

Estetiske retningslinjer

etter plan- og bygningslova §74.2

Øygarden kommune

Bustader



Garasje



Naust



Hytte



Næring/Industri



Offentlege bygg



Skilt



...der han sjølv heve tuftene grave og sett sjølv sine hus oppå deim

Nemda for estetiske retningslinjer:

Geir Sebjørnsen, leiar (TVØ)

Anne Lise Grøm (AP)

Trygve Fjeldstad (BF)

Atle Dāvøy, i nemda fram til 2007 (KRF)

Nemda ønskjer å takka Avdelinga for Plan og Forvaltning for godt samarbeid.

Foto: Geir Sebjørnsen - Trygve Fjeldstad

Grafisk design: SebjørnsenDesignStudio v/ Geir Sebjørnsen

Forord

Menneske som har budd og levd i Øygarden, har sett spor etter seg i omgivnadene våre. Slike spor etter dei som har budd her før oss, vert kalla kulturminne. Når kulturminne inngår som ein del av ein større heilskap eller samanheng, snakkar vi om eit kulturmiljø.

Kulturlandskap og kulturminne fortel noko om historia vår – korleis generasjonane før oss har levd og utnytta naturressursane Øygarden har å by på. Kulturminne er ei kjelde til kunnskap til dømes om tidlegare driftsformer i landbruket, byggeskikkar, teknikkar og materialbruk. Dei formar omgivnadene våre, gir oss opplevingar i kvardagen og er med på å skapa identitet og heimekjensle.

Eldre hus voks naturleg ut av staden – bygd av stein, tre og torv frå tomta og tilpassa klimaet, terrenget og lokale behov. Dei var resultat av lokale tradisjonar, men også av impulsar utanfrå. Moderne hus har ikkje alltid same tilhøyr til staden.

Ved å ta omsyn til Øygarden sine kulturverdiar i planlegging og saksbehandling, er kommunen og vi som innbyggjarar med på å verna om kulturarven for komande generasjonar.

Det er mogleg å kombinera vern og utvikling. Øygarden kommune har utarbeidd estetiske retningslinjer som blant anna skal vera med å syta for god tilpassing mellom nyetablering og eksisterande natur- og kulturmiljø.

Det er god byggeskikk og god ressursbruk å ta vare på verdiar – nennsam oppussing der det trengst, og fornying der det er nødvendig. Fornyinga må skje med omtanke for eksisterande miljø, samtidig som bygningar og anlegg må spegla vår tid. Nye behov krev nye løysingar teknisk, funksjonelt og arkitektonisk.

Husets ytre tilhøyrer både deg og meg. Her har vi som byggjer eit ansvar overfor fellesskapet, naboar, besøkjande og komande generasjonar. Mitt hus er di utsikt. Folk så vel som hus inngår alltid i ein samanheng som vi må ta omsyn til (tomt, terreng, nabobusetnad osv).

Difor må vi innsjå at vi ikkje berre kan byggja etter eige hovud. Resultatet av ein slik utbyggingspolitikk kan vi sjå i dei fleste byar og tettstader, i einebustadstrøk og industriområde. Bygningsmiljøet vert opplevd som eit visuelt kaos sjølv om enkeltbygningar i seg sjølv kan ha kvalitetar. Vi er vane med at det vert stilt ei rekkje tekniske krav til huset, til ventilasjon, brannsikring, isolasjon osv. Men vi er ikkje i same grad innforstått med at vi bør akseptera nokre spelereglar for korleis hus skal utformast. Det kan til dømes gjelda krav til bygningens volum, takform eller materialbruk og krav til utforming av areala rundt huset.

Det lønar seg å satsa på god byggeskikk.

Det kan vera eit viktig ledd i distriktsutviklinga og i utviklinga av varer og tenester.

Hugs at vakre omgjevnader kan skapa trivsel og tilhøyring.

Geir Olav Sebjørnsen

Leiar i nemda for estetiske retningslinjer

BUSTADER | Utfordringar

I Øygarden har naturkreftene vore styrande for kor folk plasserte husa sine, særleg med tanke på ly mot vinden. Busetnaden har vore plassert nær sjøen.

I dei seinare åra har ønskje om utsikt vore meir i fokus, og medført at husa ligg meir eksponert til. I tillegg vert det bygt større hus, og kravet til tilpassing aukar tilsvarande.

Det skal leggjast vekt på ei heilskapleg planlegging av områda i kommunen.

Momenta nemnt under skal og vurderast i samband med reguleringsplanar.

Sprenging kan gjera uoppretteleg skade og kan vera synleg på lang avstand, derfor må slike terrenginngrep vera skånsame og planleggjast nøye.

- Ved frådelling må det visast omsyn til landskapsverknad, eksisterande busetnadsmønster og tomtestruktur. Nye hus må tilpassast nabohusa, terrenget og landskapet, og det må takast omsyn til heilskapen i miljøet.
- Gode uterom er med å heva kvaliteten på staden. Særtrekka i området må takast vare på.
- Dei ulike bustadfelta bør avgrensast av naturområde for å skapa identitet og fellesskap.



BUSTADER | Kvalitetskrav

Bygg og anlegg skal ha ei god estetisk utforming, både med omsyn til sjølve bygget, omgivnadene og landskapet.



Særtrekka i området må takast vare på

Verd å hugsa:

- Hus bør tilpassast terrenget, ikkje omvendt.
- Situasjonsplanen må visa alle viktige forhold på tomta og forhold mellom hus og tomt/terreng.
- Vegetasjon som skal takast vare på, må målast inn på kartet og eventuelt vernast i byggeperioden
- Kvaliteten på opparbeiding av utearealet er like viktig for heilskapsinntrykket som sjølve huset.



