

VEILEDNING TIL

# Estetiske retningslinjer

for plan- og byggesaksbehandling



Bærum Kommune  
Planseksjonen

Mai 1997

## Større vekt på estetikk i plan- og byggesaker

I kommuneplan 95 inngår estetikk som en viktig del av satsingsområdet miljøvern.

Sammen med arealdelens utfyllende bestemmelser, har kommunestyret vedtatt egne estetiske retningslinjer for plan- og byggesaks-behandling.

For å gi et felles utgangspunkt har Planseksjonen utarbeidet denne veilederen for utdyping av de estetiske retningslinjene. Veilederen er organisert i forhold til de enkelte punkter i retningslinjene. Den gir en forklaring til hvert av punktene, omtaler kvalitetskrav, vurderingskriterier, krav til dokumentasjon, samt lovverk og praktisering. Veilederen skal brukes som en hjelp i den daglige saksbehandling.

Retningslinjer med veileder skal bidra til å sikre kvaliteten og rette en større oppmerksomhet mot de estetiske sidene av plan- og byggesaker i kommunen.

Veilederen tar utgangspunkt i problemstillinger som er typiske for Bærum kommune. Det gjelder først og fremst fortetting i etablerte villastrøk, bymessig bebyggelse i senterområdene, men også forhold til landskap, kulturminner, reklame, vei og andre samferdselstiltak. Den vil utgjøre en lokal veileder og må sees i sammenheng med veileder utgitt av Kommunal- og arbeidsdepartementet og Miljøverndepartementet, april 97.

Estetikk dreier seg både om vellykkede enkeltobjekter og om gode sammenhenger og helhets-inntrykk.

Skog, kulturlandskap og frodig vegetasjon gir kommunen et grønt preg. Dette ønskes opprettholdt gjennom et bevisst samspill mellom bebyggelse og de grønne arealer.

I spenningsfeltet mellom nytt og gammelt, er det viktig å finne en god balanse mellom bevaring, tilpassing og nye fremtidsrettede uttrykksformer.

De estetiske retningslinjene er også ment som hjelpemiddel til å sikre kommunens grønne preg og karakteristiske landskapsdrag.

Veilederen er utarbeidet av en arbeidsgruppe bestående av over.ing Marit Liverud, overark. Oddveig Foss, over.ark Finn Østmo, avd.ing. Kjersti Nilsen, landskapsark. Jon Arvid Fossum. Arbeidet er lagt opp og ledet av avd. leder Ragnhild Johansen.

Planseksjonen, mai 1997

Bærum kommune

## **Innhold**

<b>Forord</b> .....	side	3
<b>Kap.1. Kommuneplanens estetiske retningslinjer</b> .....	side	5
<b>Kap.2. Vurdering av estetikk i plan- og byggesaker</b>		
2.1. Generelt .....	side	6
2.2. Åsprofiler og landskapssilhuetter .....	side	14
2.3. Landemerker og fjernvirkning .....	side	16
2.4. Kulturminner .....	side	17
2.5. Skilting og reklame .....	side	19
2.6. Vei, bane og andre samferdselstiltak .....	side	22
2.7. Støyskjermer .....	side	24
<b>Kap.3. Lovverket</b> .....	side	25
<b>Kap.4. Praktisering</b> .....	side	28
<b>Vedlegg: Estetiske retningslinjer , landskap. Kart i mål 1:20 000</b>		



## Kap. 1 – Kommuneplanens estetiske retningslinjer

Kommuneplan 95, vedtatt 28.2.96, har som overordnet mål å bevare de miljø- og trivselsmessige kvaliteter som Bærum som åpen bygd representerer.

Ved behandling av plan- og byggesaker skal estetiske retningslinjer, ivaretagelse av naturverdier, kulturminner og landskaphensyn legges til grunn.

Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er derfor supplert med egne estetiske retningslinjer for bygge- og anleggstiltak:

- Pkt. 1.** I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og en vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og til fjernvirkning.
- Pkt. 2.** Det skal legges avgjørende vekt på å bevare åsprofiler og landskapsilhuetter.
- Pkt. 3.** Det skal utarbeides særskilt estetisk analyse der byggverk vil få en fjernvirkning, eller lokaliseres som landemerke.
- Pkt. 4.** Ved byggetiltak nær verneverdig kulturminne skal det legges særlig vekt på helhetsvurdering.
- Pkt. 5.** All skilting og reklame skal vurderes. I sentra, ved større byggetiltak og langs større samferdselsårer, skal det redegjøres særskilt for skilting og reklame. Det kan kreves at skiltplan skal inngå i beskrivelse av bygningers fasader.
- Pkt. 6.** Ved planlegging og bygging av vei og bane og andre samferdselstiltak skal det stilles krav til og redegjøres for estetiske tiltak.
- Pkt. 7.** Støyskjermingstiltak skal inneholde en estetiske vurdering av forholdet til omgivelsene vedrørende omfang, materialbruk og fargevalg.



## Kap. 2 – Vurdering av estetikk i plan- og byggesaker

### 2.1. Generelt

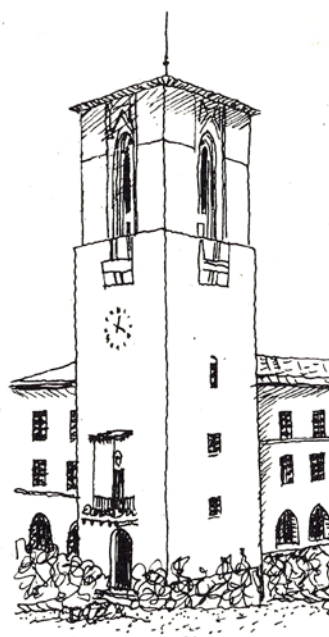
#### Estetiske retningslinjer – pkt. 1

«I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, til omgivelsene og til fjernvirkning.»

#### 1. Problemstilling

Det enkelte byggetiltak skal bidra til å skape gode bygningsmiljøer og gode omgivelser i Bærum. Kommunen står ovenfor en rekke utfordringer og problemstillinger ved utformingen av det fysiske miljø. Det er særlig knyttet estetiske utfordringer til:

- bymessig bebyggelse i sentra
- fortetting i villaområder
- tilbygg
- tomtedelingen
- landskap



#### Bymessig bebyggelse i sentra

Sandvika, Bekkestua, Stabekk og Lysaker er vedtatt utviklet med bymessig bebyggelse. Disse sentra er under omforming. Både disse og andre lokal- og nærsentra skal søkes utviklet til gode og velfungerende steder for kommunen og nærmiljøet. Utvikling fra bygdesentra til sentra med bymessig bebyggelse stiller særskilte krav til helhetsvurdering. Det må gjennom planer etableres gode rammer for utbygging som gir riktig skala i forhold til eksisterende og nye bygg samt til Bærums

øvrige bebyggelse. I bymessige områder skal nye bygg inngå i en god arkitektonisk helhet.

Hvert enkelt bygg og hver fasade har en rolle i en bymessig helhet, og disse inngår i utformingen av de offentlige rom, gater og plasser.

Bygninger skal forholde seg til nabo-bebyggelse med hensyn til fasadeoppbygging og høyder/takform. Det enkelte bygg skal tilføre kvalitet, forsterke det positive og det typiske. Også takflatene skal inngå i en visuell helhet.





### Fortetting i villaområder

Byggesonen i Bærum utgjøres i stor grad av villaområder. Ved fortetting er det vesentlig å ivareta Bærums grønne preg ved å ta hensyn til landskapsvirkningen i områder med viktig fjernvirkning. (se pkt.2.2.)

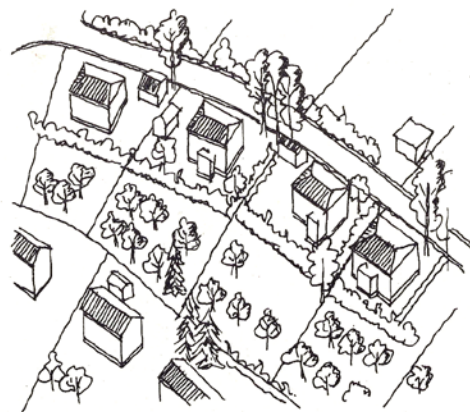
Villa- og boligområdene i Bærum har mange kvaliteter med eksempler på god byggeskikk. Områdene har vokst frem de siste hundre år. Hus fra forskjellige epoker og stilarter skal stilles sammen til helhetlige gode omgivelser.

Dette stiller krav til de nye bygninger som skal inngå i et etablert miljø.

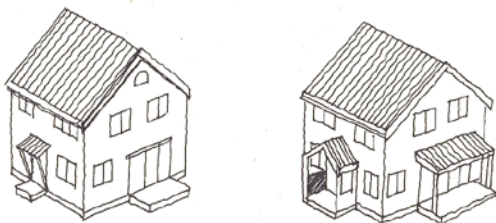
Nye hus må forholde seg til nabohusene, til terrenget og landskapet, og ta hensyn til helheten i miljøet. Ved fradelinger må det tas hensyn til landskaps-virkning, eksisterende bebyggelses-mønster og tomtestruktur.

