

RINGSAKER KOMMUNE

ESTETIKK OG BYGGESKIKK



RETNINGSLINJER

VEDTATT AV KOMMUNESTYRET 23.5.2007

Formannskapet i Ringsaker vedtok i møte 22.12.2004, sak 265/04, å nedsette en arbeidsgruppe for å utarbeide forslag til estetiske retningslinjer/byggeskikksveileder for Ringsaker, bestående av følgende 3 representanter: Inger Eline Tjønneland (Sv) leder, Kåre Korsveien (Ap) og Mari Gjestvang (Sp). Fra administrasjonen har plansjef Eilert Ellefsen vært sekretær og arbeidsleder byggesak Elling Bollestad har deltatt i arbeidet. Arkitekt MNAL Gunn A. Lersveen, Aursand og Spangen AS Sivilarkitekter, har vært engasjert som konsulent.

Retningslinjene ble vedtatt av kommunestyret i møte 23.5.2007, sak 062/07.

INNHold

1.	INNLEDNING	
1.1	Hvorfor estetiske retningslinjer?	side 3
1.2	Hva er estetikk?	3
1.3	Hva er byggeskikk og arkitektur?	3
1.4	Metode og innhold	4
1.5	Landskapskonvensjonen	4
1.6	Plan- og bygningsloven	4
2.	ESTETISKE TREKK	
2.1	Historie	5
2.2	Landskapstyper i Ringsaker	5
2.3	Hedemarkens jordbruksbygder og øvre bygder	6
2.4	Åsbygdene	7
2.5	Strandsonen langs Mjøsa, Næra og Mesna	8
2.6	Fjellet	9
2.7	Bygdesentra	10
2.8	Tettstedene Brumunddal og Moelv	11
3.	RETNINGSLINJER	
3.1	Hedemarken, Øvre bygder og Åsbygdene	12
3.2	Fjellet	14
3.3	Strandsonen langs Mjøsa, Næra og Mesna	15
3.4	Bygdesentra	15
3.5	Tettstedene Brumunddal og Moelv	16
3.6	Næringsområder	19
3.7	Fortetting generelt	21
3.8	Eksisterende bygninger	22
3.9	Dokumentasjon bygge- og anleggstiltak	25

VEDLEGG:

1. Byggeskikksirkelens skjema
2. Illustrert byggeskikksirkel
3. Ringsaker kommunes vedtekter for oppsetting av skilt, reklameinnretninger og lignende
4. Designprogram for Brumunddal og Moelv - under utarbeidelse
5. Kildehenvisninger

1. INNLEDNING

1.1 Hvorfor estetiske retningslinjer?

Ringsaker har et variert landskap. Fra de brede flatbygdenes jordbrukslandskap mot Mjøsa og åsbygdenes skogstrakter til fjellets åpne vidder. Målet med retningslinjene er å bidra til å forbedre byggeskikken og stedsformingen. Landskapet må være sammenhengende. Bebyggelsen må tilpasse seg landskapet og stedenes egenart. Det enkelte byggverk må ha god kvalitet i seg selv.

Å oppnå resultater når det gjelder stedsforming og byggeskikk krever et langsiktig og kontinuerlig arbeid. Estetiske retningslinjer er ett av mange aktuelle tiltak. Estetikk er et satsningsområde som Ringsaker kommune vil prioritere.

En vellykket estetisk satsning vil ha positiv effekt på mange områder. De fysiske omgivelsene er rammer for innbyggernes liv og virke. Harmoniske omgivelser skaper bedre trivsel. Erfaringen er også at næringsutvikling gis langt bedre kår dersom man oppnår gode resultater gjennom estetisk satsning.

Retningslinjer vil aldri kunne bli uttømmende. Enhver plan- eller byggesak er spesiell. Hovedaktørene må ha tilstrekkelig kompetanse og ta ansvar. Kommunen ønsker å komme tidlig i dialog med tiltakshavere i plan- og byggesaker og har som målsetting at de estetiske retningslinjene skal gi godt grunnlag for å kommunisere om estetisk kvalitet.

Dette er forslag til en første utgave av estetiske retningslinjer. Retningslinjenes innhold bør justeres og videreutvikles jevnlig i takt med de erfaringene man høster.

1.2 Hva er estetikk?

Rundskriv H-07/97 fra Kommunal- og regionaldepartementet "Om endringer av estetikkbestemmelser i plan- og bygningsloven" definerer estetikk slik:

"Estetisk kvalitet knytter seg både til historie, naturgrunnlag og menneskers bruk av omgivelser. Ved drøfting av byggverk anvendes ofte begrepet "arkitektonisk kvalitet". I dette ligger både tekniske, funksjonelle og visuelle aspekter.

Når begrepet "estetikk" benyttes i plan- og bygningsloven er dette særlig knyttet til de visuelle kvaliteter i byggverk og fysiske omgivelser. Med "byggverk" menes i tillegg til bygninger også tekniske anlegg som for eksempel veger, bruer og massetak. Begrepet "fysiske omgivelser" dekker alle typer områder fra urbane, bygde omgivelser til landskap med forskjellig typer naturgrunnlag."

1.3 Hva er byggeskikk og arkitektur?

I Statens Byggeskikkutvalgs hefte: "Mitt hus er din utsikt" gis følgende definisjon:

God byggeskikk er byggverk som er hensiktsmessige, vakre og varige og spiller på lag med omgivelsene. God byggeskikk er omtanke for mennesker og miljø.

Hensiktsmessige byggverk er bygninger og anlegg som er brukbare til det formålet de er planlagt for, og fleksible i forhold til fremtidig bruk. Det betyr at krav til funksjoner, tekniske løsninger, ressursbruk og økonomi er ivarettatt på en god måte.

Vakre byggverk gir "mat til sjelen" eller opplevelser for øyet og tanken. En byggeoppgave kan løses på mange måter rent teknisk og funksjonelt. Noen løsninger gir oss en rikere opplevelse og kan fylle oss med glede.

Varige byggverk er hensiktsmessige og tåler slitasjen fra vær og vind og fra allsidig og skiftende bruk. Varige eller bærekraftige løsninger forutsetter at planlegging og utbygging tar hensyn til det totale ressursforbruket fra bygningens "unnfangelse" til daglig drift og bruk, gjenbruk, gjenvinning eller deponering av avfall.

Byggverk som *spiller på lag med omgivelsene*, tar hensyn til naturgitte forhold som landskap, klima og terreng. De bør på samme måte som gode venner ha forståelse og respekt for hverandres særtrekk. De snakker samme språk, men gjerne med sin egen personlige "vri". Nye byggverk representerer, på samme måte som en ny generasjon, en nødvendig fornyelse av etablert skikk og bruk. Man kjenner igjen slektskapet, men ser at det er en ny generasjon.

1.4 Metode og innhold i Ringsakers retningslinjer

En landsomfattende landskapsanalyse har fastlagt grenser for ulike landskaper. De fire hovedlandskapstypene som finnes i Ringsaker er lagt til grunn for arbeidet med de estetiske retningslinjene. I tillegg er områdetypene tettsted, bygdesenter og næringsområde tatt opp spesielt. I del 2 "Estetiske trekk" beskrives stikkordsmessig hva som oppleves som typiske trekk, *utvikling* og positive / negative trekk i de ulike landskaps- og områdetypene. I lys av Ringsakers beskrevne estetiske trekk og mer generelle norske trekk foreslås del 3 "Retningslinjer". Skilt- og reklamevedtekter – vedtatt 1993 - er tatt inn som vedlegg til retningslinjene.

De estetiske retningslinjene fokuserer på tilpasning til landskap og bygningsmiljø. Samtidig ønskes framtidsrettede løsninger og uttrykksformer. I estetisk sammenheng vurderes det å være minst like viktig *hvor* det bygges, *som hvordan* det bygges. Lokalisering i landskapet og forhold til annen bebyggelse er ofte viktigere enn hvordan et byggverk utformes i seg selv.

1.5 Landskapskonvensjonen vektlegger hverdagslandskapet

Norge har sluttet seg til den Europeiske Landskapskonvensjonen og det forplikter Norge til å følge opp på en rekke områder: lovverk, sektorpolitikk, kunnskapsoppbygging, utdanning, bevisstgjøring, medvirkning og internasjonalt samarbeid. Formålet med landskapskonvensjonen er å verne, forvalte og planlegge landskap og organisere samarbeid på disse områdene.

Konvensjonen definerer landskap slik:

"Landskap betyr et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkningen fra og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer." Konvensjonen omfatter alle typer landskap; by- og bygdelandskap, kyst- og fjellandskap. Den handler om verdifulle landskap, ordinære landskap og landskap som kan trenge reparasjon. Landskapet er i stadig endring. Konvensjonen tar ikke sikte på å hindre endringer, men å påvirke endringene i en retning som folk ønsker. Konvensjonen legger særlig vekt på *hverdagslandskapet* - landskapet der folk bor og arbeider og der barn vokser opp.

1.6 Plan- og bygningsloven

Estetikk er likestilt med andre viktige hensyn loven skal ivareta. Kommuneplanen skal fastlegge mål for estetisk utvikling på linje med økonomisk, sosial og kulturell utvikling. Estetikk presiseres som et eget innsatsområde.

§ 2 første ledd - formålsparagrafen: "Planlegging etter loven skal legge til rette for samordning av statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, utbygging, samt å sikre estetiske hensyn."

§ 20-1 - om kommuneplanlegging: "Kommunen skal utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utvikling innenfor sine områder".

§74 nr 2 – "skjønnhetsparagrafen": "Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av *loven*, blir planlagt og utført slik at det etter *kommunens* skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. *Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.* Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret. *Kommunen kan utarbeide retningslinjer for estetisk utforming av tiltak etter loven.*"

Arealplaner: Ved utarbeidelse og gjennomføring av arealplaner skal estetiske hensyn være premissgivende. Både offentlige og private tiltakshavere og offentlige kontrollorganer har ansvar for å sikre at nye tiltak får god estetisk utforming. I alle arealplaner bør det redegjøres for hvordan hensynet til estetikk er ivaretatt.

Byggesaker: "Skjønnhetsparagrafen" gjelder *ethvert arbeid som omfattes av loven*. Enhver byggesak bør redegjøre for hvordan hensynet til estetikk er ivaretatt.

Dispensasjon: Estetiske hensyn kan være et relevant vurderingskriterium ved behandling av søknad om dispensasjon etter pbl. §7. Det kan telle i positiv retning i forhold til en omsøkt dispensasjon, at man gjennom å gjøre unntak vil kunne få et bedre estetisk resultat. Det vil følgelig også telle negativt at dispensasjonen vil resultere i en dårligere estetisk løsning.