Ei utgreiing og vurdering av tiltakets estetiske sider, kvalitetar og landskapsverknad bør innehalde følgjande tema:

Tiltakets estetiske sider i høve til seg sjølv:

- Form/karakter
- Volum
- Takform
- Proporsjonar
- Fargebruk
- Materialbruk
- Detaljering
- Terrengtilpassing

Tiltakets estetiske sider i høve til omgivnadene:

- Fjernverknad/ det synlege
- Tomtestruktur
- Busetnadmønster
- Proporsjonar er storleiksforholdet mellom høgde, lengde, breidde, og dei einskilde bygningsdelane. Her er likevekt og målestokk viktige omsyn.
- Takform bør tilpassast omkringliggjande busetnad i forhold til form, takvinkel, takutspring og møneretning. Som hovudregel bør husets møneretning samsvara med husets lengderetning.
- Fargebruk på tak, vegger, vindauge, dører og andre detaljar skal avstemmast i høve til kvarandre og i høve til omkringliggjande hus.
- Materialbruk bør veljast i høve til tradisjonar i området.
- Detaljering på vindauge, dører, rekkverk, listverk og liknande må vera tilpassa bygningens stil.
- Tilpassing betyr ikkje kopiering av nabohuset sin stil- men bevisst utforming som gjer at nybygg og eldre hus står godt til kvarandre. Ein arkitektonisk kontrast kan og gjera området rikare.
- Lokalt preg på grunn av terreng, vegetasjon og eksisterande busetnad skal takast vare på og vidareutviklast.
- Ved fortetting og utbygging skal ein prøva å utvikla særpreg på staden ved å finna ein fellesnemnar mellom eksisterande og ny busetnad. Variasjon av volum kan gi spennande og gode resultat når forma til bygningane varierer over eit tema.
- Tomte og busetnadmønster skal medverka til å gi området karakter gjennom ein overordna plan.
- Dei grønne delane av tomta bør takast vare på i størst mogeleg grad.

Tiltakets estetiske sider i forhold til terreng

Bustader skal plasserast skånsamt i terrenget så dei ikkje øydelegg eit viktig landskapsbilete. Eksisterande terreng bør i stor grad påverka val av hustype/ busetnadsmønster.

- Som hovudregel bør bygningar og andre tiltak innretta seg etter terrengets kotar og ikkje bryta horisontlinjene
- Norma er minimale terrenginngrep og optimal massebalanse innafor plan/ byggjeområdet.



Verd å hugsa

Bruk god tid og kvalifiserte fagfolk på planlegginga.

Ver bevisst på kva som skal vera huset sin karakter.

Vel få og gode materialar – naturmaterialar eldest med verdigheit.

Ver omhyggeleg med detaljane.

Detaljering på vindaug, dører, rekkverk, listverk og liknande må vera tilpassa bygningens stil.

For at plan- og bygningsetaten skal kunne ta stilling til om tiltaket tilfredstiller kommunens estetiske retningslinjer, må det stillast krav til at materialet som vert lagt ved søknaden dokumenterer dei estetiske sidene ved tiltaket.

Hovudregel: Krav til materiale må stå i forhold til type sak som skal behandlast.

Teikningsmateriale og andre visuelle framstillingar er viktig i høve til estetiske vurderingar.

Krav til materiale ved mindre tiltak

- Ei enkel utgreiing om tiltakets estetiske sider. Utgreiinga må innehalda ting som nemnt i punktet "Vurderingskriterium"
- Fasadeoppriss som viser tiltaket sett i høve til nabohus og vegtrasear.
- I byggesaker bør det krevjast at søkjar tar stilling til høgdeplassering.

Tillegg for større og/eller kompleks saker

- Stadanalyse. Sjå omtale av stadanalyse neste side
- Skriftleg utgreiing om tiltakets estetiske sider som inneheld tema jmf. punkt "Vurderingskriterium". Dei estetiske sidene ved tiltaket må grunngjevast med bakgrunn i analysedelen.
- I større saker bør det krevjast 3D modell og ulike illustrasjonar av tiltaket, sett i høve til omkringliggjande busetnad og landskap.
- Fotomontasje
- Utomhusplan- sjå krav til innhald
- Skildring av detaljar som er viktige for heilskapsinntrykket av tiltaket



Stadsanalyse

I store byggjesaker bør det stillast krav om ein stad-/ situasjonsanalyse.

Analysen skal vera ein reiskap for å registrera og analysera dei fysiske omgivnadene. Analysen skal danna grunnlag for ei betre forståing av staden og gi bakgrunnsmateriale for vurdering av saka.

Innhaldet og omfanget av tema i analysen samsvarer med tiltakets omfang og samanhengen tiltaket inngår i:

- historisk utvikling
- natur og landskap (fjernverknad)
- organiseringa av bustadene
- bygningar og andre element

Historisk utvikling er her meint som den historiske utviklinga av stadens form. Utviklinga kan visast med fleire kart som syner busetnadsmønsteret på ulike tidspunkt med ein kort skildrande tekst som forklarar endringane.

Det er viktig at analysens innhald og framstillingsmåte er mest mogeleg objektiv. (Miljøverndepartementets rettleiing "Stedsanalyse- innhald og gjennomføringer"). Når heilskapen/situasjonen er analysert og forstått, kan vi ta stilling til korleis tiltaket bør tilpassast staden eller framstå som ein kontrast som gjer området rikare.

Utomhusplan

Gjennom ein fagmessig utført utomhusplan kan byggjetiltaket ta omsyn til terreng og vegetasjon.