Spørsmål om villafortetting evt. tilbygg er ofte konfliktfylt både for byggherre, naboer og kommunen. Det gjelder både omfang, utforming og saksbehandling. Forståelsen for byggeskikk og for landskapsvirkning er en forutsetning for et godt resultat.

	<p>Bærum var frem til siste halvdel av 1800-tallet en bygd med gårdsanlegg og plasser. Noe lettere bebyggelse lå rundt industri- virksomheten i bygd, spesielt på Bærums Verk, Høvik og i Sandvika.</p>	
	<p>Utbygging av veier og jernbane førte med seg en rask befolkningsvekst og boligbygging ved århundreskiftet. Den første villabebyggelsen ble preget av sveitserstilen, og dette er ennå en karakteristisk hustype i Bærum.</p>	
	<p>Det ble bygget herskkelige villaer i det økonomiske oppvinget de første ti-årene av dette århundre. Flotte bygninger i nasjonalromantisk stil og dragestil finnes flere steder i kommunen.</p>	
	<p>Utbyggingen i 1930-årene viser mer enkle og funksjonelle boliger i «funktis»- og byggmesterstil, og etter krigen er det ferdighusene som dominerer boligbyggingen.</p>	
	<p>Ved fortetting i dag er det viktig å bygge hus i dagens formspråk, men tilpasset omgivelsene og med forankring i stedets byggeskikk. Tilpasning betyr ikke kopiering, men bevisst utforming ut fra landskap og områdets karakter.</p>	

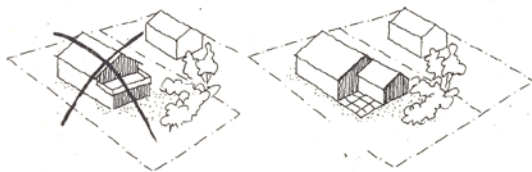


Ved innpassing av ny bebyggelse i etablerte strøk er det bl.a. viktig å bevare mest mulig grøntareal.



## Tilbygg

Hovedregel er at tilbygg må underordne seg hovedbygget med hensyn til utforming, arkitektur og byggeskikk.



Det vil også si utforming, både takform, materialvalg, dør og vindustyper, farger m.m.

Tilbygg kan i enkelte situasjoner også utformes som en berikende kontrast til hovedbygget. Det må likevel være underordnet dette.



Haslum skole

## 2. Kvalitetskrav

Bygg og anlegg skal ha en god estetisk utforming i seg selv, i forhold til omgivelsene og i forhold til landskapet.

## 3. Vurderingskriterier

En redegjørelse om og vurdering av tiltakets estetiske sider, kvaliteter og landskapsvirkning bør inneholde følgende tema:



### Tiltakets estetiske sider i forhold til seg selv

- form/karakter
- volum
- takform
- proporsjoner
- fargebruk
- materialbruk
- detaljering
- terrengtilpassning

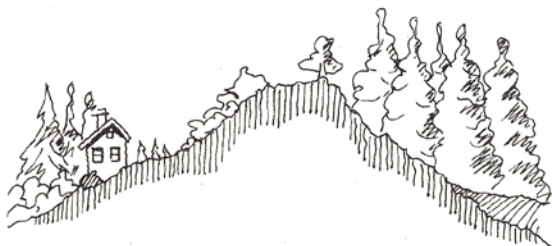
### Tiltakets estetiske sider i forhold til omgivelsene

- fjernvirkning/synlighet
- forholdet til nabobygg
- tomtestruktur,
- bebyggelsesmønster

Se også brosjyren «God byggeskikk i Bærum».



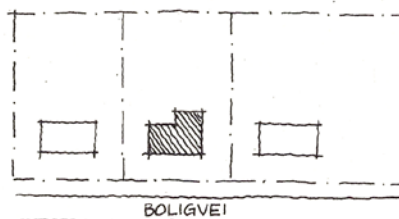
- Hovedform/volum dannes av husets form og størrelse.
- Variasjon og slektskap med nabohus er viktig for helheten.
- Proporsjoner er forholdet mellom husets høyde, lengde, bredde og de enkelte bygningsdelene. Her er likevekt og målestokk viktige hensyn.
- Takform tilpasses omkringliggende bebyggelse hva angår form, takvinkel takutspring og møneretning. Som hovedregel bør husets møneretning samsvare med husets lengderetning.
- Fargebruk på tak, vegger, vinduer, dører og andre detaljer skal avstemmes i forhold til hverandre og i forhold til omkringliggende bebyggelse.
- Materialbruk må velges ut fra bestandighet, ut fra hvilken sammenhengen materialet er brukt i og helst ut fra området tradisjoner.
- Detaljering på vinduer, dører, rekkverk, listverk o.l. må være tilpasset bygningens stil. Videre må man være forsiktig med for mange dekorative elementer på en fasade/ bygningskropp – det enkle er oftest det beste!
- Tilpassing betyr ikke en kopiering av nabohusenes stil – men bevisst utforming som gjør at nybygde og eldre hus står godt til hverandre. Et nytt hus må representere nåtiden. En arkitektonisk kontrast kan også berike strøket.



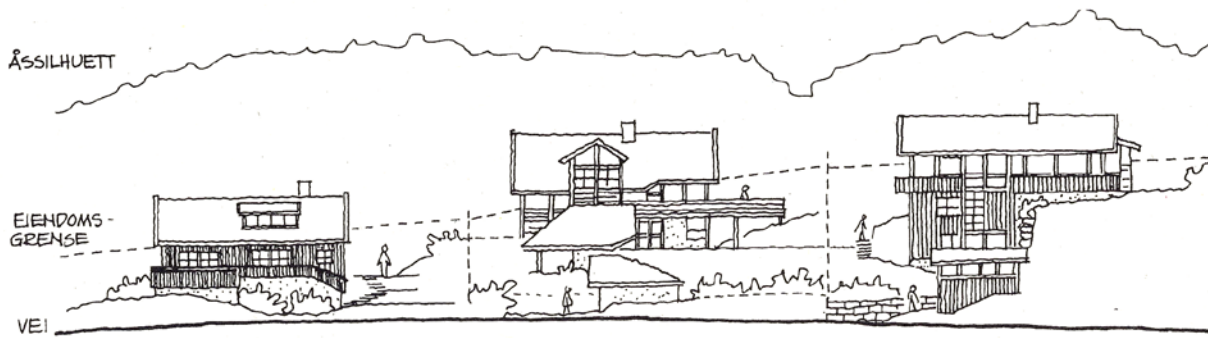
*Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng – terrenget skal ikke tilpasses huset!*



- Stedlig preg på grunn av terreng, vegetasjon og eksisterende bebyggelse skal videreutvikles.
- Ved fortetting og utbygging skal en søke å utvikle stedets særtrekk ved å finne en fellesnevner mellom eksisterende og ny bebyggelse. Riktig variasjon av volumer kan gi spennende og gode resultater når bygningers form varierer over et tema.

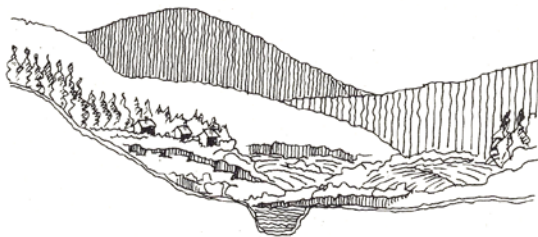


- Tomte- og bebyggelsesmønster skal bidra til å gi området karakter gjennom et overordnet hovedgrep.
- Ved fradeling/fortetting av enkelttomter skal nytt hus som hovedregel plasseres i flukt med eksisterende bebyggelse slik at det nye bidrar til å styrke og forme gateløpet. De grønne delene av tomta må søkes bevart i størst mulig grad.
- Som hovedregel skal fortettingsprosjekter underordnes eksisterende byggelinjer, volum, takform og gesims-/mønehøyder.



### Tiltakets estetiske sider i forhold til terreng

- Bebyggelse skal plasseres mest mulig skånsomt i terrenget så den ikke ødelegger et viktig landskapsbilde. Eksisterende terreng bør i stor grad avgjøre valg av hustype/ bebyggelsesmønster.
- Som hovedregel bør bygninger og andre tiltak innrette seg etter terrengets koter og ikke bryte horisontlinjen.
- Det skal tilstrebes minimale terrenginngrep og optimal massebalanse innenfor plan-/ byggeområdet.



Ny bebyggelse må underordne seg og tydeliggjøre landskapsformasjonene.

## 4. Dokumentasjonskrav

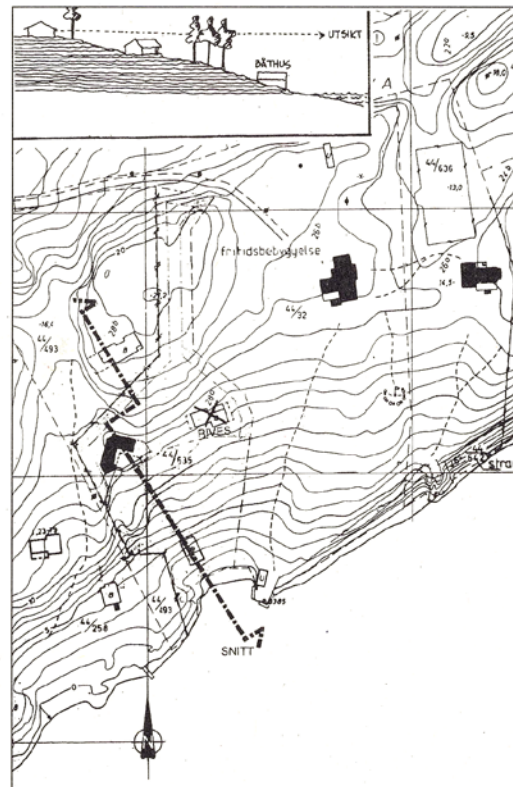
For at plan- og bygningsmyndighetene skal kunne ta stilling til om tiltaket tilfredsstillter kommunens estetiske retningslinjer, må det stilles krav til at materialet som legges ved søknaden dokumenterer de estetiske sidene ved tiltaket.

