



Sund kommune

Estetikk og byggjeskikk i plan- og byggjesaker

Utgåve: 01
Dato: juni 10

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver: Sund kommune
Rapportnavn: Estetikk og byggjeskikk i plan- og byggesaker
Utgave/dato: 01 / juni 10
Arkivreferanse: -

Oppdrag: 522688 – Estetikk og byggjeskikk Sund kommune
Oppdragsbeskrivelse: Rettleiar byggjeskikk
Oppdragsleder: Camilla Vivås
Fag: Arkitektur
Tema: By- og tettstedsutvikling
Leveranse: Rapport / utgreiing

Skrevet av: Camilla Vivås, Guro Steine
Kvalitetskontroll: Frederik Sømme

Asplan Viak AS www.asplanviak.no

FORORD

Asplan Viak vart i 2009 engasjert av Sund kommune for å utarbeide ein rettleiar for estetikk og byggjeskikk, slik "estetikkparagrafen" i plan- og bygningslova frå 1985 ga rom for.

I ny plan- og bygningslov 2008 er lovheimelen til å gje slike konkrete retningslinjer fjerna. Grunngevinga er at planføresegner til kommune- eller reguleringsplanar er eit betre eigna virkemiddel for å sikre estetikk og byggjeskikk.

Det er ikkje krav om lovheimel for å fastsette retningslinjer for *skjønnsutøvinga* i kommunen. Rettleiaren er derfor utforma som eit verktøy i den kommunale sakshandsaminga av plan- og byggjesaker. I rettleiaren skal ein finne støtte til lettare å identifisere kva for problemstillingar som bør belysast, for å sikre at den estetiske og visuelle kvaliteten i plan – og byggjesaker blir godt og heilskapleg ivaretatt. Det er og vist til kva type planføresmål og føresegner som kan nyttast for å heimle konkrete krav til utforming.

Frode Glesnes og Mona Rabben har vore oppdragsgivars kontaktpersonar for oppdraget.

Camilla Vivås har vore oppdragsleiar for Asplan Viak as.

Bergen, juni 2010

CAMILLA VIVÅS

Oppdragsleiar

INNHALD

1	Bruksområdet til rettleiaren	5
2	Forholdet til plan- og bygningslova	6
3	Byggjeskikk og estetikk – omgrep og definisjonar	7
3.1	Omgrepa byggjeskikk og estetikk	7
3.2	Korleis vurdere estetikk/visuelle kvalitetar?	8
4	Landskap og visuelle kvalitetar – den europeiske landskapskonvensjonen	11
5	Estetikk og byggjeskikk i plan- og bygningslov	12
5.1	Lovgrunnlaget	12
5.2	Alminneleg del: Felles føresegner og føremål med lova.....	12
5.3	Plandel.....	13
5.4	Kommuneplan (kapittel 11)	13
5.5	Reguleringsplan (kapittel 12)	17
5.6	Byggjesaksdel.....	20
6	Retningslinjer, dokumentasjonskrav og sjekklister	22
6.1	Om retningslinjene.....	22
6.2	Retningslinjer for estetiske omsyn i nybygg og anlegg.....	22
6.3	Dokumentasjonskrav for nybygg og anlegg.....	27
6.4	Sjekkliste for estetiske omsyn i plan- og byggesaker	28
6.5	Retningslinjer for tiltak i eksisterande bygningsmiljø med historisk eller antikvarisk verdi	31
6.6	Dokumentasjonskrav for tiltak i eksisterande bygningsmiljø med historisk eller antikvarisk verdi.....	32
6.7	Sjekkliste for estetiske omsyn i plan og byggesaker i eksisterande bygningsmiljø med historisk eller antikvarisk verdi.....	32
7	Kjelder og utfyllande dokumentasjon	33

1 BRUKSOMRÅDET TIL RETTLEIAREN

Rettleiaren er utforma som vedlegg til kommuneplanens føresegner, og skal nyttast i den kommunale sakshandsaminga av plan – og byggjesaker for å ivareta dei enkelte tiltakas estetiske og visuelle kvalitetar. Rettleiaren skal sørge for heilskapleg og føreseieleg sakshandsaming, og vil også vere eit nyttig verktøy for tiltakshavarar for å setje seg inn i kva for føringar kommunen skal vurdere i sakshandsaminga.

Rettleiaren har som mål å skape ei felles forståing for innhaldet i omgrepa estetikk og byggjeskikk, samt å visa kvar, og korleis, gjeldande lovverk omhandlar temaet. Vidare er målsettinga å vere eit styringsdokument for å identifisera avgjerande problemstillingar i dei enkelte prosjekta - utan å gje fasitsvar. Rettleiaren skal samstundes gje retningslinjer for korleis estetikk i ulike typar tiltak vert forventet ivareteke.

Rettleiaren er inndelt tematisk etter kvar i lovverket det er omhandla, og på kva for måte den kjem til praktisk bruk i både plan – og bygningssaker. Rettleiaren tek også føre seg kva krav kommunen bør stilla til dokumentasjon for å kunne vurdere om estetiske omsyn er tilfredstillande tekne vare på, og rettleiande sjekklister for særleg kritiske område det er viktig å belyse for dei ulike tiltakstypene.

Rettleiaren er utarbeidd på generelt grunnlag. Der kommunen enten har vedteke særlege omsynssoner, eller i miljø med spesielle lokale høve som tilseier særskild handsaming av tiltak, må føresegnene knytt opp til desse områda gå føre dei generelle retningslinjene.

Rettleiaren er ikkje juridisk bindande, men eit verktøy utarbeidd som *retningslinje for den kommunale skjønnsutøvinga*.

2 FORHOLDET TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVA

I plan- og bygningslova frå 1985 (PBL 1985) gjekk lovheimel til å utarbeide rettleiar for estetikk og byggjeskikk fram av §74, den såkalla "skjønnhetsparagrafen". I ny plan- og bygningslov 2008 (PBL 2008) er heile §74 og lovheimelen til å gje slike konkrete retningslinjer fjerna. Grunngevinga er at planføresegner til kommune- eller reguleringsplanar er eit betre eigna virkemiddel for å sikre estetikk og byggjeskikk, sjå utdrag frå Ot.prp. nr. 45 2007 - 2008, plan og bygningsloven, byggesaksdelen, under:

Ot.prp.nr. 45 2007 – 2008, kap. 19.5.1 Krav til utforming av tiltak:

"Estetiske retningslinjer

Departementet slutter seg til forslaget om å fjerneadgangen til å gi retningslinjer om estetikk. Som Bygningslovutvalget har påpekt, er planbestemmelser et mer egnet virkemiddel til å fremme krav til utforming av tiltak, enn adgangen til å gi retningslinjer. Videre foreslås adgangen til å gi kommunale vedtekter opphevet. Det kreves ikke lovhjemmel for å fastsette retningslinjer for skjønnsutøvelsen i kommunen. Departementet kan etter dette ikke se at det er et selvstendig behov for å beholde denne adgangen. Når det gjelder Oslo kommunes påpeking av at for eksempel reglene om utbygging av Torshov er hjemlet i denne adgangen, vil departementet påpeke at det er anledning for kommunen til å fastsette slike bestemmelser i arealplan, for eksempel ved å regulere området eller deler av det til bevaring eller som hensynssone med særlige bestemmelser. Det foreslås overgangsregler som gjør at vedtekter etter lov ikke faller bort før åtte år etter lovens ikrafttreden. Dette vil gi kommunene god tid til å vedta planbestemmelser, jf. forslaget til § 11-9 og 12-7."

I ny plan- og bygningslov av 27.06.2008 er landskap og estetikk som tema handtert i føresegnene i alminnelig del, som omhandlar føremål med lova, og i innleiande føresegner til plandelen. Dei viktigaste virkemidla kjem i kapitlet om kommunal planlegging, der arealføremål og føresegner i kommuneplan og reguleringsplan er omtalt. Plandelen av lova trådte i kraft 1.juli 2009.