Utomhusplan bør visa:

- eksisterande og planlagt terreng
- eksisterande og planlagt vegetasjon
- skjerming mot støy
- avkjørslar
- oppstillingsplassar for bil og sykklar
- interne vegar med stigningsforhold – jmf. 2.4. Universell utforming i kommuneplanen for Øygarden
- friområde, fellesområde, leikeplass

GARASJE | utfordringar



Garasje har vorte meir og meir vanleg etter kvart, og i dag har dei fleste ønske om ein garasje. Garasjen har også gått over til å dekke andre behov enn berre ein plass å ha bilen. Kravet til storleiken på garasjen aukar og bruken av garasjen endrar seg.

- Garasjen skal vera underordna bustaden i volum og form.
- Garasjen skal tilpassast omkringliggjande bygningar både når det gjeld plassering, volum, takvinkel, materialval, form, høgde og val av type garasje.
- I nye byggjefelt bør det vera planlagt plassering av garasje i høve til siktsoner.
- Garasjeanlegg kan og vera ei god løysing i mange høve.

GARASJE | Kvalitetskrav

Bygg og anlegg skal ha ei god estetisk utforming, både med omsyn til sjølve bygget, omgivnadene og landskapet.



GARASJE | Vurderingskriterium

Ei utgreiing og vurdering av tiltakets estetiske sider, kvalitetar og landskapsverknad bør innehalda følgjande tema:

Tiltakets estetiske sider i høve til seg sjølv

- Form/karakter
- Hovudform/volum
- Takform
- Proporsjonar
- Fargebruk
- Materialbruk
- Detaljering
- Terrengetilpassing



Tiltakets estetiske sider i høve til omgivnadene

- Fjernverknad/ det synlege
- Tomtestruktur
- Busetnadmønster
- Proporsjonar er storleiksforholdet mellom høgde, lengde, breidde, og dei einskilde bygningsdelane. Her er likevekt og målestokk viktige omsyn.
- Takform bør tilpassast omkringliggjande busetnad i forhold til form, takvinkel, takutspring og møneretning. Som hovudregel bør byggets møneretning samsvara med byggets lengderetning.
- Fargebruk på tak, vegger, vindaug, dører og andre detaljar skal avstemmast i høve til kvarandre og i høve til omkringliggjande hus.
- Materialbruk bør veljast i høve til tradisjonar i området.
- Detaljering på vindaug, dører, rekkverk, listverk og liknande må vera tilpassa bygningens stil.
- Lokalt preg på terreng, vegetasjon og eksisterande busetnad skal takast vare på og vidareutviklast.
- Ved fortetting og utbygging skal ein prøva å utvikla særpreg på staden ved å finna ein fellesnemnar mellom eksisterande og nye bygg. Tomte- og busetnadmønster skal medverka til å gi området karakter gjennom ein overordna plan.
- Dei grøne delane av tomte bør takast vare på i størst mogeleg grad.
- Som hovudregel skal fortetting underordnast eksisterande byggjelinjer, volum, takform og gesims-/mønehøgder.
- Garasjar må tilpassast eksisterande busetnad med omsyn til storleik og siktlinjer.



Tiltakets estetiske sider i forhold til terreng

Garasjar skal plasserast skånsamt i terrenget så dei ikkje øydelegg eit viktig landskapsbilete. Eksisterande terreng bør i stor grad påverka val av hustype/busetnadsmønster.

- Som hovudregel bør bygningar og andre tiltak innretta seg etter terrengets kotar og ikkje bryta horisontlinjene.
- Norma er minimale terrenginngrep og optimal massebalanse innafor plan/ byggjeområdet.

GARASJE | Dokumentasjonskrav

For at plan- og bygningsetaten skal kunne ta stilling til om tiltaket tilfredstiller kommunens estetiske retningslinjer, må det stillast krav til at materialet som vert lagt ved søknaden dokumenterer dei estetiske sidene ved tiltaket.

Hovudregel: krav til materiale må stå i forhold til type sak som skal behandlast.

Teikningsmateriale og andre visuelle framstillingar er viktig i høve til estetiske vurderingar.

Krav til mindre tiltak

- Ei enkel utgreiing om tiltakets estetiske sider. Utgreiinga må innehalda ting som nemnt i punktet "Vurderingskriterium".
- Fasadeoppriss som viser tiltaket sett i høve til nabobygg og vegtrasear.
- I byggjesaker bør det krevjast at søkjar tar stilling til høgdeplassing.





Tidlegare var nausta stort sett nytta i samband med fiske og som tilskot til drifta av bruket.

No har bruken endra seg meir i retning av fritidsbruk, og konsekvensen vert gjerne at nausta ofte ser annleis ut enn før. Eit eksempel er at det tidlegare var vanleg å lage steinmur/steinmolo ved nausta. Seinare vart det vanleg med bryggje/kai på pålar. I dag er bruk av betong og trevirke vanleg.

Det er eit stort press på å få byggja naust. Strandsona er eit sårbart terreng og tiltak her krev særskild merksemd med tanke på estetikk.

For å verna om strandsona og ta vare på lokal byggjeskikk, er det viktig at nye naust får ei utforming, materialbruk og plassering som vidarefører kvalitetane frå dei gamle naustmiljøa. Naust skal i størst mogeleg grad plasserast i tilknytning til eksisterande naust og naustmiljø.

Det er to typar bygningar som vert bygde i strandsona i Øygarden. Sitat frå kommuneplanen:



Naust

“Naust er bygningar i strandsona på ein etasje som vert nytta til oppbevaring av båtar, samt primært til oppbevaring av reiskap og utstyr for bruk på sjøen i nærings- og rekreasjonssamanheng.”



Sjøbu

“Sjøbuer er bygningar i strandsona på to eller fleire etasjar som vert nytta i tilknytning til sjøbruk - og fiskenæring, samt til oppbevaring av relevant reiskap og utstyr. Sjøbuer er ikkje innreidde som bustad/ fritidsbustad.”

