

KARINE DENIZOU OG CECILIE FLYEN ØYEN

Byggeskikknøkkelen

– et samordningsverktøy innen temaene estetikk og byggeskikk

Prosjektrapport 77

2011



SINTEF Byggforsk

Karine Denizou og Cecilie Flyen Øyen

Byggeskikknøkkelen

– et samordningsverktøy innen temaene estetikk og byggeskikk

Prosjektrapport 77 – 2011

Prosjektrapport nr. 77
Karine Denizou og Cecilie Flyen Øyen
Byggeskikknøkkel
– et samordningsverktøy innen temaene
estetikk og byggeskikk

Emneord:
Byggeskikk, estetikk, arealplanlegging og verktøy

ISSN 1504-6958
ISBN 978-82-536-1211-9 (pdf)

Prosjektnr.: 3B2188401

Fotograf omslagsfoto: Karine Denizou

© Copyright SINTEF akademisk forlag 2011

Materialet i denne publikasjonen er omfattet av åndsverklovens bestemmelser. Uten særskilt avtale med SINTEF akademisk forlag er enhver eksemplarframstilling og tilgjengeliggjøring bare tillatt i den utstrekning det er hjemlet i lov eller tillatt gjennom avtale med Kopinor, interesseorgan for rettighetshavere til åndsverk.

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatningsansvar og inndragning, og kan straffes med bøter eller fengsel.

Adr.: Forskningsveien 3 B
Postboks 124 Blindern
0314 OSLO
Tlf.: 22 96 55 55
Faks: 22 69 94 38 og 22 96 55 08

www.sintef.no/byggforsk

Forord

Målet med Byggeskikknøkkelen er å gi kommunene og de andre aktørene som bidrar i utviklingen av gode områder og steder en større samlet oversikt over de sammensatte utfordringene de står over for, der byggeskikk og estetikk er en fellesnevner.

Prosjektet har strukket seg over en lang periode. Da prosjektet startet i 2008, var offentlig fokus på estetikk og byggeskikk i liten grad blitt videreutviklet siden innarbeiding av endringene i plan- og bygningsloven i 1997. Stortingsmelding nr. 61 (1991-92), Kultur i tiden, og handlingsprogrammet "omgivelser som kultur" (1992) slo fast at estetiske og visuelle kvaliteter inngår i den offentlige miljøpolitikken, og ga startskuddet for et utvidet fokus på estetikk i endringene av pbl i 1995/97. Disse endringene var ikke så store, men ga bl.a. kommunene bedre hjemlingsgrunnlag for å benytte estetiske argumenter for avslag i byggesaksbehandlingen. Totalt sett ga endringene økt fokus på estetisk utvikling, men førte ikke til at, tross gode intensjoner, estetikk og byggeskikk ble viet spesielt betydelig mer oppmerksomhet i kommuneplaner eller andre virkemidler.

I 1996 ga Kulturdepartementet ut veiledningsheftet "*Estetikk i statlige bygg og anlegg*". Stortingsmeldingen "*Kulturpolitikk frem mot 2014*" (2002-03) anbefalte å videreutvikle heftet til et referansedokument, noe som såvidt oss bekjent ikke er utført. Veilederen "*Estetikk i plan- og byggesaker*" (1997) la et viktig spor i arbeidet med å gi saksbehandlere i kommunene og fylkeskommuner oversikt over virkemidlene som fins for å ivareta estetiske hensyn i plan- og byggesaksbehandling og oppfordret dem til å utvikle egne verktøy med fokus på estetikk og byggeskikk.

Regjeringens handlingsplan arkitektur.nå (2009) staker en tydelig retning i arbeidet med våre omgivelser: *Byer og tettsteder skal utvikles med arkitektur av god kvalitet*. Delmål for å oppnå dette er:

- Kommunene skal stimuleres til god planlegging
- Formidling og rådgivning skal bidra til kunnskap og engasjement
- Det skal stimuleres til gode beslutningsgrunnlag

Gjennom sin handlingsplan definerer regjeringen tydelige oppgaver for Husbanken som nasjonalt kompetansesenter for byggeskikk. Dette prosjektet er et ledd i Husbankens arbeid med å bidra til å oppnå regjeringens mål definert i arkitektur.nå.

Rapporten består av 3 deler:

- En case oppsummering (dette dokumentet)
- En digital dummy som demonstrer verktøyet i bruk
Lenke til dummy: <http://cyclope.byggforsk.no/byggesaknøkkel/index.html>
- En skisse til Byggeskikknøkkel for Skien kommune som vedlegg

Karine Denizou har vært prosjektleder og Cecilie Flyen Øyen har vært medforfatter. Hege Ovesen deltok tidlig i prosjektet og Åshild Lappegard Hauge har vært medarbeider i intervjufasen.

Vi ønsker å takke alle kommunene i utvalget for engasjert deltakelse og gode innspill.

Oslo, april 2011

Kim Robert Lisø
Forskningssjef

Karine Denizou
Prosjektleder

Oppsummering og konklusjon

Bakgrunn

SINTEF Byggforsk har mottatt tilskuddsmidler fra Husbanken for å utvikle et verktøy med arbeidsnavn "Tiltaksplan for våre omgivelser" i samarbeid med utvalgte kommuner. Vår oppgave har vært å utforme en struktur og en prosessbeskrivelse for utvikling av kommunale tiltaksplaner/samordningsverktøy med estetikk og byggeskikk som hovedtema. Miljø, kvalitet i bomiljø, universell utforming og boligsosialt arbeid er relaterte tema. Målet med å utvikle slike tiltaksplaner er å gi kommunene større samlet oversikt over de ulike sektorenes utfordringer og hvordan disse bør sees i sammenheng for å skape gode steder.

Gjennom arbeidet er det blitt synliggjort at utvikling av en handlingsplan for våre omgivelser ikke svarte til de kommunale behovene. Deltagerne fra pilotkommunene har gjennom sine innspill uttrykt skepsis til å igangsette en egen plan for byggeskikk i tillegg til de formelle, lovpålagte planene og arbeidsoppgavene. Derfor er arbeidstittelen og metodikken blitt forenklet til "Byggeskikknøkkelen".

Problemstillinger

Viktige problemstillinger i arbeidet med prosjektet har vært:

- Hvordan ivaretar kommunene utvikling av det bygde miljø gjennom forvaltning av det offentlige rammeverket?
- Hvordan formulere en struktur som ivaretar kommunenes behov?
 - Ulike kommunale virkemidler og planer
 - Kompetanse, ressurser og samarbeidsmodeller
 - Tverrsektoriell og tverretatlig samhandling
- Hvordan ivareta mangfoldet av målgrupper og behov?
- Hva mangler for å iverksette gode intensjoner i planverk og andre virkemidler?

Byggeskikknøkkelen

For bedre å møte de behovene som ble tydeliggjort i tidligere fase av prosjektet, ble Byggeskikknøkkelen utviklet som et verktøy med mulighet for interaktive lenker til lovtekst, overordnede føringer og offentlige veiledere. Her kan også den enkelte kommune legge inn eget lokalt stoff som bygger på allerede eksisterende planer, krav, veiledere og praksis. Gjennom denne prosessen vil kommunen samtidig få oversikt over hvilke virkemidler de har i arbeidet med estetikk og byggeskikk og hva de har behov for.

Målet med Byggeskikknøkkelen er å gi en samlet oversikt for hele kjeden, fra overordnet planlegging til ferdig bygde omgivelser. Byggeskikknøkkelen skal gjøre det mulig å rette oppmerksomheten mot mangler i denne kjeden som kan føre til at gode intensjoner i planverk og andre virkemidler ikke iverksettes, selv om estetikk har vært et tema i planprosessen.

Byggeskikknøkkelen skal fungere som et planleggings - og beslutningsverktøy for kommunen, politikere og andre aktører i sektor/næring. Den skal være et oppslagsverk for kommunene og

andre aktører i forbindelse med planlegging og utbygging, og en av de viktigste funksjonene vil være å bidra til felles forståelse av kvaliteter, mål og utfordringer. Byggeskikknøkkelen skal tydeliggjøre for aktørene hvordan kommunene samvirker med myndighetene på regionalt og nasjonalt nivå i utviklingen av det bygde miljø, hvordan de ivaretar kravene til lokal iverksetting av lover og forskrifter og hvilke mål og strategier de har for estetisk utvikling.

Grunnlaget for Byggeskikknøkkelen er innhentet gjennom et pilotprosjekt i Tinn og Skien kommuner i Telemark Fylkeskommune og Ringerike, Røyken og Hurum kommuner i Buskerud Fylkeskommune. Kommunene og fylkeskommuner i utvalget peker seg ut med stor aktivitet på temaene byggeskikk og stedsutvikling, med en tydelig interesse for estetikk og utvikling av virkemidler. Intervju av sentrale personer i planavdelingene og granskning av plandokumenter har gitt oss kunnskap om organisering, arbeidsmåter, erfaringer og virkemidler knyttet til planarbeid og byggeskikk i de utvalgte kommunene.

Gjennom pilotprosjektet har SINTEF Byggforsk utviklet en prototyp for Byggeskikknøkkelen, et interaktivt verktøy, som skal være enkelt i bruk og på sikt vil kunne lastes ned av kommunene fra Kunnskapsportalen (Husbanken). Det har vært sentralt å ta utgangspunkt i kommunenes utfordringer med arealplanlegging og byggesaksbehandling. Vi har likevel hatt størst fokus på arealplanlegging i pilotfasen, og prototypen gjenspeiler dette.

Funn

Kompetanse

Utgangspunktet for valg av kommuner var at disse pekte seg ut med interesse for stedsutvikling. Uavhengig av størrelse har kommunene i utvalget sterk landskapsarkitekt- eller arkitektfaglig kompetanse og det er nærliggende å betegne dem som ildsjeler som brenner for sin gjerning. To av kommunene har styrket sin arkitektfaglige kompetanse i løpet av prosjektperioden i tillegg til juristfaglig eller landskapsarkitektur kompetanse.

Kommunenes planadministrasjon er flinke til å involvere ekstern arkitekturkompetanse i sitt arbeid, bl.a. i forbindelse med utredninger som bakgrunn for overordnet planarbeid. Noen har i tillegg en "portefølje" med arkitekter de vurderer som dyktige og som de anbefaler i forbindelse med planarbeid.

Fylkeskommunenes rolle blir av alle vurdert som svært verdifull og støttende. Planforum er en viktig arena for erfaringsutveksling. Selv om ikke Fylkeskommunene har hatt fokus på estetikk, men mer på stedsutvikling, er deres bidrag til prosessveiledning, kursing og utvikling av veiledningsmateriell betydningsfull.

Virkemidler for estetisk styring

Virkemidlene kommunene benytter er mange og varierte, med plan- og bygningsloven og kommuneplanen som det mest sentrale. Tidligere forskning har vist at der fokus på estetisk utvikling uteblir i strategiske virkemidler, vil det bli dårligere ivaretatt enn der det motsatte er tilfelle. Dette viser at innarbeiding av gode intensjoner forutsetter at det innarbeides på

forskjellige nivåer i virkemiddelhierarkiet og ikke bare på f.eks. detaljert nivå. Innarbeiding av strategier og kommunale krav for ivaretagelse av estetisk utvikling og byggeskikk er derfor et arbeid som både krever arkitektfaglig og planfaglig kompetanse, god kjennskap til planutvikling, annen virkemiddelutvikling og byggesaksbehandling, og som i tillegg forutsetter politisk innsikt og forståelse.

Prosjektet har tydeliggjort at *strategier* for estetikk, estetisk utvikling og lokal byggeskikk er innarbeidet i mange kommuneplaner, som er det viktigste strategiske virkemidlet kommunene har når det gjelder estetisk utforming. Likevel er det stor variasjon mellom kommuneplanene både i detaljeringsgrad og i forhold til hvor overordnet eller områderelatert stoffet som omhandler estetikk er. Det er også synliggjort at det er vanskelig å oppnå en estetisk utvikling i tråd med strategiske føringer i kommuneplanen der dokumentasjon gjennom estetisk redegjørelse eller landskapsanalyse ikke er et krav. Dette underbygger behovet for dokumentasjon eller estetiske redegjørelser i søknader om tiltak, slik at kommunene ser at tiltak som omsøkes møter kommunal strategi og lokale krav samtidig som loven blir ivaretatt.

Når det gjelder hvilket kunnskapsgrunnlag kommunen har om eget bygget miljø, er det synliggjort at kommunene har mye kompetanse om lokal byggeskikk og eget bygget miljø, men at dette i flere av kommunene er lite formalisert eller dokumentert kunnskap. Kulturmiljøer og eldre bygninger er spesielt godt kartlagt, men også bygningsmiljøer i strandsonen. Kommunene kan ha velfylte arkiver, men disse er ikke alltid like lett tilgjengelige. Det kan for eksempel være vanskelig å finne tilbake til sentrale illustrasjoner som lå ved en regulerings sak.

Veileder

Alle kommunene i utvalget har en form for veileder, enten med overordnede føringer, eller mer tradisjonell og detaljert. Disse er ikke alle formalisert gjennom vedtak, men oppleves som nyttige og henvises til i planbestemmelser og/eller i forhåndskonferanser.

Medvirkning og samarbeid

Alle kommunene i utvalget har bidratt til medvirkningsprosesser i form av folkemøter og seminarer. Det er rutiner for å involvere andre etater i kommunen i planarbeidet, men litt variabelt hvilke etater som er involvert. Flere fagplaner som klima- og energiplan, næringsplan, kulturplan, kulturminneplan og boligsosial handlingsplan har betydning for arealbruk og bebyggelsesstruktur. Likevel viser vår undersøkelse at få av dem integrerer tiltak knyttet til estetiske kvaliteter i omgivelsene, med unntak av næringsplanen i Tinn kommune i tillegg til kulturminneplaner. Tverretatlige samarbeid er lettere å få til om virksomhetsområdene er samlokalisert.

Vår undersøkelse viser flere eksempler på interkommunale samarbeidsarenaer. Grenlandsstandarden er et eksempel på verktøy for planbehandling som er utviklet i samarbeid med flere kommuner og som Skien kommune benytter seg av. Vestfjorden byggtilsyn er felles tilsynskontor for byggesaker i Asker, Bærum, Hurum, Lier og Røyken kommuner. Samtidig viser undersøkelsen at estetikk sjelden er et tema i tilsyn.

Nettsider og kartløsning

Kommunens nettsider og kartløsninger er en viktig kanal for å nå aktørene i byggeprosessen. Undersøkelsen viser at det er svært ulikt nivå på kartløsningene og deres funksjonalitet. Det er en viktig og allsidig opplysningskanal, i tillegg til at noen av de mest avanserte løsningene gir verdifulle verktøy for dokumentasjon av viktige aspekter som f.eks. tilpasning til terreng.

Forbilder

Skien kommune bruker prosjekter som et uformelt virkemiddel til å:

- revitalisere bykjernen
- sette fokus på kvalitetene i byens uterom/byrom
- engasjere aktører som grunneiere, eiere/forvaltere av eiendommer i byen, politikere og byens befolkning.

Avsluttende kommentar

Prosjektet viser at det er tydelige behov for virkemiddel- og verktøyutvikling innen flere områder de nærmeste årene:

- estetisk utvikling
- universell utforming
- boligsosiale spørsmål
- problemstillinger knyttet til energi og miljø
- klima og fukt

I tillegg viser undersøkelsen bl.a. at flere av kommunene sliter med å få tiltakshavere til å forstå verdien av og behovet for å benytte kvalifiserte konsulenter til arkitektfaglig arbeid og arkitekturprosjektering. Det er også få kommuner som krever estetisk redegjørelse for omsøkte tiltak.

Samlet demonstrerer dette tydelig nødvendigheten av et samlende instrument som kan gi oversikt over eksisterende virkemidler, mangler og utviklingsbehov samt å definere presise og målbare mål for en styrt stedsutvikling. Det er også kartlagt et behov for et pedagogisk verktøy rettet mot flere av målgruppene definert i prosjektet, som har behov for innsikt og forståelse uten at de nødvendigvis har arkitektfaglig kompetanse. Det er i planarbeidet nødvendig med mer samarbeid på tvers av sektorer og etater for å styrke det faglige innholdet i kommunale virkemidler og samordne forskjellige temaer. Kommunene har så vidt tatt i bruk virkemidlene som den nye plan- og bygningsloven gir dem. Når disse virkemidlene blir iverksatt i planarbeidet vil det være behov for en evaluering av endringene.

Kunnskap om omgivelsene må bygges opp og dokumenteres, formidles og gjøres lett tilgjengelig. Rammen for slikt arbeid kan ligge innenfor en Byggeskikknøkkel som utvikles som et felles løft i kommunen.

OPPSUMMERING OG KONKLUSJON	5
Bakgrunn	5
Problemstillinger.....	5
Byggeskikknøkkelen.....	5
Funn	6
Kompetanse.....	6
Virkemidler for estetisk styring.....	6
Avsluttende kommentar	8
1. PROSJEKTET	11
1.1 Bakgrunn	11
1.2 Historikk	11
1.3 Mål	12
1.4 Problemstillinger.....	13
1.5 Metode.....	14
Caseundersøkelse	14
Utvalg.....	15
2. BYGGESKIKKNØKKELEN	18
Bakgrunn.....	18
Avgrensning	18
Leveransen.....	18
Viktigste funksjoner	18
Målgrupper	19
Utvikling av innhold	21
Vedlikehold	21
Bruk.....	21
3. EKSEMPELSTUDIE TELEMARK.....	23
3.1 Regionale føringer.....	23
3.2 Tinn kommune, Rjukan	24
Kompetanse.....	24
Utfordringer.....	24
Virkemidler i bruk	25
Estetisk utvikling	28
Konklusjon	28
3.3 Skien kommune	29
Fra Skien sentrum	29

Kompetanse	29
Utfordringer	30
Virkemidler i bruk	30
Estetisk utvikling	33
Konklusjon	33
4. EKSEMPELSTUDIE BUSKERUD	34
4.1 Regionale strategier	34
4.2 Ringerike kommune	34
Kompetanse	34
Utfordringer	35
Virkemidler i bruk	35
Estetisk utvikling	39
Konklusjon	39
4.3 Røyken kommune	40
Kompetanse	40
Utfordringer	40
Virkemidler i bruk	41
Konklusjon	44
4.4 Hurum kommune	45
Kompetanse	45
Utfordringer	45
Virkemidler i bruk	46
Konklusjon	49
5. OPPSUMMERING CASEUNDERSØKELSE	50
Kompetanse	50
Virkemidler for styring av estetikk	51
Samarbeidsarenaer	53
Suksesskriterier	54
6. LITTERATUR	55

1. Prosjektet

1.1 Bakgrunn

Husbankens innsats rettes mot det bygde miljø som helhet, og omfatter både nybygging og eksisterende bygningsmasse. Husbanken benytter følgende definisjon på byggeskikk: "God byggeskikk er en kvalitet ved de bygde omgivelser der hensyn til fysisk og sosialt livsmiljø, ressursbruk/energi, universell utforming og estetikk inngår i en stedlig helhet".

SINTEF Byggforsk har, gjennom sitt arbeid med evaluering av plan- og bygningsloven av 1997 og prosjektet "Forsterket fokus på estetikk?", fått god innsikt i den kommunale virkemiddelutviklingen når det gjelder estetikk og byggeskikk. Rapporten "Forsterket fokus på estetikk" (Øyen & al, 2005) viste at estetikk var et tydelig styrket tema i kommunene etter lovendringen av 1997, men at ressursallokering ikke ga rom for virkemiddelutvikling. Mange kommuner manglet tydelige strategier for estetisk utvikling, og det var en økning av politiske vedtak som fravek faglig innstilling i saker relatert til estetikk.

Forprosjekt

Husbanken finansierte i 2006 forprosjektet "Hjelp til utvikling av mal for Byggeskikkveileder" Formålet med forprosjektet var å lage grunnlag for Husbankens senere utvikling av Mal for byggeskikkveileder. Byggforsk (senere SINTEF Byggforsk) innhentet erfaringer fra kommuner som har utarbeidet byggeskikkveiledere og kartla hvilke verktøy kommunene har behov for i sitt arbeid med å styre estetisk utvikling. På grunnlag av kartleggingen ble det utarbeidet et notat (Øyen og Ovesen, 2006) med konkrete anbefalinger for utvikling av mal for byggeskikkveileder og estetiske retningslinjer. Husbanken ønsket den gangen en videreføring i tråd med anbefalingene i notatet.

1.2 Historikk

Mal for byggeskikkveileder

På oppfordring fra Husbanken søkte SINTEF Byggforsk i 2006 om kompetansetilskuddsmidler til å utvide forprosjektet med en fase 2 og eventuelt en fase 3. Hensikten var å se på muligheten for å lage en konkret mal med praktisk og generell nytte i en strategi for å styrke fagområdet i kommunene. Formålet med Fase 2 var å utvikle en prototyp for Mal til byggeskikkveileder. Formålet med en eventuell fase 3 som oppfølging av fase 2 var å utvikle et kompetansehevende undervisningsopplegg rettet mot regionene og kommunene, med støtte fra Husbanken både regionalt og sentralt, og med betydelig egeninnsats fra kommunene.

Prototypen var opprinnelig tenkt utarbeidet i tråd med anbefalingene fra forprosjektet. Malen skulle være en generell mal, som i sin form skulle gjøre det mulig å utvikle tematiske veiledere, som f.eks. veileder for småhusbebyggelse eller fritidsbebyggelse, avhengig av behovene i kommunen. Husbanken ba oss den gangen om å vurdere å lage utkast til byggeskikkveileder for en eller to kommuner som en pilot. I følge oss måtte den viktigste delen av en slik pilot være den prosessuelle. En konkret utforming av byggeskikkveileder med innhold kunne først

igangsettes etter en gjennomgang av kommunens styringsverktøy og en kartlegging av alle relevante forhold knyttet til estetisk utvikling lokalt.

Handlingsplan for våre omgivelser

Prosjektet ble utsatt på grunn av personutskiftninger ved Region sør og endring av faglig fokus fra byggeskikk til stedsutvikling. Erfaringene fra forprosjektet og drøftinger med kommuner, både administrasjon og politikere, har likevel vist at en videreføring av arbeidet vil være nyttig, ønskelig og ikke minst etterspurt. Den siste delen av forskningsprosjektet er derfor blitt endret underveis gjennom en dialog mellom Husbanken og SINTEF Byggforsk. Den fikk arbeidstittel "Handlingsplan for våre omgivelser". I det siste tilsagnsbrevet fra Husbanken (18.06. 2009) er estetisk utvikling/byggeskikk blitt tydeliggjort som en del av temaet stedsutvikling. Det er presisert at det skal lages en estetisk veileder forstått som et samordningsverktøy innen temaene estetikk og byggeskikk. Kommunene skal med verktøyet bli bedre til å styre og forbedre kvaliteten i lokalsamfunnets fysiske og sosiale livsmiljø. Hensikten har vært å fremheve byggeskikken som en del av en helhetlig, boligbasert stedsutvikling.

Metodedokumentet for "Områdesatsing og stedsutvikling" (Husbanken 23.01.08) og metode-notatet "Stedsutvikling, byggeskikk og utvikling av attraktive steder" (Husbanken, 12.06.08), ligger sammen med notatet fra forprosjektet til grunn for vårt videre arbeid. En endret beskrivelse av prosjektet er videreutviklet i tråd med Husbankens behov og presiseringer (SINTEF Byggforsk, 2008).

Hovedmålet med dette prosjektet har vært å utforme en struktur og beskrive en prosess for å utforme et samordningsverktøy for estetisk utvikling lokalt. Prosjektet har ikke hatt som mål å utvikle handlingsplaner i seg selv, men bare strukturen for dem. Dette for å understreke at de deltakende kommunene selv skal gi innhold til og ha eierskap til verktøyet på sikt. Hensikten med handlingsplaner er at de skal være effektive styringsredskap i kommunenes arbeid for å samle og målrette innsatsen for lokalsamfunnets fysiske og sosiale livsmiljø.

Byggeskikknøkkelen

Gjennom arbeidet er det fremkommet at utvikling av en handlingsplan for våre omgivelser ikke svarte til de kommunale behovene. Deltagerne fra pilotkommunene har gjennom sine innspill uttrykt en skepsis til å igangsette en egen plan for byggeskikk i tillegg til de formelle, lovpålagte. Derfor er arbeidstittelen og metodikken etter prosjektets arbeidsverksted i juni 2011 blitt forenklet til "Byggeskikknøkkelen". Denne vil fungere som en sjekklister og et oversikts- og beslutningsverktøy for kommunen, politikere og andre aktører. Se egne pkt. om metode og om Byggeskikknøkkelen.

1.3 Mål

Prosjektet har følgende hovedmål:

- Bedre styring av estetisk utvikling på nasjonalt, regionalt og lokalt nivå.

Med utgangspunkt i det grunnleggende arbeidet som er gjort i forprosjektet, i caseundersøkelsen og i arbeidsverksted er delmålene knyttet til et samordningsverktøy tydeliggjort.

Delmålene dreier seg om operasjonalisering og konkretisering av hovedmålet. Det er behov for å tydeliggjøre hvilke virkemidler og tiltak som finnes og hvilke som bør utvikles eller videreutvikles på statlig, regionalt og lokalt nivå.

Prosjektet skal resultere i et utkast til samordningsverktøy som gir en samlet oversikt over hele kjeden i utforming av våre omgivelser, fra overordnet planlegging ned til detaljer i spesifikke byggeprosjekter. Det er videre et ønske å utnytte spisskompetanse på tvers av kommuner og etater, bedre forankring og større medvirkning.

Et samordningsverktøy vil kunne romme både oversikt, strategier, mål og mulige tiltak for å møte disse behovene. Her er delmålene vist, verktøyet skal:

- Gi rammer for utvikling av våre omgivelser
- Formulere en felles forståelse av kvaliteter, mål og utfordringer
- Gi økt forutsigbarhet i forhold til estetisk utvikling i kommunene, i plansaker og byggesaker
- Styrke byggesaksbehandlings beslutningsgrunnlag ved å tydeliggjøre kriterier for vurdering
- Fastsette lokale mål for estetisk utvikling, relatert til bl.a. boligsosiale spørsmål, boligutvikling, universell utforming og sentrumsutvikling
- Foreslå konkrete målbare tiltak med ansvars plassering, for løpende evaluering
- Oppfordre til samarbeid på tvers av etater/sektorer i kommunen
- Motivere til regionalt samarbeid interkommunalt, på tvers av fylkesgrensene og rettet mot fylkeskommuner og fylkesmannsembeter
- Bevisstgjøre alle aktørene på hva som skal til for å skape (attraktive) steder

1.4 Problemstillinger

Husbanken ønsker at deres bidrag innen område- og stedsutvikling spisses i forhold til en helhetlig boligpolitikk som omfatter boligsosiale tema (levkår), boligkvalitet og bomiljø. Mye arbeid er gjennomført på temaet boligkvalitet både i Byggforsk (bl.a. Bjørneboe, 2000) og i Husbanken. Likevel er det fortsatt behov for ny kunnskap om utvikling av gode bomiljøer. Det er derfor sentralt med et spesielt fokus på boligutvikling og fysisk og sosialt livsmiljø i vårt arbeid.

Forskerspørsmål i dette prosjektet har vært:

- Hvilke behov skal et nytt verktøy dekke?
- Hvilke målgrupper skal det ha?
- Hvordan tilpasse til målgruppens behov?