2. ESTETISKE TREKK

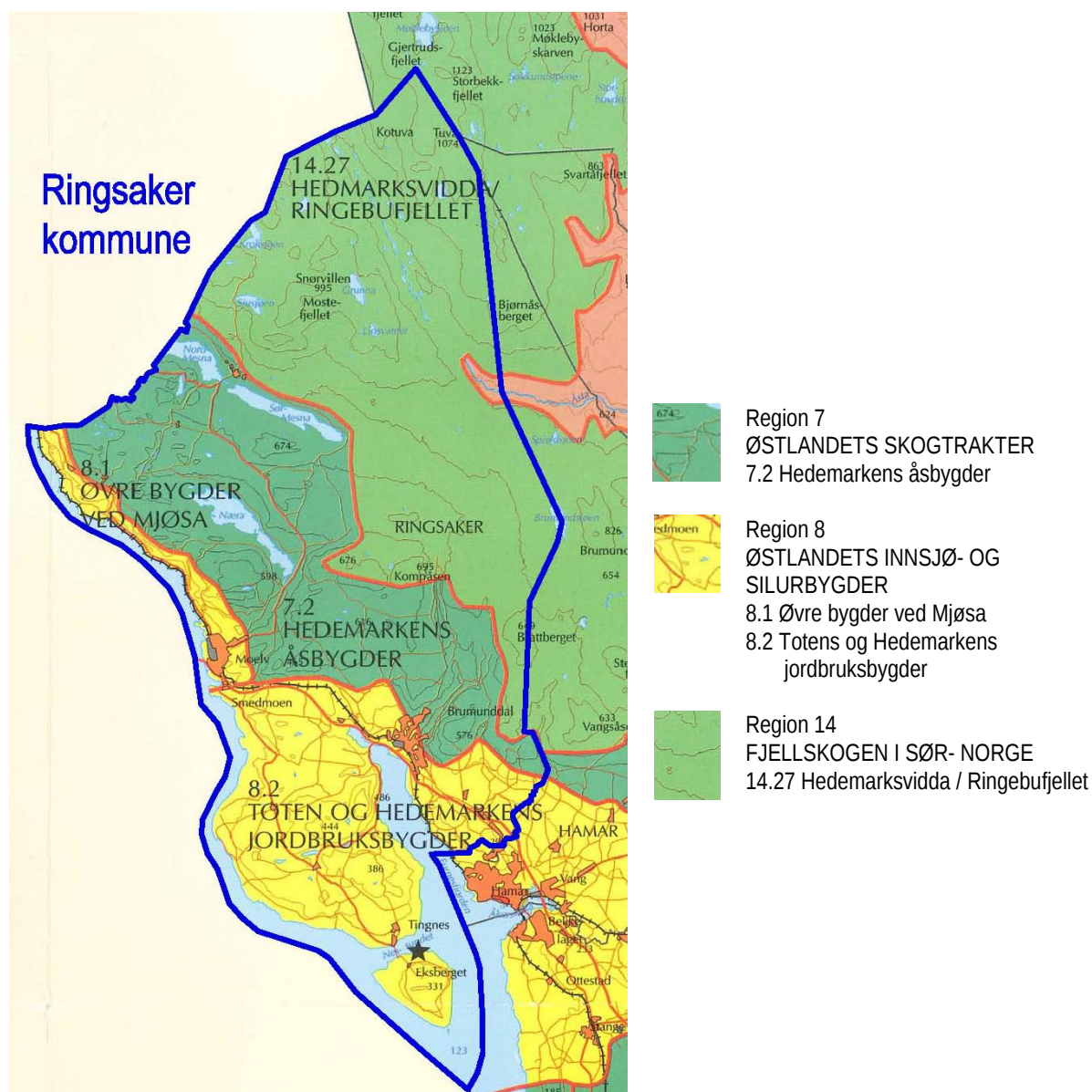
2.1 Historie

Ringsaker er et gammelt samfunn bygd på bruk av ressurser både i jordbruksbygdene, skogsområdene og fjellet. Tyngden av bosettingen har vært knyttet til jordbruket.

Historisk oppsto Brumunddal og Moelv som tettsteder fordi elvene ga vannkraft som grunnlag for kverner, sagbruk og annen foredling av landbruksprodukter. Brumunddal og Moelv utviklet seg som stasjonsbyer og industristeder med en bymessig kvartalsstruktur.

2.2 Landskapstyper i Ringsaker

Kartet nedenfor er basert på "Norsk institutt for skog og landskap" sin inndeling av landet i landskapsregioner. Det er en geografisk avgrensning av landskapet etter en samlet vurdering av overordnede naturgitte og kulturskapte forhold (naturgrunnlag, arealbruk og bebyggelse).





2.3 Hedemarkens jordbruksbygder og øvre bygder - region 8

- | | |
|----------------|---|
| typiske trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ åpent, frodig jordbrukslandskap med storbølget moreneterreng langs Mjøsa ▪ de øvre bygdene langs Mjøsa ligger i et markant trau med til dels bratte skråninger ▪ Mjøsas vannspeil er et viktig element som gir en sjeldent sterk fjernvirkning ▪ flere storgårder enn noe annet sted i landet, selv om brukstørrelsene varierer ▪ storgårder med monumental arkitektur, alléer og gamle gravhauger ▪ mange godt bevarte husmannsplasser ▪ i områder med husdyrhold holdes beiter og gamle bjørkehager fortsatt i hevd ▪ randsoner med edellauv- og lauvskog er vanlig mellom teiger ▪ tettsteder knyttet til viktige vei- og jernbaneknutepunkt – bygdesentra og stasjonsbyer |
| utvikling | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>bruksenhetene i landbruket blir større</i> ▪ <i>bygg for nye driftformer - fellesfjøs og anlegg som har karakter av industriell produksjon</i> ▪ <i>befolkningsnedgang</i> |
| positive trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ sammenhengende kulturlandskap med randsoner, åkerholmer osv ▪ bebyggelse varierende fra storslåtte gårdsanlegg til små husmannsplasser ▪ mange store enkelttrær og andre botaniske spesialiteter, herunder en del flotte alléer |
| negative trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ ulike byggverk og infrastruktur som spiser opp det sammenhengende landskapet ▪ randbebyggelse langs hovedveger ▪ bygg for nye driftsformer er utfordrende med hensyn til plassering, materialer, form og farge |



2.4 Åsbygdene - region 7

- | | |
|----------------|---|
| typiske trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ skoglandskap med sterke former, hvor særlig åskammer og skogdaler er markante ▪ gran og furu dominerer og små skogsvann er vanlig ▪ høyereliggende områder kjennetegnes av store myrstrekk med kjøler av furuskog ▪ landskapet er preget av intensiv skogsdrift – hogstflater og skogsbilveier ▪ spredte enkeltgårder, små skogsgrender og noen få større bygder ▪ skogssetrer og gamle husmannsplasser finnes |
| utvikling | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>gjengroing av beiter</i> ▪ <i>bygg for nye driftsformer – blant annet større fellesfjøs</i> ▪ <i>bortfall av servicetilbud</i> ▪ <i>befolkningsnedgang</i> |
| positive trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ sammenhengende, variert skoglandskap med ulike grader av åpen dyrket mark i mellom ▪ gårdsbruk og bebyggelse tilpasset stadig skiftende landskapssituasjoner ▪ større (drifts)bygg som plasseres i det kuperte, vegeterte terrenget slik at de ikke får fjernvirkning |
| negative trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ ulike byggverk og infrastruktur som spiser opp det sammenhengende landskapet ▪ randbebyggelse langs hovedveger |



2.5 Strandsonen langs Mjøsa, Næra og Mesna - region 8 og 7

- | | |
|----------------|---|
| typiske trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ for det meste lange, sammenhengende, fredelige naturområder ▪ strekninger med veg- og jernbane nær strandkanten ▪ noen områder med småhus; fritidsboliger og boliger ▪ enkelte gamle industrianlegg ▪ småbåthavner, brygger for småbåter og noen for store båter ▪ badestrender; naturlige og opparbeidede |
| utvikling | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>gjengroing</i> ▪ <i>økende interesse for å bygge i strandsonen for rekreasjons- og fritidsformål</i> ▪ <i>strandsonen privatiseres</i> |
| positive trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ sammenhengende natur- og grøntbelte med variert vegetasjon og vegetasjonstetthet ▪ lav bebyggelse med små enheter |
| negative trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ vei- og jernbane med fyllinger i strandlinjen ▪ gjengroing av tett krattskog – redusert tilgjengelighet |



2.6 Fjellet - region 14

- | | |
|----------------|---|
| typiske trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ fjellskogen består av lavvokst, glissen barskog i lavereliggende deler mens bjørk er enerådende opp mot skoggrensen ▪ myr dekker store arealer ▪ åpent landskap preget av tredekte vidder, vide fjellskogsdaler og enkelte snaue topper ▪ fjellskogen har vært hovedområde for seterbruk og det fins fortsatt mange intakte seteranlegg ▪ setrene med værbitte tømmerbygninger ligger ofte samlet i grender omgitt av åpne voller og beitepåvirket utmark ▪ store naturområder ▪ fjellskogen i Ringsaker er i økende grad påvirket av hyttebygging og vintersport |
| utvikling | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>hyttebyene fortettes</i> ▪ <i>det bygges større hytter</i> ▪ <i>leilighetsbebyggelse med større dimensjoner</i> ▪ <i>infrastruktur med veg, vann, avløp og elektrisitet bygges ut</i> ▪ <i>bygging av vinteridrettsanlegg</i> ▪ <i>ombygging fra hotell til fritidsleiligheter</i> |
| positive trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ sammenhengende fjellområder – "fjellets gull" ▪ friluftsområder langs vatn og elver og grøntdrag gjennom hyttebyer ▪ fjellets byggeskikk, lav trebebyggelse og små enheter ▪ setervanger |
| negative trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ veinettet deler opp landskap og skiterreng (vinterbrøyting fram til hytter) ▪ gjengroing av setervoller ▪ bebyggelse som er lite tilpasset terreng ▪ mangelfull stedsforming i Sjusjøens sentrumsjerne – for eksempel er noen bygg for store og arealene mellom husene har uklare former og organisering |