Ei forklaring og vurdering av tiltakets estetiske sider, kvalitetar og landskapsverknad bør innehalda følgjande tema:

Tiltakets estetiske sider i høve til seg sjølv

- Form/karakter
- Hovudform/ volum
- Takform
- Proporsjonar
- Fargebruk
- Materialbruk
- Detaljering
- Terrengtilpassing

Tiltakets estetiske sider i høve til omgivnadene

- Fjernverknad/det synlege
- Forhold til nabobygg
- Tomtestruktur
- Busetnadmønster

Dersom fleire naust skal førast opp side om side, bør kvart av dei få si individuelle utforming slik tradisjonen er, men samspel må leggast vekt på.

Ein arkitektonisk kontrast kan og gjera området rikare.

I eksisterande naustområde skal nausta ha ei takhøgde eller takvinkel som er tilpassa dei omkringliggjande nausta

Lokalt preg på grunn av terreng, vegetasjon og fargebruk på eksisterande naust skal takast vare på og vidareutviklast.

Som hovudregel bør møneretninga samsvara med lengderetninga på naustet.

Detaljar på glas, dører, rekkverk, listverk og liknande må vera tilpassa naustet.

Balkongar, verandaer, karnappar, vindaugsskodder, flaggstenger, gjerde/stengsle, piper og særeigne vindauge **vert ikkje tillate**.

Naustparsellen skal ikkje gjerdast inn.

Det skal ikkje gjerast vesentleg karakterendring av naustet ved restaurering / bruksendring.

Brygge/ kai i tilknytning til naust/ naustmiljø må tilpassast tomtas terreng / strandform både i storleik og materialar. Eldre steinmura kaiar, moloar, gangvegar osv bør helst takast vare på/ restaurerast.



Fellesnaust/ båthamn

Større kai - og flytebyggjeanlegg (evt. med gangveg og parkering) skal tilpassas forma på landskapet. Terrenngingrepa må vera minst moglege. Universell utforming er viktig å ta omsyn til.

Naust/kulturmiljø

Det er ikkje tillate med utbygging, endringar av bygningane eller bruk av desse som kan redusera den kulturelle, historiske verdien, eller opplevingsverdien av miljøa.

Eventuell (bruks-) endring av bygningane og tiltak som (gang)vegbygging, parkeringsplass osv må vurderast i kvart einskild høve, etter søknad.

Det skal då takast særleg omsyn til kultur-landskapet, eksisterande bygningsmiljø og strandsona.

Ved vedlikehald og tillatne endringar lyt ein velja eksisterande materialbruk eller tidlegare materialbruk som kan dokumenterast; t.d. naturstein i fundament, kledning i same breidd, retning (loddrett, vassrett) og samanføyingsmetode (sua, kant-i-kant osv.) og taktekking av same materiale (teglpanner, skiferheller osv.).

Kledning lyt målast i opphavlege fargar eller få naturleg gråfarge utan overflatebehandling.



Sjøbu / Fellesnaust

Det skal ikkje gjerast vesentleg karakterendring av bygget ved bruksendring t.d. til fellesnaust.

NAUST | Dokumentasjonskrav

For at plan- og bygningsavdelinga skal kunne ta stilling til om tiltaket tilfredstiller kommunens estetiske retningsslinjer, må det stillast krav til at materialet som vert lagt ved søknaden dokumenterer dei estetiske sidene ved tiltaket.

Hovudregel: krav til materiale må stå i forhold til type sak som skal behandlast.

Teikningsmateriale og andre visuelle framstillingar er viktige i høve til estetiske vurderingar.

Krav til mindre tiltak

- Ei enkel utgreiing om tiltakets estetiske sider. Utgreiinga må innehalda ting som nemnt i punkt "Vurderingskriterium".
- Terrenghogningar som viser (tverrsnitt og lengdesnitt) planområdet/naustet i forhold til eksisterande og framtidig terreng, terrengovergangar til nabolomter og høgdeplassering sett i høve til omkringliggjande bygningar.
- Kart som viser eksisterande og framtidige kotar.
- Fasadeoppriss som viser tiltaket sett i høve til nabonaust.
- I byggesaker bør det krevjast at tiltakshavar tar stilling til høgdeplassering.
- Fargeplan/ fotomontasje for utbygging av fleire naust.

Tillegg for større og/eller kompleks saker

- Stadanalyse. Sjå omtale av stadanalyse
- Skriftleg utgreiing om tiltakets estetiske sider som inneheld tema sjå punktet "Vurderingskriterium". Dei estetiske sidene ved tiltaket må grunnjevast med bakgrunn i analysedelen
- I større saker bør det krevjast 3D modell og ulike illustrasjonar av tiltaket, sett i høve til omkringliggjande busetnad og landskap.
- Fotomontasje
- Utomhusplan- sjå krav til innhald
- Skildring av detaljar som er viktige for heilskapsinntrykket av tiltaket.

Stadanalyse

I store byggesaker bør det stillast krav om ein stad-/ situasjonsanalyse. Analysen skal vera ein reiskap for å registrera og analysera dei fysiske omgivnadene. Analysen skal danna grunnlag for ei betre forståing av staden og gi bakgrunnsmateriale for vurdering av saka. Innhaldet og omfanget av tema i analysen samsvarer med tiltakets omfang og samanhengen tiltaket inngår i:

- historisk utvikling
- natur og landskap (fjernverknad)
- organiseringa av bustadene
- bygningar og andre element

Historisk utvikling er her meint som den historiske utviklinga av stadens form. Utviklinga kan visast med fleire kart som syner naustmiljøet på ulike tidspunkt med ein kort skildrande tekst som forklarar endringane. Det er viktig at analysens innhald og framstillingsmåte er mest mogeleg objektiv.