Byggesaksdelen av PBL 2008 trer i kraft 01.07. 2010. Her er "skjønnhetsparagrafen", § 74 om planløyning og utsjånad, erstatta av føresegner i nytt kapittel 29, *Krav til tiltaket*, og kapittel 31, *Krav til eksisterende byggverk*. Sentrale føresegner er § 29-1 *Utforming av tiltak*, § 29-2 *Visuelle kvalitetar*. I § 31-1 vert det slått fast at § 29-2 om visuelle kvalitetar også gjeld for tiltak knytt til eksisterande byggverk.

3 BYGGJESKIKK OG ESTETIKK – OMGREP OG DEFINISJONAR

3.1 Omgrepa byggjeskikk og estetikk

I diskusjonen om formgiving av våre fysiske omgjevnader bruker vi ofte omgrepa estetikk og byggjeskikk. Desse omgrepa er kompliserte og samansette; om kva omgrepa inneheld og betyr finst der mange diskusjonar, med til dels motstridande meiningar i dei ulike fagmiljøa.

Byggjeskikk vert brukt både om det som vert bygd, og om byggverk som kan tene som gode forbilde. Vi bruker omgrepet både til å beskrive *kva* som *faktisk* vert bygd, og *normgivande* for å seie kva som er kvalitativt gode byggverk.

Den skildrande bruken av ordet stammar etnografisk frå kulturhistorisk forskning, og vert i dag brukt for å beskrive bygningsmessige typologiar og typiske trekk ved byggjeverksemnd.

Den normative bruken vert i dag brukt av bl.a. Statens byggjeskikksutval for å beskrive kva omsyn som må vere ivaretatt for å oppnå god byggjeskikk. God byggjeskikk får ein med byggverk som har eit godt samspel med omgjevnadene og lokale ressursar, og som handterer estetiske, tekniske og bruksmessige behov på en hensiktsmessig måte.

Estetikkomgrepet kan også brukast normgivande, for å beskrive dei nødvendige kjenneteikna for å oppnå noko vakkert, eller beskrivande for å klassifisere verk av ulike artar.

I kommunal – og arbeidsdepartementets og Miljøverndepartementets rundskriv H-7/ 97 vart estetikkomgrepet avgrensa til å gjelde "visuelle kvalitetar i byggverk og omgjevnader".

Vi snakkar gjerne også om estetisk kvalitet knytt til naturgrunnlag, historie og menneske sin bruk og oppleving av omgjevnader.

Drøftar vi bygningar, brukar vi omgrepet "arkitektonisk kvalitet". I dette ligg både **visuelle, tekniske, og funksjonelle kvalitetar**. Dette refererer vi gjerne til som **arkitekturomgrepet** på estetikk.

I PBL 2008 vert samleomgrepet **god arkitektonisk utforming** nytta om visuelle kvalitetar, brukbarheit, funksjonalitet og universell utforming, for å presisere at krava er likestilte:

Ot.prp. nr 45 2007 – 2008: *"Departementet foreslår derfor at begrepet «god arkitektonisk utforming» anvendes som et samlebegrep for integrering av visuelle kvaliteter, brukbarhet, funksjonalitet og universell utforming i utformingen av det enkelte tiltak, for å presisere at kravene er likestilte. Begrepet omhandler således ikke bare utseendet, men alle elementer i loven som skal balanseres mot hverandre for å få en tilfredsstillende helhet både ved prosjektering og utførelse."*

Med omgrepet "visuelle kvalitetar" er meint om noko er godt eller dårlig utforma ut frå faglege kvalitetsnormer. Om kvalitetsnormene er oppfylt, må vurderast ut frå fagleg skjønn.

Eit byggverk skal ha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i forhold til funksjon, bygde og naturlege omgjevnader, og plassering.

3.2 Korleis vurdere estetikk/visuelle kvalitetar?

Det vert ofte hevda at estetikk berre er eit spørsmål om smak og behag, og at "det vakre" ikkje kan diskuterast etter ein fagleg kvalitativ metode. Det er derfor viktig å etablere klare omgrep og kriterium for ein slik diskusjon. Som for alle fagfelt er det behov for omfattande og mangesidig studium for å oppnå full kompetanse på feltet, og god lokalkunnskap for å kunne forankre diskusjonen til eit bestemt miljø.

Det finst nokre element som kan hjelpe til å strukturere diskusjonen om konkrete arealplanar eller byggeplanar tilfredsstillende lovkrav til god visuell kvalitet. Dette er også element som vil kunne gjere det lettare å vurdere kva tid fagfolk med spisskompetanse bør trekkast inn for å hjelpe i vurderinga av det enkelte tiltaket.

3.2.1 Overordna premissleverandørar for lokalisering og utforming av tiltak

Landskapet

I naturlandskapa gir naturgitte forhold, som geologi, landskapsformer og vegetasjon, landskapet karakter. Desse elementa gir også visuelle rammer for nye tiltak.

Kulturlandskapet er landskap og by(gde) landskap som er påverka av menneskeleg verksemd gjennom landbruk, busetnad og tekniske anlegg, for eksempel vegar, høgspenteleidningar og massetak.

Tomtestruktur

Geometrisk mønster av *tomteinndeling* i forhold til overordnande element, som gater/veger, vassdrag og terreng. Tomtestorleik og -form gir rammer for organiseringa og utforminga av byggverk, og for korleis terreng og vegetasjon på den enkelte tomte kan inngå i nye tiltak.

Bebyggelsestruktur

Organiseringa av enkeltbygningar, og *plassering i forhold til kvarandre og i forhold til overordnande element* som vegar, vassdrag og terreng.

3.2.2 Detaljelement som vert påverka eller skapt av det konkrete tiltaket

Terreng

Topografien med bl.a. flater og hellingsvinklar i terrenget gir klare premisser for plassering og utforming av byggverk på den enkelte tomte. I Sund kommune med markerte terrengformer er det særleg viktig å ta omsyn til dette når nye tiltak skal startast opp .

Landskaps – og byrom

Dette dekker dei tredimensjonale uteromma som vert påverka eller skapt av nye tiltak. Uterom – både byrom og landskapsrom vert skapt av romdannande element som landskap, terrengformasjonar, gater og plassar, saman med tilgrensande vegetasjon og bebyggelse.

I Sund vil det kanskje vere rettare å snakke om *bygde* rom heller enn byrom, men felles for dei er at dei vil ha veggjar og golv skapte av naturlege eller bygde element.

Vegar og gater

Vegar vert brukt om køyreveggar i mindre tettbygde og/eller ubygde område. Slike anlegg har oftast ein fri form som følgjer landskapet. Det gjeld også gang- og sykkelstiar i same type område.

Gater er geometrisk utforma køyreveggar i byar, tettstadar eller tettbebyggelse. Gatene har ofte ein symmetrisk tverrprofil med fortau og markerte overgangar til tilgrensande bebyggelse og vegetasjon. Vegetasjonen vert også ofte brukt til å forsterke den geometrisk faste forma på byrommet som gata gir, f.eks. ved bruk av alléar. Proporsjonane til gata eller vegen, dvs. samspelet mellom gatebreidde og høgde på tilgrensande bebyggelse eller vegetasjon, bestemmer den visuelle karakteren til rommet.

Uteareal

Dette er særleg *areal mellom og rundt hus* på den enkelte tomta, men dekker også offentlege og private fellesareal. Plassering og organisering av bebyggelsen må sjåast i saman med behovet for og bruken av uteareal til for eksempel uteopphald, bil- og sykkeloppstilling, og økonomifunksjonar som bosshenting, utelagring og ferdsel. Dette samspelet mellom bebyggelsen og uteareala er avgjerande for dei visuelle kvalitetane i tiltaket.