2.7 Bygdesentra - region 7 og 8

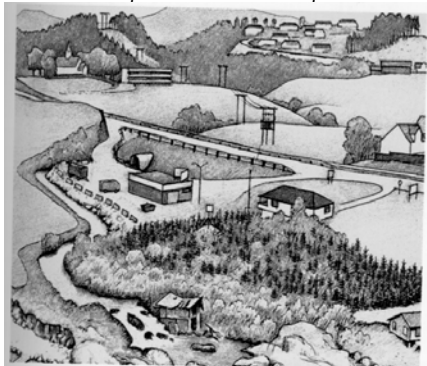
- | | |
|----------------|---|
| typiske trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ sentrene er lokalisert til trafikknutepunkter ▪ lav tetthet – "intet er mer spredt enn det norske tettstedet" ▪ gjennomkjøringsvegen preger stedene |
| utvikling | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>sentralisering og økt bilbruk tømmer bygdesentrene</i> |
| positive trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ det enkelte steds karakter og særpreg knyttet til landskapsituasjon og byggeskikk |
| negative trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ spredning av service, aktiviteter, institusjoner og boliger svekker stedene ▪ randbebyggelse langs hovedveger ▪ for liten oppmerksomhet rettet mot stedsforming og å forme husene slik at det også gis gode uterom mellom dem ▪ sentrumskjernen preges av trafikk- og parkeringsarealer som er store i forhold til bebyggelsen |



2.8 Tettstedene Brumunddal og Moelv - region 8

- | | |
|----------------|--|
| typiske trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ gamle industristeder omkring elver og veiter ▪ stasjonsbyer med kvartalsstruktur ▪ industriområder og -bygg inntil og til dels i kvartalsstrukturen ▪ veganlegg og store arealer for bakkeparkering preger sentrumsområdene |
| utvikling | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>stedsutvikling ved enkeltsaker og dispensasjoner</i> ▪ <i>gamle industribedrifter endrer bruk og legges ned, helt og delvis</i> ▪ <i>ny, store forretningsbygg i sentrum i kombinasjon med boliger</i> |
| positive trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ grøntdraget langs Brumundelva og Moelva er miljøskapende der det er prioritert ▪ kvartalsstrukturen ▪ Storgata i Moelv har god form som gaterom og fungerer både som trafikkåre og hovedgate ▪ de deler av miljøet langs Gamlegata og Kvernveita i Brumunddal som er bevart ▪ bebyggelse som er tilpasset kvartalsstrukturen og småbykarakteren |
| negative trekk | <ul style="list-style-type: none"> ▪ til dels uklar avgrensning av tettstedene mot landskapet rundt ▪ det grønne miljøet langs elvene er delvis lite utviklet - har ikke sammenhengende standard og tilgjengelighet ▪ innfartsveg og industrianlegg som beslaglegger og bryter sammenhengen i miljøet langs Brumundelva ▪ hovedveger, parkeringsarealer, industribygg og bygg som bryter med kvartalsstrukturen og som ikke er tilpasset småbykarakteren (stasjonsbykarakteren) ▪ mange brudd i gate- og kvartalsstrukturen – bebyggelse fyller ikke ut kvartalene ▪ for liten oppmerksomhet rettet mot å forme husene slik at det også gis gode uterom, byrom og gaterom mellom husene ▪ for store variasjoner i høyde, størrelse, form og farge på bebyggelse i sentrum ▪ nye bygg som bryter byggehøyder og utnyttingsgrad i gjeldende reguleringsplaner ▪ tendens til å utføre fasader med ulike materialer, farger og påhengte elementer som skaper visuell uro ▪ forretningsbygg med fasader uten (utstillings)vinduer i 1. etasje ▪ modernisering som ikke ivaretar byggverkets opprinnelige særpreg |

Utbygging som tar vare på landskapet. Tegnet av Vidar Asheim, i heftet *Ta vare på kommunelandskapet*.

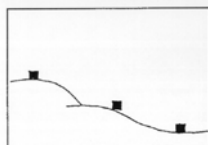


Det er en utfordring å hindre at landskaper "spises opp" bit for bit av store og små inngrep.

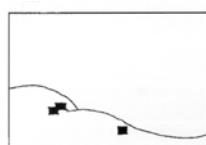


Utbygging som tar vare på og tilpasser seg landskapet kan beskrives slik: Veien følger terrenget og høyspentledningen følger naturlige terrengformasjoner eller legges i kabel. Kantvegetasjonen og en gravhaug er bevart, likeså kirkens omgivelser. Det nye sykehuset er bedre tilpasset omgivelsene, og boligfeltet og hogstfeltet er trukket ned fra åskammen. Mølla og badeplassen er bevart og er tilgjengelig for folk flest. Kårboligen er lagt inn til gårdstunet.

Hus i landskap:

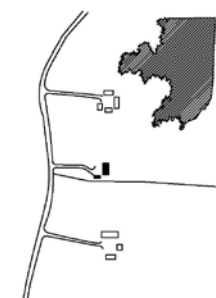


Ikke slik

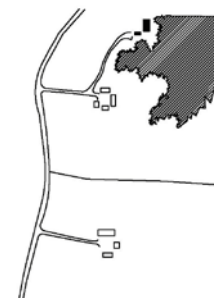


men slik

Ny bebyggelse utenfor tunet:



Ikke slik



Men slik

3. RETNINGSLINJER

3.1 Hedemarken, Øvre bygder og Åsbygdene

3.1.1 Landskapet

Ta vare på sammenhengende åpent jordbrukslandskap.

Ta vare på typiske og spesielle landskapselementer og vegetasjon, herunder elver, bekker, grøfter, dammer, tjern, våtmarker, skog, kantsoner, restarealer mot innmark, åkerholmer, steingjerder, rydningsrøyser. Naturlige linjedrag og silhuetter i landskapet skal ikke brytes av bebyggelse og andre anlegg. Snauhogst bør unngås eller skje skånsomt på åsrygger.

3.1.2

Veier og byggverk skal planlegges slik at store skjæringer og fyllinger unngås. Der terrenginngrep, skjæringer og fyllinger er nødvendige, skal områdene plantes til med vegetasjon som naturlig hører hjemme på stedet. Søknader om terrenginngrep skal inneholde planer for istandsetting. Tillatelsen skal gi tidsfrist for istandsetting.

3.1.3

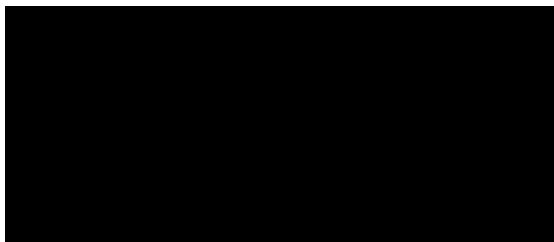
Bebyggelse generelt

Alle tiltaks plassering, volum, form, materialer og farge skal vurderes i forhold til landskapet. Bygninger og anlegg skal som hovedregel underordne seg viktige landskapsdrag. Bebyggelse nær viktige landemerker skal ofres særlig oppmerksomhet slik at de underordner seg.

3.1.4

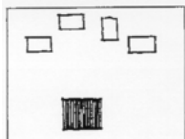
Gårdsbebyggelse

Gårdstun skal ligge som sluttete enheter med tilstrekkelig landskapsrom rundt seg. Ny bebyggelse bør legges til gårdsanlegget. Ny bebyggelse som det er vanskelig å innpasse på tunet skal gis mindre eksponert beliggenhet, inntil skogholt, treklynger, terrengformasjoner og

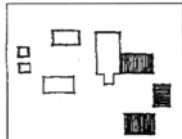


Eksempel fra Elverum. Det nye våningshusets hovedform, materialbruk og fargesetting knytter sammen gammelt og nytt. Vindusutformingen forteller likevel at det er et nytt hus. Arkitekt Per Edvard Berg.

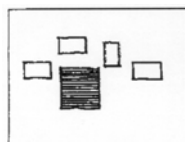
Prinsipper for nye bygg (vist som fylte firkanter) i et gårdstun:



Ikke slik:
For stort volum uten
sanhørighet med
husgruppen.



Men slik:
Nye driftsbygninger danner
nytt maskintun



Ikke slik:
For stort volum –
tunet er ødelagt



Men slik:
Tundannelsen er forsterket
– nytt bygg er formet ut fra kjente
former og størrelser

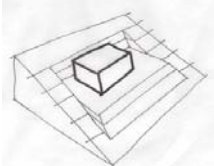
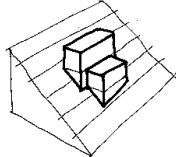
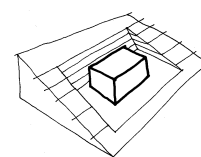
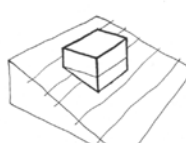
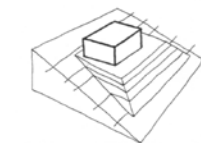
Definisjoner av begrepet "småhus":

Byggforsk (330.009): Småhus = fellesbetegnelse på mange forskjellige typer boligbygninger, f.eks små bygninger med boliger, bygninger med boliger uten horisontale naboskiller (dvs frittliggende boliger, kjedehus og rekkehus).

Teknisk forskrift: Småhus = fellesbetegnelse på frittliggende og sammenbygde bolighus med inntil tre målbare plan og med maks gesimshøyde 8 meter og maks mønehøyde 9 meter.

Statistisk sentralbyrå: Småhus = tomannsboliger, rekkehus og andre småhus med mindre enn 5 boliger.

Tilpasning til terreng:



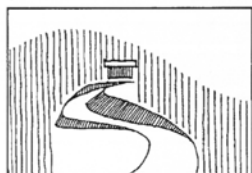
Ikke slik.....men slik

liknende. Ny bebyggelse skal ikke plasseres i det åpne landskapsrom rundt gårdstunet, selv om bebyggelsen har tilknytning til gården. Ny bebyggelse, trær og alléer skal forsterke visuell opplevelse av gårdsanlegget som en enhet.

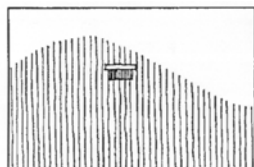
Nye bygninger på tunet skal tilpasses eksisterende bebyggelse.

3.1.5 Spredt bebyggelse
Spredt boligbebyggelse i natur- og jordbrukslandskap skal være småhus. For å begrense inngrepene i landskapet skal ny bebyggelse i størst mulig grad samlokaliseres med eksisterende grupper, klynger eller rekker av bebyggelse eller legges inntil skogholt, treklynger, terrengformasjoner og liknende. Bebyggelse skal ikke plasseres på høydedrag i landskapet, heller ikke på åpent jordbruksareal og spesielt ikke i åpent landskapsrom rundt gårdstun. Eksisterende spredt bebyggelse med slik eksponert plassering skal ikke videreutvikles.