De viktigste problemstillingene har vært:

- Ivaretagelse av utvikling av det bygde miljø gjennom det offentlige rammeverket
 - Bestemmelser i gjeldende lover og forskrifter som gjelder kommunal forvaltning og foretakens ivaretagelse (primært plan- og bygningsloven)
 - Relevant informasjon i offentlige dokumenter
- Hvordan ivaretar kommunene kravene til lokal iverksetting av lover og forskrifter?
 - Varierende kommunale mål og strategier

- Hvordan formulere en struktur som ivaretar kommunenes behov?
 - Ulike kommunale virkemidler og planer
 - Kompetanse, ressurser og samarbeidsmodeller
 - Tverrsektoriell og tverretattlig samhandling
 - Basert på tidligere arbeider
- Hvordan ivareta mangfoldet av målgrupper og behov?
 - Definere målgrupper for byggeskikknøkkel
- Vil en kommunal handlingsplan for våre omgivelser egne seg som et verktøy til estetisk utvikling?

Det har også vært et mål å identifisere bestemte virkemidler som har gitt god byggeskikk, eller som kan konkretiseres som suksessfaktorer for ønsket utvikling av estetikk og lokal byggeskikk.

1.5 Metode

Den metodiske tilnærmingen i prosjektet har vært basert på kvalitativ casemetodikk med et utvalg av kommuner og fylkeskommuner, og dannelsen av et nettverk med kommunene i utvalget. Gjennom samlinger/arbeidsverksteder i nettverket, har kunnskapsproduksjonen i prosjektet også bestått i erfaringsutveksling og plenumsdiskusjoner, i tillegg til mer vanlige, aktive intervjuer. Empirien fra utvalget har så gitt grunnlag for utvikling av en pilot/prototyp av en Byggeskikknøkkel.

Datainnsamling i kommunene har hovedsakelig foregått gjennom intervju, men også gjennom innsamling av stoff fra kommunenes respektive hjemmesider på internett, og innsamling av skriftlig materiell mottatt i intervjuer og på samlinger. Kommunene har også selv presentert stoff om eget arbeid med estetikk og byggeskikk ved en av samlingene. Nettverkssamlingene med kommunene i utvalget, har gitt grunnlag for analyser og bearbeiding av byggeskikknøkkelens struktur.

Caseundersøkelse

For at strukturen skal være best mulig tilpasset kommunenes praksis og behov, er prosjektet gjennomført som en pilot med caseundersøkelse. Erfaringene fra denne piloten vil måtte utvikles i en videre fase, for å være overførbare til andre kommuner og fylkeskommuner.

Fordi kommunene har stor arbeidsbelastning og knappe midler har det vært en forutsetning å legge vårt arbeid så tett som mulig opp til kommunenes planlagte arbeid slik at vårt prosjekt ikke belaster dem. Som en del av prosessen har det opprinnelig vært meningen at kommunene som forarbeid skulle gjennomføre en kartlegging av egen status med hensyn til byggeskikk og estetisk utvikling. Dette er arbeid som de antagelig utfører i forbindelse med utvikling av planer uansett. Kommunene som utarbeider planprogram iht. ny plan- og bygningslov er kjent med problemstillinger som å definere mål med planen og behov for utredninger. Det har imidlertid vist seg vanskelig å gjennomføre i praksis, og vi har forsøkt å dokumentere status på bakgrunn av innsamlet data.

Det har vært sentralt å kartlegge organisering, arbeidsmåte og erfaringer knyttet til planarbeid og stedsutvikling i de utvalgte kommunene, samt rutiner for saksbehandling:

- Hvilke virkemidler bruker de?
- Hva er kunnskapsgrunnlaget om det bygde miljøet, hva har de kartlagt?
- På hvilken måte formidles/planlegger de å formidle kommunens strategi for estetisk utvikling?

Datainnsamling gjennom:

- Intervju av personer i kommunen som er sentrale i arbeidet med stedsutvikling og verktøyutvikling – hovedsakelig planarbeid og byggesak.
- Intervju av andre relevante aktører som utbyggere
- Dokumentgranskning – nettsider, kart, overordnede føringer, kommuneplan, kommunedelplaner og reguleringsplaner med bestemmelser

Kartlegging av virkemidlene

Det er foreløpig for tidlig å si hvilken betydning den siste endringen av plan- og bygningsloven (pbl) kan få for byggeskikk, estetisk utvikling og arkitektonisk kvalitet, herunder universell utforming. Prosjektet gir oss anledning til å undersøke på hvilken måte kommunene tar i bruk de nye virkemidlene, og hvilke spørsmål de setter ved tolkning av regelverket.

Endringene i pbl fordrer en kartlegging av:

- Hva endringene består i
- Forhold som blir berørt av lovendringene i kommunene

En analyse av lovendringene vil være nyttig i andre sammenhenger, som f.eks. ajourføring av kursopplegg for byggeskikk og revisjon av ByggSøk og PlanSøk. Andre lover (Kulturminneloven osv.) og EU direktiv (eks. energidirektiv) er også av betydning. Den europeiske landskapskonvensjonen kan gi muligheter i arbeid med forvaltning, planlegging og vern av landskap.

Referansegruppe

Etter at prosjektet ble omformet til å gjelde utvikling av handlingsplan ble det besluttet å foreløpig utsette bruk av høringsgruppe (Mars 2010).

Utvalg

Husbanken ønsker å engasjere seg i stedsutviklingsprosesser som fylkeskommunene prioriterer. Kommunene i utvalget er valgt i dialog med fylkeskommunene og Husbanken.

Vi har ønsket å få med kommuner hvor politikerne og administrasjonen ser det som en viktig oppgave å utvikle tettstedet/sentrum eller et bestemt område. Enkelte kommuner og fylkeskommuner som Buskerud og Telemark fylkeskommuner peker seg ut med stor aktivitet på temaene byggeskikk og stedsutvikling. Kommunene og fylkeskommunene i utvalget har et tydelig fokus på estetikk og utvikling av virkemidler og kan vise til fruktbare erfaringer med byutvikling/stedsutvikling. De har varierte problemstillinger og ulike behov for hjelp. De er i forskjellige faser av arbeidet, og tematisk kan vi finne et utvalg som dekker et stort spekter av

oppgaver. I tillegg finner vi kommuner som har tilsvarende utfordringer i begge fylkeskommuner og derfor vil ha gjensidig nytte av å være i samme nettverk. Av økonomiske hensyn har det videre vært viktig at utvalget av kommuner var innenfor rimelig avstand fra Oslo, der prosjektmedarbeiderne i SINTEF Byggforsk arbeider. I det følgende vises en oversikt over deltakerne i caseutvalget.

Kommuner i Telemark

- **Skien kommune** tar i bruk innovative virkemidler parallelt med revisjon av sentrumsplan.
- **Tinn kommune** med Rjukan arbeider med søknad til Unesco's verdensarvliste og utvikler kommunedelplan for sentrum.

Kommuner i Buskerud

- **Ringerike kommune med Hønefoss** pekte seg tidlig ut som en viktig ressurskommune som skulle være vertskap for konferanse om stedsutvikling våren 2010.
- **Røyken kommune** planlegger gjenbruk av gammelt industriområde på Slemmestad. Transformasjon/nybygg.
- **Hurum kommune** utvikler Storsand (jomfruelig mark i utkanten av tettsted), i samarbeid med private aktører.

Blant de kommunene vi har hatt kontakt med, men som dessverre ikke har kunnet delta, vil vi trekke frem Bø kommune med Nome (Ulefoss/Lunde) og Sauherad (Akkerhaugen/Gvarv) og Gol kommune.

Vi brukte en del ressurser på å få med Bø med nettverk. Det var flere aspekter av interesse ved nettverket. Midt-Telemark Næringsutvikling har hatt ansvaret for å utvikle en *strategisk næringsplan for Midt-Telemark 2010-2013*. Et av fire innsatsområder er "Bolyst". Målet er å utvikle attraktive boformer, og gjennomføre tiltak i tråd med ny teknologi og ny kunnskap om hvordan folk ønsker å bo. Utvikling og utbygging skulle skje gjennom styrking av eksisterende sentra eller eksisterende husklynger (grønn fortetting). Det vil være krav til bærekraftige løsninger for materialbruk, byggeskikk, energibruk, vann og avløp i bebyggelsesplaner og boligutviklingsprosjekter.

Det er ulik kulturbakgrunn i Bø, Sauherad og Ulefoss som ikke gjør det naturlig å samarbeide om byggeskikk. Kommunene har likevel felles planprosesser: KDP for klima og energi med bidrag fra Enova med egen handlingsplan for hver kommune. Denne er utarbeidet faglig i felleskap, men er behandlet politisk i hver kommune, uavhengig av hva som er besluttet i de to andre kommunene.

Gol kommune har vært gjennom spennende medvirkningsprosesser, som "Gol på tvers", plansmie med Husbankens veiledning. En plansmie er en innovativ planprosess med høy brukermedvirkning, hvor interessenter og fagekspertise samles i noen dager for å utarbeide

planforslag for utvikling av et område. Gol kommune var svært positive til å delta, men akutt mangel på planleggingskompetanse i perioden hvor vi skulle foreta datainnsamling gjorde deltakelsen vanskelig.

2. Byggeskikknøkkelen

Bakgrunn

Ved en prosjektsamling i juni 2010, hvor alle kommunene og fylkeskommunene i prosjektet deltok, ble innsamlet data fra arbeidet og en mulig struktur for en tiltaksplan for våre omgivelser presentert. Det ble utvekslet erfaringer om byggeskikkarbeidet i kommunene, og potensialet som ligger i en slik tiltaksplan ble drøftet. Det kom mange konstruktive innspill fra deltagerne, bl.a. ble det uttrykt skepsis til å igangsette en egen plan for byggeskikk i tillegg til de formelle, lovpålagte virkemidlene. Det kom tydelig frem at verktøyet "Handlingsplan for våre omgivelser" ble vurdert som arbeidskrevende, altomfattende og lite tilpasset kommunenes behov og hverdag.

På et arbeidsmøte med Husbanken i etterkant av samlingen, ble SINTEFs leveranse justert. Utgangspunktet var plan- og byggeprosessen og et behov i kommunene for å tydeliggjøre når i prosessen det er mangler i forhold til å oppnå et godt bygget resultat. Samlingen synliggjorde et klart behov for helt konkrete verktøy i kommunen. Derfor er arbeidstittelen og metodikken blitt forandret, og forenklet til "Byggeskikknøkkel".

Avgrensning

Det er besluttet at vi i denne fasen konsentrerer arbeidet om planfasen og den innledende delen av byggeprosessen - forstått som reguleringsfasen. Det er fasen hvor det er viktigst å være bevisst betydningen av overordnede føringer for estetikk. Byggesaken er selvfølgelig helt sentral for resultatet, men prosjektet utdyper ikke virkemidlene i den fasen.

Leveransen

SINTEF Byggforsk har utviklet en prototyp til Byggeskikknøkkelen, som et digitalt verktøy med koblinger til lovstoff og relevante dokumenter. Med utgangspunkt i denne prototypen kan det utvikles et digitalt verktøy som kommunene kan laste ned fra Kunnskapsportalen på Husbankens nettsider, se pkt. 2.1.6. for nærmere beskrivelse og <http://cyclope.byggforsk.no/byggesaknokkel/index.html>.

Viktigste funksjoner

Byggeskikknøkkelen vil være å bidra til felles forståelse av kvaliteter, mål og utfordringer og fastsette mål for estetisk utvikling. Målet er å få en samlet oversikt for hele kjeden, fra overordnet planlegging til ferdig bygde omgivelser. Byggeskikknøkkelen skal gjøre det mulig å rette oppmerksomheten mot mangler i denne kjeden som kan føre til at gode intensjoner i planverk og andre virkemidler ikke iverksettes, selv om estetikk har vært et tema i planprosessen.

Byggeskikknøkkelen skal være et planleggings - og beslutningsverktøy for kommunen, politikere og andre aktører i sektor/næring. Den skal tydeliggjøre for aktørene hvordan kommunene samvirker med myndighetene på regionalt og nasjonalt nivå i utviklingen av det bygde miljø, hvordan de ivaretar kravene til lokal iverksetting av lover og forskrifter og hvilke mål og

strategier de har for estetisk utvikling. Byggeskikknøkkelen skal hovedsaklig kunne brukes på to nivåer:

- Som et verktøy i kommunenes arbeid med estetisk utvikling
- Som et oppslagsverk for andre aktører i forbindelse med planlegging og byggeoppgaver

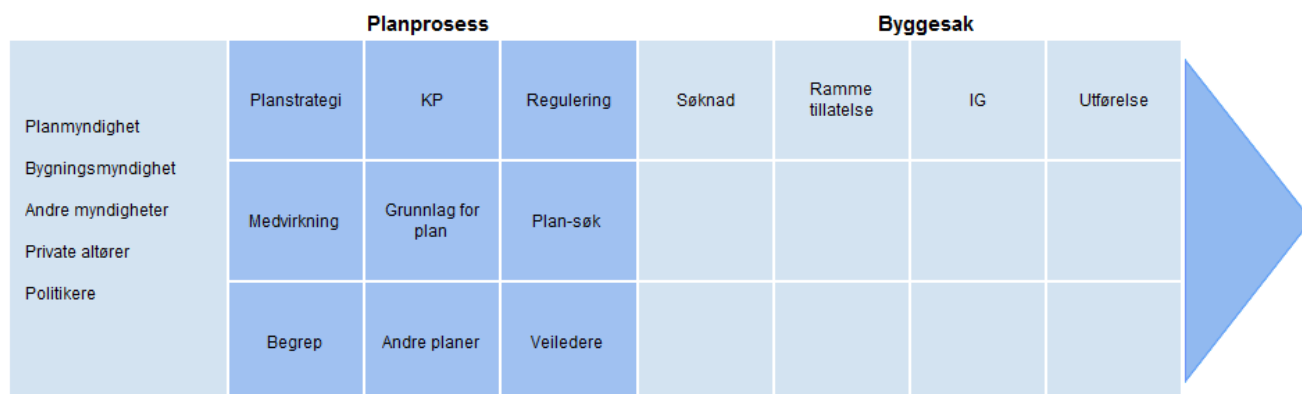
Byggeskikknøkkelen skal være kanal for:

- Formidling av nasjonale, regionale og kommunale mål og strategier på temaet
- Kommunens lokale kunnskapsgrunnlag om det bygde miljøet og naturgrunnlaget
- Veiledning som ivaretar estetikk i plan- og byggeprosesser

Byggeskikknøkkelen kan også være plattform for dialog om byggeskikk mellom aktørene.

Internt i kommunen kan den brukes som:

- Verktøy for planlegging, for å:
 - Utnytte mulighetene i den nye plan- og bygningsloven
 - Synliggjøre og dekke opp hull mellom de ulike plannivåene
 - Evaluere egne prosesser
- Informasjonskanal og erfaringsoverføring
- Kommentarer underveis i planprosessen
- Kompetanseheving



Illustrasjon av Byggeskikknøkkelen

Målgrupper

Målgruppene for Byggeskikknøkkelen gjenspeiler hver for seg forskjellige etater og sektorer: Aktører i byggesaker (fra små, enkle tiltak til store, komplekse tiltak), lokalpolitikere, næringsinteresser og pressgrupper, kommunal teknisk fagadministrasjon, andre avdelinger i kommunen som sosial- og helseetaten, eiendom/-drift (kommunalt foretak), kulturseksjonen, landbruk og næring, kommunen som eiendomsforvalter, fylkeskommunal forvaltning og fylkesmannsembetene. Målgruppene og deres behov vil være sentrale også i forbindelse med utvikling av varierte hjelpemidler som er tilpasset forskjellige typer bruk.

Politikerne er en viktig målgruppe. Den estetiske kompetansen hos politikere kan ofte være mangelfull og mange politikere har behov for hjelp til å utvikle og formulere sine meninger og behov for et skjønns- og vedtaksstøttende verktøy. Hvordan kan lokalpolitikere bidra til å utforme det offentlige rom til innbyggernes beste?

Målgrupper	Hvilke behov har de?
Aktører i byggesaker fra små, enkle tiltak til store, komplekse tiltak	<ul style="list-style-type: none"> – tydeligere rammer og mer samlet oversikt over kravene – støtte til utvikling av relevant dokumentasjon av estetisk utforming
Lokalpolitikere	<ul style="list-style-type: none"> – estetisk kompetansestøtte og grunnlag for utøvelse av politisk skjønn – beslutningsstøttende verktøy når det gjelder estetikk og byggeskikk
Næringsinteresser og pressgrupper	<ul style="list-style-type: none"> – formidling
Kommunal teknisk fagadministrasjon	<ul style="list-style-type: none"> – saksbehandlingsstøttende verktøy – pedagogisk framstilling av juridisk forståelse og bruk av §§ i PBL og de løpende endringene i lovverket
Sosial- og helseetaten	<ul style="list-style-type: none"> – hjelpemidler i sitt arbeid – oversikt over og koordinering av overordnede mål og tiltak i egen og andres etat/ sektor – tilrettelegging for samarbeid på tvers av etater for å nå målene
Kulturseksjonen	
Landbruk og næring	
Eiendom/-drift	<ul style="list-style-type: none"> – Strategier og mål for kvalitet i utvikling og drift av egne eiendommer
Fylkeskommunen	<ul style="list-style-type: none"> – hjelpemidler i arbeid rettet mot kommunene (enkeltvis eller samlet) og mot andre fylker – større oversikt over den enkelte kommunes arbeid med virkemiddel og -stedsutvikling – se sammenheng mellom sine kommuners arbeid og i forhold til andre fylkeskommuner
Fylkesmann	<ul style="list-style-type: none"> – Støtte i arbeidet med klagesaker og forutsigbarhet ift kommunale strategier – Større oversikt som sektormyndighet og mekler i interessekonflikter mellom stat, fylkeskommune og kommune

Utvikling av innhold

Byggeskikknøkkelen består av to deler:

- En felles del som er lik for alle kommunene
- En del med lokalt materiale som er tilpasset kommunenes egen praksis og behov.

Felles stoff

Den felles delen utvikles videre på grunnlag av utkastet som foreligger i dette prosjektet. Den er basert på lovstoff og relevante dokumenter som omhandler estetikk og arkitektur. Fellesdelen inneholder veiledning til plan- og byggesak, henvisninger, sjekklister og eksempler.

Videreutvikling av denne delen må skje i samarbeid med miljøverndepartementet og kommunal- og regionaldepartementet, Statens bygningstekniske etat og Husbanken. Det må vurderes om og hvordan Byggsøk og Byggsøk-plan kan inngå i dette arbeidet.

Lokalt stoff

Kommunene skal ikke utvikle nytt stoff, med mindre arbeidet med gjennomgang av de virkemidlene de har avdekker behov for nye virkemidler der estetikk og byggeskikk er fokusert. Arbeidet i forbindelse med Byggeskikknøkkelen handler om å systematisere og videreutvikle materialet kommunen allerede har og kan utarbeides delvis på grunnlag av dokumenter og utredninger utført i forbindelse med løpende planarbeid. Det er viktig at stoffet utvikles/bearbeides videre med tanke på målgruppene som kommunen ønsker å nå frem til og involvere i byggeskikkarbeidet.

Det handler i stor grad om oppsummering, evaluering og dokumentasjon av egne erfaringer. Kommunen bør som et minimum dokumentere lokal tolkning av byggeskikk – som deretter kan formidles gjennom Byggeskikknøkkelen. Deler av dette arbeidet kan følge et "Wikipedia"-konsept, og på den måten involvere lokalbefolkning og ildsjeler.

Internt i kommunen bør Byggeskikknøkkelen utvikles tverrfaglig og involvere alle avdelingene i kommunen: Plan/planutvikling/arealplanlegging, plan og miljø, sosial, kultur og næring/-landbruk. Å utvikle gode modeller for samarbeid om byggeskikk mellom etater kan være et eget prosjekt i kommunen i forbindelse med utvikling av det lokale innholdet.

Vedlikehold

Fellesdelen av Byggeskikknøkkelen vedlikeholdes sentralt på departements- og direktoratsnivå. Bare den lokale delen vedlikeholdes i kommunen og fylkeskommunen. Det er sentralt at verktøyet foreligger i et format som er lett tilgjengelig i alle kommuner og forenlig med kommunenes dataprogrammer.

Bruk

Byggeskikknøkkelen må være brukervennlig. Hoveddelen av den skal derfor ligge åpent tilgjengelig på kommunens nettsider. Nettsidene presenterer i dag en del av det samme stoffet

som også skal være tilgjengelige via Byggeskikknøkkelen. Det kan være gjeldende planer, planer under arbeid, høringsuttalelser, konsekvensutredning osv. samt ulike hjelpemidler og veiledning til plan- og byggesak. Det vil være en fordel at samme tema har flere mulige "innganger", både gjennom nettsiden og linken til Byggeskikknøkkelen. Under Byggeskikknøkkelen vil alt stoffet være samlet og mer fokusert, med f.eks. kommentarer og utdyping av bestemmelser knyttet til estetikk og lokal byggeskikk i planbestemmelser.

Hvis Byggeskikknøkkelen skal kunne brukes som et internt evalueringsverktøy eller et arbeidsverktøy med kommentarer til planprosessen underveis må deler av den kunne være lukket, med eget påloggingssystem. Verktøyet kan lages som en database med søkemulighet i tillegg til de "klikkbare stiene" som ligger på inngangssiden.

3. Eksempelstudie Telemark

3.1 Regionale føringer

Ny **regional planstrategi** for Telemark med langsiktig og bærekraftig perspektiv er utarbeidet av Telemark utviklingsforum. Telemark utviklingsforum er et utvalg med sentrale fylkespolitikere, representanter for kommunene, fylkesmannen, NHO, LO, høgskolen, veivesenet og jernbaneverket. Planstrategien erstatter tidligere fylkesplan iht. ny plan- og bygningslov (www.telemark.no/plan). Etter politisk behandling i fylkeskommunen vil fylkestinget vedta den nye regionale planstrategien for Telemark. Utfordringene er knyttet til utdanning, klima og miljø, veier og jernbane, folketallsutviklingen, helse og levekår. Klima- og miljøperspektivet har størst fokus i planstrategien. Fire tema: Kunnskap og nyskaping, klima og miljø, attraksjonskraft og livskvalitet, infrastruktur og transport.

*”Formålet med planarbeidet er å utarbeide planer som målrettet skal bidra til bedret attraksjonskraft, folkehelse i alle livsfaser, **holdbar og helhetlig stedsutvikling**, og sikre kvalitet, mangfold, integrasjon og medvirkning i hele vår livsutfoldelse som sosiale og kulturelle individer.”*

Mål for arealbruken

Framtidig bystruktur skal ha et utbyggingsmønster, transportsystem og grønnstruktur som gir høy arealeffektivitet og god tilgjengelighet for miljøvennlige transportmåter som sykkel/gange og kollektivtrafikk. (jf. Fylkesdelplan for infrastruktur)

Regional plan for attraksjonskraft

Det er utviklet en ny plan for attraksjon, stedsutvikling, kultur, idrett, friluftsliv, museum og kulturvern. Fokusområdene tilgjengelige boliger og boligtomter blir også sett på som viktige i arbeidet med å gjøre Telemark attraktivt for tilflytting.

Fylkesdelplan for senterstruktur forutsetter at kommunene avgrensner senterområdene og at dette ivaretas gjennom KP arealdel. Målene er knyttet til utbyggingsmønster, transportsystem og grønnstruktur som gir høy arealeffektivitet.

Reiselivsstrategi for Telemark gir også føringer som vil ha betydning for innholdet i kommunenes planstrategi.

3.2 Tinn kommune, Rjukan



Kompetanse

Utover Plan og bygningsavdelingen er det næringsavdelingen, kultur og landbruk som er involvert i arbeid med områdeutvikling. Planavdelingen har 7 ansatte, hvorav to jobber med oppmåling. Det er 1,5 årsverk på byggesak (tekniker, ingeniør) og 1,5 på plan (ingeniør og arkitekt). De øvrige er administrasjonspersonale. Lederen er ingeniør og jobber også med plan. Plan og byggesak er samlokalisert og diskuterer byggesak. De ser på planer i fellesskap. Det forekommer at de utfører tilsyn, men ikke systematisert. Det er ingen egen tilsynsansvarlig i kommunen. De har mye kontakt med kulturminnevernet i Fylkeskommunen og sender mange saker til uttalelse. De har kontakt med regional enhet og får råd i forhold til plansaker. De bruker Planforumet som Fylkeskommunen har opprettet.

Plan- og bygningsavdelingen har vært på kurs om lov og forskrift i regi av FK, Tekna og GIS-samarbeidet. De kunne godt tenkt seg bedre GIS-kompetanse, og lært om metoder for vurdering av byggeskikk. Avstand til kurssteder og mangel på tid begrenser mulighetene.

Utfordringer

- Kommune med store utmarksressurser med økende press på utnyttelse til rekreasjon og fritid
- Svært ulike problemstillinger fra utvikling av bygdesentre og fritidsboliger til transformasjon av industriområder og vern i Rjukan
- Nominasjon av Rjukan som kandidat for UNESCO's verdensarvsteder gir viktige føringer for byens utvikling
 - Behandle bevaring og utvikling som muligheter og ikke motsetninger

Virkemidler i bruk

Kommuneplan ble vedtatt i 2004, med følgende målsetninger:

- Heve den estetiske kvaliteten på hyttebebyggelsen og danne forbilder på nasjonalt plan – under eget pkt. om estetikk og byggeskikk.
- Utarbeide veileder for hyttebyggere som prioritert tiltak i planperioden
- Bestemmelser:
 - Plankrav om å vektlegge estetisk kvalitet, tiltakets form og plassering, vegers linjeføring i landskapet og forholdet til omkringliggende bebyggelse
 - Fortetting i byggeområde bolig: Boligene skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng kan bevares
 - Adkomstvei skal legges ned i terrenget, uten store skjæringer eller fyllinger
 - Nybygging og tilbygg skal harmonere med eksisterende/omkringliggende bebyggelse (takvinkel, møneretning, materialbruk og farge)
 - Nybygg i LNF områder som tillattes for bruk og fornyelse av støler skal harmonere med de tradisjonelle stølsbygningene
- Estetiske retningslinjer for hyttebebyggelse med detaljerte krav til:
 - Å underordne seg landskapet
 - Terrengtilpasning – med krav om utvidet situasjonsplan i byggesøknaden
 - Form, materialbruk og fargebruk

Følgende sitat fra kommuneplanen for Tinn kommune definerer hvordan kommunen ser på byggeskikk:

"Hva er byggeskikk?"

Byggeskikk handler om plassering i landskap, terrengtilpasning, klimatilpasning, tradisjonelle husformer, godt håndverk og kvalitet i materialbruk. Byggeskikk er ikke en nasjonalromantisk stilart!"

Kommunedelplan Rjukan

Planprogrammet for KDP Rjukan vedtatt i juni 2010. Bolig, fortetting og estetikk er viktige tema. I forbindelse med planprogrammet er det utarbeidet en rekke utredninger og analyser:

- Analyse av boliger og bomiljø–boligutredning for Rjukan utført våren 2009 av Context arkitekter (nylig installert i Rjukan).
- Kulturmiljøanalyse som en del av nominasjonsarbeidet for Unescos verdensarvstatus, i samarbeid med riksantikvaren og fylkeskommunen
- Illustrasjonsplaner for Rjukan Næringspark og Svadde Industriområde som innspill i forhold til tilrettelegging for utvikling av industri og annen næring. (Context AS)

Kommunen ønsker en så detaljert KDP på industriområdene at det kan gis byggetillatelse direkte uten å lage reguleringsplan.