(Miljøverndepartementets rettleiing "Stedsanalyse- innhold og gjennomføringer"). Når heilskapen/situasjonen er analysert og forstått, kan vi ta stilling til korleis tiltaket bør tilpassast staden eller framstå som ein kontrast som gjer området rikare.



HYTTE | Utfordringar

I Øygarden kommune har det blitt meir og meir press på hyttebygging. Fleire ønskjer no veg fram til døra samt innlagt vatn og avlaup, noko som krev meir areal. Omsynet til fri ferdsel må takast vare på.



HYTTE | Kvalitetskrav

Bygg og anlegg skal ha ei god estetisk utforming, både med omsyn til sjølve bygget, omgivnadene og landskapet.

HYTTE | Vurderingskriterium

Ei utgreiing og vurdering av tiltakets estetiske sider , kvalitetar og landskapsverknad bør innehalde følgjande tema:

Tiltakets estetiske sider i høve til seg sjølv

- Form/karakter
- Hovudform/ volum
- Takform
- Proporsjonar
- Fargebruk
- Materialbruk
- Detaljering
- Terrengtilpassing
- Påbygg /tilbygg må tilpassast eksisterande bygning



Tiltakets estetiske sider i høve til omgivnadene

- Fjernverknad/ det synlege
- Tomtestruktur
- Som hovudregel skal fortettingsprosjekt underordnast eksisterande byggjelinjer, volum, gesims og mønehøgder. Hytta må tilpassast eksisterande busetnad med omsyn til storleik.
- Takform bør tilpassast omkringliggjande busetnad mot form, takvinkel, takutspring og møneretning. Som hovudregel bør hyttas møneretning samsvara med hyttas lengderetning.
- Fargebruk på tak, vegger, vindauge, dører og andre detaljar bør avstemmast i høve til kvarandre og i høve til omkringliggjande hytter.
- Materialbruk bør veljast i høve til tradisjonar i området.
- Detaljering på vindauge, dører, rekkverk, listverk og liknande må vera tilpassa bygningens stil.
- Forhold til nabobygg; Tilpassing betyr nødvendigvis ikkje kopiering av nabohyttas stil- men bevisst utforming som gjer at nybygg og eldre hytter står godt til kvarandre. Ein arkitektonisk kontrast kan og gjera området rikare.
- Lokalt preg på terreng, vegetasjon og eksisterande busetnad skal takast vare på og vidareutviklast.
- Ved fortetting og utbygging skal ein prøva å utvikla plassens særpreg ved å finna ein fellesnemnar mellom eksisterande og ny busetnad.
- Dei grønne delane av tomta må takast vare på i størst mogeleg grad.

Tiltakets estetiske sider i forhold til terreng

- Hytta skal plasserast skånsamt i terrenget så ho ikkje øydelegg viktige landskapstrekk. Eksisterande terreng bør i stor grad avgjera val av hyttetype og plassering.
- Som hovudregel bør bygningar og andre tiltak innretta seg etter terrengets kotar og ikkje bryta horisontlinjene
- Norma er minimale terrenginngrep og optimal massebalanse innafor plan/ byggjeområde.
- Inntrykk av natur og vegetasjon bør dominera.



For at plan- og bygningsavdelinga skal kunne ta stilling til om tiltaket tilfredstiller kommunens estetiske retningsslinjer, må det stillast krav til at materialet som vert lagt ved søknaden dokumenterer dei estetiske sidene ved tiltaket. Hovudregel: krav til materiale må stå i forhold til type sak som skal behandlast. Teikningsmateriale og andre visuelle framstillingar er viktige i høve til estetiske vurderingar.

Krav til materiale ved mindre tiltak

- Tomteinndeling og hytteplassering skal synleggjerast gjennom ein overordna plan. Ved frådeling/fortetting skal ny hytte tilpassast eksisterande hytter.
- Ei enkel utgreiing om tiltakets estetiske sider. Utgreiinga må innehalda ting som nemnt i punkt "Vurderingskriterium"
- Kart som viser eksisterande og framtidige kotar.
- Fasadeoppriss som viser tiltaket sett i høve til nabohytte.
- Fargeplan og fotomontasje for utbygging av fleire hytter

Tillegg for større og/eller komplekse saker

- Stadanalyse. Sjå omtale av stadanalyse.
- Skriftleg utgreiing om tiltakets estetiske sider som inneheld tema jmf. punkt "Vurderingskriterium". Dei estetiske sidene ved tiltaket må grunngjevast med bakgrunn i analysedelen
- I større saker bør det krevjast 3D modell og ulike illustrasjonar av tiltaket, sett i høve til omkringliggjande busetnad og landskap.
- Fotomontasje
- Utomhusplan- sjå krav til innhald
- Skildring av detaljar som er viktige for heilskapsinntrykket av tiltaket.



Stadanalyse

I store byggjesaker bør det stillast krav om ein stad-/ situasjonsanalyse. Analysen skal vera ein reiskap for å registrera og analysera dei fysiske omgivnadene. Analysen skal danna grunnlag for ei betre forståing av staden og gi bakgrunnsmateriale for vurdering av saka. Innhaldet og omfanget av tema i analysen samsvarer med tiltakets omfang og samanhengen tiltaket inngår i:

- historisk utvikling
- natur og landskap (fjernverknad)
- organiseringa av bustadene
- bygningar og andre element



Historisk utvikling er her meint som den historiske utviklinga av stadens form. Utviklinga kan visast med fleire kart som syner busetnadsmonsteret på ulike tidspunkt med ein kort skildrande tekst som forklarar endringane. Det er viktig at analysens innhald og framstillingsmåte er mest mogeleg objektiv. (Miljøverndepartementets rettleiing "Stedsanalyse- innhald og gjennomføring")

Når heilskapen/situasjonen er analysert og forstått, kan vi ta stilling til korleis tiltaket bør tilpassast staden eller framstå som ein kontrast som gjer området rikare.

