Håndboken er ment som et lett tilgjengelig oppslagsverk for alle som arbeider med, påvirkes av eller engasjerer seg i utviklingen av Tønsbergs arkitektur.

For øvrig småhusbebyggelse vil kommunens for-
tettingsstrategi «Slik skal vi bygge og bo i Tønsberg» være retningsgivende.

I Tønsberg by er det avsatt flere bevaringsområder med egne føringer for arkitektur i kommuneplanens arealdel. Prinsippene i håndboken vil også være veiledende i disse områdene, men dersom det oppstår motstrid er det føringene i kommuneplanen som har forrang.

Arkitekter og eiendomsutviklere

Håndboken gir klare føringer for hvordan prosjekter kan utvikles i tråd med kommunens forventninger. Den kan også være en kilde til inspirasjon for arkitektur som tar utgangspunkt i Tønsbergs identitet og lokale særpreg.

Saksbehandlere

Håndboken tydeliggjør når og hvordan arkitektur skal vurderes i plan- og byggesaker. Den gjør det enklere å vise til konkrete prinsipper og stille krav til estetisk og visuell kvalitet.

Politikere

Ved behandling av plan- og byggesaker kan håndboken bidra til mer kunnskapsbaserte vurderinger og tydelige vedtak.

Innbyggere

Håndboken gir en bedre forståelse av arkitektur, og kan styrke innbyggernes deltakelse i medvirkningsprosesser og høringer.



Arkitektonisk kvalitet omfatter både tekniske løsninger, brukskvalitet og estetiske hensyn.

Når skal boken brukes i plan- og byggesak?

For å sikre høy kvalitet i byggeprosjekter, er det avgjørende å løfte arkitektur og estetikk tidlig inn i prosessen – og holde temaet aktivt gjennom alle faser av plan- og byggesaken. Dette er viktige milepæler der håndboken skal legges til grunn:

Planinitiativ

Ved planinitiativ skal forslagsstiller legge frem et arkitektonisk konsept med utgangspunkt i temaene "Arkitektonisk konsept – hva skal vurderes?" på side 6 og 7. Konseptet bør bygge på en analyse av stedets karakter og lokal byggeskikk. Håndbokens prinsipper for bystruktur, bygningselementer, fargebruk og lokal byggeskikk skal være veiledende for arkitekturkonseptet. Det vil være åpning for å fravike prinsippene i de tilfeller hvor det presenteres prosjekter med spesielt høy kvalitet og en tydelig visjon, samt for formålsbygg med unike behov og stor symbolverdi.

Arkitektonisk konsept skal formidles gjennom følgende dokumenter:

- **Illustrasjonsplan** som viser at man har et bevisst forhold til bystruktur, byrom, gater og bakkeplan, i henhold til håndboken.
- **Prinsipielt oppriss** som viser hovedgrep for første etasje, material- og fargebruk, utforming av vinduer, balkonger og tak.

Omfang og detaljering tilpasses prosjektets modenhet og kompleksitet.

Planforslag

Ved innsendelse av planforslag skal det arkitektoniske konseptet fra planinitiativet være videreutviklet og tydelig innarbeidet i plandokumentene. Dersom det gjøres endringer som avviker fra det arkitektoniske konseptet eller prinsippene i denne håndboken, må dette begrunnes godt.

Byggesak

Kommuneplanen og reguleringsplanen danner rammene for tiltaket. Arkitektonisk konsept konkretiseres gjennom tegninger. For detaljer som ikke er avklart i reguleringsplanen, gir håndboken veiledende prinsipper. Der reguleringsplan ikke foreligger, vil det være en fordel å bruke håndbokens prinsipper som grunnlag for utforming av tiltaket.

PBL

§29.1
§29.2

Utdrag:

...tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Tønsbergs kommuneplan

§14
§15

Utdrag:

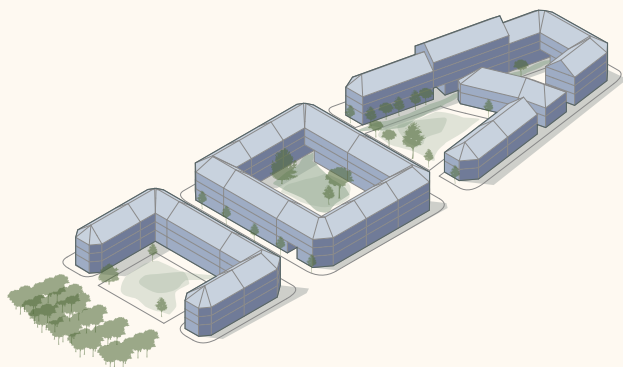
Alle tiltak skal utformes i tråd med lokal byggeskikk og etablerte arkitektoniske prinsipper om helhet, harmoni, symmetri, proporsjoner og rytmer.

Arkitektonisk konsept – hva skal vurderes?

Alle prosjekter bør ha et tydelig arkitektonisk konsept som fungerer som en rød tråd gjennom hele plan- og byggesaken. Konseptet kan bestå av ulike elementer og virkemidler, men det er spesielt

viktig at det tar stilling til temaene på denne siden, da disse har stor betydning for bygninger og steders karakter og særpreg.

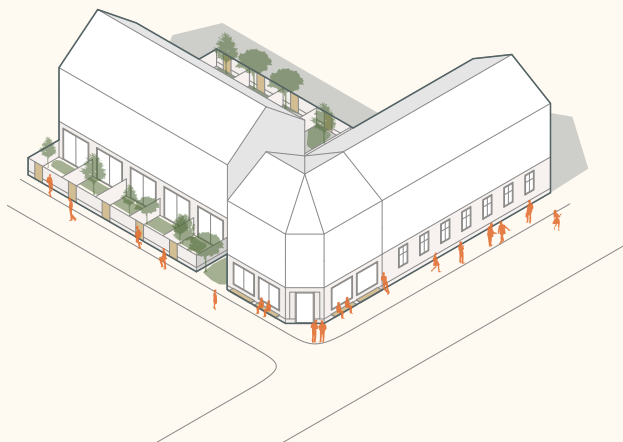
1. Bystruktur



Nye prosjekter bør vise at det er gjort bevisste valg for organisering av bebyggelse og byrom, basert på temaene på side 10–13:

- Unngå fragmentering.
- Organisering langs tomtens ytterkant.
- Struktur som tilpasses omgivelsene.
- Tydelige overganger mellom ulike byrom.
- Gode bakgårder.
- Gode mellomrom (torg og grønne lunger).
- Bevisst valg av kvartalstype og hvordan dens typiske ulemper kan løses i prosjektet.

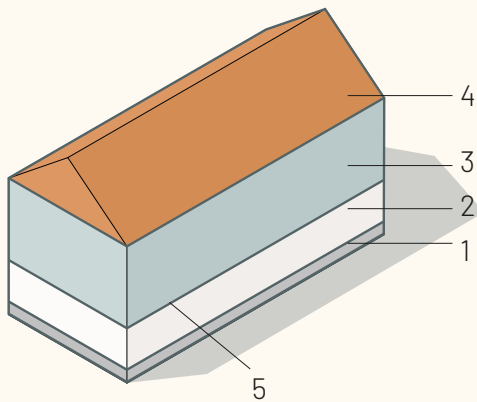
2. Prinsipper for første etasje



Det bør tas stilling til hvordan prosjektet forholder seg til utforming av første etasje, med særlig vekt på detaljer vist på side 14–19 når det gjelder:

- Tilrettelegging for og utforming av næring/fellesfunksjoner.
- Gode overganger mellom bolig og gate.

3. Material- og fargekonsept



Det bør defineres en material- og fargepalett etter prinsipper vist på side 14 - 17, og fargepalett på side 20 - 21, når det gjelder følgende elementer:

- 1 - Fundament
- 2 - Sokkeletasje
- 3 - Mellometasjer
- 4 - Tak
- 5 - Detaljer som vindusprofiler/beslag/takrenne

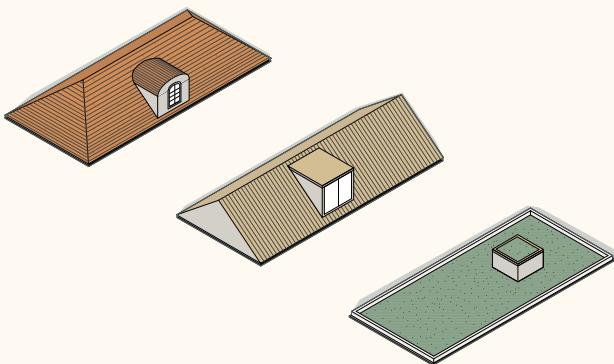
4. Vindus- og balkongkonsept



Det bør tas stilling til hvordan vinduer og balkonger planlegges utformet mot offentlig rom, basert på prinsipper vist på side 14-17:

- Regler for plassering og utforming av vinduer og balkonger på fasade mot offentlig rom.
- Omtrentlige størrelser.
- Materialvalg.

5. Takkonsept



Det bør tas stilling til prosjektets gjennomgående takutforming og materialitet (se side 15):

- Overordnet form.
- Utforming av takutstikk og gesimser.
- Utforming av takopplett, arker eller andre takutbygginger.
- Materialvalg.

2 - Prinsipper for god byarkitektur

Her vises konkrete prinsipper for bystruktur, arkitektur og fargebruk, som skal vurderes i plan og byggesak. Utvalget av temaer er basert på en vurdering av hvilke elementer som kan ha stor betydning for bokvalitet i byen, stedsidentitet og arkitektur, og som samtidig vies liten eller ingen oppmerksomhet i dagens regelverk.

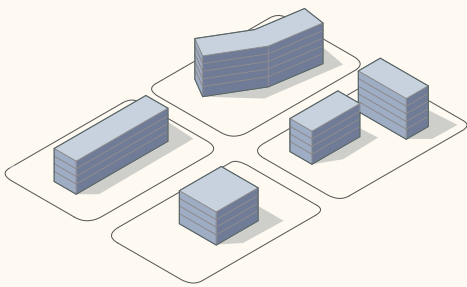
Beskrivelser og illustrasjoner er gjort så konkrete som mulig, uten detaljerte mål, slik at anbefalingene er tydelige, men samtidig fleksible nok til å tilpasses ulike prosjekter og behov.

Bystruktur: Organisasjonsprinsipper

Nøkkelen til å skape gode byrom er å lage gode organisasjonsprinsipper for byen. Derfor er valg av overordnet struktur for bygninger og gater kanskje et av de viktigste premissene som legges i tidlig fase. Her vises organisasjonsprinsipper som ofte dukker opp i gode byrom.

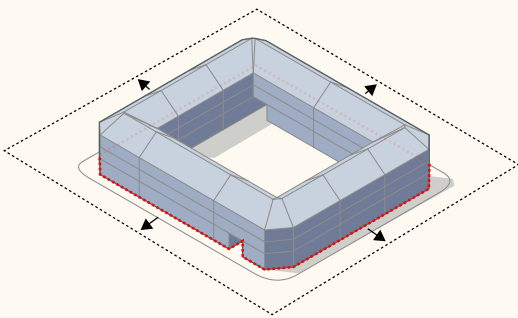
Det viktigste er at alle prosjekter har en bevisst holdning til bystruktur. Det er også en nødvendig forutsetning for å få gode rom for bynatur, så vel som å begrense byspredning og nedbygging av natur utenfor byene.

1. Unngå fragmentering



- Strukturelle grep som etterlater store tomrom mellom bygg og gate, uten klar funksjon eller lesbarhet, bør unngås.