Byggverk

Omgrepet dekker både bygg og anlegg. *Bygningar* er konstruksjonar som utgjer avslutta hus, mens *anlegg* kan vere reint tekniske installasjonar, som vegar, bruer, høgspenlinjer, masseuttak eller bygningsliknande anlegg, som transformatorstasjonar og buss-skur. Byggverk som er *særleg viktige for fellesskapet*, kan kallast *signalbygg*. Lokalisering og utforming av både bygningar og anlegg er viktig for dei visuelle kvalitetane i omgjevnadene.

3.2.3 Element som er viktige for det estetiske ved ein bygning / byggverk

Volum

Bygningsvolum vert bestemt av høgde, breidde og lengde på bygningskroppen. Ein bygning kan ha hovudvolum og underordna bi-volum.

I tillegg til plasseringa til bygningen på tomta, bestemmer volumoppbygginga i stor grad både det visuelle samspelet med omgjevnadene, og den estetiske eigenverdien til bygningen.

Fasadar og tak

Dei utvendige veggane til bygningskroppen er eit viktig element når bygningar vert forma. Fasadane vert bygde opp av tette og opne flater. Samspelet og rytmen mellom flatene, materialbruk og relieffverknad gir bygningen eigenart. Fasaden gir bodskap om bygningen sitt innhald, om den er open eller lukka, og samspelet med omgjevnadene. Takform, samanføring med fasadane og materialbruk vert lett gløymt, sjølv om taket ofte er 5. fasade på bygget. Utforming og markering av gesimsen i forhold til fasaden er eit viktig element på bygningen. Takoppbygg er ein del av taket som ofte synes godt.

Materialar og fargar

Materialbruken påverkar den visuelle karakteren til bygget i stor grad. Ved hjelp av materialar kan fasaden få eit tungt og solid uttrykk, eller ein lettare, meir gjennomsiktig karakter. Måten materialane er sett saman på, og den handverksmessige utføringa er også viktig.

Farger verkar inn på om byggverket verkar visuelt lett eller tungt. Bruk av fargar kan bidra til å variere eller binde saman bebyggelsen.

4 LANDSKAP OG VISUELLE KVALITETAR – DEN EUROPEISKE LANDSKAPSKONVENSJONEN

”*Alt er landskap*”. I ny planlov er det teke omsyn til at Norge har skrivne under på den europeiske landskapskonvensjonen som vart sett i kraft i 2004. Landskapskonvensjonen omfattar alle typar landskap, frå det daglegdagse bustadfeltet til dei mest storslåtte nasjonallandskapa, og legg vekt på at *alt* areal er landskap som må planleggast, forvaltast og vernast som ein ressurs på både lokalt og regionalt nivå.

Den europeiske landskapskonvensjonen

Konvensjonen definerer hele det nasjonale territoriet som landskap

Konvensjonen framhever landskapet som leveområde for oss mennesker

Konvensjonen tar utgangspunkt i at landskapet alltid endrer seg

Hverdagslandskapet, Miljøverndepartementet 2009

Områda der folk veks opp, ferdast, arbeider og bur i det daglege er i hovudsak kommunane sitt arbeidsområde. Vi omtalar gjerne dette som ”kvardagslandskapet”. Kvardagslandskapet kan verte oppfatta som vakkert, ordinært, eller direkte stygt...

Kommuneplanlegginga er ein nøkkel til å ta vare på, sjå samanhengar og auke kvaliteten i kvardagslandskapet. Gjennom kommuneplanen kan ein handtere trugsmål mot kvalitetane i landskapet gjennom å styre bruken av areal og landskap på ein god måte.

Miljøverndepartementet ønskjer med å setje i verk landskapskonvensjonen å fremje:

- Livskvalitet og helse
- Det lokale sjølvstyret og høvet til aktiv medverknad
- Berekraftige lokalsamfunn
- Attraktive stader som stimulerer folks skaparevne og tiltakslyst

Artikkel 6 i landskapskonvensjonen listar desse tiltaka som ein god strategi for samfunnsutviklinga lokalt og regionalt:

- A. *Styrke bevisstheten om landskapet*
- B. *Utvikle kunnskap og ferdigheter*
- C. *Kartlegge og vurdere dagens landskapskvaliteter og endringsprosesser*
- D. *Utforme mål for framtidig landskapskvalitet*
- E. *Forankre gjennomføringen i forpliktende planer og tiltak*

5 ESTETIKK OG BYGGJESKIKK I PLAN- OG BYGNINGSLOV

5.1 Lovgrunnlaget

I ny plan- og bygningslov av 27.06.2008 er landskap og estetikk som tema handtert i føresegnene i alminneleg del, som omhandlar føremål med lova, og i innleiande føresegner til plandelen. Dei viktigaste virkemidla kjem i kapittelet om kommunal planlegging, der arealføremål og føresegner er omtalt. Krav til utforming og visuelle kvalitetar i det enkelte tiltaket går fram av kapittel 29 i byggesaksdelen.

5.2 Alminneleg del: Felles føresegner og føremål med lova

§ 1-1 Føremål med lova

"Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

.....Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene."

Føremålsparagrafen seier noko om nasjonale forventningar og statlege retningslinjer for regional og lokal planlegging.

Paragrafen støttar opp om landskapskonvensjonen sin definisjon på landskap og legg vekt på langsiktige og berekraftige løysingar. Med berekraftig utvikling er meint ei utvikling som støttar opp om dagens behov utan å øydelegge for framtidige generasjonar. Det vil seie at utviklinga må ligge innanfor naturen sine tolegrensar, og balansere økonomisk og sosial utvikling og miljøomsyn.

Siste del stiller krav om at *all planlegging*, frå overordna nivå til den enkelte byggesak, skal ivareta universell utforming, omsyn til barn og unge, og estetisk utforming. Det vil seie at estetiske formål skal vere relevant alle stader det vert fatta vedtak, planar og anna med heimel i plan- og bygningslova med underliggende regelverk, forskrifter mm.

5.3 Plandel

5.3.1 § 3-1 Oppgaver og omsyn i planlegging etter lova

For landskap, estetikk og byggjeskikk gjeld særleg bokstavane

- a) *Sette mål for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og regioner, avklare samfunnsmessige behov og oppgaver, og angi hvordan oppgavene kan løses*
- b) *Sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer*
- d) *legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling*
- e) *legge til rette for god utforming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet*

Landskap er i denne samanheng eit utvida omgrep og ein ressurs som skal brukast og takast vare på som naturressurs og grunnlag for verdiskaping og næringsutvikling, kulturmiljø og omgjenvad, oppvekstmiljø, helse og friluftsliv, med mykje meir.

Forankringa i internasjonale konvensjonar og avtalar som landskapskonvensjonen ligg i nest siste ledd i paragrafen:

”Planer skal bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner og avtaler innanfor lovens virkeområde.”

5.3.2 § 4 Generelle utgreiingskrav

§§ 4-1 til 4-3 omhandlar krav til planstrategi, planprogram, planskildring og konsekvensutgreiing, samt ROS-analyse.

Av kapittel 3 og 4 kan ein lese at landskap, estetikk og byggjeskikk må vere tema i arbeidet, både som ein av premissane som skal leggst til grunn ved utarbeiding og gjennomføring av planar, og ved vurdering av konsekvensar. Ved fastsetting av arealbruk skal det også takast omsyn til kva estetisk resultat gjennomføring av arealbruken vil medføre. Både offentlege og private tiltakshavarar og offentlige kontrollorgan vil ha ansvar for å sikre at nye tiltak får en god estetisk utforming.