Hovedregel: Krav til materiale må stå i forhold til type sak som skal behandles.

Tegningsmateriale og andre visuelle fremstillinger er viktig i forhold til estetiske vurderinger.

### Krav til materiale ved mindre og enkle tiltak

- En enkel beskrivelse som redegjør for tiltakets estetiske sider. Beskrivelsen må inneholde tema som nevnt i punkt 3 «Vurderingskriterier».
- Terrengprofiler som viser (tværsnitt og lengdesnitt) planområdet/bygningen i forhold til eksisterende og framtidig terreng, terrengoverganger til nabotomter og høydeplassering sett i forhold til omkringliggende bebyggelse.
- kart inneholdende eksisterende og fremtidige koter.

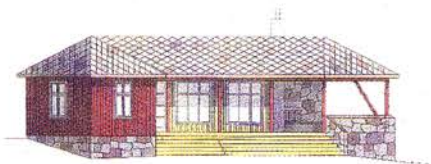






### Tillegg for større og/eller komplekse saker

- Stedsanalyse  
Se omtale av stedsanalyse .
- Skriftlig redegjørelse av tiltakets estetiske sider inneholdende tema jfr. punkt 3, «vurderingskriterier». De estetiske sidene ved tiltaket må begrunnes ut fra analysedelen.
- I vanskelige saker bør det kreves modell, ulike illustrasjoner av tiltaket, sett i forhold til omkringliggende bebyggelse. ( gjerne 3D-modell)
- Takplan
- Utomhusplan  
Se krav til innhold
- Fotomontasje
- Beskrivelse av detaljer som har betydning for helhetsinntrykket av tiltaket.



- Fasadeoppriss/gateoppriss som viser tiltaket sett i forhold til nabobebyggelse og gateløp.
- I byggesaker bør det kreves at tiltakshaver tar stilling til/kommer med forslag til høydeplassering.

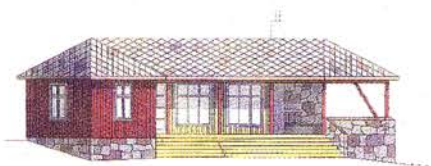






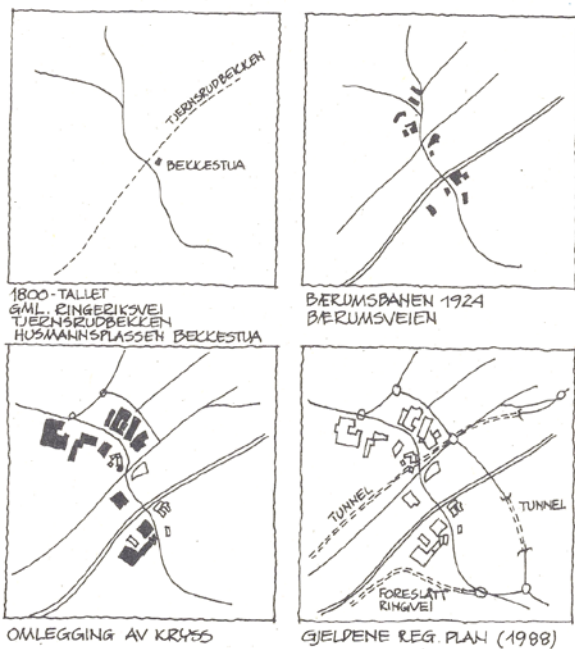
### Tillegg for større og/eller komplekse saker

- Stedsanalyse  
Se omtale av stedsanalyse .
- Skriftlig redegjørelse av tiltakets estetiske sider inneholdende tema jfr. punkt 3, «vurderingskriterier». De estetiske sidene ved tiltaket må begrunnes ut fra analysedelen.
- I vanskelige saker bør det kreves modell, ulike illustrasjoner av tiltaket, sett i forhold til omkringliggende bebyggelse. ( gjerne 3D-modell)
- Takplan
- Utomhusplan  
Se krav til innhold
- Fotomontasje
- Beskrivelse av detaljer som har betydning for helhetsinntrykket av tiltaket.

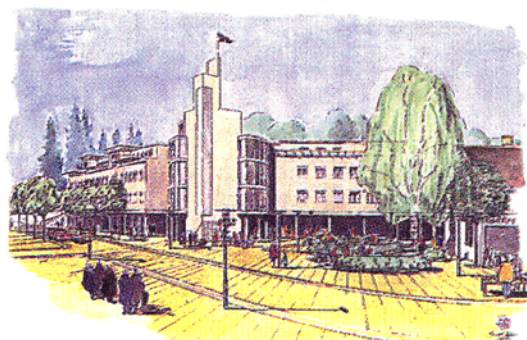
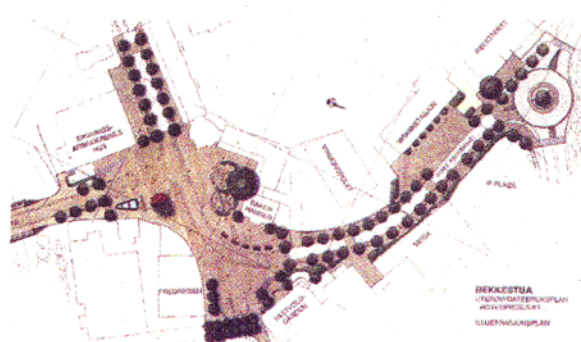


- Fasadeoppriss/gateoppriss som viser tiltaket sett i forhold til nabobebyggelse og gateløp.
- I byggesaker bør det kreves at tiltakshaver tar stilling til/kommer med forslag til høydeplassering.





I temaet «Bebyggelsens organisering» inngår tema som strukturerende elementer, bebyggelsesstruktur, romstruktur og tomte- og eiendomsstruktur.



Perspektiv av torget mot Andenaesbygget/Baker Hansen.

## Stedsanalyse

I store byggesaker bør det stilles krav om at det utarbeides en steds-/situasjonsanalyse.

Analysen skal være et redskap for å registrere og analysere de fysiske omgivelsene her forstått som fysisk form.

Analysen skal danne grunnlag for bedre stedsforståelse og gi bakgrunnsmateriale for vurdering av saken.

Innholdet og omfanget av temaene i analysen er avhengig av tiltakets omfang og sammenhengen tiltaket inngår i:

- historisk utvikling
- natur og landskap (fjernvirkning)
- bebyggelsens organisering
- bygninger og andre enkeltelementer

Historisk utvikling er her ment som den historiske utvikling av stedets form. Utviklingen fremstilles i en rekke kart som viser bebyggelsesmønstret på ulike tidspunkter med en kort beskrivende tekst som forklarer endringene.



Det er viktig at analysens innhold og framstillingsmåte er mest mulig objektiv. (Miljøverndepartementets veileder «Stedsanalyse – Innhold og gjennomføring»)

Når helheten/situasjonen er analysert og forstått, kan man ta stilling til hvordan tiltaket bør forholde seg til stedet – innordne seg, tilpasse seg eller fremstå som en berikende kontrast.



I noen av Bærums første rekkehus ble bygget på Nadderud i 1951 og representerer en samlet utbygging. Bebyggelsesstrukturen er grener som kopler seg til Øygårdsveien i nordvest. Rekkene er eneboliger i kjede som gir den samlede utbyggingen et individuelt preg. Bebyggelsesmønsteret representerer et ledd i transformasjonen fra enebolig til rekke.

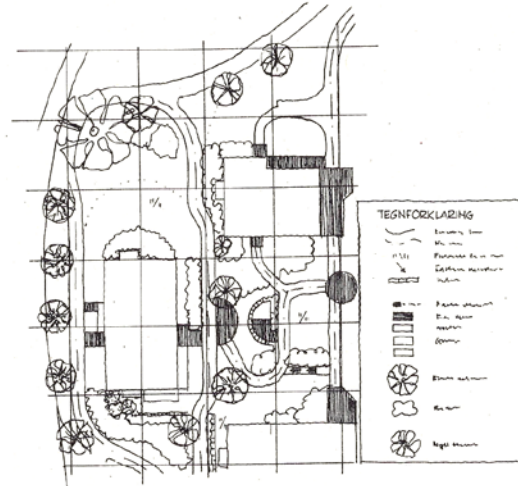


## Utomhusplan

Gjennom en fagmessig utført utomhusplan kan byggetiltaket ta hensyn til terreng og vegetasjon.