Kunnskapsgrunnlag

Skred-kartlegging omfatter hele Rjukan by/tettsted. Det er umulig å kartlegge hele kommunen. Av og til utføres det nærmere utredninger. Kommunen besitter en mengde detaljerte tegninger av bygningsmassen i Rjukan. Kommunen bygger opp et fotoarkiv med planer.

Andre planer

Flere temaplaner gir viktige innspill til planarbeidet: Strategisk næringsplan (2010), Energi- og klimaplan 2009-2015 og Kulturplanen.

Energi- og klimaplan angir mål for nye boligarealer. Planen er tenkt integrert i kommunens andre planer.

Et mål for **strategisk næringsplan 2010** er å skape attraksjonskraft som bo- og etablerersted. For å få til dette ønsker man bl.a.:

- Oppruste Rjukan by slik at den fremstår som en attraktiv og godt vedlikeholdt by med sitt arkitektoniske særpreg
- Fokuserer på gode bo- og oppvekstmiljøer i Tinn kommune

Næringsplanen foreslår konkrete tiltak som følgende:

- Alle regulerte boligarealer skal kartlegges og beskrives
- Nye boligarealer som tilfredsstillende kravene til bomiljø, fasiliteter og kvalitet skal utredes og beskrives og skal være et innspill til kommunedelplanarbeidet
- Det skal utarbeides planer, og tegninger for områdene som viser hvordan og hva som kan bygges både av enebolig og leilighetsbygg

Hele kommunen og dens forskjellige kvaliteter skal utnyttes. Det skal spesielt satses på moderne boliger, bomiljøer og fasiliteter tilpasset unge etablerere. Planer som utvikles skal brukes i det videre arbeidet mot investorer og utbyggere og være en del av presentasjonen i portalen for næringsarealer/lokaler. Som underlag for denne planen er det tatt utgangspunkt i kommunens øvrige planverk som Fylkesplan, Kommunepånen, landbruksplan og strategi for Landbruk, kulturplan, Strategi for Rjukan Næringsutvikling og for VisitRjukan, Næringsanalysen for Tinn kommune. Rjukan Næringsutvikling eies av kommunen og Hydro (60 % /40 %).

Reguleringsplan for Rjukan sentrum (1968) presiserer i fellesbestemmelse at bygningsrådet kan forlange bebyggelsesplan med *høydeoppriss for kvartalet i sin helhet* ved byggemelding.

Private reguleringer

Konsulenter uttrykker at det kanskje er mer åpen dialog i Tinn enn i andre kommuner. Tinn er tydelige på at de vil være med på å diskutere underveis og konsulentene setter pris på det. På Gaustad er planlegging i området revitalisert på kommunalt initiativ–politisk initiativ. Kommunen er engasjert på overordnet nivå, i dialog med grunneierne. KDP i Gaustad er fulgt opp i detaljplaner. Kommunen har avtaler med grunneierne, uten at de er hjemlet i Plan- og bygningslov.

Veiledere

Planavdelingen utarbeider en detaljert veileder for bevaringsverdige bygningsmiljøer i Rjukan. Et lokalt arkitektkontor har utarbeidet inspirasjonsark for boligeiere i Flekkebyen som er det dårligst bevarte området i Rjukan.

Tiltaksklasse som virkemiddel for estetikk er tatt i bruk i svært liten grad. Det har vært vanskelig å kreve at folk bruker arkitekt så lenge det ikke har vært noen lokalt etablert arkitektkontor, som det nå er blitt.

Opplysningsarbeid

Gjennom Gründer-camp for videregående og ungdomsskolen, i regi av Ungt entreprenørskap, ønsker kommunen som oppdragsgiver å utfordre ungdommer gjennom oppgaveløsning med fokus på bærekraft og bokvalitet. Eksempel på oppgave:

"En ny bedrift ansetter 30 mennesker, hva må samfunnet svare med?"

Unge signaliserer ofte at de er opptatt av kvalitet i byen, gågater, at torget blir finere. Gjennom den kulturelle skolesekken har 8. klassinger hatt en dag med fokus på estetikk.

Økonomiske virkemidler

I tillegg til fokus gjennom planarbeid og prosjektarbeid, bruker kommunen økonomiske virkemidler. Det gis tilskudd inntil 50 000 (som kan gis flere ganger) til tilbakeføring. Dette er ikke nødvendigvis lukrativt for huseierne, men det dekker merutgifter knyttet til bedre prosjektering og omtanke ved oppgradering av egen bolig.

Rjukan på **UNESCO's verdensarvliste** er også en type virkemiddel. Det setter bl.a. fokus på *arkitekturen* i Rjukan. Holdninger blant huseiere har forandret seg, de har oppfattet at de bor i noen av landets mest helhetlige miljøer.

Medvirkning og samarbeid

Kommunen ønsker å bruke barnetråkk som metode for å ivareta barns interesser. De har kontakt med ungdomsleder og bruker skolene. Kommunen har egen barnerepresentant som deltar i planarbeidet.

Det har vært møter med rådet for funksjonshemmede og det kommunale eldrerådet. De har tatt i bruk temamøter og åpne møter, invitert bredt til tankesmier og arbeidet parallelt med næringsplanen. De har jobbet over kart med mye fokus på sted. Det går mye i kartlegging av ønsker og behov, men løsningene kommer fort. Svarene kan bli svært forskjellige avhengig av hvem som leder arbeidet. De har bl.a. brukt Mimir as, med fokus på prosess, og Telemarksforskning. Det er ofte de samme som deltar, rundt 20 stykker (av 6000 innbyggere bor halvparten i Rjukan by), man kan godt si de er ildsjeler. De representerer ofte flere parter.

Det legges opp til samarbeid med sentrale aktører tidlig i planprosessen for KDP Rjukan: Riksantikvaren, Fylkeskonservatoren og Notodden kommune, Rjukan Næringsutvikling, Rjukan Næringspark, Visit Rjukan, Tinn Billag og Rjukan Handelsstand. Handelsstanden er en viktig part. Næringslivet generelt har stort fokus på gode fysiske omgivelser som de mener er viktige for at

ansatte og kunder skal trives og bruke bygda. Næringsplanen ivaretar dette aspektet i uvanlig høy grad.

Estetisk utvikling

Kommunen har en positiv holdning til moderne arkitektur i forhold til form, energi og tekniske løsninger som f.ek. ny restaurant v/ Krossobanen. Kommunen er deleier der og bidrar økonomisk. De etterstreber "det moderne", det er i tråd med tradisjonene i kommunen med Sam Eyde og hans interesse for moderne arkitektur. Sam Eyde inviterte de beste arkitekter og skulle godkjenne alle tegningene. Det er bl.a. et tidlig hus av Arne Korsmo i Villaveien.

Politikerne (med arbeiderparti i flertall, 1 KRF) er også utviklingsorientert. De setter i gang mange prosjekter og prosesser - litt for mange? De politiske vedtakene er lite partipolitisk orientert, men mer bestemt av personlige interesser eller geografi, f.eks. Det gis mange dispensasjoner i planutvalget, som kan gi uheldig presedens for andre saker (f.eks: hvor høyt opp i landskapet kan man tillate bygging?)

I store trekk følger politikerne administrasjonens innstilling. Det er som regel god dialog mellom politikerne og administrasjonen. Det kan være forskjellig syn på reguleringer til hyttebygging, men så lenge plandokumentene og bestemmelsene er forsvarlige blir de enige.

Endring mht. estetikk i Plan- og bygningsloven av 1997 har antagelig ikke hatt spesiell effekt i forhold til fokus på temaet. Kompetansen innenfor enheten har mye mer å si enn rammebetingelsene. Det ble mer fokus på ansvar. Det er arbeidet med nominasjon til verdensarv som har økt fokuset på estetikk.

Konklusjon

Styrke

- Planverk med tydelige føringer for estetikk på overordnet nivå (KP og KDP)
- Omfattende kunnskapsgrunnlag med stort tegningsarkiv og visualiseringer
- Veileder
- Kombinasjon av flere virkemidler parallelt
- Stor grad av medvirkning
- Ulike temaplaner ses i sammenheng

Sårbarhet

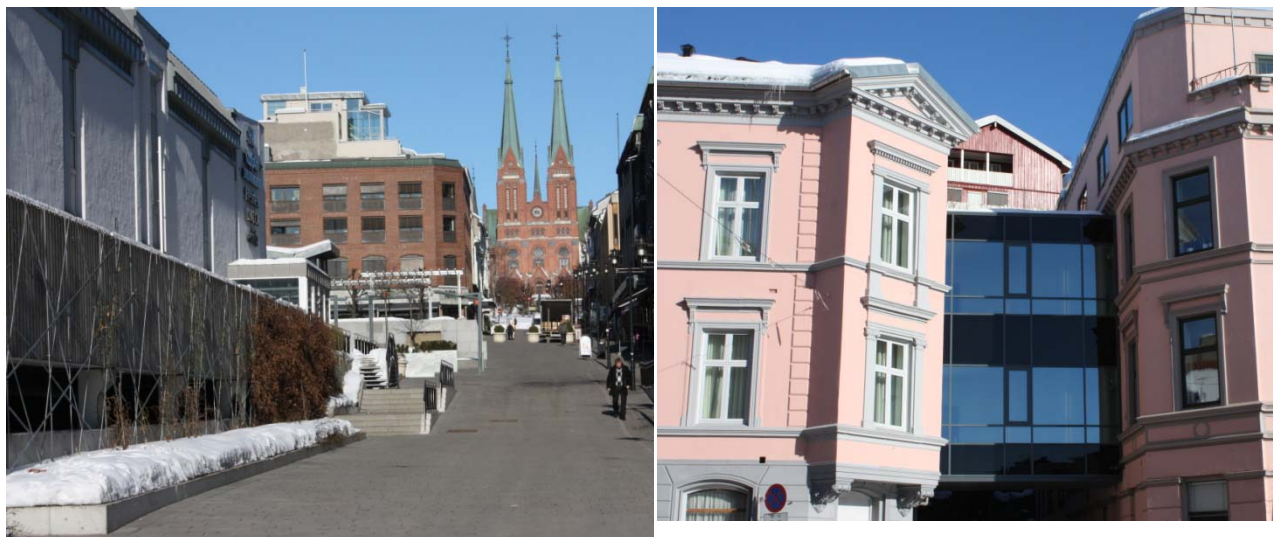
- Kompetansen er personavhengig og sårbarheten er knyttet til manglende dokumentasjon og videreføring av personlige erfaringer og kompetanse

Behov

- Ivareta estetikk i planstrategi
- Stille krav til dokumentasjon i tiltak
- Dokumentere og formalisere personlige erfaringer og kompetanse blant ansatte i kommuneadministrasjonen.

- Få med føringer om estetikk i andre kommunale planer (klima- og energi, næring, kultur, boligsosial osv.)

3.3 Skien kommune



Fra skien sentrum

Kompetanse

Kommunen er reorganisert fra 1.1.2010. Planavdelingen er slått sammen med næringsavdelingen. De legger opp til tverrfaglig arbeid. 15 på plan (2 ark, 2 landskapsarkitekter), 10–12 stk. på byggesak og en nylig ansatt arkitekt, ellers bare jurister og ingeniører. Kommunen har gode rutiner for saksbehandling av private planer i sentrum. En egen stilling (landskapsarkitekt) for innspill til samfunnsdel og planstrategi er opprettet.

Kommunen har egen prosjektleder for planlegging av uteområder og ansvar for "Byrommene". Denne stillingen er i stor grad utformet av personen som innehar den. Opprinnelig var det ingeniørvesenet (bydrift) som lagde planer, selv om de egentlig bare hadde ansvaret for vedlikehold. Flere prosjekter er igangsatt i sentrum: handelstorget, trappen til Ibsenhuset og laksetrappen. Sentrumsgruppa, bestående av kultur, næring, vei, park og plan, ble opprettet med ansvar for utvikling av sentrum.

Samarbeid

De samarbeider på tvers av avdelingene på enkeltstående prosjekter. Kommunen har ikke mange planer. Kart og landbruk / plan og bygg, kultur og næring har samarbeidet de siste 5 årene. Det er godt samarbeid på private planforslag. De har dialogmøter med politikere på ulike

stadier. Politikerne har tatt godt imot Byformanalysen, se eget pkt. De er opptatt av utvikling og avveier vern opp mot nye behov. Teknisk administrasjon har frie faglige tøyler. Fylkeskommunen er lydhør for kommunens prosjekter og legger til rette for gjennomføringen av disse. Sentrumsprosjektene hadde vært vanskelige å få til uten samarbeidet med fylkeskommunen.

Utfordringer

- Sterk interesse for å utvikle i Skien - kan knyttes til industrifortid, men folk er ikke så opptatt av estetikk i området. Økonomihensyn vinner.
- Butikkdød i sentrum de siste 10-15 år
 - Nytt kjøpesenter Herkules tapper sentrum. Alle velger å dra dit, eller til Downtown Porsgrunn, med shoppingsenter og store utviklingsplaner. Det er lite kundegrnlag for Arkaden, kjøpesenteret i Skien sentrum.
- Statlige institusjoner som politihuset, fylkeskommunen går for rimelige husleier og holder seg utenfor sentrum
- Økt arealpress

Virkemidler i bruk

Overordnet planstrategi

Skien og Porsgrunn har utarbeidet felles Klima- og energiplan 2008-2012 med konkrete tiltak. Konkret forslag til tiltak under klimatilpasning av byggeområder: Klimahensyn og energibruk skal vektlegges ved etablering av nye boligfelt og næringsområder. Forslag om å innføre krav til passivhusstandard ved alle nye boliger og gjennomføring av pilotprosjekter.

Infrastrukturplan for Grenland har retningslinjer knyttet til arealbruksutvikling - avgrensning av bybåndet, og konsentrasjon av boligbygging mot bysentrene /områdesentre og kollektivknutepunkt. I byutviklingen skal det tas hensyn til landskap og estetiske/kulturelle verdier.

Kommuneplan

Planbeskrivelsen til KP arealdel 2007-2020 siterer mål om estetikk i infrastrukturplanen for Grenland, men dette utdypes ikke. Arealdelen har ingen bestemmelser eksplisitt knyttet til estetikk utover krav til høyder og grad av utnytting.

- Generelle retningslinjer som ivaretar kulturminner:
 - Krav om kulturminneregistrering før utbygging innenfor nye utbyggingsområder
 - Melding må til fylkeskommunen ved dispensasjonssaker
- Generelle retningslinjer som ivaretar landskap og byggeskikk
 - Bebyggelsen skal tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon
 - Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material og fargevalg

- *Avvik eller brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes i tilfeller hvor disse tilfører området nye og helhetlige arkitektoniske kvaliteter*
- Detaljert retningslinje om landskapsplan (under byggeområde):
 - *For tiltak nevnt i plan- og bygningslovens §§ 84, 86 a og 93 skal det ved innsending av søknad vedlegges en landskapsplan (plan for den ubebygde delen av tomte)*
 - *Planen skal vise avkjørsel, adkomst for gående og syklende, sykkelparkering, terrenngrep inkl. snitt, kotehøyder, bruken av utearealene, beplantning, renovasjon, utelagring, skilt og annet som er nødvendig for å vurdere prosjektets innhold og miljøeffekter.*

KDP Skien sentrum

- Generelle bestemmelser:
 - Krav til regulering kan fravikes der tiltaket tar hensyn til og harmonerer med eksisterende kvartalsstruktur og byggelinjer, gesimshøyder/mønehøyder og volum, materialbruk og farge på bygninger i tilgrensende områder
 - Krav til dokumentasjon ved regulering – estetisk redegjørelse
 - Krav til dokumentasjon ved rammetillatelse – estetisk redegjørelse og overordnet landskapsplan eller detaljert landskapsplan
- Utfyllende bestemmelse om estetikk/landskap
- Hensynssoner bevaring og kulturmiljø
 - Murbyen, trebyen og villabyen

Kravene til dokumentasjon er spesifisert for estetisk redegjørelse og for landskapsplan. Begge er definert med to ulike nivå, overordnet og detaljert.

Kunnskapsgrunnlag

Kommunen trengte flere retningslinjer for murbyen særlig. Tre firmaer ble derfor forespurt om tilbud for utarbeidelse av en Byformanalyse for Skien historiske sentrum. Analysen beskriver kvalitetene i murarkitekturen, går inn på enkelt bygg og sier noe om store helhetlige områder. Byformanalysen vises til i KDP, som et ikke juridisk plandokument. Det er laget et bydelstudium i sentrum og en gatebruksplan, med opphøyde gangfelt.

Boligsosial handlingsplan finnes ikke. Boligkontoret hører under eiendomsavdelingen. De utlyser behov og vurderer ut i fra avstand til sentrum o.l. uten noen spesiell strategi. Det kunne være behov for å trekke dem inn i planarbeidet i større grad.

Kulturminneplan utarbeides av byggesak.

Byggesak

Klare prinsipper for utforming i sentrum letter arbeidet for byggesak. Villaområdene er ikke like vanskelige å håndtere, der er det bra rammeverk. Byggesak prøver å påvirke planene, det er viktig at de er gjennomførbare.

Prosjektutvikling

Skien kommune vil skape sosiale møteplasser i gårdsrommene og på den måten gjøre sentrum levende og attraktivt igjen. I dag står flere tusen kvadrat bygårdslokaler tomme. Planen er å utbedre 20 gårdsrom mellom Brekkeparken og Ibsenhuset og skape forbindelser mellom disse to med en parkgate og en kafégate. Alle gårdsrommene skal ha ulike tema, og derfor har prosjektet fått navnet "Mosaikk – levende gårdsrom".

Det er utført en mulighetsstudie av hele kvartalet, kommunen organiserte et "estetikk-seminar" med 150 gjester. Det er utført 6 bakgårdsprosjekter, et av dem i forbindelse med et boligsosialt tiltak med 14 leiligheter for vanskeligstilte. I dette spesielle prosjektet er det brukt et lokalt arkitektkontor til prosjektering av utearealene. Gårdeier brukte egen arkitekt til ombyggingen innvendig. Lokalkunstnere har laget utsmykning av glass og keramikk i bakgården. Bakgårdene i Skien er fortsatt stort sett nedslitte og ubrukte. Men ryktene om prosjektet sprer seg. Flere delegasjoner har vært på befaringer i det siste. Flere byvandring er gjennomført, bl.a. med lokale politikere i teknisk hovedutvalg.

Konkurransen for rådhusplassen var politikernes idé. I samarbeid med sjef for bydrift og for byplan ble et stunt arrangert i forbindelse med en matfestival. Plen, park med basseng og planter ble laget i løpet av en natt. Der ble planer for ny rådhusplass presentert. Det hele endte med enstemmig vedtak om å jobbe videre med prosjektet som kom øverst på Handlingsplanen for Skien. Men det er ikke tid til workshop hver gang et grep skal utvikles.

Økonomiske virkemidler

For å stimulere gårdeierne, som nødvendigvis ønsker å investere i sentrum, har politikerne besluttet at kommunen og gårdeierne deler regningen. Kommunen bevilger 3 M totalt, 500 000 til hvert av prosjektene. Prosjektet har en løpetid på fem år til 2012. I tillegg til gårdsrommene planlegges det cirka 200 boliger i bygårdens tredje og fjerde etasjer. Skien kommune ved byutviklingsavdelingen søker om midler i fylkeskommune (300 000) og i Husbanken - midler til utredning og prosjektering. Kommunen bruker konsulenter når de lager konkurranseprogram og etterlyser muligheten for økonomisk støtte fra det offentlige i slike tilfeller.

Faglig bistand

Kommunen har engasjert anerkjente landskapsarkitekter som Dronninga landskap, Gullik Gulliksen og Snøhetta. Prosjektleder for Byrom har en oversikt over konsulenter som kan anbefales. Vi ser eksempler på gårdeiere som lærer av egne dårlige erfaringer med byggeprosesser uten rådgivere og har skjønt verdien av å bruke kompetente konsulenter.

Medvirkning

De er opptatt av tverrsnittet i sentrum og tar ingen spesielle hensyn. I hver av de 6 bydelene er "tverrsnittet" invitert: forretningsdrivende, gårdeiere, beboere (2000 i eneboliger, bare 500 i bykjernen), lag og foreninger knyttet til sentrum. De oppsummerte det som kom fram og har tatt det med videre. De har hatt møter med rådet for funksjonshemmede i Skien og Blindeforbundet.

Aktører som et sterkt historielag melder fra om saker til riksantikvaren. De tok opp det kontroversielle høyhusprosjektet i Ibsen-kvartalet.

Nettsiden

Kartløsningen er et samarbeid mellom fire kommuner, se pkt. 5.1.3. Den inneholder grunnkart, eiendomsgrenser (matrikelinfo), plandata (info om planstatus), og ulike temadata. Den har nye funksjoner som lengdeprofil og "inspisér høyde". Kommunen tilbyr digitale høringer og i skrivende stund en blogg om samfunnsplanen Skien. Nettsiden gir tilgang til en rekke maler til plan- og byggesak fra Grenlandsstandard.

Estetisk utvikling

Estetikkrådet var et politisk initiativ som ble nedlagt i fjor. Rådet hadde ingen makt, bare uttalelsesrett. Rollen var ganske lik byggesaksbehandling. Nå er strategien at estetikk skal få mer fokus i byggesak og plansak. Kulturavdelingen har ikke kompetanse på byggeskikk og bygg.

Skien sentrum har en fin byplan, med lave bygninger og brede branngater. Byen ligger i et skålformet svært karakteristisk landskap. Hele gatestrukturen er vernet. Den "historiske byen" har fått mindre omfang i den nye kommunedelplan for sentrum (vedtatt 2010) enn i gammel plan. Det vil antagelig være mulig å få til helt moderne prosjekter i bakgårdene. Men om utviklere og gårdeiere får vite om at mer kan gå gjennom er det fare for dårligere resultat. Utviklere er som regel først og fremst opptatt av å bygge mest mulig areal billigst mulig.

Konklusjon

Styrke

- Planverk med tydelige føringer for estetikk både på overordnet nivå (KP og KDP) og på reguleringsplannivå
- Krav om dokumentasjon som estetisk redegjørelse og landskapsanalyse
- Omfattende kunnskapsgrunnlag basert på kartlegginger og visualiseringer
- Hjelpemidler: sjekklister og maler til bruk i saksbehandling utviklet interkommunalt
- Nettside med gode kartløsninger
- Gårdeiere lærer av egne erfaringer ift prosjekter og bruk av riktig kompetanse ved eksternt innleide konsulenter

Sårbarhet

- Kompetansen er personavhengig og sårbarheten er knyttet til manglende dokumentasjon og videreføring av personlige erfaringer og kompetanse

Behov

- Ivareta estetikk i planstrategi
- Videreutvikle samarbeid med andre avdelinger i kommunen ved å innlemme flere som f.eks. boligkontoret
- Sette større krav til kompetanse i estetisk krevende tiltak (f.eks. å øke krav til tiltaksklasse)
- Få med føringer om estetikk i andre kommunale planer (klima- og energi, næring, kultur, boligsosial osv.)

4. Eksempelstudie Buskerud

4.1 Regionale strategier

Regional planstrategi for Buskerud er utviklet etter ny plan- og bygningslov. Planstrategien avklarer tema som skal prioriteres i videre planlegging med bakgrunn i utviklingstrekk og utfordringer i regionen. Den er utarbeidet i samarbeid med kommuner, regioner, lag og foreninger og fylkesmannen i Buskerud.

Strategien har følgende visjon: *”Ei ynskt utvikling i Buskerud skal vera berekraftig og innovativ for å fremje næringsutvikling og bulyst”*

By- og stedsutviklingen i Buskerud kjennetegnes av svært ulikt utgangspunkt, med byer i vekst og distriktskommuner som stagnerer eller opplever nedgang i folketall. Vektlegging av kulturtilbud, sosiale møteplasser, universell utforming og godt fungerende næringsliv trekkes frem som avgjørende for å snu utviklingen.

Strategien fokuserer på 8 ulike tema. Klima og energi er det første tema som nevnes, med bl.a. viktige valg å ta i forhold til arealbruk, utbygging, byggestandard og løsninger for oppvarming. Et mål der er å utarbeide interkommunale planer. Revitalisering av fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur vil også ha stor betydning for byene og tettstedene i fylket.

4.2 Ringerike kommune



Hønefoss-senteret



Fra sentrum

Kompetanse

Enheten for miljø- og arealforvaltning består av 28 ansatte, 3 arkitekter, 1 landskapsarkitekt sivilingeniører, geografer, sivilagronomer, ingeniører, teknikere og assistenter. 3- 4 stk på byggesak. En av arkitektene er leder og en jobber med byggesak. Enheten består av fagavdelinger for: areal og byplan, byggesak, kart og oppmåling, landbruk (jord og skog)

miljøvern og miljørettet helsevern. Den mest erfarne på kontoret har drøyt halvannet år i jobben. Avdelingen har et ungt miljø, nesten alle kommer rett fra studier.

Alle har hatt to kurs om ny planlov i regi av fylkesmannen (1 dag + to dager). De har vært på et seminar om universell utforming i regi av fylkesmannen i Buskerud. Med bedre kompetanse om arkitektur er en raskere til å se hva som passer i terrenget. Avdelingen har samarbeid med oppvekst og miljø i forbindelse med skoler og barnehager og av og til med miljøretta helsevern. Det kunne være verdifullt å ha en dialog med sosialhelsetjenesten og politiet i enkelte saker og lære mer om konsekvensene av lokalisering av billige boliger/sosialboliger.

Utfordringer

- Soveby for Oslo?
- Hva med toget?
- Stor konkurranse og handelslekkasje særlig i retningen Sandvika - Oslo
- Store vegprosjekter (Handlingsplaner for nye og eksisterende fylkesveier 2010-2013)

Ringeriksbanen fra Sandvika til Hønefoss har vært diskutert i 50 år. En trasé ble vedtatt i Stortinget og i kommunen for 5-6 år siden. Det vurderes nå å legge om denne. Det er ikke nødvendigvis bare positivt med en halvtimes reise til Nasjonalteatret, Hønefoss kunne bli en "soveby". Det er samlet oppslutning om firefeltsvei til Oslo, men ikke om jernbane-planene. Planene om Europavei påvirker alle andre planer for sentrum i Hønefoss og andre berørte områder, dette gjør det vanskelig å ta avgjørelser før det er bestemt akkurat hvor veien skal ligge. Tettere samarbeid mellom ulike statlige utviklingsaktører som vegvesenet og jernbaneverket kunne fått i gang. Planlegging av jernbanetrasen utsettes stadig fordi jernbaneverket ikke har penger til dette.

"Østlandets ungdomby": Han vurderer Hønefoss som en vellykket småby. De har ingen store skjemmende hus, mye kulturliv, gode mellomrom mellom husene, fjernvarmeutbygging i alle gatene. Sykkelfelt i de fleste gater. De har også klart å unngå at kjøpesentrene plasseres utenfor byen.