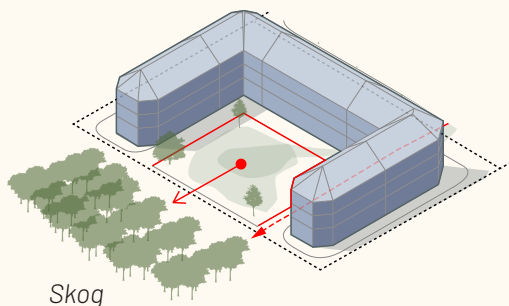
2. Organisering langs tomtens ytterkant



Organisering av bebyggelse langs tomtens ytterkant, bidrar til god lesbarhet av gate og byrom. Samtidig gir det mest mulig konsentrert fellesareal, fremfor mange oppdelte mellomrom som mangler tydelig funksjon og kvalitet.

- Bebyggelse bør ligge langs gate eller mot tomtens ytterkant, så langt det lar seg oppnå i kombinasjon med eventuelle avstandskrav og hensynssoner.

3. Struktur som tilpasses omgivelsene

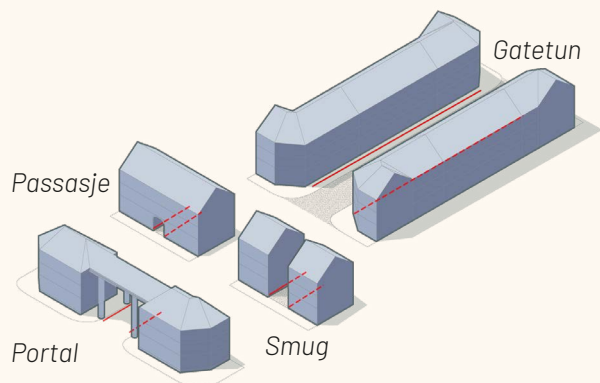


Bebyggelsen bør reagere på omgivelsene. Det kan innebære vurderinger rundt hvordan bebyggelsen tilpasser seg eksisterende bystruktur, form på gater og bygninger, og lokale kvaliteter man vil forsterke.

Omvendt bør man unngå å forsterke det som ikke bidrar positivt i omgivelsene, som for eksempel ved å planlegge et torg som henvender seg mot en rundkjøring, en bakgård som åpner seg mot en parkeringsplass osv. Strukturen kan blant annet formes basert på:

- Omkringliggende bebyggelse og gatestruktur.
- Naturverdier i området, som skog eller vann.
- Terreng/koter.
- Utsikt, lys, siktlinjer.
- Usynlige faktorer, som naturfare, biomangfold, jordsmonn, tidligere bebyggelse på tomt osv.

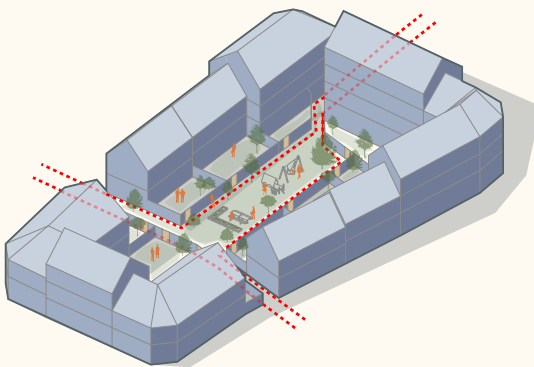
4. Tydelige overganger mellom ulike byrom



Overganger er et viktig virkemiddel i både arkitektur og byplanlegging. Å gå fra et lite rom til et stort rom vil kunne forsterke opplevelsen av det store rommet. Samtidig kan det lille rommet ha en intimitet som det store rommet ikke har. Eksempler på gode overganger kan være:

- Gatetun
- Passasjer
- Smug
- Portaler

5. Gode bakgårder



Gode bakgårder er viktig for bokvaliteten i by, men kan også være en stor kvalitet for alle som beveger seg gjennom byen. Viktige faktorer for en god bakgård inkluderer:

- Rikelig med vegetasjon og landskap.
- Gode lysforhold i soner for opphold.
- Kombinasjon av soner for lek og fellesaktiviteter, og roligere soner for alle aldersgrupper.
- Smug, smett eller stikkveier mot gate og andre bakgårder.
- Overgangssoner mot byen, som gjør at gårdsrommet ikke oppleves for eksponert.
- Gode overganger mellom bolig og fellessoner i bakgård, fortrinnsvis opphøyd første etasje eller små forhager som buffersone.

6. Gode mellomrom (torg og grønne lunger)



Gode mellomrom trengs med jevne mellomrom og er steder der mennesker liker å oppholde seg og aktivt vil oppsøke. Viktige faktorer inkluderer:

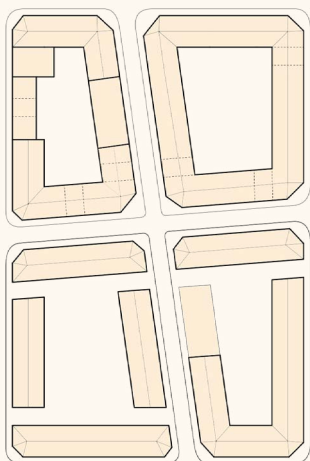
- Rikelig med vegetasjon og landskap.
- Bystrukturen bør ha en rik variasjon av torg, smug, lommeparker og større parker, gatetun, og vegetasjon og lekeplasser.
- Felles uteareal bør ligge på bakkeplan.
- Av hensyn til både effektiv plassutnyttelse og lesbare byrom, bør mellomrommene tydelig defineres av husvegger, med mindre det er en stor kvalitet rommet kan åpne seg mot (se punkt 3).

Bystruktur: Kvartalstype

Valg av bystruktur har stor betydning for områders identitet. Her vises eksempler på ulike kvartalsstrukturer som finnes i Tønsberg, og noen av deres typiske fordeler og ulemper. Prosjekter bør

være bevisste hvilken struktur de jobber med, hvorfor den passer med omkringliggende bebyggelse, og hvordan dens typiske ulemper kan løses.

1. Lukket og åpen karré



Typiske trekk

- Bygninger ligger mot fortau og omgir hele tomten.
- Avkuttete hjørner for plassdannelse og sikt i kryss.
- Passasjer eller smug mot bakgård.

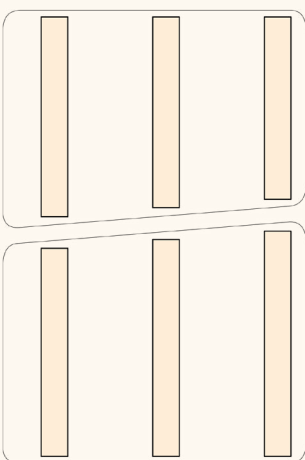
Fordeler

- Arealeffektiv.
- Tydelig lesbarhet av gate, plass og bakgård kan gi flotte byrom og gode overgangssoner.
- Passasje eller smug kan være flott overgang til bakgård.

Ulemper

- Små kvartaler kan få utfordringer med dagslys.
- Små kvartaler kan få utfordringer med lite plass til felles uteareal.

2. Lamell



Typiske trekk

- Lamellblokker organisert i rekker.
- Orientert rundt himmelretning og dagslys.
- Ofte mye grøntareal mellom blokkene.
- Lamellbebyggelse på 20- og 30-tallet hadde ofte monumentale plasser og gater, med akser og portaler.
- Utearealer historisk preget av artsfattige gressplener.

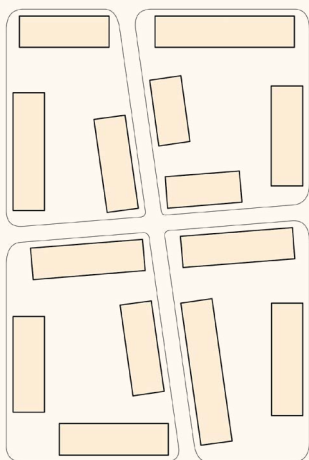
Fordeler

- Lett å tilpasse krav til dagslys og uteareal.
- Lett å tilpasse modulbygg/massebyggeri.
- Mye plass til uteareal.
- Kan gi fine gløtt og lyskorridorer.

Ulemper

- Mindre arealeffektiv.
- Kan oppleves utflytende/lite urban.
- Mangler ofte tydelige overgangssoner mellom offentlige og semi-private byrom.
- Rekkeorganisering kan gi "korridorfølelse" i bakgård.

3. Oppløst kvartal / tun



Typiske trekk

- Beslektet med åpen karré, men med friere organisering.
- Bygninger ligger mot fortau, men organisert rundt tun.
- Typisk for samtidsbyggeri.

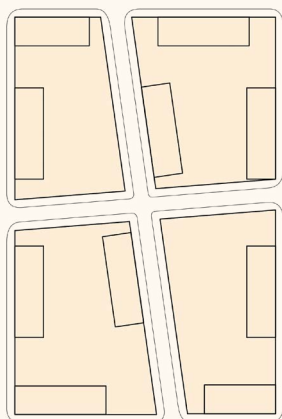
Fordeler

- Lett å tilpasse krav til dagslys og uteareal.
- Lett å tilpasse modulbygg/massebyggeri.
- Kan gi mange hjørneleiligheter.
- Kan gi fine gløtt og lyskorridorer.

Ulemper

- Mindre arealeffektiv.
- Kan oppleves utflytende/lite lesbar fra gate, plass og bakgård.
- Ofte manglende overgangssoner mellom offentlige og semi-private byrom.
- Kan oppleves tett hvis etasjeantall økes for å oppnå samme bruksareal som lukket karré.

4. Podium



Typiske trekk

- Base med næringslokaler/parkering.
- Andre strukturer kan legges over
- Typisk for samtidsbyggeri.

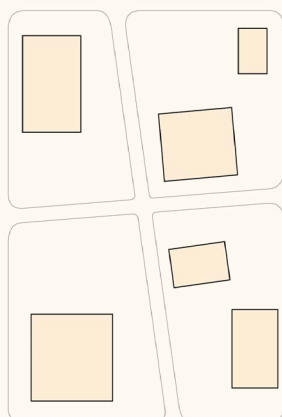
Fordeler

- Kan være arealeffektiv, avhengig av bebyggelse over podium.
- Struktur over podium er fleksibel

Ulemper

- Ingen byrom eller landskap på bakkeplan.
- Bakgård på tak gir lite beplantning.
- Gir lange, lukkede fasader mot fortau.
- Fragmentering over podium kan oppleves som stort brudd i bystruktur, selv om gaterom er tydelig definert.

5. Punkthus



Typiske trekk

- Løsrevne hus ligger sentralt eller forskjøvet på tomt.
- Mye ledig areal mellom husene.
- Typisk for moderne næringsområder, høyhus, boligblokker og logistikk.

Fordeler

- Oppfyller enkelt krav til dagslys.
- Egnet for små/smale tomter.
- Kan redusere behov for antall trapp/heis-kjerner hvis det bygges høyt.

Ulemper

- Lite arealeffektiv dersom ikke høyt etasjeantall.
- Gir lett fragmenterte/lite lesbare byrom.
- Bryter med historisk bystruktur.
- Uteoppholdsarealer ligger ofte svært eksponert mot trafikk/parkering/servicefunksjoner.