*Utomhusplan bør vise:*

- eksisterende og planlagt terreng
- eksisterende og planlagt vegetasjon
- ny bruk og skjerming
- avkjørsler
- oppstillingsplasser for bil og sykler
- interne veier med stigningsforhold
- opparbeidig av uterealer

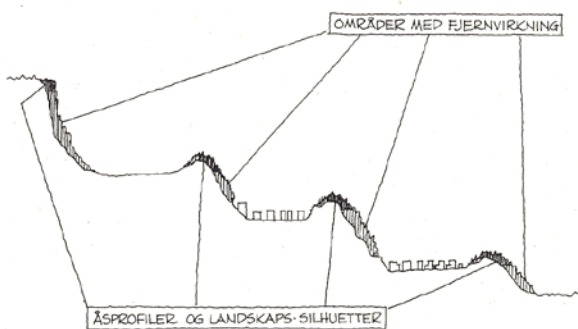




## 2.2. Åsprofiler og landskapssiluetter

### Estetiske retningslinjer – pkt. 2

«Det skal legges avgjørende vekt på å bevare åsprofiler og landskapssiluetter.»

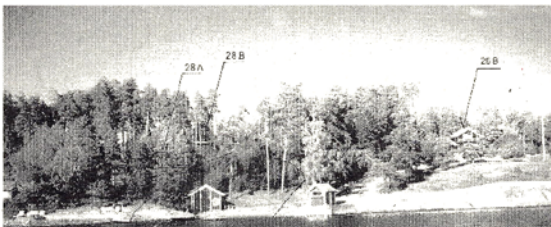


### 1. Problemstilling

De øst-vest gående åsene er det karaktergivende i Bærums landskap og en viktig del av Bærums identitet.

Disse åsenes profil og deres silhuett mot himmelen er avgjørende for åsenes utseende.

Endring av åsprofiler og landskapssiluetter kan være dramatiske og oppfattes negativt av de fleste.



### Åsprofiler og landskapsdrag

Byggverk i landskapsdrag vil som regel medføre fjernvirkning. Byggeområder med viktig fjernvirkning bør beholde et grønt hovedpreg. Inntrykket av natur/vegetasjon bør dominere over inntrykket av bebyggelse. Bebyggelsen må underordne seg landskapet.

Linjeføringer i landskapet, bebyggelse, landemerker, jordbruksareal, vegetasjon, vann og bekker må vurderes i forhold til hverandre slik at de store trekk i landskapsbildet ivaretas. (fjernvirkning)

### Bebyggelse i strandsonen.

Bygg og anlegg plassert i eller nær strandsonen vil få fjernvirkning utover sjøen og skal som regel unngås. Det må stilles strenge krav til nybygg. Størrelse, høyde og utforming må være moderat og det må legges stor vekt på å ta vare på terreng og vegetasjon.

Tillates det tilbygg, uthus, brygger mm i strandsonen må de underordne seg landskapet, tilpasses terrenget og gis riktig utforming og materialbruk.

## 2. Kvalitetskrav

Åsprofiler og landskapssiluetter skal bevare sitt naturlige skog- preg. Silhuetten mot himmelen bør i hovedsak utgjøres av trær. Nye byggverk skal som hovedregel ikke punktere eller forstyrre skog- preget.

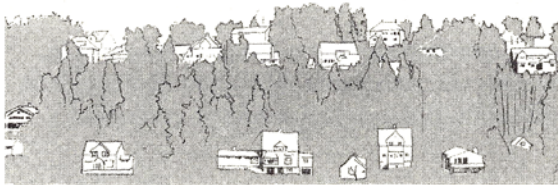
I andre områder med viktig fjernvirkning bør ikke ny bebyggelse plasseres slik at inntrykket av grønn natur svekkes. Bebyggelsen bør utformes slik at den ikke eksponerer seg mer enn nødvendig.



## 3. Vurderingskriterier

Det skal vurderes om tiltak berører viktige åsprofiler og/eller landskapssiluetter, dvs. om de vil bli synlige mot himmelen fra større områder eller viktige standpunkter.

Retningslinjen må tolkes slik at dersom åsprofilen/ landskapssilhuetten ikke kan bevares så må tiltaket søkes omarbeidet eventuelt avslå.



## Vegetasjon

En vurdering av hvordan vegetasjonen påvirkes av foreslåtte tiltak vil derfor ofte være like viktig som en vurdering av tiltakets virkning i seg selv. Det vil også gjelde tiltak som skjermmer, støttemurer, veier og ledningsanlegg.

## 4. Dokumentasjon

Det bør redegjøres for om åsprofilen eller silhuetten kan bevares slik den er idag. Disse kan være vanskelige å kartfeste da de kan variere sterkt med standpunktet en ser dem ifra. Hvorvidt disse berøres avhenger også av byggets høyde. Det må derfor fastslås med:

- befaring i hver enkelt sak om silhuetter og profiler berøres.
- lengdesnitt fra viktige standpunkt gjennom bygget og toppen av åsen vil dokumentere hvorvidt horisonten berøres.
- foto av eksisterende og med fremtidig bebyggelse innfelt gir et inntrykk av hvordan landskapet vil bli berørt.
- Krav til utomhusplan er viktig for å vurdere tomtens landskapsvirkning.



## 2.3. Landemerker og fjernvirkning

### Estetiske retningslinjer – pkt. 3

«Det utarbeides særskilt estetisk analyse der byggverk vil få en fjernvirkning, eller lokaliseres som landemerke.»

#### 1. Problemstilling

Områder med fjernvirkning er viktig for bygdas utseende. I slike områder må det legges spesielt vekt på den estetiske vurderingen.

Bygg plassert som landemerke vil sette preg på store områder, og må bare tillates i helt spesielle tilfelle.

Bygg i bymessig bebyggelse som er tydelig høyere enn resten av bebyggelsen vil og virke som landemerke. Bygg i strandsonen vil få fjernvirkning utover sjøen.



#### 2. Kvalitetskrav

Der det tillates at bygg får fjernvirkning skal det stilles høye krav til byggets utseende og tilpassing til omgivelsene.

Bare bygg med spesielt viktig symbolverdi (kirker, rådhus o. l.) har sin berettigelse som landemerker. Her må det stilles særskilte kvalitetskrav til utforming av bygget.

#### 3. Vurderingskriterier

Grad av fjernvirkning, byggverkets utseende og størrelse i forhold til landskapet, omgivelsene og annen bebyggelse skal vurderes og analyseres spesielt i de tilfeller byggverket får fjernvirkning. Byggets utforming i seg selv skal vurderes i forhold til byggets eksponering.

#### 4. Dokumentasjonskrav

For bygg og anlegg som kan få fjernvirkning, bryter åsprofiler/siluhetter og som vil bli synlige over et større område skal det utarbeides en egen estetisk analyse. Dette må i tillegg gjelde bygg som er så store at de synes godt, og byggverk i strandsonen eller ved vassdrag. Videre kan bygg plassert enkelte steder langs viktige veier fremstå som landemerker selv om de forøvrig ikke har en fjernvirkning.

Analysen må vise hvilket område bygget vil være synlig fra, samt illustrere utseendet sett fra de viktigste betraktings- standpunktene.

Det må gis en vurdering av landskapsvirkningen, forholdet til omgivelsene og byggets eget utseende, samt berettigelsen av å få dominere et område.



## 2.4. Kulturminner

### Estetiske retningslinjer – pkt. 4

«Ved byggetiltak nær verneverdig kulturminne skal det legges særlig vekt på helhetsvurdering.»



### 1. Problemstilling

Begrepet «kulturminne» er forankret i kulturminneloven. Det gjelder såvel enkeltobjekter som områder og er i praksis det som omfattes av kulturminneregistreringen. «Verneverdig» er et begrep som bygger på vurdering.

Kommunen har et bredt spekter av kulturminner fra eldre og nyere tid. Disse er med på å sette sitt preg på kommunen som positive miljøfaktorer. Spesielt kan nevnes:

- Middelalderkirkene
- Gårdsbebyggelsen fra de siste par hundre år
- Villaene i sveitserstil fra tiden omkring siste århundreskifte

Når et bygge- eller anleggstiltak skal bygges nær eller inntil et kulturminne, er det vesentlig å forstå

kulturminnets art og betydning. Enten kan byggetiltaket bli en del av en helhet hvor det spiller sammen med kulturminnet, eller det kan trekkes vekk, slik at det verneverdige objekt får stå frem selv, med et «rom» omkring seg. Det vil da måtte gjøres andre typer vurderinger enn avstand til naboeiendommer.

### 2. Kvalitetskrav

Ved byggetiltak nær verneverdig kulturminne, det være seg enkeltobjekt eller et område, skal det legges særlig vekt på vurdering av helheten. Dette krever bevisst og god planlegging som ivaretar de kvalitetene som er i kulturminnet og den betydning det har for omgivelsene. Her skal både hensyn til kulturvern og miljø ha stor vekt.

### 3. Vurderingskriterier

Med henvisning til kulturvernplanen for Bærum av 1990 tas det utgangspunkt i følgende kriterier for vurdering av verneverdi:

- identitetsverdi
- symbolverdi
- historisk kildeverdi
- alder
- autentisitet/opprinnelighet
- representativitet/sjeldenhet
- variasjon/homogenitet
- miljøverdi
- pedagogisk verdi
- skjønnsverdi
- bruksverdi

Også nyere byggverk, fra de siste ti-årene, kan regnes som kulturminner etter kulturminneloven når de har høy arkitektonisk kvalitet.

