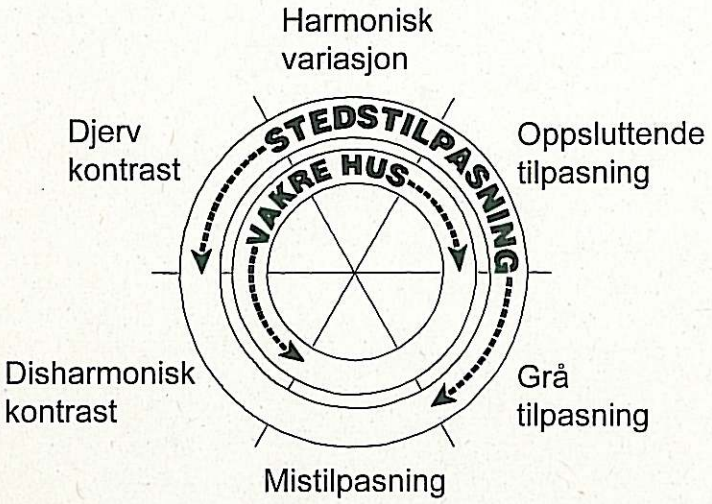
BYGGFORSK
Norges byggforskningsinstitutt

Jens Bjørneboe og Jon Guttu

Bedre byggeskikk i kommunene Virkemiddelkatalog

BYGGESKIKK-SIRKEL



119 Prosjektrapport 1993

BYGGFORSK
Norges byggforskningsinstitutt
Postboks 123 Blindern, 0314 Oslo

BYGGFORSK
Norges byggforskningsinstitutt

Jens Bjørneboe og Jon Guttu

Bedre byggeskikk i kommunene Virkemiddelkatalog

Prosjektrapport 119 – 1993

Prosjektrapport 119
Jens Bjørneboe og Jon Guttu
Bedre byggeskikk i kommunene
Virkemiddelkatalog

ISBN 82–536–0411–4
100 eks. trykt av
Lobo Grafisk A/S
Resirkulert papir 100 g Cyclus/200 g Cyclus

Adr.: Forskningsveien 3B
Postboks 123 Blindern
0314 OSLO
Tlf.: 22 96 55 00
Fax 22 69 94 38 og 22 96 55 42

Forord – treårig innsamling av kunnskap

Kommunaldepartementet og Husbanken står bak et treårig prosjekt om "Kommunenes ansvar for god byggeskikk". Prosjektets hensikt er å finne frem til tiltak som kommunene kan ta i bruk for å bedre byggeskikken uten store innsatser. Målsettingen er å finne virkemidler som krever:

- moderat bruk av faglig ekspertise
- beskjedne økonomiske ressurser
- begrenset administrativ innsats fra kommunene
- utnytting av innsats hos husbyggere

Arbeidet startet i 1990 med en utredning av begrepet byggeskikk. Dette brukes av mange faggrupper, med ulik betydning og i ulike sammenhenger. Ressursspersoner har i fellesskap bidratt til en avklaring av begrepet. Dette ble gjort gjennom flere trinn. Det første var en skriftlig spørreundersøkelse, etterfulgt av et heldagsseminar, der de innkomne bidragene ble drøftet. Senere har vi foretatt en bearbeidelse av resultatene fra seminaret. Definisjonen av byggeskikk fra seminaret er gjengitt i innledningen i dette heftet.

I 1991 var neste steg en utredning av hva kommunene kan gjøre for å bedre byggeskikken. Igjen henvendte vi oss til en krets av fagfolk, og samlet inn 140 forslag til prosjekter der bestemte virkemidler har gitt god byggeskikk som resultat. Prosjektgruppen har gjort befaringer av et utvalg av prosjektene og intervjuet en del av forslagsstillerne. Et heldags seminar høsten 1991 drøftet sammenhengen mellom virkemidler og god byggeskikk.

Dette heftet er en dokumentasjon av materialet fra befaringer og seminaret. Det er utformet som en katalog over virkemidler. Målgruppen for katalogen er fagfolk, politikere og administrasjoner i kommunene. I tillegg håper vi at andre kan bli inspirert til å bruke virkemider som er skissert, og vi tenker på fylkesadministrasjoner, lokalaviser o.l.

Fra og med 1993 vil Husbanken gi økt låneramme til utbyggere som tilfredstiller visse basiskrav til god byggeskikk. Dette lanseres først som en prøveordning, og vil uten tvil få stor betydning for husbyggernes interesse for bedre stedstilpasning.

Veilederen er blitt til gjennom samarbeid og er ført i pennen av arkitekt Jens Bjørneboe, Norges byggforskningsinstitutt, Byggforsk. Et viktig supplement til heftet er plakaten med Byggeskikksirkelen som kan bestilles fra Byggforsk, Salgsavdelingen.

Oslo, mars 1993

Jens Bjørneboe Jon Guttu

Innhold

Generell informasjon ikke knyttet til konkret byggesak

Prosessen: Organisering og styring av aktørene i byggesaker

Produktet: Faglig innhold som fremmer god byggeskikk

"BYGGESKIKK" KAN BETY

– beslektete bygninger spredt over en region

– folkelig skikk i motsetning til profesjonell arkitektur

– begrepet eksisterer ikke og avvises,

det dreier seg om arkitektur

– det visuelle totalbildet av bygninger, anlegg og vegetasjon

– et begrep som ikke direkte er knyttet til stygt og pent

– en felles forståelse av kvaliteten i lokalmiljøet

– "bygninger er vakre når de passer til stedet"

Det siste er en formulering av prof. Chr. Norberg-Schulz

og en overskrift for mange virkemidler i dette heftet.

Hvorfor er god byggeskikk viktig?

Målsettingen – bedre tettsteder

Våre fysiske omgivelser gjør ikke folk lykkelige, men kan påvirke den enkeltes trivsel i hverdagen. Dersom omgivelsene rundt oss skal ha en positiv mening er det viktig med god byggeskikk. Det vil si at de ulike fysiske elementene spiller sammen slik at stedet har et godt helhetspreg. Forholdet oppfattes kanskje lettest og mest direkte av dem som besøker et sted, men er viktigere for dem som bor der. Stedsidentiteten påvirker folks selvoppfatning, på samme måte som hus og hjem gjør det.

Bygninger er vakre når de passer til stedet, sier prof. Norberg-Schulz. Han sier også at når et sted ikke har noen fattbar helhet, en identitet, så opplever folk negativ innflytelse, et "stedstap". En rekke prosjekter legger vekt på forbedring og opprusting av fellesskapets rom og steder, av tettsteder og kulturlandskapet. God byggeskikk og godt nærmiljø er ikke først og fremst avhengig av høy standard og store investeringer, men av at noen tar ansvar for helheten og for at de enkelte løsningene passer inn. Da må mange tiltak trekke i samme retning. Kommunene har en sentral rolle som pådrivere her, og heftet henvender seg i første omgang til landets kommuner.

Virkemiddel-katalogen viser hvilke tiltak som kan tas i bruk for å gjøre bygninger og andre elementer i nærmiljøet bedre tilpasset en god helhet.

Definisjon av byggeskikk

Som nevnt i forordet har et tverrfaglig seminar høsten 1990 utarbeidet en utfyllende definisjon av "byggeskikk" og "god byggeskikk". Her er alle gjengs synspunkter på begrepet oppsummert. Et viktig skille viste seg å være mellom en rent registrende bruk av begrepet, som vi kan kalle "byggeskikk" og en bruk som inneholder verdistandpunkter, "god byggeskikk." (Referert i prosjektrapport 81, Byggforsk 1990)

Byggeskikk - som nøytral registrering

Byggeskikken er det som faktisk bygges – uavhengig av kvalitet. Det omfatter bygninger, tekniske anlegg, veger, terrengbehandling og forholdet til landskapet og vegetasjonen. Byggeskikken blir formet under bestemte materielle og ideologiske forutsetninger, og blir et karakteristisk uttrykk for visse tidsperioder, sosiale klasser og geografiske regioner. Byggeskikken vil nedfelle seg som en tradisjon, der visse løsninger og produkter prøves ut.

God byggeskikk – som innebærer et verdistandpunkt

God byggeskikk er "det alminnelige gode". Den avgrenser seg mot forflatet massekultur og mot individuelle, arkitektoniske markeringer. Nye bygninger kan først bli god byggeskikk når de passer til stedet der de står. Dette vil si tilpasning til klima, natur og eksisterende bygningsmiljø. God byggeskikk betyr dessuten at det er god utnyttelse av energi, materialer, transport og økonomiske ressurser. Den kan være forbilde for løsning av bestemte byg-

geoppgaver, og dermed bli et mønster for fremtidig utvikling. God byggeskikk er et riktig svar på de utfordringer som bestemte tider og situasjoner stiller til byggesektoren.

Det er gjort små endringer i disse definisjonene, som resultat av debatt i fagpressen.

Kompromiss på dagsorden – god byggeskikk med sikte på helheten

Planleggingsteorier har utviklet seg de siste tiårene. I stedet for å lage best mulig enkeltanlegg – veger, bygninger, grøntanlegg, infrastrukturer – forsøker man i dag å arbeide med sammensatte helheter. God byggeskikk representerer nettopp et helhetlig syn, slik som definisjonene foran viser. Byggeskikk har blitt satt på dagsorden de siste ti årene av sentralmyndighetene, spesielt gjennom opprettelsen av Statens Byggeskikkutvalg i 1982.

Denne moderne bruker av byggeskikk har en forgjenger i den danske Foreningen til fremme av Bedre Byggeskikk, som var virksom fra 1915 til 1930. Den virket bl.a. gjennom å utarbeide gode typetegninger som holdt et godt arkitektorisk nivå, og som var utformet med tanke på danske småbyer og landsbyer.

Definisjon av stedsidentitet

Referat fra Chr. Norberg-Schulz's foredrag om "Stedsidentitet", desember 1991.

Stedsutvikling blir i dag ofte oppfattet som tilrettelegging av praktiske forhold der bl.a. tilbud, tjenester og tilgjengelighet virker sammen. "Stedet" selv kan glemmes. Stedet er "her", en identitet uavhengig av antallet tilbud.

Stedets form er derfor mer enn stedets utseende. Stedsidentitet innebærer likhet med og ulikhet fra andre steder. Stedet må:

– fremstå som noe: ha definisjon, kjennetegn, lokalpreg, begrensning
– ha typisk definisjon, f.eks.: dal, øy, fjord eller gate, plass naboskap
– være variasjon av det typiske

Stedene er i dag preget av et nytt mangfold som er i ferd med å utvanne byggeskikkbegrepet. Men nettopp derfor må stedet selv bli en slags fellesnevner for mangfoldet.

Gode tiltak som ikke virker sammen

I dag eksisterer mange virkemidler som kan fremme god byggeskikk. Men tiltakene fungerer bare unntaksvis slik at de utelukker dårlig byggeskikk og fremmer den gode. Problemet er at tiltakene foreløpig ikke utgjør en sterk kjede, men tvert imot glipper det i mange av leddene.

*** Teoretisk forståelse av "stedets verdi"**
Her er det gjort et nybrottsarbeid de siste årene, og det har stor faglig verdi. Men praktisk anvendelse av denne kunnskapen er bare på begynnerstadiet.

*** En kvalifisert arkitekturkritikk**
Den faglige kritikken har holdt et høyt nivå. Men den har i stor grad konsentrert seg om enkelthuset, og ofte lagt vekt på individuell nytenkning, mindre på stedet huset står.

*** Lovhjemmel**
Plan- og bygningsloven gir hjemmel for å anvise dårlige prosjekter. Men skjønnhetsparagrafen oppfattes som vag og lite konkret av dem som skal bruke den, og noen fagfolk spør om lovteksten burde være klarere i innholdet.

*** Folkevalgte organer**
Loven pålegger kommunene å opprette bygningsråd. Men bygningsråd mangler faglig kompetanse, og har ikke alltid lyst til å gå mot bygdefolk de kjenner.

*** Formaliserte ankeinstanser**
Dette er et svakt ledd, og klageren vinner nesten alltid frem. Avgjørelsen tas i regelen av jurister, som benytter verbale begreper for å vurdere visuelle fenomener. I praksis har dette betydd en underminering av lovens innhold.

Ansvar for å ivareta byggeskikken er ikke plassert på et bestemt sted. Byggherren har ansvar for sitt individuelle bygg, mens ansvaret for helheten ikke er klart plassert. Det er bare kommunene som kan ha denne rollen.

En grunn til svikt er at vurderingen av byggeskikk er individualisert, dvs. at alle meninger regnes som like gode og tillegges like stor verdi. Det gir et byggeskikkanarki. Andre hensyn, ofte tallfestete, kan vinne frem og bli avgjørende i stedet. Ofte er dette forhold som gulvkvadratmetre, graden av utnytting eller trafikktekniske vurderinger.

Kommunenes rolle

Bare fellesskapet kan ta ansvaret for helheten

En av kommunenes oppgaver er å være forvalter av fellesskapets interesser på lokalplanet. Kommunen blir derfor et avgjørende ledd i arbeidet for bedre byggeskikk. Den enkelte utbygger vil i første rekke ha sitt byggeprosjekt for øye, og kanskje legge mindre vekt på helheten. Det er hensynet til stedet som helhet kommunen må ta ansvaret for. I første omgang er det naturlig å tenke på virkemidler som er hjemlet i lover og forskrifter. Disse blir benyttet i dag, og mange av dem krever store faglige ressurser og høy grad av kompetanse for å gi resultater. I tillegg finnes utradisjonelle virkemidler som har blitt tatt i bruk av ildsjeler som ønsker å snu utviklingen slik at enkelthus og helhetsbilde får en bedre tilpasning. Disse virkemidlene kan også tas i bruk av kommunene, og mange er lite ressurskrevende, utover det å ha en positiv holdning til bedre byggeskikk.

Mange målgrupper innen kommuneadministrasjonen

Det er flere målgrupper for denne veilederen. Vi henvender oss til kommunens politikere og fagfolk, med hovedutvalg for teknisk sektor i første rekke, teknisk etat med regulerings- og bygningskontroll, anlegg- og driftsavdeling, kulturavdeling, skolevesen, park og idrett. Grunnen er at alle har en viktig rolle i å utforme helheten i nærmiljøet.

Innholdet

Heftet inneholder en orientering om byggeskikk og om kommunens rolle. Hovedvekten er lagt på tyve virkemidler som kommunen kan ta i bruk. Hvert virkemiddel er beskrevet på samme måte:
En karakteristikk, beskrivelse av virkemåten, og hva det koster å ta det i bruk, for kommunen eller andre aktører. De fleste av virkemidlene krever liten innsats av ressurser. Vi gir også en kommentar til hvordan arbeidet med god byggeskikk kan fortsettes.

Mange av virkemidlene har vært utprøvd og gitt erfaringer. Vi belyser disse med eksempler på hvordan det gikk i et bestemt tilfelle, bakgrunn for at det ble prøvd ut, hva som ble gjort, resultatet i den konkrete saken. Der det er relevant, er kontaktpersoner og ressurspersoner oppgitt, slik at man kan ta direkte kontakt for å få mer informasjon.

Kjente virkemidler

Kommunenes tradisjonelle påvirkning av byggeskikken har vært knyttet til byggesaksbehandlingen med hjemmel i lovverket, særlig Plan- og bygningsloven 74.2.

Den økte interessen for bedre byggeskikk har de siste årene økt kommunenens påvirkningsmuligheter. I mange tilfelle kan kommunen alliere seg med private pådrivere og knytte seg til arbeid som drives av sentralmyndighetene. I oversikten over tiltak beskriver vi noen interessante kombinasjoner av tiltak der kommunen går inn alene eller i fellesskap med andre aktører.

Bedre trafikkregler for byggeteknikk

Vi har lagt vekt på å finne frem til tiltak som legger til rette for at husbyggerne og kommunene i fellesskap tenker bedre byggeskikk, godt utformede hus som tar hensyn til nabolaget. Når byggherrene ønsker å tilpasse seg helheten på stedet, da er mye oppnådd. Detaljstyring og kommunale forslag basert på skjønn, er lite ønskelig og vil antagelig bli dårlig mottatt av husbyggerne.

Hva kan kommunene gjøre?

Når kommunene skal velge virkemidler for å fremme god byggeskikk er det viktig å se problem, muligheter og virkning i sammenheng. Vi mener det er riktig å velge virkemidlene etter ulike hensyn.

Tiltak må velges etter oppgaven som skal løses: Om det dreier seg om å skape en ny helhet, utvidelse av et eksisterende område, fortetting og innfylling eller bolig- og miljøfornyelse av eksisterende bebyggelse.

Det finnes en rekke ulike påvirkningsmuligheter for kommunene. Vi har gruppert dem i:

- generell informasjon, ikke knyttet til konkret byggesak
- organisering og styring av aktørene i byggesaken
- tiltak som fremmer god byggeskikk av faglig innhold.

I og med at prosjektet fokuserer på kommunenes ansvar, vil vi legge vekt på å analysere hva som kan gjøres lokalt, og bringe inn sentrale tiltak der hvor de kan støtte opp om lokale virkemidler.

	Ny helhet	Utvidelse	Fortetting og innfylling	Bolig og miljøfornyelse
Generell informasjon				
Organisering av aktører				
Faglig innhold				

Ulike utbyggingsoppgaver

Virkemidlene for å sikre god byggeskikk vil bli forskjellige for ulike utbyggingsoppgaver. Vi mener det i denne sammenheng er fire hovedtyper oppgaver som må besvares på hver sin måte. Forskjellen mellom oppgavene ligger i omfanget av nybygging og tilknytningen til eksisterende bygningsmiljø. De fleste av disse situasjonene er knyttet til tettsteder.