3.1.6 Bygget skal tilpasses terrenget – terrenget skal ikke omformes for å passe til spesielle bygningstyper. På skrå tomter skal bebyggelsen trappes eller det skal bygges med underetasje. På flat tomt skal hus med underetasje ikke tillates.



Slik ble det etter framføring av vei....



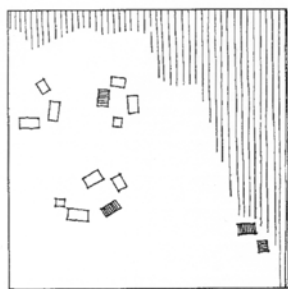
Men drømmen var ei hytte i uberørt natur



Mørk naturfarget hytte med ramloft i skogen. Vegetasjonen er bevart.



Eksempel fra Hemsedal. Utbygger til høyre får ikke oppføre fritidsbolig med flatt tak, mens naboens omfattende terrengbehandling slipper unna. Men hva er egentlig verst, flatt tak eller fylling? Fra Arkiteknytt 08.06.



Riktig plassering av nye hus på setervanger



Sjusjøen sentrum

3.2 Fjellet

3.2.1 Landskapet

Ta vare på det sammenhengende, ikke bebygde natur- og kulturlandskapet. Terreng og vegetasjon skal berøres minst mulig også på den enkelte byggetomt.

Åskammer og høydedrag i terrenget skal ikke bebygges og bør ikke avskoges. Bebyggelse langs vatn og elver skal unngås. Veier, parkeringsplasser, sportsanlegg og lignende skal planlegges slik at store skjæringer og fyllinger unngås.

3.2.2 Bebyggelse

Områder med bebyggelse skal tilpasses det naturlige landskapet og gis klare avgrensninger. Naturgitte avgrensninger skal bevares for å sikre tydelige grenser for stedet.

Alle tiltaks plassering, volum, form, materialer og farge skal vurderes med tanke på virkningen i forhold til landskapet. Bebyggelse skal holdes nedenfor tregrensen og vekk fra steder der bebyggelsen vil være godt synlig.

Bebyggelse skal fortrinnsvis oppføres i stedege materialer. Hovedfarge skal være en mørk naturfarge. Annen farge kan brukes for å framheve detaljer.

3.2.3 Fritidsboliger skal oppføres i 1 etasje. Ramloft kan tillates nede i skogen, men ikke på snaufjellet eller andre eksponerte steder.

3.2.4 Setervanger

Setrer og setergrender er viktige historiske elementer i kulturlandskapet og skal bevares som åpne vanger. Tilgroing og gjengroing med trær er ikke ønskelig.

Seterbebyggelsens byggeskikk skal tas vare på ved vedlikehold ved oppførelse av ny bebyggelse.

3.2.5 Sjusjøen sentrum

Stedsforming skal være en viktig premiss ved videre utvikling av Sjusjøen sentrum. Ny bebyggelse skal bidra til å videreutvikle stedets særpregede fjellkarakter. Åpne setervanger skal bevares (jfr reguleringsplanen).

Skilt og reklame skal begrenses til frittstående bokstaver plassert på begrenset del av bygningers veggflater. Annen form for skilting og reklame skal ikke tillates.



Lubbent grøntdrag langs strandkanten – med stedegen vegetasjon



Bebyggelse i strandsonen som bryter vegetasjonsbeltet, men som er klart avgrenset. Strandsonen er åpen for allmenn ferdsel. Takflatene er mørke. Veggflatene burde hatt mørkere naturfarger.



Klar lokalisering, tett sted klart avgrenset i forhold til landskap



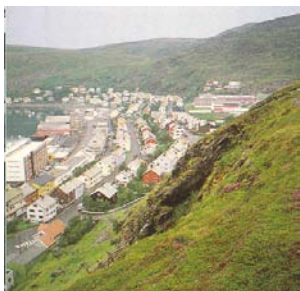
Messenlia skole er et eksempel på byggeskikk som utvikler åsbygdas og bygdesenterets karakter

3.3 Strandsonen langs Mjøsa, Næra og Mesna

- 3.3.1 Grøntbeltet
Ta vare på et sammenhengende grøntbelte (skog eller grasmark) – i bredde minst 20 meter – med stedegen vegetasjon, både på offentlige og private områder. Mer åpne og parkmessige friområder som har med rekreasjon, båtliv og lignende å gjøre, skal tillates. Bebyggelse som bryter vegetasjonsbeltet skal være klart avgrenset.
- 3.3.2 Strandsonen skal være åpen for allmenn ferdsel. Privatisering skal ikke være til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.
- 3.3.3 Strandsonebebyggelse
Ny bebyggelse skal ta vare på strandkarakteren. Vedlikehold og modernisering av eksisterende byggverk skal tilpasse seg eksisterende. Hovedfarge skal være en mørk naturfarge. Annen farge kan brukes for å framheve detaljer.

3.4 Bygdesentra

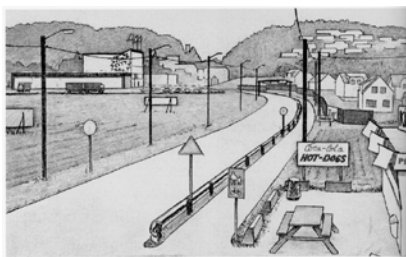
- 3.4.1 Landskapet
Bygdesentra skal gis klare avgrensninger mot natur- og kulturlandskap. Naturgitte avgrensninger – ubebygde åskammer og lignende - skal beholdes for å sikre tydelige grenser for stedet.
- 3.4.2 Byggeområder
Stedsforming skal være en viktig premiss ved videre utvikling av bygdesentra. Bygdesentrene skal utvikles til attraktive bosteder og tilrettelegges for mer konsentrert utbygging. Ny boligbygging i bygdene skal søkes kanalisert til bygdesentrene. Ny bebyggelse skal bidra til å videreutvikle bygdesenterets karakter. Fjerning av trær og planering av byggetomter skal ikke tillates, før planer for nybygging er godkjent.
- 3.4.3 Ny randbebyggelse langs hovedveger bør ikke tillates.



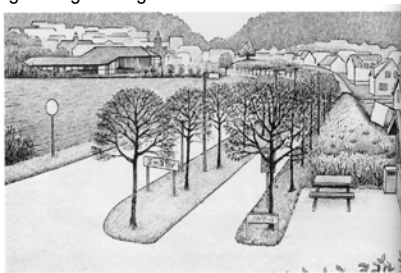
Sted med klar grense og klar bebyggelsesstruktur



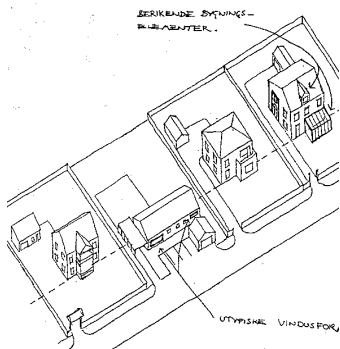
Berger Langmoens statue står plassert som fondmotiv (endemotiv) i Berger Langmoens veg



Overgangen mellom landskap og tettsted preget av uryddighet og ulovlig skilting



Dette er atskillig triveligere overgang mellom tettsted og landskap



I villastrøk ligger husene gjerne lenger inn på tomte. Hus nr. to bryter spillereglene i gata med hensyn til plassering, volum, høyde og garasjeplassering.

3.5 Tettstedene Brumunddal og Moelv

3.5.1 Grenser

3.5.11 Tettstedene skal gis klare avgrensninger mot natur- og kulturlandskap. Sterke naturgitte avgrensninger skal beholdes for å sikre tydelige grenser for tettstedet. Den som passerer tettstedsgrensa skal oppleve det som en klar overgang fra åpent landskap til bebyggelse. Ny randbebyggelse langs nye hovedveger skal ikke tillates.

3.5.2 Tettstedets oppbygging og karakter

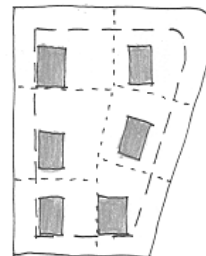
3.5.21 Tettstedets skjelett, det vil si de viktigste gater, plasser og grønne elementer, skal ha god sammenheng og ha høy standard på utførelse og utstyr.

Tiltak skal plasseres og utformes med spesiell omtanke for :

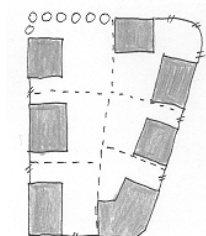
- torg, plasser og gaters romdannende virkning
- fondmotiv og andre viktige fokus.

3.5.22 Hovedveger for gjennomkjøring skal innordne seg tettstedets gatestruktur og minst mulig berøre overordnet grønnstruktur. Sammenhengende trerekker skal benyttes for å markere overordnede gater, se kommuneplanens retningslinjer.

3.5.3 Åpne kvartaler



Åpent kvartal med byggegrense. Til venstre er husene lagt langs byggegrensa slik at den fungerer som en byggelinje.

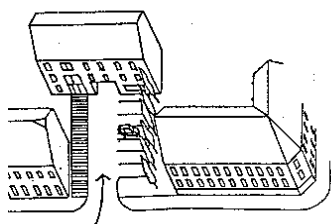


Åpent kvartal med byggelinje – åpninger mellom husene.

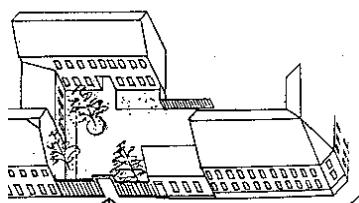
3.5.31 I områder der det er tradisjon for å legge bebyggelsen lineært langs byggegrensen skal byggegrensen betraktes som en byggelinje.

3.5.32 Terrengtilpasning (se illustrasjon til 3.1.6) Bygget skal tilpasses terrenget – terrenget skal

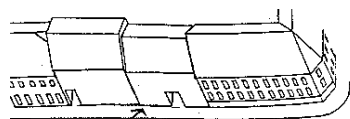
Åpning mellom hus skal ikke være bredere enn adkomsten krever:



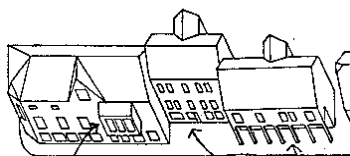
Ikke slik: adkomsten bryter opp gateveggen



Heller slik: gateveggen bevares



Og best slik: med kontinuerlige fasader



Tilbygg ut over fortau, inntrukket bygning og arkade svekker gateløpet



Ulike hjørnemotiver. Bilder fra Brumunddalsboka.



