



Kommuneplan for Os 2019-2030

Rettleiar for visuelle kvaliteter av tiltak

Os kommune

25.06.2019

Innhold

1	Føremål	3
2	Dokumentasjon	3
3	Landskap og naturelementer	3
4	Bygg og anlegg.....	4
5	Veger, gater og p-plasser	5

Rettleiaren for visuelle kvaliteter av tiltak i Os er utarbeidd som eit vedlegg til kommuneplanen sin arealdel.

Rettleiaren er sist revidert juni 2019.

1 Føremål

Estetisk utforming av omgjevnadene er framheva som eit hovudprinsipp for planlegging i plan og bygningslova. Vidare stiller den såkalla skjønnhetsparagrafen, § 29-2, krav om at alle tiltak skal ha gode visuelle kvaliteter i seg sjølve, i forhold til sin funksjon, og sine bygde og naturlege omgjevnader og plassering. Føremålet med desse retningslinene er å ta vare på og utvikle Os kommune sitt naturgjevne og bygde særpreg, gode kvaliteter og stadidentitet, gjennom bevisst utforming av alle tiltak, slik at dei tilfører nye og betre kvaliteter til området i sin heilskap.

I natur og kulturlandskap som i liten grad er forringa av bygg og anlegg og som i tillegg er viktige for friluftsliv og oppleving, skal visuelle kvaliteter prioriterast høgt.

2 Dokumentasjon

I alle plan- og byggesaker skal det inngå ein omtale med dokumentasjon og vurdering av tiltaket sine estetiske sider, både i forhold til seg sjølv, omgjevnadane og fjernverknad. Omtalen skal gjere greie for korleis dei val som er gjort bidrar til å oppfylle kommunen sine mål. Det skal òg gjerast greie for utforming av sekundære bygg som garasjar, boder, osv.

Kravet om dokumentasjon og utgreiing kan minimum oppfyllast ved utarbeiding av situasjonsplan, plan, typiske snitt og oppriss av tiltaka, fasadeteikningar av bygget, perspektivteikningar og fotomontasje e.l. Tiltaka sin verknad på eksisterande landskap med topografi, naturelement, vegetasjon, bygg og anlegg skal inngå i dokumentasjonen. Det kan òg vere aktuelt å utarbeide tomteanalyse, utomhusplan, 3D modeller, typiske perspektiv frå bakkenivå, filmgjennomgang, sol- og skuggediagram, detaljteikningar, fargeskjema og liknande. Nivået på dokumentasjonen skal tilpassast kompleksiteten i saka. Saka skal vere tilstrekkeleg opplyst til at kommunen og andre involverte parter skal kunne ta stilling til saka.

For område med krav om reguleringsplan kan det stillast krav om at det skal utarbeidast ein tverrfagleg stadanalyse for å få fram kva som er viktige kvalitetar og utfordringar i området. Konklusjonen i stadanalysen skal vere førande for planlagte tiltak i det aktuelle området. I slike saker kan det òg stillast krav om at det vert gjort mulighetsstudier og alternativsvurderingar av hovudgrep i planer og tiltaksområder, for å få tilstrekkeleg grunnlag til å vurdere saka.

Kva dokumentasjon som er naudsynt i den konkrete saka må avklarast med kommunen.

3 Landskap og naturelementer

Bygg og anlegg skal ta utgangspunkt i landskapsanalysen for Os kommune, og plasserast og utformast slik at dei står i eit godt forhold til landskapet og i størst mogeleg grad tar omsyn til kvalitetane knytt til eksisterande topografi, naturelement og vegetasjon, og gjer liten fjernverknad.

Nye tiltak skal ikkje vere i konflikt med elver, bekker, strandlinjer, geologiske førekomstar, større trær, særegne skogholt eller andre landskapselement som er viktige karaktertrekk i området. Planer og tiltak skal styrke biologisk mangfald i området og ta særleg omsyn til sårbare og trua arter.

Nye bygg og anlegg skal plasserast og utformast slik at areala langs vassdrag og i strandsonen er, og står fram som, tilgjengelege og attraktive for ålmenta. Likeeins skal ein sikre naturområder for nærfriluftsliv, leik og rekreasjon og grønne korridorar ut til større naturområde i samband med planlegging av bustader. I samband med opparbeiding av grøntareal skal ein plante meir nyttevekster. Dette kan vere bærbuskar og frukttrær som ålmenta kan få lov å forsyne seg av, og meir blomeeng som vil bidra til å gje bier og andre insekter betre levevilkår.