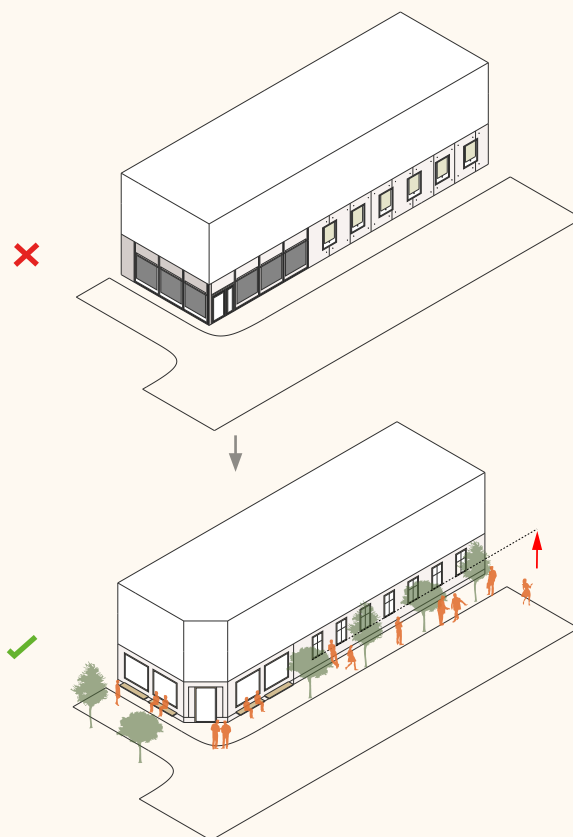
Arkitektur: Bakkeplan, svalgang, tak

Her vises eksempler på vanlige løsninger i samtidssbyggeri og forslag til hvordan de kan utformes med høyere arkitektonisk kvalitet. Lav arkitektonisk kvalitet kjennetegnes ofte av en manglende

rød tråd i valg og sammensetninger av arkitektoniske elementer. Dette bidrar til å gjøre prosjektene vanskelige å lese og forstå, både som konsept, som gjenstander, som funksjon og som rom i byen.

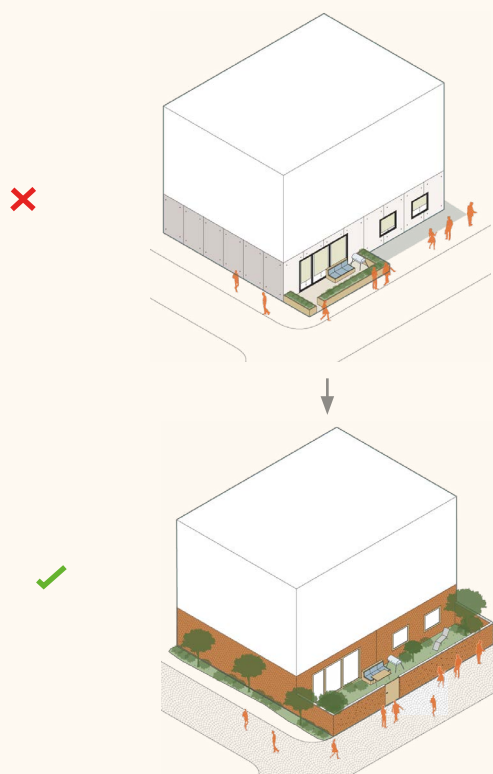
1. Bakkeplan

- 1. etg bør gis økt etasjehøyde der det tilrettelegges for utadrettet virksomhet, for at lokalet skal oppleves lyst og attraktivt, samt ha fleksibilitet for mange ulike leietakere.
- Det bør være store butikkvinduer mot lokaler for utadrettet virksomhet.
- Det bør fortrinnsvis brukes naturmaterialer (se ordliste) i 1. etg. Inkludert elementer som ramper, trapper og rekkverk.
- Det bør brukes treprofiler, spesielt ved bruk av sammenhengende glassflater (curtain walls).
- Det bør tilrettelegges for små forplasser med integrerte sittemuligheter rundt inngangene til lokaler for offentlig utadrettet virksomhet.
- Det bør være landskapselementer, som busker og trær, på fortau mot utadrettet virksomhet.
- Dersom det planlegges boligvinduer mot offentlig gate bør de heves en halvetasje over fortausnivå.



2. Bolig på bakkeplan

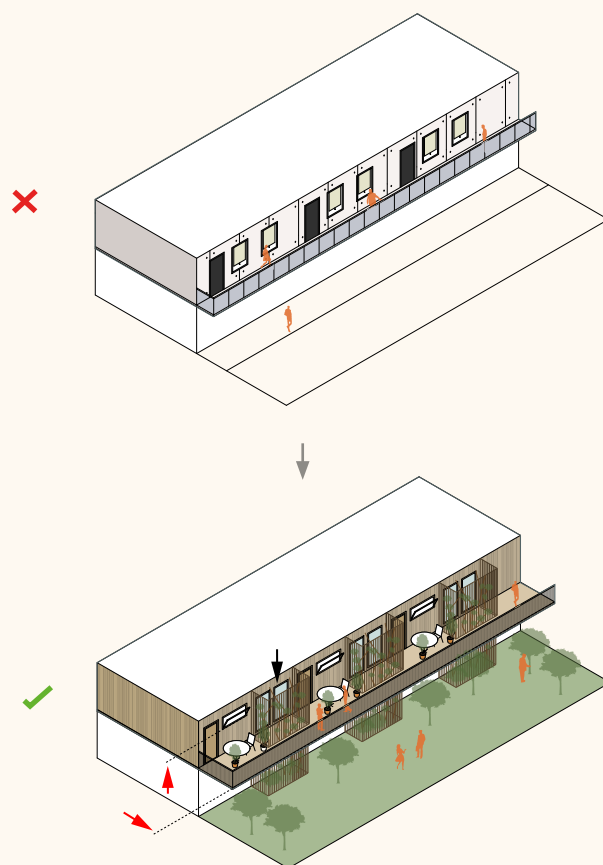
- Det bør være gode overgangssoner mellom bolig og gate: Fortrinnsvis med heving av bolig over øyehøyde. Alternativt bør det etableres små forhager mellom bolig og offentlig rom.
- Forhager bør være store nok for opphold og beplantning.
- Forhager bør etableres med skjerming som gir en grad av privatliv, og som fungerer året rundt.
- Det er svært viktig at skjerming av forhager gis riktig høyde: Cirka rundt øyehøyde.
- Det bør brukes mest mulig naturmaterialer (se ordliste og punkt 6).



3. Svalgang

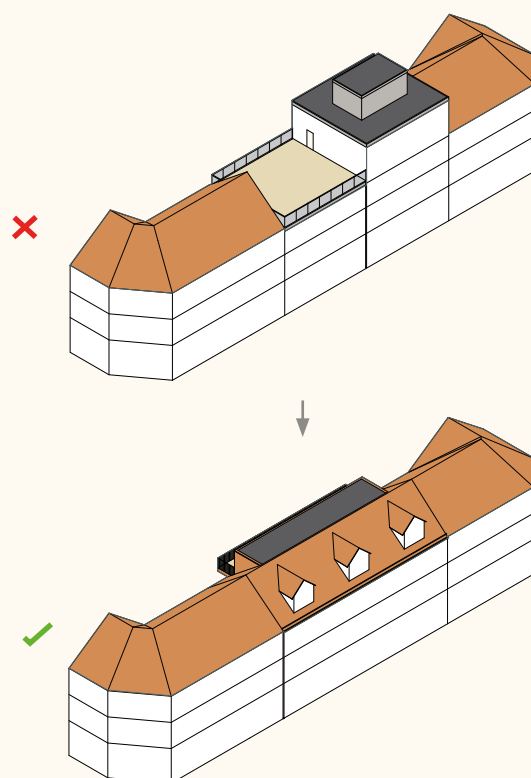
Svalganger kan være utfordrende fordi de som regel har dårlige overganger mot arealer der folk ferdes. På den andre siden kan de være kostnads-effektive, og være et virkemiddel for prosjekter som vil lage boliger som skal tilby rimelig leie eller eie. Dersom et prosjekt ønsker å foreslå denne løsningen bør det synliggjøres at besparelsene vil komme beboere til gode. Svalgangen bør utformes slik at:

- Svalgang ligger mot bakgård.
- Svalgang kan fungere som et oppholdsareal.
- Det brukes naturmaterialer (se ordliste) på fasade og rekkverk mot svalgang.
- Vinduer fra bolig mot svalgang bør gis gode overgangssoner gjennom kombinasjon av:
 - Gangsone rykkes ut fra fasadeliv, iht. til brannkrav.
 - Det etableres små oppholdssoner ved inngang.
 - Man begrenser innsyn fra gangsone med en kombinasjon av frostet glass, hevet vindu og/eller små atrier.



4. Tak

- Tak bør ha lignende form, farge og materialitet som omkringliggende bebyggelse, dersom prosjektet ligger i eller nær områder med helhetlige bygningsmiljøer med høy estetisk kvalitet.
- Tak bør planlegges med naturmaterialer (se ordliste).
- Materialene på tak bør tilpasses slik at de harmonerer med material- og fargebruk på fasade.
- Takbokser og takterrasser på flate tak bør trekkes vekk fra fasadeliv og gis overflater og detaljer som harmonerer med byggets fasader og omkringliggende bebyggelse.
- Beslag, rekkverk, nedløp, gesims, rassikring, solceller og andre tekniske installasjoner bør plasseres og fargesettes slik at de harmonerer med resten av tak/fasade.

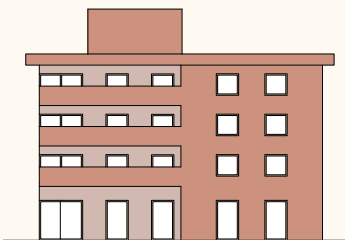
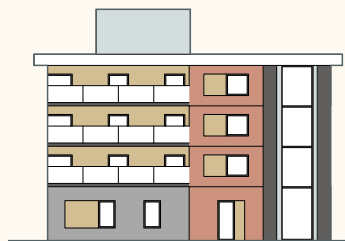


Arkitektur: Fasade

5. Materialplassering

Valg av fasadematerialer og mønster i plassering bør ikke fremstå tilfeldig.

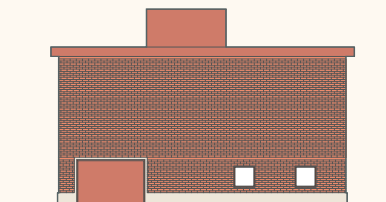
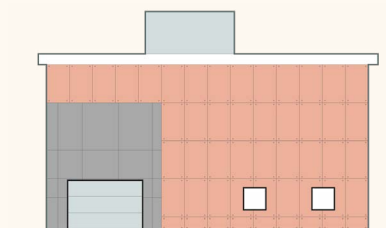
- Man bør unngå utstrakt uregelmessighet i plassering av forskjellige materialtyper
- Materialpaletten bør begrenses til 1-2 hovedmaterialer per bygg/fasade.
- Ved oppdeling av lange fasadestrek i flere felt bør prinsippene for materialplassering og fargebruk følges innenfor hvert felt.



6. Materialkvalitet

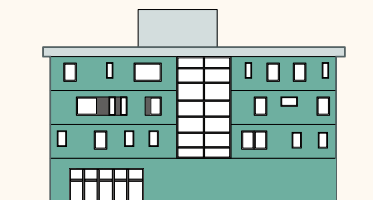
Naturmaterialer som for eksempel tre, tegl, stein og pusset fasade anbefales. Fasadeoverflater som er godt synlig fra offentlig rom bør unngå utstrakt bruk av materialer som:

- Fibersementplater/kompositt.
- Plastelementer.
- Lakkerte metallkledninger.
- Store, tette betongvegger med lav kvalitet på utførelse og overflate, med unntak av branngevler mot fremtidig utviklingsarealer.