Kriterier for helhetsvurdering ved nye byggetiltak i forhold til verneverdige kulturminner:

#### VERNEVERDI

Har kulturminnet høy verneverdi stilles tilsvarende høye krav til det nybygde.

#### MÅLESTOKK

Det må vurderes om det nybygde skal underordne seg kulturminnet i målestokk, være sidestilt eller kan få dominere.

#### FORMSPRÅK

Helhetsvurderingen krever bevisst utforming med tanke på hovedform, proposjoner, takform, detaljering og fargebruk (se egen byggeskikk-brosjyre).

#### TERRENG/VEGETASJON

Disse forhold bør inngå i helhetsvurderingen.

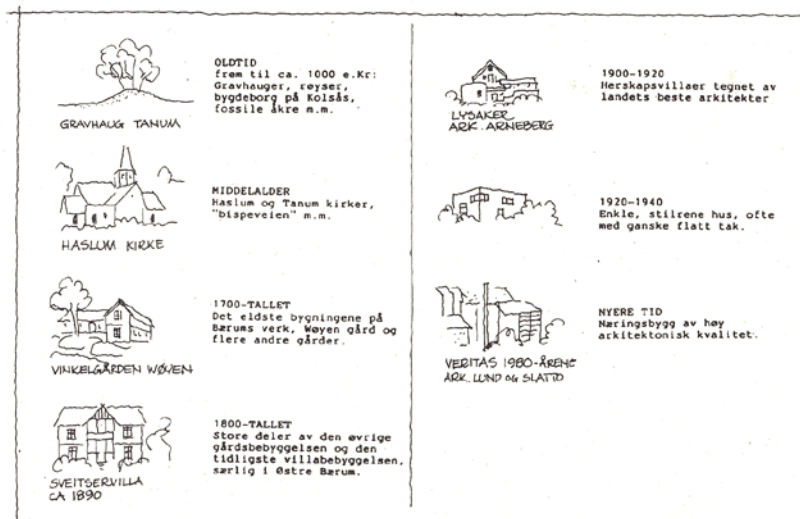
### 4. Dokumentasjonskrav

Det kreves at såvel det verneverdige kulturminnet som det nye byggetiltaks forhold til dette, beskrives.

Beskrivelsens omfang er avhengig av kulturminnets viktighet og fare for konflikter.

Når det gjelder beskrivelsens innhold vises til vurderingskriteriene til forrige kapittel.

Det bør spesielt beskrives hvilke forandringer som vil skje, positivt eller negativt, ved endring av kulturminnet eller dets omgivelser.





## 2.5. Skilting og reklame

### Estetiske retningslinjer – pkt. 5

«All skilting og reklame skal vurderes. I sentra, ved større byggetiltak og langs større samferdselsårer, skal det redegjøres særskilt for skilting og reklame. Det kan kreves at skiltplan skal inngå i beskrivelse av bygningens fasader.»

### 1. Problemstilling

Uterommet eller offentlige rom tilhører almenheten. Det har i lengre tid vært en økende tendens at næringsinteresser tar i bruk uterommet som en arena for påvirkning. Skilting er en viktig del av det visuelle miljøet, som er fullt av symboler og uttrykk som skal eksponere helt ulike verdisyn og holdninger. Dersom vi ønsker at det visuelle miljøet skal uttrykke en estetisk kvalitetsholdning, er det nødvendig å rette et kritisk søkelys på all utendørs skilting og reklame. Bærum har også viktige natur- og kulturlandskap som er blitt en arena for reklame. Det samme gjelder langs de trafikkerte offentlige veiene i kommunen.

Med skilt menes informasjon om en virksomhets beliggenhet, mens reklame er direkte påvirkning, uavhengig av geografi.

### 2. Kvalitetskrav

Skilt og reklame skal innordne seg og ikke ødelegge eller forstyrre. På næringsbygg bør slike objekter innpasse seg og ikke bryte ned husets arkitektoniske kvaliteter. Hensikten med å rette et kritisk søkelys på skilt og reklame er:

- for å få hevet kvaliteten på skilt og reklame
- forbedre næringslivets profilering.



Skilt på Bærums Verk



Stabekk



Sandvika Storsenter

### 3. Vurderingskriterier

Skilt og reklameinnretninger skal vurderes etter følgende kriterier:

#### Områdehensyn

I åpent naturlandskap, kulturlandskap, parker og friområder bør det ikke oppføres frittstående reklameskilt.

Bygning i disse områdene er normalt lager, driftsbygning til gårdsbruk, idrettsanlegg m.m. Reklameskilt på slik bygning tillates i hovedsak ikke.

Innenfor særpreget og historisk interessant bygningsmiljø bør det ikke oppføres skilt eller reklameinnretning som ikke er tilpasset miljøets karakter og historie.

I senterområde er frittstående reklame-innretning dersom den ikke er utformet spesielt for å passe inn i sentrumbildet uheldig. I senterområde med innslag av bolig, skal reklame-innretning ikke sjenere denne. Lysreklame bør som hovedregel ikke oppføres, med mindre det foreligger særlige grunner. Lysreklame som kan være til sjenanse for bolig bør ikke tillates .

I boligområde bør det ikke oppføres reklameinnretning. Et mindre (< 0,5 m<sup>2</sup>) reklameskilt på forretning, kiosk o.l. kan oppføres dersom dette ikke sjenere bolig.

På parkeringsplass, ubebygd tomt o.l. bør reklameinnretning ikke føres opp.

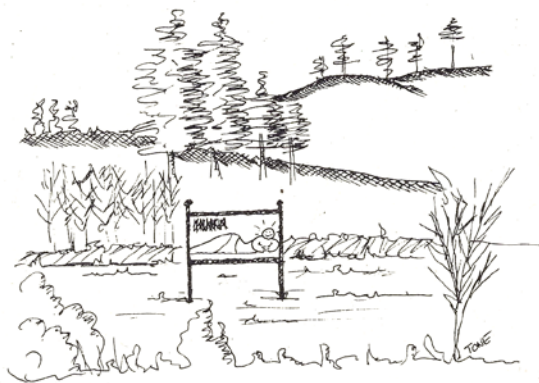
På bygning eller anlegg langs offentlig vei skal trafiksikkerhet og landskaps-opplevelse vektlegges. Skilt og reklame som retter seg mot veifarende bør ikke tillates, unntatt navn på virksomhet som informasjon om lokalisering. Det bør kun tillates ett skilt pr. virksomhet pr. fasade. I næringsbygg som inneholder flere virksomheter, skal disses skilt samles.



## Formingskriterier

Skilt og reklameinnretning skal utføres slik at de tilfredstiller rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og til bakgrunn og omgivelsene:

- Skjemmende farger og utførelse bør ikke tillates.
- Objekter bør ikke plasseres på møne, takflate eller takutstikk.
- Gesims utformet som lysende kasse bør ikke tillates.
- Roterende, blinkende, flimrende eller på annen måte bevegelig reklame- innretning bør ikke tillates.
- Markiser med reklame skal avgrenses til vindus- og døråpninger, og utformingen være tilpasset bygningens arkitektur.
- Utsettingsskilt, fotreklame bør unngås.



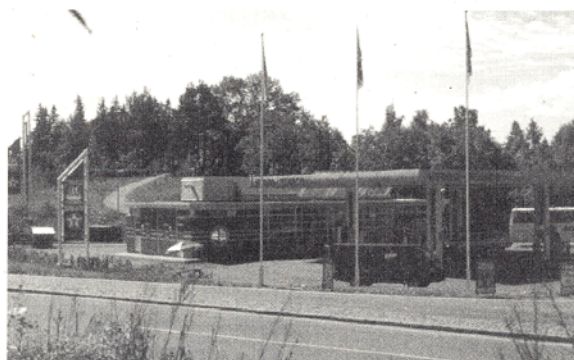
Skilt utenfor tettbygd strøk omfattes også av Naturvernloven.

## 4. Dokumentasjonskrav

Skilt og reklame er søknadspliktig og søknadene skal inneholde målsatte og fargelagte tegninger. For næringsbygg kan det kreves skiltplan for de fasader som vil bli eksponert med skilt/reklame. Det skal dokumenteres at det er tatt hensyn til den arkitektoniske oppdeling av fasadene, og at fasadens horisontale og vertikale inndeling ikke skal brytes. Det skal kreves en samlet skilt plan for et naturlig sammenhengende område. Det må redegjøres for lyssetting og opphengningsanordninger.

Innen hele kommunen skal skilt, reklameinnretninger o.l. ikke settes opp uten at planmyndighet har gitt samtykke. Slikt samtykke gis bare inntil videre eller for et bestemt tidsrom.

Skilt og reklame skal behandles etter plan- og bygningslovens § 107 med vedtekt, veglovens § 33 og naturvernlovens § 15.



Gjønnnes

## 2.6. Vei, bane og andre samferdselstiltak

### Estetiske retningslinjer – pkt. 6

«Ved planlegging og bygging av vei og bane og andre samferdselstiltak skal det stilles krav til og redegjøres for estetiske tiltak».