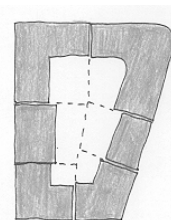
Ny bebyggelse langs vestsiden av Storgata i Moelv. Tradisjonstro utforming med to etasjer til gesims og knekket hjørne med inngang. Stasjonsbypreget opprettholdes.

ikke omformes for å passe til en spesiell bygningstype. På skrå tomter skal bebyggelsen trappes eller det skal bygges med underetasje.

3.5.33 Disponering av boligtomter

Hus plassert i nord eller øst på tomta, gir gunstige solforhold på utearealene. Huset skal orienteres slik at rommene får best mulig plassering i forhold til sol og skygge. En hovedregel er at rom for daglig opphold skal ligge mot vest eller sør. Uteoppholdsplasser skal ligge nær oppholdsrommene.

3.5.4 Sluttete kvartaler



Sluttet kvartal med byggelinje – sammenhengende bebyggelse.

3.5.41 Byggelinjer og byggehøyder

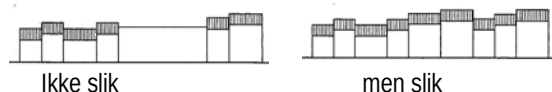
Kvartalsmønsteret fra opprinnelig regulering skal opprettholdes så langt det er mulig. Det skal bygges sammenhengende i de kvartaler som er regulert som sluttete kvartaler med byggelinjer. Nybygg skal være utformet slik at bebyggelsen kan legges vegg i vegg. For å gi klart avgrensede uterom er det viktig at bebyggelsen er sammenhengende langs byggelinjer mot torg, plasser og gater jf. gjeldende reguleringsplaner. Nybygg kan tillates med gesimshøyde tilsvarende maksimalt 3 etasjer pluss en toppetasje - utformet som loftsetasje eller inntrukket. Forskjellen i byggehøyde mellom nabohus skal ikke være større enn 1 etasje. 1-etasjes bebyggelse tillates ikke.

3.5.42 Hjørner

Hjørner skal alltid bebygges selv om man velger å bygge bare på 2/3 av tomtebredden slik reguleringsbestemmelsene gir adgang til. For visuell opplevelse av kvartalsformen er hjørnene viktigst.

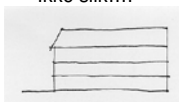
Hjørnemotivene i kvartalene skal utformes med spesiell omtanke, fordi hjørner er særlig synlige og fordi hjørnene markerer gatekrysset og hvor kvartalet slutter. Innganger som plasseres på hjørnet skaper "aktive" kryss. Det er tradisjon for å knekke hjørnene i første etasje – det gir blant annet bedre sikt i gatekryss. Denne tradisjonen skal fastholdes.

Fasaderytme:



Eldre bebyggelse har gjerne etablert en rytme, et bestemt forhold mellom bygningens høyde og bredde. Nye bygninger bør følge dette mønsteret.

Fasadeinndeling:



og heller ikke slik....



men heller slik...

BEGREPSDEFINISJONER FRA ARKITEKTURLEKSIKON:

Balkong = åpent oppholdssted i form av utbygg fra yttervegg, uten understøttelse til bakken. Laget som utstikkende, utkraget gulvplate med brystning og/ eller rekkverk.

Karnapp = mindre, ofte smalt utbygg utenfor det egentlige fasadeliv (ytterveggflate) til en bygning. Et karnapp har tak og vinduer og er en utvidelse av rommet innenfor. Det kan være en eller flere etasjer høyt. Et karnapp kan avsluttes med altan på toppen; i stedet for tak.



Husfasader i Storgata i Sandnes 1920 og 1992. Alle hus har fått nye vindustyper og har fått kappet av første etasjen ved hjelp av et "magebelte" av reklamer og markiser.



Frittstående bokstaver på fasade



3.5.43 Tak

Takene skal vurderes som en del av stedets taklandskap og behandles som en del av byggets samlede arkitektoniske uttrykk. Tekniske anlegg, så som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg med mer, og tak over takterrasser skal integreres i den arkitektonisk utformingen.

3.5.44 Fasader

Det skal tilstrebes en vertikal, rytmisk inndeling av gatefasadene, tilsvarende tradisjonell oppdeling med selvstendige enkeltgårder. Bygg som er lenger enn 15 meter langs en kvartalsside skal underdeles i uensartede fasader.

Mange regelmessige gjentakelser av like elementer både vertikalt og horisontalt gir ikke rytme, men monotoni, og skal ikke tillates. Lange horisontale bånd skal ikke tillates.

3.5.45 Hull i bygningsrekker skal fortrinnsvis fylles med bebyggelse. I åpne hull skal byggelinjen markeres med gjerder/stakitter, trekker eller hekker. Det skal ikke tillates riving av bygg eller fjerning av trær eller planering av tomter før planer for nybygging er godkjent.

3.5.46 Utkragede bygningselementer, balkonger, karnapper og lignende kan tillates over første etasje, dersom de er rytmisk plassert, ikke har horisontal lang form, ikke utgjør mer enn 15% av fasaden, og ikke krager mer enn 0,9 meter ut fra byggelinje. Søylar på fortau skal ikke tillates.

3.5.47 Der opprinnelig fasade tidligere er endret, skal den, når tiltak er aktuelt, tilbakeføres til en historisk riktig utforming, under forutsetning av at tidligere endringer i seg selv ikke har særlig arkitektonisk verdi.

3.5.48 I forretningsbygg skal minst 60% av gatefasaden være aktive utstillingsflater. Slike vindusflater skal være opplyst etter stengt tid. Serveringssteder skal ha åpent innsyn. Farget eller speilende glass skal ikke benyttes. Vinduer skal ikke tettes igjen med plakater og gitre.

3.5.49 Alle virksomhetsskilt i form av logo og navn skal konsentreres på fasade i første etasje. Frittstående bokstaver foretrekkes. Der det er virksomheter i andre etasje kan unntak vurderes, men annonseringen skal da begrenses til markering på glassflaten. Reklame på fasader utover dette skal ikke tillates. Ny reklame på tak skal ikke tillates. Forøvrig gjelder kommunens skilt- og reklamevedtekter til Plan- og bygningslovens § 107.



Trivelig bymiljø i Storgata i Lillehammer: Gamle hus er bevart, og nye spiller på lag med de gamle. Gaterommet er inntakt, og skilting og møblering er tilpasset omgivelsene. Gategolvet er opparbeidet med betongstein.



Gatebelysning i gågata Brumunddal



Sammenhengende, ensartede trerekker avgrenser gaterom/byrom i likhet med sammenhengende bebyggelse



Sentrumsnært næringsbygg i Brumunddal

Når tiltak er aktuelt på eksisterende reklame som ikke er samsvar med disse retningslinjer eller skilt- og reklamevedtektene, skal fjerning vurderes eller omfang og uttrykk begrenses. Ved fjerning av reklame skal også festeanordninger fjernes.

3.5.50 Skjermtak bygget ut over fortau bør ikke tillates. Eksisterende skjermtak bør fjernes og kan erstattes med markiser for hvert vindu. Markiser skal følge vindusrytmen og kunne slås sammen etter stengetid.

3.5.51 Gulv
Dekke på gater og plasser skal gis forskjellig utstyrsklasse etter deres betydning i tettstedet. Høyeste materialkvalitet skal benyttes på tettstedets viktigste plasser og torg. Gulvets avslutning og detaljer mot fasader skal vies oppmerksomhet. Det vises til vedtatt gatebruksplan.

3.5.52 Uterommes møblering
Gater, plasser, torg og parker i sentrumsområder skal ha enhetlig, sammenhengende standard for beplantning, belysning og annen møblering; herunder material- og fargebruk. Standarden må defineres av kommunen. Det vises til Designprogram for Brumunddal og Moelv tettsted som vil foreligge i løpet av 2007 og som vil følge disse retningslinjene som vedlegg.

3.5.53 Trær og trerekker skal benyttes for å styrke en gjennomgående grønn karakter i gater og i andre uterom. Større parkeringsplasser skal deles opp med grøntanlegg. Trær i tettstedet skal være løvtrær.

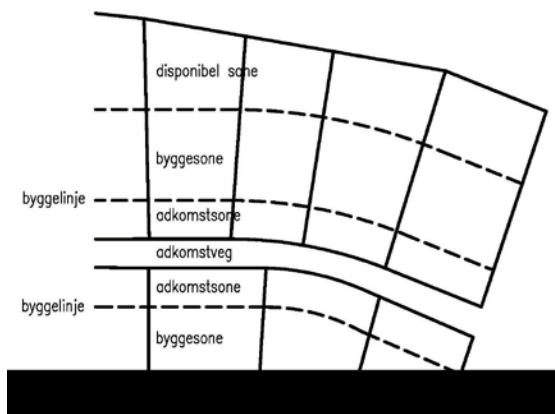
3.5.54 Kvartalsstrukturen bør få designløsninger som reduserer behovet for trafikkskilting. Det skal utarbeides en helhetlig trafikkskiltingplan for kvartalsstrukturen.

3.6 Næringsområder

Retningslinjene gjelder for næringsområder lokalisert i tettstedene og langs E6 eller Dovrebanen.

3.6.1 Næringsbebyggelse som blir eksponert mot tettstedssentra, hovedveger, E6 eller jernbane skal dokumentere hvordan anlegget som helhet vil presentere seg mot sentrum, vegen eller jernbanen.

3.6.2 Stedsforming skal være en viktig premiss ved transformasjon av eksisterende tettstedsnær næringsbebyggelse.



Prinsipiell soneinndeling i næringsområder. I tettstedenes kvartalsstruktur ligger byggelinjen i gatekant.



Nytt eksponert næringsbygg, Olrud



Flyfoto som viser disponeringen av den enkelte tomt. Byggelinje parallell med adkomstvegen. Adkomstvegen har høy standard med trerekker på begge sider. Allerød kommune i Danmark.



Egen innretning med virksomhetsskilt for mange forretninger, kan være en ryddig løsning

3.6.3 Nye næringsområder skal planlegges med et lettfattelig adkomstvegnett. Tomtene skal ha tilstrekkelig dybde til å romme *adkomstsone*, *byggesone* og *disponibel sone* (se illustrasjonen: "prinsipiell soneinndeling"). Det skal fastsettes en byggelinje parallell med adkomstvegen, som fastsetter overgangen mellom *adkomstsone* og *byggesone*. Hovedinngangsparti skal vende mot *adkomsten*, som skal ha gjesteparkering og sykkelparkering.

3.6.4 Utelagring, parkering for ansatte og andre grå arealer skal etableres i *disponibel sone* eller i *byggesonen*. Utelagring skal holdes ryddig og store lagringsarealer skal innhegnes for å dempe innsyn.