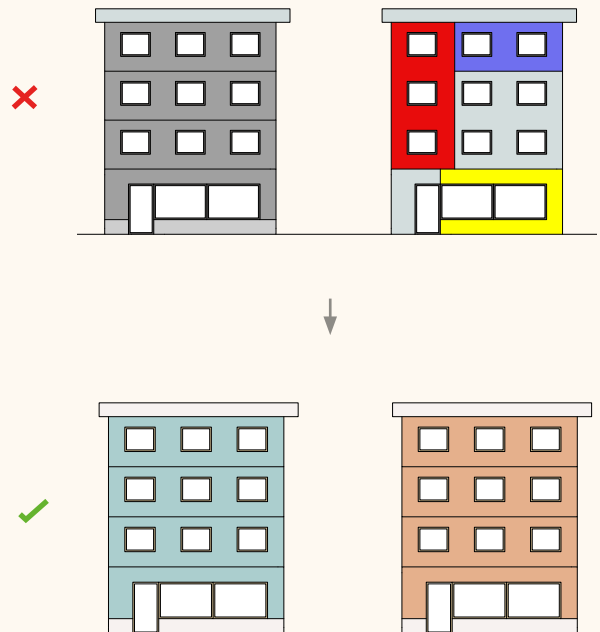
7. Vindusplassering

- Det bør unngås for mange ulike varianter av vindusstørrelser og typer.
- Det bør være et gjennomtenkt og ryddig mønster i utplassering av vinduer.



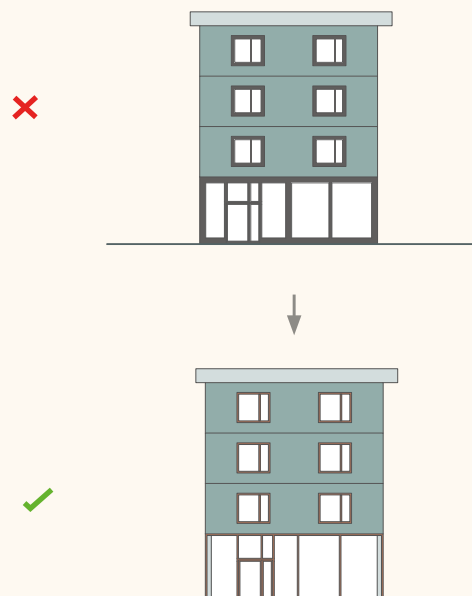
8. Fargebruk

- Det bør unngås utstrakt bruk av gråtoner mot offentlig rom.
- Det bør unngås for stor variasjon og kontrast i fargebruk på enkeltfasader.
- Man bør bruke Tønsbergfargene (se side 20).



9. Vindusprofiler

- Det anbefales bruk av treprofiler.
- Hvis man ikke kan bruke treprofiler bør det etterstrebes slanke profiler, og de bør fargesettes med Tønsbergfargene (se side 20).
- Solskjerming bør tidlig inn i planlegging av vinduer og tilpasses fargemessig til fasade og vindusprofiler.



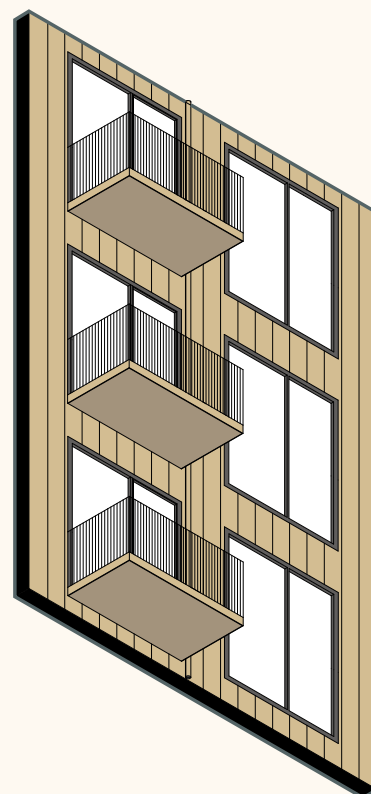
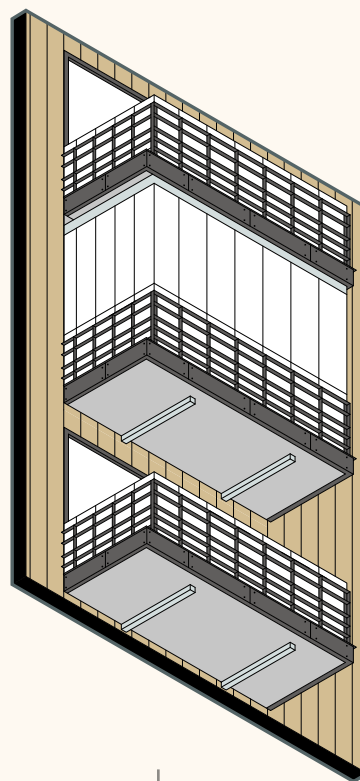
Arkitektur: Balkonger, utkragere og arkader

10. Balkonger og rekkverk

Moderne balkonger er ofte svært store, kaster lange skygger over byrommene under, og dominerer gate- og bybildet på en måte som kan fremstå lite bearbeidet i form, detaljering og materialitet. Særlig problematisk er rotete rekkverk, samt manglende detaljering av den utragende undersiden som synes tydeligst fra bakkeplan.

Samtidig er det ingen tvil om at det er etterspurt å ha balkong, og at det kan øke livskvaliteten for alle som bor i by. Et godt kompromiss kan derfor være å anlegge mindre balkonger mot gate, og eventuelt noen større mot bakgård, kombinert med hager. I begge tilfeller bør de planlegges slik at:

- Det bør være et ryddig mønster i plasseringen av balkonger, eller de bør trekkes inn i fasadeliv.
- Balkongene bør ha en enkel og nøktern utforming i stål, mur eller treverk, uten synlig innfesting til vegg.
- Underside som synes fra gate bør være slett, og fargesettes med samme farge som fasade.
- Innglasset balkong bør unngås.
- Rekkverk bør ha renskåret/nøktern detaljering og unngå glass eller plast.
- Balkonger mot gate bør unngå bæring til bakken.
- Det bør unngås store, utenpåhengende balkonger/terraser mot gate/offentlig rom.
- Balkonger mot offentlig rom bør ikke være større enn 4 m².



11. Arkade/overbygd fortau

De siste tiårene er det blitt populært å tegne overbygde fortau, fremfor alt på næringsbygg eller boligbygg med store butikklokaler, for å få bedre utnyttelse på tomt. Denne type arkade, eller utkrager, har lange tradisjoner lenger sør i Europa, der behov for høy tetthet og skygge på fortau har gått godt sammen.

I Norge er løsningen utfordrende av tilsvarende grunn, og det finnes få norske eksempler på gode fortausrom med denne typen overbygg, fordi gaterommene ofte oppleves mørke. I moderne utgaver har de i tillegg ofte lav innsats på detaljer og materialbruk. Det er derimot mulig å lage overbygde fortau som kan være svært vakre, samtidig som de kan gi beskyttelse mot vær og vind. Prosjekter som ønsker å bygge på denne måten bør vise at:

- Det overbygde rommet bør ikke være for dypt.
- Det overbygde rommet har en søyle-bjelke-konstruksjon. Eventuelt buer og hvelv.
- Utkraging frarådes da løsningen har mange av ulempene til arkaden, uten at den tilfører noe positivt til gaterommet, slik en vakkert utført arkade kan.
- Det bør velges slanke søyler med kortere avstander, fremfor tykke søyler med lange avstander.
- Det frarådes runde stål- eller betongsøyler med lav kvalitet på utføring.
- Det overbygde rommet har en helhetlig materialpalett med enten stein, tre, betong eller tegl, som dekker både himling, bygulv, innervegg og søyler.
- Det overbygde rommet bør ha en lys eller varm materialpalett/farge, som harmonerer med resten av prosjektets fasader.
- Det bør vies ekstra oppmerksomhet til detaljering av himling, gulv, innervegg, søyler, overganger og belysning.
- Vinduer på innervegg bak søyler, bør følge samme prinsipper som vinduer i punkt 1 og 9.



Tønsbergfargene

Her skal det vises et sett med fargekoder for fasader og detaljer, som vil baseres på historiske referanser i byen. Det vil også gis en anbefaling av gode fargekombinasjoner og prinsipper. Arbeidet vil være et separat prosjekt som vil gjennomføres i løpet av 2026.

3 – Prinsipper for lokal byggeskikk i Tønsberg

Tønsberg har bygningsmiljøer og lokal byggeskikk som gir stedene historisk, arkitektonisk og kulturell verdi. Håndboken løfter frem seks typer som illustrerer mangfoldet i Tønsbergs byggeskikk. Prinsippene vist her skal være veiledende for prosjekter i kvartaler som preges av de seks typene, og de kan tjene som inspirasjon i andre områder.

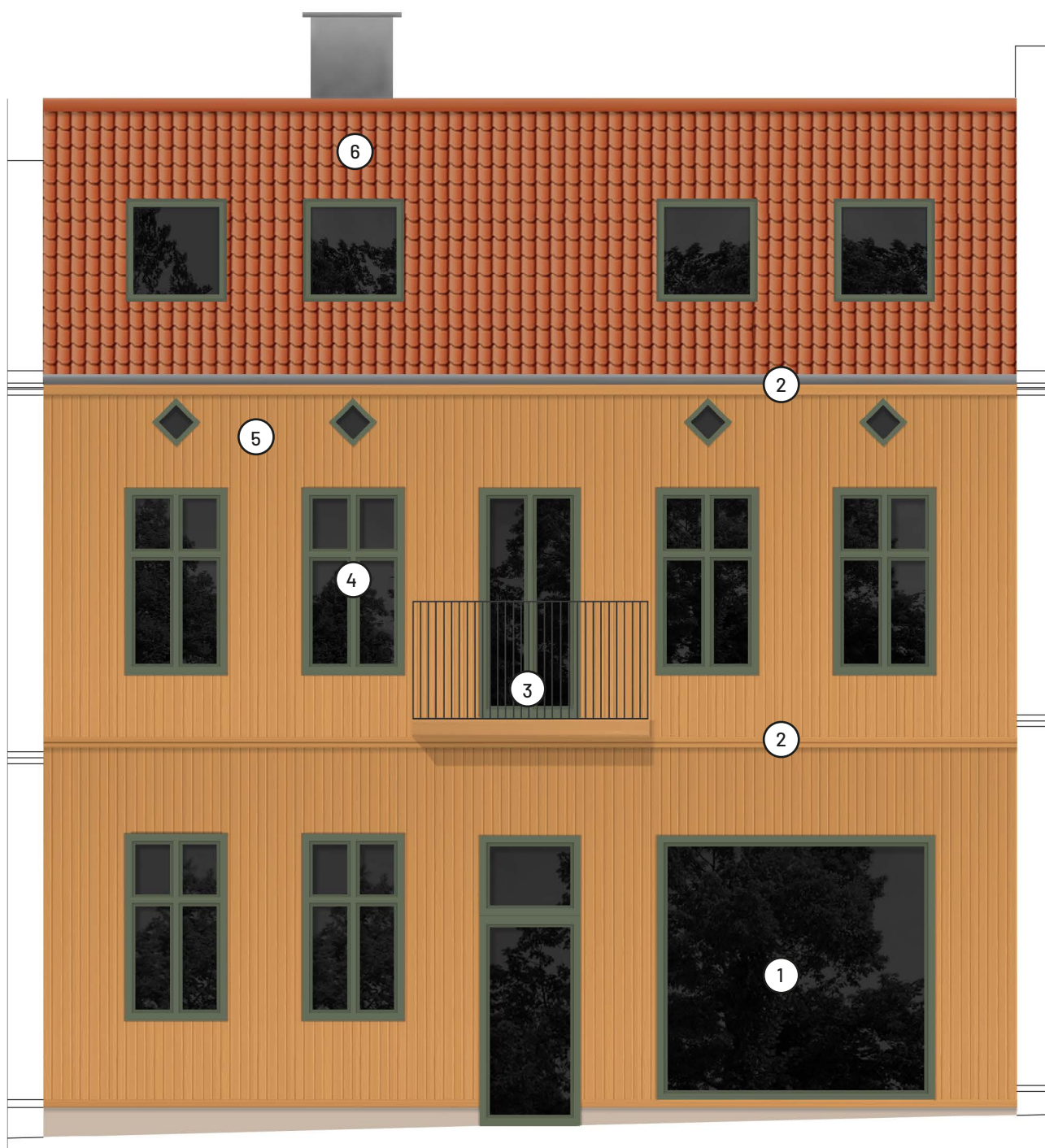
Eksemplene som vises er ikke "ekte" prosjekter, men er resultatet av et designarbeid der et utvalg av referanseprosjekter er redusert til sine viktigste prinsipper. Det er også gjort et arbeid for å vise tiltak for hvordan typene i større grad kan tilpasses moderne krav og bruksområder, som for eksempel for bolig.