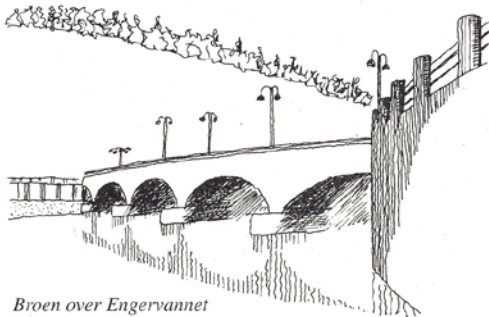
### 1. Problemstilling

Bærum kommune er preget av store trafikkårer som løper gjennom kommunen. Både veianlegg, jernbane og forstadsbane kan være dominerende anlegg. Plassering, størrelse og form kan virke negativt på omgivelsene og fremstå som barrierer. Til vei- og baneanleggene hører byggverk som broer, skjermer og leskur.

### 2. Kvalitetskrav

Vei- og baneanlegg bør holde høy estetisk kvalitet. Det bør stilles samme krav til estetisk utforming for disse anlegg som til byggverk forøvrig.

Veianlegg bør lokaliseres bevisst i forhold til bebyggelsesmønster og i forhold til landskap. Anlegget bør forholde seg til terreng og omkringliggende bygningsmiljø på en kvalitativt god måte.



Broen over Engervannet er tildelt pris for fremreagende byggekunst.

### 3. Vurderingskriterier

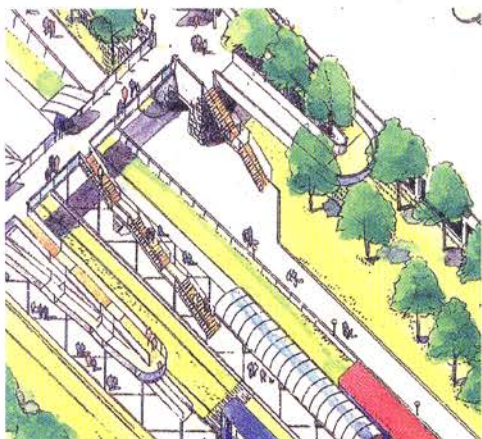
Det vil være ulike prinsipper som skal legges til grunn for utforming av veianlegg, avhengig av om de inngår i en bymessig bebyggelse, boligområde eller har karakter av landevei. Følgende bør vurderes:

- veiens rolle i forhold til omgivelsene
- i bymessig bebyggelse er veien en del av stedets rom og forhold mellom gatebredde og bygningers høyde må være bevisst.
- anleggets materialbruk i forhold til omgivelsene.
- beplantning
- linjeføring og barrierevirkning
- skjæringer, fyllinger og naturinngrep.
- fjernvirkning av broer, tårn m.m.
- verneverdige veifar
- avbøtende tiltak

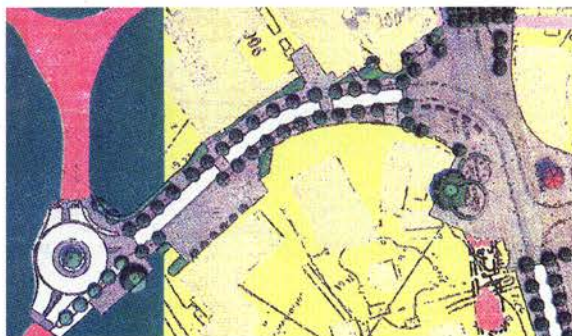


Bekkestua





Kollektivterminal Bekkestua



Bekkestua

#### 4. Dokumentasjonskrav.

I reguleringsplan og eventuelt i kommuneplan, må det stilles krav til at utformingen av vei- og baneanlegg skal ha høy estetisk kvalitet og ha en god landskapsvirkning.

En reguleringsplan kan inneholde prinsipper for utforming av vei- og baneanlegg som kan illustreres. Det kan stilles krav i reguleringsbestemmelsene om at det skal utarbeides en opparbeidelsesplan.

*I hovedsak bør prinsippene inneholde:*

- Tverrprofil av vei/bane med beplantning
- Eksisterende og ny vegetasjon
- Ulike vegetasjonstyper og skjerming
- Utforming av fyllinger og skjæringer
- Plassering av støyskjermer
- Oppriss av støyskjermer, høyder, passasjer

Plan- og bygningsloven med forskrifter gir normalt ikke anledning til å kreve byggemelding for veianlegg. Derfor må den estetiske siden ved slike anlegg være gjennomgått i forutgående planer.



Sandvika

Byggverk som knytter seg til samferdselstiltak, vil ofte være viktige elementer i tettstedsbebyggelsen og det offentlige rom. Det kan gjelde terminaler, stasjoner og til og med leskur. Det er vesentlig at det er en gjennomtenkt sammenheng mellom feks. vei, terminal og senterets utforming forøvrig.



Bekkestua

## 2.7. Støyskjermer

### Estetiske retningslinjer – pkt. 7

«Støyskjermingstiltak skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene vedrørende omfang, materialbruk og fargevalg.»

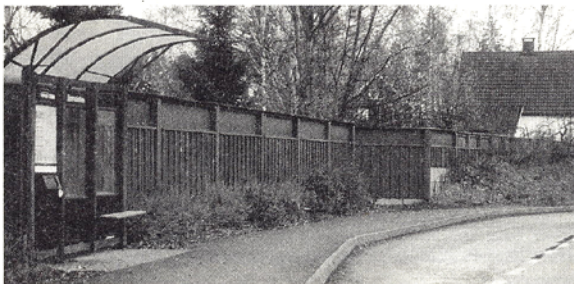


### 1. Problemstilling

Fordi Bærum er preget av gjennom-kjøringstrafikk, store trafikkmengder, veianlegg og baner, vil støyskjermer være en vesentlig del av det fysiske miljøet knyttet til vei- og baneanlegg.

Det synes noe uklart om støyskjermer som del av veianlegg kan unntas fra byggemelding. I så fall stilles det store krav til reguleringsplanen når det gjelder støyskjermerens utseende der disse inngår som ledd i veianlegg.

Støyskjermer som ikke holder ønsket standard bør rehabiliteres.



### 2. Kvalitetskrav

Det bør stilles samme krav til estetisk utforming av disse anlegg som til byggverk forøvrig.

Dette gjelder utforming, høyder, farge, materialbruk og sammenheng med omgivelsene.

### 3. Vurderingskriterier

Støyskjermer er byggverk som skal ha sammenheng med omgivelsene. Hvis ikke kan veianlegg i værste fall fremstå som lukkede korridorer. Skjermer kan inngå som gjerder eller stakitt knyttet til et bebygd miljø, hvor det brukes samme materialbruk og farger. Eller tiltaket kan vurderes som del av et landskap og utformes som landskapselement.

### 4. Dokumentasjon

Det bør i reguleringsplanen redegjøres for behov for og omfang av støyskjermingstiltak. Skjermene bør illustreres .

I reguleringsbestemmelsene bør det stilles krav til dokumentasjon/ tegninger når det gjelder utseende og materialbruk, som skal føkke byggemeldingen der dette kreves.



## Kap. 3. Lovverket



### 1. Lovgrunnlag for vurdering av plan- og byggesaker

Kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan skal legge rammer for byggetiltakets plass i omgivelsene og intensjoner om utforming.

Ved utarbeidelse av offentlige og private reguleringsplaner/bebyggelsesplaner, bør det lages bestemmelser som stiller krav til byggetiltakenes arkitektoniske utforming.

I kommuneplan 95 er det vedtatt egne estetiske retningslinjer i tilknytning til arealdelens bestemmelser. Retningslinjer og veileder skal legges til grunn for lovpålagt veiledning i plan- og byggesaker.

Dersom problemstilling knyttet til estetikk krever ytterligere hjemmel etter dagens lovverk:

§74- «planlegging og utseende» og KOM-rundskriv H-20/89 «Veiledning i bruken av plan- og bygningslovens bestemmelser om bebyggelsens utseende- særlig plan- og bygnings-lovens §74.2.»

I tillegg har vi gjeldende vedtekt til §74.2.

§79 – «Uvanlig bebyggelse»

§92 – «Kulturell/historisk verdi».

Kommunen har under arbeid nye vedtekter til plan- og bygningsloven. Når det gjelder vedtekter knyttet opp mot estetiske hensyn vil det bli utarbeidet vedtekter til følgende paragrafer:

- § 69 (den bebygde del av tomta), fellesareal med krav til størrelse og opparbeidelse av parkerings- og utearealer.
- § 74.2 (planløsning og utseende) for å oppnå en bedre tilpasset byggeskikk lokalt.
- § 92 (andre bestemmelser) med rammer for ombygging/vern av eldre bygninger.
- § 107 (skilt og reklame) med rammer for plassering, utforming og saksbehandling av skilt og reklameinnretninger.

Vedtektene til ovennevnte paragrafer vil legge veiledningen til grunn for vurderingen i saksbehandlingen. Vedtektene vil være et nyttig redskap for å samordne ønskede utviklingstrekk innen lovens virkeområde i kommunen.

Vedtektene er juridisk bindende på samme nivå som loven. Vedtektene forutsettes vedtatt av Kommunestyret og stadfestet av Kommunaldepartementet.

