



Estetikk og byggeskikk i plan og bygningslova



Estetisk streiftog i plan og bygningslova

Svein Kornerud
Avdelingsdirektør
Justis- og forvaltningsavdelinga
Fylkesmannen i Hordaland



- Kort innledning
 - Avgrensning
 - Hva tas med
-
- Plan- og bygningslov av 1985 = pbl
 - Vedtatt plandel og forslag til ny byggesaksdel = ny



Klagesaker til FM

- Skriv kort i oversendelsesbrev hva saken gjelder
- Er det grunn for FM til å prioritere saken?
- Gjelder saken et prioritert område –for eksempel barnehage?
- Kreves det oppsettende virkning av klagen?
- Angi tidlig og på framhevet plass om det er grunn til at FM bør vurdere å prioritere saken
- Legg ved all dokumentasjon
- HUSK: Vi har ikke lokalkunnskap – opplys saken skikkelig, også om det selvfølgelig



Forankring i lovens formål

- Pbl. § 2
 - Sikre estetiske hensyn
- Ny § 1-1
 - Universell utforming
 - Hensyn til barn og unge
 - Estetisk utforming
- Neppe realitetsendring
- Prioritering av hensyn



I arealplaner

- Politikk er å styre
- Planer er å styre



Arealplaner

- Se helhet
- Konsentrer om de store linjer i plan
- Gir forutberegnelighet
- Sparer ressurser i enkeltstående byggesaker

- Klar og entydig utforming av planbestemmelser
- Følg bestemmelsene



Estetikk i plan:

- Plassering av bygg
- Landskapstilpassing
- Tilpassing annen bebyggelse
- Volum, høyde, takutforming m.m.
- Retningslinjer for bebyggelsen
- Helhet



Planbestemmelser

- Hva er juridisk bindende i plan?
- Kart og bestemmelser
- Illustrasjoner
- Generelle retningslinjer
- Råd og veiledning
- Brosjyrer
- Kommunens praksis



Plassering, høyder, avstand

- Pbl § 70
- Ny § 29-4
- Samme regler videreføres
- Samme unntak



Uteareal

- Pbl § 69
- Ny § 28-7
- I utgangspunktet samme regel
- Men styrking av krav til universell utforming



Skiltbestemmelsen

- Pbl § 107
- Ny § 30-3
 - Fortsatt: Ikke skjemmende eller sjenerende



Estetikkbestemmelsen

- Pbl § 74 nr 2
- ...tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn
- både i seg selv og i forhold til omgivelsene
- God estetisk utforming i samsvar med funksjon og overfor naturgitte og bygde omgivelser
- Skjemmende farger ikke tillatt
- Kommunen kan gi retningslinjer



Forslag nye bestemmelser

- Ny § 29-1 utforming
 - ..god arkitektonisk utforming etter funksjon
- Ny § 29-2 visuelle kvaliteter
 - ..gode visuelle kvaliteter
 - i seg selv og i forhold til omgivelsene og bygde og naturlige omgivelser og plassering
- Realitetsendring?



Estetikkvurdering

- Skjønnsmessig – vanskelig tema
- Utgangspunkt ordinære skjønnhetskrav
- Sammenholde med omgivelsene
- Passer det inn her?
- Sterkere krav til estetikk jo mer framtrædende og synlig plassering



Estetikkvurdering

- Kommunen selvstendig krav til vurderingen
 - Vurdering som for plan
- Vurderes etter merknad fra naboer – klage
 - Utgangspunktet: Tilsvarende vurdering
 - Men vesentlig:
 - Hvor framtrædende, synlig og merkbar er forholdet for nabo?
 - Relativ vurdering: Hvor mye må endres?
Hvor mye kreves for endring?



Følge av vurdering

- Ikke avslå å bygge på tomt
- Sette vilkår for å oppfylle lovens krav
 - Også: Si nei til takutformingen, vindusutforming, terrassen m.m.



Kommunens praksis

- Like tilfeller behandles likt
- Praksis i strid med lov
- Enkeltstående feil
- Endring av praksis

- Ved endring – vær klar
 - si ifra hva dere gjør



Takk for meg.....