Nyskapt helhet – alt er nytt

Stedskarakteren skal skapes fra grunnen, og det er naturen og landskapet som setter rammene. Vi tenker særlig på større eller mindre boligfelt på jomfruelig mark. En viktig innfallsvinkel er derfor utbyggingsformen.

Utbyggerstyrte prosjekter med liten grad av medvirkning kan bli vellykkete når det gjelder helhetlig byggeskikk. En sentral prosjektutformer kan styre byggeskikken. Tilpasningen til landskap og variasjon i bebyggelsen vil være utfordringen. Gode eksempler fra ulike tidsepoker er preget av høy kompetanse, vide fullmakter for prosjektutformeren og i mange tilfelle planleggeridealisme (Ullevål Haveby). Dårlige eksempler på utbyggerstyrte prosjekter er preget av for sterk markedsorientering og ønsket om rasjonell utbyggingsform (blokkbebyggelse fra 60-årene).

Gruppe av husbyggere som samarbeider med en arkitekt kan gi fine resultater når det gjelder balanse mellom enhet og individuell variasjon. Problemer kan være knyttet til grensesettingen mellom aktørene. Dårlige eksempler kan skyldes uklar og uheldig grensesetting.

Individuelle byggherrer representerer den største utfordringen, og fritt valg av eget hus kan gi dårlig tilpasning til nabohus, terreng, landskap og stedet. Men det finnes flere gode eksempler på bruk av denne utbyggingsformen, gjerne i eldre tettsteder. I mange nye boligområder har den individuelle utfoldelsen manglet kontroll, og helheten lider under dette.

Selvgrodde tettsteder – randen er ny

I tettsteder med langsom vekst er stedskarakteren under jevn utvikling. Typisk for en langsom utbyggingstakt er en overgang mellom ulike stilarter. Det er den gradvise forandringen og variasjonen som preger denne utbyggingsformen. Prinsippet er fortsettelse, mer enn kontrast. I mange kommuner vil gradvis utvidelse av bebyggelsen være det mest ressursvennlige, også når man tenker på transportarbeidet og utnyttelse av eksisterende infrastruktur.

Gode eksempler finnes i mindre tettsteder som Lyngør, Kragerø osv. Her har stedskarakteren vært klar og uttalt og den har gitt retning for utformingen av nye hus.

Utbyggingsformen kan grense til innfylling og fortetting. Det kan etter hvert oppstå stilsprang der det finnes et mønster av moderhus og datterhus som oppstår ved fradeling av tomter. Utbygging på gårdstun vil også høre til denne kategorien.

Innfylling og fortetting – huset er nytt

Innfylling og fortettinger er lagt i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur som veg, skoler og avløpsnett. Eksisterende forhold setter betingelsene, og det er viktig å ta hensyn til stedskarakteren. Det kan være nødvendig med høy planleggerkompetanse. Problemstillingen kan være aktuell i villastrøk, i bysentrum, blandete strøk. Innfyllingsoppgaver gjør det nødvendig å ta stilling til hvordan og på hvilken måte nybygget skal gå inn i omgivelsene. Nybygget kan tilpasse seg eksisterende omgivelser eller stå i kontrast til det. Dårlige enkelthus som ikke tar hensyn til stedskarakteren finnes over hele landet, som for eksempel tilbygg med flatt tak på sveitserhus, bensinstasjoner og andre standardbygg.

Bolig- og miljøfornying – tiltak på eksisterende hus

Bygningsmassen er fra tid til annen gjenstand for omfattende reparasjon, utbedring og fornyelse, ofte med standardheving og teknsik fornyelse som siktemål. Skal byggeskikken også utvikles og gjenspeile stilutvikling i samfunnet, skal den bevares fordi bygningene slik de er representerer noe verdifullt, eller skal bygningene som allerede er ombygget tilbakeføres til gammel stil?

Alle disse mulighetene finner vi realisert rundt i byer og tettsteder. Inntil for få år siden var det imidlertid moderniseringsalternativet som dominerte.

Tiltak kommunene kan bruke

Aktuelle tiltak er gruppert under tre overskrifter, som også er utgangpunkt for redigering av veilederen.

Generell informasjon som ikke er knyttet til konkrete byggesaker

Utgangspunktet for kommunen er erkjennelsen av behovet for et helhetssyn på omgivelsene, og at god byggeskikk er viktig. Opplæring og generell informasjon bør være en første følge av dette.

Organisering og styring av aktørene i byggesaker

Mer konkret blir påvirkningsmulighetene der det foreligger en byggesak. Da er det mulig å få til en hensiktsmessig organisering som knytter sammen aktører og prosesser, fremdriftsplaner, planleggingsmetoder osv. slik at bedre byggeskikk blir fokusert.

Faglig innhold som fremmer god byggeskikk

Metoder i prosjektering og regulering kan fremme god byggeskikk. Faglig kompetanse kan være avgjørende for resultatet. God stedstilpasning av bygninger og andre tiltak er viktig. Det er betinget av bl.a. materialbruk, utformingen av volumer, fargebruk, kommunaltekniske anlegg, trafikkløsninger.

Generell informasjon ikke knyttet til konkret byggesak

1 * Lokal avisdebatt

Få øynene opp for byggeskikk

Sansen for god byggeskikk utvikles gjennom flere trinn. Det første er en erkjennelse av stedets kvaliteter, det neste er en byggeskikk som er tilpasset stedet. Deretter kan en tenke seg konkret opplæring i god byggeskikk. Aviskampanje er egnet for å spre interesse for byggeskikk – byggeskikk settes på dagsorden.

Et egnet medium er lokalavisene. De har det riktige nedslagsfeltet, og detaljert stoff om lokale forhold passer inn og blir godt mottatt.

Markante uttalelser om nærmiljøet kan bli stående i folks bevissthet, og kan forandre oppfatning av hva som skal bygges eller ombygges. Byggeskikk-kampanje har et bredt nedslagsfelt, og kan reise diskusjon blant folk på kort tid.

Rollespill og stedsanalyse

En aviskampanje kan være basert på overtalelse og formidling av innsikt og standpunkter. Et mål er å få folk til å skifte synsfeltet fra et enkeltbygg til å se større helheter.

Vi kjenner to norske aviskampanjer basert på at en fagperson gir utrykk for hva han subjektivt mener og presenterer det i pressen. Dette er et slags rollespill, og hensikten er å bringe frem meninger for et bredt publikum. Det er ikke mulig eller tenkelig at alle synspunktene er vitenskaplig holdbart dokumentert. Det ville gjøre kampanjen grå og omstendelig i formen.

En fremgangsmåte er at ressurspersonen skriver en artikkelserie, en annen er at vedkommende lar seg intervjue i avisene. Det siste er enklest å gjennomføre.

Innsats av tid og økonomi

Kommunen kan være initiativtager til en slik byggeskikkkampanje, og kan bevilge honorar til fagpersonen for artiklene. Alternativt kan kommunen invitere lokalpressen til selv å ta opp temaet uten at dette koster kommunen noe. Selve kampanjen får ikke noe direkte synlig resultat, og bør følges opp av andre tiltak som er nevnt i dette heftet.

Krogstads kampanje sommeren 1991

Journalist Morten Krogstad har lenge vært en pådriver i byggeskikkspørsmål. Sommeren 1991 gjennomførte han en stor kampanje i Akershus Romerikes Blad. Det var avisen som tok initiativ til kampanjen. De valgte Krogstad som byggeskikk"ekspert".

Stoffet ble utarbeidet i en konsentrert og intens periode. Krogstad ble intervjuet av to journalister fra avisen. Teamet dekket i alt 17 tettsteder på Romerike, og kampanjen ble presentert over tre måneder. Krogstad fikk et mindre honorar av avisen for å delta.

Avisen mener kampanjen har vært interessant for leserne, og nyttig for avisen som har engasjert publikum med lokalt stoff. Det har vært ringinn-telefon fra leserne, mest knyttet til generell publisitet rundt kampanjen, ikke så mye til faglige synspunkter på byggeskikk.

Det er utarbeidet et særtrykk med materiale fra kampanjen som distribueres til kommunene. Kulturdepartementet har finansiert heftet "Romerike på kryss og tvers" (bestilles fra Akershus Romerikes Blad).

Vekt på lokal forankring

Ett tettsted er behandlet av gangen. Det er brukt store oppslag i avisen, og Krogstads meninger kommer klart frem i store titler og overskrifter. Ingen skal være i tvil om hva som menes. Det er subjektive meninger, og det gis vanligvis ikke begrunnelser for påstandene. Meningene virker innsiktsfulle og godt fundert. Avisen har brukt Krogstad som "ekspert", og dette sies utrykkelig flere ganger i hver artikkel.

Eksperten gir en helhetsvurdering, han beskriver adkomsten til stedet, gode enkeltbygg og dårlige bygg. Byggherrene blir nevnt eksplisitt og karakterisert. Offentlige byggherrer får både ros og ris. Krogstad gir mange konkrete forslag til ombygginger av enkelthus.

Ordbruken er klar: "Stygt sted med grusom adkomst", "veikryss med tilbehør" eller "sjarmerende". Uheldig ombygging kalles "slakting" og flere bygninger blir for eksempel karakterisert som "pregløse kassebygg".

Det er lett å få tak i hva som menes om stedene. For å understreke dette ytterligere blir hvert tettsted vurdert på en karakterskala fra 0 til 10. Ett sted scorer 0, det beste 8.

Hvert enkelt sted får noe kritikk, og alle får ros i en eller annen form. Men rangeringen er helt klar.

Alle innslag hadde direkte lokal referanse, og det er ikke noe generelt "lærebokstoff" om byggeskikk.

Folks identitet og stedsfølelse blir trukket inn gjennom enqueteformen i den faste spalten "Her bor jeg".
Eksempel: "Jeg liker meg godt, men nå får man ta vare på det som er igjen. Nybygg bør være i en annen stil enn disse kassebyggene. Småhus er mye koseligere. Litt mindre biltrafikk ville også vært positivt."

Videreføring med andre tiltak

En stedsanalyse gjennom lokalaviser etterlater seg bevissthet om verdien av god byggeskikk. Intervjuene med folk tyder ikke på høyt presisjonsnivå i oppfatningen av hva som bør gjøres med bygninger. Heller ikke har ekspertens uttalelser som hensikt å være presise og gjennomtenkte, til det dekker de et for stort antall bygninger og tettsteder.

2 * Undervisning, stedslære

Tidlig bevisstgjøring

Byggeskikk bør gå inn i undervisningen i de første klassetrinnene. Undervisningen er en del av heimstadlære, og kan inneholde viktige trekk om stedets historie, utvikling av næringsliv og transport og den bebyggelsen som var karakteristisk for ulike tidsperioder. Alle barn vil etterhvert få del i et slikt informasjonsopplegg. Dette er et tiltak som vil virke først over langt tid, men som holdningsskapende virksomhet kan det få stor betydning.

Felles oppfatning av steder

Mye som foreligger i dag kan inngå i undervisningen. I tillegg kommer elevenes egenaktivitet:

- bygdebøker, mange er påkostete og godt illustrerte
- annet skriftlig materiale om bygda
- ekskursjoner
- tilbakerapportering fra elevene
- tegninger, fotografering
- eksempler på hva som elevene synes er god og dårlig byggeskikk på stedet, vurderes, plasseres og fotograferes
- bruk av Byggeskikksirkelen, fotograferte eksempler

Det kan gi grunnlag for vurdering av byggeskikk, samtidig som det levendegjør stedsoppfatningen.

Inngår i undervisningen

Stedsundervisningen kan inngå i ordinær heimstadlære, men kommunen må bevilge noe ekstra midler til bygdebokforfattere, tegnemateriell, kart og analyser og utstillinger av ferdig resultat.

Forslag til valgfag i Hokksund Gymnas

Et utdrag av planen for et valgfag i stedsforming:

Sosiologi:

– Oppvekst og nærmiljø
– Identitet og tilhørighet
– Oppvekstforhold for barn og unge
– Rusproblematikk
– Fysisk miljø, lek og fritidsaktiviteter
– Bomiljø og kvaliteter

Historie:

– Barn og unges oppvekstforhold i historisk perspektiv
– Lokalhistorie
– Hokksund og elva
– Hokksund som trafikknutepunkt
– Elva som ressurs i lokalmiljøet
– Elvekultur

Geografi:

– Befolkningssammensetning
– Næringsstruktur

Samfunnslære:

– Kommuneadministrasjon
– Saksbehandling
– Deltagelse i kommunale instanser
– Saksutredninger for Hokksund Gymnas

I tillegg kommer praksis i form av elevenes deltakelse i "Trafikk-oppvekst-Nærmiljø" eller TON prosjektet, et utviklingsarbeid i regi av Miljøverndepartementet.

3 * Byggeskikkpriser

Fokusering på gode resultater

Byggeskikkpriser blir delt ut til nybygg eller ombygginger som bør trekkes frem som gode eksempler. Prisobjektene vil bli gjenstand for positiv oppmerksomhet. De kan dermed tjene som målsetting for andre husbyggere, i det de formulerer hva som regnes som god skikk. Oppmerksomheten kan også føre til diskusjon, ikke minst hos fagfolk. Dette kan tjene til å høyne bevisstheten om hva som er god skikk på stedet, og det kan stille rammespørsmål om hvilke virksomheter som er egnet, sesongbruk, helårsbruk, eierforhold, finansiering osv.

Kommunen eller fylket kan ta initiativet

Lokale byggeskikkpriser blir utdelt av offentlig oppnevnt komite, som må utforme statutter eller kriterier for slik tildeling. Det er flere typer hus som kan vurderes:
- veteranhus som er pusset opp
- nybygg, boliger
- nybygg, næringsbygg
- problembygg i byggeskikksammenheng, bensinstasjoner, andre standardbygg
- hus som er bygd om for å passe bedre til nabolaget
- anlegg som styrker eksisterende miljøkvaliteter

Kommunene har i sin praksis med tildeling av priser hatt ulik holdning til hva som kan kvalifisere. Som regel er det viktig å belønne "hverdagsanlegg"som gjør at folk kjenner seg igjen og kan bruke begrunnelsen for prisutdeling ved vurdering av egne tiltak. Enkelte har utelukket eldre, antikvariske hus. Disse kan på en måte sies å danne ryggraden i et steds byggeskikk. De fleste kommunene har konsentrert seg om nye boligbygg.

En jury tar stilling til hva som skal prisbelønnes, den kan gjøre et utvalg selv eller vurdere bygninger som er nominert av innsendere. Juryen bør ha egne kandidatbygg, for å sikre en viss bredde. Juryen kan anbefales å ta utgangspunkt i Virkemiddel nr * 19 Analyse av stedstilpasning. Publisiteten er en viktig del av prisutdelingen, og kommunen må delta aktivt sammen med lokalpressen for å markere tildelingen slik at den får skikkelig virkning. Utdelingen bør gjerne kombineres med andre begivenheter, samlinger, stevner osv.

Pressen bør følge opp med sammenlikninger av aktuelle prisbygg med utdelinger i nabokommunene eller fra tidligere år for å få igang en debatt og vise utviklingen/forbedringen i synet på byggeskikkpriser. Virkningen kan være at god byggeskikk og stedsforming settes på dagsorden, og at folk i større grad kan få helheten for øye, mer enn enkelthuset. Det kan være best å synliggjøre pristildelingen på en varig måte, f.eks. ved å montere en plakett på anlegget som mottar prisen.

Innsats av tid og penger

Prisbeløpet kan være 5 – 20 000 kroner. I tillegg kommer tiden som kreves til møter, befaringer, kontakt med pressen osv.

4 * Opplæring av bygningsråd

Heving av fagnivået

Hensikten med opplæringen er å heve fagnivået i bygningsrådene slik at de kan ta faglige avgjørelser i byggeskikkspørsmål og håndheve den lokale byggeskikkspolitikken på en konsekvent måte.

Problemene for bygningsrådene kan i dag være:
- lite kunnskap om byggeskikk
- dårlig dokumentasjon som gjør avgjørelser vanskelige
- vanskelig å vurdere prosjekter
- konsentrasjon om grad av utnytting, eksterne trafikkforhold og liknende vikarierende tema, ofte knyttet til etater som klarer å konkretisere sine ønsker
- politiske avgjørelser etter for generelle hovedlinjer
- redsel for å klage på avslag, tette samfunn med sterk kontroll

Mulighetene kan ligge i:
- forbedringer lite gjennomarbeidete prosjekt
- bygningsrådene må stå sterkere overfor tekniske etater
- at bygningsrådet har en holdning til stedets karakter gjennom analyse og befaringer
- at de inspireres av fagpersoner
- diskutere stedets egenart
- diskutere bebyggelsen
- forstå hvilke virkemidler som finnes i skjønnhetsparagrafen
- å se på bygda med nye øyne

Egnet tidspunkt:
- ved skifte av råd

Innsats av tid og penger

Medgått møtetid og befaringstid, pluss søkes engasjement av ekspert utenfra, 3 000 – 6 000 kroner dagen, dette ev. betalt av Miljøverndepartemenet eller Kommunaldepartementet. Dersom fylket kan stille med fagpersoner, kan det bli gjennomført uten honorar.

Skisse til opplæringsprogram fra Statens Byggeskikkutvalg 1992

Målgruppen er folkevalgte i teknisk hovedutvalg/bygningsråd, ansatte i teknisk forvaltning i kommunene, og saksbehandlere hos fylkesmannen som behandler byggesaker. Man regner med 3 deltagere fra hver kommune.