Utomhusplan

Gjennom ein fagmessig utført utomhusplan kan byggjetiltaket ta omsyn til terreng og vegetasjon.

Utomhusplan bør visa:

- eksisterande og planlagt terreng
- eksisterande og planlagt vegetasjon
- skjerming mot støy
- avkjørslar
- oppstillingsplassar for bilar, sykklar og renovasjon
- interne vegar med stigningsforhold –jmf. 2.4. Universell utforming i kommuneplanen for Øygarden
- friområde, fellesområde, leikeplass

NÆRINGSBYGG | Utfordringar

Estetiske omsyn i høve til industri og næringsbygg blir ofte forsømde. Ein bør anstregja seg for å få til ein god fasade mot det offentlege rom. Uterom i tilknytning til næringsbygg bør tilretteleggjast slik at mjuke trafikantar blir ivarettatt.



Bygg og anlegg skal ha ei god estetisk utforming, både med omsyn til sjølve bygget, omgivnadene og landskapet.

Ei utgreiing og vurdering av tiltakets estetiske sider , kvalitetar og landskapsverknad bør innehalda følgjande tema:

Tiltakets estetiske sider i høve til seg sjølv

- Form/karakter
- Volum
- Takform
- Proporsjonar
- Fargebruk
- Materialbruk
- Detaljering
- Terrengetilpassing
- Påbygg /tilbygg må tilpassas eksisterande bygning



Tiltakets estetiske sider i høve til omgivnadene

- Fjernverknad/ det synlege.
- Forhold til nabobygg
- Det er rom for nytenking ved bygging av næringsbygg, men det bør leggjast vekt på at bygget ikkje vert for dominerande.
- Lokalt preg på terreng, vegetasjon og eksisterande busetnad bør takast vare på og vidareutviklast.
- Plassering av bygget skal gjerast synleg gjennom ein overordna plan.
- Uteområdet skal leggjast til rette slik at mjuke trafikantar vert avskjerma frå anna trafikkareal og lagerområde.
- Avskjerming av utelager og avfallshandtering er å føretrekkja og må sjåast i samanheng med bygget sin arkitektur og utomhusplan.
- Dei grøne delane av tomta ev. strandsone må takast vare på i størst mogeleg grad.
- (Miljøverndepartementets rettleiing " Stedsanalyse- innhold og gjennomføring")
- Når heilskapen/situasjonen er analysert og forstått, kan vi ta stilling til korleis tiltaket bør tilpassast staden eller framstå som ein kontrast som gjer området rikare.

For at plan- og bygningsavdelinga skal kunne ta stilling til om tiltaket tilfredstiller kommunens estetiske retningslinjer, må det stillast krav til at materialet som vert lagt ved søknaden dokumenterer dei estetiske sidene ved tiltaket.

Hovudregel: krav til materiale må stå i forhold til type sak som skal behandlast.

Teikningsmateriale og andre visuelle framstillingar er viktige i høve til estetiske vurderingar.

Tillegg for større og/eller kompleks saker

- Skriftleg utgreiing om tiltakets estetiske sider som inneheld tema jmf. Punkt "vurderingskriterium" Dei estetiske sidene ved tiltaket må grunngjevast ut frå analysedelen.
- I større saker bør det krevjast 3D modell, ulike illustrasjonar av tiltaket, sett i høve til omkringliggjande busetnad og landskap.
- Fotomontasje.
- Utomhusplan- sjå krav til innhald.
- Skildring av detaljar som er viktige for heilskapsinntrykket av tiltaket

Utomhusplan

Gjennom ein fagmessig utført utomhusplan kan byggjetiltaket ta omsyn til terreng og vegetasjon.

Utomhusplan bør syna:

- eksisterande og planlagt terreng.
- eksisterande og planlagt vegetasjon.
- skjerming mot støy.
- avkjørslar.
- oppstillingsplassar for bilar, sykklar og renovasjon.
- interne vegar med stigningsforhold – jmf. 2.4. Universell utforming i kommuneplanen for Øygarden



OFFENTLEGE BYGG | Utfordringar



Kommunen har eit stort ansvar for å sikra god estetisk kvalitet i våre omgivnader. Som byggherre og eigedomsforvaltar må det offentlege vera eit godt førebilete med omsyn til planlegging og gjennomføring. Det er viktig å nytta nok tid og formingsfagleg kompetanse når offentlege utbyggings oppgåver skal gjennomførast.

OFFENTLEGE BYGG | Kvalitetskrav

Offentlege bygg og anlegg skal ha ei god estetisk utforming, både med omsyn til sjøve bygget, omgivnadene og landskapet. Universell utforming er lovpålagt i alle offentlege bygg.

Verd å hugsa

Stadsanalysen bør visa viktige landskapstrekk og vegetasjonsbelte som ikkje bør byggjast ned.

Ordinære bygningar og anlegg bør som hovudregel underordna seg eller forsterka viktige landskapsdrag.

Enkelte viktige bygg kan stå som kontrastar eller landemerke i landskapet.

I ope og sårbart landskap er det viktig å vurdere fjernverknaden av inngrep.