Virkemidler i bruk

Overordnet planstrategi

I KP (samfunnsdel): Hønefoss som "grønn by" med gode nærmiljøer (kompakt miljøby). Det er fortsatt store fortettningsmuligheter, Hønefoss tåler at det bygges litt høyere. Nye utbyggingsområder skal primært lokaliseres til eksisterende tettstedsområder for å styrke iboende kvaliteter. Hønefoss skal være et bosted for alle befolkningsgrupper, med gode nærmiljøer. Kulturarv og naturens mangfold skal sikres: et delmål er å hindre nedbygging av matjord og strandarealer. Et annet mål er å ha kommunale tjenester som er forutsigbare og med godt omdømme, bl.a. for smidige planprosesser.

Kommuneplan er hovedverktøy. Kommuneplanen bør vise de store linjene i planarbeidet. Den bør ikke være for detaljert, da blir den "stiv" å forholde seg til. Kommuneplan m/planutsnitt

(soneplan) er smidig og lette å tilpasse. Halvparten av sakene som behandles er i uregulerte områder hvor det er kommuneplanen som gjelder. Denne har imidlertid få bestemmelser knyttet til estetikk utover grad av utnytting, angitt som bebygd areal (BYA) og møneretning i boligområder uten reguleringsplan, samt krav til åpen villabebyggelse i et navngitt boligområde. Det oppgis i en retningslinje at grad av utnytting kan vurderes høyere nærmere sentrum.

Det ses på som positivt at ny plan- og bygningslov legger opp til områdereguleringer, og mer samordnet planlegging. Kommunen kan nå pålegge grunneiere å planlegge sammen. Det gjør det enklere å ta tak i felles problemstillinger, som trafikksikkerhet men også bebyggelsesstruktur. Planavdelingen er i gang med planstrategi i forbindelse med revisjon av kommuneplanen.

Kommunedelplaner

De jobber med kommunedelplaner der det er hensiktsmessig, spesielt der det er store ting som skal vurderes. Kommunedelplaner og store reguleringer er stive og tunge å vedlikeholde. Kommunedelplan for Ådalsfjella er under revisjon og det foreligger forslag til bestemmelser. Disse går langt i å kreve hensyn til byggeskikk (Pbl § 11-9 nr. 6):

- en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning skal inngå i reguleringsplaner og byggesaker
- hvordan bebyggelse og anlegget virker inn på landskapskarakteren/form, dvs. fjern- og nærvirkning, silhuett, landskapsform, helningsgrad og helningsretning skal vurderes i hver reguleringsplan
- hensyn til grønstruktur og korridorer, skiløyper og turstier skal tas.

Denne juridisk bindende bestemmelsen utdypes i en retningslinje.

Reguleringsplaner

Kommunen gir svært detaljerte bestemmelser i enkelte reguleringsplaner. For Hønefoss-senteret brukte kommunen reguleringsplanen aktivt. Det var viktig at kjøpesenteret ble attraktivt fordi det skulle etableres i sentrum. Byggesaken var en fanesak i arbeidet med å forhindre handelslekkasje til Sandvika. Plansak og byggesak ble utviklet samtidig. Det var et lykkelig grep, entreprenøren var sjanseløs til å "forkludre" prosjektet. Utbygger brukte en anerkjent konsulent til reguleringsplanen.

Kommunen inviterte til dialog både i forkant av prosjektet og underveis. Det var svært aktiv deltakelse fra kommunens side – v/planavdelingen, som også påvirket utbygger til å bytte arkitekt: "*Helt avgjørende å ha rette arkitekt*". Arkitekten var ikke bare opptatt av sitt eget bygg, men av hvordan det påvirket og passet inn i omgivelsene. Bygget ble skalert ned og delt opp i flere volumer, for å passe inn i omgivelsene. Mange arkitekter ser ikke sammenhengen med eksisterende bebyggelse eller landskap.

Kommunen var selv i dialog med arkitekten og bestilte illustrasjoner som ble brukt i forbindelse med folkemøte og i lokalpressen. Folkemøtet kom i stand på initiativ fra politikerne og administrasjonen. Lokalavisa trekkes frem som et godt medium for å nå ut til befolkningen. Plan og bygg tar mange initiativ til endring/utbygging – det er sjelden politikerne selv gjør det.

Kommunen kommer eierne av ulike bygg i sentrum i forkjøpet for å bli involvert i planleggingen. Innsatsen i forhold til Hønefoss-senteret viser tydelig hvordan plansak og byggesak er tett sammenvevd med hensyn til næring og attraktivitet.

Andre planer

Kommunen har utarbeidet en boligsosial handlingsplan. Prosessen har foregått uavhengig av planprosesser knyttet til arealplaner.

Plan og Bygg utarbeider nå:

- Klima- og energiplan
- Gatebruksplan

Formingsveileder for Hønefoss

En formingsveileder er utarbeidet i forbindelse med fjernvarmeføring i gatenettet, men ikke vedtatt. Den brukes derimot flittig. Den tar for seg gatebelegg og møblering, men ikke bebyggelsen. Skilting er heller ikke omhandlet. Denne formingsveilederen skal utvides. Den er tenkt som et verktøy for å opplyse politikere og *arkitekter* om formingsgrammatikk.

Utgangspunkt for veilederen var opprustning av gatenettet med sykkelfelt og nytt gatelegeme som følge av en beslutning om å installere fjernvarme. Tidlige forhandlinger mellom aktørene gjorde det mulig med samkjøring av all kommunalteknikk– fjernvarme, kraft, bredbånd, vann og avløp. Vegvesenet krever generelt byggegrenser langt fra vei. Kommunen ønsker å få til byggelinjer nærmere veien, det passer ikke med forhager i sentrum. Derfor ønsker de å fravike Vegvesenets typiske løsninger. Det er forhold som ev. kan nedfelles i formingsveilederen som et prinsipp. Det er ikke naturlig å ta det inn i områderegulering da det gjelder for et større område enn områdeplanen.

Forhåndskonferanse

Reguleringsplan

I forbindelse med forhåndskonferanser innkalles alltid noen fra teknisk tjenester (vann og avløp, park) kommuneoverlegen, barnerepresentanten. For skoler o.l. innkalles eiendomsforvaltningen, rektor på skolen. Vegvesenet involveres også tidlig, men samarbeidet er ikke alltid lett fordi enkelte saksbehandlere ikke ser at prosessen er viktig, og ikke skjønner at planavdelingen ønsker å utrede alternativ.

Kommunen har egen liste med mulige deltakere – ”plukk og miks”. I tillegg har de laget en folder som de deler ut på oppstartsmøter hvor det bl.a. står info om hva som kreves innlevert ved 1. gangs behandling av reguleringsplan. De bruker sjekklister for møte og mal for møtereferat. Det er lettere å møte utbyggerne i forhåndskonferanse når alle viktige forhold er kartlagt på forhånd. Areal- og byplankontoret har utarbeidet mal for reguleringsbestemmelser ut i fra plan- og bygningsloven og oppdatert etter siste endring.

Byggesak

De har få formelle forhåndskonferanser, men desto flere uformelle møter med engangs byggherrer. Det kan være drop-inn møter eller telefonisk kontakt. De har stadig estetikk på

dagsorden gjennom byggesak. Gjennom disse har de stor påvirkningsmulighet. Det er snakk om forhandlingsteknikk og å få frem stoltheten hos huseier over å ha et hus som har kulturverdi.

Kunnskapsgrunnlag

Kommunen har lang erfaring i kartlegginger av ulike tema – landskapsforhold, sikkerhet, kulturminner osv. Det gir et godt grunnlag for å definere hensynssoner som ny plan- og bygningslov åpner for.

Det er nettopp utført kartlegging av stilarter på bebyggelsen. Temakartene har kostet mye i både tid og penger, men de er svært verdifulle. Kommunen har et samarbeidsprosjekt med Lindås kommune, Riksantikvaren og DN (Direktoratet for Naturforvaltning) om kartlegging av kulturlandskapet. De har kartlagt vegetasjonen og skal kartlegge bebyggelse, fornminner, landskapsformasjoner og immateriell kulturhistorie som slag og historiske personer. Med dette grunnlaget vil kommunen kunne definere hensynssoner for bruk i arealplanlegging. Målet er å lage et sårbarhetskart.

Medvirkning

For å ivareta barn og unges interesser har kommunen en barnerepresentant som er tidligere utekontakt. Hennes kunnskap om hvilke områder barna bruker mye førte f.eks. til at en grusbane som sto i fare for å bli parkeringsplass ble reddet. Kommunen fant et bedre egnet sted for parkering.

Det er planlagt folkemøte eller åpent møte i forbindelse med planarbeidet på Hønefoss øst. Kommunen har hatt mye fokus på næringsdrivende, de har samlet dem til fellesmøte for å formidle at det er viktig med helhetlig planlegging. Kommunen innkaller samtlige til møte per brev.

Illustrasjoner

Krav om estetikk er alltid vanskelig å uttrykke i lovtekst. Disse linjene blir lite respektert, og folk mener de handler om synsing. Det reduseres lett til smak og behag. Mer bruk av illustrasjoner i byggesaker kunne bøte på det. Vakre tegninger gjør at folk får "hjerte" for ting, "*Akvareller selger inn ideen*".

Verktøy og hjelpemidler

Kunnskap om og bruk av dataassisterte løsninger er sentralt. Hvilke systemer bruker andre kommuner, kan de lett utveksle data? Hva med andre aktører som arkitekter og utbyggere? Ringerike kommune bruker Novacad og Autocad. De har klart å få GIS kompatibelt med Autocad. Vindmap brukes til temakart. Kommunen deltar i GIS-samarbeidet (Kompetansenettverk innenfor arealplanlegging og geodata i Buskerud, Vestfold og Telemark) om planlegging og bruk av kart. Kommunen benytter en rekke sjekklister og maler i saksbehandlingen, som de har utviklet selv.

Eстетisk utvikling

God dialog med utbyggerne

Kommunen mener at noe av grunnen til at Hønefoss har en vellykket utbygging, er at de har hatt god dialog med utbyggere, og at utbyggerne dermed har vært vennlig innstilt. Utbyggerne har tillit til plan og bygg i kommunen, de blir betraktet som gode hjelpere. Informanten er svært bevisst hvordan han og avdelingen opptrer overfor utbyggere. Det er et skjørt samspill, man må opptre ryddig og ikke forsøke å lure noen. Andre kommuner har et mer anstrengt forhold til sine utbyggere, og blir sett på som noen som kun stiller krav. Staben på plan og bygg har en kultur som ikke ekskluderer. God utbygging er dessuten svært personavhengig, man må ha arkitekter som ser omgivelsene og hører på hva kommunen og innbyggerne sier.

”Regel nr. 1: Være på forskudd med kartleggingen.”

Konklusjon

Styrke

- Omfattende kunnskapsgrunnlag basert på kartlegginger og visualisert gjennom temakart som bl.a. gir godt grunnlag for å definere hensynssoner
- Krav om dokumentasjon på KDP-nivå, men ikke systematisk
- Detaljerte føringer for estetikk på reguleringsplannivå
- Formingsveileder for Hønefoss
- Konstruktiv dialog med private forslagstillere
- Bred faglig kompetanse
- Aktiv bruk av hjelpemidler

Sårbarhet

- Overordnet planverk med svake føringer for estetikk (KP)
- Sterkt personlig engasjement i reguleringsaker
- Kompetansen er personavhengig, og sårbarheten er knyttet til manglende dokumentasjon og videreføring av personlige erfaringer og kompetanse.

Behov

- Ivareta estetikk i planstrategi og kommuneplan
- Systematisere krav om dokumentasjon i kommuneplan
- Fokus på tverretattlig samarbeid i forbindelse med planarbeid (som boligsosiale problemstillinger)
- Dokumentere og formalisere personlige erfaringer og kompetanse blant ansatte i kommuneadministrasjonen.
- Få med føringer om estetikk i andre kommunale planer (klima- og energi, næring, kultur, boligsosial osv.)

4.3 Røyken kommune



Fra Slemmestad



Røyken kirke

Kompetanse

Plan-, bygg- og oppmålingsavdelingen har våren 2011 rundt 18 ansatte, hvorav til sammen 4 er arkitekter, 5 er samfunnsplanleggere/geografer som fungerer som arealplanleggere. På byggesak jobber en arkitekt i tillegg til en ingeniør. Tre av arkitektene og to jurister er nylig ansatt. Det er etter flere nyansettelser blitt større skille mellom plan- og byggesak. En landskapsarkitekt i kulturavdelingen er en stor ressurs i kommunen (friluftskonsulent/idrett). Hun jobber med plan for grønstruktur for Slemmestad.

Røyken eiendom, kommunal eiendom med 20 ansatte er en viktig aktør. De har kjøpt en andel i "Slemmestad Brygge" og er dermed inne på eiersiden i utviklingen av Slemmestad.

Det foregår av og til møter mellom boligsosial etat og plan og bygg i spesielle saker. Det ansees som nødvendig med mer kommunikasjon på ulike nivå og mer tverrfaglig samarbeid, men stor arbeidsbelastning har lenge gjort at det er blitt mindre tid til samarbeid på tvers.

Hver enkelt kan følge kompetansehevende kurs eller seminarer som de selv er interessert i. Informanten har stor interesse for urbanisme, planlegging og stedsutvikling. De ansatte har deltatt på kurs i ny plan og bygningslov sammen med andre kommuner arrangert av kommunalteknisk forening.

Avdelingen benytter seg i noen grad av ekstern kompetanse og bestiller utredninger når de har behov for det. Det gjøres interne utredninger, og det er planer om å gjøre mer av det fremover. Utredninger som er bestilt i forbindelse med kommunedelplan for Slemmestad er f.eks.:

- Registrering av bevaringsverdige bygninger og bygningsmiljøer i Slemmestad (Jørn Jensen, BFK)
- Trafikkanalyse for Slemmestad (Asplan Viak)
- Byformgrep (DRMA – arkitekter og Rambøll)
- Industri og identitet – lokaliteter for transformasjon

- Drømmefabrikken
 - Registrering av arealer av betydning for barn og unge
- De tre siste er utført av arkitekt Ingrid Kirkerud.

Utfordringer

Røyken kommune har et åpent kulturlandskap med mange store gårder og markaområder, men verdifulle landbruksarealer bygges likevel ned. Det er ingen rik kommune og den har frem til de seneste årene først og fremst vært en landbrukskommune. Kanskje derfor har det vært lite satsning på tettstedsutvikling og utvikling av gode offentlige rom. Utviklingen i kommunen har i perioder vært preget av tilfeldigheter og det har vært lite målrettet satsning på byggeskikk i de eksisterende tettstedene i kommunen. På 70-tallet ble det utarbeidet en sentrumsplan for Røyken som ikke har blitt fulgt. Lokalisering av viktige servicefunksjoner har ofte blitt en politisk dragkamp. Det er mange nye boligområder men lite politisk styring på boligutbyggingen.

Jernbanenettet er utbygd med småstasjoner i drift, men potensialet dette gir for stedsutvikling kunne vært bedre utnyttet. I det siste året har Spikkestadbanen blitt betydelig opprustet og toget har halvtimesfrekvenser.

Det å få med politikerne er nødvendig for å oppnå god stedsutvikling og byggeskikk. Man trenger også vilje og interesse fra flere etater i kommunen. Det å ha nok faglige og økonomiske ressurser har mye å si. Problemstillinger knyttet til estetikk blir lett glemt når store grep i kommunen gjøres og de store visjonene glemmes når særinteressene kommer fram. Røyken kommune står foran en betydelig befolkningsvekst, arealene i Asker og Bærum er så å si "fylt opp" og man ser etter nye arealer å bygge ut. Utfordringen for Røyken kommune fremover er å kanalisere denne veksten til knutepunkter langs jernbanen og langs fjorden. Mye av transporten bør over på buss, tog og båt, fordi kapasiteten på veiene snart er sprengt.

Virkemidler i bruk

Overordnet planstrategi

Røyken kommune har en **handlingsplan** (2009-2012) som viser fokus og prioriteringer på stedsutvikling. Det er stort fokus på Slemmestad fram mot 2013. Kommunen satser på utvikling i de fire største tettstedene: Spikkestad og Røyken sentrum (ved togstasjonene), Slemmestad og Åros (ved havet).

Planstrategi – pålegg etter ny plan og bygningslov: Lage planprogram med innspill fra fylkeskommunen/fylkesmannen. Disse strategiene er grunnlaget for planarbeidet i kommunen og påvirker hva som skal drøftes, hvilke alternativer man har, hvilke rammer man har. Disse planstrategiene skal også vise konsekvensene av ulike scenarioer og visjoner – konsekvensutredning. Informantens utkast med innspill fra politikerne utgjør denne planstrategien i Røyken. Og byggesaker behandles etter denne.

Kommuneplan

- Høy prioritering av estetiske forhold

- Krav i bestemmelser til eksisterende boligområder, ervervsvirksomhet og industriarealer

Analyser om identitet og swat analyse med politikere var viktig bakgrunn i forbindelse med forrige rullering. Revisjon av kommuneplan er i gang. Saksbehandlerne opplever at de har lite oversikt over saker som har vært til politisk behandling og som er av interesse for revisjonen – som skoledekning og trafikksikkerhetsplan.

Rullering av kommuneplanens arealdel ventes vedtatt i august 2011. Etter dette er planen å sette i gang en ny runde med både planstrategi og samfunnsdelen.

Kommunedelplan for Slemmestad

Kommunedelplaner er viktige verktøy som legger føringer for utforming og planlegging. I forbindelse med kommunedelplan for Slemmestad har det vært en svært positiv prosess og det er store forventninger til resultatet. Den nye plan og bygningsloven har vært et godt verktøy. Mulighetene som ligger i hensynssoner er utnyttet. Planprogram som viser hvilke tema som må utredes ble vedtatt i august 2010.

Det er mange involvert. En grunneiergruppe i Slemmestad samarbeider med politikerne om byggeskikk og overordnet stedsplanlegging. Kommunen opptre her med flere roller: Den har kjøpt seg inn som grunneier, og skal derfor ivareta på den ene siden kommersielle interesser. På den andre siden skal den ivareta lovverket. De er bevisst sine ulike rammer, men det blir viktig at de er klare aktører for hverandre.

Medvirkning:

- Seminar i juni 2008 og 2010 med inviterte politikere, folk fra lokalsamfunnet, lag og foreninger, næringsdrivende og grunneiere
- Registrering av arealer av betydning for barn og unge
- Gode innspill fra FK og FM

Planens hensikt er å tilrettelegge for en bærekraftig og miljøvennlig utvikling i Slemmestad, med fremtidsrettet bolig- og næringsutvikling, og bomiljøer med høy kvalitet. Det forutsettes at Røyken kommune har vedtatt egen parkeringsnorm for bil og sykkel, vei - og gatenorm og byggeskikksveileder (formingsveileder) herunder reklame og belysning, som skal være bindende.

Det kreves gjennom bestemmelser:

- Miljøoppfølgingsplan med konkret redegjørelse for tiltakets løsninger for bl.a. energi, massehåndtering og materialbruk
- Offentlige rom opparbeidet med høy estetisk kvalitet og i henhold til gjeldende byggeskikksveileder (formingsveileder) som skal være bindende for alle tiltak i planområdet
- Utbyggingsavtale som foreligger samtidig med detaljreguleringsplaner.

Rammer for byggehøyder er gitt både i bestemmelse og i temakart. Både BYA og høyder kan drøftes i detaljregulering.

Hensynssone er avsatt for områder med kulturmiljøer, bygninger med verneverdi. Nye tiltak skal fremheve områdets miljø- og verneverdi. Ved nybygging skal det tas særlig hensyn til:

- Verneverdige bygninger, kulturmiljøer og kulturminner
- Områdets bebyggelsesstruktur, karakter og identitetsverdi

En rekke detaljerte særbestemmelser for sentrum:

- Urbant bymessig miljø med samspill mellom viktige kulturmiljøer og god samtidsarkitektur
- Nye byggeområder med høy arkitektonisk kvalitet
- Visuell kontakt med fjorden og forsterking av siktlinjer i nye byggeområder
- Områder i strandsonen som en sammenhengende og sammenbindende miljø- og grønnstruktur / overordnet visuelt element i Slemmestad
- Delområder med innslag av overflatevann, vannspeil, fontener eller lignende
- Publikumsrettet næringsvirksomhet langs sentrale gater og torg/møteplasser
- Boligveien som miljøgate, med høy kvalitet
- Ny bebyggelse tilpasset historiske gateløp og kvartalsstrukturer
- Vindbegrensende tiltak utredes i forbindelse med regulering

I konsekvensanalysen vurderes bl.a. potensialet for sentrumsutvikling – herunder offentlige rom, gater og plasser, universell utforming og estetikk og kvalitet i forhold til 3 mulige scenarioer (liten, middels og stor by).

Reguleringsplaner

Reguleringsbestemmelsene er viktige verktøy. Det er mange eksempler på at føringene som gis i reguleringsplaner fravikes, som f.eks. bevaring av vegetasjonsbelte. Politikerne ønsker aktivitet og positiv næringsutvikling, de er redde for at fokus på estetikk bremses dette. Røyken eiendomsutvikling har begrenset interesse av spørsmål knyttet til estetikk, det hadde imidlertid vært et effektivt virkemiddel om de hadde vært det i forbindelse med utvikling av egne eiendommer og bygninger – eksemplets makt.

Kunnskapsgrunnlag

Bestillinger i form av "minikonkurranser" er et viktig virkemiddel for å få til gode omgivelser og bygninger. Innenfor 500 000 – lov om offentlige anskaffelser.

Byggeskikkveileder for kommunen er utarbeidet, men foreløpig ikke vedtatt. Arbeidet med den har så langt vært for lite forankret i det politiske miljøet. Politikerne har gitt en bestilling til administrasjonen om ny veileder som skal gjelde fram til 2013. En ny prosess er i gang. Det er en klar intensjon om å utvikle kommunen med høyere estetisk kvalitet, men politikerne vet ikke helt hva de vil ha. Teknisk avdeling har fått en bestilling fra politikerne om "*forskjønnning av sentrumsområdet*". Det er litt usikkerhet i teknisk avdeling om hva det innebærer og hvordan eventuelt samarbeid med planetaten skal foregå. Informanten har laget forarbeidet for ny veileder, men politikerne var kritiske til utkastet og ønsket mer åpne formuleringer. Informanten ønsket konkrete retningslinjer.

I forbindelse med utvikling av Slemmestad vil det utarbeides en formingsveileder på detaljnivå – gatestein/møbler/belysning. Den vil gjelde konkrete bysentra og være en del av byggeskikkveilederen.

Byggesaksbehandling skjer etter bestemte rutiner og maler – og dette kan beskrives som et viktig verktøy. Men reguleringsplanene vurderes som det viktigste verktøyet.

Forhåndskonferanse ses på som en verdifull arena. Det som står om estetikk i plan og bygningsloven er vanskelig å forholde seg til. Det fungerer ikke som et verktøy for bedre omgivelser – man kan ikke annet enn å oppfordre folk til stadig å gjøre det bedre. Informanten må stadig oppfordre folk til å kontakte arkitekt, noe de ikke ser verdien av i utgangspunktet. Så lenge søkerne holder seg innenfor regler om gesimshøyde osv. er det ikke lett å avslå en byggesøknad pga. dårlig estetikk. Det er vanskelig å finne argumenter.

Dispensasjoner

Kommunen har ved enkelte tilfeller brukt dispensasjon i stedet for omregulering. Vilkårene har vært brukt som et pressmiddel til å påvirke utformingen. Gjennom dialogmøter har prosjektet blitt noe bedre. Problemet er at dette ikke følges opp når prosjektet skal realiseres. Derfor er erfaringen at dette ikke er noen god løsning hvis man skal få til prosjekter med høy kvalitet. Å gi dispensasjoner til boliger i utkanten av områder regulert for boligformål ville skape presedens. Hvis en får lov å bygge i LNF-område, må alle få lov, derfor er kommunen strenge på dette.

Tilsyn

Det er et eget tilsynssenter i Sandvika for Lier, Røyken, Hurum, Asker og Bærum. De gjør 4 tilsyn hvert halvår – det er viktig å velge riktige saker. De har fokus på grunnforhold, brann og konstruksjoner.

Kommunens nettside

Et servicetorg besvarer spørsmål, og gir generell veiledning i bruk av kommunens hjemmeside inkl. kartsidene. Gjennom servicetorget kan også bestilles kart – situasjonskart, ledningskart, skråfoto, utskrift av kartutsnitt, reguleringskart og bestemmelser. Under fanen Plan finnes en oversikt over planer under arbeid og veiledning til oppstart av planarbeid med konkrete råd om framgangsmåte og andre generelle opplysninger om plan- og byggesak.

Digitalt planregister vil i løpet av vinteren 2011 gi tilgang til alle dokumenter knyttet til planprosessen. Det vil også bli mulig å bruke modulen til å sende inn høringsuttalelser. Kartsiden har en funksjon som gjør det enkelt å lage lengdeprofiler av terrenget. Siden vil på sikt suppleres med helningskart, solinnstrålingskart, høgdelagskart og eksposisjonskart.

Konklusjon

Styrke

- Planverk med tydelige og detaljerte føringer for estetikk på overordnet nivå (KP og KDP)

- Utvikling av tematiske veiledere
- Kunnskapsgrunnlag: registrering av eldre bygninger i kommunen, utredninger i forbindelse med KDP Slemmestad
- 3 arkitekter på plan, 1 på byggesak
- Interkommunalt samarbeid om tilsyn

Sårbarhet

- Dialog med politikerne
- Reguleringsplannivå
- Stor grad av detaljering i KDP, men ingen krav til dokumentasjon om estetikk

Behov

- Ivareta estetikk i planstrategi og kommuneplan
- Bevisstgjøring av politikerne og grunneiere
- Sette tydelige krav til dokumentasjon av estetikk
- Få med føringer om estetikk i andre kommunale planer (klima- og energi, næring, kultur, boligsosial osv.)

4.4 Hurum kommune

Kompetanse

Planavdelingen består av to arkitekter og en ingeniør med ansvar for planlegging og dispensasjoner. På byggesaksavdelingen er det 3 ansatte, hvorav 2 ingeniører.

Alle har vært på kurs om ny plan- og bygningslov i regi av fylkesmannen. Byggesaksavdelingen har hatt kurs om brann og teknikk. De deltar generelt på mange kurs i regi av FK og FM.

Etter en omorganisering i 2006 er Kultur, plan og bygg og Hurum drift (Vann og avløp/eiendom og bygg) samlokalisert. Øvrige etater i Hurum kommune er lokalisert på ulike steder i kommunen. Kommunestyret har vedtatt samlokalisering av kommuneadministrasjonen til Sætre, noe som på sikt antagelig kan legge til rette for økt samarbeid på tvers av etater.

Kommunen deltar i "Skjærgårdsnettverk" (Livskraftige kommuner). Skjærgårdsnettverket er et møtested for deltagende kommuner (politisk ledelse og administrasjon). Nettverket tilrettelegger bl.a. for kunnskapsoverføring mellom deltagerne. Temaene er knyttet til kystkultur – innovasjon og utvikling.