5.4 Kommuneplan (kapittel 11)

Kommunane skal som ein del av kommuneplanlegginga fastleggje mål for utviklinga også når det gjelder estetiske spørsmål, på linje med økonomi, sosiale forhold og kultur som grunnlag for sektorane si planlegging.

Det er ikkje mogleg å fastslå kva som er ei god utvikling av landskap, estetikk og byggjeskikk i ein kommune på generell basis. Det må fastleggast ut frå lokale forhold, ressursar, og ønskt utvikling. Ved drøfting og identifisering av utfordringane i kommunen kan det vere nyttig å stille følgjande eller liknande spørsmål i kommuneplanarbeidet:

Kva spesielle og typiske estetiske trekk finst i vår kommune, i landskapet, tettstadane og grendene?

Kva av desse trekka bør vi prioritere å ivareta framover?

Kva negative visuelle trekk har vi?

Kva tiltak må prioriterast for å oppnå ønskt utvikling framover?

Kva tiltak er moglege?

I mange tilfelle vil utarbeiding av ein landskapsanalyse eller stadanalyse vere eit nyttig grunnlag for drøfting av den enkelte staden sine verdiar og framtidsmuligheiter. Det kan også vere nyttig å utarbeide andre temaanalysar alt etter kva ein identifiserer som særtrekk i kommune, for eksempel kulturmiljøanalysar.

I arbeidet med kommuneplanens arealdel bør det som eit minimum leggst landskapsmessige og estetiske vurderingar til grunn for følgjande avklaringar:

- Lokalisering av nye byggjeområde i forhold til overordna landskapsstruktur (topografi, elver, vegetasjon)
- Ønskt overordna utbyggingsmønster innanfor byggjeområda (samanstilling av forskjellige verksemder og bygningstypar som f.eks. nærings, kultur og bustad)

Det vil vere viktig å sikre ei klar/lettlest grense mellom byggjeområde og naturområde som gir både byggjeområda og naturen ei estetisk god avgrensing.

5.4.1 § 11-5 Kommuneplanens arealdel

Krav om utarbeiding av arealplan for heile kommunen går fram av §11-5. Arealdelen skal

"...angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene.

Plankartet skal i nødvendig utstrekning vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

Kommunen kan etter vurdering av eget behov detaljere kommuneplanens arealdel for hele eller deler av kommunens område med nærmere angitt underformål for arealbruk, hensynssoner og bestemmelser, jf §§ 11-7 til 11-11."

I lovkommentaren til ny planlov vert det vist til § 1-5 og § 11-6 om at vedteken plan skal leggst til grunn for vidare planlegging og forvaltning, og at kommuneplanens arealdel er bindande for framtidig arealbruk. Planen skal såleis vise viktige omsyn og forhold som vert lagt til grunn for utforminga til planen, og som skal førast vidare og følgjast opp i regulerings- og detaljplanlegging, enkeltsakshandsaming etter planen, og i bruk, skjøtsel og forvaltning av areala.

Det er gitt rom for høg grad av detaljering gjennom bruk av føremål, omsynssoner og føresegner. Det er viktig å hugse på at tema som tidlegare vart handsama gjennom §74-2

”skjønnhetsparagrafen” i større grad bør integrerast i føremål og føresegner, dersom ein skal sikre seg at dei vert tekne omsyn til i vidare regulerings- og byggesakshandsaming.

§ 11-7 Arealføremål

Arealføremåla og underføremåla i kommuneplan er uttømmande, dvs at det ikkje kan nyttast andre føremål enn dei som er lista i §11-7:

Arealformål:

1. *Bebyggelse og anlegg*
2. *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*
3. *Grønnstruktur*
4. *Forsvaret*
5. *Landbruks, natur,- og friluftsmål (samt reindrift)*
6. *Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone*

I områder hvor arealplanen bare angir hovedformål for arealbruk, skal det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser som klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene, jf. §§ 11-9 til 11-11.

Estetikk, byggjeskikk og landskap skal takast vare på i alle føremål, men landskapsomsyn er særleg styrka i ny planlov gjennom dei nye føremåla grønnstruktur og omsynssoner.

Grønnstruktur skal primært nyttast om samanhengande, vegetasjonsprega område i eller i nær tilknytning til by eller tettstad, det vil seie dei grøne områda innanfor byggeområda som gjerne var spesialområde, friområde eller byggeområde etter tidlegare lov. Utanfor byggeområda er det framleis nr. 5, LNFR eller nr. 6, sjø og vassdrag med strandsone, som i hovudsak skal nyttast.

§ 11-8 Omsynssoner

§ 11-8 omhandlar det nye føremålet omsynssoner:

Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Det kan angis fleire soner for same areal.

Til hensynssoner skal det i nødvendig utstrekning angis hvilke bestemmelser og retningslinjer som gjelder eller skal gjelde i medhold av loven eller andre lover for å ivareta det hensynet sonen viser.

I Ot.prp. 45 2007 – 2008 om byggesaksdelen av lova, vert det vist til at område som ein etter tidlegare lov ville laga ”estetisk rettleiarar” til, kan settast av som omsynssone med særlege føresegner. For landskap, estetikk og byggjeskikk er omsynssoner etter §§ 11-8 c) og e) mest relevant:

c) Sone med særlige hensyn til LRF, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø, kulturmiljø, med angivelse av interesse.

e) Sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer, herunder med særlige samarbeids- eller eierformer samt omforming og fornyelse.

Det skal normalt ikkje nyttast omsynssone der hovudformålet sikrar det same som omsynssona er tenkt å sikre. For eksempel skal arealføremålet grønnstruktur ikkje nyttast saman med omsynssone grønnstruktur, dersom det ikkje er særleg viktige samanhengar innan formålet som skal visast (for eksempel landskapsform, vegetasjonsdrag).

Krav om felles planlegging kan for eksempel vere relevant i område der det er identifisert viktige omsyn til eksisterande landskap og byggeskikk, for å gje felles ramme for plan og gjennomføring ved fornying eller fortetting.

§ 11-9 Generelle føresegner til kommuneplanens arealdel

Generelle føresegner til kommuneplanens arealdel skal erstatte det tidlegare systemet med kommunale vedtekter. Dei skal vere generelle og overordna og ha karakter av forskrifter.

§11-9 slår fast kva *generelle føresegner* det er høve til å gi til kommuneplanens arealdel, uavhengig av arealføremål. For estetikk og byggeskikk er desse punkta særleg relevante:

- 1. krav om reguleringsplan for visse arealer eller visse tiltak, herunder at det skal foreligge områderegulering før detaljregulering kan vedtas,*
- 5. byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, herunder om universell utforming, leke-, ute-, og oppholdsplasser, skilt og reklame, parkering, frikjøp av parkeringsplasser etter § 28-7 og utnytting av boligmassen etter § 31-6,*
- 6. miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder om midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg,*
- 7. hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø,*
- 8. forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid, herunder bestemmelser om miljøoppfølging og –overvåking.*

I nr.6 er estetikk spesielt nemnt. I følge Miljøverndepartementets lovkommentar til plandelen av PBL 2008, betyr dette at det kan knytast generelle føresegner om estetiske omsyn til planen:

Likeledes kan det gis bestemmelser om estetiske hensyn for både bygninger og anlegg, og ikke minst for landskapsutforming og landskapsestetikk, for eksempel i områder med viktige kulturlandskapskvaliteter. Slike retningslinjer har hittil vært knyttet til § 72 nr. 2 i PBL 85.

§§ 11-10 og 11-11 Føresegner til arealføremål

§ 11-10 slår fast kva føresegner ein kan gi til arealføremåla 1, 2, 3 og 4 i § 11-7. Føresegner knytt særleg til estetikk og byggeskikk er heimla i § 11-10 nr. 2, *fysisk utforming av anlegg*.