Formålet er å bidra til bedre byggeskikk ved å:

- bli kjent med lokal byggeskikk
- lære å se og oppleve det fysiske miljøet og hvordan det påvirker oss
- få kjennskap til verktøyer for å kunne vurdere hva som er god byggeskikk
- få kjennskap til virkemidler for å oppnå god byggeskikk

Innholdet er delt i to deler: en foredragsdel og en "gjør-det-selv"-del. Foredragene vil gi en innføring i lokal byggeskikk (lokal innleder) og i hva Byggeskikkutvalget legger i begrepet god byggeskikk. Foredragene vil også gi en oversikt over hvilke tiltak kommunen kan sette igang for å oppnå bedre byggeskikk (presentasjon av "Virkemiddelkatalogen" til Norges byggforskningsinstitutt). "Gjør- det-selv"- vil bestå i en vandring i bygda og gruppeoppgaver beskrevet i en arbeidsbok.

Gjennomføring

- Foredrag, 1 time, lokal bygningshistorie, lokal byggeskikk, ved lokal arkitekt eller bygningsmyndighet
- Lysbildefordrag, 1 time, om god byggeskikk generelt, utsendt kursleder
- Foredrag, 1 time, bruk av offentlige virkemidler, 74.2, kursleder
- Gruppearbeid, 2 timer, vandring og diskusjon, bruk av arbeidsbok,
- Gruppearbeid, 1 time, hvordan blir vi påvirket av det fysiske miljøet?, bruk av arbeidsbok, bruk av Byggeskikksirkelen ved vurdering av lokale eksempler

Tid

Seminaret er lagt opp som et dagsseminar.

Organisering

Seminaret er planlagt i regi av Statens Byggeskikkutvalg og Arkitektakademiet. Det er planlagt å lære opp et antall kursledere utover landet, for på denne måten å kunne nå frem til interesserte kommuner. Seminaret er tenkt arrangert i samarbeid med fylkeskommunens planavdeling og kulturetat, ev. for en mindre gruppe nabokommuner i fellesskap.

Finansiering: Kursmaterialet finansieres sentralt. Deltakerne betaler en mindre kursavgift.

5 * Holdningskampanje og bruk av signaleffekt

Forankring, markering og bruk av signaleffekt

Kommunen kan bidra til å gi en positiv ramme rundt tiltak som gjennomføres. Utgangspunktet er en holdningskampanje der tendenser til polarisering og sektortenkning rundt tiltakene løses opp i forkant. Dette kan skje ved at alle interesser og synspunkter kommer på bordet samlet, og på et tidlig tidspunkt. Da er de ennå ufarlige, og kan bli tatt hensyn til og drøftet.

Flere trinn er nødvendig - og kommunen må starte med seg selv

Holdningskampanjen må virke innad i kommunen i første omgang. Det er nødvendig at ulike etater og interesser finner frem til en felles plattform. Denne må presenteres utad overfor befolkningen. Det som foregår i alle ledd er påvirkning gjennom informasjonsarbeid og økt forståelse gjennom diskusjoner. Tettstedsforbedring kan ikke ha på forhånd fastlagt mål, men representere en sams utvikling av stedets karakter. Dette kan bare gjennomføres og bli godtatt dersom befolkningen går inn for tiltakene. Kompromiss skal stå på dagsorden, selv om et kvalifisert faglig nivå også er nødvendig dersom prosjektet skal få en overbevisende sluttkvalitet.

Omtale og debatt

En holdningskampanje i forbindelse med nye tiltak kan ha likhetstrekk med en lokal avisdebatt, men med en annen vinkling. Den skal ikke først og fremst være kritisk, men legge vekt på muligheter og positive trekk.

Trafikk–Oppvekst–Nærmiljø kampanjen i Hokksund

Miljøverndepartementet, Vegdirektoratet og kommunene står bak et sammensatt utviklingsprosjekt i fire tettsteder, Hokksund er et av disse. En viktig del av arbeidet ligger i å gi lokal forankring for tiltakene, og slik at de skal bli akseptert, slik at de kan diskuteres for å forbedres og tilpasses lokale forhold. Et moment er at det offentlige, på alle nivåer, stiller seg bak forbedringstiltakene og solidariserer seg med dem.

Holdningskampanjen har mobilisert flere krefter i kommunen, og gymnaset som har egne valgfag knyttet til prosjektarbeidet innen tettstedsforbedringsprosjektet.

Informasjonsblad, avisomtale, referansegrupper

Øvre Eiker kommune har lagt vekt på å informere og motivere innbyggerne i forbindelse med forbedringstiltakene. Det er ikke tatt utgangspunkt i at folk vil akseptere tiltakene uten videre. Til det er de for kontroversielle og rommer ulemper for endel, spesielt i form av overgangsproblemer.

Kommunen har sendt ut flere nummer av informasjonsblad til alle husholdninger i kommunen med opplysninger om hva som skjer.

Et blad kan inneholde:
- en kort programerklæring om tiltakene
- pågående kontaktarbeid med barn
- tiltak for rehabilitering av en skole til ungdomslokaler
- en referansegruppe som er nedsatt
- planlegging av en natursti langs elva
- redegjørelse for tiltak i forbindelse med miljøprioritert gjennomkjøring
- kort om arbeidsplanene

Programerklæringen sier bl.a.: "I Trafikk–Oppvekst–Nærmiljø-prosjektet er byggeskikk en viktig del. Byggeskikk er noe mer enn bare hus, byggeskikk er også veger, tekniske anlegg og terrengbehandling. Med andre ord våre fysiske omgivelser, men byggeskikk har også med vår stedsidentitet å gjøre," sier reguleringsarkitekten i kommunen. "Vi prøver å gripe fatt i hva som er Hokksunds egenart, hvordan vi kan ta vare på og utvikle den videre."

Spesielle ideer som miljøprioritert gjennomkjøring blir forklart og begrunnet. Her er det god grunn til å informere, fordi det innebærer en annen prioritering og en ny måte å tenke på. Det er bare dersom de nye ideene får fotfeste og blir aksepert at det gis grunnlag for å gjennomføre den fysiske delen av planleggingen.

Et tiltak som miljøprioritert gjennomkjøring i Storgata kan ikke gjennomføres slik at alle interesser blir prioritert. I denne saken er det konflikt om arealanvendelsen. Det er ønskelig med areal til kjøring, parkering og nyplanting av trær. Alt er viktig for besøkende, innbyggerne og for handelsstanden. De siste peker på at trær opptar areal som kunne vært brukt til parkering.

En del av holdningskampanjen skjer i form av møter i flere referansegrupper.

Positive holdninger til byggeskikkarbeid

Erfaringene fra Øvre Eiker tyder på at folk ser positivt på det som nå skjer. Holdningsendringene har gått gjennom flere faser. Hokksund ble definert som et ikke-sted, og denne kraftige påstanden ble godtatt av folk. Det neste var en erkjennelse av at det var mulig å gjøre forbedringer i tettstedet Dette skjedde på et tidspunkt da det var klarlagt at det var finansiering til endel konkrete forbedringstiltak.

Rapporten fra Byggforsk (Tettstedsforbedring i Hokksund, prosjektrapport 101, Byggforsk 1992) inneholder en kort historisk oversikt, en beskrivelse og analyse av landskapet, bebyggelsesstrukturen, registrering av typiske hus og forslag til hvordan bygningene kan harmoniseres og bygges om med realistiske midler. Det legges vekt på rimelige tiltak som bruk av fargesetting, fjerning av uheldige påbygg og skilt osv. Det har vært vurdert som viktig å gripe fatt i konkrete oppgaver som kan gi synlige resultater raskt. Dermed kan tiltakene få en signaleffekt. Folk vet at stedet skal rustes opp – og de ser det med egne øyne.

6 * Byggeskikkring på fylkesnivå

Fagforum for etterutdanning

En forsøksring er en systematisk metode for å heve bevisstheten og kunnskapen innen et komplekst fagområde. Flere kommuner i et fylke eller en region deltar i en serie samlinger. Fylket kan først og fremst virke gjennom kommunene. Forsøksringen er et direkte og effektivt tiltak for å nyttiggjøre seg fylkets ressurser, og kommunene bør gå sammen for å etablere nye forsøksringer i fylker som ikke har det. Opptil 20 - 30 kommuner kan være med i en ring.

Forsøksringen er et idé- og debattforum med politisk og administrativ deltakelse fra kommunene, fylkeskommunen, fylkesmannen og fra lag, organisasjoner, høyskoler, igangværende prosjekter og andre som har interesse for fysisk miljø. Målsettingen er å utvikle alle sider ved det fysiske miljøet og å reise lokalt engasjement og planleggingsarbeid. Arbeidet skal etter hvert resultere i konkrete eksempler og dokumentasjon av fysiske resultater. Lokalpressen kan inngå som et aktivt ledd i arbeidet.

Gradvis bevisstgjøring

Kommunene deltar på samlingene med representanter fra flere ulike sektorer, faglige, politiske m.v. Folk tas ut av den rutinemessige hverdagen, og får anledning til å diskutere viktige målsettinger som kanskje ikke står sentralt i daglig arbeid. De samme representantene bør delta i flere samlinger. En sterk og innsiktsfull pådriver er etter norske erfaring å dømme en nødvendig forutsetning for å holde arbeidet oppe:

- hensiktmessig bruk av fylkeskommunenens kompetanse
- serie med møter der alle bidrar
- deltakerne er formelt jevnbyrdige
- progresjon i arbeidet fra befaringer til utbygging
- aktiv bruk av lokal- og regionalpressen
- heving av kompetansenivået
- skaper og styrker et tynt fagmiljø
- rasjonell bruk av tid og penger, et alternativ til ordinære kurs
- virker som felles pådriver og gir disiplinering
- definerer felles mål og interesser

Arbeidet bør ta til med bevisstgjøring om byggeskikk. Dette kan skje gjennom studier av gode eksempler, gjerne i form av befaringer og forelesninger. Dette må kombineres med studier av situasjonen i eget tettsted, f.eks. i form av en tettstedsanalyse.

Lokalaviser bør spille en avgjørende rolle i arbeidet med byggeskikkringer. De kan bidra til å starte opp arbeidet, de kan legge frem de positive resultater som blir oppnådd underveis. Senere kan pressen ha en kritisk holdning til nye prosjekter i distriktet. Disse kan holdes opp mot byggeskikkringens målsettinger. Det er viktig at konkrete fysiske resultater blir lagt

frem i pressen og at de blir diskutert i lokalmiljøet. Holdningsskapende arbeid fra flere fronter må foregå samtidig.

En byggeskikkring kan være løst organisert og kan dekke et mindre antall kommuner. Det er en forutsetning at den holdes sammen av faglige fellesinteresser og en faglig innsikt som deltakerne føler at de deler.

Innsats av tid og penger

Det medgår utgifter til samlingene, til forberedelser og til rapportering. Samlingene kan omfatte 30 – 100 personer, og bør gå over to til tre dager. Forberedelsene kan utgjøre fem til ti dagsverk pr. samling, eller kr 50 000 pr. samling. Det å delta i forsøksringer er billigere enn kurs, men krever stor innsats fra ledelsen i form av innsikt og engasjement. Det skal ikke underslås at det er lagt ned mye arbeid i den første forsøksringen som beskrives i avsnittet under.

Forsøksringen i Sogn og Fjordane

Det fulle navn er "Forsøksringen for byggeskikk, bygningsmiljø, tettstadsforming". Foranledningen var en artikkel i Bergens Tidende. Den førte til debatt og en serie konferanser om kulturlandskap, tettstedsfornyelse og bruk av kunst i nærmiljøet fra 1987 til 1989. Forsøksringen ble stiftet våren 1989. Fylket kalles "livsstilsfylket", og står tildels i en nasjonal særstilling når det gjelder helse, språk og naturomgivelser. Det har vært hevdet at kontrasten mellom ordinær byggeskikk og et av verdens vakreste landskap kan ha utløst kritiske holdninger.

I tillegg til den almene bevisstheten om miljøspørsmål som dette gir uttrykk for, er enkeltpersonen Anker Ryhl i fylkeskommunen avgjørende for arbeidet. Han har tatt initiativet til forsøksringen, og har drevet frem utviklingsarbeid, avisdebatter, rapportering osv. Han har klart å samle fylket til felles satsing. Som sentral kontaktmann gjør han det enkelt for kommunenivå og fylkesnivå å finne frem til den ansvarlige. I dette tilfelle har det fungert godt at en enkelt person har hatt stort ansvar.

Utviklingsarbeid

Arbeidet går gjennom flere trinn:

- erkjennelse
- kunnskap
- visjon
- strategi
- handling
- rullering av planer

En strategi for å nå målet er først å sette tema på dagsorden og senere få frem og formidle kunnskap, gode eksempler og erfaringer. Lokalpressen er det viktigste leddet når det gjelder å sette byggeskikk på dagsorden, og her har den makt i særstilling. De fleste lokalavisene i fylket tok i september 1987 inn en sterkt kritisk artikkel om motsetningen mellom vakker

natur og dårlig bygningsmiljø. Dette utløste en større artikkelserie i regionavisen Bergens Tidende. Senere har forsøksringen utnyttet mulighetene som finnes med å nå ut til folk gjennom bruk av pressen. Folk fra forsøksringen lar seg intervjue, ofte i forbindelse med samlingene, og dette stoffet når godt ut til hele målgruppen, fagfolk og lokalbefolkningen.

Forsøksringen utgir rapporter til fagmiljøet ved å samle og trykke opp avisinnleggene. De er fullstendige og har et høyt faglig nivå. Denne måten å rapportere på er rasjonell og enkel. Forsøksringen har blitt meget fullstendig dokumentert på denne "avis-til-rapport" metoden. Etter vårt syn er dette en direkte og dekkende dokumentering.

Kunnskapinnhenting foregår gjennom samlingene og studiereiser, og blir gjentatt med halvårlige intervaller. Informasjon blir gitt på høyskolenivå av foredragsholdere fra Skandinavia og lokale fagfolk. Som neste steg kommer egne planer for forbedring, steds-analyser, detaljplaner og enkeltsaker. Siste steg er å vise konkrete resultater. Dette har Forsøksringen oppnådd allerede. De konkrete produktene blir omfattet med stor og kritisk interesse.

"Ei bevisstgjering av heile fylket samstundes .."

Forsøksringen har to produkter som målsetting:

- en holdningsendring og bevisstgjøring hos administrasjonen, fagfolk, politikere og hvermann
- et bedre fysisk miljø, som oppleves av alle i fylket

Holdningsendringen er vurdert som det riktigste. Det har foregått høyt kvalifisert byggeskikkarbeid i fylket tidligere, bl.a. på Lærdalsøyri, men det har blitt sett på som en pioninnsats og et unntak. Det nye er at det har blitt "ei bevisstgjering over hele fylket samstundes".

Videreføring

Arbeidet i Forsøksringen bør videreføres med flere av de tiltakene som er nevnt i denne veilederen. Selve Forsøksringen bør bestå over lenger tid, det viser utviklingen i land som er kommet lenger i byggeskikkarbeid. Tiltak som realiseres vil utløse en utviklingsprosess som gir behov for kursjusteringer. Forsøksringen er et velegnet forum for en slik kontinuerlig påvirkning.

Det viktigste ved Forsøksringen er kanskje at den er et beundret og godt kjent forbilde for liknende virksomhet over hele landet. For tiden er liknende ringer under etablering, bl.a. i Hordaland.

7 * Veiledere til husbyggere, saksbehandlere og politikere

Grunnleggende opplæring

Bruken av veiledere, brosjyrer, lærebøker og tidskrifter er et nødvendig hjelpemiddel i kommunenes arbeid for bedre byggeskikk. Veilederne gir kunnskap om forbilder, kan skape diskusjon hos husbyggere og gi fokusering på helheter. Det er viktig at de er tilpasset dagens situasjon og ikke har overvekt mot arkitekturhistorie og dokumentasjon av isolerte enkeltbygg. Veiledere er kostbart å produsere, de fleste blir laget sentralt, og høy grad av ekspertise er nødvendig.

Innholdet i veilederne må drøftes av folk i kommunen. Folkemøter, gruppearbeid, grendelagssamarbeid og husbyggergruppe med arkitekt er nødvendig for å oppnå lokal påvirkning.

Statlige veiledere o.l.

I dag foreligger det offentlige veiledere og orienteringer om god byggeskikk, i tillegg til omfattende faglitteratur om emnet.

Det som har størst praktisk interesse i praktiske utbyggingssaker er veiledere fra Husbanken og Kommunaldepartementet. De publikasjonene som nevnes nedenfor, bør brukes sammen med denne Virkemiddelkatalogen.

Kommunaldepartementets rundskriv (H-20/89) "Veiledning om bruken av plan- og bygningslovens bestemmelser om bebyggelsens utseende – særlig plan- og bygningslovens prg. 74 nr. 2". Den henvender seg til bygningsråd og utbyggere og gir konsise og kortfattete råd om de juridiske rammene for bruken av pbl. 74.2. Konkret angir rundskrivet hvilke fysiske elementer som kan styres ved hjelp av "Skjønnhetsparagrafen". I tillegg belyses gangen i en klagesak. Rundskrivet er ikke illustrert. Kan bestilles fra Kommunaldepartementet.

Husbankens veileder (HB-3033) "God byggeskikk – Illustrert veileder til Plan- og bygningslovens prg. 74,2". Målgruppen er planleggere, husbyggere og kommuner. Det finnes konkret stoff som gir motivasjon til bedre byggeskikk, og den viser gode eksempler. Den orienterer om pågående utviklingsprosjekter og gir en kortfattet oversikt over hva utbyggerne og kommunene kan gjøre. Stoffet om kommunale tiltak blir utdypet i denne "Virkemiddel-katalogen".