Utfordringer



Fra Tofte

Virkemidler i bruk

Overordnet planstrategi

Hurum kommunes overordnede strategiske styringsdokument for videre utvikling har delmål og strategier i forhold til 3 målområder:

- Det gode lokalsamfunn (nærmiljø-/livskvalitet, tettstedspolitik, samarbeid med lag/foreninger)
- Befolkning og kommunal tjenesteproduksjon (balansert utvikling)
- Nærings-, bolig- og rekreasjonskommunen (bærekraftig utvikling)

Kommunen har vedtatt kommunedelplan for trafiksikkerhet. Den omfatter føringer og mål som påvirker stedsutvikling og byggeskikk. Kommunedelplan for kystsonen er et pågående planarbeid. Planarbeidet vil påvirke/styre stedsutvikling og miljø i strandsonen.

Kommuneplan

KP hadde rullering i 2007. Den har en overordnet strategi for båtplasser. Oppstart januar 2004, bredt forankret med stor innbyggerdeltakelse. Høringsutkastet var lagt ut til offentlig ettersyn 2 ganger etter 1. gangs vedtak i planutvalget april 05. Det måtte meklinger til med FM Buskerud før endelig vedtak september 2008. Det var lite uenighet om mål og strategier – arealkartet ble utfordringen.

Flere av bestemmelsene gir føringer for byggeskikk og arkitektonisk utforming.

Bestemmelser om byggeområder:

- Krav til utforming og estetikk
- Krav om reguleringsplan for planlagte boligområder og fritidsbebyggelse
- Egen bestemmelse om nåværende boligområder og fritidsbebyggelse med vilkår og spesifikasjoner for bl.a. høyder og grad av utnyttning

Detaljerte retningslinjer for byggeområder, med bl.a.:

Mulighet for å kreve "en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og til fjernvirkning. Det skal legges avgjørende vekt på å

bevare åsprofiler og landskapsilhuetter”.

- Krav om estetisk analyse for godt synlige byggverk (fjernvirkning)

Retningslinje for kommunikasjonssystemet:

- Krav til estetisk vurdering av støyskjermingstiltak

Planen avklarer forhold til eksisterende reguleringsplaner.

Kommunedelplan Storsand

Det ble utredet tre alternativ: stor utbygging, mellom (ikke reelt) og liten utbygging. Det er ingen infrastruktur på Storsand, alt må hentes på Sætre. Kommunestyret valgte stor utbygging. KDP har ikke tatt høyde for sammenhengen mellom byggesonene. Derfor lages en overordnet områderegulering.

KDP Storsand gir en rekke bestemmelser av betydning for kvalitet i bomiljøet.

- Krav om reguleringsplan for nye byggeområder, med risiko- og sårbarhetsanalyse som vedlegg
- Rekkefølgekrav om opparbeidelse av gangforbindelse, nærfriluftsområder og arealer/anlegg av betydning for barn og unge
- I utvalgte byggeområder og næringsområder *”skal det tas hensyn til byggeskikk med hensyn til tilpassing av nye tiltak i eksisterende bygningsmiljø, terreng, landskap og vegetasjon. Estetisk veileder for KDP Storsand skal legges til grunn”*

Der det ikke er krav til regulering, gjelder en egen bestemmelse som angir:

- maks antall etasjer
- at byggehøyder skal tilpasses eksisterende bebyggelse
- grad av utnyttning
- *”Byggearbeid og – tiltak skal være tilpasset stedlig bygningsmiljø og landskap, jf. estetisk veileder”*
- At bygningsmasse skal underordne seg markerte landskapsdrag og sammenhengende vegetasjonsbelter

Videre gjentas i retningslinjene at vesentlige grøntdrag skal opprettholdes og at estetisk veileder skal legges til grunn for utforming av alle bygge- og anleggstiltak.

Områdeplan for Storsand avviker en del fra KDP. Fylkeskonservatoren har igangsatt en grundig kartleggingsprosess og det er kommet frem mer kunnskap om kulturmiljøer i området.

Det er gjort studier av innsyn fra fjorden i forhold til byggeområder som er planlagt i forslaget. Det legges opp til mindre byggareal enn tidligere. Fordi området i nord syns godt fra fjorden, er det lagt inn hensynssone ”Landskap”.

Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer er gjennomført i samarbeid med Buskerud Fylkeskommune og Riksantikvaren. Den synliggjør kommunens kulturminner og kulturmiljøer gjennom registrering og kartlegging, og formidler dette til befolkningen. 32 kulturminneområder med ulik verdi er kartlagt av Norsk Institutt for Kulturminneforskning

(NIKU). 20 områder er lagt inn i arealplankart (Plan ble vedtatt nov. 2006). I tillegg er det definert 16 *naturverneområder*, både ved kysten og som viktige deler av Hurum-marka. Planen skal gi kommunen forutsigbarhet i langsiktig arealplanlegging.

"Vi var 1. kommune i Norge som satt dette i system"

Estetisk veileder med fokus på viktige landskapsdrag og videreutvikling av bebyggelse er utviklet i forbindelse med KDP Storsand. Den gir overordnede føringer. Det er gitt politisk signal om at en byggeskikkveileder for hele Hurum er ønskelig. Det er i forbindelse med prosjektet Stedsutvikling Tofte igangsatt arbeid med "Estetisk føring for Tofte". Denne vil ha en veilederfunksjon for bl.a. sentrumsområdet. Tilsvarende kan være alternativet for Sætre. Disse estetiske føringsdokumentene vil integreres i en "Estetisk veileder for Hurum". Det ligger mye arbeid i å utvikle veiledere, og det er viktig å drøfte hvor mange veiledere det er formålstjenlig å ha.

Utbyggingsavtaler

Hurum kommunes vedtak knyttet til plan- og bygningsloven § 64 a tar utgangspunkt i lovreguleringen gjeldende fra 01.07.06. Avtale kan regulere boligstørrelse, antall boliger, krav til bygningers utforming der det er hensiktsmessig og fortrinnsrett til kjøp av en andel av boligene.

Forhåndskonferanse i forbindelse med små planer, som det er mye av i kommunen, avklares ofte per telefon. I forbindelse med byggesak er det heller ikke mange formelle forhåndskonferanser. Saksbehandler har to dager i uken som er forbeholdt møter med søkere, mest i hyttesesongen. Ofte er problemstillingene svært konkrete og enkle, det henvises til veiledere og dokumenter. Det henvises til den estetiske veilederen, med forklaring om det lønner seg å følge rådene for å unngå avslag.

Kunnskapsgrunnlaget er i stor grad utviklet gjennom arbeidet med KDP Storsand (kulturminner og landskap) og KDP for kystsonen (skråfoto).

Verktøy og hjelpemidler

Kommunen har:

- Mal for reguleringsplaner som bygger på tilsvarende fra Oslo kommune. Private forslagstillere har håndtert det med varierende hell.
- Veiledningsmateriell på nettsiden om byggesak med sjekklister for forhåndskonferanse, nødvendige tegninger som skal følge en byggesak osv. (utarbeidet av KS/tjenestekatalogen)
- Skråfoto av alle bygg i strandsonen
 - Ulovlighetsoppfølging/overvåking
 - Som grunnlag for plan- og byggesak/ tidsbesparende
- Omfattende tegningsarkiv som skal skannes. Elektronisk arkiv planlagt fra 1.6.2011.

Hurum kommune benytter maler fra nasjonal tjenestekatalog (NTK), en sentral database som inneholder beskrivelser av de kommunale tjenestene.

Nettside og kart

Kommunen har en nettbutikk etablert i samarbeid med andre kommuner i regionen. Nettbutikken betjener publikum/kunder med kartbestillinger. Dette fungerer godt.

Det går an å laste ned kart fra nettsiden. Kommunen har en avtale med Norkart om web-kart tilknyttet web-plan. Løsningen gir koblinger til regulering, saksbehandling, mv.

Tilsyn

Det er et eget tilsynssenter i Sandvika for Lier, Røyken, Hurum, Asker og Bærum. De gjør 4 tilsyn hvert halvår – det er viktig å velge riktige saker. De har fokus på grunnforhold, brann og konstruksjoner.

Konklusjon

Styrke

- Planverk med tydelige føringer for estetikk både på overordnet nivå (KP og KDP) og på reguleringsplannivå
- Estetisk veileder med overordnede råd, som er utarbeidet i forbindelse med planarbeidet for KDP Storsand
- Omfattende kunnskapsgrunnlag
- Hjelpemidler
- Interkommunalt samarbeid om tilsyn

Sårbarhet

- Mye kunnskap er udokumentert, og derfor personavhengig
- Liten fagavdeling
- Lite samarbeid med andre etater i kommunen (som helse og omsorg f.eks.)

Behov

- Ivareta estetisk utvikling i kommende planstrategi
- Få med føringer om estetikk i andre kommunale planer (klima- og energi, næring, kultur, boligsosial osv.)
- Dokumentasjon av erfaring og kunnskap

5. Oppsummering caseundersøkelse

Kompetanse

Kommunene i utvalget har flere sammenfallende eller lignende problemstillinger når det gjelder kompetanse om estetikk, arkitektur og byggeskikk:

- God plan- og arkitektfaglig kompetanse
- Flere har sammensatt og bred kompetanse som inkluderer landskapsarkitektur og samfunnsgeografi, men med varierende erfaring
- Gjennomgående problemstillinger er små ressurser og for lav bemanning
- Planavdelingene har (for) mange oppgaver. Fokuset rettes på lovpålagt planarbeid.
- God erfaring med samlokalisering av plan- og byggesak – erfaringsoverføring.

”Hvem kan utvikle prosjekter, få ting til å skje, utover det lovpålagte!” (sitat fra caseundersøkelsen)

Faglig bistand

Dersom kompetanse eller tid er mangelvare i kommunen søker kommunen bistand hos eksterne arkitekter eller planleggere. Disse utreder f.eks. problemstillinger i tilknytning til arbeid med planprogram eller KDP, som regel små oppdrag innenfor 500 000 og derfor er direkte bestillinger. Det er gjerne også eksterne konsulenter som utvikler veiledere for byggeskikk. Forskere bistår kommunene med analyser som f.eks. sosiokulturelle stedsanalyser eller veileder prosessen i forbindelse med plansmier eller folkemøter. Fylkeskommunen og Husbanken er også viktige samarbeidspartnere med kompetanse og mulighet til å gi noe økonomisk støtte.

Fylkeskommunen:

- Bidrar med prosessveiledning
- Styrker kommunens bestiller-kompetanse
- Skaper felles arenaer for erfaringsutveksling
- Arrangerer kurs om lov og forskrift
- Utvikler veiledningsmateriell og idéhefter

Behov for kompetanseheving

Kommunene ønsker å bygge opp kompetanse som gjør dem i stand til å utnytte endringene og mulighetene som ligger i lovverket. Prosjektet synliggjør at kommunene har behov for:

- Metoder for vurdering av byggeskikk
- Bedre arkitekturkompetanse for de som ikke har det
- Bedre kompetanse om webløsninger
- Å heve kunnskapsnivået hos alle aktørene, og spesielt politikerne.

Ved flere plan- og byggesaksavdelinger er evaluering av gjennomførte nøkkelprosjekter og deling av erfaringer vurdert som viktig. Ved slike evalueringer er følgende problemstillinger trukket frem som viktige:

- Hvordan var prosessen i reguleringsarbeidet – dialog mellom kommune og utbygger, formidling av krav og ønsker?
- Hvordan ble resultatet? Hvorfor gikk det slik?

Slike evalueringer er dessverre ressurskrevende i en travel hverdag. Derfor blir erfaringer ofte diskutert uformelt, noe flere av kommunene gjør. De har god oversikt over hva som bygges og den estetiske kvaliteten, spesielt i de minste kommunene. Dette er erfaringer som i liten grad overføres/føres videre, pga. manglende dokumentasjon/formalisering av erfaringsbasert kompetanse.

Virkemidler for styring av estetikk

Planstrategi

Miljø og bærekraftig utvikling har ofte hovedfokus, og estetikk blir i liten grad tema i flere av kommunene.

- Rjukan: Arbeid med verdensarv nominasjon, gode vilkår for næringslivet
- Skien: Den gode og inkluderende møteplassen
- Hønefoss: "Grønn by" – kompakt miljøby
- Røyken kommune: Utvikling av fire store tettsteder
- Hurum: Utvikling rundt tettstedene

Kommuneplanen

Kommuneplanen er et hovedverktøy som bør vise de store linjene i planarbeidet og ikke være for detaljert. Undersøkelsen i prosjektet viser at estetikk er fokusert i kommuneplanen i mange kommuner:

- Grad av utnytting/BYA, forhold til landskap, bygningshøyder og materialbruk
- Krav om estetikk og krav til utforming av tiltak gjennom bestemmelser, men i varierende grad
- Henvisning til lokal byggeskikkveileder
- Krav om dokumentasjon

Kunnskapsgrunnlag

Kunnskapsgrunnlaget er bredt i mange kommuner:

- Lokal bygningsmasse er grundig kartlagt
 - Tegninger, foto, oppmåling, registreringer
 - Temakart utarbeidet i en av kommunene
 - Gjelder først og fremst bygninger i kulturmiljøer
- Landskaps/stedsanalyser
- Arkivering kan være en utfordring (vanskelig å finne tilbake til dokumenter ved behov)

Veiledere

De veilederne som er vedtatt henvises til i kommune- og kommunedelplaner, de som ikke er vedtatt brukes mye. Det er veldig varierende fokus i de forskjellige veilederne. Alt fra

overordnede temaer som hensyn til landskapsprofiler til svært detaljerte formingsveiledere for bygninger eller gatebruk/uteområder.

Private reguleringsforslag

Både kommunen og utbyggerne har interesse av en formalisering av samarbeidet, enten gjennom utbyggingsavtale, utviklingsavtale med rett til å kjøpe arealene når de er ferdig regulert eller ervervsavtale. Enkelte utbyggere setter krav til estetikk og ønsker å legge føringer i forhold til type arkitektur. Krav som f.eks. kravet til konsekvensutredninger fører til at det er i deres interesse å bruke anerkjente konsulenter. Vanlig utfordring: *Hvordan få dårlig planer til å bli bedre?* Det etterspørres muligheten til å stille krav til konsulenter i plansaker.

Medvirkning og samarbeid

Undersøkelsen viser at:

- Det er stor grad av samarbeid mellom kommunene og fylkeskommunene:
- Samarbeid mellom statlige utviklingsaktører og kommunene (vegvesenet) ikke alltid lett
- Stunt som metode skaper begeistring og er katalysator for endring
- Nært og langvarig samarbeid mellom kommune og grunneiere med utbygger gir resultater
- Planadministrasjonen tar initiativet til medvirkning utover lovens minstekrav og sjelden utbyggere

Byggesak

Mange kommuner sliter med å hjemle vedtak om estetikk:

- Uformelle eller formelle forhåndskonferanser brukes aktivt til å gi råd om elementær formlære eller til å tipse om verdien av bistand fra arkitekt
- Tiltaksklasse som virkemiddel for estetikk er i liten grad tatt i bruk
- Tolkning av § 29-1 og 29-2 er vanskelig.

Kommunens nettsider

Variasjoner i:

- Tilgjengeligheten til stoffet som omhandler planarbeid. Det kan være vanskelig å finne frem til dokumentene.
- Type informasjon som formidles
 - Kart som "inngang" til detaljert informasjon om bygninger og eiendommer
 - Maler og sjekklister
- Webløsninger for kart. To av kommunene tilbyr lengdeprofil av terreng
- Noen mangler nødvendig programvare for å legge ut planarkiv på nettsiden

Behov for virkemiddel - og verktøyutvikling

Kommunene ønsker konkrete eksempler på bestemmelser med hjemmel i loven som de kan anvende/tilpasse til eget bruk. Forslag til bestemmelser kan legges til kommunens mal for bestemmelser til reguleringsplan. Nedenfor er det nevnt noen eksempler på hvilke problemstillinger som bør konkretiseres:

- Bruk av hensynssoner
 - Hva er hjemlet i loven?

- Hvordan kan hensynssoner brukes i forhold til estetikk og byggeskikk?
- Hvor langt kan saksbehandleren gå? Hvilke hjemler fins for å stoppe prosjekter som har en byggeskikk eller estetisk uttrykk som kommunen mener ikke passer inn i helhetsbildet ("såne stygge prosjekter")?
- Fordi PBL ikke er tydelig nok må krav til estetikk nedfelles i KP eller reguleringsplan. Byggeskikknøkkelen bør bli redskapet kommunen trenger for å stille krav.
- Fastsette kvalitetsstandard for nybygg/fortetting/rehabilitering
 - Sette høye krav til kommunens egne bygninger
- Fokuserer på samarbeid i utarbeidelse av planer
- Verktøyutvikling, eksempler
 - Forklaring på hva en estetisk redegjørelse skal inneholde (mal)
 - Oversikt over type dokumentasjon med eksempler
 - Oversikt over gode og dårlige løsninger
 - Sjekkliste med "100 punkter"

Samarbeidsarenaer

Skien kommune er en av 13 byer som er med i **Framtidens byer**, handlingsprogram med mål å fremme klima- og miljøvennlige byer og utvikle gode eksempler. Dette bør gi sterke føringer i arbeidet med estetisk utvikling.

Både Hurum og Tinn har deltatt i **Livskraftige kommuner** i nettverk med ulike temaer – Kulturarven, Arealpolitiske hensyn og Livskvalitet, friluftsliv og folkehelse. Det ser ut til å ha vært liten aktivitet.

Det finnes en rekke regionale nettverk på tvers av fylker hvor kommunene i utvalget deltar. Flere av dem er store: **Drammensregionen, Vestregionen og Samarbeidsalliansen Osloregionen** og antagelig fora hvor estetisk utvikling vanskelig kan være tema. **Buskerud, Telemark og Vestfold (BTV)** sammen med Husbanken er derimot et viktig samarbeidsforum for stedsutvikling som arrangerer konferanser og seminarer, diskuterer fag og løsninger.

Av interkommunale nettverk kan nevnes **Grenlandssamarbeidet** med mål om at Grenland utvikles og markedsføres som en attraktiv region å bo og jobbe i. En ønsker å styrke samarbeidet mellom andre etater, organisasjoner og institusjoner som for eksempel fylkeskommunen/regionalt nivå, Vekst i Grenland (ViG), Statens vegvesen og Jernbaneverket.

Grenlandsstandard er et eksempel på verktøy for planbehandling i kommunene som skal legge til rette for enhetlig og forutsigbar saksbehandling av alle typer plan- og byggesaker. Den er utviklet i et samarbeid mellom kommunene Bamble, Kragerø, Porsgrunn, Siljan, Skien og regionale myndigheter i Telemark. Noen kommuner bruker også Grenlandsstandard for behandling av/og krav til private planer.

Regionalt planforum

Fylkeskommune, fylkesmannen, kommunen, Statens vegvesen, Fylkeskommunen, NVE, KS og den aktuelle kommune som fremmer et planforslag er deltakere. Buskerud og Telemark har hatt en ordning med regionale planforum, men som et lovpålagt forum får det fastere ramme, med møteplikt og regler for hva som er forumets oppgaver og funksjoner. Fylkeskommunen har ansvar for planforumets ledelse og sekretariat. Det sees bl.a. på som et virkemiddel for å få ned antall innsigelser. Planforum har lav terskel for møter, men frem til nå lite fokus på estetikk i planarbeidet.

Vestfjorden byggtilsyn er felles tilsynskontor for byggesaker i Asker, Bærum, Hurum, Lier og Røyken kommuner. Kontoret er organisert under Byggesaksavdelingen i Bærum kommune. Kriterier for prioritering av byggesaker for tilsyn (Bærums nettsider):

- Kompetanse hos foretak
- Foretak med mange byggesaker i kommunen
- Store byggesaker/store byggefelt

Det sies ikke noe om estetisk kompetanse er noe som kommunen vurderer. Årsrapporter for tilsyn sier heller ikke noe om hvilke tema det har vært for tilsynene som er gjennomført.

Tilsynskontoret ser interesse fra media som et av flere kriterier for å velge tilsynssaker. De vurderer å invitere media på tilsyn for å synliggjøre at kommunen gjør sin jobb. Signaleffekten vil være desto større dersom det avdekkes ulovligheter.

Suksesskriterier

Kriterier for å tilrettelegge for ønsket estetisk utvikling er sammensatte. De følgende suksesskriteriene er trukket ut fra konklusjoner i dette prosjektet:

- Tydelige mål og strategier for estetisk utvikling
- Et godt grunnlag å bygge på – fin byplan, urørt landskap, steder med ”innhold”
- God kompetanse i kommuneadministrasjonen og politiske utvalg
- Konsulenter med riktig kompetanse
- Ildsjeler/entusiaster?
- Prosjektutvikling som katalysator for videre prosesser
- God dialog basert på forutsigbare prosesser mellom aktørene – bygge tillit mellom:
 - Utbyggere
 - Kommunen ved plan- og byggesak og andre fagetater
 - Politikere
 - Historielag
 - Riksantikvaren
 - Vegvesenet
 - Fylkeskommunen og fylkesmannen

Hensyn til estetikk alene er ikke nok. Felles referanser er viktige, internt i plan- og byggesaksavdeling, men også med andre virksomhetsområder og med politikerne. Disse kan skapes gjennom:

- Befaringer som gir inspirasjon i kommunale prosesser
- Evalueringer av planprosesser sett i lys av det bygde resultat

6. Litteratur

Administrasjonsdepartementet, Kulturdepartementet og Samferdselsdepartementet(1996). *Estetikk i statlige bygg og anlegg, veileder*. Oslo.

Bjørneboe, Jens (2000). *Småhusområder, bedre bebyggelsesplaner og fortetting med kvalitet*. Håndbok 49. Husbanken og Byggforsk.

Husbanken (2008). Metodenotat: *Stedsutvikling, byggeskikk og utvikling av attraktive steder*.

Husbanken (2008) Metodedokument: *Områdesatsing og stedsutvikling*

Kommunal- og arbeidsdepartementet og Miljøverndepartement (1997). *Estetikk i plan- og byggesaker, veileder*. Oslo.

Kommunal- og regionaldepartementet (2005) *Miljøhandlingsplan for bolig- og byggsektoren 2005 – 2008*.

Kulturdepartementet, St.meld. nr. 61 (1991-92), *Kultur i tiden*.

Kultur- og kirke departementet (2009) *Arkitektur.nå, norsk arkitekturpolitikk*.

Kulturdepartementet (1992) *Omgivelser som kultur, Handlingsprogram for estetisk kvalitet i offentlig miljø*. Oslo.

Kulturdepartementet (1996) *Estetikk i statlige bygg og anlegg*. Veiledningshefte.

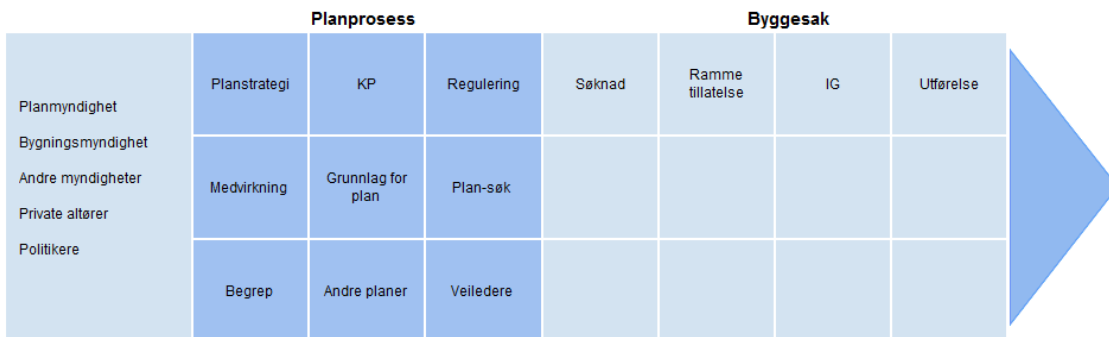
Kultur- og kirke departementet. St.meld. nr. 48 (2002-2003) *"Kulturpolitikk frem mot 2014"*

Øyen, Cecilie F., Jerkø Sidsel og Ovesen, Hege (2005) *Forsterket fokus på estetikk? En evaluering av forvaltningmyndighetenes og foretakenes praksis*. Prosjektrapport 381. Byggforsk.

Øyen, Cecilie F. og Ovesen, Hege (2006) *Hjelp til utvikling av mal, Byggeskikkveileder*. Notat, Byggforsk.