5.5 Reguleringsplan (kapittel 12)

Definisjon på og krav om utarbeiding av reguleringsplan går fram av §12-1:

Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.

Kommunestyret skal sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.

Reguleringsplan kan utarbeides som områderegulering, jf § 12-2, eller detaljregulering, jf. § 12-3.

§ 12-1 slår i siste ledd fast at tekniske kvalitetskrav og utfyllende vedtekter om inndeling av arealformål, føresegner og handsaming av plan kan gjerast gjennom forskrift.

I arbeidet med reguleringsplanar bør det som eit minimum leggast estetiske vurderingar til grunn for følgjande avklaringar:

- Forholdet til landskap og omgjevnader, estetisk effekt utanfor planområdet (fjernverknad)
- Utformingskrav
- Krav til materialbruk

Dei estetiske vurderingane som vert gjort i den enkelte plansaken bør synleggjerast i planskildringa, som er eit lovkrav jf. Ny planlov § 4-2, og i saksframlegget til saken. Dette kan f.eks. verte gjort under eit eige avsnitt "visuell kvalitet". Tema som bør vurderast i ei slik skildring vil variere frå sak til sak, sjå byggjesakskapitlet og kapittel om retningsliner, dokumentasjonskrav og sjekklister.

§ 12-5 Reguleringsføremål

Arealføremåla og underføremåla i reguleringsplan er dei same som i kommuneplanens arealdel, men underføremåla er ikkje uttømmende, dvs at det gjennom forskrift kan fastsettast andre underføremål enn dei som er lista i §11-5:

Arealformål:

- 1. Bebyggelse og anlegg*
- 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*
- 3. Grønnstruktur*
- 4. Forsvaret*

5. Landbruks, natur- og friluftsmål (samt reindrift)

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

§ 12-6 Omsynssoner i reguleringsplan

Omsynssoner fastlagt i kommunedelplanens arealdel skal leggest til grunn for utarbeiding av reguleringsplan. Omsynssonene kan vidareførast som omsynssoner, eller innarbeidast i arealføremål og reguleringsføresegner som støttar opp om føremålet med omsynssona. Det kan også lagast nye omsynssoner i reguleringsplan, for eksempel for føremål som tidlegare var spesialområde. Det skal normalt ikkje nyttast omsynssone der hovudføremålet sikrar det same som omsynssona er tenkt å sikre: *Formålet skal sikre arealbruken, medan omsynssone skal nyttast for å ta vare på eigenskapar eller kvalitetar i området.*

I Ot.prp. 45 2007 – 2008 om byggjesaksdelen av lova, vert det vist til at område som ein etter tidlegare lov ville laga "estetisk rettleiarar" til, kan settast av som omsynssone med særlege føresegnar. For estetikk og byggjeskikk er omsynssoner etter §§ 11-8 c) og e) mest relevant:

c) *Sone med særlege hensyn til LRF, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø, kulturmiljø, med angivelse av interesse.*

e) *Sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer, herunder med særlege samarbeids- eller eierformer samt omforming og fornyelse.*

Krav om felles planlegging vil vere særleg relevant i område der det er identifisert viktige omsyn til eksisterande landskap og byggjeskikk, for å gje felles ramme for plan og gjennomføring ved fornying eller fortetting.

§ 12-7 Reguleringsføresegner

§ 12-7 slår fast kva føresegnar det er høve til å gi til arealføremål og omsynssoner. Oppstillinga er uttømmende, dvs at det ikkje er høve til å gje føresegnar om andre forhold enn det som er lista.

For landskap, estetikk og byggjeskikk er desse punkta særleg relevante:

1. *utforming, herunder estetiske krav, og bruk av arealer, bygningar og anlegg i planområdet,*

2. *vilkår for bruk av arealer, bygningar og anlegg i planområdet, eller forbod mot former for bruk, herunder byggegrensar, for å fremme eller sikre føremålet med planen, avveie interesser og ivareta ulike hensyn i eller av hensyn til forhold utenfor planområdet,*

4. *funksjons- og kvalitetskrav til bygningar, anlegg og utearealer, herunder krav for å sikre hensynet til helse, miljø og sikkerhet, universell utforming og barns særlege behov for leke- og oppholdsareal,*

5. antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, og nærmere krav til tilgjengelighet og boligens utforming der det er hensiktsmessig for spesielle behov,

6. bestemmelser for å sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør, samt sikre naturtyper og annen verdifull natur,

9. retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak innenfor arealformålene nr. 3, 5 og 6 i § 12-5.

I nr.1 er estetikk spesielt nemnt. I følge Miljøverndepartementets lovkommentar til plandelen av PBL 2008 betyr dette at det kan knytast føresegner om estetisk utforming til alle typer areal i reguleringsplanen, inkludert LNF(R)-områda.

5.6 Byggjesaksdel

Krav til utforming av det enkelte tiltaket går fram av kapittel 29 i fjerde del av plan- og bygningslova, byggjesaksdelen.

5.6.1 Krav til tiltaket (kapittel 29)

§ 29-1 Utforming av tiltak

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon etter reglene gitt i eller i medhold av denne lov.

§ 29-2 Visuelle kvaliteter

Ethvert tiltak etter kapittel 20 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.

Krav i § 29 gjeld for alle tiltak etter lova. Tiltak etter lova er ei fellesnemning på arbeid og andre handlingar som er omfatta av søknadsplikta i §§ 20-1 og 20 -2, men også tiltak omfatta av § 20-3. Det omfattar både bygging, riving, bruksendring og anleggsarbeid, samt midlertidige og transportable konstruksjonar og anlegg. Det vil vere ei nedre grense for kva som vert sett som eit tiltak, og dermed ikkje vert omfatta av søknads- eller meldeplikta, jf. forskrift om sakshandsaming og kontroll av arbeid etter plan- og bygningslova.

Sentrale element i vurderinga av om kvalitetskravet er oppfylt er den faglege grunngjevinga for det som påverkar utsjånaden; høgde, volum, materialval, samspel mellom flater, mm. I lovteksten er dessutan *plassering* teke inn som vurderingskriterium. Lovteksten markerer med det strengare krav til visuell kvalitet i tiltak som får ei sentral plassering i kommunen, på stader med spesiell betyding, eller som i storleik og/eller plassering vil verke dominerande på omgjevnadene.

Avslagsheimelen er utvida til å ramme tiltak som ikkje har gode visuelle kvalitetar etter faglege vurderingskriterium. Vurderinga blir snudd til om tiltaket er godt nok til å verte tillete, i motsetning til om det er så visuelt dårleg at det må verte avslått.

Ot.prp.nr. 45 2007 – 2008, kap. 19.5.1 Krav til utforming av tiltak:

”Etter departementets syn bør det presiseres at lovens krav til det visuelle uttrykket er om tiltaket er godt eller dårlig utformet ut frå faglige kvalitetsnormer. Departementet foreslår derfor at kravet til tiltaks utseende formuleres som at det skal inneha ”gode visuelle kvaliteter”. Holdbarheten av den faglige begrunnelsen for de valgte elementer som påvirker tiltakets utseende, som høyde, volum, materialvalg, samspill mellom flater, vil være det sentrale elementet i vurderingen av om kvalitetskravet er ivaretatt.

...det må tydeliggjøres at strengheten i kravet om visuell kvalitet er relativ i forhold til tiltakets plassering og funksjon. Det må stilles større krav til utforming av tiltak som i kraft av sin størrelse og/eller plassering har en dominerende effekt på sine omgivelser.”

Estetiske omsyn kan vere eit relevant vurderingskriterium ved handsaming av dispensasjon etter PBL § 19. Det kan telle i positiv retning at ein gjennom å gjere unntak vil kunne få eit betre visuelt resultat. Det vil på den andre sida også kunne telle negativt at dispensasjonen vil resultere i ei dårlegare estetisk løysing. Dette må likevel vurderast i forhold til andre fordelar og ulemper ved den omsøkte dispensasjonen.