Det nye lånesystemet til Husbanken blir fulgt opp av en veileder (HB-3034) som omtaler virkemidler prosjektutformere kan ta i bruk for å gjøre bygningene vakrere. Veilederen behandler god utforming av enkeltbygninger, og ikke i så stor grad stedstilpasningen. Denne virkemiddelkatalogen omtaler Byggeskikksirkelen som kan være et hjelpemiddel til å vurdere stedstilpasning i en konkret byggesak.

Enkle kommunale veiledere

Disse er gjerne mer spesialisert og konkrete på bygningstyper som er aktuelle i kommunen. Flere kommuner har planer om å utarbeide kortfattete veiledere som skal deles ut til husbyggerne når de kommer for å hente byggemeldingsskjema. Dette er rettledninger på 2 – 4 sider. Erfaringen har vist at slike veiledere med fordel kan deles ut til alle husstander i kommunen, for å sette byggeskikk på dagsorden, og for å komme mindre heldige beslutninger i forkjøpet.

Retningslinjer for håndheving av skjønnhetsparagrafen, Alta kommune, 1989
Kortfattet og konkret veiledning.

Forseggjorte kommunale veiledere

"Stedstilpasset bebyggelse" utgitt av bygningsrådene i Kråkerøy og Onsøy kommune, Fredrikstad 1981. Fylkeskonservatoren i Østfold. Omhandler sveitserhus, vedlikehold, påbygg osv.

Serie med veiledningsblad som deles ut i forbindelse med byggesaker.
Uten år, Alta kommune:

"Tiltetting og knoppskyting", utredning om fortetting og grøntstruktur, Skien kommune 1992

"Byggeskikk i Bærum", En veileder i bygging og fortetting i etablerte strøk. Bærum bygnings og reguleringsvesen, desember 1992. Veilederen peker på de verdiene som fiinnes i bygningsmassen i kommunen, og kan være en fin hjelp til å se disse.

"Byggeskikk i Sandnes", Sandnes kommune, Byplankontoret, Kulturkontoret, (uten årstall, 1992/93). Forseggjort veileder som behandler sentrum og forandringer som har foregått der.

8 * Arkitektkonkurranser om tettstedsforbedring

Løssluppen start med formalisert sluttfase

Kommunen kan utlyse arkitektkonkurranser og ev. samtidig folkelige idedugnader om utforming og forbedring av tettsteder. Norske Arkitekters Landsforening gir råd om konkurransen og hva programmet bør inneholde. Det er viktig at ideutviklingen er frikoblet fra byggeprosjekter, dersom man skal nå et helhetssyn. Konkurransen må ikke være direkte knyttet til grunneierinteresser, andre økonomiske interesser eller eksisterende utbyggingsforslag. På den annen side bør konkurranseformen brukes der det skal bygges nytt eller bygges om. Arkitektkonkurranser er egnet for tettsteder der det er flere grunner til å foreta investeringer i tiden fremover, ombygging av veganlegg, opprustning av bebyggelse og ev. nybygging.

Konkurransen følges opp med en kommunedelplan, og i oppfølgingsfasen må hovedtrekkene festnes og formaliseres. Prosessen går fra løs og åpen start til en fast oppsummering.

Oppstartseminar

I Alta ble en gruppe arkitektfirmaer invitert til å delta i en slik konkurranse. Firmaene fikk et honorar for å delta, og i tillegg var det premier til de beste forslagene. Oppstartseminaret hadde som hensikt å gi bakgrunnsinformasjon om stedet og gi deltakerne anledning til å diskutere prinsipper i fellesskap.

Høringsrunde

Forslagene ble presentert for folk i kommunen på en åpen høring. Hensikten var å forankre forslagene lokalt, og å få frem bedre modifikasjoner av forslagene. Forslagene ble også presentrert i lokalaviser og i Arkitektnytt. Det er mulig å trekke inn skolen i en slik prosess gjennom arbeidsbøker. Dette viser erfaringer fra Sykkylven kommune.

Videreføring

Det bør utarbeides kommunedelplan og reguleringsplan med bestemmelser. På denne måten kan man oppnå påvirkning av enkeltbyggherrer.

Referanse: Idekonkurransen om Alta nye sentrum, Alta kommune 1990.
Metoder er beskrevet i Miljøverndepartementets publikasjon T – 862.

Organisering og styring av aktørene i byggesaker

9 * Lovverket

Lovverket gir muligheter

Lovverket gir kommunene mange muligheter for å påvirke det visuelle miljøet. Naturvernloven gir mulighet for vern og skjøtsel av kulturlandskap. Nasjonalt/regionalt arkitektonisk eller kulturhistorisk verdifulle byggverk og anlegg kan vernes gjennom Kulturminneloven og lokalt verdifulle anlegg gjennom Plan- og bygningsloven..

Planlagte bygg og anlegg sikres en heldig utforming gjennom Plan- og bygningsloven.

Kulturlandskapet

Av særlig interesse er Naturvernlovens § 5 om Landskapsvernområder. Egenartet eller vakkert natur- og kulturlandskap kan legges ut som landskapsvernområde. Det er Miljøverndepartementet som treffer endelig avgjørelse om hva som kan vernes etter denne paragrafen, og staten kan få plikt til å yte økonomisk erstatning for denne type vern. Bestemmelsen gjelder ikke områder som omfattes av Plan- og bygningsloven.

§ 15 behandler visse sider ved vern av landskapsbildet og naturmiljøet, og gir forbud mot skilt som settes opp utenfor tettbygd strøk og bedriftsområder. Pbl. § 25 omhandler det kommunale erstatningsansvaret.

Eldre byggverk og anlegg

Kulturminnelovens formål er å verne og ta vare på kulturminner. Det er definert som fornminner og arkitektonisk og kulturhistorisk verdifulle byggverk og anlegg av enhver art. Loven sorterer under Miljøverndepartementet, som støtter seg til Riksantikvaren og Statens kulturminneråd i konkrete saker. Statens kulturminneråd kan gripe inn hvor kulturinteresser er berørt. Offentlig myndighet som kommer i berøring med tiltak etter kulturminneloven skal gi melding om dette til Miljøverndepartementet ved Riksantikvaren eller fylkeskommunen.

Nybygde anlegg

§ 2 i Plan- og bygningsloven – Pbl – sier om formålet med loven: "Gjennom planlegging og ved særskilte krav til det enkelte byggetiltak skal loven legge tilrette for at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gavn for den enkelte og samfunnet". Dette er en definisjon som nevner mange hensyn: arealbruk – også ubebygd areal – skal avveies mot hensyn til bebyggelsen. På samme måte skal utbyggers interesser veies mot fellesskapets. Det sies også at "planlegging skal legge tilrette for å sikre barn gode oppvekstvilkår".

Ansvarsfordelingen i plan- og bygningsloven

§ 9-1 gir kommunestyret ansvar for ledelsen av planarbeidet i kommunen. Alle kommuner skal ha et bygningsråd, som skal føre tilsyn med at plan- og bygningsloven blir fulgt, § 10-1. § 12-1 gir fylkestinget det overordnete ansvar for planlegging i fylket, og det gis mulighet til delegering. Planadministrasjonen skal legges til fylkesrådmannen. Fylkeskommunen tillegges ansvaret for veiledning av kommuner og bygningsråd innenfor de oppgaver de er pålagt i denne loven. Forsøksringer påsette ut i livet noen av intensjonene.

Fylket skal etter § 19-1 samordne statens, fylkeskommunenes virksomhet og hovedtrekkene i kommunenes fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle virksomhet.

Arealdelen og kommunedelplaner for geografiske områder

Alle kommuner skal ha en arealdel for kommunenes arealer og kan lage kommunedelplaner for utvalgte geografiske områder. Disse planene kan variere i detaljeringsgrad ut fra hva kommunene ønsker å styre. § 20-4 6.b angir hvilke arealbruksformål og bestemmelser som kan inngå i planene. Så langt mulig bør planens bestemmelser konkret avklare hvilke overordnede formingshensyn som vil bli vurdert ved fremtidige byggeprosjekter. I byggeskikkssammenheng er det særlig viktig at det kan stilles formingskrav for visse typer arealbruk. § 20-4, 6.b. sier bl.a:

"I tilknytning til utbygningsområder og i landbruks-, natur- og friluftsområder der spredt utbygging er tillatt, kan det også fastsettes bestemmelser om tillatt byggehøyde, grad av utnytting og andre former for styring av bygningers og anleggs størrelse, form m.v. Det kan også gis nærmere kriterier for lokalisering av ulik utbygging og arealbruk innen byggeområder. Det kan også gis nærmere kriterier for lokalisering av ulik utbygging og arealbruk innen byggeområdene".

Denne lovhjemmelen gir altså mulighet for å lage bestemmelser om både lokalisering/ plassering (f.eks. i forhold til landskapet, friluftsområder, turvegdrag, eksisterende bebyggelse), volum (høyder), grad av utnytting (f.eks. i forhold til ubebygd del av tomt) o.l. Lovhjemmelen kan bare brukes for byggeområder og i landbruks-, natur- og friluftsområder der spredt bebyggelse er tillatt. Det kan således ikke styre f.eks. gårdsbebyggelse eller bygg og anlegg tilknyttet annen stedbundet næring.

Det kan også stilles krav om reguleringsplan for byggeområder, områder for råstoffutvikling og for områder innen 100m fra vassdrag (§ 20-4,6a). Bebyggelsespress kan også heves for områder hvor spredt bebyggelse tillates. Dette gir mulighet for en mer detaljert byggpolitisk vurdering enn det kommuneplannivået gir rom for.

Det kan gjennom arealdelen/kommunaldelplanen stilles areal- og funksjonskrav for landbruks-, natur- og friluftsområder, hvor spredt bebyggelse er tillatt. Samtidig kan det stilles krav om at disse skal ferdigstilles samtidig med boligbebyggelsen (§ 20-4, 6d). En del kommuner har søkt å lage bestemmelser til arealdeler som i størst mulig grad reduserer behovet for regulerings- og bebyggelsesplaner. § 20-4 begrenser dette noe. I de tilfeller hvor Pbl ikke gir hjemmel til å stille konkrete krav kan dette eventuelt løses ved å lage retningslinjer som ikke er juridisk bindende, men som likevel gir søker klare signaler om hva bygningsmyndighetene ønsker å oppnå ved byggesaksbehandling.

– Tilpasning – Oslo indre by
– Retningslinjer – kårboliger Skien
– Bestemmelser – Alta

Bebyggelses- og reguleringsplaner

§ 25 angir reguleringsformål eller den arealanvendelsen som er mulig i en reguleringsplan. De formålene som nevnes har konsekvenser for tenkningen som ligger bak arealanvendelsen i en reguleringsplan. Formålene er i noen grad rendyrket for en slags bruk, og dette kan ha uheldige følger på detaljnivå. Den daglige bruken av areal er ikke så enkel og én-funksjonell som lovens kategorier kan gi inntrykk av. Barns bruk av nærmiljøet er det viktigste eksemplet her.

§ 26 Reguleringsbestemmelser

Denne paragrafen er en rammebestemmelse som sier at det kan lages bestemmelser om arealbruken som er nødvendig for å sikre formålet med reguleringsplanen. I forarbeidene til loven er det klargjort at bestemmelser kan behandle de samme forhold som i den tidligere bygningsloven (jfr. T-696). I tillegg kan det lages nødvendige bestemmelser til de reguleringsformål som er angitt i § 25 og/eller innenfor lovens øvrige rammer.

§ 28-2 om bruken av bebyggelsesplaner kan være nyttig i arbeidet for bedre byggeskikk. Bygningsrådet gis her myndighet til å fastlegge arealbruk og utforming av bygninger, anlegg og tilhørende utearealer. Slike planer kan være mer detaljerte og konkrete enn reguleringsplaner, og gir dermed god stedstilpasning.

"Skjønnhetsparagrafen" Pbl § 74.2

§ 74.2 kalles skjønnhetsparagrafen, og denne sentrale bestemmelsen inneholder de to hovedhensyn som må oppfylles før vi kan si det foreligger god byggeskikk. I henhold til denne paragrafen har bygningsrådene plikt til å sikre en god byggeskikk. "Bygningsrådet skal se til at ethvert arbeid som omfattes av lovens § 93, blir planlagt og utført slik at det etter rådets skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret".

Rikspolitiske retningslinjer for barns og unges interesser

De rikspolitiske retningslinjene kan forenkle kommunal saksbehandling av enkeltplaner og byggesaker ved at man får rammebetingelsre å forholde seg til. Retningslinjene trekker likevel kun opp hovedlinjer. Det er den enkelte kommunes ansvar å vedta mer detaljerte krav gjennom kommunale bestemmelser, retningslinjer og vedtekter.

Bygget må ha god faglig kvalitet – og det må passe til stedet der det står. Disse to momentene er begge nødvendige betingelser for et godt resultat.

§ 69 Den ubebygde delen av tomta, fellesareal

Denne paragrafen sier bl.a.: "Det skal også i nødvendig utstrekning sikres areal for tilfredsstillende oppholdssted i det fri for beboere, herunder lekeplass for barn, og for avkjørsel og parkering..."

Kommunene kan med vedtekt som skal stadfestes av departementet stille krav til utforming og opparbeiding av arealene. Mange slike kommunale vedtekter har i hovedsak stilt krav om parkeringsplasser, men mulighetene for å behandle lokalisering (f.eks. differensiert for forskjellige typer uteoppholdsarealer) og innhold (f.eks. hvilke typer funksjoner eller anlegg) kan også behandles. Det er særlig viktig å sikre utearealer som gir barn og unge mulighet for trygge og utfordrende lekemuligheter. Vedtektene bør også kunne stille krav til at eksisterende vegetasjon og terreng bevares.

Andre bestemmelser i Pbl

§ 79 omtaler uvanlig bebyggelse. Denne kan bygningsrådet forby dersom den etter sin art eller størrelse avviker vesentlig fra det som er vanlig i strøket, eller når vil hindre eller i særlig grad vanskeliggjøre en forsvarlig utvikling av strøket i fremtiden. Denne paragrafen kan underbygge bruken av § 74.2 i et fremtidsperspektiv.

§ 87 gjør bestemmelsene i Pbl gyldige også for endring og reparasjon av bygning.

§ 92.3.2 Andre bestemmelser

Dette er en rekke bestemmelser som behandler flere forhold. Siste del har følgende formulering: "Bygningsrådet skal se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til en bygnings ytre, så vidt mulig blir bevart." Ved ankebehandling hos fylkesmenn og sivilombudsmannen har det også vært signalisert at bestemmelser helst bør brukes ved byggsøknader for bebyggelse som i annen sammenheng (f.eks. plansammenheng) er vurdert som spesielt bevaringsverdig. En del kommuner har utarbeidet retningslinjer/ veiledere om istandsetting av eldre bebyggelse for å klargjøre hvilke forhold/elementer som bør vektlegges ved ombyggingsarbeider. For øvrig er det interessant at man kan velge mellom begrepene historisk, arkitektonisk og kulturell verdi som begrunnelse for å stille krav i byggesaker. Det er uvisst om dette betyr at det kan stilles særskilte krav til om- og påbygging av også nye bygg, dersom de har spesielle arkitektoniske verdier.

§ 107 gjelder skilt og reklame i områder som omfattes av Pbl, dvs. bl.a. i tettsteder. Bygningsrådet skal godkjenne store skilt. Denne bestemmelsen supplerer bestemmelsen om skilting i Naturvernloven § 15.

10 * Skjønnhetsparagrafen

God paragraf som brukes for lite

Plan- og bygningslovens § 74.2 kalles skjønnhetsparagrafen. Pbl § 74.2 "Planløsning og utseende" har denne teksten: "Bygningsrådet skal se til at ethvert arbeid som omfattes av lovens § 93, blir planlagt og utført slik at det etter rådets skjønn tilfredstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret."

Denne regelen har hatt liten betydning de siste årene, og har mange steder vært en sovende paragraf. Samtidig har det fra kommune til kommune vært ulik praksis. Forarbeidene til loven tyder ikke på at denne tilbakeholdne praksis er i samsvar med lovgivers intensjoner.

Myndighetene går nå inn for mer aktiv bruk, og dette forutsetter at kommunene samtidig går inn for:

- mer bevisst holdning til byggeskikk i bygningsrådene
- forhåndskonferanser med husbyggere
- utvikling av mindre negativ holdning hos husbyggeren til avslag som må vurderes som mulighet for forbedring
- krav til dokumentasjon om tilpasningen til stedet
- bruk av arkitektfaglig kompetanse i klagesaker

Paragrafen angår estetiske forhold. Disse skal håndheves etter lovtekstens verbale begreper. Det kunne være ønskelig med en visuell tydeliggjøring av hva som er innenfor eller utenfor rimelige skjønnhetshensyn.

Paragrafen omfatter alle meldepliktige permanente anlegg som driftsbygninger, varige konstruksjoner og anlegg, mindre byggearbeider, meldepliktig arbeid innen en enkelt bedrifts område, hovedombygging, endring av bygning og oppussing av fasade, inkl. utskifting av dører, vinduer, og ombytting av takmateriale. Regelen gjelder også gjerder og annen innhegning.

Midlertidige konstruksjoner og anlegg etter § 85 omfattes ikke av 74.2. Det sies imidlertid at "disse ikke må plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv eller på annen måte fører til vesentlige ulemper for omgivelsene."

Noen kommuner har stadfestet vedtekter til 74.2, men Kommunaldepartemenet ser ikke noe generelt behov for slik vedtekt. Andre kommuner har vedtatt retningslinjer til paragrafen (jf. Alta).