Byggeskikknøkkelen

Skien



Byggeskikknøkkelen

Skien

Felles stoff

1 info brukerveiledning begrep <u>begrep</u> <u>Tema</u>	2 medvirkning <u>Medvirkning</u> <u>Hvem</u> <u>Deltakelsesformer</u>	3 planstrategi <u>Kommunal planstrategi - handlingsrom og muligheter</u> <u>Nasjonale mål og forventninger</u> <u>Regionale mål</u> <u>Kommunale mål</u>
8 veiledning	9 forbilder	4 kommuneplan <u>Kommuneplan</u> <u>Planprogram</u> <u>Planbeskrivelse og KU</u> <u>Grunnlag</u> <u>Kommuneplanens samfunnsdel</u> <u>Kommuneplanens arealdel</u> <u>Gen. bestemmelser</u>
7 andre planer <u>Andre planer</u>	6 byggsøk-plan <u>ByggSøk Plan</u>	5 reguleringsplan <u>Reguleringsplan</u> <u>Private reguleringsplanforslag</u> <u>Forhåndskonferanse</u> <u>Bestemmelser</u>

Byggeskikknøkkelen

Skien

Eget stoff

<p>1 info brukerveiledning</p> <p><u>begrep</u> <u>Tema</u></p>	<p>2 medvirkning</p> <p><u>Medvirkning</u> <u>Hvem</u> <u>Deltakelsesformer</u></p>	<p>3 planstrategi</p> <p><u>Kommunal planstrategi</u> <u>Estetisk utvikling Internt dokument</u></p>
<p>8 veiledning</p> <p><u>Byformanalyse</u></p> <p><u>Grenlandsstandarden</u></p> <p><u>Estetisk redegjørelse 1</u> <u>Estetisk redegjørelse 2</u> <u>Overordnet landskapsplan</u> <u>Detaljert landskapsplan</u></p>	<p>9 forbilder</p> <p><u>Prosjektutvikling</u></p> <p><u>mosaikk</u></p> <p><u>Tettstedprisen 2010</u></p>	<p>4 kommuneplan</p> <p><u>Planbeskrivelse</u> <u>samfunnsdel HØRING</u> <u>arealdel</u> <u>Bestemmelser</u></p> <p><u>Sentrumsplan</u> <u>planprogram</u> <u>Planbeskrivelse</u> <u>Bestemmelser</u> <u>krav estetikk</u></p> <p><u>Byformanalyse</u> <u>Sentrumsanalyse</u> <u>Murbyen</u></p>
<p>7 andre planer</p> <p><u>Andre planer</u></p>	<p>6 byggsøk-plan</p>	<p>5 reguleringsplan</p> <p>Sentrum <u>Regulering temakart</u></p>

Byggeskikknøkkelen

Skien

Begrep	8
Tema	9
Kommunal planstrategi - handlingsrom og muligheter	10
Nasjonale mål og forventninger	10
Bærekraftig utvikling	11
Medvirkning	11
Universell utforming	11
Hensyn til barn og unges oppvekstvilkår	12
Estetisk utforming av omgivelsene	12
Regionale mål.....	13
Kommunale mål	13
Virkemidler i Plan- og bygningsloven.....	14
Kommuneplan.....	14
Generelle utredningskrav	14
Planprogram.....	15
Planbeskrivelse og konsekvensutredning	15
Samfunnssikkerhet og risiko - og sårbarhetsanalyse	16
Grunnlag for kommuneplan.....	17
Kartlegginger, eksempler	17
Risiko- og sårbarhetsanalyser	17
Stedsanalyser	17
Estetiske analyser.....	18
Sosiokulturelle stedsanalyser.....	18
Landskapsanalyser	18
Hjelpemidler.....	18
Medvirkning	19
Hvem	19
Barn	19
Eldre	19
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	20
Nærmiljøfora.....	20

Byggeskikknøkkelen

Skien

Deltakelsesformer for medvirkning	20
Høringsuttalelser.....	20
Regionalt planforum	20
Klage.....	20
Møter med politikere.....	20
Underskriftskampanjer	21
Folkemøter	21
Plansmie eller "charette"	21
Barnetråkk.....	21
Kommuneplanens samfunnsdel	21
Kommuneplanens arealdel	22
Hensynssoner.....	22
Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel.....	24
Bestemmelser til arealformål	27
Reguleringsplan.....	28
Private reguleringsplanforslag	28
Forhåndskonferanse	28
Hensynssoner i reguleringsplan	29
Bestemmelser	29
Utbyggingsavtaler	30
Andre planer	31
Klima- og energiplan	31
Boligsosial handlingsplan	31
Næringsplan	31
Kulturplan.....	32
Kulturminneplan	32
Aktørene	33
Planmyndigheter.....	33
Bygningsmyndigheter	34
Andre myndigheter	34
Private aktører	34

Byggeskikknøkkelen

Skien

Politiske representanter	34
Andre virkemidler	35
Kvalitetsprogrammering	35
Priser, eksempler	35
Pilotprosjekter.....	35
Konkurranser.....	36
Finansieringsmodeller, eksempler	36
Offentlig privat samarbeid	36
Veiledning	36
Formingsveileder	36
Byggeskikkveileder	36
Forbilder	36
Prosesser	36
Bygd miljø.....	36
Bygg-søk plan	36
Skien.....	37
Kompetanse	37
Utfordringer	37
Virkemidler i bruk	37
Kommuneplan.....	38
KDP Skien sentrum.....	38
Kunnskapsgrunnlag.....	39
Prosjektutvikling	39
Medvirkning	40
Estetisk utvikling Internt dokument	41
Kommunal planstrategi - handlingsrom og muligheter	42
Regionale mål.....	42
Kommunale mål.....	42
Bærekraftig utvikling.....	42
Medvirkning	42
Universell utforming	42

Byggeskikknøkkelen

Skien

Hensyn til barn og unges oppvekstvilkår	42
Estetisk utforming av omgivelsene	42
Kommuneplan.....	43
Generelle utredningskrav	43
Planprogram.....	43
Planbeskrivelse og konsekvensutredning	43
Samfunnssikkerhet og risiko - og sårbarhetsanalyse.....	43
Grunnlag for kommuneplan.....	43
Medvirkning	43
Kommuneplanens samfunnsdel	43
Kommuneplanens arealdel	43
Hensynssoner.....	43
Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel.....	43
Reguleringsplan.....	44
Private reguleringsplanforslag	44
Forhåndskonferanse	44
Hensynssoner i reguleringsplan	44
Bestemmelser	45
Estetisk redegjørelse 1	45
Estetisk redegjørelse 2	45
Overordnet landskapsplan.....	45
Detaljert landskapsplan	46
Andre planer	46
Klima- og energiplan	46
Boligsosial handlingsplan	47
Næringsplan	47
Kulturplan.....	47
Kulturminneplan	47

Begrep

Ved å utdype hva som menes med begrepene knyttet til estetikk vil målet for Byggeskikknøkkelen bli tydeliggjort. Byggeskikk assosieres f.eks. ofte med kulturminnevern og tradisjoner.

God arkitektonisk utforming

Krav til god arkitektonisk utforming innføres som et overordnet prinsipp i PBL kapittel 29 og markeres med en egen bestemmelse. God arkitektonisk utforming er anvendt som et samlebegrep for integrering av visuelle kvaliteter, brukbarhet, funksjonalitet og universell utforming i utformingen av det enkelte tiltak, for å presisere at kravene er likestilt (Ot. Prp. 45). Begrepet omhandler ikke bare utseendet, men alle elementer i loven som skal balanseres mot hverandre for å få en tilfredsstillende helhet både ved prosjektering og utførelse. (Begrepet "god estetisk utforming" som krav til det enkelte tiltak er valgt bort fordi det kan forstås som subjektive oppfatninger av stygt eller pent.)

Kvalitetskrav til utforming av byggverk er mye mer enn krav til utseende. Loven stiller en rekke krav til tiltak: Krav om universell utforming, miljøkrav, brukbarhet og funksjon av bygninger og anlegg som alle har innflytelse på utformingen av det bygde miljøet. Visuelle kvaliteter kan ikke reduseres for å sikre universell utforming, og løsninger for universell utforming kan heller ikke gjøres dårligere av hensyn til utseendet.

Gode visuelle kvaliteter

Krav til tiltaks utseende formuleres i loven som at det skal ha "*gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og tets bygde og naturlige omgivelser og plassering*" etter kommunens skjønn. Kravet om visuell kvalitet vil relatere seg til tiltakets plassering og funksjon. Det vil stilles større krav til utforming av tiltak som er dominerende eller særlig eksponerte i kraft av sin størrelse, funksjon eller plassering/lokalisering, for eksempel i sentrum av et tettsted. Lovens krav til det visuelle uttrykket er om tiltaket er godt eller dårlig utformet ut fra faglige kvalitetsnormer.

Estetikk, byggeskikk, arkitektur?

"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 (tilpasning til klima, natur og eksisterende bygningsmiljø). God byggeskikk betyr dessuten at det er god utnyttelse av energi, materialer, transport og økonomiske ressurser" (Bjørneboe og Guttu, 1993)

<http://bks.byggforsk.no/DocumentView.aspx?sectionId=2&documentId=75>

<http://bks.byggforsk.no/DocumentView.aspx?sectionId=2&documentId=76>

Husbanken benytter følgende definisjon på byggeskikk: "God byggeskikk er en kvalitet ved de bygde omgivelser der hensyn til fysisk og sosialt livsmiljø, ressursbruk/energi, universell utforming og estetikk inngår i en stedlig helhet".

Bærekraftig utvikling og estetiske aspekter

Bærekraftig utvikling er langt mer enn utvikling av klima- og energiplaner. Økologi, økonomi og sosiale faktorer spiller sammen i en bærekraftig utvikling. Demokrati, deltakelse og medinnflytelse er sentrale elementer. Arkitektonisk kvalitet, som innebærer at bygninger innehar funksjonell, teknisk og estetisk kvalitet er en viktig forutsetning for bærekraft. Estetiske aspekter ved omgivelsene er sentrale for livskvalitet og det sosiale miljøet.

Byggeskikknøkkelen

Skien

http://www.regjeringen.no/nb/dokumentarkiv/Regjeringen-Bondevik-I/md/Veiledninger-og-brosjyrer/1998/t-1232_fredrikstaderklaeringen.html?id=231727

Estetikk i plan- og byggesaker

<http://www.regjeringen.no/upload/kilde/md/bro/1997/0002/ddd/pdfv/6105-estetikk.pdf>

Tema

Attraktivt sted, helheten – det menneskeskapte og det naturgitte

- Landskap

- Topografisk og geografisk struktur

- Stedlig bebyggelsesstruktur, "Rommet mellom husene"

- Estetiske sammenhenger, identitetsskapende karakter

- Bygningstypologier

- Byggeskikk/Arkitektur/Hverdagsarkitektur

- Grønnstruktur/mm. (også mineralt/asfalt)

- Bevaring av vegetasjon og grøntarealer

- Veistruktur

Næringsutvikling

- Bevaring – transformasjon

- Nybygg

- Flerkulturelle møteplasser

Kulturtilbud/formidling

- Flerkulturelle møteplasser

Utdanning

Bolig og bomiljø

- Fortetting– jomfruelig terreng

- Bevaring – transformasjon

- Infrastruktur

- Flerkulturelle møteplasser

- Boligsosialt

Kommunal planstrategi - handlingsrom og muligheter

Formålet med en planstrategi er å foreta en samlet vurdering av planbehov for valgperioden og gjøre strategiske valg for ønsket utvikling på kort og på lang sikt.

- *i planstrategien bør et mål være å etablere klare rammer for estetisk utvikling på alle nivåer i planverket*
- *planstrategien bør inneholde vedtak om kommunens fremtidige planarbeid, bl.a. om hel eller delvis revidering av kommuneplanen*
- *plikt om utvikling av kommunale planstrategier styrker det tidlige arbeidet med planprosessen*

Inspirasjonshefte om kommunale planstrategier (KS)

<http://www.ks.no/tema/Samfunn-og-demokrati/Samfunnsplanlegging/Nytt-verktoy-for-god-samfunnsplanlegging/>

Formålet med den kommunale planstrategien er å sette fokus på de planoppgaver kommunen bør starte opp eller videreføre for å legge til rette for en positiv utvikling i kommunen. Kommunal planstrategi er et hjelpemiddel for kommunen til å fastlegge det videre planarbeidet. Gjennom utvikling av en kommunal planstrategi kan kommunepolitikere gjøre seg kjent med kommuneplanen som styringsverktøy og ta stilling til om de ønsker endringer i målene og strategiene som er nedfelt i planen. Gjennomgangen skal omfatte både kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, og eventuelle kommunedelplaner.

Strategien bør inneholde:

- redegjørelse for utviklingstrekk og utfordringer knyttet til samfunnsutvikling og miljø,
- drøfting av hovedtrekkene i en langsiktig arealstrategi (prinsipper for romlig utvikling),
- vurdering av sektorenes planbehov
- vurdering av prioriterte planoppgaver og behovet for revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel

Lovkommentar til plandelen i ny Plan- og bygningslov

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/ny-versjon-lovkommentar-til-plandelen-i-/kapittel-10-kommunal-planstrategi/-10-1-kommunal-planstrategi.html?id=556778>)

Synspunkter fra statlige og regionale organer, nabokommuner og befolkning på vurderingene og prioriteringene i strategien bør være kjent når kommunestyret fatter sitt vedtak. Det vil gi en bred forankring av strategien og statlige og regionale myndigheter får muligheten til å spille inn sine behov for kommunale planavklaringer i perioden.

Nasjonale mål og forventninger

Nasjonale mål og forventninger er nedfelt i plan- og bygningsloven formålsparagraf, § 1. Hovedmålene er gjengitt her, med aktuelle lenker.

Intensjoner ved lovendringene i PBL finner du i:

Ot. Prp. 32, 2007-2008 plandelen

Byggeskikknøkkelen

Skien

Lovkommentar til plandelen http://www.regjeringen.no/nb/dokumentarkiv/stoltenberg-ii/md/Veiledninger_og_brosjyrer/2009/lovkommentartil-plandelen-av-ny-plan--og.html?id=547692

Lovkommentar i samlet utgave

http://www.regjeringen.no/upload/MD/Vedlegg/Planlegging/planveileder/lovkommentar_iverksetting%20.pdf

[Plan- og bygningsloven 2008](#)

[Plan- og bygningsloven 1985](#)

[Samvirkeforskriften](#)

[Forskrift om konsekvensutredninger](#)

[Kart- og planforskriften](#)

[naturmangfoldloven http://www.lovdatabasen.no/all/nl-20090619-100.html](http://www.lovdatabasen.no/all/nl-20090619-100.html)

Bærekraftig utvikling

Myndighetene fokuserer på å videreutvikle sosiale og økonomiske egenskaper i samfunnet som støtter opp under arbeidet med bærekraftig utvikling.

Handlingsplan: Bygg for framtida, Miljøhandlingsplan for bolig- og byggsektoren 2009-2012

http://www.regjeringen.no/upload/KRD/Vedlegg/BOBY/handlingsplaner/H-2237_web.pdf

Temaveileder: Samfunnssikkerhet og planlegging etter Plan- og bygningsloven (Plandelen)

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/temaveileder-samfunnssikkerhet-og-planle.html?id=561292>

Medvirkning

Plan- og bygningslovens § 5 om medvirkning uttrykker klare krav til medvirkning i planlegging:

”Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.

Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte”(Pbl § 5.1).

Rundskriv T-2/09, *Ikraftsetting av ny plandel i plan- og bygningsloven*, Miljøverndepartementet

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/rundskriv/2009/ikraftsetting-plandel-plan-bygningslov/6-medvirkning-i-planleggingen-herunder-o.html?id=571089>

Universell utforming

Norsk standard NS 11001-2:2009, om universell utforming av byggverk, definerer begrepet universell utforming på følgende måte: *”Universell utforming er utforming av produkter og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for*

tilpassing og en spesiell utforming". Det finnes flere forskjellige definisjoner av begrepet universell utforming. Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven (Lov om diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne) setter krav til generell tilrettelegging (universell utforming) av all virksomhet som er rettet mot allmennheten.

Lov om diskriminering og tilgjengelighet:

http://lovdata.no/cgi-wift/wiftldles?doc=/app/gratis/www/docroot/all/nl-20080620-042.html&emne=diskriminering*%20og*%20tilgjengeligh*&

Temaveileder: Universell utforming og planlegging etter Plan- og bygningsloven

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/temaveileder-universell-utforming-og-pla.html?id=557913>

Norge universelt utformet 2025, Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013

<http://www.regjeringen.no/upload/BLD/Planer/2009/Norge%20universelt%20utformet%202025%20web%20endelig.pdf>

Artikkelsamling: Universell utforming over alt! Utgitt av Sosial- og helsedirektoratet, Deltasenteret og Statens råd for funksjonshemmede

http://www.helsedirektoratet.no/vp/multimedia/archive/00001/IS-1141_1657a.pdf

Hensyn til barn og unges oppvekstvilkår

Myndighetene ønsker å styrke ivaretagelsen av hensyn til barn og unge, ved bl.a. å styrke fokus på dette området innen kommunal planlegging.

Temaveileder: Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/temaveileder-barn-og-unge-og-planlegging.html?id=588604>

barn og arealplanlegging

http://www.regjeringen.no/upload/kilde/md/bro/2005/0005/ddd/pdfv/239581-veileder_for_barnerepresentanten.pdf

Estetisk utforming av omgivelsene

Fokus på estetisk utforming av omgivelsene er et tema som har vært i stadig endring i nye revisjoner av plan- og bygningsloven. Som et av flere utvalgte nasjonale mål i plan- og bygningsloven, er fokuset på estetisk utforming tydelig.

Ot. Prp. 45, 2007-2008 byggesaksdelen, kap.19. Krav til tiltaket

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/dok/regpubl/otprp/2007-2008/otprp-nr-45-2007-2008-19.html?id=506487>

TEK 10, kapittel 8, § 8-3 spesielt <http://www.lovdata.no/cgi-wift/ldles?doc=/sf/sf/sf-20100326-0489.html#8-3>

TEK 10, kapittel 5 og 6 <http://www.lovdata.no/cgi-wift/ldles?doc=/sf/sf/sf-20100326-0489.html#map006>

Arkitektur.nå

http://www.regjeringen.no/upload/KKD/Kultur/Rapporter%20og%20utredninger/KKD_Arkitektur.naa_web_justert_pdf-utgave_sept09.pdf

Regionale mål

Formidles gjennom regional planstrategi i samarbeid med kommuner, statlige organer, organisasjoner og institusjoner (tidl. Fylkesplan). Fylkeskommunen har ansvaret for å utarbeide den. Tar den for seg aspekter knyttet til byggeskikk?

Kommunale mål

Kommunen skal sikre at bebyggelsen:

- Best mulig tar hensyn til de nære omgivelser i forhold til bygningsvolum og høyder, estetikk, bevaring av terreng og vegetasjon
- Ivaretar god fjernvirkning og sammenheng med landskapet

For å ivareta disse målene bør kommunen få på plass en tydelig strategi og mål om arkitektur i overordnede dokumenter og innarbeide bestemmelser om byggeskikk, arkitektonisk utforming og estetikk i planene.

Status

Når evaluerer kommunen sine prosesser og virkemidler?

Når har estetikk vært tema i planarbeidet?

Gjennomgang av sentrale plandokumenter: hva sier de om estetikk og byggeskikk?

Hvor godt har kommunen lyktes i å fremme estetiske kvaliteter i bygget miljø?

Link til Gentoftes nettsider om planlegging:

http://www.gentofte.dk/Teknik_miljoe_og_bolig/Byplanlaegning/Arkitekturpolitik.aspx

Følgende skal være retningsgivende for utarbeiding av forslag til plan: Lover, forskrifter, rikspolitiske bestemmelser, regional planstrategi, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, gjeldende reguleringsplaner og politiske føringer.

Virkemidler i Plan- og bygningsloven

Kommuneplan

Prosess i kommunen

<http://www.lovdatab.no/all/hl-20080627-071.html#11-1>

Riksantikvaren (2010). *Kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Plan og bygningsloven*. Veileder.

<http://www.riksantikvaren.no/filestore/Veileder22.8.10.pdf>

Gjennom kommuneplanen gis rammene for arbeidet innenfor de ulike sektorene i kommunen og utarbeiding av reguleringsplaner. Kommuneplanen skal ha en samfunnsdel med handlingsdel som rulleres årlig og en arealdel for hele kommunens areal. Tidlig dialog mellom kommune, statlige og fylkeskommunale organer og lokale interesser er en forutsetning for godt samspill i utarbeidelse av planene.

Hvilke overordnede retningslinjer er definert for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale, kulturelle og *estetiske utviklingen* i kommunen?

Følgende skal være retningsgivende for utarbeiding av forslag til plan: Lover, forskrifter, rikspolitiske bestemmelser, regional planstrategi, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, gjeldende reguleringsplaner og politiske føringer.

til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart" (opp med resten av lovteksten?)

Generelle utredningskrav

Lenke til kapittel 4 i loven: <http://www.lovdatab.no/all/tl-20080627-071-007.html>

Det er en intensjon i loven at formålene, hensynssoner og dels bestemmelser, skal være mest mulig likeartet i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner og ha gjennomgående begrepsbruk. Dette er hensiktsmessig både for forståelsen av planene, for planframstillingen, for bruken av digital planstandard og for samordning av planprosesser. Hovedfasene i planprosessene er:

- Oppstartfase med avklaring av planforutsetninger og utredningsbehov, kunngjøring av oppstart og tidlig samråd med regionalt nivå
- Utarbeiding av planprogram
- Planutarbeiding med planbeskrivelse og vurdering av konsekvenser
- Høring/offentlig ettersyn
- Vedtaks - og meklingsfase

Planprogram

<http://www.lovdato.no/all/hl-20080627-071.html#4-1>

Planprogram skal utarbeides som grunnlag for alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Planprogram er et fleksibelt verktøy for den tidlige fasen av planarbeidet og skal tilpasses den konkrete plansituasjonen og planbehovet.

Kommunestyret har myndighet til å fastsette planprogrammet, men denne myndigheten kan delegeres etter kommunelovens regler. Kommunestyret kan la et annet politisk organ eller administrasjonen fastsette planprogrammet, spesielt i forbindelse med mindre omfattende revisjoner av kommuneplanen.

Lenke til kommuneloven: http://www.lovdato.no/cgi-wift/wiftldles?doc=/usr/www/lovdato/all/nl-19920925-107.html&emne=kommunelov*&&

Eksempler på utredninger m/estetikk som tema

- verdier i kulturlandskapet
- plassering, volumer og hovedformer i bebyggelsen
- bevaringsplan for bebyggelse og vurdering av eksisterende bygningsmasse med muligheter for gjenbruk
- gatebruksplan og formingsveileder

Planbeskrivelse og konsekvensutredning

For kommuneplaner med retningslinjer og rammer for framtidig utbygging, normalt kommuneplanens arealdel, skal planbeskrivelsen inneholde en vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn i tråd med kravene i § 4-2 andre ledd. Kravene til konsekvensutredning gjelder bare for de delene av planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan.

Planbeskrivelsen må vise planens forhold til andre planer som gjelder for området, spesielt viktig er at det er tydelig om planen er i samsvar med gjeldende overordnede planer eller foreslår endringer.

Der kommunen har ansvaret, som i kommuneplanens arealdel, vil arbeid med planprogram og konsekvensutredning bekostes av kommunen. Kommunen kan likevel be om at framskaffelsen av nødvendig dokumentasjon fra grunneiere og andre som ønsker områder tatt inn i arealdelen som utbyggingsområder bekostes av de interesserte.

Flere konsekvenser av utbyggingstiltak kan knyttes til estetisk utvikling:

- Er estetikk tema i regional plan?
- Er bestemmelser om estetikk i planen formulert hensiktsmessig?
- Kan konsekvensutredning ha estetikk som tema?

Det vil være viktig å redegjøre for konsekvenser mht kvaliteter knyttet til kulturlandskap og kulturmiljø som for eksempel:

- Fjernvirkning
- Lokalt landskapsbilde
 - I hvilken grad beholdes naturelementer som koller i bebyggelsen?
 - I hvilken grad bygges jordbrukslandskapet ned?
- Kulturminner

Lenke til forskrift om konsekvensutredning: <http://www.lovdatabase.no/cgi-wift/ldles?doc=/sf/sf/sf-20090626-0855.html>

Samfunnssikkerhet og risiko - og sårbarhetsanalyse

Det er mange definisjoner av samfunnssikkerhet.

”For det første er samfunnssikkerhet å kunne forebygge og håndtere ekstraordinære hendelser. For det andre er samfunnssikkerhet å ha ressurser til å forebygge og håndtere dagligdagse hendelser. For eksempel truer ikke én enkelt brann samfunnets sikkerhet, men hvis samfunnet ikke har ressurser til å forebygge og håndtere branner vil samfunnets sikkerhet være truet. For det tredje innebærer samfunnssikkerhet å forhindre at mindre hendelser blir så mange at det går ut over samfunnet. For eksempel fører dødsulykker i trafikken til store personlige og samfunnsmessige omkostninger, men de truer ikke samfunnets sikkerhet i seg selv”. Kilde: Justis- og politidepartementet, NOU 2006:6 Når sikkerheten er viktigst

I plan og bygningslovens § 3.1 er det uttrykt at planlegging skal ”fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier”. Dette er bl.a. fokusert ved at plan- og bygningsloven stiller krav til gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser i kommunene.

Lenke til temaveileder for Samfunnssikkerhet og planlegging etter Plan- og bygningsloven:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/temaveileder-samfunnssikkerhet-og-planle.html?id=561292>

Lenke til Justis- og politidepartementet, NOU 2006:6 Når sikkerheten er viktigst

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/jd/dok/nouer/2006/nou-2006-6/2.html?id=157410>

Lenke samfunnssikkerhet i arealplanlegging:

<http://www.dsb.no/nn/Ansvarsomrader/Regional-og-kommunal-beredskap/Aktuelt-Regional-og-kommunal-beredskap/Revidert-utgave-av-Temaheftet-Samfunnssikkerhet-i-arealplanlegging--kartlegging-av-risiko--og-sarbarhet/>

Lenke til veileder om ROS-analyse ved utvikling av områder for fritidsbebyggelse i høyfjellet:

<http://www.dsb.no/Global/Regional%20og%20kommunal%20beredskap/Dokumenter/ROS-Veileder-hytter-Vagder.pdf>

Grunnlag for kommuneplan

Kartlegginger, eksempler

Det kan utarbeides temakart basert på kartlegginger av ulike emner. Disse kan igjen brukes til å definere hensynssoner.

- Kartlegging av kulturlandskapet
- Kartlegging av vegetasjonen
- Kartlegging av bebyggelse, fornminner, landskapsformasjoner
- Sårbarhetskart (bl.a geologiske funn)

Risiko- og sårbarhetsanalyser

Risiko- og sårbarhetsanalyser kan relateres til mulige klimascenarier og brukes i beredskapsplanlegging/planlegging i forbindelse med flom, rasfare mm.

<http://www.dsb.no/Global/Publikasjoner/2008/Tema/temasamfunnssikkerhetareal.pdf>

sjekklister:http://www.dsb.no/Global/Regional%20og%20kommunal%20beredskap/Dokumenter/Sjekkliste%20for%20ROS-analyser/Sjekkliste_Fylkesmannen%20i%20Vest-Agder.pdf

På bakgrunn av risiko- og sårbarhetsanalyser knyttet til klimascenarier kan det utarbeides klimasonkart til kommunal planutvikling og behov for tilpasningstiltak av bebyggelse kan utredes.

Stedsanalyser

Stedsanalyse er en metode for å kartlegge lokale særtrekk og kvaliteter og systematisere kunnskap om utvikling på stedet. Det er et godt grunnlag for å lage konkrete mål for kommunens estetiske utvikling og videre planarbeid.

Stedsanalyse med basis i arkitektfagene, inneholder opplysninger om stedets natur og landskap, historiske utvikling og byggeskikk, med bebyggelsens organisering og de enkelte bygninger. Analysen dokumenterer sterke og svake sider ved stedet, og gir grunnlag for å identifisere fremtidige muligheter og for å formulere mål for utvikling og bevaring.

Stedsanalyse – innhold og gjennomføring (T-986)

Historisk stedsanalyse, Dive (Riksantikvaren)

Veileder: <http://www.riksantikvaren.no/filestore/DIVE-web2.pdf>

Estetiske analyser

Det kan utføres delanalyser om estetikk, byggeskikk eller vern. Den danske SAVE-metoden/Kommuneatlas er et eksempel på estetisk analysemetode. SAVE metoden (survey of architectural values in the environment) er utviklet av det danske Miljøvernministeriet 1989-91. Feltarbeidet utføres av arkitekter, med påfølgende byhistorisk analyse og bygningsvurdering som klassifiserer dominerende trekk, bebyggelsesmønstre og utvalgte deler av bygningsstrukturen. Resultatet er et *kommuneatlas*, verktøy for planlegging. Kartleggingen er ment å foregå uavhengig av politiske forpliktelser og aktuelle byggeprosjekter - i motsetning til planarbeidet. Det er fokus på lokal identitet og lokale kriterier, feltarbeidet fører til lokalt engasjement. Lenke: <http://www.sns.dk/byer-byg/Netpub/saveorg/indhold.htm>

Sosikulturelle stedsanalyser

Sosikulturell stedsanalyse fremskaffer et kunnskapsgrunnlag til bruk i planlegging, stedsutvikling og omdømmebygging. Kunnskapsgrunnlaget i sosikulturelle stedsanalyser hentes hos lokale aktører og lokale forhold gjennom personlige intervjuer, fokusgruppeintervjuer, temagrupper som jobber fram forslag, deltakende observasjon på åpne møter, dokumentstudier og befaringer. Disse metodene bidrar til en bevisstgjøring blant aktørene om at det er mange temaer som er viktige og mange aktører dette er viktig for.

Landskapsanalyser

Lenke: <http://www.riksantikvaren.no/?module=Files;action=File.getFile;ID=8990>

Analyser av landskapet er et godt grunnlag for å lage helhetlige planer. Estetiske, kultur- og naturfaglige verdier blir analysert. Temakart som viser terrengformer, romforhold og strukturer, brukes som grunnlag for diskusjon og analyse. I en landskapsanalyse kan landskapets egnethet og tålegrense for endring og utbygging vurderes.

Hjelpemidler

Det finnes en rekke registre som kan brukes i arbeidet med kartlegginger:

Askeladden, kulturminnedatabase

Riksantikvarens gule liste

Sefrak registrene

Kulturminnesøk

Norge digitalt

NB! Registret er et oppslagsverk over byer og tettsteder i Norge med kulturmiljøer med nasjonal interesse

NIB-Databasen (Nasjonale interesser i by) viser områder med nasjonale kulturmiljøinteresser i byer og noen tettsteder.

