



Byggeskikkveileder for Hammerfest kommune



Innholdsfortegnelse

<i>Bakgrunn</i>	2
<i>Formål og målgruppe</i>	2
<i>Virkeområde</i>	2
<i>Felles del</i>	2
<i>Terreng</i>	2
<i>Plassering av nye bygg</i>	3
<i>Bygningstilpasning</i>	4
<i>Fjernvirkning</i>	5
<i>Klima</i>	5
<i>Universell utforming</i>	6
<i>Småhus</i>	7
<i>Om- eller tilbygg</i>	7
<i>Terrasser/balkonger</i>	8
<i>Materiale- og fargevalg</i>	9
<i>Flerhusbebyggelse</i>	9
<i>Sentrumsbebyggelse</i>	9
<i>Næring og industri</i>	10
<i>Bygningstilpasning</i>	10
<i>Uteområder</i>	10
<i>Parkering</i>	11
<i>Utendørs skilt og reklame</i>	11
<i>Typer skilt</i>	12
<i>Figurhenvisning:</i>	13
<i>Vedlegg 1: Byggeskikksirkel</i>	14

Forsidebilde: En helhetlig og tidstypisk bebyggelse på Sukkertoppen.

Bakgrunn

I § 74 i plan- og bygningsloven, den såkalte ”skjønnhetsparagrafen”, står det at det er kommunens oppgave å sikre at nye tiltak ”..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”

Det er altså kommunens ansvar å sikre at et tiltak har tilstrekkelig estetisk kvalitet i seg selv og sett i forhold til omgivelsene. Denne todelingen er viktig og går igjen på en rekke punkter.

Formål og målgruppe

Hensikten med denne veilederen er å sikre best mulig kobling mellom nye byggetiltak og eksisterende bebyggelse og natur. Grunnlaget for veilederen er erfaringer gjort av Hammerfest kommune i forbindelse med plan- og byggesaker. Den illustreres med konkrete eksempler på vellykkede og mindre vellykkede løsninger.

Målgruppen for veilederen er private og offentlige utbyggere samt saksbehandlere i Hammerfest kommune.

Virkeområde

Veilederen skal være et redskap for å kunne utøve skjønn. Retningslinjene bør justeres og utvides etter de erfaringene man gjør seg underveis. En estetisk veileder må gi rom for nye krav og behov. Veilederen er derfor generell og gjelder hele kommunen.

Den verneverdige gjenreisningsbebyggelsen trenger mer spesifikke retningslinjer, noe som går utover ambisjonen til denne veilederen. For de som ønsker spesifikk informasjon om denne bebyggelsen har Finnmark fylkeskommune, i samarbeid med Troms fylkeskommune og Husbanken, utgitt veilederen ”Gjenreist og særpreget”.

Felles del

Terreng

Hammerfest kommune har et stort spenn i naturtyper, fra fjære til fjell. Mange steder er det bratt terreng, noe som gir utfordringer i planlegging. Det typiske for Hammerfest er skrinn jord eller bart fjell.



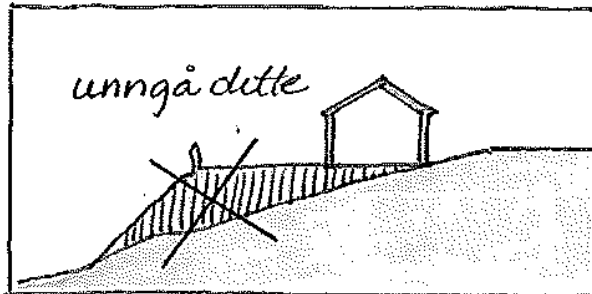
Kupert og åpent terreng er en utfordring for de som skal bygge i Hammerfest.

Plassering av nye bygg

En bevisst holdning til de naturgitte forholdene er en forutsetning for å finne frem til gode løsninger. **Man må tilpasse bygg til naturen og ikke omvendt.** Alle bygninger påvirker terrenget rundt seg.

På grunn av manglende arealer bygger vi oftere på mer værharde steder enn tidligere. Dette stiller strengere krav til planlegging av hus og uteområder. Det er også en trend at vi bygger større hus enn tidligere, også det stiller krav til utforming.

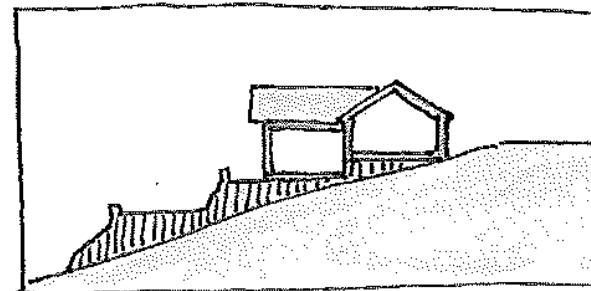
I områder med bratt terreng er det viktig å tenke på hvilke løsninger man velger.