Avhengig av bygningsrådets skjønn

Teksten i 74.2 består av flere ledd: Bygningsrådet "skal se til" at bebyggelsens eksteriørmessige utforming er i samsvar med lovens krav. Dette skal skje gjennom råd og veiledning, og myndighetene oppfordres til å holde forhåndskonferanser med husbyggerne. Myndighetene kan ikke sette betingelser om en bestemt utforming, den skal husbygger bestemme. Men, dersom det gis dispensasjon etter pbl. 7, kan det settes bestemte vilkår om utforming. I begge tilfelle kan avslag i bygningsrådet klages til fylkesmannen, som fritt kan overprøve både faglig vurdering og saksbehandling i bygningsrådet.

Klager er det svake leddet ved bruk av 74.2. Kommunene har sett at avslag ikke fører frem, og de prioriterer derfor ikke saksarbeidet som følger med avslag. En endret innstilling til byggeskikk i kommunene kan utløse ny og bedre praksis.

74.2 sier at bygningene bare behøver å tilfredsstille "rimelige skjønnhetshensyn", det forutsettes ikke et "strengt skjønnhetsnivå". Skjønnet skal ikke bygge på en vurdering av hva som er stygt eller pent, men må bygge på en vurdering av lovens krav.

Bygningene eller tiltaket skal tilfredsstille rimelige skjønnhetshensyn "både i seg selv" og "i forhold til omgivelsene". Forholdet til helheten er det overordnete, og vil langt på vei definere om bygningene er vakre i seg selv. Ansvaret for helheten er en felles oppgave som kommunen bør prioritere. Det finnes hus som er rimelig vakre, men som er satt inn i en sammenheng der de virker fremmede. Dette kan gjelde gamle miljø som blir brutt opp av nybygg, og nyskapte områder der uensartete bygninger plasseres side ved side.

Dette kan kommunen utnytte ved å legge inn krav til dokumentasjon om at huset tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn. Vi antar at sammenhengen med omgivelsene er det avgjørende. Byggherren bør derfor pålegges å dokumentere hvordan nybygget eller ombyggingen passer inn i omgivelsene. Dette kan gjøres på fasadeoppriss, ev. av husgrupper. Krav til profesjonell opptegning er ikke det viktigste, og kan være vanskelig å tilfredstille. Fotografier med inntegnete endringer må kunne brukes sammen med modeller o.l.

Faglige uttalelser kan være ønskelig ved klagebehandling. Bygningsråd og fylkesmann kan og bør trekke inn fagkompetanse på byggeteknikk, arkitektfaglige kompetanse, kulturminnemyndigheter, og velforening og nabolag. Bruken av spesialister forutsetter at saken er høvelig godt dokumentert.

Ny praksis betyr ikke forskjellsbehandling. Departementet sier at ny og aktiv bruk av 74.2 ikke skal anses som forskjellsbehandling. Endringen må gjøres konsekvent fra et visst tidspunkt. Bygningsrådet kan ikke vakle i slike saker. Antagligvis kan det være en ide å klargjøre at man fra et visst tidspunkt vil praktiseres 74.2 strengere og mer konsekvent. Dette kan skje f.eks. ved at bygningsrådet tar en prinsipiell drøfting av hva som er viktige kvaliteter i lokalmiljøet og lar dette nedfelle seg i konkrete retningslinjer for hele eller deler av kommunen som så legges til grunn ved administrasjonens påfølgende enkeltsaksbehandling. Dette må kobles sammen med bestemte krav til dokumentasjon, og en ordning med forhåndskonferanser der husbygger kan drøfte planer med fagfolk før altfor store ressurser og prestisje er lagt ned i prosjekter.

Leikanger kommune

Leikanger kommune i Sogn og Fjordane har i 1989 gitt flere avslag på byggesøknader med hjemmel i Plan- og bygningsloven 74.2. En sak gjaldt et Tyrolerhus som skulle plasseres øverst oppe i en husgruppe. Husbygger fikk avslag og anket, men bygningsrådet avslo saken på nytt. Avslaget ble støttet hos fylkesmannen. Han sier i sin begrunnelse at bebyggelsen i nabolaget hovedsaklig består av vanlige uthus og tradisjonelle bolighus med saltak. Disse ligger med langsiden mot fjorden, og har ark i taket som også vender mot fjorden. Tyrolerhuset har en annen og avvikende takform, størrelse, høyde og plassering i terrenget. Fylkesmannen sier i sin begrunnelse at en mer aktiv bruk av 74.2 er mulig uten at det kunne kalles forskjellsbehandling så lenge bygningsrådet er konsekvent i påfølgende saker.

Teknisk sjef kan fortelle at saken har hatt en signaleffekt. Praksis er blitt lagt om, og folk retter seg mer etter nabobyggene og helheten. Noen nevner at de kunne ha tenkt seg andre husstyper, men vurderer dette som lite aktuelt. Etter året 1989 har det ikke vært klagesaker etter skjønnhetsparagrafen i Leikanger. Folk kommer til førkonferanser med prosjektforslagene i kommunen.

Sluttproduktet

Forandringene som byggherren ble overtalt til, er ikke radikale. Det er liten forskjell mellom det bygget som ble avslått og det som er under oppførelse. Det er særlig fjernvirkningen som er forbedret gjennom annen materialbruk og fargesetting. Saken har hatt stor signaleffekt gjennom den måten den er omtalt, både i lokal- og regionalaviser, og innen kommunen.

11 * Husbankens nye lånesystem, og annen offentlig finansiering

Belønning av kvalitet – også for byggeskikk

Med virkning fra 1993 og med 1992 som utprøvingsår, skal Husbanken disponere en del utlånsmidler som et tilleggslån. Dette er betinget av at visse kvaliteter oppfylles, og låneutmålingen økes med beløp i størrelsesorden 15.000,- kroner pr. bolig for prosjekter som oppfyller kriteriene og kan dokumentere dette overfor banken.

De seks kvalitetene er :

- tilgjengelighet for rullestol
- selvvalgte økologiske kvaliteter i en åpen post
- bevaring av terreng, vegetasjon og rasjonelle tekniske anlegg
- gode uteareal
- trafikksikkerhet
- god byggeskikk

Alle tilleggene kan sies å være bidrag til bedre bebyggelsesplan, bedre steder og dermed bedre byggeskikk, men ett av tilleggene er målrettet på byggeskikk. Dette lånetillegget er 4 % av basislånet pr. bolig. Orientering HB-3034 sier som målsetting at "boligen og boligområdet skal utformes med et bevisst forhold til natur, klima og eksisterende bebyggelse. Bygningene skal være med på å utrykke stedets egenart – en helhetlig stedskarakter".

Kriteriene er en god sammenheng mellom:

- landskapet
- eksisterende bygningsmiljø
- byggelinjer
- bygningsvolum og form
- møneretning
- materialer og farger

Det er innholdet i skjønnhetsparagrafen som ligger bak også her, rimelig vakre hus som er tilpasset store og små trekk i nabolaget.

Dokumetasjon må utvikles

Nybygg har tradisjonelt blitt fremstilt uavhengig av nabolaget, og tegninger viser vanligvis bare nybygg, pluss brokker av omgivelsene. Nytt og gammelt terreng har det vist seg vanskelig å få prosjektutformer til å dokumentere brukbart.

Nødvendig dokumentasjon er et tegningsmateriale og beskrivelse av ny og eksisterende bebyggelse. Det er foreløpig liten erfaring med dokumentasjon, og det blir innvendt at den kan være kostbar å fremskaffe. Det kan tenkes flere nivåer i dokumentasjon av byggeskikk, og den må være tilpasset prosjektets størrelse og betydning. For prosjektutformer vil det aldri være interessant å bruke beløp av en størrelseorden som nærmer seg tillegget for å dokumentere byggeskikken.

Andre offentlige finansieringkilder

Her følger liste over institusjoner som kan være aktuelle i forbindelse med byggeteknikk:

- Direktoratet for naturforvaltning – Aksjon vannmiljø
- Vegdirektoratet og Miljøverndepartementet – betydelige midler til prosjektering og realisering av miljøprioriterte gjennomkjøringer
- Alternativ bruk av riksvegmidler – til bl.a. miljøprioriterte gjennomkjøringer
- Fylkesmannens miljøvernavdeling – tilskudd til sikring av friområder og friluftsområder
- Husbanken – Bomiljøtilskuddsordningen
- Husbankens utbedringslån
- Riksantikvaren – beskjedne tilskudd til fredete bygninger
- Barnedepartementet – tilskudd til bedre miljø
- Kommuner og fylker med ulike fond
- Sysselsettingsmidler for Kulturvern og miljøtiltak
- Kulturrådet

12 * Holde fast på en plan

Gjennomføring av en plan over lang tid

Kommuner og andre byggherrer kan lage gode planer. Men historien viser at de sjelden blir fullført, og dette gjelder ofte for større prosjekter. Ofte er det bare en etappe som blir realisert. Ved hver ny utbyggingsetappe blir det laget nye planer. Vår visuelle hverdag består mange steder av brokker av planer som ikke går sammen til en helhet. Dette gjelder både byer og tettsteder.

Enkelte kommuner har forsøkt andre veier: Gjøre et godt analysearbeid, utarbeide en best mulig plan og deretter holde fast på den over lang tid, til tross for skiftende impulser. Dette virkemidlet for bedre Byggeskikk består helt enkelt i å satse på en plan.

Enkleste vei til helhet

Det å utarbeide en best mulig plan og så konsekvent følge den er et innlysende virkemiddel, men det benyttes i liten grad. Årsakene er at nye problemer søkes løst.
Nye funksjoner skal innpasses. Det betyr at planene må være tilpasningsdyktige:

– ikke for detaljert, men konkret på overordnete, strukturerende formingsgrep
– de må være generelt anvendelige slik at nye funksjoner kan få plass
– de må være tilrettelagt for ombygginger til andre bruksformål/reguleringsformål
– de må være tilrettelagt for utvidelser av bygninger og trafikkformål

Reguleringbestemmelsene må være så detaljerte at de sikrer et visuelt helhetspreg. Viktigst her er hovedformer på bygninger, plassering, byggelinjer, høyder, takformer. Det kan også være ønskelig å gi bestemmelser om materialbruk, fargesetting o.l.

God anvendelse av ressurser

Dette krever kvalifisert og grundig planlegging. Både kommunens administrasjon, politikere og befolkningen må medvirke ved utarbeiding av planene. Det gjør utkastene kjent, og vil gi justeringer og forbedringer. Det er nødvendig å bruke tilstrekkelig kvalifiserte fagfolk, og å legge ned nødvendig tid og midler i planleggingen.

Nannestad, godt kommunesenter

Nannestad i Akershus er en jord- og skogbrukskommune med ca. 8 000 innbyggere. Kommunesentret er moderne og nybygd i syttiårene. Det har en god og ordnet byggeskikk, og er blitt fremhevet i lokal avisdebatt sommeren 1991. Det finnes to uvanlige trekk i byggeskikksammenheng: alle eksisterende bygninger er revet, og sentret består av moderne bygninger med flatt tak med ensartet plassering og volum.

Sentret ligger mellom Rv. 120 og Fv. 529. Det er skilt fra vegen med en rekke av bjerketrær, som dominerer visuelt både fra vegen og inne i gangstrøket. Sentret består av en rekke av bygninger med klare fellestrekk. Dette har blitt sikret bl.a. gjennom reguleringsbestemmelsene. Planen er enkel og godt gjennomtenkt. Arealet mellom vegen og bygningsrekken er strukturert og oppdelt i brukssoner for fotgjengere. På baksiden av husrekken ligger en bilsone med parkeringplass. Dette trafikkskillet fungerer etter en kort overgangperiode før bilførerne ble klar over innkjøring fra baksiden.

Fasadene på alle bygninger er i betong og tegl, enkle og rolige. De er gitt et relieff med en inntrukket arkade i første etasje, som henvender seg til fotgjengere og handlende på en innbydende måte. Bygningene har likhetstrekk med Studentersamfunnets bygg i Oslo, Chateau Neuf.

Teknisk sjef forteller om gode forutsetninger i utgangspunktet, som kan forklare resultatet. Kommunen består av tre sogn, og den trengte et felles senter. Kommunehuset ble bygget først i 1964 i tegl med flate tak. Inntil dette lå prestegårdsjord, som kommunen omdisponerte til kommunesenter. Husene på en gård ble revet, bortsett fra en fin kjeller i granitt som er bevart.

Planen ble utarbeidet i 1973 av et eksternt arkitektfirma. Den omfatter en tomt på 40 da, og er planlagt med et bygningvolum på 9 000 m^2. Hittil er ca. en firedel av planen realisert. Utbygningsetappene har omfattet bank, forretningssenter med kafe, offentlige kontorer, spesialforretninger. Reguleringsbestemmelsene inneholdt bl.a. Utdrag av Reguleringsbestemmelser:

§ 3; Bygningsrådet kan kreve at det blir utarbeidet bebyggelsesplan for de enkelte områder før byggemelding behandles.

§ 4; U-grad mellom 0,35 og 0,30.

§ 9; Kvartal A får adkomst fra planlagt fylkesveitrace nord for området, som vist på planen. Adkomst fra andre veier tillates ikke.

§10; Langs riksvei 120, i en bredde av 25 meter fra midte av vei, reguleres fellesareal, som skal opparbeides til grøntareal.

§12; Mot vei C. 217,1 skal bebyggelsen helt eller delvis være i 2 etasjer. 2. etasjes veggliv skal ligge inntil byggrensen, tilbaketrukne partier tillates.

§13; Bygningene skal ha flatt tak. Bygningene skal på alle synlige sider ha fasademessig utstyr.

§14; Det skal innen kvartalet opparbeides tjenlige utendørs oppholdssteder (torg) til almenhetens bruk.

I dette tilfelle var reguleringsmyndighet og arkitekt ulike personer. Derimot har teknisk sjef stått for kontinuiteten. Utviklingen på stedet har foregått langsomt. Det hadde bare vært én grunneier, og de "lykkelige omstendigheter" i Nannestad omfattet også et stabilt politisk klima, kunnskapsrikt styre og profesjonell kommunal ledelse.

Sluttproduktet – en landlig gågate

Gode forutsetninger og langsiktig bruk av en og samme plan har gitt et godt resultat. Fremdeles er det kapasitet til utvidelser etter det opprinnelige konseptet. Morten Krogstad sier i "Romerike på kryss og tvers": "Her har man klart å få til en landlig gågate. En fabelaktig vegetasjon er også med på å gjøre Nannestad til et vakkert tettsted. (..) De fleste fasadene er så godt utformet at vi ikke savner sadeltakets tradisjonelle og forsonende form like sterkt. I noen bygninger gir enkle moduler i betong, teglpanner, glass, stål og tre et utmerket arkitektonisk inntrykk".

13 * Samlet plan i fortettingssaker

Bedre resultat med samlet plan for flere naboeiendommer

Fortetting er et problemfelt når det gjelder byggeskikk. Disponeringen av tomtearealet kan bli lite rasjonell og ny bebyggelse passer ikke alltid til den gamle. Dette krever en ny måte å planlegge på, og et egnet virkemiddel er å få flere naboer til å samarbeide om arealplan og utbygging. Da kan fellesarealer som avkjørsler, parkering og oppholdsareal løses mer rasjonelt enn på hver enkelt tomt. Ved arbeid med flere eiendommer under ett, gis klart bedre muligheter for harmonisering av bebyggelsen.

Samlet plan ved fortetting av flere naboeiendommer:

– kan bidra til bruk av bedre kvalifisert kompetanse
– kan bety bedre resultat for eksisterende og ny bebyggelse
– kan bety høyere grad av utnytting samtidig som best mulig utearealer sikres

Pisk og gulrot

Kommunens tiltak kan være former for premiering av utbyggere som samarbeider. Belønning kan skje i form av rask saksbehandling og i form av høyere grad av utnytting. Dette kan være forsvarlig dersom grad av utnytting i enkeltsaker ikke er for høy og dersom det ikke overstiger det man kan oppnå i kvalitetsforbedring ved samlet og profesjonell planlegging.

En viktig effekt av krav om samlet plan er at det kan bringe inn større grad av fagkompetanse. Kommunen kan kreve en bestemt dokumentasjon med hjemmel i Byggeforskrift kap. 14:13, eller reguleringsbestemmelser som krever bebyggelsesplan for angitt geografisk område. I tillegg kan kommunene opprette en direkte privat utbyggingsavtale med utbygger. Det kan i praksis bli det samme som å kreve en bedre kompetanse.

Det som kommunen kan kreve av samlet plan er:

– for større saker, landskapsanalyse, vurdering av fjernvirkning
– oppriss av boliggruppe 1 : 200 med nabohus
– bebyggelsesplan 1 : 500
– utomhusplan 1 : 200 med bl.a. nytt terreng, bevart vegtasjon
– samlet plan med byggemeldinger kan erstatte byggelsesplan

Krav om samlet plan er et nytt prinsipp som inneholder en del uavklarte problemstillinger i forhold til Plan- og bygningsloven.

Innsats av tid og penger – lite for kommunen

Den viktigste konsekvensen er mer omfattende og profesjonell planlegging fra utbyggerne, flere hensyn behandles på privat hånd. Det blir liten ekstra innsats for kommunen, bortsett fra å sørge for tilstrekkelig kapasitet slik at utbyggere får rimelig rask behandling.

Holmenkollen

Holmenkollen betyr mye for Oslos stedskarakter. Det hevdes at åssiden må bevares som grøntområde. Samtidig er det sterke økonomiske og politiske interesser for en fortetting og utbygging. Denne utfordringen har kommunen svart på ved et grundig utredningsarbeid i årene 1989–91.

