

# ESTETISK REDEGJØRELSE - byggesak

## Veil.nr 72-1020

Vurdering av estetikk i plan- og byggesaker er styrket i lovverket de senere årene. Dette er skjedd ved lovendringer foretatt av de folkevalgte på Stortinget. Her er det kommet sterke signaler om at kommunenes praksis ved vurdering av estetikk må skjerpes.

Det henvises i denne sammenheng til plan- og bygningslovens formålparagraf § 1-1. og skjønnhetsparagrafen § 29-2, Visuelle kvaliteter.

I veiledning til byggesaksforskriften heter det: "I plangrunnlaget eller i egne retningslinjer kan kommunen gi bestemmelser om visuelle kvaliteter eller arkitektonisk utforming av tiltak. Søker må oppgi om slike bestemmelser finnes og vise at disse bestemmelsene er ivaretatt. Dokumentasjon kan for eksempel være fotomontasje"

Forhold mellom bygging og estetikk er fulgt opp av kommunestyret i Bærum Kommune gjennom retningslinjer for estetikk i bygge- og anleggstiltak i kommuneplanens arealdel, vedtatt 24.03.2010, der det står "alle tiltak som omfattas av retningslinjene skal ha god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde kvaliteter".

Hvilken dokumentasjon som skal inn i den enkelte byggesak vil variere avhengig av type sak. For de fleste tiltak anbefaler vi at en estetisk redegjørelse gis i en egen beskrivelse.

## VURDERINGSKRITERIER

Vil prosjektet gi fjernvirking fra f eks sjøen? Blir det i konflikt med åsprofiler?

- Bebyggelsesstruktur i området – eksisterer det mønstre i bebyggelsen i området som det er naturlig å innrette seg etter?
- Er omsøkt prosjekt vesentlig større og ikke tilpasset målestokken i området?
- Har omsøkt prosjekt en avvikende utforming (hovedtrekk – ikke detaljer) i forhold til omkringliggende bebyggelse?
- Er bebyggelsen i området ensartet/ utgjør den et miljø av kulturminner/ er den svært sammensatt?

Stikkord: takform, materialbruk, retning på bebyggelse

- Gir prosjektet store inngrep i terrenget?

Hvis det kan svares ja på minst ett av disse spørsmålene, kan det tyde på at det må foretas en litt grundigere vurdering av prosjektet

## DIFFERENSIERTE KRAV TIL DOKUMENTASJON:

Hovedregelen er at dokumentasjon skal stå i forhold til omfanget av tiltaket det er tale om. Nedenfor er det gruppert tiltak etter hvor stort omfang de har, med forslag til dokumentasjon.

### 1. Mindre tiltak (pbl § 20-4)

- Tegninger av tiltaket må være fagmessig utført
- Enkel skriftlig redegjørelse der det sies noe om tilpasning til eksisterende naturgitte og bygde omgivelser, se avsnitt TEKSTDEL)



### 2. Middels store saker, enebolig og oppover

- Oppriss av tiltaket med terrengprofiler
- Skriftlig redegjørelse med beskrivelse av eksisterende naturgitte og bygde omgivelser og av det omsøkte tiltaket (se avsnitt TEKSTDEL)
- Begrunnelse for valg av utforming, spesielt sett i forhold til omgivelsene.

### 3. Større og/eller komplekse saker

- I saker som ligger innenfor viktige landskapsdrag slik disse er markert i vedlegg til kommunens estetiske retningslinjer i kommuneplanens arealdel, og/eller når bygg vil fremstå som landemerker eller få en fjernvirkning, vil lengdesnitt, for eksempel gjennom bygget og toppen av åsen, være relevant.
- Dersom tiltaket avviker fra omkringliggende bebyggelse stilles det særlige krav til dokumentasjon (for eksempel tiltak nær verneverdig bebyggelse, områder med bebyggelsesplaner eller områder med en helhetlig og ensartet utbygging).
- Oppriss av tiltaket og nabobebyggelsen – alternativt fotomontasje av nabobebyggelsen der det nye tiltaket er inntegnet.
- Terrengprofiler der tiltaket og nabobebyggelse er inntegnet
- Utomhusplan
- Perspektiver/aksonometri/3D-modeller
- I spesielt vanskelige saker kan det være aktuelt å utarbeide modell
- Skriftlig redegjørelse med beskrivelse av eksisterende naturgitte og bygde omgivelser og av det omsøkte tiltaket (se avsnitt TEKSTDEL)
- Begrunnelse for valg av utforming, spesielt sett i forhold til omgivelsene.

#### TEKSTDEL:

Enkel beskrivelse som redegjør for visuelle kvaliteter og arkitektonisk utforming. Beskrivelsen bør omhandle følgende tema:

#### Kort redegjørelse for eksisterende situasjon mht:

- Beskrivelse av tomtestruktur og bebyggelsesmønster for området.
- Eksisterende terreng og særlige forhold ved tomta.
- Strøkskarakter og omkringliggende eksisterende bebyggelse, mht. volum, form og karakter.
- Landskap/ landskapsprofiler, eventuell fjernvirkning og synlighet

#### Redegjørelse for hvordan dette er fulgt opp i søknaden:

- Plassering/ organisering av ny bebyggelse.
- Tilpassing av ny bebyggelse til eksisterende terreng, ev behov for terrengendringer.
- Volum og høyder
- Takform
- Proporsjoner
- Farge- og materialbruk
- Detaljering

#### TEGNINGER/ILLUSTRASJONER:

**Terrengprofiler** som viser planområdet/bygningen i forhold til eksisterende terreng, terrengoverganger til nabotomter og høydeplassering i forhold til omkringliggende bebyggelse.

**Kart** inneholdende eksisterende og fremtidige kotelinjer for terreng

**Fasadeoppriss/gateoppriss**\_som viser tiltaket sett i forhold til nabobebyggelse og gateløp

**Takplan** der takutforming er av betydning for det estetiske uttrykket

**Utomhusplan** for vurdering av tomtens landskapsvirkning og planlagt utnyttelse av uteområdene

**Fotomontasje** med eksisterende og fremtidig bebyggelse innfelt for å dokumentere inntrykk av hvordan landskapet blir berørt

Foto av området med fremtidig bebyggelse innfelt, som viser hvordan landskap og vegetasjon blir berørt

**ADRESSER/UTDYPENDE DOKUMENTASJON:**

Byggesaksforskrift til plan- og bygningsloven, SAK10 – med veileder

Byggetekniske forskrift til plan- og bygningsloven TEK10 - med veileder

Alt skal være tilgjengelig på nærmeste bibliotek.

Lov og forskriftstekstene kan du også få på internett-adressen [www.dibk.no](http://www.dibk.no)