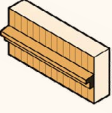
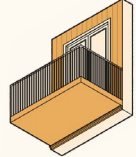
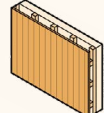
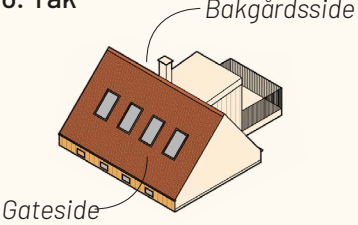
Vi oppfordrer utbyggere og arkitekter til å la seg inspirere av disse typene når de utvikler nye arkitekturkonsepter, slik at Tønsbergs egenart og identitet videreføres og styrkes. OBS: Tegningene er laget for å illustrere prinsipper, og er ikke detaljprosjektert til det nivået som kreves for byggetegninger.

Tett trehusbebyggelse

Den historiske, tette trehusbebyggelsen i Tønsberg sentrum består i hovedsak av små bygårder med bakgårder med enkle uthusbygninger. Noen har mindre hager. Eksisterende bygninger er i hovedsak oppført på 1800-tallet, men følger ofte en eldre tomte- og eiendomsstruktur, med smale, selvgrodde gateløp og kvartaler som i mange tilfeller er uendret siden middelalderen. Flere av

disse kulturmiljøene er vurdert å ha nasjonal verdi, og gir et autentisk innblikk i byens historiske bostedsmiljøer. Hovedvekten av husene er i to og en halv etasje, i panelt lafteverk eller bindingsverk med saltak. Utvendige bygningsdeler i tre hadde malt overflatebehandling, gjerne med en lys panelfarge og mørkere betoning på vinduer, dører og detaljer.



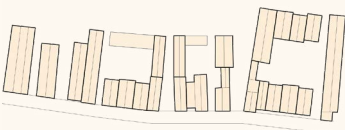
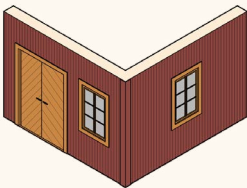
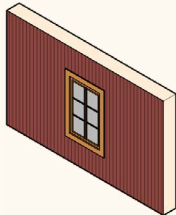
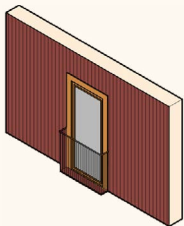
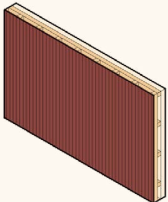
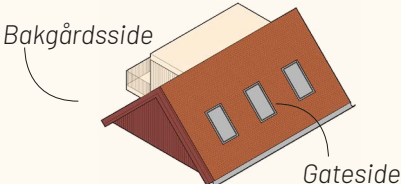
	Beskrivelse av typiske trekk	Moderne tilpasning?
Bystruktur 	• Åpen eller lukket karré med ujevn form, som følger landskapet. • Smale (4-6 m), enveiskjørte gater. • Stor variasjon i tomtestørrelser og form på hus. • Avskårne hjørner. • Hus ligger hovedsakelig mot gate, men kan ha noen uthus i bakgård. • 1-3 etasjer + loft.	• Gir høy utnyttelsesgrad, men moderne varianter krever bedre tilgang på uteoppholdsarealer og dagslys enn den bevarte bebyggelsen har. • Smale stikkveier/åpninger i kvartalsstrukturen. • Alle boliger gis liten, privat hage eller balkong. • Enkelte gatetun uten bilvei.
1. Første etasje 	• Høy første etasje der det var næring. • Base i mur/puss • Små næringslokaler i første etasje i noen av husene.	• Minst ett næringslokale per kvartal, med store vinduer og arealer for næring eller annen offentlig utadrettet virksomhet. • Næringsareal legges mot mest sannsynlige gate for gateliv.
2. Gesims 	• Utkragende gesims mellom base og første etasje, mellom første og andre etasje, samt mot tak.	
3. Balkongutforming 	• Ble sjelden bygget med balkong, med det finnes mange eksempler på moderne tilpasninger, særlig mot bakgård.	• Små balkonger mot gate (se veiledning balkonger side 18). • Større balkonger/terrasser mot bakgård.
4. Vindusutforming 	• Høye, sidehengslede vinduer med krysspост og/eller to-rams med tre ruter i hver ramme. • Profiler i malt treverk. • Regelmessig og symmetrisk plassering på fasade.	• Profiler i Tønsbergfargene (se side 20) eller med naturlig trefarge.
5. Fasade 	• Stående, glatthøvlet, profilert panel. • Før 1850: gjerne varianter av tømmermannspanel/lektepanel. • Etter 1850: varianter av stående, profilert, pløyd panel, staffpanel.	• Tønsbergfarger (se side 20).
6. Tak 	• Saltak. • Takbelegning med uglasert, rød tegl. • Små, lavtsittende kneveggsvinduer under takrenne mot loft er typisk for Tønsberg.	• Tak mot gateside gis vinduer og takopplett med historiske referanser i utforming. • Tak mot bakgårdsside kan ha friere utforming, med større balkonger/terrasser og takoppløft.

Sjøboder

Sjøbodene i Tønsberg utgjør en karakteristisk del av byens historiske havnemiljø. De er tradisjonelt avlange og smale trebygninger som ligger tett langs bryggene, med smale smug mellom. Mange av husene stammer fra 1800-tallet og bærer preg av sjøfart og handel. Utformingen er bestemt av funksjonen som pakkehus, det vil si at gavlfasaden alltid er mot vannet, og det er store åpninger der

lasteåpningen var, med få eller ingen vinduer langs langsidenene. Det er også eksempler på sjøboder med poll langs langsiden, hvor skuter kunne legge til og losse. Disse sjøbodene hadde også store åpninger og vinduer på langsidenene, noen med svalgang i 1. etasje. Gavlene er symmetrisk organisert og har et tydelig vertikalt format.



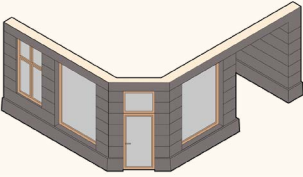
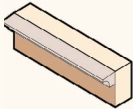
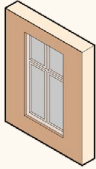
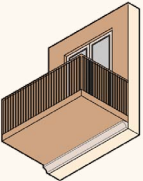
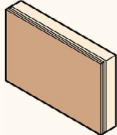
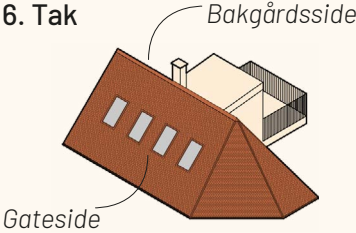
	Beskrivelse av typiske trekk	Moderne tilpasning?
Bystruktur 	- Lameller/tette rekker med avlange hus langs brygge. - Varierende høyder, 2-3 etasjer + loft. - Variasjoner av smale smug og noen større allmenninger mellom husene. - Fra 80-tallet: offentlig promenadebrygge på forside.	- For næring kan flere av husene tenkes sammenvevd til større lokaler. - For bolig kan det tenkes bakgårder på innsiden av rekkene, som vil gi bedre dagslysforhold og mer uteareal.
1. Første etasje 	- Sentralt plassert inngangsdør i tre på gavl mot brygge. - Enkle sprossevinduer.	- Første etasje neppe egnet for bolig. - Mulig å se for seg større åpninger/friere utforming mot smug/allmenninger.
2. Vindusutforming 	- Enkle sprossevinduer. - Treprofiler.	- Mulig å se for seg større åpninger/friere utforming mot smug/allmenninger. - Tønsbergfargene (se side 20).
3. Balkonger/terrasser 	Historisk ikke bygget med balkonger, men finnes eksempler på moderne tilpasning med fransk balkong på hovedgavl, der man tidligere heiste inn varer.	Mulig å se for seg større balkonger med friere utforming mot eventuell bakgård.
4. Fasade 	- Stående, enkle varianter av tømmermannspanel/lektepanel/låvepanel med bred underligger og smalere overligger. - Opprinnelig umalte eller enkelt fargesatt med typiske uthusfarger i rød og gul oker.	Tønsbergfarger (se side 20).
5. Tak 	- Saltak. - Takbelegning med takstein i røde, brune eller mørke toner.	- Takvindu mot gateside. - Mulig å se for seg takopplett med friere utforming mot eventuell bakgård.

Murgårder

Den tradisjonelle murbebyggelsen i Tønsberg består av kompakte tegl- og murhus som ligger tett langs gater og torg. Bygningene, hovedsakelig fra slutten av 1800-tallet til midten av 1900-tallet, ligner mye på murhus i resten av landet, men har

noen særtrekk knyttet til detaljering og lokale farger. Husene er ofte to til fire etasjer med saltak, avskårne hjørner og karakteristisk innramming av vinduer.