Når det gjeld byggesaksdelen av lova må omsynet til estetikk sjåast som uttømmende handsama i kapittel 29 . Utbygging skal sjølvstøtt også vere i samsvar med bindande planføresegner om estetikk og utforming som er gitt spesielt for utbyggingsområdet.

6 RETNINGSLINER, DOKUMENTASJONSKRAV OG SJEKKLISTER

6.1 Om retningslinene

Det er ikkje mogleg å fastslå kva som er ei god utvikling av landskap, god arkitektonisk utforming, (estetikk, funksjon m.m.) og byggjeskikk i ein kommune på generell basis. Det må fastleggast ut frå lokale forhold, ressursar, og ønskt utvikling.

Retningslinene under er utarbeidd på generelt grunnlag. Der kommunen allereie har vedteke særlege retningsliner eller omsynssoner, eller i miljø med spesielle lokale høve som tilseier særskild handsaming av tiltak, må føresegnene knytt opp til desse områda sjølvstgå føre dei generelle retningslinene.

Med grunnlag i dei generelle retningslinene kan det utarbeidast meir spesielle retningsliner for enkeltområde eller tema, ut frå dei ulike forholda som gjer seg gjeldande i det enkelte området eller den enkelte plan- og/eller byggesaken. For Sund vil det for eksempel vere aktuelt å utarbeide retningsliner for naust og andre tiltak i strandsona. Retningslinene under kan både tematisk og i strengleiksgrad differensierast slik at dei omhandlar særlege forhold i området det skal tas omsyn til. Identifisering av andre slike område eller tema kan med fordel gjerast gjennom landskapsanalysar, stadanalysar, kulturmiljøanalysar osv.

6.2 Retningsliner for estetiske omsyn i nybygg og anlegg

6.2.1 Generelle retningsliner for bygg

Ordinære bygg,

Byggverk som gjennom funksjon eller storleik ikkje har ei særleg betydning for fellesskapet, eller ein framtrødande plassering, skal ved lokalisering og utforming på den enkelte tomta vidareføre eksisterande tomte- og bebyggelsesstruktur, volum, takform og materialbruk. Utforminga av vindauge, dører og kledningsmateriale skal søke å nytolke og vidareutvikle snarare enn å kopiere lokale bygningstypar- og tradisjonar.

Store anlegg

Varige konstruksjonar og anlegg med heimel i § 30-4, slik som master for telekommunikasjon og gasslinjer, skal utformast etter følgjande prinsipp: Anlegg som får ein framtrødande plassering, skal utformast som ein kontrast til landskapet, og inngrepet i eksisterande terreng skal avgrensast. Anlegget skal ha ei klar hovudform. Teknisk utstyr som tilhøyrer anlegget, skal i størst mogleg grad inngå i hovudforma. Det bør ikkje nyttast lyse fargar eller reflekterande materialar på anlegget.

Anlegg som ikkje får ein framtrødande plassering, bør søkast delt opp slik at det glir mest mogleg inn i området eksisterande terreng. Det bør ikkje nyttast lyse fargar på anlegget. Terrenginngrep som følgjer av store anlegg, skal setjast i stand med vegetasjon og materialar som bidrar til at tiltaket knyt seg naturleg til eksisterande vegetasjon og terreng.

Signalbygg

Signalbygg (idrettsanlegg, forsamlingshus, skular og andre anlegg av særleg betydning for fellesskapet, eller med dominerande plassering) skal utformast etter følgjande prinsipp:

- Signalbygg skal ha ei sentral plassering i forhold til offentlege plassar og hovudgater.
- Bygningane skal saman med andre dominerande anlegg i område bidra til å skape visuelt og funksjonelt avgrensa offentlege uterom.
- Byggverket skal utformast med ein bevisst overgang til tilgrensande bebyggelse og landskap, og skal ta omsyn til både signalbyggets og naboområdet behov og karakter.
- Signalbygg skal utformast med god arkitektonisk kvalitet i form, materialar og utføring. Anleggets ulike funksjonar skal speglast i planløyisingar, volumoppbygging og fasadar.
- Signalbygg skal utførast i varige materialar med høg handverksmessig standard.

6.2.2 Landskap

Tettstadsgrense

Tiltak etter lova skal gjennom plassering og utforming på den enkelte tomte bidra til å gi tettstadsgrensa vist i kommunens arealdel ein visuelt klar form.

Samanhengande grøntstruktur

Anlegg og bygg skal utformast med omsyn til arealdelens viste grøntstruktur, funksjon, terreng og vegetasjon i denne.

Vassdrag og strandsoner

Nye bygg og anlegg skal lokaliserast og utformast slik at samanhengande og dominerande landskapsveggar og strandsoner ikkje vert delt opp av byggverk. Tiltak etter plan- og bygningslova skal underordne seg landskapet og i størst mulig grad tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon.

Horisontar og silhuettar

For tiltak som bryt horisonten, skal det gjerast særlege vurderingar av høgde, takform m.m. i forhold til visuell dominans og forma til horisonten.

Underordning i landskapet

Nye byggverk skal lokaliserast og utformast på den enkelte tomte slik at dei underordnar seg landskapet ved ikkje å bryte horisonten sett frå område X (for eksempel sentrale eller viktige område, desse må identifiserast særskilt), og ved å vere tilpassa terrenget.

6.2.3 Naturelement

Geologiske førekomstar

Nye byggverk skal lokalisrast og utformast slik at den estetiske verdien knytt til dei geologiske førekomstane i område X vert oppretthalde.

Enkelståande naturelement

Ved lokalisering og utforming av tiltak på den enkelte tomt, skal det takast omsyn til naturelement, som for eksempel større edellauvtre, skogsholt, kollar og bekkedrag som har estetisk verdi.

6.2.4 Utbyggingsmønster

Naturgitte mønster

Nye byggverk skal lokalisrast slik at dei vert bevisst kopla til eksisterande strukturerande element som elvar, strandlinjer og terrengformasjonar. Tiltak som gjennom storleik eller karakter bryt med noverande mønster for samspel med desse elementa, skal gjennom plassering og utforming binde saman mønster og skal i seg sjølv har ei god arkitektonisk utforming. Ved brot med naturgitte mønster må det dokumenterast korleis plassering og utforming kan sikre framtidig heilskap.

Tomtestruktur

Mindre byggverk skal plasserast slik at dei vidarefører eksisterande tomtestruktur i området. Med tomtestruktur er meint storleik og arrondering av tomter i forhold til strukturerande element som for eksempel terreng og vegar. Større tiltak kan bryte med eksisterande tomtestruktur, men skal då binde saman eksisterande strukturar.

Bebyggelsesstruktur

I område med klar tomte- og bebyggelsesstruktur skal nye, mindre byggverk innordnast eksisterande struktur i forhold til tomtebreidde, byggjegrænse mot offentlig veg og breidde, høgde, takform på byggverket, og lengderetning på tomta.

Større offentlege byggverk eller anlegg med særskilt betydning for fellesskapet eller med framtreddande plassering, kan bryte med eksisterande tomte- og bebyggelsesstruktur. Forholdet/brotet mellom tiltaket (byggverk og uterom) og eksisterande struktur skal dokumenterast og grunngjevast.

6.2.5 Vegar og gater

Lokalisering

Veg- og transporttiltak etter lova skal i størst mogleg grad lokalisrast i overgangen mellom forskjellige arealbruksformål og landskapsrom. Tiltak som vil bryte vesentleg med eksisterande terreng skal utformast slik at dei framhevar landskapet.