3.6.5 Minst en sammenhengende trerekke skal etableres parallell med adkomstvegen.

Ellers skal trær, trerekker og beplantning i første rekke etableres for å:

- markere byggelinjen der det er opphold i bebyggelsen
- underdele store arealer og anlegg
- dempe visuelt uheldig terrenginnngrep, byggverk eller lagring.

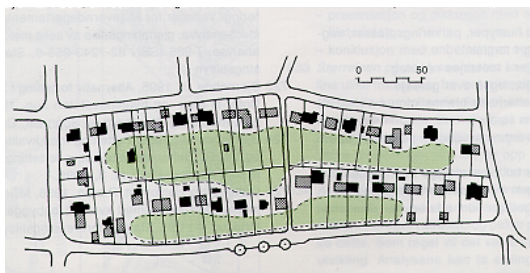
- eventuelt avgrense den enkelte bedrift
Trærne og beplantningen må ha høyde og volum som står i forhold til arealenes og anleggenes størrelse.

Fjerning av trær og planering av byggetomter skal ikke tillates, før planer for nybygging er godkjent.

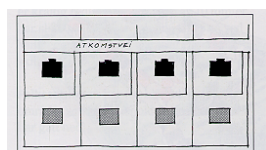
3.6.6 Virksomhetsskilting skal begrenses til fasadeparti knyttet til hovedinngangen mot adkomstveg. Skilt og reklame på tak tillates ikke.

3.6.7 Tak og fasader skal ha dempede farger. Andre farger kan tillates på hovedinngangsparti og fasadeparti med virksomhetsskilting og/eller bare på selve virksomhetsskiltingen.

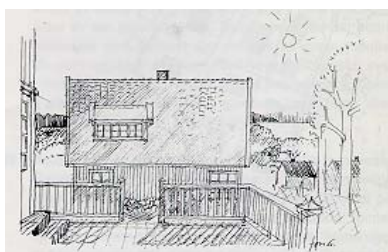
3.6.8 Innenfor en bedrifts område skal det tilstrebes en ensartet standard for material- og fargebruk, beplantning og lignende.



Jo tettere vi bygger jo viktigere er det samtidig å bygge på en slik måte at sammenhengende grøntstrukturer/eplehager bevares. Private hager i villaområder er en del av grøntstrukturen.

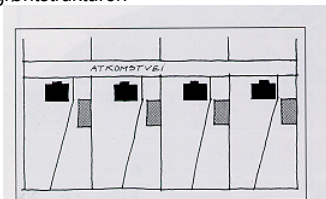


Fortetningsprinsipp som ikke bevarer sammenhengende grøntstrukturer:

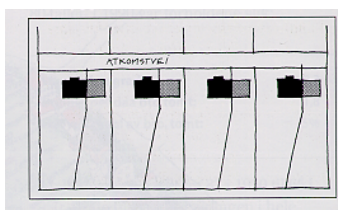


Et nytt hus midt i den opprinnelige hagen tar dessuten mye av sola og utsikten. Jon Guttu NIBR 1998

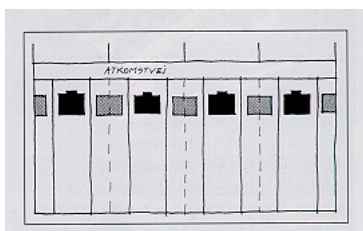
Fortetningsprinsipper som bevarer sammenhengende grøntstrukturer:



Nytt hus i naboskille



Tilbygg



Nabospleis

3.7 Fortetting generelt

- 3.7.1 Et fortetningsprosjekt skal behandles som reguleringsplan når:
- området har uensartet bebyggelsesstruktur
 - reguleringsformål endres
 - grad av utnyttning økes med 50 % eller mer
 - byggehøyden økes fra maksimalt 2 etasjer til 3 etasjer
 - tiltaket bryter vesentlig med eksisterende bebyggelse med hensyn til plassering, volum eller form
 - barn og unges interesser ikke er tilstrekkelig ivarettatt
 - når tiltaket innebærer omdisponering av areal for lek og opphold for barn og unge
 - virkningene for naboer eller omkringliggende miljø er konfliktpreget
 - det ligger til rette for ytterligere fortetting i samme område

- 3.7.2 Som grunnlag for reguleringsforslag skal følgende foreligge.

Registrering av:

- områdestrukturene (grønt, veg, tomt, bebyggelse og parkering)
- fredete eller bevaringsverdige objekter
- lekearealer, andre grønne arealer eller stier
- naturområder som har betydning for biologisk mangfold

Analyse av:

- hva man bør bevare og bygge videre på i området
- hvordan det nye tiltaket kan bidra til bedre orden og helhet i området

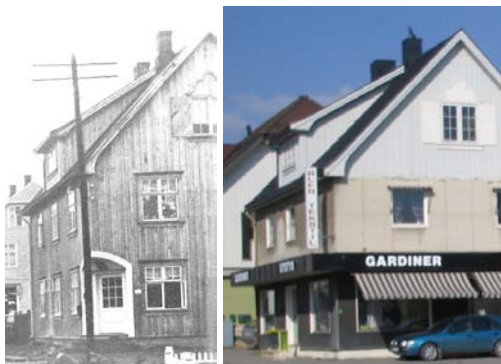
Registrering og analyse skal munne ut i begrunnelse for forslaget.

- 3.7.3 Registrering og analyse skal ivareta helhetlige hensyn og kan kreves for et større område enn planområdet for reguleringsplan. Avgrensning av område for registrering, analyse og plangrense fastsettes av kommunen.

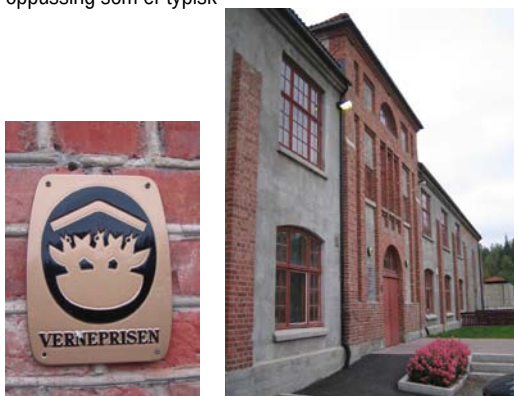
- 3.7.4 Fortetting skal ikke forårsake:

- forringelse av fredete eller bevaringsverdige miljøer eller objekter
- vesentlig reduksjon av grønnstruktur
- gjenbygging av stier og snarveger
- nedbygging av lekearealer

- 3.7.5 Byggegrenser og byggelinjer skal alltid fastholdes. I ensartede områder skal de forhold som bidrar til ensartethet fastholdes. Det kan være bebyggelsesmønster, gesimshøyder, dimensjoner, møneretninger, takvinkel, formspråk, material- og fargebruk.

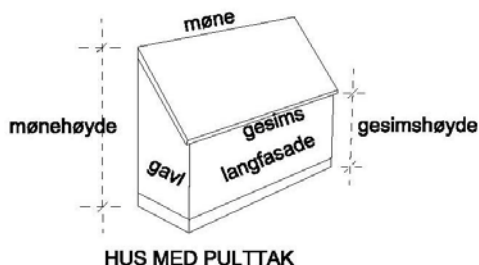


Før
Forretnings- og boligbygg i Brumunddal som har gjennomgått en oppussing som er typisk



Det gamle garveriet i Moelv er pusset opp og tatt i bruk til nye funksjoner. Bygningen forteller om stedets historie og beriker miljøet. Tiltaket har fått vernepris.

Hovedformen:



Huset sett fra den mest eksponerte siden:



Ikke slik



Helst slik

3.8 Eksisterende bygninger

3.8.1 Bygningshistorikken

3.8.11 Restaurering og oppussing bør gjøres med respekt for originale arkitektoniske kvaliteter. Originale bygninger og bygningsdeler bør i størst mulig grad bevares. Bygninger bør ved ombygging tilbakeføres til opprinnelig stil eller det eldste dokumenterte uttrykk, med korrekt detaljering. Dette gjelder ikke dersom tidligere endringer har spesiell arkitektonisk verdi. Se retningslinje om Husets detaljer pkt 3.8.32.

3.8.12 Husenes form og detaljering er med på å fortelle husets historie. Stilperioder som har enkel detaljering er nyklassisismen fra 1920-tallet, funksjonalismen og tidlig etterkrigsbebyggelse (1950-60).

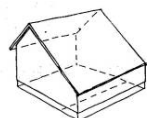
Det kan være stilbrudd å sette på "fremmede" bygningselementer. Eksempler er snekkerfryds-rekkverk, vindusskodder, rikt detaljert vindusutsmykning, blyglass etc. Slik nostalgisering bør unngås!

3.8.2 Prinsipper for tilbygg og endringer

3.8.21 Generelt bør et tilbygg underordne seg det opprinnelige bygget. Vanligvis bør tilbygget være det minste i volum (størrelse). Tilbygg bør gis en form som harmonisk slutter seg til det eksisterende bygget.

Hvis det er vanskelig å finne en tilpasset løsning kan det være bedre med en kontrast enn noe som nesten ligner.

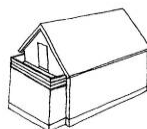
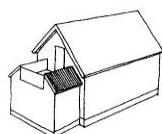
3.8.22 Det er viktig å ta hensyn til det eksisterende byggets hovedform. Det bør gjøres bevisst valg om man skal tilpasse seg eller bryte med eksisterende mønster. En saltaksbygning bør ikke utvides i bredden, fordi det lett vil forandre det opprinnelige husets proporsjoner. Normalt bør tilbygg ikke legges til hovedfasaden eller den mest eksponerte fasaden på det eksisterende bygget.

Tilbygg på langfasade:


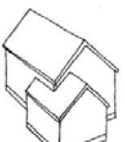
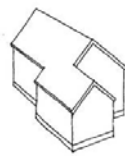
Ikke slik



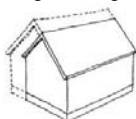
Men slik

Tilbygg i gavl:


Ikke slik



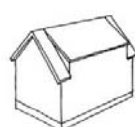
Men slik

Unngå løfting av tak:


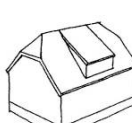
Ikke slik



Men slik

Takoppbygg:


Ikke slik



Heller slik

3.8.23 Tilbygg på langfasade

Tilbyggets møne bør gå under hovedbyggets gesims, eller så bør hovedbygg og tilbygg ha felles gesimshøyde.