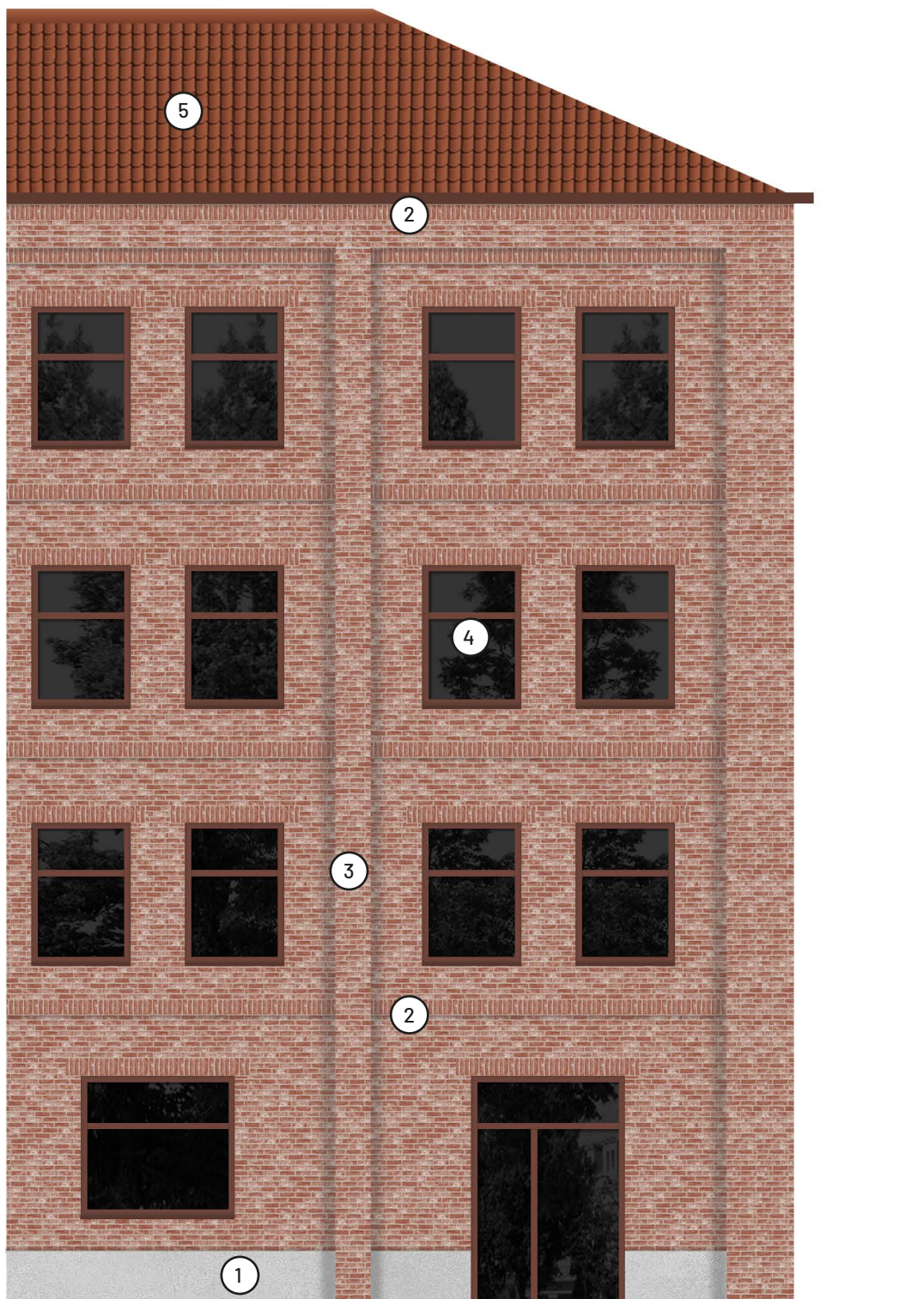


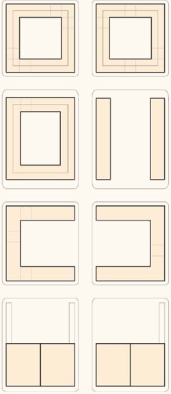
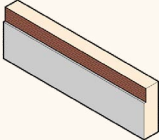
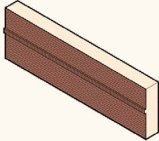
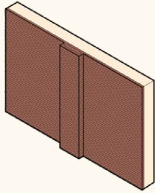
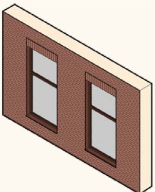
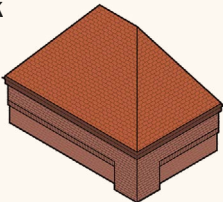
	Beskrivelse av typiske trekk	Moderne tilpasning?
Bystruktur 	• Hovedsakelig lukket karré med varierende størrelse og form. • Relativt smale gater, 8-12 m. • Avskårne hjørner. • 2-5 etasjer + loft.	• Passasjer og smug i strukturen kan gi åpne rom for grøntareal og offentlig tilgang til bakgård. • Større frihet i utforming mot bakgård. • Enkelte gatetun uten bilvei. • Krever bedre tilgjengelighet og tilgang på utearealer.
1. Første etasje 	• Høy førsteetasje. • Fremskutt base. • Fargesatt puss med mønster. • Passasjer mot bakgård. • Høytsittende boligvinduer. • Store vinduer for næringslokale.	• Minst ett næringslokale per kvartal, med store vinduer og arealer for næring eller annen offentlig utadrettet virksomhet. • Næringsareal legges mot mest sannsynlige gate for gateliv. • Sittemuligheter langs fasade.
2. Gesims 	• Utkragende gesims mellom første og andre etasje, samt mot tak.	
3. Vindusutforming 	• Høye åpningsvinduer med krysspost. • Profiler i tre. • Vindusprofiler i tre. • Regelmessig og symmetrisk plassering på fasade.	• Profiler i Tønsbergfargene (se side 20) eller med naturlig trefarge.
4. Balkongutforming 	• Historisk sjelden med balkonger.	• Små balkonger mot gate. • Nøktern utforming (se veiledning balkonger side 18). • Mulig å se for seg større balkonger/terrasser mot bakgård.
5. Fasade 	• Pusset fasade eller med eksponert tegl.	
6. Tak 	• Saltak. • Takbelegning med takstein i røde, brune eller mørke toner.	• Tak mot gateside gis vinduer og takopplett med historiske referanser i utforming. • Tak mot bakgårdsside kan ha friere utforming, med større balkonger/terrasser og takoppløft.

Teglhus

For store bygg, og særlig for branntrygge bygninger, var teglmurverk nærmest enerådende i Norge og Tønsberg, helt frem til 1945. Ved Slottsfjellet finner vi også ruinene av en av Norges første teglovner, og byggematerialet har dermed en svært lang historie i byen. I dag finnes det mange tidligere industribygg og kontorbygg med vakker bruk

av eksponert tegl. Blant annet i Bulls gate, Statens park og Sølvvarefabrikken. Det er ingen utpregete prinsipper for bystruktur i områder med teglhus i Tønsberg, men historisk var de ofte preget av karrébebyggelse og lameller, som følger organisasjonsprinsippene på side 10 - 13.

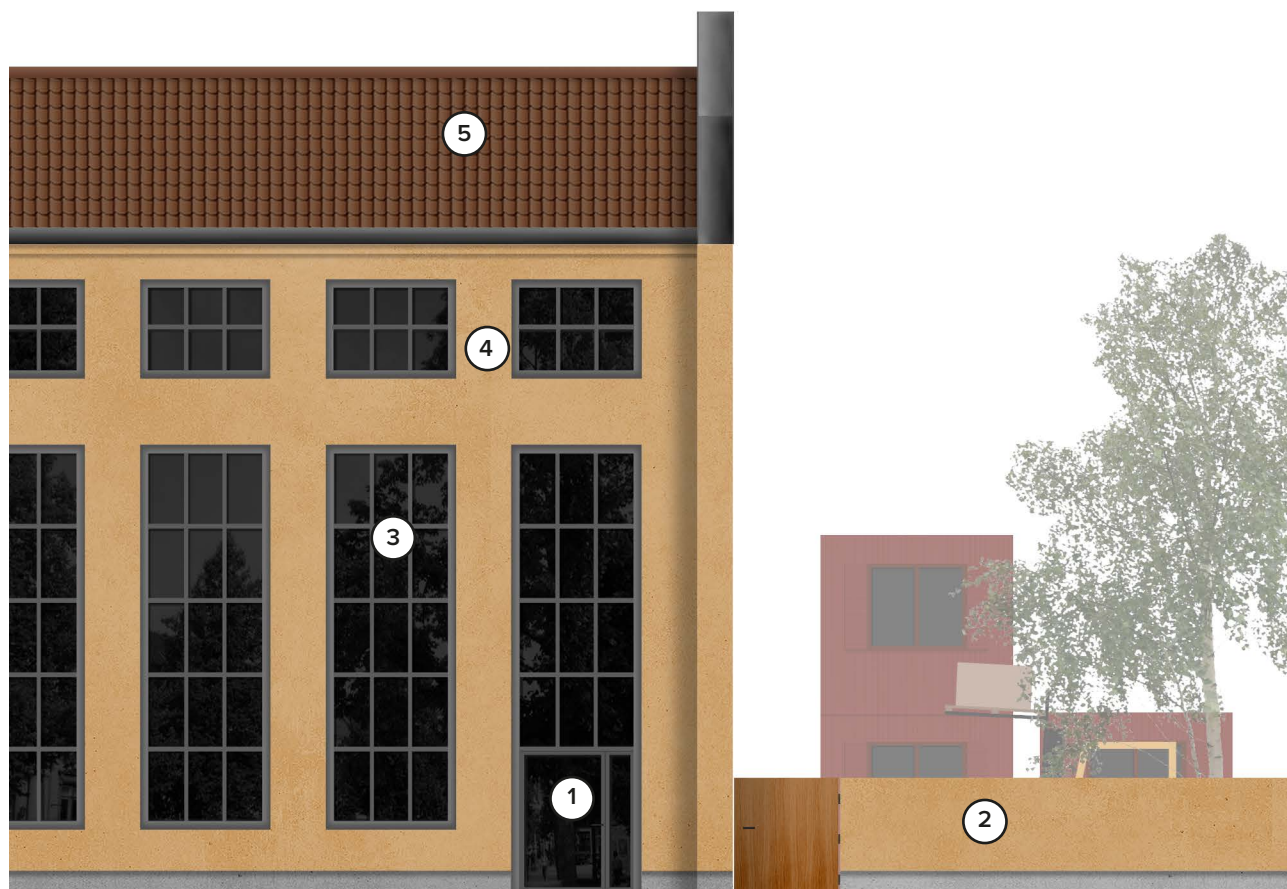


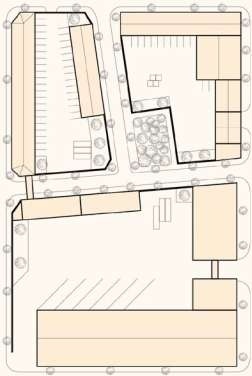
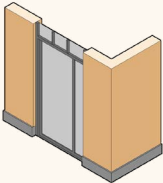
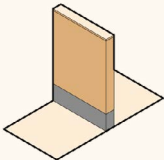
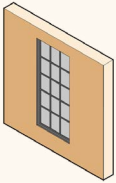
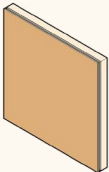
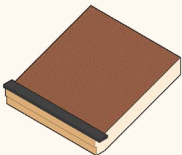
	Beskrivelse av typiske trekk	Moderne tilpasning?
Bystruktur 	• Hovedsakelig lukket karré med varierende størrelse og form. • Også eksempler på lameller og punkthus. • Hus ligger fortrinnsvis mot gate • 3-8 etasjer.	• Større parkeringsarealer samles i parkeringshus eller skjermede parkeringsområder. • Tilkobling på tvers av kvartaler kan skje med gangbroer. • Passasjer og mindre åpninger i strukturen gir åpne rom for grøntareal og tilgang til bakgård.
1. Base 	• Fremskutt base. • Mur/betong.	
2. Gesims 	• Gesims mellom etasjer med for eksempel utkragende tegl.	
3. Fasade 	• Eksponert rød tegl. • Fremskutte teglfelt markerer hjørner og deler inn fasaden i felt.	
4. Vindusutforming 	• Høye åpningsvinduer med åpningsfelt over. • Profiler i tre. • Overligger i tegl over vindu. • Regelmessig og symmetrisk plassering på fasade.	
5. Tak 	• Saltak eller flatt tak. • Takbelegning med takstein i røde, brune eller mørke toner.	• Man kan vurdere grønne tak i moderne varianter.