### 2. Lovgrunnlag ved vurdering av byggetiltak nær verneverdige kulturminner.

Når det gjelder begrepet kulturminne vises det til kulturminnelovens §2. Det kan dekke både enkeltobjekter, samling av objekter og områder. Kulturminneloven står sentralt ved siden av plan- og bygningsloven.

Kulturminner fra før reformasjonen (1537) er automatisk fredet i henhold til kulturminneloven.

Referanser til plan- og bygningsloven som er spesielt aktuelle i forbindelse med kulturvern er som følgende:

- §10-1 Generell samarbeidsplikt innen fagområdet
- §25.6 Regulering til «spesialområde bevaring»
- §74 «Skjønnhetsparagrafen»
- §79 «Kommunen kan forby bebyggelse som etter sin art eller størrelse avviker vesentlig fra det som er vanlig i strøket, når det etter kommunens skjønn vil hindre eller i særlig grad vanskeliggjøre en forsvarlig utvikling av strøket i fremtiden»
- §92 «Kommunen skal se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til en bygnings ytre så vidt mulig blir bevart»

### 3. Lovgrunnlag ved vurdering av skilt og reklame.

Skilt og reklame skal behandles etter plan- og bygningslovens §107 med vedtekt, veglovens §33 og naturvernlovens §15. Innen hele kommunen skal skilt, reklameinnretninger o.l. ikke settes opp uten at planmyndighet har gitt samtykke. Slikt samtykke gis bare inntil videre eller for et bestemt tidsrom.

### 4. Lovgrunnlag ved vurdering av vei, bane og andre samferdselstiltak.

§ 84 «Andre varige konstruksjoner og anlegg. For arbeid med varige konstruksjoner og anlegg, masseuttak og fylling som ikke går inn under § 93 gjelder bestemmelsene i loven her tilsvarende så langt de passer.»

Selve veikroppen er ikke byggemeldingspliktig, men skjæringer, stål/betongkonstruksjoner, broer, støyskjermer og arronderinger av terreng på over 0,5 meter praktiseres som byggemeldingspliktige.

### 5. Revidert plan og-bygningslov med forskrifter

Ved lov av 05.05.95 ble det vedtatt endringer for å tydeliggjøre estetiske formål som relevante hensyn etter plan- og bygnings-loven. Loven trer i kraft 01.07.97.

Endringene er i § 2 (Formål), § 20-1 (Kommuneplanlegging), og § 74, nr. 2. («Skjønnhetsparagrafen», planløsning og utseende).

Endringene innebærer at estetiske formål skal være et relevant moment der det treffes avgjørelser, vedtas planer, m.v. med hjemmel i PBL og dens underliggende regelverk.

Ved endringen av § 2 er formålet «sikre estetiske hensyn» blitt sidestilt med «samordning av lokale, regionale og statlige virksomheter og gi grunnlag for bruk og vern av ressurser og utbygging.» Estetiske hensyn vil være en premiss som skal legges til grunn ved utarbeidelse og gjennomføring av arealplaner med bestemmelser. Endringen gjelder også fylkesplaner, konsekvensutredninger, oversiktsplaner og detaljplaner, offentlige som private.

I byggesaker vil § 2 være et relevant tolkningsmoment ved vurdering av saker som faller utenfor § 74, nr. 2.

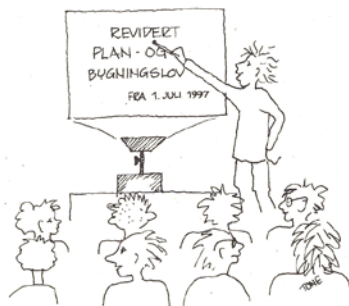
§ 20-1 lyder nå «Kommunen skal utføre løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklingen innenfor sine områder.» Paragrafen er forsterket når det gjelder en kommunes oppgave å bevare spesielle og typiske estetiske trekk for kommunen.

Endringen i første ledd i § 74.nr 2 medfører et strengere vurderingstema i forhold til det som tidligere har vært forvaltningspraksis etter bestemmelsen. Nytt annet ledd innfører adgang for kommunen til å gi bindende retningslinjer for utforming av tiltak.



Ny tekst i § 74.2 er «Tiltak etter denne lov skal ha god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.»

Regelens virkeområde gjelder nå for alle tiltak etter loven. Dette gjelder da tiltak som er søknadspliktig etter § 93, eller meldepliktig etter § 81, 86a, 86b. Det omfatter både bygging, riving, bruksendring og anleggsarbeid, samt midlertidige konstruksjoner og anlegg etter §85. Det vil være en nedre grense for hva som anses for tiltak og dermed ikke omfattes av søknad og meldeplikten, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll etter PBL.



## 6. Unntak fra saksbehandling, ansvar og kontroll.

De tiltak som unntas fra saksbehandling er offentlige veianlegg, vannkraftanlegg, kraftledninger, fjernvarmeanlegg, landbruksveier, jernbanetekniske anlegg mv.

Med veianlegg menes veikroppen, bro, tunnel og forstøtningsmuren m.v. Forutsetningen er at tiltakene behandles etter annen lovgivning med konsesjon. For enkelte av disse tiltakene er det også unntak fra de fleste av byggesaksbestemmelsene i PBL. Forøvrig må tiltakshaver ivareta kravene i PBL blant annet om estetikk. Dette vil gjelde for offentlige veianlegg etter veiloven, for jernbanetekniske anlegg, for hemmelige militære anlegg og gjenoppføring eller reparasjon av fyrlykter m.v.

Vannkraftanlegg, kraftledninger, fjernvarmeanlegg, landbruksveier og oppdretts-anlegg er unntatt også fra skjønnhetsparagrafen §74 nr 2. Her er andre regler etter respektive regelverk som ivaretas ved tildeling av konsesjon og følges opp av tiltakshaver.

Det gjelder ikke noe unntak fra planbestemmelsene i PBL. Dette innebærer at kommunen kan styre utformingen av tiltakene, herunder estetikk, gjennom planutforming så langt det lar seg gjøre. Dette må gjøres ved å kreve illustrasjonsplaner i forbindelse med regulering- og byggingsplaner av samferdselstiltak. Siden kommunen har vedtatte retningslinjer om estetikk, vil disse utgjøre en del av kravene til tiltaket som må oppfylles av tiltakshaver.

Kommunen må selv finne fram til hvordan hensynene skal ivaretas i forhold til dens fysiske egenart.

Endringen av siste ledd i §74 nr. 2 er: «Kommunen skal utarbeide retningslinjer for estetisk utforming av tiltak etter loven» Med retningslinjer må det her menes generelle normer for utforming av fysiske tiltak i hele eller deler av kommunen.

Retningslinjene skal ivareta kommunens historiske, kulturelle og geografiske egenart. Hjemmelen omhandler bare «estetisk utforming». Retningslinjer om bygningens plassering kan omhandle det estetiske, dvs. det romlige og utformingsmessige samspillet mellom bygninger, (f.eks fasader i flukt, grupperinger av bebyggelse,). Likeledes gjelder det bare tiltaket i seg selv, det gir ikke adgang til retningslinjer om beplantning, tomtearronding m.v.

## 7. Ny statlig veiledning.

Miljøverdepartementet og Kommunaldepartementet har i samarbeid med Kulturdep. utarbeidet en egen veileder om estetikk i plan- og byggesaker. Denne behandler mer inngående typiske problemer og virkemidler i plan- og byggesaker.

## Kap. 4. Praktisering

### Generelt

I innstillingen til alle reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og byggesaker må det redegjøres for tiltakets estetiske sider. Saksbehandler er ansvarlig for at retningslinjene følges opp, og saksbehandler må sørge for å knytte til seg nødvendig kompetanse innen estetikk.

I store eller komplekse saker bør redegjørelse/ analyse og vurdering foretas av fagkyndig person d.v.s. arkitekt / landskapsarkitekt. Det er opp til saksbehandler å vurdere hvor omfattende eller enkel analysen og vurderingen skal være i hvert enkelt tilfelle. Generelt bør en vokte seg for å gjøre den for omfattende. En må være nøye med at det er de relevante problemstillingene som belyses. I plansaker bør det være et minstekrav til dokumentasjon.

I bestemmelsene til reguleringsplaner/ bebyggelsesplaner bør det stilles krav til tiltakets estetiske kvaliteter. I tillegg bør det i planene stilles krav om hva som kan kreves av dokumentasjon i byggesaken for å sikre disse kvalitetene. Reguleringsbestemmelsene og krav i reguleringsplanen er særlig viktig i samferdselssaker der det ikke kan kreves byggemelding.