Veg- og transporttiltak etter lova skal lokalisrast slik at dei ikkje belastar viktige byrom eller uterom i tettstad, bygd eller annan bebyggelse, arkitektur og kulturminne.

Ved utforming av veg- og transportanlegg skal følgjande prinsipp nyttast:

Spreidd bygde område

Der det fell naturleg skal nye tiltak lokaliserast slik at de følgjer landskapets form og topografi. Når nye tiltak bryt med eksisterande landskap, skal utforminga bidra til å framheve landskapets karakter. Nye tiltak skal i størst mogleg grad lokaliserast i grensa mellom ulike landskapsrom, arealbruksformål og verksemder. Landskapselement som bekkar, kantvegetasjon og viktige landskapsformer skal søkast bevart.

Middels tett bygde område

I område utan sentrumsbebyggelse skal nye transporttiltak bidra til å strukturere og binde saman høvesvis landskap og bebyggelse estetisk. Anlegga skal lokaliserast og utformast slik at de knyt seg naturleg til eller forsterkar den visuelle kvaliteten på eksisterande veg- eller gatenett og uterom. Tiltak skal sikre lett synlege tilkomst til tilgrensande verksemder.

Tett bygde område

I område med samanhengande bebyggelse, eller der bebyggelsen kan utvikle seg mot dette, skal transportanlegg lokaliserast slik at dei ikkje belastar viktige uterom, arkitektur og kulturminne. Anlegga skal utformast slik at dei i størst mulig grad knyt seg naturleg til eller forsterkar forma på eksisterande veg- eller gatenett og uterom. Anlegg skal dimensjonerast og utformast som gater ut frå estetisk og trafikkmessig rolle i transportnettet. Når gate- og vegstrukturar vert brotne, skal overgangen mellom nytt og eksisterande anlegg formast spesielt.

Gate- og vegrom

Vegar og transportanlegg skal dimensjonerast og gis ei utforming som passar estetisk til tilgrensande arealbruk og arkitektur. Nye tiltak skal bidra til å skape visuelt klare uterom med omsyn til romdanning, avgrensing, samanbinding og overgangar mellom ulike vegar, gater, landskaps- og uterom, friområde, parkeringsareal ol.

I plan- og byggesakshandsaming skal det vurderast særskilt korleis plassering og utforming av sekundærbygg som garasjar, bodar, buss- eller sykkelkur, miljø- og pumpestasjonar, kan nyttast til å styrke den estetiske kvaliteten på rom knytt til gate- eller veganlegget.

6.2.6 Terrengforhold og uteareal kring byggverk

Eksisterande terreng og vegetasjon

Ved gjennomføring av tiltak etter lova skal desse lokaliserast, utformast og opparbeidast slik at det vert oppnådd eit godt visuelt samspel med eksisterande terreng og vegetasjon. Følgjande punkt skal tilfredsstillast:

Terreng

- Byggverket skal utformast og i høgde plasserast slik at den i størst mogleg grad følgjer terrengforma (for eksempel tek opp naturlege høgdeskilnader, gir minst moglege endring i eksisterande terreng).

- Bortsprenning av terreng som gir synlige skjeringar skal unngåast så langt som mogleg.
- Oppfyllingar høgare enn 50 cm over eksisterande terreng mot naboegedom, ved tilkomst, parkerings- og uteoppholdsareal og anna godt synleg terreng bør ikkje tillatast utan tilfredsstillande dokumentasjon på god utforming.
- Skjeringar/fyllingar skal opparbeidast på ein naturleg måte mot eksisterande terreng ved hjelp av slake skråningar eller liknande tiltak. Støttemurar skal planleggast saman med bebyggelsen og skal utførast i varige materialar som er vanleg nytta på staden.

Vegetasjon

Ved utforming av tiltak skal det takast omsyn til visuelt karakterdannande tre og tregrupper slik at desse om mogleg kan inngå i prosjektet.

Andre forhold

Ved gjennomføring av estetisk uheldige terrenginngrep kan kommunen innanfor lova sine rammer krevje avbøtande utformings- eller materialutføringar for å oppnå eit godt estetisk resultat.

6.3 Dokumentasjonskrav for nybygg og anlegg

Dokumentasjon på å tilfredsstille krav i forskrift om byggjesak (byggesaksforskriften) kapittel 5. I forhold til PBL § 29-1 må det med teikningar og følgjebrev gjerast greie for tiltakets arkitektoniske utforming. Fasadeteikningar bør vise *både* eksisterande og nytt terreng teikna inn, snitteikningar og profildeikning. Teikningane bør vise terreng på tilgrensande tomter og nabobygg.

I tilfelle der tomte er særleg eksponert, eller der det ligg særleg visuelt sårbare miljø i nærleiken, må tiltaket sin fjernverknad bli vurdert. Fjernverknad kan dokumenterast med perspektivpresentasjon, fotomontasje e.l., eller gjennom synlegheitsanalysar.

Ved større og kompliserte utbyggingar kan det vere aktuelt å krevje digital 3d-modell.

Kommunen skal der det er relevant stille krav om dokumentasjon på

- Arkitektonisk kvalitet
- Landskaps- eller stadanalyse
- Kulturminnedokumentasjon
- Dokumentasjon av naturkvalitetar og vegetasjon
- Brattleikskart
- Sol/skugge-analyse
- Synlegheitsanalyse, fjernverknad
- Illustrasjonsplan inklusive takformer, perspektiv, fotomontasjar
- Karakteristiske snitt inklusive tilgrensande landskap og byggverk
- Terrenginngrep inklusive handsaming av overskotsmassar

6.4 Sjekkliste for estetiske omsyn i plan- og byggesaker

6.4.1 Landskap og naturelement

Overordna landskap

- Er det overordna landskapstrekk som bør gi premissar for lokalisering og utforming av tiltaket?
- Er tiltaket lokalisert bevisst i forhold til eksisterande eller planlagt tettstadsgrense?
- Er tiltaket forma bevisst i forhold til grønnstrukturen på staden?
- Bidrar lokaliseringa og utforminga av tiltaket til eit visuelt godt samspel med tilgrensande sjøfront eller strandsone?
- Får tiltaket ei framtredd plassering i forhold til silhuettar og fjernverknad, og kva premissar bør dette gi for utforminga?
- Har tiltaket ein karakter som gjer at det bør underordnast landskapet, og vert dette oppnådd på ein god måte?
- Har tiltaket ei framtredd lokalisering som landemerke, eller med brot på silhuett som krev særskilt merksemd?

Naturelement

- Råkar tiltaket visuelt viktige geologiske førekomstar på ein estetisk god måte, f.eks. med bufferzoner, terrengtilpassing e.l.?
- Råkar tiltaket karakterdannande naturelement (terreng eller vegetasjon) som bør innarbeidast i prosjektet?

6.4.2 Utbyggingsmønster

- Er der mønster av naturelement (terrengformer, vatn, elvar e.l.) som bør påverke lokalisering, organisering og utforming av tiltaket?
- Har området historiske element som bør påverke prosjektets hovudform?
- Har området tomtestruktur (geometrisk mønster av tomteinndeling) som bør påverke plassering og utforming av tiltaket?
- Har området bebyggelsesstruktur (enkeltvis og gruppevis plassering i forhold til kvarandre og tomtestruktur) som tiltaket bør ta omsyn til?
- Bidrar tiltaket til å binde saman, forsterke eller utvikle området tomte- og bebyggelsesstruktur?

6.4.3 Veger og gater

- Er tiltakets vegar og transportårer lokalisert i overgangen mellom ulike formål og landskapsrom?