Medvirkning

<http://www.lovdatab.no/all/tl-20080627-071-008.html>

Det er krav til medvirkning i henhold til plan- og bygningsloven, lov om råd for menneske med nedsatt funksjonsevne og eldreårsloven og tilhørende forskrifter. Dette innebærer representativ medvirkning i planprosesser og byggeprosesser med betydning for implementering av universell utforming i utforming av fysiske omgivelser. I tillegg til medvirkning fra interesseorganisasjoner for funksjonshemmede, lokale brukerorganisasjoner og kommunale- og fylkeskommunale råd for funksjonshemmede innebærer det ifølge plan- og bygningsloven medvirkning fra " grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge" og "Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte".

Hvem

Barn

I følge Plan- og bygningsloven, har kommunene ansvar for å sørge for medvirkning fra de yngste. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen inneholder blant annet disse bestemmelsene:

- Barn og unge har rett til å delta og si sin mening ved utarbeiding av planer som angår dem
- Utearealer som brukes av barn og unge, skal være sikret mot forurensning, støy, trafikk- og helsefare
- Barn og unge har krav på fullverdig erstatningsareal dersom lekearealene deres nedbygges

En slik medvirkning krever nye arbeidsmåter i planarbeidet. Barns bruk av områder bør kartlegges, som et grunnlag til planarbeid. De fleste kommunene har utnevnt en barnerepresentant, men i en del kommuner er ordningen lite kjent. Barnerepresentanten skal se til at planer som kommunen vedtar, ikke er i strid med barn og unges interesser. Barnerepresentanten har tale- og forslagsrett når planutvalget utarbeider og behandler forslag til planer.

Kommunen skal vurdere hvilke konsekvenser planer med for eksempel store nye utbygginger, har for oppvekstmiljøet. Kvalitet og størrelse på områder og anlegg som brukes av barn og unge skal sikres gjennom retningslinjer og bestemmelser.

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/temaveileder-barn-og-unge-og-planlegging/Barn-og-unge-i-ny-plan--og-bygningslov.html?id=592113>

Lenke til rundskriv T-2/2008: <http://www.regjeringen.no/upload/MD/Vedlegg/Rundskriv/T-2-08.pdf>

Eldre

Eldrerådet er et rådgivende organ for kommunen, og skal ha til behandling alle saker som angår levekårene for eldre. Eldrerådet kan selv ta opp saker som angår eldre i kommunen.

Eldrerådet skal alltid ha anledning til å uttale seg om:

- Tiltak og planer i helse- og sosialsektoren som vedrører eldre
- Saker som gjelder kommunens boligprogram, reguleringsplaner, samferdsels- og kommunikasjonsplaner og kulturelle tiltak

Lenke til lov om råd om eldreråd: <http://www.lovdatab.no/all/nl-19911108-076.html>

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Kommunene er forpliktet gjennom lov til å opprette råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Rådet er et samhandlings- og rådgivende organ for kommunen/fylkeskommunen i saker som angår funksjonshemmede.

Lenke til lov om råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne: <http://www.lovdatab.no/all/nl-20050617-058.html>

Lenke til rundskriv A-28/2007:

http://www.regjeringen.no/upload/AID/publikasjoner/rundskriv/2007/rundskriv_A-28_2007.pdf

Lenke til håndbok:

http://www.helsedirektoratet.no/vp/multimedia/archive/00100/R_d_for_mennesker_m_100409a.pdf

Nærmiljøfora

Nærmiljøfora velges i lokalsamfunnet. Foreninger og lag kan stille kandidater til nærmiljøfora. Det kan gjøres vedtak om at de skal være høringspart i alle plansaker. Selv om deltakelsen kan være varierende er dette en svært verdifull kilde til kunnskap om nærmiljøet.

Deltakelsesformer for medvirkning

Høringsuttalelser

Den offentlige høringsprosessen fører ofte til endringer av planen. Det kan være krav om reduksjon i utnyttelsesgrad, bevaring av grønne områder, kulturminner og strøkets karakter.

Regionalt planforum

Plan- og bygningsloven oppfordrer til at det bør være et regionalt planforum i hver region. Planforum skal være et diskusjons- og samarbeidsforum som bidrar til å synliggjøre og avklare konflikter i planprosesser på et tidlig tidspunkt. Hensikten er å skape bedre samhandling mellom aktørene i en planprosess slik at planleggingen blir mer forutsigbar og smidig og at antall innsigelser reduseres. Eventuelle innsigelser må varsles i regionalt planforum.

Klage

Klage på planvedtak er en formell medvirkningsmulighet. Andre former for klage kan være: Henvendelse til sivilombudsmannen, rettstvister og innsigelser.

Møter med politikere

I vedtaksfasen er det gjerne mye kontakt mellom forslagsstiller, berørte parter, foreninger og politikere.

Det er kontakt gjennom brev og møter, utbyggere har mye møter med politikere.

Underskriftskampanjer

Folkemøter

Temamøter, åpne møter eventuelt med befaringer, presentasjon av prosjekter.

Plansmie eller ”charette”

En plansmie er en innovativ planprosess hvor partene samles i noen dager og gjennom felles innsats utarbeider planforslag for et område. Eksterne prosessveiledere kan bidra i slike medvirkningsprosesser. Svarene kan bli svært forskjellige avhengig av hvem som leder arbeidet.

Gol på tvers:

<http://www.gol.kommune.no/golfiles/Planar%20og%20regulering/GPT/Plansmierapport/Sammendrag%20plansmierapport.pdf>

Barnetråkk

Norsk Form har utviklet et digitalt verktøy hvor barn og unge lager kart som beskriver skoleveier, lekeområder, utrygge arealer og fremtidsønsker.

http://www.norskform.no/Documents/Byutvikling/Bylab/Veileder_Barnetraakk_2010.pdf

Kommuneplanens samfunnsdel

Samfunnsdelen gir viktige premisser for andre deler av den kommunale planleggingen. Utvikling av virksomhetsplaner som for eksempel boligsosial plan kan inngå i handlingsdelen. I slike planer må det tas stilling til spørsmål knyttet til byggeskikk og arkitektonisk kvalitet, samt lokalisering av boligene i kommunen. Mål som angir hvor vekst skal foregå, og i hvilken takt, vil ha betydning for utviklingen av det bygde miljøet og det vil derfor være naturlig å reflektere dette gjennom mål og strategier for god byggeskikk.

Lenke til lovkommentar til plandelen i ny Plan- og bygningslov

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/ny-versjon-lovkommentar-til-plandelen-i/kapittel-11-kommuneplan/-11-2-kommuneplanens-samfunnsdel.html?id=556798>

Eksempel

Et mål i langsiktig areal-, tettsteds- og boligutvikling kan være:

Kommunen skal gjennom sin areal- og boligpolitikk stimulere til at det utvikles et mer differensiert boligtilbud av god kvalitet i kommunen.

Strategier for å nå dette kan være:

- *Estetiske forhold skal prioriteres høyt i plan- og byggesaksbehandlingen*
- *Strategiene i konkretiseres og utdypes gjennom kommuneplanens juridisk bindende arealdel med plankart. Som oppfølging av kommuneplanen utarbeides en egen tematisk kommunedelplan for boligbygging og utbyggingspolitikk.*

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale, kulturelle og *estetiske utviklingen* i kommunen.

Kommunen kan detaljere arealbruken i hele eller deler av planområdet. Det er opp til kommunen å bestemme detaljeringsgrad. For å være tilpasningsdyktige bør planene ikke være for detaljerte, men konkrete på overordnede, strukturerende formingsgrep.

Kommuneplanens arealdel omfatter plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning. Plankartet viser hovedformål for arealbruk og hensynssoner for bruk og vern av arealene. Planen kan vise underformål. Det kan knyttes generelle bestemmelser til planen og det kan knyttes bestemmelser til det enkelte arealformålet. Bestemmelser og/eller retningslinjer kan knyttes til hensynssonene.

<http://www.lovdatab.no/all/hl-20080627-071.html#11-5>

"Kommunen bør i større grad oppfordres til å bruke reguleringsplan og andre planer som juridisk verktøy til å fremme estetiske hensyn. Bruk av plan styrker kommunenes evne til overordnet estetisk utvikling" (NOU 2005:12) s 430. Å anvende bestemmelser om estetikk i plan ansees som bedre løsning enn å bruke retningslinjer.

Hensynssoner

<http://www.lovdatab.no/all/hl-20080627-071.html#11-8>

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/ny-versjon-lovkommentar-til-plandelen-i-/kapittel-11-kommuneplan/-11-8-hensynssoner.html?id=556790>

Ny plan- og bygningslov krever at viktige hensyn skal vises på kommuneplan-nivå. Dette stiller store krav til kommunen når det gjelder å kjenne til kulturminneverdier i sin kommune slik at disse kan merkes med spesielle hensyn (hensynssoner) og informeres om allerede i forhåndskonferanser vedrørende reguleringsplaner og byggesaker. Det er også en utfordring å formidle slike hensyn tidlig i prosessen til utbygger i reguleringsaker og den enkelte eier i forbindelse med byggesaker slik at konflikter unngås.

Hensynssoner er et virkemiddel som gjør det mulig å ivareta landskap og bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø. Restriksjoner som er viktige for bruken av arealet, uavhengig av arealformål, synliggjøres i kart og følges av bestemmelser eller retningslinjer. Bruk av hensynssoner gir overordnet informasjon og bidrar dermed til økt forutsigbarhet i planlegging av nye utbyggingsområder.

"Hensynssonene skal vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealet. Hensikten med å skille ut hensynssoner, er å vise hvilke viktige hensyn som må iakttas innenfor sonen, uavhengig av

Byggeskikknøkkelen

Skien

hvilken arealbruk det planlegges for. Hensynssonene vil også være et grunnlag for å vurdere nye planinnspill eller gi veiledning ved behandlingen av dispensasjonssøknader. Både hensynssoner og arealformål skal angis samlet på arealplankartet. Utlekking av hensynssoner vil også gi tiltakshavere større grad av forutberegnelighet ved at de vil være kjent med sonens karakter før det fremmes søknad om å gjennomføre tiltak." Miljøverndepartementet (2009) Veiledninger og brosjyrer. Regjeringen Stoltenberg II.

Hensynssoner gjelder inntil de er endret eller fjernet, eller blir erstattet av reguleringsplan. Alle hensyn som kan fastsettes kan være av betydning i arbeidet med byggeskikk, med hensynssone b) krav til infrastruktur, c) hensyn til grønnstruktur, landskap eller bevaring av natur- og kulturmiljø og e) krav om felles planlegging for flere eiendommer som de viktigste.

Der målet er å verne landskap eller kulturmiljøer, vil det være naturlig å benytte Hensynssone d) sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover. Dette er aktuelt der det skal utarbeides reguleringsplan for området.

Det er mest aktuelt å benytte hensynssone d) i transformasjonsområder eller f.eks. ved fortetting i eksisterende områder. Private innenfor ett område vil måtte samarbeide om felles forslag til reguleringsplan.

Det kan gis enten retningslinjer eller bestemmelser til hensynssonene.

Nødvendig grunnlag for å definere hensynssoner:

- kartlegging av kulturlandskapet og landskapsformasjoner
- kartlegging av vegetasjonen
- kartlegging av bebyggelse
- kartlegging av fornminner
- kartlegging av immateriell kulturhistorie som slag og historiske personer
- Sårbarhetskart (bl.a. geologiske funn)

Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel

<http://www.lovdatab.no/all/tl-20080627-071-017.html#11-9>

Kommunen kan vedta bestemmelser til kommuneplanens arealdel som gjelder generelt for hele kommunen med mindre ikke annet er oppgitt. De fleste av de 8 forholdene det kan gis bestemmelser for har betydning for estetisk kvalitet i omgivelsene, enten direkte eller indirekte. Noen omhandler fysisk utforming av bygninger og utearealer, andre har betydning for forvaltning av kulturmiljø, natur, landskap og grønnstruktur. Gjennom bestemmelser til plan kan det fremmes krav til:

- utforming av tiltak, herunder estetiske krav (mer egnet enn bruk av retningslinjer om estetikk, som det ikke lenger er adgang til å gi iht. ny PBL)
- funksjons- og kvalitetskrav til bygninger
- hensyn i forhold til bevaring av eksisterende bygninger og kulturmiljø
- antall boliger
- estetisk redegjørelse

Kommentarer til mulige bestemmelser iht. § 11-9

1.

Krav om reguleringsplan for visse arealer eller for visse tiltak, er et sentralt virkemiddel for å ivareta estetisk utvikling. Kommunen har også anledning gjennom denne bestemmelsen til å kreve områderegulering, før detaljregulering, der kommuneplanens arealdel ikke gir tilstrekkelig avklaringer. Dette gir mulighet for helhetlig planlegging av et område. Gjennom områdeplanen kan det gis rammer for en helhetlig estetisk tilnærming til området. Nye tiltak kan da ses i sammenheng med grønnstruktur, utearealer og andre bygninger. Dette kan være særlig viktig der det er mange grunneiere.

2.

Gjennom utbyggingsavtaler kan det stilles kvalitetskrav til bygg og utomhusanlegg, i tillegg til krav til teknisk infrastruktur, opparbeidelse og drifting. Utbyggingsavtaler kan regulere antall boliger i et område, største og minste størrelse, og krav til bygningers utforming. En kan også regulere fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris.

3.

Spesielle løsninger for kommunalteknikk, veg og f.eks. sykkeltraséer kan kreves. Slike løsninger kan ha avgjørende betydning for det estetiske uttrykket i omgivelsene. Det kan være løsninger som er mindre arealkrevende og som derved setter mindre spor i landskapet (fordi de ikke krever sprengning f.eks).

Eksempel

Før utbygging finner sted skal tekniske anlegg være etablert i samsvar med planer godkjent av kommunen, herunder vann, overvann, spillvannsledninger, offentlige og felles veier, belyningsanlegg og skilting. Alle ledningsanlegg skal ligge i bakken, herunder kabler for strøm, telefon, fjernsyn mm.

4.

Kommunen kan bruke rekkefølgekrav for å sikre at f.eks. uteareal blir opparbeidet som forutsatt i planen.

5.

Kommunen kan her for eksempel oppgi grad av utnytting, maksimumstall for gulvareal, andel boliger med livsløpsstandard

6.

Kommunen kan gi bestemmelser om estetiske hensyn for bygninger, anlegg, landskap og grønnstruktur.

Eksempel

Ved planlegging og tiltak i skal det legges vekt på at områdene utformes slik at de underordner seg landskapet og bygninger underordner seg terrenget. Grønnstruktur mellom tettstedene, verneverdige naturtyper og natur- og kulturminner skal bevares. Arealformål og tiltak som kan komme i konflikt skal skilles.

Eller:

Bebyggelsen skal tilpasses landskap, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon. Bebyggelsen skal ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, grad av utnytting, volum, takform, material- og fargevalg. Brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes dersom den nye bebyggelsen tilfører området nye og helhetlige arkitektoniske kvaliteter.

Når det foreligger byggeskikkveileder skal denne gjelde.

7. åpner for å gi bestemmelser om hensyn til eksisterende bygninger og bygningsmiljøer ved nye tiltak og ved endring av bygninger. Det gis også en direkte hjemmel til å ta hensyn til kulturlandskapsverdier.

Eksempel

Nye tiltak i nærheten av et kulturminne eller i kulturminnets omgivelser skal utformes slik at de har gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til kulturminnet og deres felles omgivelser.

8.

Kommunen kan gi generelle bestemmelser til forhold som skal avklares i videre reguleringsarbeid. Et eksempel på det kan være krav om dokumentasjon av estetiske aspekter hvor plassering av tiltak, byggehøyder og siktlinjer beskrives.

Eksempel

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det utarbeides en **Estetisk redegjørelse**

Det skal redegjøres for:

- plassering av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terrengforskjeller
- byggehøyder i forhold til KDP's høydebestemmelser og eksisterende byggehøyder
- siktlinjer i byen

Terrengprofiler som viser tverrsnitt og lengdesnitt med eksisterende og ny bebyggelse må vises.

Høydetilpasning beskrives med kotehøyde for gesims- og mønehøyde. Redegjørelsen skal dokumenteres med foto, tegninger og modell eller perspektivtegning.

Bestemmelser til arealformål

Bestemmelser som knyttes til arealformål og hensynssoner.

§ 11–10 Bestemmelser til arealformål etter § 11–7 nr. 1, 2, 3 og 4

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/ny-versjon-lovkommentar-til-plandelen-i-/kapittel-11-kommuneplan/-11-10-bestemmelser-til-arealformal-ette.html?id=556788>

Nr. 1 gir hjemmel for å fastsette bestemmelser om at mindre utbyggingstiltak ikke krever ytterligere plan. Det er en lemping av kravet om reguleringsplan for ny utbygging. Det forutsetter at:

- bebyggelsen kan innpasses i en bestående struktur
- den nye bebyggelsen underordner seg eksisterende bygninger i forhold til bygningshøyde, volum, grad av utnytting
- den nye bebyggelsen kan benytte seg av teknisk eksisterende infrastruktur og transportsystem
- det gis bestemmelser i planen som avklarer disse forholdene

Nr. 2 gir hjemmel for bestemmelser om fysisk utforming av veganlegg, trafikkarealer og trafikkinnretninger.

§ 11–11 Bestemmelser til arealformål etter § 11–7 nr. 5 og 6

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/ny-versjon-lovkommentar-til-plandelen-i-/kapittel-11-kommuneplan/-11-11-bestemmelser-til-arealformal-ette.html?id=556787>

Nr. 2 gir hjemmel for å tillate spredt bebyggelse på grunnlag av enkeltsøknader eller reguleringsplan når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i planen. Slike bestemmelser kan gjelde bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og annen bebyggelse som kommunen ønsker å tillate i LNF(R)-arealet.

Nr. 4 gjelder spesielt for strandsonen langs sjøen. Kommunen kan gi nærmere bestemmelser i arealdelen om oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg, og opplag, for landbruk, reindrift, fiske, akvakultur, og anlegg for sjøverts ferdsel, i 100-metersbeltet. Dette omfatter ikke private brygger eller anlegg for fritidsbåter. Større kaianlegg og lignende vil alltid kreve reguleringsplan.

Reguleringsplan

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/ny-version-lovkommentar-til-plandelen-i-/kapittel-12-reguleringsplan.html?id=556723>

Reguleringsplan er en detaljplan for et område i kommunen – områderegulering eller for et konkret tiltak – detaljregulering. Det er grunnlaget for utbyggingstiltak. Det er krav om reguleringsplan når større bygge- og anleggstiltak iverksettes og når det er fastsatt i kommuneplanen at reguleringsplan skal utarbeides.

”Kommunen bør i større grad oppfordres til å bruke reguleringsplan og andre planer som juridisk verktøy til å fremme estetiske hensyn. Bruk av plan styrker kommunenes evne til overordnet estetisk utvikling” (NOU 2005:12) s 430.

Private reguleringsplanforslag

Private reguleringsforslag skal være i samsvar med kommuneplanens arealdel eller foreliggende områderegulering. Ved vesentlige avvik kreves det vurdering av konsekvenser. Kommunen kan fremme alternative forslag til private reguleringsforslag. Kommunen kan også gjøre endringer i private reguleringsforslag før de sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Arbeidet med reguleringsplan skal utføres av fagkyndige.

Lenke til mal for private reguleringsforslag/Hurum kommune

<http://www.hurum.kommune.no/dokumenter/mal-for-private-forslag-regulerings-og-bebyggelsesplan/download.html>

Hva må til for å oppnå reguleringsplaner som ivaretar estetiske kvaliteter?

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferansen gir kommunen en arena for formidling av veiledere og annen informasjon knyttet til forventninger om tomtetilpasning f.eks.

”Ny plan- og bygningslov krever at viktige hensyn skal vises allerede på kommuneplan-nivå. Dette stiller store krav til kommunen når det gjelder å kjenne til kulturminneverdier i sin kommune slik at disse kan merkes med spesielle hensyn (hensynssoner) og informeres om allerede i forhåndskonferanser vedrørende reguleringsplaner og byggesaker. Det er også en utfordring å formidle slike hensyn tidlig i prosessen til utbygger i reguleringssaker og den enkelte eier i forbindelse med byggesaker slik at konflikter unngås.” Sitat fra (Riksantikvaren, 2010)

Hensynssoner i reguleringsplan

Samme type hensynssoner kan anvendes i reguleringsplan og i kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplanen skal ta hensyn til hensynssonene som er fastlagt i kommuneplanene, men det kan angis hensynssoner i reguleringsplan uavhengig av om de finnes i kommuneplanens arealdel.

I reguleringsplan kan det være hensiktsmessig å ivareta hensynene gjennom reguleringsbestemmelser til arealformålene. Det er større muligheter for å gi detaljerte bestemmelser som ivaretar hensynene i reguleringsplan enn i kommuneplanens arealdel.

Fareområder og bevarings- eller verneområder skal alltid vises med hensynssone i reguleringsplan. Hensynssonene c) og d) er sentrale for kulturminneforvaltningen. For å ivareta gode helhetlige løsninger for byggeskikk vil hensynssonene b), c) og e) være viktige.

Hensynssone c) gjør det mulig å beskytte naturmiljøverdier i bebygde områder der det er særlig viktig at for eksempel en spesiell type vegetasjon beholdes. Hensynssoner kan også brukes til beskyttelse mot støyskapende anlegg og aktiviteter, og angi stille områder eller andre viktige kvaliteter.

Bestemmelser

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2009/ny-versjon-lovkommentar-til-plandelen-i-/kapittel-12-reguleringsplan/-12-7-bestemmelser-i-reguleringsplan.html?id=556809>

Bestemmelsene skal supplere arealformålene og hensynssonene som er vist på reguleringsplankartet. De er et sentralt virkemiddel for å oppnå god og helhetlig byggeskikk. De viktigste bestemmelsene for byggeskikk er nr. 1, 4, 5, 6, 11 og 12.

I nr. 1 er estetikk spesielt nevnt og bestemmelsen er et viktig virkemiddel for å stille estetiske kvalitetskrav til prosjekter. Det kan knyttes bestemmelser om estetisk utforming til alle typer arealer i reguleringsplanen. Bestemmelsen gir hjemmel for å fastsette grad av utnytting.

Nr. 4 sikrer krav til kvalitet og utforming for definerte funksjonskrav, knyttet til for eksempel tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne og gode leke- og oppholdsarealer for barn.

Nr. 5 gjelder for boligområder, og utfyller øvrige bestemmelser om grad av utnytting, utforming og bruk. Hensikten er å styrke reguleringsplanen som boligpolitisk styringsverktøy, knyttet til fordeling av boligtyper og leilighetsstørrelser, sikring av minstestørrelse og krav til tilgjengelighet og standard. Det kan også stilles krav til lokalisering og utforming av boliger som skal bygges for eller kunne tilpasses eldre, personer med nedsatt funksjonsevne og vanskeligstilte.

Det kan gis bestemmelse om at kvalitetsprogram skal utarbeides for nye større utbygginger. Kvalitetsprogram skal omhandle en rekke temaer som f.eks. materialvalg.

Utbyggingsavtaler

Kan regulere antall boliger i et område, største og minste størrelse, og krav til bygningers utforming. Kan også regulere fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris

I tillegg til krav til teknisk infrastruktur – opparbeidelse og drifting kan det stilles kvalitetskrav til bygg og utomhusanlegg

- Avtalen skal supplere reguleringsbestemmelsene
- Avtaleteksten må være entydig og enkel
- Intensjoner mellom avtalepartene vanskelig å tolke ved senere byggesaksbehandling
- Fastsettelse av framdrift lite hensiktsmessig
- Detaljerte byggetrinn kan være kompliserende (erfaringer fra Lørenskog kommune)

Andre planer

Klima- og energiplan

Det er gitt statlige planretningslinjer for klima- og energiplanleggingen i kommunene (gitt av Kongen 4. september 2009):

"Kommunene skal i sin kommuneplan eller i egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslippene av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen. Planene bør bl.a. inneholde ambisiøse mål for utslippsreduksjoner, ambisiøse mål for mer effektiv energibruk i kommunal bygningsmasse og tiltak og virkemidler for å gjennomføre målene."

Loven slår fast at kommuner og fylker skal ta klimahensyn i sin planlegging. De skal også utarbeide planer som reduserer energibruk og transportbehov. Klima og energiplaner:

- Inneholder tiltak innenfor areal- og transportplanleggingen
- Kan utarbeides som kommunedelplaner
- Har en handlingsdel som sier hvordan tiltakene i planen skal følges opp, enten av kommunen, andre offentlige myndigheter eller private
- Revideres årlig gjerne i tilknytning til budsjettprosessen

Hvilke føringer gis i klima- og energiplanen som har konsekvenser for byggeskikk og estetikk i våre omgivelser?

- Mål om økt tetthet kan gå på bekostning av andre kvaliteter som solforhold og tilgang til grøntarealer
- Konsekvenser for arealbruk og bebyggelsesstruktur?

Boligsosial handlingsplan

Hvilke føringer gis i denne planen som har konsekvenser for byggeskikk og estetikk i våre omgivelser?

Beslutninger i boligsosiale spørsmål vil også være knyttet til det bygde miljøet. Utvikling av attraktive steder og områder kan vise seg å virke forebyggende i boligsosial sammenheng. Ivaretagelse av kvalitet i bomiljøer med særlig fokus på sosiale møtesteder og kvaliteten av rommet mellom bygningene, vil være sentralt for et steds attraktivitet. Det kan også være behov for mer målrettede tiltak som bør inngå i det øvrige arbeidet med område- og stedsutvikling. En helhetlig forståelse av stedsutvikling bør ivretas gjennom.

Næringsplan

Hvilke føringer gis i denne planen som har konsekvenser for byggeskikk og estetikk i våre omgivelser?

Tverretattlig samarbeid i utvikling av næringsplan vil føre til bedre oversikt og mer helhetlige løsninger når kommunen skal forholde seg til næringsutvikling i relasjon til øvrig utvikling av det bygde miljø.

Økt omfang av private forslag til reguleringsplaner og markedsstyrt utvikling fører til behov for utvikling av modeller hvor det private og det offentlige kan dele ansvaret for å sikre stedets kvaliteter enten det er by eller tettsted.

Kulturplan

Kulturminneplan

Aktørene

Planmyndigheter

Planmyndighetene har to hovedoppgaver, utarbeiding av planer og håndheving av plan- og bygningslovgivningen. Med kapittel 3 i plan- og bygningsloven hjemles krav til planmyndighetene. Planleggingen gjennomføres av planmyndighetene ved vedtak av rikspolitiske retningslinjer, fylkesplaner, kommuneplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner. Tre nivåer håndterer denne planleggingen: et statlig nivå, et fylkesnivå og et kommunalt nivå. *Statens* myndighet gjelder hele landet, fylkeskommunene har planmyndighet i sitt fylke, og kommunestyret har øverste planmyndighet lokalt i kommunen. Her er det statlige nivået i utgangspunktet overordnet, men kommunene har myndighet til å utarbeide og vedta egne planer. Miljøverndepartementet kan allikevel i bestemte tilfeller gripe inn og endre kommunestyrets vedtak, og har også selv myndighet til å vedta planer.