Arbeidet startet med en landskapsanalyse. Det ble satt en lavere grad av utnytting for enkeltutbyggere, mens man tillot en høyere grad av utnytting for utbyggere med samlet plan.

Nyttige reguleringsbestemmelser

Sluttproduktet er reguleringsbestemmelser og retningslinjer for to utbyggingsfelt i Holmenkollåsen. Reguleringsbestemmelsene er tilpasset de ulike situasjonene.
Feltene er delt opp i mindre avgrensete områder.

Planens formål:

1. Gi grunnlag for en fortetting som tar hensyn til områdets betydning for Oslos bybilde, og dets særegne miljøkvaliteter
2. Medvirke til en saksbehandling som belyser byggeprosjekter tilstrekkelig – det vil si:
   – enkel behandling av enkle saker, bebyggelsesplan eller tomtedelingsplan
   – omfattende behandling av omfattende og/eller kontroversielle saker med differensierte plankrav i f.h.t. fysiske kriterier på omfang og miljøeffekter av prosjekter

Utdrag av viktige punkter i bestemmelsene, forkortet:

§1. Arealbruken

Bestemmelser:

Området er regulert til

1) Byggeområde boliger med særskilte landskapshensyn, noen områder gis særskilte vurderinger
2) Byggeområde hotell
3) Offentlig bygning, med særskilte landskapshensyn
4) Allmennyttig formål
5) Trafikkområder
6) Spesialområder til landskapsvern. Dette betyr kommunal innløsning. Alternativet er friluftsområde, som ikke gir innløsningsplikt

For tomter der det kan bygges 2 – 4 nye boliger, skal det foreligge samlet tomtedelingsplan før byggetillatelse gis.

§ 2. Landskap og vegetasjon
"Eksisterende trær og tregrupper som er verdifulle, være innmålt og vist på kart."

I område til landskapsvern skal terreng og vegetasjon vernes, og det kan ikke iverksettes tiltak som kan endre landskapets karakter.

§ 4. Rammer for bebyggelse
"Med unntak av lite synlige områder, skal bygningene ha saltak."

Hvis bygningsmyndighetene ikke finner disse kravene ivaretatt, må utnyttingsgraden reduseres slik at kravene kan ivaretas.

De berørte eiere bør i størst mulig utstreknings samarbeide om utarbeidelse av bebyggelsesplanen med sikte på en god totalløsning, selv om det ikke foreligger umiddelbare byggeplaner for alle. Der det er hensiktsmessig, ser man bort fra eksisterende eiendomsgrenser og søker å løse atkomst, parkering og lekemuligheter på fellesarealer. Der det legges tilrette for stor grad av frihet i utforming av de enkelte hus eller grupper, eller utbyggingen skal skje etappevis, skal planen angi rammer eller beskrive prinsipper som kan virke ordnende og ivareta en harmoniske helhet. Det kan være byggelinjer som sikrer gateløp og romdannelse, retningslinjer for plassering og utforming av gjerder, murer, trerekker, forhager, rammer for material- og fargevalg e.l.

§ 7. Forenklet saksbehandling
Bygningsmyndighetene kan tillate en forenklet saksbehandling for en tomtedelings- og utbygningsplan for en eller flere eiendommer, med behandlingskrav tilsvarende krav til søknad om deling (pbl § 63) og byggetillatelse (pbl §§ 94 og 95). Vilkår for dette er at det foreligger enighet mellom berørte eiere og naboer, og utbyggingen ellers er helt i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser og retningslinjer. Planforslag skal også til forenklet saksbehandling utarbeides i samsvar med bestemmelser og retningslinjer for bebyggelsesplan, § 6.

Bebyggelsesplan stiller omfattende krav til offentlighet og politisk behandling. Når det foreligger enighet mellom berørte eiere og naboer og utbyggingen ellers er i samsvar med reguleringsplanen, kan en forenklet saksbehandling være hensiktsmessig. Spørsmålet om bruk av forenklet saksbehandling må forelegges byplankontoret.

14 * Egnet dokumentasjon

Presise krav til dokumentasjon

Det som ikke tegnes, blir ofte oversett og kan heller ikke vurderes. Krav om god dokumentasjon betyr ikke å starte et skjemavelde, men å få frem husbyggerens beste egenvurdering av viktige forhold. Spesielt må husets innpassing i eksisterende miljø vektlegges. Dette er spesielt viktig i fortettingssaker. Kravene til dokumentasjon må kobles opp mot Husbankens nye låneutmålingsregler for husgrupper på fem boliger eller flere.

Forbilder for god dokumentasjon gir bedre planlegging

Det er nødvendig med utarbeidelse av prototyp dokumentasjon for ulike sakstyper. Med nøye vurdering av tegningsstandard og hva som skal vises. Dette må være basert på gjennomtenking av forholdet mellom tegningsmateriale og planlegging. Hjemmel for å kreve dokumentasjon finnes i Byggeforskiftens kap. 14:13, men spørsmålet blir å finne en praksis som begge parter finner rimelig dekkende og uten for store utgifter.

For enkle prosjekter kan vi tenke oss
Situasjonaplan med gamle og nye koter. Foto av nabohus, ev. fotografier som er limt sammen i en rekke. Nybygget vises med fasade i (omtrent) riktig målestokk, og limes inn sammen med nabolaget. Det er viktig at husbyggeren tenker på dette tidlig i prosessen, og dette kan man stimulere ved tidlig å ta kantakt med både Husbanken og kommunen.

For større prosjekter
- Kart i egnete målestokker
- Landskapsanalyse, se avsnitt om stedsanalyse
- Tegninger i mål av gammelt og nytt. Perspektiver med gammelt og nytt
- Fargelagte oppriss av fasader med vegetasjon, gammelt og nytt
- Fotodokumentsjon av stedet

Felles dokumentasjon med individuelle husbyggere – Drammen
Nye områder med individuelle byggherrer kan dokumenteres etter en metode som har vært utprøvd i Drammen på Konnerudfeltet. Selve prosessen er interessant og lærerik, men noen av rammebetingelsene var ikke heldige for det fysiske resultatet. De fremtidige naboene skal konfronteres med hverandres hus tidlig i posjekteringsfasen. De kan sende inn samlet byggemelding, eller kommuenen kan innkalle til samarbeidsmøter der prosjektene presenteres i sammenheng og kan justeres opp mot hverandre.

Felles dokumentasjon i Beboergruppe – Kristiansand
Det heldigste er å ha en arkitekt for hele beboergruppen, gatestubben eller grenda. Dette har vært prøvd i Kristiansand og har gitt et bedre sluttresultat. Her ble det også benyttet enkle modeller i meget stor målestokk 1 : 100 eller 1 : 200. Da har folk mulighet for å spasere rett inn i modellen og kan starte en spennende og konkret diskusjon med fremtidige naboer. Som en inngangsbillett for dette konkrete samarbeidet betalte husbygger et deposistum på kr 10.000,-, som ikke kunne refunderes.

15 * Klar byggesaksbehandling – ja eller nei

Sterk styring og god dokumentasjon kan gi rask og enkel behandling

En kritikk av å ta inn hensyn til byggeskikk i byggesaksbehandlingen er at den da vil bli enda mer komplisert. Derfor kan det være nyttig å se på forenkling av byggesaksbehandlingen i forbindelse med å stille krav om byggeskikk. Kommunen stiller krav til husbyggeren i form av en målspesifikasjon, krever tilstrekkelig dokumentasjon og avslutter saken når de på forhånd oppstilte krav er oppfylt. Dette innbærer sterk styring, men ikke på detaljnivå. Forutsetningen må være at kommunene har gjort seg opp en klar mening om hva som er egnet og god byggeskikk på stedet. Dette forutsetter en stedsanalyse, og at resultatet blir nedfelt i regler for avgrensete geografiske distrikt. Dette har vært gjort i Oslo kommune. Der er spillereglene utformet slik at prosjekter som holder seg innenfor de kriteterer som er satt opp, vil oppnå en rask og enkel saksbehandling. Avvikende prosjekter vil få tradisjonell saksbehandling, der myndighetene står fritt til å se på hva de vil vurdere.

Gulrot for god dokumentasjon

Mange husbyggere er faktisk interessert i å oppfylle rimelige krav som blir forståelig og klart presentert. Dette viser flere eneboligprosjekter der NBI har gjort etterprøving. Forhold som er uklare eller uteglemt, kan ikke få slik god oppfølging fra husbyggerne. Som avsnittet om dokumentasjon viser, er det å tenke igjennom et forhold og dokumentere det ledd i samme prosess.

Tilstekkelig kapasitet i kommunen

En forutsetning for rask og forutsigbar byggesaksbehandling er tilstrekkelig faglig kapasitet i kommunene. I motsatt fall vil en slik satsing være uten interesse. Det er også nødvendig at kommunen bygger opp erfaring over en periode. Det er ikke alltid lett å forutsi hvordan byggherren og hans arkitekt vil reagere på skriftlige målformuleringer som skal sikre god byggeskikk i praksis. Steinkjer kommune har erfaringer med kvalitetssikring gjennom målspesifikasjon og en påfølgende evaluering. Skien kommune har også arbeidet med en slik trinnvis fremgangsmåte for å sikre god byggeskikk.

16 * Arkitekt og husbyggergruppe

Organisering kan bestemme utseendet

Ved utbygging av småhusfelt er valget av utbyggingsmodell det viktigste virkemidlet for å bestemme byggeskikken. Kommunen kan som tomteeier definere hvordan et område skal bygges ut, og dermed legge grunnlaget for det fysiske resultatet. Det finnes prinsipielt tre mulige modeller:

* Kommunen kan regulere et område som tomtedelingsplan, legge ut enkelttomter for salg og overlate husbyggingen til individuelle byggherrer. Disse bestemmer det vesentligste på den enkelte tomta. Denne modellen gir en byggeskikk med store forskjeller fra hus til hus og heller ikke helhetlig behandling av utearealene.

* Kommunen kan overlate utbyggingen til et boligbyggelag eller en privat utbygger, som engasjerer konsulenter og entreprenør felles for hele feltet. Dette kan gi stor enhet i bebyggelsen og felles behandling av uteområdene. De fleste av byggeskikkprisene har gått til områder som er organisert etter en slik modell.

* Kommunen kan engasjere konsulenter som prosjekterer feltet i samarbeid med beboerne. Kommunen kan stå for deler av utbyggingen eller overlate større deler av arbeidet til konsulentene. Denne modellen åpner for medvirkning innenfor bestemte rammer, og gir en byggeskikk som både har fellestrekk mellom naboens og individuelle innslag. Modellen er lite brukt, men har så mange fordeler at vi vil anbefale den for flere kommuner.

Virkemåte

Her beskrives de delene av virkemåten som har direkte innvirkning på byggeskikken. (Utfyllende informasjon om hvordan et prosjekt kan gjennomføres, gis i Byggforskserien A 335.204.)

Det kan passe med én arkitekt på maksimalt 20 boliger. Prosjekteringsmetoden vil variere fra arkitekt til arkitekt, men vil stort sett følge ett av de følgende sporene:

* Arkitekten tar utgangspunkt i ett eller flere basishus som beboerne kan velge mellom. De kan også velge mellom noen standardiserte påbyggingsmuligheter. Opplegget er oversiktlig, medvirkningen er begrenset, men tilstrekkelig, og det fremgår klart hvor langt beboernes valgmuligheter strekker seg. Arkitekten vil stort sett samarbeide med enkelthusholdninger. Bare når man skal velge ting som angår fellesskapet, som f.eks. farger utvendig, vil beboergruppen bli sammenkalt.

* Arkitekten benytter et prosjekteringssystem som er basert på moduler. Her står beboerne noe friere både ved planløsning og den ytre utformingen av huset. Dette gir større variasjon i byggeskikken, men også større problemer med å gi fasadene en arkitektonisk god utforming. Planløsningsarbeidet kan i større grad foregå i grupper.

* Arkitekten kan starte samarbeidet uten forutbestemte planer og først diskutere seg frem til noen fellestrekk for bebyggelsen sammen med beboergruppen. Deretter kan gruppen skritt for skritt bestemme utformingen i samarbeid gruppevis eller individuelt.

Hvordan enn arkitekten legger opp arbeidet, vil det foregå en drakamp om hvordan byggeskikken skal være. Arkitekten vil som fagperson ha bestemte oppfatninger om stygt og pent som kan avvike betydelig fra beboernes. For å forebygge konflikter, bør spillereglene i prosjektet defineres så klart som mulig ved starten av samarbeidet. Dersom tømrerarbeidene utføres av forskjellige snekkere, er det spesielt viktig å holde kontroll med detaljløsningene og utforming av garasjer, balkonger, terrasserekkverk o.l.

Innsats av tid og penger

Kommunen kan selv definere sin innsats i et slikt medvirkningsprosjekt. Det er imidlertid helt vesentlig for kontinuiteten at de samme deltakerne fra kommunen går igjen gjennom hele prosjektet. Kommunen bør som inititativtaker stå som byggherre i første fase. Når byggningsprosjekteringen starter, kan kommunen overføre byggherrefunksjonen til beboerne. Konsulentene vil gjøre det praktiske arbeidet i den forbindelse. Prosjektet bør ikke vare mer enn to år fra tomteutlysning til innflytting.

Det ligger en betydelig rasjonaliseringsgevinst i å arbeide med en husbyggergruppe i forhold til om arkitekten skulle prosjektere hvert hus individuelt. Det har vist seg at modellen også kan konkurrere i pris med ferdighusleveranser. Det ligger dessuten betydelige muligheter for innsparing på tomtekostnadene ved at modellen åpner for koordinert utbygging av de kommunaltekniske og private anleggene.

Prøveprosjektet Bjørnhågen i Harstad

Tomteområdet ble bygget ut i 1986 – 87 som forsøksprosjekt for koordinert boligfeltutbygging i et samarbeid mellom Harstad kommune og Byggforsk. Området ligger i ei bratt li med flott utsikt over byen og sjøen. Området var attraktivt som sted å bo, men synlig i landskapet og komplisert å bygge ut. Derfor bestemte kommunen seg for et forholdsvis styrt opplegg innenfor modellen arkitekt og husbyggergruppe.

Data om prosjektet

Antall boliger:	16
Arkitekt:	Hålogaland Plankontor A/S
Bebyggelsesplan:	Lineær bebyggelse
Tomtestørrelse:	700 m^2
Spilleregler:	Fire grunntyper, mulighet for variasjoner

Spilleregler

Arkitekten hadde utarbeidet fire grunntyper. Plassering på tomt, takvinkel, møneretninger, vindusutforming og verandaløsning var bestemt på forhånd. Husets lengde, vindusplassering, planløsning innvendig og utvendig farge kunne beboerne bestemme. Form og plassering av garasjen inngikk som en del av arkitektens bestemmelsesområde, og ble definert gjennom bebyggelsesplanen. Spillereglene var klart formulert og ble akseptert av beboerne uten store diskusjoner.

Beboersamarbeidet

Arkitekten hadde fire gruppemøter med tomtekjøperne med diskusjon av felles problemstillinger som planløsninger, materialvalg, priser etc. Som resultat av denne aktiviteten fylte husbyggerne ut et skjema med individuelle valg. Individuelle møter med hver husholdning resulterte i skisser som hver tok med seg hjem for "å tygge på". Innenfor en tidsfrist på to uker kom de tilbake med ønsker om korreksjoner, som ble tatt direkte inn på arkitektens EDB-system.

Vurdering av byggeskikken

Bygningene ligger på to linjer som beskriver en stor bue i terrenget. En repetisjon av omtrent like store enheter gir en rolig avstandsvirkning, hvor husrekken og vegetasjonen langs åstoppen forsterker hverandre. Variasjonen finner vi i forskjellige fasader fra hus til hus.

Faglig innhold som fremmer god byggeskikk

17 * Stedsanalyse

Beskrivelse og tolkning

En stedsanalyse beskriver og analyserer de fysiske egenskapene ved et sted. Den kan være mer eller mindre omfattende, alt etter hva den skal brukes til, men den bør i alle fall omfatte hovedpunktene nedenfor:

* Helheten	– Landskapet, med referanse til kvartærgeologien – Den naturlige avgrensningen av stedet – Fremtredende menneskeskapte deler – Helhetsinntrykket i form av en kort oppsummering
* Historisk utvikling	– Opprinnelsen til stedsdannelsen – Viktige faser og drivkrefter i utviklingen – Hendelser, milepeler, som branner eller store investeringer – Trafikkmønster gjennom historien – Historiske og aktuelle planer
* Strukturer	– Eiendomsstruktur, tidligere og i dag – Bebyggelsesstruktur, ordensprinsipper – Infrastruktur, transport/vegsystemer, ledningssystem – Grøntstruktur, vegetasjonskledte åpne og private arealer
* Områder	– Områder med ulik karakter, pga. struktur, bruk, overflate – Sol- og skyggeforhold på arealer – Arealbruk
* Byggeskikk/arkitektur	– Rommene og stedene innenfor stedet – Bygningene, både enkelthus og forholdet mellom hus – Gulvet, i form av gater, plasser, parker, hager – Inventaret, som utstyr, møbler, skilt

Analysen bør både beskrive og tolke. Beskrivelsen bør være nøktern og mest mulig objektiv. Tolkningen må nødvendigvis være verdiladet, og bør utvikles i samspill med lokale aktører.

Felles forståelse

Hovedpoenget med en stedsanalyse er å bli bevisst de fysiske egenskapene ved stedet. Den gir oss en forståelse av hva som er viktig å ta vare på, hva som bør styrkes og hva som bør endres i en fremtidig utvikling. En stedsanalyse er ingen plan, men den gir et grunnlag for planlegging med utgangspunkt i stedets kvaliteter.