OFFENTLEGE BYGG | Vurderingskriterium

Ei utgreiing og vurdering av tiltakets estetiske sider, kvalitetar og landskapsverknad bør innehalde følgjande tema:

Tiltakets estetiske sider i høve til seg sjølv

- Form/karakter
- Volum
- Takform
- Proporsjonar
- Fargebruk
- Materialbruk
- Detaljering
- Terrengepassing



Tiltakets estetiske sider i høve til omgjevnadene

- Fjernverknad/det synlege.
- Forhold til nabobygg:
- Tilpassing betyr ikkje kopiering av nabobyggets stil- men bevisst utforming som gjer at nye og eldre bygg står godt til kvarandre. Eit nytt bygg må representera notida. Ein arkitektonisk kontrast kan og berika området.
- Lokalt preg på grunn av terreng, vegetasjon og eksisterande busetnad skal takast vare på og vidareutviklast.
- Ved fortetting og utbygging skal ein prøva å utvikla plassens særpreg ved å finna ein fellesnemnar mellom eksisterande og nye bygg.
- Dei grønne delane av tomta må bevarast i størst mogeleg grad.
- Nye bygg må tilpassast eksisterande bygg med omsyn til storleik.

Tiltakets estetiske sider i forhold til terreng

Bygget skal plasserast skånsamt i terrenget så det ikkje øydelegg eit viktig landskapsbilete. Eksisterande terreng bør i stor grad avgjera val av hustype. Som hovudregel bør bygningar og andre tiltak innretta seg etter terrengets kotar og ikkje bryta horisontlinjene. Det skal arbeidast for minimale terrengeingrep og optimal massebalanse innafør plan/ byggeområde.

For at plan- og bygningsetaten skal kunna ta stilling til om tiltaket tilfredstiller kommunens estetiske retningslinjer, må det stillast krav til at materialet som vert lagt ved søknaden dokumenterer dei estetiske sidene ved tiltaket.

Hovedregel: krav til materiale må stå i forhold til type sak som skal behandlast.

Teikningsmateriale og andre visuelle framstillingar er viktig i høve til estetiske vurderingar.

Tillegg for større og/eller komplekse saker

- Stadsanalyse, sjå omtale av stadsanalyse
- Skriftleg utgreiing om tiltakets estetiske sider som inneheld tema jmf. punktet om "vurderingskriterium". Dei estetiske sidene ved tiltaket må grunngjevast ut frå analysedelen
- I større saker bør det krevjast fysisk eller 3D modell, ulike illustrasjonar av tiltaket, sett i høve til omkringliggjande busetnad og landskap.
- Fotomontasje
- Utomhusplan- sjå krav til innhald
- Skildring av detaljar som er viktige for heilskapsinntrykket av tiltaket.



Stadsanalyse

I store byggjesaker bør det stillast krav om ein stads-/ situasjonsanalyse. Analysen skal vera ein reiskap for å registrera og analysera dei fysiske omgivnadene.

Analysen skal danna grunnlag for ei betre forståing av staden og gje bakgrunnsmateriale for vurdering av saka. Innhaldet og omfanget av tema i analysen samsvarer med tiltaketets omfang og samanhengen tiltaket inngår i:

- historisk utvikling
- natur og landskap (fjernverknad)
- organiseringa av bustadene
- bygningar og andre element

Historisk utvikling er her meint som den historiske utviklinga av stadens form. Utviklinga kan visast med fleire kart som syner busetnadsmønsteret på ulike tidspunkt med ein kort skildrande tekst som forklarar endringane. Det er viktig at analysens innhald og framstillingsmåte er mest mogeleg objektiv.

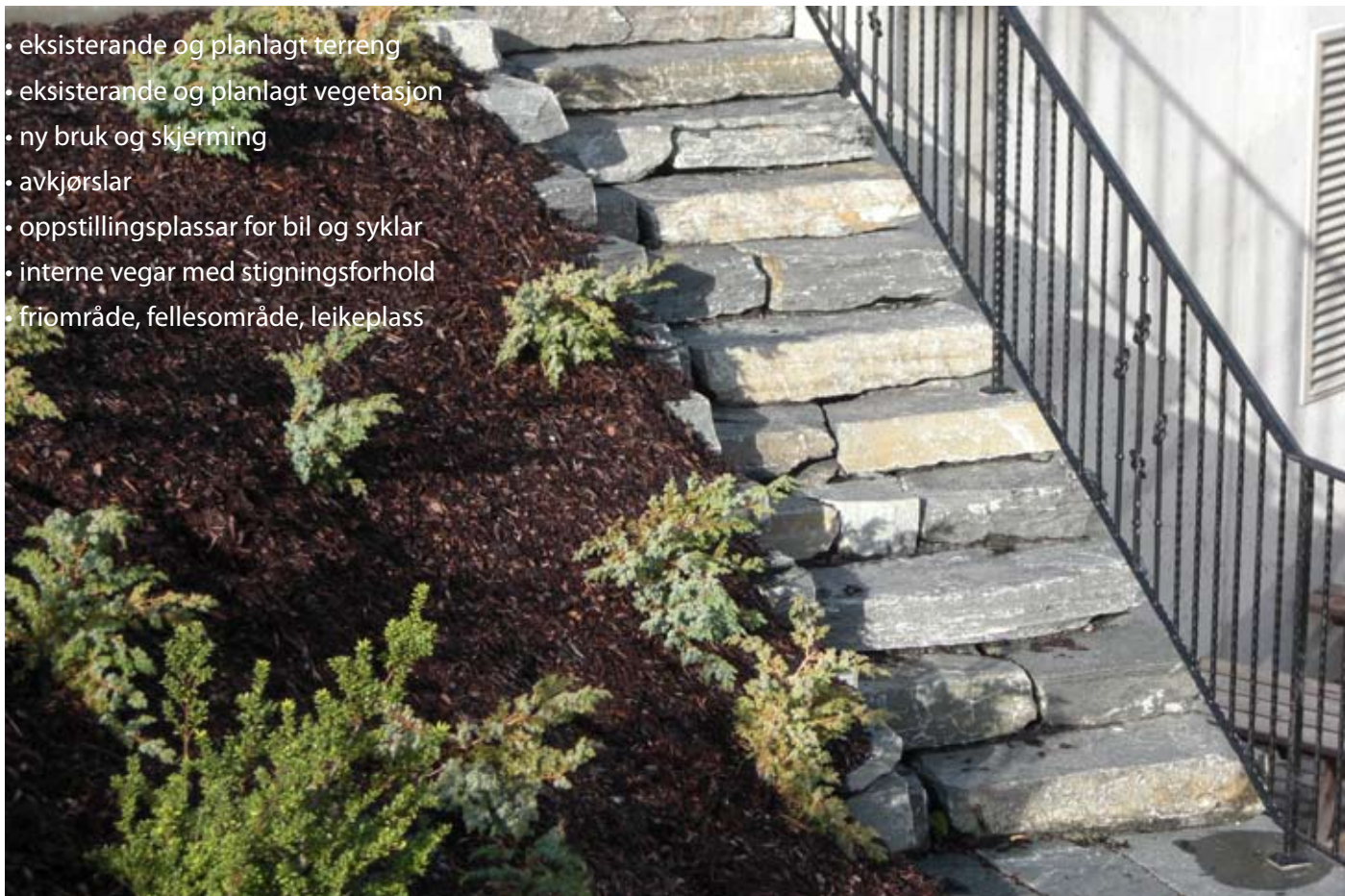
(Miljøverndepartementets rettleiing " *Stedsanalyse- innold og gjennomføring* ")