Planmyndighetene på statlig nivå/riksnivå

Den øverste myndigheten utøves av Kongen (Regjeringen i statsråd), Miljøverndepartementet og fylkesmennene. Staten ved departementet *"skal ha det administrative hovedansvar for statens planleggingsoppgaver etter loven, og skal arbeide for at vedtak som treffes på riksnivå blir fulgt opp i den fylkeskommunale og kommunale planlegging. Departementet er også den sentrale bygningsmyndighet. Departementet kan overføre myndighet som det er tillagt i eller i medhold av loven til fylkesmannen..."* (Pedersen m.fl., 2000). Etersom fylkesmannen er statens planorgan på fylkesnivå, er fylkesmannens oppgaver nærmere beskrevet under *Fylkesnivå* nedenfor.

Miljøverndepartementet(MD) har det administrative hovedansvaret for statens planleggingsoppgaver etter loven, og skal føre tilsyn med fylkeskommunens oppfølging av sine forpliktelser når det gjelder utarbeidelse av regionale planer. Departementet har tilsvarende ansvar for å føre tilsyn med at kommunene overholder sine plikter til utarbeidelse av kommuneplaner. Departementet kan gi pålegg om endringer av regionale planer. Miljøverndepartementet kan også i innsigelsessaker fra nabokommuner, fylkeskommune eller andre statlige myndigheter påvirke vedtak om det kommunale planverk.

Regionalt nivå

Fylkeskommunen er en selvstendig administrativ enhet med direkte politisk valg, der fylkestinget er det øverste politiske styringsorgan. Regional planstrategi skal vedtas av fylkestinget og godkjennes av Kongen. Fylkestinget kan delegerer oppgaver til fylkesutvalget, som er et lovbestemt utvalg, eller til andre faste utvalg. Et av disse utvalgene kan få oppgaven med ledelsen av planprosessen.

Fylkeskommunens viktigste juridiske virkemidler er regional plan.

Byggeskikknøkkelen

Skien

Fylkesmannen er statens planorgan på fylkesnivå. Fylkesmannens myndighet i plansaker er ikke direkte fastsatt gjennom loven, men delegert fra Miljøverndepartementet til fylkesmannen i hvert enkelt fylke. I konflikter mellom statlige sektormyndigheter og kommuner har fylkesmannen en meglerrolle, men fylkesmannen kan også komme inn i planprosessen som sektormyndighet (fylkesmannen kan sitte med en lovpålagt myndighet hvis saksområdet blir berørt i forbindelse med planutvikling). I forbindelse med behandling av klager over vedtak i enkeltsaker i kommunen vil fylkesmannen kunne gi mer konkrete direktiver. For øvrig vil fylkesmannen ha et selvstendig ansvar for å mekle i interessekonflikter mellom stat, fylkeskommune og kommune, samt ev. private interesser. Dette kan være aktuelt i enkelte byggesaker, men vil normalt være mest aktuelt i plansaker. Ut over disse oppgavene er fylkesmannen også klageinstans. Kommunene kan iht. kommuneloven selv bestemme om klager på byggesaker skal gå via et ev. utvalg først eller direkte til departementet ved fylkesmannen.

Lokalt nivå

Bygningsmyndigheter

Statlig nivå
Regionalt nivå
Lokalt nivå

Andre myndigheter

Statlig nivå
Regionalt nivå
Lokalt nivå

Private aktører

Forslagstillere/tiltakshavere
Lokalsamfunn
Berørte grupper
Næringsinteresser og pressgrupper

Politiske representanter

Politikerne har behov for:

- estetisk kompetansestøtte og grunnlag for utøvelse av politisk skjønn
- beslutningsstøttende verktøy når det gjelder estetikk og byggeskikk

boks 1

boks 2

boks 3

Andre virkemidler

Kvalitetsprogrammering

Det kan gis bestemmelse i reguleringsplan om at kvalitetsprogram skal utarbeides for (nye større) utbygginger. Kvalitetsprogram skal omhandle en rekke temaer som f.eks. materialvalg.

Priser, eksempler

Statens Byggeskikkpris og lokale byggeskikkpriser er eksempler på andre nyttige virkemidler. Disse er i utgangspunktet bare bygningsrelatert, og kanskje derfor mindre interessante.

Har kommunen egen byggeskikkpris?

Statens bymiljøpris skal inspirere til en mer bærekraftig by- og stedsutvikling og miljøvennlig praksis. Prisen skal fremheve og belønne nyskapende tiltak, strategier og samarbeidsformer som fremmer bedre miljø, helse og levekår i byer og tettsteder, som reduserer areal- og energiforbruk og legger til rette for miljøvennlig transport. Målgruppen for prisen er kommuner som tar en ledende rolle for byutvikling og forbedring av bymiljøet i samarbeid eller partnerskap med andre aktører gjennom planlegging, gjennomføring og praksis. Aktører kan være ulike parter innen offentlig politikk og forvaltning, næringslivet eller frivillige organisasjoner.

"**Vegdirektørens pris for vakre veger**" er en prestisjetung pris for veganlegg med gode estetiske kvaliteter tilpasset omgivelsene som deles ut hvert 2. år. Det kan være veger, gater, bruer, tunneler eller tilhørende anlegg og utstyr. Anlegget må være en del av det offentlige vegnettet.

Tettstedspris i Telemark fylkeskommune har som mål å motivere til aktiv lokal planlegging for helhetlig fysisk utvikling av kommunesentra (tettsteder og bygdesamfunn, bygningsmiljø, byggeskikk, møteplasser eller grøntareal). *Prisen kan ikke tildeles en bygning.* Prisen består av et spesielt kumløkk, og av en gavesjekk på 50 000 kr som skal øremerkes kunstnerisk utsmykking. Prisen kan økes med inntil kr. 100.000 dersom prisvinner stiller med tilsvarende beløp. Denne kreative oppdelingen av prisen motiverer til videre innsats. Prisen forutsetter åpent samarbeid på tvers av sektorene, og med mulighet til medvirkning. (1997 Rjukan, Tinn, 1999 Lunde, Nome.)

Pilotprosjekter

Bygging av konkrete bygningsmiljøer/gode eksempler

Konkurranser

Bolystrådet etterlyste i sin rapport 2006-07 "endå sterkere arkitektfagleg kompetanse og meir konkurranse om arkitektoppdrag"

Euro-pan

Finansieringsmodeller, eksempler

Tilskudd kan gis til tilbakeføring. Det skal f.eks dekke merutgifter knyttet til prosjektering og omtanke ved oppgradering av egen bolig.

Offentlig privat samarbeid

Utvikling av modeller hvor det private og det offentlige kan dele ansvaret for å sikre stedets kvaliteter

Veiledning

Formingsveileder

Byggeskikkveileder

Forbilder

Prosesser

Bygd miljø

Bygg-søk plan

Skien

Kompetanse

Kommunen er reorganisert fra 1.1.2010. Planavdelingen er slått sammen med næringsavdelingen. De legger opp til tverrfaglig arbeid. 15 på plan (2 ark, 2 landskapsarkitekter), 10 – 12 stk på byggesak og en nylig ansatt arkitekt, ellers bare jurister og ingeniører. Kommunen har gode rutiner for saksbehandling av private planer i sentrum. En egen stilling (landskapsarkitekt) for innspill til samfunnsdel og planstrategi er opprettet.

Kommunen har egen prosjektleder for planlegging av uteområder og ansvar for "Byrommene". Denne stillingen er i stor grad utformet av personen som innehar den. Opprinnelig var det ingeniørvesenet (bydrift) som lagde planer, selv om de egentlig bare hadde ansvaret for vedlikehold. Flere prosjekter er igangsatt i sentrum: handelstorget, trappen til Ibsenhuset og laksetrappen. Sentrumsgruppa, bestående av kultur, næring, vei, park og plan, ble opprettet med ansvar for utvikling av sentrum.

Samarbeid

De samarbeider på tvers av avdelingene på enkeltstående prosjekter. Kommunen har ikke mange planer. Kart og landbruk/ plan og bygg, kultur og næring har samarbeidet de siste 5 årene. Det er godt samarbeid på private planforslag. De har dialogmøter med politikere på ulike stadier. Politikerne har tatt godt imot Byformanalysen, se eget pkt. De er opptatt av utvikling og avveier vern opp mot nye behov. Teknisk administrasjon har frie faglige tøyler.

Fylkeskommunen er lydhør for kommunens prosjekter og legger til rette for gjennomføringen av disse. Sentrumsprosjektene hadde vært vanskelige å få til uten samarbeidet med fylkeskommunen.

Utfordringer

- Sterk interesse for å utvikle i Skien - kan knyttes til industrifortid, men folk er ikke så opptatt av estetikk i området. Økonomihensyn vinner.
- Butikkdød i sentrum de siste 10-15 år
 - Nytt kjøpesenter Herkules tapper sentrum. Alle velger å dra dit, eller til downtown Porsgrunn, med shoppingsenter og store utviklingsplaner. Det er lite kundegrunnlag for Arkaden, kjøpesenteret i Skien sentrum.
- Statlige institusjoner som politihuset, fylkeskommunen går for rimelige husleier og holder seg utenfor sentrum
- Økt arealpress

Virkemidler i bruk

Overordnet planstrategi

Skien og Porsgrunn har utarbeidet felles Klima- og energiplan 2008-2012 med konkrete tiltak. Konkret forslag til tiltak under klimatilpasning av byggeområder: Klimahensyn og energibruk skal vektlegges ved

Byggeskikknøkkelen

Skien

etablering av nye boligfelt og næringsområder. Forslag om å innføre krav til passivhusstandard v/ alle nye boliger og gjennomføring av pilotprosjekter.

Infrastrukturplan for Grenland har retningslinjer knyttet til arealbruksutvikling - avgrensning av bybåndet, og konsentrasjon av boligbygging mot bysentrene /områdesentre og kollektivknutepunkt. I byutviklingen skal det tas hensyn til landskap og estetiske/kulturelle verdier.

Kommuneplan

I planbeskrivelsen til KP arealdel 2007-2020 siteres infrastrukturplanen om estetikk, uten videre presisering. Arealdelen har ingen bestemmelser eksplisitt knyttet til estetikk utover krav til høyder og grad av utnytting. **Dette må drøftes i videre arbeid med planen.**

- Generelle retningslinjer som ivaretar kulturminner:
 - Krav om kulturminneregistrering før utbygging innenfor nye utbyggingsområder
 - Melding må til fylkeskommunen ved dispensasjonssaker

- Generelle retningslinjer som ivaretar landskap og byggeskikk
 - Bebyggelsen skal tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon
 - Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material og fargevalg

 - *Avvik eller brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes i tilfeller hvor disse tilfører området nye og helhetlige arkitektoniske kvaliteter*

- Detaljert retningslinje om landskapsplan (under byggeområde):
 - *For tiltak nevnt i plan- og bygningslovens §§ 84, 86 a og 93 skal det ved innsending av søknad vedlegges en landskapsplan (plan for den ubebygde delen av tomta)*
 - *Planen skal vise avkjørsel, adkomst for gående og syklende, sykkelparkering, terrenginngrep inkl. snitt, kotehøyder, bruken av utearealene, beplantning, renovasjon, utelagring, skilt og annet som er nødvendig for å vurdere prosjektets innhold og miljøeffekter.*

KDP Skien sentrum

- Generelle bestemmelser:
 - Krav til regulering kan fravikes der tiltaket tar hensyn til og harmonerer med eksisterende kvartalsstruktur og byggelinjer, gesimshøyder/mønehøyder og volum, materialbruk og farge på bygninger i tilgrensende områder
 - Krav til dokumentasjon ved regulering – estetisk redegjørelse
 - Krav til dokumentasjon ved rammetillatelse – estetisk redegjørelse og overordnet landskapsplan eller detaljert landskapsplan
- Utfyllende bestemmelse om estetikk/landskap

- Hensynssoner bevaring og kulturmiljø
 - Murbyen, trebyen og villabyen

Kravene til dokumentasjon er spesifisert for estetisk redegjørelse og for landskapsplan. Begge er definert med to ulike nivå, overordnet og detaljert.

Kunnskapsgrunnlag

Kommunen trenger flere retningslinjer for murbyen særlig. Tre firmaer ble derfor forespurt om tilbud for utarbeidelse av en *Byformanalyse* for Skien historiske sentrum. Analysen beskriver kvalitetene i murarkitekturen, går inn på enkelt bygg og sier noe om store helhetlige områder.

Byformanalysen vises til i KDP Skien sentrum, som et ikke juridisk plandokument. Det er laget et bydelstudium i sentrum og en gatebruksplan, med opphøyde gangfelt.

Prosjektutvikling

Skien kommune vil skape sosiale møteplasser i gårdsrommene og på den måten gjøre sentrum levende og attraktiv igjen. I dag står flere tusen kvadrat byggårdslokaler tomme. Planen er å utbedre 20 gårdsrom mellom Brekkeparken og Ibsenhuset og skape forbindelser mellom disse to med en parkgate og en kafégate. Alle gårdsrommene skal ha ulike tema, og derfor har prosjektet fått navnet "Mosaikk – levende gårdsrom".

Det er utført en mulighetsstudie av hele kvartalet, kommunen organiserte et "estetikk-seminar" med 150 gjester. Det er utført 6 bakgårdsprosjekter, et av dem i forbindelse med et boligsosialt tiltak med 14 leiligheter for vanskeligstilte. I dette spesielle prosjektet er det brukt et lokalt arkitektkontor til prosjektering av utearealene. Gårdeier brukte egen arkitekt til ombyggingen innvendig. Lokalkunstnere har laget utsmykning av glass og keramikk i bakgården.

Bakgårdene i Skien er fortsatt stort sett nedslitte og ubrukte. Men ryktene om prosjektet sprer seg. Flere delegasjoner har vært på befaringer i det siste. Flere byvandring er gjennomført, bl.a. med lokale politikere i teknisk hovedutvalg.

Konkurransen for rådhusplassen var politikernes idé. I samarbeid med sjef for bydrift og for byplan ble et stunt arrangert i forbindelse med en matfestival. Plen, park med basseng og planter ble laget i løpet av en natt. Der ble planer for ny rådhusplass presentert. Det hele endte med enstemmig vedtak om å jobbe videre med prosjektet som kom øverst på Handlingsplanen for Skien. Men det er ikke tid til workshop hver gang et grep skal utvikles.

Økonomiske virkemidler

Byggeskikknøkkelen

Skien

For å stimulere gårdeierne, som nødvendigvis ønsker å investere i sentrum, har politikerne besluttet at kommunen og gårdeierne deler regningen. Kommunen bevilger 3 M totalt, 500' til hvert av prosjektene. Prosjektet har en løpetid på fem år til 2012. I tillegg til gårdsrommene planlegges det cirka 200 boliger i bygårdens tredje og fjerde etasjer. Skien kommune v/byutviklingsavdelingen søker om midler i fylkeskommune (300') og i Husbanken - midler til utredning og prosjektering.

Faglig bistand

Kommunen har engasjert anerkjente landskapsarkitekter som Dronninga landskap, Gullik Gulliksen og Snøhetta. Prosjektleder for Byrom har en oversikt over konsulenter som kan anbefales. Vi ser eksempler på gårdeiere som lærer av egne dårlige erfaringer med byggeprosesser uten rådgivere og har skjønnet verdien av å bruke kompetente konsulenter.

Medvirkning

I hver av de 6 bydelene er "tverrsnittet" invitert: forretningsdrivende, gårdeiere, beboere (2000 i eneboliger, bare 500 i bykjernen), lag og foreninger knyttet til sentrum. Kommunen har oppsummert det som kom fram og har tatt det med videre. Planadministrasjonen har også hatt møter m/ rådet for funksjonshemmede i Skien og blindforbundet.

Aktører

Sterkt historielag som melder fra om saker til riksantikvaren. De tok opp høyhusprosjektet i Ibsenkvartalet.

Estetisk utvikling

Internt dokument

Estetikkrådet var et politisk initiativ som ble nedlagt i fjor. Rådet hadde ingen makt, bare uttalelsesrett. Rollen var ganske lik byggesaksbehandling. Nå er strategien at estetikk skal få mer fokus i byggesak og plansak. Kulturavdelingen har ikke kompetanse på byggeskikk og bygg.

Hvordan kan vi få fram tydelige føringer for estetisk utvikling i planstrategien?

Skien sentrum har en fin byplan, med lave bygninger og brede branngater. Byen ligger i et skålformet svært karakteristisk landskap. Hele gatestrukturen er vernet. Den "historiske byen" har fått mindre omfang i den nye kommunedelplan for sentrum (vedtatt 2010) enn i gammel plan. Det vil antagelig være mulig å få til helt moderne prosjekter i bakgårdene. Men om utviklere og gårdeiere får vite om at mer kan gå gjennom er det fare for dårligere resultat. Utviklere er som regel først og fremst opptatt av å bygge mest mulig areal billigst mulig.

Styrke

- Planverk med tydelige føringer for estetikk både på overordnet nivå (KP og KDP) og på reguleringsplannivå
- Krav om dokumentasjon som estetisk redegjørelse og landskapsanalyse
- Omfattende kunnskapsgrunnlag basert på kartlegginger og visualiseringer
- Hjelpemidler: sjekklister og maler til bruk i saksbehandling
- Nettside med gode kartløsninger
- Gårdeiere lærer av egne erfaringer ift prosjekter og bruk av riktig kompetanse ved eksternt innleide konsulenter

Sårbarhet

- Udokumentert kunnskap og erfaring
- Økonomiske hensyn ser ut til veie mer enn ønsket om å skape god byggeskikk

Hva kan vi gjøre?

- Videreutvikle samarbeid med andre avdelinger i kommunen ved å innlemme flere som boligkontoret
- Sette større krav til kompetanse i estetisk krevende tiltak (f.eks. å øke krav til tiltaksklasse)

Kommunal planstrategi - handlingsrom og muligheter

Regionale mål

Skien og Porsgrunn har utarbeidet felles **Klima- og energiplan 2008-2012** med konkrete tiltak.

Konkret forslag til tiltak under klimatilpasning av byggeområder: Klimahensyn og energibruk skal vektlegges ved etablering av nye boligfelt og næringsområder. Det er forslag om å innføre krav til passivhusstandard v/ alle nye boliger og gjennomføring av pilotprosjekter.

Hvilken betydning vil det ha for estetisk utforming?

Er det drøftet i arbeidet med KDP Skien sentrum?

Infrastrukturplan for Grenland har retningslinjer knyttet til arealbruksutvikling - avgrensning av bybåndet, og konsentrasjon av boligbygging mot bysentrene /områdesentre og kollektivknutepunkt.

Infrastrukturplanen har et mål om at det skal tas hensyn til landskap og estetiske/kulturelle verdier i byutviklingen.

Kommunale mål

Bærekraftig utvikling

Medvirkning

Universell utforming

Hensyn til barn og unges oppvekstvilkår

Estetisk utforming av omgivelsene

Her presiserer kommunen sine mål knyttet til estetikk.

Kommuneplan

Generelle utredningskrav

Planprogram

Planbeskrivelse og konsekvensutredning

Samfunnssikkerhet og risiko - og sårbarhetsanalyse

Grunnlag for kommuneplan

Medvirkning

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens arealdel

Hensynssoner

Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Arealdelen har ingen bestemmelser eksplisitt knyttet til estetikk utover krav til høyder og grad av utnytting.

- Generelle retningslinjer som ivaretar kulturminner:
 - Krav om kulturminneregistrering før utbygging innenfor nye utbyggingsområder
 - Melding må til fylkeskommunen ved dispensasjonssaker
- Generelle retningslinjer som ivaretar landskap og byggeskikk
 - Bebyggelsen skal tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon
 - Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material og fargevalg
 - *Avvik eller brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes i tilfeller hvor disse tilfører området nye og helhetlige arkitektoniske kvaliteter*
- Detaljert retningslinje om landskapsplan (under byggeområde):
 - *For tiltak nevnt i plan- og bygningslovens §§ 84, 86 a og 93 skal det ved innsending av søknad vedlegges en landskapsplan (plan for den ubebygde delen av tomte)*

Byggeskikknøkkelen

Skien

- *Planen skal vise avkjørsel, adkomst for gående og syklende, sykkelparkering, terrenginngrep inkl. snitt, kotehøyder, bruken av utearealene, beplantning, renovasjon, utelagring, skilt og annet som er nødvendig for å vurdere prosjektets innhold og miljøeffekter.*

Retningslinje

Bebyggelsen skal tilpasses landskap, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon. Bebyggelsen skal ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, grad av utnyttning, volum, takform, material- og fargevalg. Brudd med tilgrensende bebyggelse kan vurderes dersom den nye bebyggelsen tilfører området nye og helhetlige arkitektoniske kvaliteter.

Når det foreligger byggeskikkveileder skal denne gjelde.

*Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det utarbeides en **Estetisk redegjørelse***

Det skal redegjøres for:

- *plassering av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terrengforskjeller*
- *byggehøyder i forhold til KDP's høydebestemmelser og eksisterende byggehøyder*
- *siktlinjer i byen*

Terrengprofiler som viser tverrsnitt og lengdesnitt med eksisterende og ny bebyggelse må vises. Høydetilpasning beskrives med kotehøyde for gesims- og mønehøyde. Redegjørelsen skal dokumenteres med foto, tegninger og modell eller perspektivtegning.

Reguleringsplan

Private reguleringsplanforslag

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferansen gir kommunen en arena for formidling av veiledere og annen informasjon knyttet til forventinger om tomtetilpasning f.eks.

Hensynssoner i reguleringsplan

Bestemmelser

1.7 DOKUMENTASJON (§ 11-9)

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det utarbeides en:

Estetisk redegjørelse 1

Det skal redegjøres for:

- Plassering av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terrengforskjeller
- Byggehøyder i forhold til kommunedelplanens høydebestemmelser og eksisterende byggehøyder
- Siktlinjer i byen

Terrengprofiler, som viser tverrsnitt og lengdesnitt med eksisterende og ny bebyggelse, må vises. Høydetilpassing beskrives med kotehøyde for gesims-/mønehøyde.

Redegjørelsen skal dokumenteres ved hjelp av foto, tegninger og modell eller perspektivegning.

Før det gis rammetillatelse skal det foreligge godkjent:

Estetisk redegjørelse 2

Det skal utarbeides en estetisk redegjørelse for den enkelte byggesak. Det skal redegjøres for:

- Plassering av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terrengforskjeller
- Byggehøyder i forhold til kommunedelplanens høydebestemmelser og eksisterende byggehøyder
- Form, karakter, volumer og gateløp
- Materialbruk, fargebruk, detaljeringsnivå
- Plassering av sokkelhøyde i forhold til gateløp
- Fasadeuttrykk
- Siktlinjer i byen

Overordnet landskapsplan

Planen skal vise overordna sammenhenger når det gjelder:

- Plassering av bygningsvolumer
- Offentlige og private utearealer
- Gang og kjørearealer
- Sykkel og bilparkering
- Håndtering av overflatevann

Detaljert landskapsplan

Planen skal utarbeides for tiltak, med unntak av bruksendringer under 500m², som berører byggeområder, friområder og friområder i sjø:

Planen skal vise:

- Bevaring og gjenbruk av historiske elementer
- Bebyggelsens plassering og kotehøyde målsatt ved inngangspartiet
- Utforming av utearealer herunder lekeplasser, parker, torg og promenade
- Areal for parkering, inkludert handicap-parkering og sykkelparkering
- Interne veger med atkomst, vareleveranse, snuplasser, gangveger, gangtuneller, bruer og turveger
- Materialbruk og vegetasjon
- Plassering av lekefunksjoner, gatemøbler evt. kunstnerisk utsmykning
- Stigningsforhold, terrengbehandling med kotehøyder og forstøtningsmurer med angitt høyde
- Fasadeoppriss, terrengsnitt, perspektivskisser/ 3D-modell av planlagt bebyggelse sett i sammenheng med eksisterende bebyggelse, sol/skygge,
- Midlertidig opparbeidelse av friområder, byggeområder, promenader, torg, parkeringsareal i en transformasjonsperiode

Detaljplan skal være i samsvar med overordnet plan. Endringer i forhold til overordnet plan må grunngis. Overordnet plan justeres i henhold til godkjent detaljplan.

Andre planer

Klima- og energiplan

Det er gitt statlige planretningslinjer for klima- og energiplanleggingen i kommunene (gitt av Kongen 4. september 2009):

"Kommunene skal i sin kommuneplan eller i egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslippene av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen. Planene bør bl.a. inneholde ambisiøse mål for utslippsreduksjoner, ambisiøse mål for mer effektiv energibruk i kommunal bygningsmasse og tiltak og virkemidler for å gjennomføre målene."

Loven slår fast at kommuner og fylker skal ta klimahensyn i sin planlegging. De skal også utarbeide planer som reduserer energibruk og transportbehov. Klima og energiplaner:

- Inneholder tiltak innenfor areal- og transportplanleggingen
- Kan utarbeides som kommunedelplaner
- Har en handlingsdel som sier hvordan tiltakene i planen skal følges opp, enten av kommunen, andre offentlige myndigheter eller private
- Revideres årlig gjerne i tilknytning til budsjettprosessen

Boligsosial handlingsplan

Boligsosial handlingsplan finnes ikke. Boligkontoret hører under eiendomsavdelingen. De utlyser behov og vurderer ut i fra avstand til sentrum o.l. uten noen spesiell strategi. Det kunne være behov for å trekke dem inn i planarbeidet i større grad.

Næringsplan

Hvilke føringer gis i denne planen som har konsekvenser for byggeskikk og estetikk i våre omgivelser?

Tverretattlig samarbeid i utvikling av næringsplan vil føre til bedre oversikt og mer helhetlige løsninger når kommunen skal forholde seg til næringsutvikling i relasjon til øvrig utvikling av det bygde miljø. Økt omfang av private forslag til reguleringsplaner og markedsstyrt utvikling fører til behov for utvikling av modeller hvor det private og det offentlige kan dele ansvaret for å sikre stedets kvaliteter enten det er by eller tettsted.

Kulturplan

Kulturminneplan

Kulturminneplan utarbeides for øyeblikket av byggesak.

Hvilke føringer vil den gi om estetisk utvikling?

Hvem bør involveres i arbeidet?

Hvilke føringer gis i klima- og energiplanen som har konsekvenser for byggeskikk og estetikk i våre omgivelser?

- Mål om økt tetthet kan gå på bekostning av andre kvaliteter som solforhold og tilgang til grøntarealer
- Konsekvenser for arealbruk og bebyggelsesstruktur?

SINTEF er Skandinavias største forskningskonsern. Vår visjon er «Teknologi for et bedre samfunn». Vi skal bidra til økt verdiskapning, økt livskvalitet og en bærekraftig utvikling. SINTEF selger forskningsbasert kunnskap og tilhørende tjenester basert på dyp innsikt i teknologi, naturvitenskap, medisin og samfunnsvitenskap.

SINTEF Byggforsk er et internasjonalt ledende forskningsinstitutt og Norges viktigste formidler av forskningsbasert kunnskap til bygge- og anleggsnæringen. Vi skaper verdier for våre kunder og for samfunnet gjennom forskning og utvikling, spesialrådgivning, sertifisering og kunnskapsformidling. Våre publikasjoner omfatter Byggforskserien, Byggebransjens våtromsnorm, håndbøker, rapporter, faktabøker og beregnings- og planleggingsverktøy.