Stedsanalysen kan gi befolkningen en felles, dypere forståelse av stedet og være en referanse i den videre planleggingen. Bevissthet om stedet som en form for historisk arv kan styrkes, og dermed stedsidentiteten.

Analysearbeidet kan brukes til å mobilisere innbyggerne, ved en løpende dialog med informanter og organisasjoner. Foreløpige og endelige konklusjoner bør legges frem på åpne møter og i politiske fora.

Innsats av tid og penger

Analysearbeidet bør foregå over en periode på et halvt til ett år, og legges opp som en prosess med planleggere og politikere. Det kan være et poeng at fagfolk utenfra, som ser stedet med "friske" øyne gjennomfører analysen. På den andre siden er det en fordel om også kommunen deltar slik at erfaringene kan tilbakeføres til den kommunale planleggingen.

Videreføring med andre virkemidler

En stedsanalyse er ikke et offentlig plandokument. Den bør derfor føres videre til en kommunedelsplan, eventuelt være et bilag til den. Det er imidlertid et poeng at analysen bør være vitenskapelig og overordnet ikke blandes sammen med prosjektforslag og konkrete planer for forbedringer. En stedsanalyse bør være såpass grunnleggende at den har en levedyktighet over en 10 – 20 årsperiode.

18 * God tverrfaglig planlegging

God helhet er avhengig av kompromiss mellom flere hensyn

God tverrfaglig planlegging kan representere en ny tenkemåte. Kompromisser gir bedre helheter og mindre fare for overdimensjonerte enkeltanlegg. Kompromisset innebærer at alle deler av byggeoppgaven kan og skal vurderes parallelt. Det nedsettes en prosjektgruppe med hele den nødvendige kompetansen fra starten av, landskapsarkitekt, arkitekter, kommunalteknikere og andre konsulenter.

De skal vurdere:

– topografien, hellinger, landskapsform, solforhold, visuelt totalbilde
– vegetasjonen, eksisterende, jordsmonn, slitasjevurderinger, ny vegetasjon
– utearealer og ubebygde arealer, turstier, fellesarealer, private arealer
– bygninger, eksisterende, nye bygninger, byggeskikken
– veganlegg, mulige traseer, eksisterende vegnett, nye veger og vegstandarden
– andre tekniske anlegg, avvanning, mulige ledningstraseer, standard
– andre viktige forhold, eiendomskart, totaløkonomi, teknisk-økonomisk plan

Men prosessen må gå gjennom flere faser, og det skal være en samlet oppsummering etter hver fase:

– registreringsfase, helt objektiv, slik at alle kan si seg enig i det som blir fremsatt
– konkrete analyser og karakterisering av muligheter, her er et anbefalingskart med bindinger på tomta sluttproduktet
– forslag og ideer skal komme på bordet først når anbefalingskartet er diskutert
– skisse til planer utvikles som neste fase

Et viktig preg er at alle arbeider med det samme detaljeringsnivå og at fagene holder følge med hverandre.

Motsatsen – en ting av gangen

Dette står i kontrast til planlegging, der enkeltproblemene løses ett for ett, uten andre hensyn. Vanlig er det å begynne med veganlegget, detaljprosjektere det og seinere gjennomføre det uten å gå inn i andre problemstillinger.

Erfaringer viser at det er ikke tilstekkelig med overordnete møter mellom faggrupper, men befaringer på tomta, felles gjennomganger etter hver fase og felles prosjekteringslag.

19 * Bygningers verneverdi

Definerte verneverdier

Nedenfor er et utdrag av Riksantikvarens huskeliste for å sikre at kulturminne eller miljø blir vurdert i forhold til viktige delverdier:

- Identitetsverdi – lokalbefolkningen, et sosialt skikt, en etnisk gruppe, en religiøs gruppe
- Symbolverdi
- Historisk kildeverdi
- Autentisitet – grad av opprinnelighet eller ekthet
- Representativitet – sjeldenhet
- Variasjon – homogenitet
- Miljøverdi – spesielt synlig plassert befinner seg i en sammenheng som ikke bør brytes opp
- Pedagogisk verdi
- Skjønnhetsverdi, kunstnerisk verdi – umiddelbart vakre i seg selv og/eller i sammenheng med omgivelsene
- Bruksverdi
- Høy alder – høy alder generelt vil si kulturminner oppført før 1750 er bevaringsverdige; godt bevart eller med betydelige rester i behold er de også fredningsverdige. Kulturminner oppført i perioden 1750–1850, bevart omtrent uforandret, er bevaringsverdige; mange vil være fredningsverdige. Høy alder innenfor en bestemt type kulturminner. Høy alder innenfor et avgrenset georgrafisk område.

Halvgamle bygninger er i faresonen!

Motiveringen for å bevare og vedlikeholde bygninger er avhengig av alderen på huset. Bygninger blir ulikt vurdert etter hvor gamle de er, helt nye og svært gamle bygninger blir gjerne tatt vare på, mens mellomgruppen kan bli skiftet ut og ombygd av ulike grunner. "Den farligste alderen for en bygning er de første årene etter at arkitekten er død", sies det. Følgende oppstilling gir en begrunnelse for hvorfor det kan være slik.

Nytt – alder 0 til 5 år

Grunn til å ta vare på bygninger: Forventning om økonomisk potensiale. Gleden over noe nytt, bygning uten plett og lyte, hele overflater, ny arkitektur, uttrykk for tidsånden.

Grunn til å bygge om, rive: Store prosjekteringstabber, feilvurdering av markedet, byggetekniske skader.

Ikke nytt – alder 10 til 20 år

Grunn til å ta vare på bygninger: Bruksverdien, teknisk holdbare løsninger.

Grunn til å bygge om, rive: Vurdert som umoderne, særlig for restauranter, butikker, boliginteriører.

Halvgammelt – alder 30 til 60 år

Grunn til å ta vare på bygninger: Estetisk verdi, sjelden stilperiode, i visse tilfelle liten produksjon.

Grunn til å bygge om, rive: Vedlikeholdsproblemer, endrete rammeforutsetninger, dårlig bygningsteknisk standard.

Høy alder – alder 80 til 120 år

Grunn til å ta vare på bygninger: Bygningene er representative for stedet, signaturbygg.

Grunn til å bygge om, rive: Ny regulering, vedlikehold, dårlig standard, forfall, små bruksarealer.

Meget høy alder – alder 120 til 150 år

Grunn til å ta vare på bygninger: Sjeldenhet, historisk verdi, autentisitet.

Grunn til å bygge om, rive: Omregulering, forfall, kostbart å rehabilitere.

20 * Vurdering av konkrete byggesaker

Hjelp til å ta standpunkt i en sak

Arkitekturvurdering har vært rettet mot det nyeste og mest avanserte, og problemstillingen har ofte vært om dette nye er godt nok. Avbildningen av arkitektur er preget av et eksklusivt syn, enkelthusene er vist uten naboskap.

Trivielle produkter har i liten grad blitt vurdert. Men det er nødvendig å ta stilling til alt som inngår i omgivelsene, også det dagligdagse huset. Denne katalogen viser en modell som kan hjelpe til å ta standpunkt. Modellen eller byggeskikksirkelen definerer visse hensyn som skal vurderes etter beste skjønn.

Utgangspunktet er skjønnhetsparagrafens to hensyn:

– at huset oppfyller rimelige skjønnhetshensyn i seg selv (dvs. kvaliteten på enkelthuset)
– og i forhold til omgivelsene (dvs. tilpasning til stedet det står)

Denne lovteksten i utgangspunktet er god. Den beskriver en helhet og gir et dekkende rammeverk. Den gir vurderingen to ben å stå på. Det kan legges vekt på det ene eller andre. Hus kan ha ulik grad av individuell markering. Dette kan kombineres med ulike former for stedstilpasning. Bygninger kan altså oppfylle begge hensynene i 74.2, ett av dem eller ingen av dem.

Bruk av Byggeskikksirkelen

Vi tenker oss ulike tilfeller, og alle muligheter blir lagt frem, gode som dårlige. Dermed blir den som skal vurdere oppfordret til å ta standpunkt og man blir ikke gitt muligheten til å skyve en avgjørelse til side fordi det ikke finnes noe aktuelt alternativ.

Graden av oppfylling kombineres på seks ulike måter etter vårt forslag. De gis betegnelser som beskriver stedstilpasningen sett i sammenheng med byggets egen kvalitet.

Dette gir en kvalitetssirkel med seks sektorer. Den øverste sektoren angir at begge hensyn er oppfylt, den nederste at ingen er oppfylt. Disse to er det lettest å ta stilling til. De øvrige utgjør overgangssoner med delvis oppfylling av et eller begge hensyn. Venstre side viser god eller mindre god kontrast, og høyre side av sirkelen viser mer eller mindre vellykket tilpasning til omgivelsene.

Mistilpasning

Ingen av hensynene i skjønnhetsparagrafen er oppfylt. Vi har bygninger med liten verdi i seg selv, som i tillegg ødelegger omgivelser og stedsstrukturen. Slike bygninger er vanlige og bidrar til å bryte ned miljøkvaliteter. Bygningsrådene bør kunne avvise prosjekter i denne gruppen, med greitt utgangspunkt i Plan- og bygningslovens § 74.2. Men det ligger i sakens natur at prosjekter bør bli vurdert forskjellig i ulike kommuner, avhengig av lokale forhold, nettopp av stedskarakteren. En bygning som er akseptabel et sted kan være disharmonisk et annet.

Grå tilpasning

Dette representerer den mindre heldige tilpasningen, nabolaget er blitt hovedsak. Bygningen holder ikke mål sett isolert. Et kriterium på bebyggelse av denne typen er at bygningene bare kan forstås som støttespillere i naboskapet. Dersom nabohusene ble borte, ville det som sto igjen være vanskelig å verdsette. Vi kan også si vi står overfor eksempler på sløv og uinspirert tilpasning. I denne kategorien finner vi kopiering som er gjort omtrentlig og med klart mindre verdi enn forbildene.

Oppsluttende tilpasning

Dette er vellykket tilpasning der bygningene tar utgangspunkt i omgivelsene, og har tilstrekkelig verdi til å stå på egne ben. Innholdet i byggesaken og funksjonene er uttrykt på en meningsfull måte. I denne gruppen finner vi gode kopier og rekonstruksjoner.

Harmonisk variasjon

Her er begge hensyn i skjønnhetsparagrafen oppfylt, og det er et fint samspill mellom nye bygninger og stedet de står. Slik bebyggelse kan være store utbygginger planlagt under ett, som Ullevål Haveby, eller det kan være resultat av felles innstilling hos flere individuelle husbyggere. Vi antar at dette er den mest ønskelige form for utbygging. Gode eksempler finnes bl.a. i bryggefronter, kanskje fordi det her eksisterer et klart formspråk fra før.

Djerv kontrast

Vellykket kontrast, ofte med en dristig omtolkning av stedet. Vi finner særpregete bygg som respekterer omgivelsene, og som kan gi dem et nytt innhold. I beste fall kan det nye bygget være kronen på verket. Tenkningen rundt byggeskikk skal ha rom for storslåtte kontraster. Dette er en krevende form for tilpasning, og noen av resultatene kan virke uvant og være omdiskutert.

Disharmonisk kontrast

Mindre vellykket kontrast som gir et brudd med stedets karakter. Her finner vi egotrippene eller "rare hus" som har en viss kvalitet i seg selv, men som ikke tar hensyn til omgivelsene, og som dermed virker ødeleggende på helheten. I nybygde områder kan mangel på koordinering mellom fremtidige naboer gi dårlig helhet. Eksklusive bygg med høyt arkitektonisk nivå kan være plassert i et nabolag som er så fremmed for nykommeren at resultatet blir klart disharmonisk.

Erfaringer med Byggeskikksirkelen

Byggeskikksirkelen illustrerer hvordan former for tilpasning kan stilles opp mot hverandre. Overgangene mellom kategoriene er glidende, og det kan tenkes flere eller færre trinn. Vi kan si at det er tilpasning i sirkelens øvre halvdel som er ønskelig.

Husbanken kan fra i år gi et lånetillegg på opptil kr 17.000,- pr. bolig til prosjekter som etter bankens vurdering har god byggeskikk. 1992 er et prøveår med et begrenset antall prosjekter, men fra 1993 blir ordningen permanent. Dette har aktualisert behovet for operasjonalisert byggeskikkvurdering. Byggeskikksirkelen vil danne utgangspunktet for vurderingen i Husbanken, og fremgangsmåten vil ha store likhetstrekk med det som er nevnt her.

Byggeskikksirkelen blir forstått og gir reaksjoner. Det er overraskende i hvilken grad en gruppe kommer frem til en felles vurdering. Det skal ikke underslås at arkitekter har større forståelse for individuell utfoldelse og djerve kontraster enn hva andre folk har.

Element som er vurdert	**Grå tilpasning**	**Oppslutt. tilpasning**	**Harmonisk variasjon**	**Djerv kontrast**	**Disharm. kontrast**	**Mis-tilpasning**
Natur og landskap			hensyn er tatt	hensyn er tatt		
Struktur og bebyggelses mønster i nabolaget	klar under-ordning	brukt som utgangspunkt	hensyn er tatt	kan avvike	*ikke hensyn*	*ikke vurdert*
Volumer på nabohus	godt vurdert	godt vurdert	viktige hensyn vurdert	*vurdert*	*ikke vurdert*	*ikke vurdert*
Formspråk, byggestil i nabolaget	hensyn er tatt	avvik kan forekomme	*avvik kan forekomme*	*avvik kan fore-komme*	*ikke vurdert*	*ikke vurdert*
Detaljer, materialer i nabolaget	tilpasset, men ikke godt nok	*selvstendig vurdert*	*selvstendig vurdert*	*selvstendig vurdert*	*ikke tilpasset*	*ikke tilpasset*

21 * Ombygging av veger i tettsted

Miljøprioritert gjennomkjøring – vakre og funksjonelle trafikkarealer

Hensikten er samtidig å legge tilrette for mange funksjoner, som service- og handelsvirksomhet, bilkjøring, med oppfordring til parkering og stopp og en prioritering av myke trafikanter.

En viktig del av det visuelle bildet i et tettsted er gulvet mellom bygningene, slik det sies i definisjonene av byggeskikk. I lokalgaten utgjør dette en stor del av hva man ser. Gulvet eller vegen utgjør sammen med bygninger og vegetasjon de viktigste innslag i et norsk tettsted.

Tidligere har veganlegg blitt utformet for ett formål, avvikling av kjørende trafikk. Spillereglene for vegutformingen har blitt definert av vegetatene. Veglovens § 29 sier: "Byggegrensene skal gå i ein avstand på 30 m frå riksveg og 12,5 m frå fylkesveg og kommunal veg, dersom ikkje anna følgjer av føresegnene i tredje og fjerde ledd. Avstanden skal reknast frå midtlinja i kjørebana." Departementet kan fastsette større eller mindre avstand.

Indirekte kan man si at den norske småbygaten har vært forbudt som modell for nye gater. De vide byggegrensene betyr i realiteten et nytt vegbilde, men dette har ikke vært godt løst formmessig. Bygningene i tettsted blir nå skilt av brede gråarealer som ikke har noen funksjon i tettstedet, bortsett fra å være sideareal til vegen og gi plass til ustrukturert parkering langs vegkantene.

Vegdirektoratet setter nå et klart skille mellom veg og gate. De siste kan utformes med dimensjoner og detaljering som er i slekt med tettstedets og byens krav. Vegenes utforming skal etter de nye normalene også rette seg etter omgivelsene, de skal passe til stedet de går gjennom. Normalen, sier om utforming av hovedgate og samlegate i tett bebyggelse: "Det forutsettes at trafikkanleggene/gata i hovedsak tilpasses eksisterende bebyggelse." Dette gjelder også byggelinjene, slik det er utdypet i veiledere. (Utkast til vegnormal, 1985)

Trafikantgrupper spilles opp mot hverandre

Gulvet i tettsted kan bygges om slik at fremkommelighetsfunksjonen for kjøretøyer blir avveiet mot andre hensyn som det visuelle helhetsbildet, forholdene for myke trafikanter, oppholdsfunksjoner, trafikksikkerheten generelt, parkeringsbehov og mulighet for å stoppe. Det finnes i dag en rekke vellykkete eksempler på ombygging av veger i tettsted. (Stedet og vegen, Vegdirektoratet 1991). På sterkt trafikerte strekninger, med ÅDT over 10 – 15 000 bilpasseringer pr. døgn, er det ikke realistisk å kombinere slike hensyn.

Skilter, signaler og fartsdempende tiltak brukes i begrenset grad, og er ikke typisk for miljøprioritert gjennomkjøring. Tradisjonelle fartsdempende tiltak gir ikke tilstrekkelig fartsreduksjon, og man bruker derfor tiltak der trafikantene gjensidig bremser hverandre. Viktig er å la kjøretøyer bremse hverandre. Fotgjengere og syklister kan også gis rettigheter som gjør at biltrafikken må gjøre stopp.

Kommunale vegnormer

De kommunale vegnormene er forskjellige, spesielt når det gjelder standard og profil. En del av forskjellene har begrunnelse i klima og terreng, men ikke alt. Her har kommunene muligheten til å vedta normaler som gir bedre samsvar mellom trafikkbelastning og de ressurser som legges ned i vegbyggingen. Målsettingen må være å redusere standarden i lite trafikkerte atkosmtveger. Kravene til enkelt vintervedlikehold høres som argument for en høy standard. Brøytemannskaper i Oslo kommune kan fortelle at plogene der er mellom 2,8 og 3,5 m brede. Det er ikke vurdert som en ulempe å brøyte veger på 3,5 m bredde med denne redskapen. Det er ikke nødvendig å lagre snøen på asfaltert dekke, gruset skulder eller grøfta går like bra.