Industribygg

Historiske industribygg i Tønsberg, som Støperiet på Kaldnes, viser en del av det opprinnelige Kaldnes Mekaniske Verksted. Slike bygg kan være verdifulle referanser for moderne nærings- og logistikkbygg i tettbygde strøk, fordi de hadde en langt mer urban struktur og større fokus på arkitekto-

nisk utforming, enn det som er vanlig for moderne industri og logistikk. Dette inkluderer bygg med god materialbruk, flotte vinduer, og større bruk av bakgårder for virksomhet som genererer støy og trafikk.

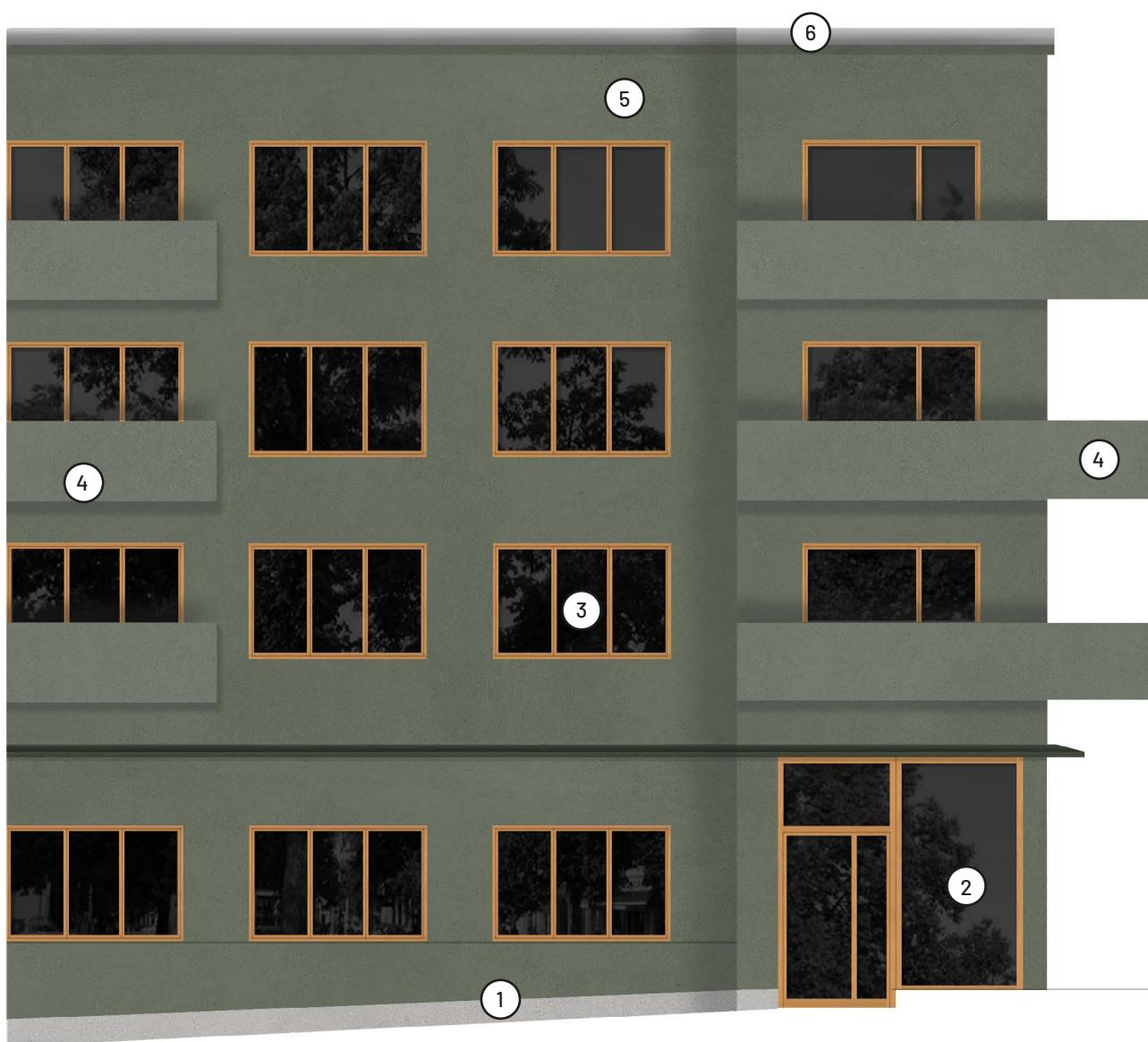


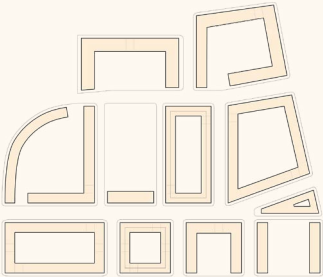
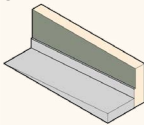
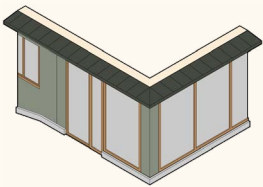
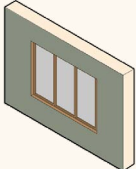
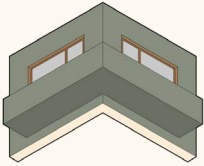
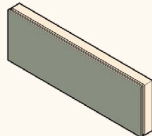
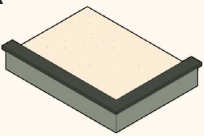
	Beskrivelse av typiske trekk	Moderne tilpasning?
Bystruktur 	• Oppløst kvartal med mur/gjerde mot bakgård, som gir karrélignende byrom. • Hovedbygg (arbeidshaller, show-room, kontor) langs gate. • Temporære bygg av industriell karakter, som brakker, logistikk og parkering ligger mot bakgård.	• Tilkobling på tvers av kvartaler kan skje med gangbroer. • Sammenhengende landskap i gaterommet mellom kvartalene.
1. Første etasje 	• Base med annen materialitet enn fasade. • Fasade i mur/betong. • Hovedinngang fra gate.	• Mulig å se for seg hovedinngang integrert i vindusrekker.
2. Skjerming mot bakgård 	• Lave murer med tilsvarende materialitet som fasade på hovedbygg. • Lave murer ofte markert med monumentalt portrom.	• Integrert med landskap på begge sider av mur. • Bør ha mange åpninger og porter.
3. Vindusutforming 	• Historisk utformet med store, vertikale industrivinduer med sprosseinndeling, som ga gode dagslysforhold.	• Høye vinduer kan gi lys til mellometasjer på innsiden av bygget.
4. Fasade 	• Pusset eller eksponert tegl.	• Mulig å se for seg moderne varianter i tre. • Tønsbergfargene (se side 20).
5. Tak 	• Saltak eller flatt tak. • Takbelegning med takstein i røde, brune eller mørke toner.	

Funkis

Selv om det ikke finnes noen helhetlige funkis-områder i Tønsberg, finnes det mange enkeltbygg i sentrum med funkiselementer. Her vises noen prinsipper som kan være relevante for bygging i nærheten av dem, men det kan også være mye

inspirasjon å hente i typens gjennomgående elementer fra andre byer: Enkle, elegante detaljer i mur og tre, utstrakt bruk av monumentalitet i bystrukturen, sammenhengende passasjer og store bakgårder og grøntarealer.



	Beskrivelse av typiske trekk	Moderne tilpasning?
Bystruktur 	• Lameller som danner rekker, karré eller tun. • 3-5 etasjer + loft. • Monumentale byplaner, med akser og plasser. • Offentlig tilgjengelige bakgårder. • Kvartaler med uregelmessig form, som følger terrenget. • Ofte store bakgårder, med mye grøntareal.	• Lameller organisert i rekker kan gi korridorfølelse i fellesareal, som gjør dem lite populære for opphold. Uteareal bør gis romdannende overganger. • Grøntarealer har historisk vært kjennetegnet av store gressplener, som med fordel kunne vært mer frodige i mer moderne varianter.
1. Base 	• Base med annen materialitet enn fasade. • Fasade i puss/mur/betong.	
2. Første etasje 	• Høy førsteetasje. • Høysittende boligvinduer. • Store vinduer for næringslokaler.	• Minst ett næringslokale per kvartal, med store vinduer og arealer for næring eller annen offentlig utadrettet virksomhet. • Næringsareal legges mot mest sannsynlige gate for gateliv. • Sittemuligheter langs fasade.
3. Vindusutforming 	• Åpningsbare trevinduer med to til fire felt. • Tynne profiler. • Ofte naturlige trefarger. • Symmetrisk og regelmessig på fasade.	• Naturlige trefarger eller Tønsbergfargene (se side 20).
4. Balkongutforming 	• Lange, sammenhengende bånd, eller regelmessige punkter. • Funkisbalkonger ofte i mur/puss, eller med et nøkternt ståltrekkverk. • Historisk svært smale, ofte mindre enn 1 meter. • Mange eksempler uten balkonger.	• Ikke dypere enn 1,5 meter, eksklusiv konstruksjon.
5. Fasade 	• Pusset eller eksponert tegl.	• Tønsbergfargene (se side 20).
6. Tak 	• Flate tak, enkel minimalistisk gesims.	• Mulig å se for seg moderne varianter med grønne tak.