Tilbygg bør trekkes inn fra hjørnet; slik kommer hovedhusets gavl og hovedform klarere fram. Dersom det er behov for et tilbygg også i 2. etasje, kan tilbygg og hovedbygg ha felles mønehøyde. Bredden på tverrstilt tilbygg må stå i forhold til bredden og lengden på hovedhuset.

3.8.24 Tilbygg i gavl

Ved utbygging i gavl bør tilbygget trekkes inn fra hovedfasaden. Da beholder hovedfasaden sin karakter, og tilbygget kan bli et underordnet element satt inn i det opprinnelige huset.

3.8.25 Tak

Takflaten kalles også for byggets 5. fasade fordi mange tak blir eksponert mot omgivelsene. Derfor bør det generelt vises varsomhet ved endring av takflaten. Spesielt viktig er dette innenfor områder med antikvarisk verdi. Takvinkel og takform på hovedbygg og tilbygg bør generelt være den samme. Tilnærmet samme vinkel bør unngås. Det er bedre med en kontrast enn en "nesten-tilpasning".

3.8.26 Løfting av tak

Å løfte den ene eller begge takflatene og dermed endre takvinkel på byggets hovedform bør ikke tillates. Vær også varsom med løfting av hele taket. Det endrer byggets og fasadenes proporsjoner og er også en teknisk dyr løsning.

3.8.27 Takoppbygg og arker

(Ark = loftsutbygg med saltak ut fra skråtak) Et takoppbygg eller en ark eller summen av flere bør maksimalt utgjøre 1/3 av takflaten. Bli det mer vil det dominere eller løse opp den opprinnelige takflaten. Oppbygget eller arkens takform bør tilpasse seg hovedbyggets takform og stilpreg. Arkens takvinkel bør ikke bli for slak.

3.8.28 Inngrep i takflaten

Små takterrasser kan tillates i saltak eller pulttak. Store takterrasser vil se ut som store "hull" skåret ut i takflaten og svekke opplevelsen av husformen. Særlig uheldig er dette når takflaten kan oppleves ovenfra eller i fjernvirkning. Takvinduer virker på samme måten som "hull" i takflaten; derfor bør de ikke bli for store eller for mange slik at de oppløser takflaten. En takterrasse eller et takvindu eller summen av flere bør maksimalt utgjøre 1/3 av takflaten.

Uteoppholdsplasser:

Ikke slik

Men slik

BEGREPSDEFINISJONER:

Balkong = se punkt 3.5.45

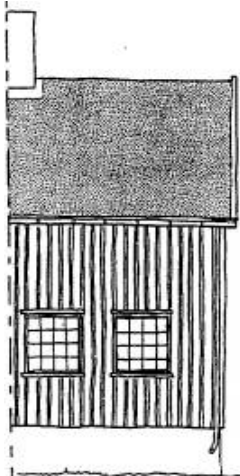
Veranda = uteoppholdsplass i lett tilbygg, åpent eller lukket med glass

Altan = uteoppholdsplass på tak over tilbygg

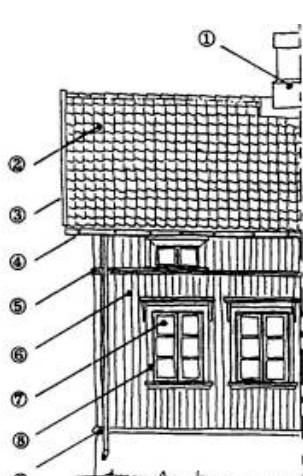
3.8.29 Uteplasser - terrasser og tak over terrasser
Terrasser er uteplasser på bakkeplan (terra = latin jord). Ofte danner terrassene overgangen mellom innearealene og de mer naturformede utearealene. Tradisjonelt har terrassene blitt utformet som en del av hageanlegget. Når ny terrasse skal opparbeides, bør den gjøres til en integrert del av hageanlegget/uteområdet. Terrassen og et eventuelt tak over terrassen bør ha en størrelse tilpasset huset - ikke for stor(t) - og bygges i materialer som ikke ødelegger verken opplevelsen av husets hovedform eller hagen.

3.8.30 Andre uteplasser
I størrelse og utforming bør balkonger, altaner og verandaer bygge videre på hovedbyggets formspråk. De bør ikke se ut som løse fremmedelementer eller være store og dominerende.

3.8.31 Vinduer og dører
Nye vindus- og døråpninger eller tetting av eksisterende skal så langt som mulig unngås i fasader som har sitt opprinnelige utseende intakt. Ved utskifting av vinduer og dører skal karmen ha samme form (bredde x høyde) som eksisterende. Vindusposter, sprøseinnendeling og profiler skal også så langt som mulig beholdes. Utenpåliggende vindussprosser bør unngås.

Husets detaljer:

Ikke slik



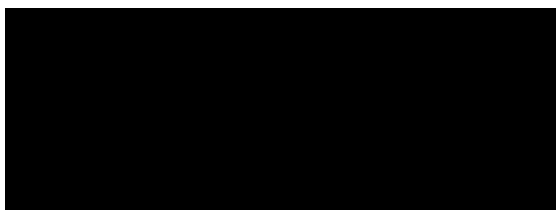
Men slik

3.8.32 Husets detaljer
Detaljer på gamle hus er historiske spor, som sier noe om bygningens alder, stilepoke, konstruksjon og materialbruk. Både i forhold til uttrykk, form og materialelegenskaper bør alle detaljer bevares og opprinnelige materialer i størst mulig grad gjenbrukes. Når eldre hus skal rehabiliteres eller ombygges bør det velges arkitekter og håndverkere som har kunnskap om gamle hus. Det finnes i dag en del håndverkere som kan reparere vinduer og dører slik at originalen fremdeles kan nyttes i mange år.



BYGGESKIKKSIRKELEN

utarbeidet av sivilarkitekt Jens Bjørneboe, Byggforsk i samarbeid med Statens Byggeskikkutvalg.



FOTOMONTASJE

Enkel fotomontasje der en serie papirbilder av eksisterende bebyggelse er limt sammen. Planlagt nybygg er limt inn som tegning i riktig målestokk. Enkel og billig måte å beskrive nye tiltak i forhold til eksisterende bebyggelse på. Sivilarkitekt Jens Bjørneboe.

Følgende er viktige detaljer for å bevare husets særpreg:

- Pipens form og detaljering
- Taktekking
- Utkragingen av taket
- Takrenner
- Paneltype
- Horisontalt bånd i etasjeskille
- Profil og dimensjon på sokkelist, overflatebehandling på grunnmur.
- Utforming og dimensjoner på detaljer
- Inngangsparti, hovedinngang og andre ytterdører
- Vindustype, inndeling, størrelse, materialbruk, hengsling, glass- og sprossetype
- Profil og dimensjon på listverk, vannbrett rundt vinduer og dører

3.9 Dokumentasjon bygge- og anleggstiltak

3.9.1 I alle bygge- og anleggssøknader skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, eksisterende bebyggelse, omgivelsene, og til fjernvirkning. Byggeskikksirkelens skjema skal benyttes så langt det er relevant. Skjemaet er gjengitt nedenfor.

Hvis byggverk lokaliseres nær anlegg av særlig betydning, skal helheten illustreres. Fotomontasjer, perspektivtegninger og modell kan kreves for å dokumentere hvordan nye tiltak påvirker omgivelser.

3.9.2 Ved ombygging, tilbygg og påbygg skal tegninger eller fotografier av opprinnelig og nåværende eksteriør, legges ved byggesøknad.

3.9.3 Ved byggetiltak nær verneverdig kulturminne skal det legges særlig vekt på og redegjøres for konsekvenser.

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

3.9.5 Samferdselstiltak: Ved planlegging og bygging av vei, bane, parkeringsanlegg og andre samferdselstiltak skal det stilles krav til og redegjøres for estetiske tiltak.

3.9.6 Støyskjermingstiltak skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene vedrørende form, materialbruk og fargevalg.

BYGGESKIKKSIRKELENS SKJEMA

Byggeskikksirkelen er et verktøy til bruk ved vurdering av hvorvidt byggeprosjekter oppfyller skjønnhetsparagrafen (§ 74.2 i plan- og bygningsloven). Byggeskikksirkelen med vurderingsskjemaet skal fungere som et allment kommunikasjonsverktøy i diskusjoner om skjønnhetsparagrafen. Med en felles referanseramme, er det mulig å beskrive en bygnings utseende og diskutere konsekvensene av et prosjekt på en saklig måte.

Vurderingsmetoden er best egnet for enhetlige områder, fortettingsområder og områder som er under jevn eller gradvis utbygging. Metoden er ikke egnet i lite ensartede områder uten fellesnevner og den er ikke ment for områder uten bebyggelse, heller ikke for spesielle byggeoppgaver eller monumentalbygg.

SKJEMA FOR VURDERING AV PROSJEKTER									
VURDERING AV STEDSTILPASNINGEN					UTFORMING AV BYGNINGEN I SEG SELV				
Konflikt	Kontrast	Samspill	Tilpasning		God utforming	Over middels utforming	Under middels utforming	Dårlig utforming	
				Fjernvirkning, landskapstilpasning					
				Tomter, husplassering, bebyggelsesstruktur					
				Volum av huset, størrelse					
				Takform og takvinkel					
				Bygningshøyde, gesimshøyde					
				Terrengtilpasning rundt bygningen					
				Proporsjoner, dimensjoner					
				Samsvar mellom fasader, tak og planløsning					
				Materialer, detaljer					
				Farger					
				Vindusinnsetting, vindustyper, størrelser					

Begrepet tilpasning antyder at det nye skal underordne seg det som er der fra før. Hvis det fører til nostalgisk kopiering er det som regel uheldig, fordi håndverkstradisjonene er svekket og arbeidskraften er for dyr. Nostalgisk kopiering forflater både gammel og ny byggeskikk.

Begrepet samspill antyder et samspill mellom likeverdige partnere. Samspill kan i mange tilfeller være et bedre utgangspunkt for en byggesak, også i et verneverdig strøk.

Kontrast kan fremheve både det nye og det gamle. På den måten skapes det historisk dybde og spenning i et bygningsmiljø.

Hus som er i konflikt med hverandre, er hus der alt er forskjellig: volum, form, farger, materialbruk. Konflikt er ofte et resultat av tilfeldigheter eller manglende omtanke.

ILLUSTRERT BYGGESKIKKSIRKEL

ILLUSTRERT BYGGESKIKKSIRKEL Byggeskikksirkelen er et verktøy til bruk ved vurdering av hvorvidt byggeprosjekter oppfyller skjønnhetsparagrafen (§ 74.2 i plan- og bygningsloven).