### Vurdering av åsprofiler og landskapsvirkning.

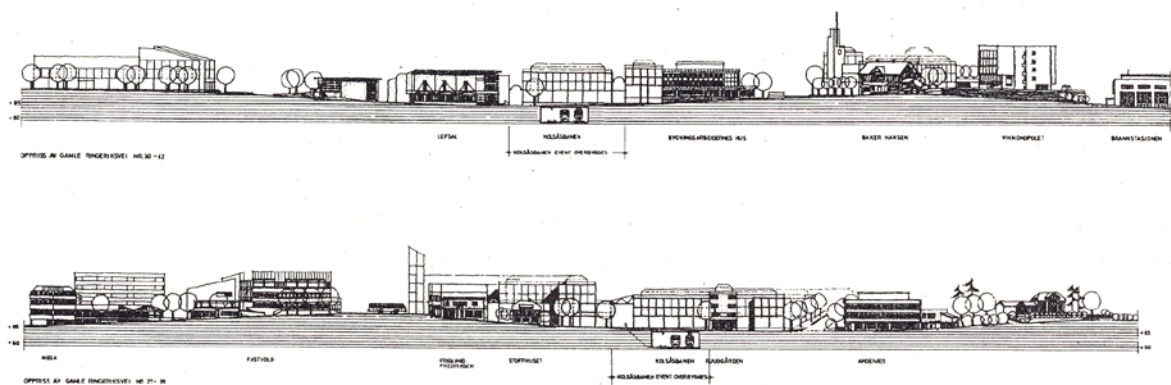
Ansvar for å foreta den estetiske vurderingen med hensyn til landskapsvirkningen ligger hos den enkelte saksbehandler.

I utgangspunktet krever vurdering av landskapsvirkningen fagkunnskap (landskapsarkitekt). Saksbehandleren må selv avveie i hvilke saker hun kan foreta vurderingen selv og i hvilke saker hun ønsker mere kvalifisert hjelp av landskapsarkitekt.

De viktigste og mest avklarte åsprofilene og landskapssilhuettene er vist på vedlagte kart. Kartet gir en grov oversikt over de viktigste områder som har silhuettvirkning.

Dersom saksbehandler kommer til at det er stor sannsynlighet for at et byggverk får silhuettvirkning bør dokumentasjon kreves og fagkyndig vurdering (av landskapsarkitekt) gjøres. Den fagkyndige vurderingen vil si om ytterligere materiale f.eks. perspektivillustrasjoner eller utomhusplan bør utarbeides.

Som en hjelp i avveiningen viser kartet hvilke områder som er mest «sårbare» og hvor det er viktigst å innhente landskapsfaglig ekspertise.





Det kan videre være nødvendig å innhente kvalifisert hjelp når tiltaket:

- berører åsprofiler eller landskapssilhuetter.
- ligger i strandsonen.
- er spesielt store bygg

I alle reguleringsplaner, bør det innhentes en rask vurdering av om området ligger slik at det bør utføres en landskapsanalyse.

Med vedtekt til retningslinjene, vil en stå sterkere ved behandling av enkeltsaker. Dersom det forøvrig ikke er tilstrekkelig hjemmelsgrunnlag, må en prøve å benytte PBL § 74.2.

Retningslinjene må ikke praktiseres slavisk. Dersom det er svært små tiltak eller det er opplagt for saksbehandleren at landskapsvirkningen ikke vil påvirkes, bør dette konstateres uten behov for videre analyser.

Likeledes kan det være saker med landskapskonsekvenser som ikke fanges opp av kriteriene for hvor særskilte landskapsvurderinger skal utføres.

Ved vurdering av landskapsvirkning kan en merke seg følgende poenger:

- Befaring er helt nødvendig.
- Innføring av en helt ny bygning der det nå står trær gir en kraftig landskapsendring.
- Det går an å be om at forslaget stikkes ut i terrenget. Det er meget illustrerende.
- Utsikt er lik innsikt – de du ser, ser deg.
- Hus blir som regel høyere enn man tror.
- Inngrepet går lengere ut fra grunnflaten enn man ofte tenker seg på forhånd, tilsvarende gjelder bredden på ledningsgrøfter og anleggsveier.
- Etter at en bolig er bygget felles det trær for å få sol og utsikt.

- Takflatene kan være de viktigste fasadene.
- Ved tilbygg og påbygg bør det undersøkes om husets virkning i landskapet vil bli tydelig endret.
- Utvidelser på noen få meter får sjelden landskapsmessige konsekvenser.
- Tilbygg på baksiden av huset i forhold til den viktige landskapsvirkningen har sjelden noen betydning. Likeledes garasjer og uthus med tilsvarende plassering.
- Tilbygg/ påbygg som øker husets høyde eller fasadelengden mot utsikten, inngrep i takflaten, vesentlige endringer av husets ytre preg, tilbygg som ikke er tilpasset husets utseende,- er de tiltak det normalt er størst grunn til å være oppmerksom på ved til- og påbygging.

## Vegetasjon

En vurdering av hvordan vegetasjonen påvirkes av foreslåtte tiltak vil derfor ofte være like viktig som en vurdering av tiltakets virkning i seg selv. Det vil også gjelde tiltak som skjærmer, støttemurer, veier og ledningsanlegg.

## Krav til utomhusplan.

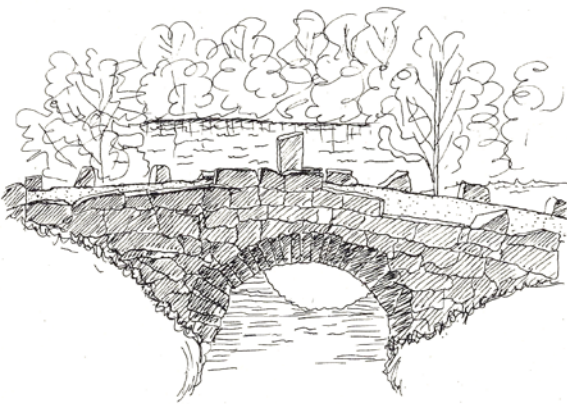
Gjennom en fagmessig utført utomhusplan kan et byggetiltak ta hensyn til terrengbehandling og vegetasjon slik at tiltaket tar hensyn til landskapsvirkningen. Utomhusplanen gir også anledning til å knytte betingelser angående terreng- og vegetasjonsbehandling til godkjenningen.

Utarbeidelsen av en fagmessig utført utomhusplan har som regel også en bevisstgjørende og motiverende effekt overfor byggherren i tillegg til at den sikrer ham en best mulig forvaltning av tomte og utearealene.

Utomhusplan er imidlertid et kostnads- og tidkrevende tilleggskrav som ikke må kreves «i utide».

Før utomhusplan kreves bør en være sikker på at tiltaket i en eller annen form kan godkjennes, men at det er nødvendig for godkjenningen å sikre at det gjøres så godt som mulig.

En skal være ytterst forsiktig med å kreve utomhusplan for å prøve å dokumentere at tiltaket ikke bør godkjennes.



## Kulturminner

Som overordnet føring legges Bærums kulturvernplan til grunn. Planen er behandlet i kommunestyret okt.1990 og det ble vedtatt at kulturvernplanen skal «legges til grunn for det videre arbeid med sikring og vern av kulturminner i Bærum kommune».

Den viktigste kilde for opplysninger om kulturminner er kommunens egen kulturminneregistrering, «den gule serie» (permer i planseksjonen), ordnet etter gårds- og bruksnr. Kulturminnerregister foreligger også digitalt i GIS. Det må kontinuerlig vurderes om det er behov for tilleggsregistreringer. Kulturvernkonsulenten er ansvarlig for disse registreringene.

For vurdering av verneverdi kontaktes i regelen kommunens kulturvernkonsulent som kan bidra med vurderinger av :

- om objektet skal regnes som et verneverdig kulturminne
- behovet for ytterligere registreringer
- selve bygge og anleggstiltaket i forhold til vern og estetikk
- om det bør innhentes uttalelse fra fylkeskonservator, event. riksantikvar.

Kurrante saker vurderes av saksbehandler, eventuelt med bistand fra etatens spisskompetanse på kulturvern.

Rivesaker som berører mulige verneverdige kulturminner forelegges på samme måte kulturvernkonsulenten.

## Reklame

Ansvar for å foreta den estetiske vurdering ligger hos den enkelte saksbehandler. Det henvises til Miljøverndepartementets retningslinjer for utendørs skilting og reklame og rundskriv fra Kommunal- og Arbeidsdepartement H-50/93 til plan- og bygningslovens § 107. For vurdering av skiltplaner bør arkitekt delta. For vurdering av skilt/reklame som henvender seg mot offentlig vei skal det innhentes samtykke fra veimyndighet.

## Veianlegg

Reguleringsplaner for veianlegg bør inneholde bestemmelser og tilleggsmateriale hvor det stilles krav til anleggets estetiske kvaliteter og redegjøres for de intensjoner for estetikk og utforming som legges til grunn.

Det må være beskrevet hvilket materiale som skal utarbeides for å sikre disse kvalitetene.



Som vedlegg til reguleringsplan bør det kreves prinsipplan med illustrasjon som beskriver tiltakets utforming. Den forutsettes å være grunnlag for tiltakshavers «detaljplan/byggeplan».

I saksfremstillingen bør det legges vekt på vurdering av tiltakets estetiske konsekvenser. Det er viktig at estetisk kompetanse er tilknyttet under byggearbeidet. Baner og veiinngrep og andre tilknyttede tiltak må forholde seg til terreng og omkringliggende bygningsmiljø på en kvalitativ måte.

## Støyskjermer

Ved utarbeidelse av reguleringsplan, må saksbehandler sørge for at de estetiske sidene omtales. Utformingen av skjermer må forholde seg til tilgrensende bygningsmiljø eller landskap, eller være et bevisst formelement i veianlegget.

Det bør vurderes om det skal utarbeides veiledningsmaterieell med eksempler på «riktig» utforming av støyskjermer i ulike omgivelser.