- Har vegar eller gater linjeføring og form som vil gi et godt samspel med tilgrensande bebyggelse?
- Er det sikra areal for god terrengtilpassing og etterbehandling av skjeringar og fyllingar?
- Er vegføringar med store terrenginngrep forma som ein bevisst kontrast som framhevar eller forsterkar landskapets form?
- Vil veganleggets form, konstruksjon eller materialbruk gi tiltaket god tilknytning til staden?
- Har gata utforming, tverrsnitt og visuell kopling til bebyggelsen som samsvarar med bruk og betyding i området?
- Lagar bebyggelsen og gata saman klare uterom?
- Er ulike trafikkareal utforma bevisst i form og materialbruk, med markerte overgangar i forhold til kvarandre?
- Er tekniske anlegg, støyskjermer o.l. plassert og forma slik at det ein oppnår ein god heilskap?

6.4.4 Byggverk

Terrengforhold og uteareal

- Er terreng og vegetasjon på tomta registrert?
- Er der terreng- og vegetasjonselement som bør påverke utforminga av tiltaket?
- Har tiltaket sine uteareal visuelt god plassering og storleik og eit godt samspel med hovudforma på byggverket?
- Har det enkelte utearealet visuelt heilskapleg utforming?
- Er skjemmaende verksemd skjerma for innsyn?

Eksisterande bygg og anlegg

- Råkar tiltaket historiske anlegg som bør fredast eller bevarast eller område der strukturen er ønska vidareført? Jf. PBL §§ 31-1 og 31-2.
- Tek plassering, volum og materialbruk i tiltaket omsyn til området historiske verdi?

Nye bygg og anlegg

- Har tiltaket ein god visuell heilskap?
- Er tiltaket eit signalbygg med særlig betyding for fellesskapet som bør gis framtrekkande utforming? Har i så fall tiltaket ei god arkitektonisk og estetisk utforming ut frå dette omsynet?

- Knyter utforminga tiltaket til omgjevnadene?
- Har planløysinga og eksteriøret til bygget ein visuelt god samanheng?
- Er tekniske anlegg innarbeida i prosjektet på ein god måte?
- Er bruken av materialar og detaljering gjennomtenkt?

6.4.5 Samla vurdering

Dei estetiske vurderingane som vert gjort i den enkelte plansaken skal synleggjerast i planskildringa (planskildring er eit lovkrav jf. ny planlov § 4-2), og i saksframlegget til saken. Dette kan f.eks. verte gjort under eit eige avsnitt "estetisk kvalitet". Det bør gå tydeleg fram av planskildringa kva val ein har gjort, for eksempel i avveging av ulike estetiske og funksjonelle omsyn.

6.5 Retningslinjer for tiltak i eksisterende bygningsmiljø med historisk eller antikvarisk verdi

6.5.1 Historiske element, kulturminne

Generelle retningslinjer

Ved planlegging eller prosjektering av nye tiltak skal det takast omsyn til eksisterande kulturminne. Der kulturminna har lokal arkitektonisk verdi skal de søkast innarbeida i prosjektets hovudgrep som eit estetisk identitetsskapande element. Nye tiltak skal etter lova lokalisert og utformast med god estetisk kvalitet slik at bevaringsverdige bygningar og bygningsmiljø ikkje vert råka.

6.5.2 Tiltak på og ved eksisterende bygg og anlegg

Generelle retningslinjer

Lokalisering og utforming av nye byggverk inntil bevaringsverdige anlegg skal sikre godt samspel med eksisterande anlegg i forhold til tomteplassing, bebyggelsesstruktur, volum, takform og materialbruk. Jf. PBL kapittel 31 *Krav til eksisterende byggverk*. Ved tiltak etter lova skal følgjande prinsipp nyttast:

Materialbruk

Eksisterande og ny materialbruk skal ha god estetisk kvalitet i detaljering og handverksmessig utføring.

Anlegg som er ønska regulert til omsynssone bevaring med rive-forbod:

Fasadeendring: opphavleg eller dominerande stiluttrykk og detaljering skal vidareførast. Lause vindussprossar kan ikkje nyttast.

Ombygging

Opphavleg eller dominerande hovudvolum på bevaringsverdige anlegg skal vere leseleg etter ombygging. Utforming av nye tiltak skal spele saman med eksisterande anlegg med omsyn til volum, takform, vertikalitet, horisontalitet og rytme. Det bør gå klart fram dersom nye bygningselement vert tilført bygningen. Eksisterande materialbruk skal vidareførast.

Tilbygg

Nye tilbygg skal som hovudregel lokalisert og utformast slik tilbygg historisk sett har vore utforma for den aktuelle bygningstypen. Tilbygga skal underordne seg hovudbygget i volum og utforming. Hovudbygningens volum bør vere leseleg etter tilbygginga.

Uteareal og gater

Ved gjennomføring av tiltak etter lova skal murar, gjerder, utemøblar og -belegg og anna utstyr gis ei utforming som spelar estetisk godt med opphavleg eller dominerande utformingstradisjonar, og som gir estetisk god heilskap for nabolaget.

6.5.3 Anlegg som er ønskt regulert til omsynssone bevaring utan riveforbod (miljøverdi)

Fasadeendring

Nye tiltak etter lova skal ha estetisk godt samspel med eksisterande bygnings hovudform og med tilgrensande bebyggelse regulert til omsynssone bevaring med riveforbod. Jf PBL § 31-1.

Ombygging

Eksisterande bygningar utan riveforbod kan byggjast om og endrast føresett at nye tiltak får form, dimensjon, detaljering og materialbruk som gir estetisk godt samspel med tilgrensande bebyggelse.

Nybygg og tilbygg

Eksisterande bygningskroppar kan rivast eller fornyast føresett at det vert teke omsyn til bygningens og nabobebyggelsens dimensjon og volumoppbygging.

Uteareal/gater

Ved gjennomføring av tiltak etter lova skal murar, gjerder, utemøblar og -belegg og anna utstyr gis utforming som spelar godt med omgjevnadene og som gir estetisk god heilskap for nabolaget.

6.6 Dokumentasjonskrav for tiltak i eksisterande bygningsmiljø med historisk eller antikvarisk verdi

Det bør leggjast særleg vekt på kulturminnedokumentasjon. Dokumentasjon på å tilfredsstillе krava i PBL § 29-1 og 29-2 om tiltaket i seg sjølv og forholdet til omgjevnadene, kan elles gjerast med fasadeteikningar der *både* eksisterande og nytt terreng er teikna inn, snitteikningar og profildeikning. Teikningane bør vise terreng på tilgrensande tomter og nabobygg.

Fjernverknad kan dokumenterast med perspektivpresentasjon, fotomontasje e.l., eller gjennom synlegheitsanalysar. Ved større og kompliserte utbyggingar kan det vere aktuelt å krevje digital 3d-modell.

6.7 Sjekkliste for estetiske omsyn i plan og byggesaker i eksisterande bygningsmiljø med historisk eller antikvarisk verdi

- Råkar tiltaket historiske anlegg som bør fredast eller bevarast, eller område der strukturen er ønskt vidareført?
- Tar tiltakets plassering, volum og materialbruk omsyn til områdets historiske verdi?
- Uttrykker tiltaket arkitektonisk vår eiga tid, men tek omsyn til eksisterande byggverk?

7 KJELDER OG UTFYLLANDE DOKUMENTASJON

Lov 2008-06-27 nr 71 : Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan og bygningsloven)

Lovkommentar til plandelen av ny plan og bygningslov, Miljøverndepartementet 1. juli 2009

Ot.prp.nr.45 Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen)

Veileder "Estetikk i plan – og byggesaker", Kommunal- og arbeidsdepartementet, Miljøverndepartementet og kulturdepartementet (1997)

"Endringer estetikkbestemmelser i plan- og bygningsloven", rundskriv Statens byggt tekniske etats (SBE)

Hverdagslandskapet, Den europeiske landskapskonvensjonen, Miljøverndepartementet 2009