SAMSPILL OG KONTRAST Sundtbygget samsvare med nabohusene i volum, gatelinjer, gesimshøyde, materialer og farger. Det flate taket, tårnet, glasspartiet og horisontale vindusbånd skaper kontrast.



SAMSPILL Nytt hotell til høyre slutter opp om opprinnelige bryggemønstre, med variasjoner i høyde og bredde. Materialbruken er moderne, men betongen er farget for å spille sammen med de malte trebryggene.



SAMSPILL OG TILPASNING Det store hjørnebygget fullfører kvartalet og er delt i flere enheter av samme størrelse og farger som de gamle bygårdene. Husene har, som naboene, store vinduer i 1.etasje, markert gesims og avskrådd, markert hjørne. Fasadene er moderne med oppløste veggflater som lar en se innover i byaningen.



DJERV KONTRAST Boligblokk med store volumer og lange, smale bygningskropper følger terrenget og tomtegrensene og er en kontrast til den eldre trehusbebyggelsen. Fargene, profilerte fasadeplater, hvitmalte vinduer og den varierte fasadeutformingen skaper dialog med villaene fra 1930-årene.



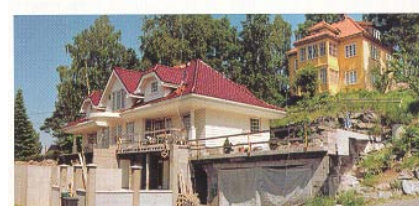
EGENRÅDIG KONTRAST Den uvanlige villaen har et komplisert bygningsvolum som er i konflikt med de enkle nabohusene. Bruken av mur og glass er i kontrast til nabohusene i tre. Den hvite fargen demper noe av konflikten



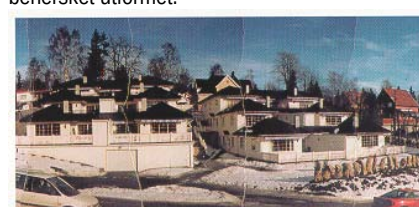
KONFLIKTFYLT KONTRAST Blokken følger bebyggelsen i gaten med samme gatelinje og gesimshøyde. Skråttstilte balkongbrystinger gir en åpen, oppløst fasade med kraftige horisontale linjer i konflikt med de eldre bygårdenes massive, dekorerte fasader med vertikalt preg. Materialer og farger er fremmed for strøket.



KONFLIKT Den nye villaen til høyre har et oppløst bygningsvolum og skjevt røstet tak som sammen med fremskutte etasjer er i konflikt med de enkle nabohusene. En halvt nedgravd underetasje er dårlig terrengtilpasning og fremmed for strøket. Tilpasning ved hjelp av farge og materialbruk demper ikke konflikten.



MANGELFULL TILPASNING Terrenget er omformet for å passe til huset. Huset har mange påkostede tillegg som balkonger, karnapper og søyler og et ruvende tak med flere arker. Taket, første etasje og underetasjen samsvarer ikke. Det er brukt for mange sterke virkemidler og resultatet er påtrengende. Den store villaen i bakgrunnen er derimot kompakt, rolig og behersket utformet.



KONFLIKTFYLT TILPASNING De to store volumene sprenger målestokken på stedet og er i konflikt med eldre villaer i nabolaget. Det er ikke noe ledig tomtareal igjen. Ensformig repetisjon av småhusmotiv som hvitmalt panel, små valmtak og smårutete vinduer kan ikke kamuflere de store volumene.

Byggeskikksirkelen er utarbeidet av sivilarkitekt Jens Bjørneboe, Byggforsk i samarbeid med Statens Byggeskikkutvalg.

RINGSAKER KOMMUNE

VEDTEKT TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 107 OPPSETTING AV SKILT OG REKLAMEINNRETNINGER

1. Innen kommunen må skilt, reklameinnretninger og lignende ikke settes opp uten at kommunen på forhånd har gitt samtykke bortsett fra skilt som kommer innenfor pkt. 2 i vedtektene.
Ved vurderingen av hvorvidt samtykke skal gis, må det tas hensyn til om innretningen virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene, eller virker sjenerende.
2. Skilt som har direkte tilknytning til virksomhet/ervert og som er mindre enn 3,0 m² og reklameinnretning og lignende inntil 1,0 m² og som monteres flatt på vegg, kan settes opp uten kommunens samtykke. Unntaket omfatter ikke plassering av flere skilt, reklameinnretninger og lignende som skal plasseres på samme fasade.
3. Skilt og reklameinnretninger skal ha moderat størrelse, utforming og farge, og skal harmonere med bygningen og miljøet for øvrig. Blinkende eller bevegelige skilt/reklameinnretninger tillates vanligvis ikke.
4. Skilt av frittstående bokstaver og symboler foretrekkes. Skilt og reklame i form av lyskasser kan godkjennes dersom de er utført med lukket front slik at bare tekst eller symboler er gjennomlyst.
5. Uthengsskilt skal ikke ha større bredde enn 1 meter, og plasseres minst 2,5 meter over bakkenivå.
6. Antall skilt skal være maksimum 2 stk. for hver virksomhet som holder til på eiendommen. I næringsbygg som inneholder flere virksomheter, bør skiltene samles i en egen oppslagstavle. Denne kan være frittstående. Virksomhet i lokaler med fasade langs veg eller gate med egen inngang, kan ha egne skilt.
7. Skilt og reklameinnretninger på bygninger skal plasseres på veggflater, og tillates bare unntaksvis plassert på møne, takflater eller gesims. Skilt og reklameinnretninger tillates ikke plassert på stolper eller gjerder.
8. På bevaringsverdige bygninger og bygningsmiljøer skal skilt og reklameinnretninger ha et enhetlig preg og fortrinnsvis utføres i tidsriktige materialer.
9. Skilt og reklame som ikke er direkte knyttet til virksomheten som drives på eiendommen, er ikke tillatt. Planutvalget kan gjøre unntak fra denne bestemmelsen. Løsfoteklame på offentlig gategrunn er ikke tillatt.
10. Frittstående reklameskilt langs offentlig veg kan unntaksvis godkjennes av planutvalget innenfor bestemte tidsrom og i avgrensede områder som er fastsatt sammen med vegmyndighetene.
11. Planer for tidsbegrenset oppsetting av telt, flagg, vimpler m.m i tilknytning til markedsføring av næringsvirksomhet, offentlige tiltak eller lignende, skal på forhånd være godkjent av kommunen.

Vedtatt av Ringsaker kommunestyre i møte 16.4.2007, sak 07/3523

DESIGNPROGRAM FOR BRUMUNDDAL OG MOELV

Trafikk/gatebruksplan for Brumunddal sentrum ble vedtatt av planutvalget i møte 16.11.1995, sak 95/125.

Planen var en del av arbeidet som ble gjort for å sikre kvalitet og helhet i den fysiske utformingen av sentrum.

Den ga en standard for utførelsen av sentrumsgater med utforming, belegning, beplantning og utstyr. Med utstyr menes belysning, skilt, benker, bord, telefonkiosker, søppelstativ m.m.

Det ble arbeidet med forslag til **Gatebruksplan for Moelv sentrum** i 1997, men saken ble ikke slutført.

Det var forutsatt at vedtatt gatebruksplan skulle justeres på grunnlag av de erfaringer som gjøres. I forbindelse med ombyggingen av fylkesveg 84, omkjøringsvegen, i Brumunddal til miljøgate, har det vist seg at det er behov for revidere gatebruksplanen. Det vil derfor bli utarbeidet forslag til et felles designprogram for sentrumsområdene i Brumunddal og Moelv. Arbeidet vil bli avsluttet i 2008.

Vedtatt designprogram vil når det foreligger bli tatt inn som vedlegg til retningslinjene for estetikk og byggeskikk.

KILDEHENVISNINGER

For innholdet i Forslag til retningslinjer for estetikk og byggeskikk i Ringsaker har følgende kilder vært viktigst:

- Kommunal- og regionaldepartementet: Rundskriv H-07/97 Om endringer av estetikkbestemmelser i plan- og bygningsloven
- Statens byggeskikkutvalg: Mitt hus er din utsikt
- Kommunal- og arbeidsdepartementet og Miljøverndepartementet: Estetikk i plan- og byggesaker – Veileder
- Fylkesmannen i Hedmark/NIJOS: Landskapsregioner i Hedmark
- Frogn kommune: Byggeskikkveileder
- Sarpsborg kommune: Estetiske retningslinjer for byens sentrumsområder
- Byggeskikk i Midt- og Nord-Østerdal – en praktisk veileder
- Oslo kommune: Vedlegg 2 til "Estetisk plan 2005 – Designhåndbok for Oslo sentrum" Forslag til juridisk bindende retningslinjer med hjemmel i PBL § 74 nr 2
- Miljøverndepartementet: Stedsanalyse – Eksempel Brumunddal
- Ringsaker kommune: Moelv sentrum – Stedsanalyse
- Ringsaker kommune: Kommuneplan 2001 – 2004 (2012) vedtatt 14.04.2004
- Reguleringsplaner for Brumunddal, Moelv og Rudshøgda
- Byggforskserien: Boliger – definisjoner. Blad 330.009
- <http://php.be.no/pdf/GradAvUtnyttingHoering06.pdf>
- Arne Gunnarsjaa: Arkitekturleksikon

Utover kommunens og konsulentens egne fotografier og illustrasjoner er benyttet fotografier og illustrasjoner fra følgende kilder:

- Ringsakboka 2006 / Hedmarksmuseets fotoarkiv
- Husene ved Mjøsa –landskap, hus og interiører Martin Bækkelund m.fl.
- Fylkesmannen i Hedmark/NIJOS: Landskapsregioner i Hedmark
- Statens byggeskikkutvalg: Mitt hus er din utsikt
- Frogn kommune: Byggeskikkveileder
- Byggeskikk i Midt- og Nord-Østerdal – en praktisk veileder
- Hedmarksmuseet og Domkirkeodden: Brumunddalsboka
- Ove Johansen: Moelvboka – fra jernbane til Mjøsbru
- Hedmark fylkeskommune: Hus i Hedmark – Gode nye bygningsmiljøer
- Arkitektnytt nr 8 sept 2006 "Farlige former"
- www.hoel-gaard.no
- www.hedmarkslitteratur.no/forfatterside_proysen.htm
- Ta vare på kommunelandskapet – tegninger av Vidar Asheim
- www.alleroedkommune.dk
- Byggforskserien: Fortetting – Byområder. Blad 312.04
- Miljøverndepartementets veileder: Fortetting med kvalitet. Bebyggelse og grønnstruktur.