Ressurser

Forbildeprosjekter

1. Borgenkvartalet

Sted: Stavanger

Arkitekt: Mad arkitekter

Byggeår: 2024-2025

Relevanse: Materialbruk, detaljer, fargebruk

Mer informasjon: mad.no/prosjekter/borgenkvartalet



Foto: Mad arkitekter

2. Hammarängen

Sted: Strängnäs, Sverige

Arkitekt: Brunnberg Forshed

Byggeår: 2007-2017

Relevanse: Bolig, materialbruk, områdeutvikling

Mer informasjon: brunnbergoforshed.se/hammarangen-mariefred



Foto: Robin Hayes

3. Nygaardsplassen

Sted: Fredrikstad

Arkitekt: Mad arkitekter

Byggeår: 2019

Relevanse: Bystruktur, materialitet, vinduer

Mer informasjon: mad.no/prosjekter/nygaardsplassen

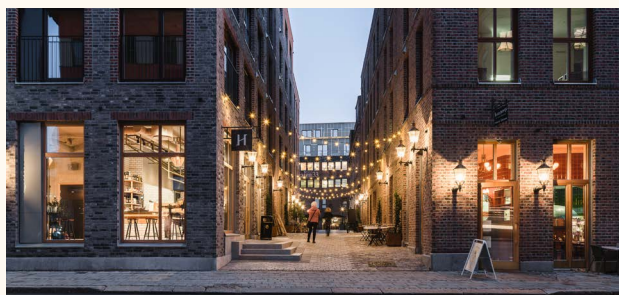


Foto: Kyrre Sundal

4. Tullinge trädgårdsstad

Sted: Ny bydel i Botkyrka, Stockholms län

Arkitekt: P.A.C.E

Byggeår: 2001

Relevanse: Bystruktur, materialitet, fargebruk

Mer informasjon: pace.nu/tullingeträdgårdsstad



Foto: Erika Wörman

5. Hotel Kitz

Sted: Metzingen, Tyskland

Arkitekt: Meyer Architekten

Byggeår: 2016-2017

Relevanse: Detaljer, materialitet, fargebruk

Mer informasjon: meyer-architekten.net/portfolio/hotel-kitz/

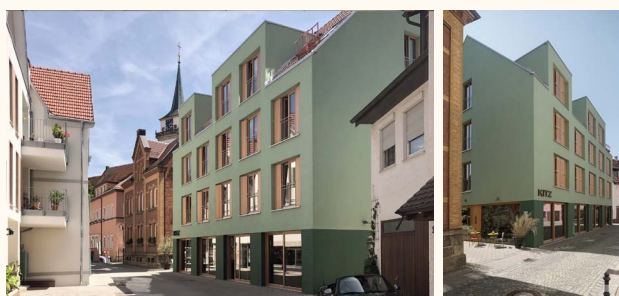


Foto: Prof. Michael Meyer

6. House in Barnes

Sted: London

Arkitekt: Norman-Prahm architects

Byggeår: 2021

Relevanse: Atrium/forhage

Mer informasjon: normanprahm.com/houseinbarnes/



Foto: Ståle Eriksen

7. Sandakerveien 58

Sted: Oslo

Arkitekt: Mad arkitekter

Byggeår: Planforslag under planlegging

Relevanse: Karré, materialbruk, balkonger, vinduer

Mer informasjon: mad.no/prosjekter/sandakerveien-58



Foto: Mad arkitekter

8. VDB

Sted: Ixelles, Brussel

Arkitekt: Versa

Byggeår: 2021

Relevanse: Bystruktur, materialbruk, tilpasning

Mer informasjon: versa-architecture.be/



Foto: Stijn Bollaert

9. Nansledan masterplan

Sted: Cornwall

Arkitekt: ADAM architecture

Byggeår: Siden 2013

Relevanse: Bystruktur, materialbruk, fargebruk

Mer informasjon: adamarchitecture.com/project/nansledan-near-newquay-cornwall/



Foto: Hugh Hastings+Bad Wolf Horizon

10. Social housing by Armand Nouvet

Sted: Paris

Arkitekt: Armand Nouvet

Byggeår: 2018

Relevanse: Bystruktur, program, vinduer

Mer informasjon: armandnouvet.fr



Foto: Nicolas da Silva Lucas

Ressurser

Ordliste

- Allmenning (by)** – Typisk en avlang plass eller bred gate for opphold. Fra gammelnorsk almenningr.
- Akse (by)** – En strategisk linje, ofte en gate eller siktlinje, som strukturerer bybildet, forbinder geografiske områder og fremhever viktige landemerker som motiv i enden.
- Ark (tak)** – En loftsutbygning med saltak ut fra skråtak.
- Arkade** – Overdekket gang (galleri), som er åpen på en eller flere sider gjennom en søylerekke.
- Arkitektonisk element** – Betyd. i boken: En bygningsdel eller et prinsipp for utforming som gir en bygning eller område sitt karakteristiske utseende og funksjon.
- Arkitektonisk konsept** – En grunnleggende idé eller visjon for et prosjekt, som styrer utformingen av et bygg og uterom. Det fungerer som en rød tråd for å skape harmoni mellom funksjon, estetikk og kontekst.
- Atrium (hage)** – En hage som er omsluttet av vegger. Fra atrium i antikken: Et sentralt rom uten tak.
- Avskårne hjørner** – Når et hushjørne er kuttet skrått, ofte for å gi bedre sikt eller plass i gatekryss.
- Base** – Fundament på bygning, ofte i annet materiale/farge enn resten av fasade.
- Beslag** – Kledning som beskytter utsatte bygningsdeler og tetter over sammenføyninger. For eksempel over dører, vinduer eller gesimser.
- Bestemmelse** – En juridisk regel i en plan som setter rammer eller krav (for eksempel til høyde, bruk eller utforming av bygg).
- Bindingsverk** – Byggemetode for vegger i trehus.
- Branngavl** – Tett vegg på siden av et hus som skal forhindre brannspredning.
- Bruksareal (BRA)** – Det målbare arealet innenfor en bygnings yttervegger. Se full definisjon på hjemmesidene til Direktoratet for byggkvalitet.
- Buffersone** – Overgangs- eller skjermingssone mellom ulike funksjoner, for eksempel bolig og gate, for å håndtere visuelle, miljømessige eller støyrelaterte påvirkninger.
- Byggesak** – En prosess der kommunen behandler søknader om oppføring, endring eller riving av bygg. Følger ofte etter at det er vedtatt reguleringsplan for et større område.
- Byggeskikk** – Lokale tradisjoner og stiler for hvordan hus og bygg blir utformet.
- Bygningsmiljø** – Miljø som skapes av bestemte bygninger i et byrom, gjerne oppført i et begrenset tidsrom med enhetlig byggeskikk.
- Bystruktur** – Rammeverket av gater, kvartaler og bygg som byen består av.
- Dispensasjon** – Et unntak fra gjeldende regler, som kommunen kan gi ved særlige hensyn.
- Felles uteareal** – Arealer på en eiendom som skal settes av til felles rekreasjon, lek og aktivitet (TEK17).
- Fragmentering (byrom)** – Betyd. i boken: Når byrom flyter over i hverandre eller deles opp på en måte som gjør dem vanskelige å forstå eller bruke, og lite attraktive for opphold.
- Fransk balkong** – En glassdør i fasade med utvendig rekkverk, uten balkong.
- Gatetun** – En vei som er bygget for opphold og lek, men hvor det også er mulig for trafikanter å kjøre, begrenset til helt nødvendige lokale behov.
- Gavl** – Den trekantede delen av en endevegg som følger takvinkelen, også kalt toppgavl.
- Gesims** – Først og fremst brukt om skillet mellom utstikkende takflate og yttervegg, men kan også markere andre utstikkende horisontale inndelinger som etasjeskiller. Da ofte omtalt som båndgesims.
- Glatthøvlet panel (fasade)** – Kledning av tre der overflaten er høvlet helt glatt.
- Hensynssone** – Et område avmerket i arealplan der det skal tas bestemte hensyn ved bruk og utnyttelse.
- Høring** – En lovpålagt periode der planforslag legges ut offentlig i minst 6 uker, slik at alle kan sende innspill.
- Karm (vindu)** – Den faste delen av vinduet som monteres i veggen, og fungerer som en ramme for det bevegelige vinduet.
- Kommuneplan** – Det viktigste styringsdokumentet for hvordan arealer i en kommune kan brukes, med bestemmelser som gjelder for bygging og utvikling.
- Korridorfølelse (byrom)** – Betyd. i boken: Når et byrom oppleves litt som en korridor. Dvs. et areal for gjennomgang, ikke opphold.
- Kote** – Også kalt høydekurve, er en linje på et kart som forbinder punkter med samme høyde over havet. Brukes ofte i dagligtale av arkitekter for å beskrive nivåer eller form på et landskap.
- Kneeggsvindu** – Små vinduer plassert rett under takrennen, som gir dagslys til loftsrom.
- Krysspостvindu** – Vindu delt inn i fire felt med en vertikal og en horisontal sprosse.
- Kvartal** – En klynge med hus omgitt av gater på alle sider.
- Lafteverk** – En veggkonstruksjon av liggende tømmerstokker som holdes sammen ved sammenføyninger.
- Lamell (bystruktur)** – En langstrakt, frittliggende bygning. Typisk plassert i rekker eller rader.
- Lesbarhet (byrom)** – Betyd. i boken: At man, fra øyehøyde, intuitivt kan se og forstå omtrent hvor grensene for et byrom begynner og hvor de slutter, når man beveger seg rundt.

Lektepanel (fasade) – Stående trekledning, også kalt raftekledning. Er en variant av tømmermannskledning, men med smalere, gjerne profilert overligger.

Logistikkbygg – Bygninger som er tilrettelagt for mottak, lagring, håndtering og distribusjon av varer. Typisk lager, distribusjonssentral eller også noen typer varehandel.

Lommepark – Små grønne byrom som etableres på små areal mellom hus og veier.

Låvepanel (fasade) – Også kjent som sprekkepanel, er en type trepanel for innvendig og utvendig bruk som gir små, jevne spalter mellom bordene for lufting og et rustikt utseende.

Massebyggeri – Byggevirksomhet der mange like eller standardiserte bygg produseres i stort omfang etter samme løsning.

Modulbygg – Bygninger som settes sammen av prefabrikkerte moduler produsert industrielt og montert på byggeplass.

Naturlig ventilasjon – Metode for lufting av hus som utnytter vind og temperaturforskjeller til å skape luftstrømmer, der friskluft kommer inn gjennom ventiler (i vegg/vindu) og brukt luft trekkes ut via kanaler.

Naturmateriale – Byggemateriale som kommer fra naturen, som tre, stein, leire (tegl), halm.

Overgangssoner – Også kalt terskel i arkitektursammenheng (engelsk: threshold) beskriver fysiske (noen ganger psykologiske) markører som danner avgrensninger, som gjør at man oppfatter to steder som adskilte. Dette kan være alt fra vegger og portaler til landskap, farger, lys eller høydeforskjeller. Overgangssoner eller terskler kan være både svakt antydning, eller sterkt fysisk markert. Se lesbarhet.

Overligger (fasade) – Det ytterste bordet i stående kledning der annenhver planke legges over og under.

Panel – Trekledning på en vegg, enten stående eller liggende, med ulike profiler.

PBL (Plan- og bygningsloven) – Viktigste loven som styrer forvaltning og bruk av arealer i Norge.

Plandokument – Dokumentene i et reguleringsforslag. For eksempel plankart, bestemmelser og beskrivelser.

Planinitiativ – Første fase i en planprosess, der et forslag til regulering eller utbygging blir vurdert og initiert før formell planlegging starter.

Podium (arkitektur) – Bygningskonstruksjon der hovedvolumet hviler på en forhøyet plattform eller base, ofte en hel eller to etasjer med kjøpesenter og/eller parkering i moderne sammenheng.

Poll (by) – Lite, innelukket sjøområde/havnebasseng.

Pløyd panel (fasade) – Trekledning der plankene er høvlet med not og fjær, slik at de enkelt kan settes sammen og monteres.

Profil (vindu) – Formen og tverrsnittet av rammen og karmen til et vindu.

Profilert panel (fasade) – Trekledning hvor overflaten og/eller kantene er formet med en dekorativ profil i stedet for å være helt flat.

Ramme (vindu) – Den bevegelige delen, med glass, av et åpningsvindu. Den er festet og lagret til vinduskarm med hengsel.

Reguleringsplan – En prosess hvor kommunen fastsetter mer detaljerte regler for et område enn det som står i kommuneplanen.

Saltak – Et tak med to skrå flater som møtes i et møne.

Skjønnsmessig vurdering – Når kommunen vurderer en sak uten faste regler, men etter helhetlige og faglige prinsipper.

Staffpanel (fasade) – Pløyd panel med en dekorativ staff mellom bordene.

Sprosser (vindu) – Smale lister som deler inn vindusflater i mindre ruter.

Stikkvei – Smale snarveier eller passasjer, fortrinnsvis for myke trafikanter, som går gjennom kvartaler.

Stående skift (tegl) – En rad med stående murstein f.eks. over et vindu i en mursteinsfasade.

Svalgang – En overbygd gang langs utsiden av et hus, ofte uten yttervegg, som gir tilgang til rom eller leiligheter.

Takopplett (eller takoppløft) – En forhøyning i taket med vinduer, ofte for å gi mer lys og plass på loft.

Tegl – Et keramisk materiale som brukes til murstein, fliser og takstein.

TEK 17 – Forskrift som beskriver det minimum av egenskaper et bygg må ha for å kunne oppføres i Norge.

Terskel (arkitektur) – Grensemarkører i både innvendige og utvendige rom. Se overgangssoner og lesbarhet.

To-rams (vindu) – Vindu med to rammer.

Tre-rams (vindu) – Vindu med tre rammer.

Tømmermannspanel – Stående kledning med over- og underliggende bord.

Type – Betyd. i boken: Bygningstype med bygningselementer basert på Tønsbergs byggeskikk.

Underligger (fasade) – Det innerste bordet i stående kledning der annenhver planke legges over og under hverandre.

Vindusbånd – En rekke vinduer satt inntil hverandre.