Tiltakene er ikke billige

Miljøprioritert gjennomkjøringsanlegg har blitt gjennomført i flere vest-europeiske land. De økonomiske data varierer sterkt. Det finnes rimelige og svært dyre anlegg, noe som antakeligvis kommer av ulike måter å regne på. Det er grunn til å tro at dersom alle reelle kostnader regnes inn, vil ombyggingen til miljøprioritert gjennomkjøring ligge i størrelsesorden 10 – 20 mill. kroner pr. km. Fremgangsmåten kan gjøres etappevis, der man først setter opp markeringer med betongstein. Det gir anledning til å drøfte løsningene i lokalmiljøet, og til å gjøre endringer. Når løsningene er utprøvd, kan de gis en mer permanent utførelse.

22 * Arkitektur som tåler beboernes bidrag

Hensiktsmessig valg av form – virkemidler

Medvirkningsprosjekt er sentrale for forståelsen av god byggeskikk. Noen prosjekter med medvirkning og egeninnsats kan føre til konflikter i forhold til byggeskikken. Problemene kan ligge i:

– kommunikasjon: arkitekten har et annet formspråk enn husbyggerne
– konflikt: arkitekt og husbyggere ønsker å utforme samme element på ulik måte,
– resultat: husbyggernes versjoner gir svakere løsninger enn en arkitekts "normalløsning"

Å forutse andres bidrag

To modeller finnes, en som er basert på løpende samarbeid i prosjekteringsfasen, og en som består i et "nøytralt underlag" som overtas av beboerne og som de kan forandre på et senere tidspunkt.

Samarbeidsmodeller

Et opplegg for å ta imot husbyggernes bidrag er å velge en utforming av detaljeringen som ikke er avhengig av oppfølging, og som ikke blir meningsløs dersom den blir endret noe. Poenget er å finne frem til et robust og enkelt formspråk som forstås likt av husbyggere og arkitekt. En slik utforming kan klare seg over tid.

Dette krever en balansegang. Arkitekten kan ikke velge "dynasti" stil eller noe annet som han regner med at skal være populært, dette kan ødelegge økonomi, funksjonelle sider og stedstilpasningen. På den annen side må han være på vakt mot løsninger som er for krevende, dette gjelder særlig detaljer som ikke er gjengs. Modellen forutsetter en felles forståelse av hvordan hus skal se ut. Bygningen blir også stilmessig et uttykk for samarbeidet mellom arkitekt og beboere. Tilrettelegging for fremtidige utvidelser er et viktig moment, og da vil det vise seg om modellen er fleksibel nok til å motta bidragene.

Nøytralt underlag

En annen modell har blitt utprøvd i syttiårene: å skille mellom permanente deler og andre som er foranderlige. Modellen tar utgangspunkt i nøytrale, saklige bygg som planleggerne fullt ut kan innestå for i materialvalg, detaljutforming og estetisk helhetsvirkning. Det er ingen forutsetning at det senere skal gjøres forandringer. Meningen er imidlertid at underlaget kan forandres fritt av beboerne, og bygningene skal være estetisk forberedt på å motta de vilkårlige forandringene som måtte komme. Det blir beboerne som bestemmer spillereglene gjennom sine organisasjoner, dvs. borettslagene. Byggeskikken blir med andre ord et uttrykk for arkitektenes, pluss beboernes syn. Planleggerene har i noen slike prosjekter utarbeidet en grundig veiledning i hvilke forardringer som kan tenkes. På denne måten gir man klar melding om at forandringer er ønskelige. Det er vist eksempler på forandringer som kan gjøres. Et viktig moment er tekniske detaljer i forbindelse med påbygg, tilbygg, balkonger,

vindusinnsettinger o.l. Erfaringene har vist at planleggere og beboere har forskjellige ideer om hva som er tenkelig og ønsklige forandringer. Arkitektene har tenkt seg fantasifulle og frodige innslag, mens beboerene i noen grad velger standardiserte farger og utvidelser. På den annen side velger beboerne detaljer som fagfolk vil regne som "kitsch", vognhjul spikra rett på utebodene osv.

Innsats av tid og penger

Ikke noe utover vanlig profesjonell innsats. Men samspillet mellom planleggere og husbyggere krever erfaring fra liknende prosjekter for å legges opp slik at det fungerer. Første gang et slikt opplegg tas i bruk (av et prosjekteringsfirma), vil det dukke opp momenter som ikke blir forutsett. Dialogen med husbyggerne tar tid, og det må budsjetteres med omfattende møtevirksomhet.

Flaskebekk

Adresse: Kapellvegen, bak Flaskebekk senter, Alex Christiansens arktiektkontor ved Marius Nygaard har tegnet et medvirkningsprosjekt med 67 tettliggende eneboliger.

Arkitekten sier: "Beboermedvirkning og egeninnsats har sitt utspring i ideer om en mer demokratisk planlegging, men kan også sees som bidrag til utvikling av byggeskikk. Arkitekten lærer mer om folks boligdrømmer og boligkrav, og tvinges til å snakke om arkitektur på en forståelig måte. Beboerne lærer mer om byggingens arkitektoniske, konstruktive og økonomiske sider. Ved å gjøre husene utvidbare, får vi en ressursmessig gevinst ved at det ikke bygges mer enn det en trenger. Ved økt arealbehov kan en velge påbygging fremfor flytting. På den sosiale plussiden ligger også at egeninnsatsperioden bidrar til at beboerne blir kjent med hverandre før innflytting."

Utganspunktet er det rektangulære basishuset eller "saltakshuset", vanligvis i to etasjer og med trepanel. Denne enkle grunnformen har som potensiale for mangeartet konstruktiv og arkitektonisk artikulering. I bebyggelsesplanen har grunnformen vist seg anvendbar som byggesten for tun, klynger, grender, gater, plasser, strøk, vær, hele tettsteder og byer. Basishuset kan tilpasses variert terreng og klimasituasjoner, det kan tilpasses mange former for planløsning og ulike byggemåter. Takvinkelen er ca. 30 grader. Dette betyr hus med en viss høyde, vinduer i loftsgavler og synlige takflater, ofte med arker pga. bruksrom. Fullt innredet kan disse kompakte bygningene få et bruksareal på inntil 210 m^2.

På Flaskebekk er det kjøring frem til døra, og en garasjeplass pr. bolig. Garasjebyggene har utstikkende tak og er sammenbygd med boder. Det var meningen også å bygge inn søppelskur og postkasser, men dette ble dessverre ikke realisert.

Erfaringer

Prosjektet skal tåle beboerbestemte innslag med diskutable løsninger og uforutsette vindusplasseringer pga. individuelle ønsker.

Et formproblem for arkitekter er at saltakshuset tradisjonelt har hatt små vindusflater som understreker huset som et massivt volum. Vinduene er da alltid omrammet av panelflater. Saltakshusets enkle massive form kan i dag bli motsagt av altfor store vinduer. Et stolpe- og panelsystem gir en løsning på dette problemet, men krever mer oppfølging ved detaljutformingen. Vinduene skal settes slik at de fyller ut et helt felt mellom to vertikale stolper med fast plassering.

Utformingen av arker ble for variert og uensartet på Flaskebekk, og neste gang vil arkitekten gjerne legge inn restriksjoner på dette.

Hjørnevinduer vil være en kompliserende faktor. Garasjer skal ikke ha samme detaljer som hovedhus. Dette gir for tunge og klumpete detaljer på små bygninger.

Arkitekten er ikke fornøyd med sidearealene til vegen, der en finner biloppstilingsplasser og gjerder.

Fargevalg ble forsøkt styrt av arkitekten, men det ble i liten grad fulgt opp av husbyggerne. Fritt fargevalg blir oppfattet som en av eneboligformens iboende rettigheter, iflg. arkitekten.

Husbyggerne setter alltid opp pynt, og det er viktig at byggene kan ta imot slike supplementer som markiser, blomsterkasser, espalierer, utelamper, utsmykking med gjerder og porter. "Å pynte utearealene og fasadene er et uttrykk for overskudd og trivsel, (det viser) med andre ord at prosjektet er vellykket," sier arkitekten.

Prosjektet på Flaskebekk er preget av samspillet mellom saltakshuset med arker, store og små vinduer i bygningskroppen, balkonger, garasjer og leskjermer.

23 * Styring gjennom kommunaltekniske anlegg og infrastruktur

Kommunens viktigste bidrag

Stedskarakteren blir i stor grad formet av de kommunaltekniske anleggene, veger, ledninger osv., mens de enkelte bygningene fyller ut dette opplegget på en mer eller mindre tilfredsstillende måte.

Et utvidet byggeskikksbegrep, slik det er definert i denne katalogen, regner som de viktigste innslagene bygninger, veganlegg og vegetasjonen. Kommunaltekniske anlegg styrer hva som kan bli stående som vegetasjon, spesielt større trær. Anleggene styrer også til en viss grad plasseringen av bygninger. Reguleringsplaner vil styre byggeskikken på et mer detaljert nivå. Reguleringsbestemmelser kan gi konkrete spilleregler for utforming av bygningene.

Veganlegg

Veganlegg bestemmer viktige trekk i bebyggelsen gjennom sin senteravstand, dvs. hvor langt det er mellom vegene, hvor store betjente arealer som finnes.

På et lavere nivå kommer arronderingen av regulerte områder som bestemmes gjennom reguleringsplanen. Hoveddimensjonene på byggeområdene må være godt tilpasset bebyggelsen. Særlig viktig er det at vegetasjonssoner kan bli stående, noe som igjen er avhengig av tilstrekkelig senteravstand mellom veger.

Av betydning er plassering og utforming av samle- og atkomstveger, plassering og hoveddimensjoner på byggeområder eller gule felt, avstand mellom veger som bestemmer tomtedimensjoner i kombinasjon med graden av utnytting.

Veganleggene styrer stedskarakteren sterkest, og må ikke oppfattes som en rent trafikkteknisk oppgave. Vegdirektoratet går inn for et klart skille mellom veg i åpne strøk og gater i tettere bebyggelse. Formingsregler og dimensjoneringsregler skal nå være forskjellige for de to vegtypene. Viktig er utformingen av veg eller gaterommet som i stor grad bestemmes av avstand på kjørebanens senterlinje til byggelinje. Denne behøver ikke å fastsettes etter vegloven til hhv. 30 og 12,5 m fra riksveg og fylkesveg. Det foregår nytenkning innen vegplanlegging som har direkte konsekvenser for stedskarakter og byggeskikk på et overordnet nivå. Det som er under endring er synet på :

- større grad av differensiering, større forskjeller på veger
- vegstandarden skal nøye tilpasses trafikkbelastningen
- bruk av blindveger i nye områder
- bruk av separering, dvs. egne vegsystemer for ulike trafikanter
- sikkerhetstiltakene, som må være ulike etter fartsnivået
- nytenkning innen prioritering av trafikantgrupper

Det er bare de overordnete vegene med store trafikkmengder som skal ses på som ren trafikk.

Konsekvenser for kommuene er anledning til å tenke miljø innen tettstedet, og legge tilrette for godt boligmiljø.

Disse prinsippene kommer til syne ved ombygging til miljøprioriterte gjennomkjøringer av eksisterende riks- og fylkesveger i tettsted.

Gang- og sykkelveger

Gang- og sykkelveger bør være frittliggende, dvs. ikke parallellført eller lagt inntil hoved- og samleveger. Det gir bedre miljøforhold for myke trafikanter, med mindre støy, trafikkbelastning og færre trafikkfarlige kryssninger. I tillegg vil det kunne gi bedre terrengtilpasning, spesielt i sidebratt terreng når planeringsbredden blir mindre. Gang- og sykkelveger bør lede direkte til målpunkter (grøntkorridor med turveg/-sti) og de bør være gjennomgående, altså ikke blindveger. Dette kan bare oppnås dersom kommunene planlegger for dette på oversiktsnivå, på et meget tidlig tidspunkt. Dersom vegen ikke kan gjøres frittliggende, bør den skilles fra bilveger med et grøntbelte.

Grøfter

Grøfter for ledninger og kabler har konsekvesner for byggeskikken. Det er raseringen av naturmark og kontroll med gråarealene som må styres. Dersom hovedledninger kan legges til samleveger i en felles grøft, vil det ødelagte arealet minimeres. Det er lite ønskelig med separate grøfter for ulike etater – det fører til store raserte arealer, i tillegg til en dårlig prosjektøkonomi.

Tekniske installasjoner som pumpestasjoner o.l.

Viktige detaljer er plasseringen av pumpestasjoner, brannhydranter, koblingsskap for el og tele, og hvor transformator er innplassert. Sett fra et byggeskikksynspunkt bør slike installasjoner helst bygges sammen i ny eller eksisterende bebyggelse. Spesielt gjelder dette større bygninger, som transformatorboksene. Standardutforminger kan være tjenlig sett med etatens øyne, men det er nesten umulig å finne en utfoming som tilfredstiller god tilpasning til stedet når dette kan variere.

En plassering som er gjengs for disse anleggene er å legge dem midt på mindre fellesarealer, da gjerne lekeplasser, som kan være snaut dimensjonerte fra før. Gode eksempler finnes imidlertid, som den tradisjonelle norske telefonboksen i funkisstil. Den har en sterk og klar utforming, og er etterhvert blitt innarbeidet som et symbol. Andre vellykkete eksempler på kommunaltekniske standardbygg finner vi i støpejernsoverbygg for kummer og kulverte i byene. De gode eksemplene er i hovedsak fra perioden 1880–1930.

Store ressurser er nødvendig

Utforming av gode kommunaltekniske anlegg er en omfattende og ressursskrevende oppgave.

Det krever:

- god tverrfaglig planlegging
- grundig registreringsvirkelighet i kommuene
- faglig godt gjennomdiskuterte analyser
- politisk forankring for målsettingen
- en stedsanalyse som gir retning til arbeidet
- tilstrekkelig planleggerkompetanse
- oppdaterte kunnskaper
- et godt faglig miljø
- samarbeid mellom etatene
- felles oppfatning av hva som er målet for kommunens arbeid

Videreføring

Mange av tiltakene som er nevnt i denne veilederen, er aktuelle for å realisere og gjennomføre gode kommunaltekniske anlegg. På detaljnivå er reguleringsbestemmelser og reguleringsplaner de viktigste.

Norsk Kommunalteknisk Forening har utgitt et meget nyttig hefte om dette emnet: "Fra vegkryss til tettsted", november 1992

24 * Problemet med standardbygg

Tilpasning av standardbygg er nødvendig

Store firmaer og organisasjoner har ensartete standardbygg som blir oppført i alle kommuner. Bygg av denne typen er:

- bensinstasjoner
- transformatorer
- tavleskap, og andre mindre detaljer
- samvirkelagstilbygg
- veikroer
- jernbanestasjoner
- pumpestasjoner

I tillegg kommer pågående bruk av firmalogoer, skilter og andre sterke virkemidler.

Kommunen kan ta initiativ

Kommunen må gjøre det klart at standardbygg som ikke passer til stedet ikke vil bli tillatt. Dette må ikke gjelde enkeltfirmaer, men ha adresse til alle som skal bygge. Det vil foreligge en konflikt mellom næringsinteresser til sterke firmaer og hensynet til lokal byggeskikk og stedstilpasning. Kommunen må oppfordre firmaene til å utvikle et større register av ulike typer bygg, slik at det blir mulig med stedstilpasning og nyansering.

Vellykkete eksempler finnes ved jernbanestasjoner, hvor standardbygg har vært med på å prege norske tettsteder på en heldig måte. Det er avgjørende at kommunene kan komme i dialog med etater eller firmaer.

Kommunen må ikke avvise firmaenes behov for:

- markering
- rasjonelt og systematisk vedlikehold
- eksponering og reklame

Den kan minne om heldig profilering på stedet og tildele byggeskikkpriser til eksempler som er positive.

Bensinstasjoner, Statoil

Et amerikansk firma, Landor, har utarbeidet en ny "corporate image" for Statoil som omfatter trykksaker, stasjonsbygg o.l. Alt er gitt et enhetlig preg, og målsettingen har vært eksponering av firmaet i flere sammenhenger, rasjonalt vedlikehold, felles materialbruk m.m.

Statoil har fire størrelser på stasjonene, og velger vanligvis type etter hvor mye bensin som omsettes, fra 2 – 5 mill. liter p a. I alt finnes ca. 600 stasjoner i Norge. Stasjonen består av kiosken, vanligvis på 200 – 400 m^2, og et overbygg over pumpene som har hatt ulik fri høyde. Lave takoverbygg har blitt skadet av store kjøretøy, og man har nå valgt en fri høyde som passer for alle regulære kjøretøy på norske veger.

Selve stasjonsområdet må være horisontalt. Det finnes stasjoner som ikke er overdekket, men de har nesten ikke salg når det er nedbør.

Positivt er at Statoil har fått en byggeskikkpris for sitt stasjonsanlegg på Otta. Risør kommune har innledet et samarbeid med Statoil om en stasjon. Her bygges det en lokalstasjon, som ikke skal eksponeres mot riksveg. Kundene kjenner til plasseringen, og det gjør det mulig å legge stor vekt på tilpasningen.

Kommunene skal stille krav!

Statoil sier at de møter to typer mottakelse i kommunene:

– enten negative og passive holdninger med motstand mot stasjonsbyggene
– eller total mangel på interesse, og godtak av hva som måtte komme

For at bedre tilpasning skal være mulig, må kommunene begynne å:

– stille konkrete og rimelige krav til utforming
– gå inn i et samarbeid
– kjenne oljeselskapenes muligheter når det gjelder stasjonsbyggene