Det skal planleggast og prosjekterast slik at behovet for skjering, sprenging og forstøtning er minst mogleg. Synlege skjeringar som følge av sprenging skal unngåast. Skjeringar og fyllingar, små eller store, skal opparbeidast på ein naturleg og god måte og avrundast mot eksisterande terreng og beplantast. Forstøttingsmurar skal utformast og dimensjonerast slik at dei er underordna hovudtiltaket, og planleggast saman med bygga og utførast i varig materiale som er vanlig å nytte på staden.

Dersom det er gjort estetisk uheldige terrenginngrep kan kommunen, innanfor lova sine rammer, krevje avbøtande tiltak for å oppnå eit godt estetisk resultat.

4 Bygg og anlegg

Alle nye byggetiltak skal tilføre Os kommune god arkitektur som er funksjonell, estetisk og har varig kvalitet. Nye tiltak i eksisterande byggeområder skal ha ein positiv innverknad på eigenarten i området og styrke byggeskikken i kommunen som heilskap. Aktuelle tema å vurdere er byggestruktur, forholdet mellom private, offentlege og felles rom, skala, volum, komposisjon, typologi, takform, fasadegrafikk, materialitet, kvalitet, detaljer og farger.

Sentrumssonene vere attraktive å ferdast i og oppholde seg i. I sentrumssonene skal det leggast særleg vekt på at nye tiltak skal støtte opp under målet om ei fortetting med kvalitet. Dette gjeld bygga si eigenkvalitet, bumiljøkvalitet, kvalitet i samspelet mellom nye og eksisterande bygg, kvaliteten som oppstår i dei offentlege romma mellom bygga og mellom bygg og naturgjevne omgjevnader. Alle nye tiltak skal styrke og gje tilgang til naturgjevne kvaliteter som elver, sjøfront, grøntdrag og andre landskapselement. Planer og tiltak i sentrumssonene skal bidra til å styrke biologisk mangfald og naturopplevingar knytt til det naturgjevne utgangspunktet på staden. Prinsippa om universell utforming skal leggast til grunn i alle offentlege og felles uterom.

Bygningsmessige tiltak på eksisterande bygg skal plasserast og utformast slik at det eksisterande bygget beheld eller forbetrar sin estetiske integritet i eit godt samspel med tilbygget. Tilbygget sin

storleik, høgde og utforming skal òg vurderast i høve til den verknad det vil gje i det eksisterande bygningsmiljøet på staden.

Balkong, veranda, takterrassar og liknande skal, i tillegg til dei funksjonelle krav, styrke det arkitektoniske uttrykket.

Oppstillingsplass for renovasjon som er plassert nærmare offentleg veg eller -rom enn tre meter, skal skjermast frå veg og hovudinngangsparti. Større søppelanlegg skal vere integrert i byggverk eller skjerna med vegg og/eller med planter.

Leveggjar, forstøtningsmurar og liknande skal vere ein integrert del av heilskapen og styrke det arkitektoniske uttrykket.

Der støttemurar får ei høgde på over 1 meter mot offentleg veg, skal muren trappast av og plantast til.

Lyssetting skal ikkje vere blendande, men sikre trygg ferdsel også når det er mørkt. Dette er særleg viktig rundt inngangsparti, på parkeringsplassar, langs vegar og gater, på offentlege møteplassar og i offentlege parkar.

5 Vegar, gater og p-plasser

Avkjørsler til private vegar skal tilfredsstille dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkjørsler til offentlege vegar.

Den til ei kvar tid gjeldande «Rammeplan for avkjøring», vedteken i Hordaland fylkeskommune, skal leggjast til grunn ved handsaming av søknader om avkjøyrslar til riks- og fylkesvegar.

I sentrumssonene skal all infrastruktur knytt til transport planleggast og utformast slik at det bidrar til å skape attraktive, funksjonelle, trygge og opplevingsrike rom å ferdast og opphalde seg i. Fotgjengarar skal vere ei prioritert gruppe for alle løysingar.

Der det er naudsynt å etablere støyskjerm, skal dei utformast slik at dei gjev kvalitet og gode rom knytt til veg og gate. I sentrumssonene skal støyskjermer utformast slik at dei bidrar til å skape opne, lyse, detaljrike og trygge offentlege rom og gater.

Større parkeringsplasser skal merkast og utformast med omhu slik at dei i tillegg til å fylle parkeringsfunksjonen òg bidrar til omgjevnadene i kraft av si visuelle kvalitet. Dette kan gjerast ved å bryte opp parkeringsplassen med rabattar og plantefelt. Det skal settast av areal til gåande gjennom parkeringsanlegget. Rundt parkeringsanlegg skal det settast av areal og plantast til som skjerming mot andre eigedomar.