Når heilskapen/situasjonen er analysert og forstått, kan vi ta stilling til korleis tiltaket bør forholde seg til staden – innordna seg, tilpassa seg eller framstå som ein berikande kontrast.

Utomhusplan

Gjennom ein fagmessig utført utomhusplan kan byggjetiltaket ta omsyn til terreng og vegetasjon. Utomhusplan bør visa:

- eksisterande og planlagt terreng
- eksisterande og planlagt vegetasjon
- ny bruk og skjerming
- avkjørslar
- oppstillingsplassar for bil og sykklar
- interne vegar med stigningsforhold
- friområde, fellesområde, leikeplass



SKILT | Utfordringar



Uterommet eller offentlege rom tilhøyrer allmenta. Næringsinteresser tar i aukande grad i bruk uteområdet som ein arena for påverknad. For at ikkje skilt og reklame skal øydeleggja eller forstyrre unødige i det offentlege rommet, er det nødvendig å retta eit kritisk søkjelys på dette området.

Med skilt meiner vi informasjon om kvar ei verksemd ligg.

Reklame er direkte påverknad, uavhengig av plassering.

SKILT | Kvalitetskrav

Skilt og reklame skal innordna seg og ikkje øydeleggja eller forstyrre. På næringsbygg bør skilt og reklame innpassa seg og ikkje bryta med huset sine arkitektoniske kvalitetar.



SKILT | Vurderingskriterium

Skilt og reklame skal vurderast etter følgjande kriterium:

Områdeomsyn

- I ope naturlandskap, kulturlandskap, parkar og friområde bør det ikkje oppførast reklameskilt.
- Reklameskilt på lager, driftsbygning, idrettsanlegg m.m. skal i hovudsak ikkje tillatast.
- Innanfor særprega og historisk interessant bygningsmiljø bør det ikkje oppførast skilt eller reklameinnretningar som ikkje er tilpassa miljøet sin karakter og historie.
- Vi bør vera særleg omtenksame ved plassering av fleire skilt på same hus, då fasaden fort kan bli vesentleg endra.
- I senterområde med innslag av bustad, skal reklameinnretning ikkje sjenera denne.
- Lysreklame som kan vera til sjenanse for bustad, bør ikkje tillatast.
- Korttidskilting / "palleskilt" skal ikkje tillatast, jfr. Veglova.

Formingskriterium

- Objekt bør ikkje plasserast på møne, takflate eller takutstikk. Skilt og reklame skal utførast slik at dei tilfredstiller rimelege omsyn til det vakre både i høve til seg sjølv, bakgrunnen og omgjevnadene.
- Skjemmande fargar og utføring skal ikke tillatast.



SKILT | Dokumentasjonskrav

Oppføring av skilt eller reklameinnretningar er som regel søknadspliktig jf. Plan – og bygningsloven paragraf 93g.

For at plan- og bygningsavdelinga skal kunne ta stilling til om tiltaket tilfredstiller kommunens estetiske retningsslinjer, må det stillast krav til at materialet som vert lagt ved søknaden dokumenterer dei estetiske sidene ved tiltaket. Hovudregel: krav til materiale må stå i forhold til type sak som skal behandlast.

Teikningsmateriale og andre visuelle framstillingar er viktige i høve til estetiske vurderingar.

- Skilt og reklame er søknadspliktig og søknadene skal innehalda målsette og fargelagde teikningar.
- For næringsbygg kan det krevjast skiltplan for dei fasadene som vil bli eksponert med skilt/reklame.
- Det skal dokumenterast at det er tatt omsyn til den arkitektoniske oppdelinga av fasaden.
- Det kan krevjast ein samla skiltplan for eit naturleg samanhengande område. Det må gjerast greie for lyssetjing og opphengings- anordning.
- Innanfor heile kommunen skal skilt, reklame-innretningar og liknande ikkje setjast opp utan at planansvarlege organ har gitt samtykke. Slikt samtykke vert berre gitt inntil vidare eller for ein bestemt tidsperiode.

Øygarden kommune

Teknisk plan og forvaltning

Ternholmvegen

5336 TJELDSTØ

E-post : postmottak@oygarden.kommune.no

Telefon : 56382000

Faks : 56382151



Mellom bakker og berg ut med havet
heve nordmannen fenge sin heim
der han sjølv heve tuftene grave
og sett sjølv sine hus oppå deim

Han såg ut på dei steinute strender,
der var ingen som der hadde bygt
lat oss rydja og byggja oss grender
og så eiga me rudningen trygt