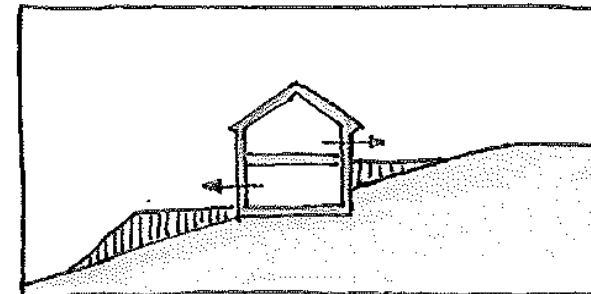
Figur 1 Bygningstilpasning

Unngå store fyllinger for å plassere hus som ikke er ment for hellende terreng.

Det er ikke nødvendig å ha en stor plen for å få til en god hage. En terrassert hage kan også fungere godt, og det er bedre enn å legge ut en stor fylling mot naboen.



Tilpasning: Nedtrapping av hus og hage.



Tilpasning: Hus med underetasje

Figur 2 Bygningstilpasning

Viktige landskapselementer som daler, åsrygger eller høyder må respekteres. Ytterlinjene i slike landskapsdrag er sårbare for nye tiltak. Man må unngå å plassere bygg slik at man bryter disse linjene. Nye bygg må plasseres i landskapet, ikke på åsrygger eller høydedrag.

For å spare eksisterende vegetasjon er det ønskelig med minst mulig terrenginngrep og sprengning. Områder med lite vegetasjon og skrinn jord bruker lang tid på å reparere skader og sår.



Eksempel på tilpasning av hus til terreng. Forsiden av huset har en etasje mens baksiden har to.



Selv med en slik løsning får vi en stor fylling. Likevel ville et hus i to etasjer beregnet for flat tomt i et slikt skrånende terreng gitt en mye mer dominerende fylling.

Der man likevel fyller ut må det brukes egnede masser. Synlige fyllinger skal ikke ha masser med byggeavfall, asfalt eller liknede.

Bygningstilpasning

Et hus er en del av en større helhet. Plan- og bygningsloven presiserer at bygg skal tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Et hus som passer godt inn ett sted, passer ikke automatisk inn andre steder. Som et hjelpemiddel for å tenke rundt dette har man utviklet byggeskikksirkelen (vedlegg 1). Den er bygget opp rundt begrepene samspill, kontrast, tilpassning og konflikt.

Begrepet **samspill** antyder her 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 tydelige tidslinjer i et bygningsmiljø.

Konflikt er der det er konflikt når det gjelder volum/størrelse, form, farger, materialbruk eller lignende. Konflikt er ofte et resultat av tilfeldigheter eller manglende omtanke.

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. Det forflater både gammel og ny byggeskikk. Det kan være et resultat av at håndverkstradisjonene er svekket eller arbeidskraften er for dyr.

Områder har ofte noen gitte høyder eller linjer må man ta hensyn til. Eventuelt kan man se på om et nytt bygg kan være med på å etablere felles linjer eller høyder i området.

Hovedretningen på mønet bør ligge langs terrenget, dvs. parallelt med høydekoten, eventuell parallelt med tilstøtende vei. Hvis det er en herskende møneretning i en gate skal denne følges. Likeledes bør man se om det er en type tak som dominerer, for eksempel takopplett eller arker.

Fjernvirkning

Fjernvirkning er den visuelle effekten et byggverk har fra lang avstand. Dette blir særlig aktuelt ved store hus, terrenginngrep, bruk av sterke farger eller sterkt lys.



Fjernvirkningen kan gjelde både bygninger og andre konstruksjoner. Fyllingen på bildet skiller seg ut fra omliggende fjell og knauser. Selv et lag snø skjuler ikke dette.

Klima

For å få best mulig utnyttelse av sommeren her i Nord bør bygninger plasseres slik at det gir lune uteplasser der man kan nyte morgen- og ettermiddagssol.

Når man planlegger utearealer, særlig der det er mange brukere, bør man planlegge slik at man kan ha variasjon i bruken. Beboerne bør kunne oppsøke både private, halvprivate og offentlige soner.

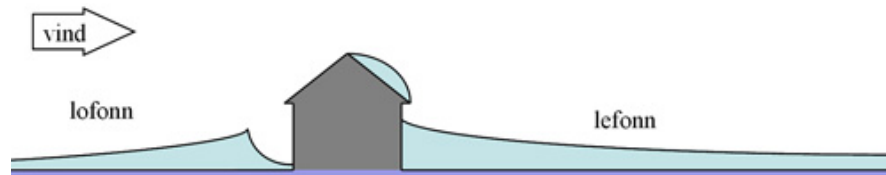
Når man skal tilpasse bygg til klima sier man at det vender ”Ryggen mot vinden”. Det vil si at man plasserer hovedvindusfasaden

(stue/oppholdsrom) mot sør og vest, og ”kalde rom” (soverom/boder) mot nord og øst.

Steder med lite vegetasjon kan ha problemer med snødrift. Særlig utsatt er områder der vinden kan flytte snøen over lengre strekninger.

På vinterstid blåser det mest fra sør og vest, men det varierer med den lokale topografien. Når man bygger på en tomt er det lurt å sjekke om den fremherskede vindretningen på vinteren kan føre til snødrift. I så fall bør man å ta hensyn til dette. Aktuelle tiltak er å beskytte inngangsparti mot nedbør og vind. Kort avstand fra atkomstvei til garasje og overbygd passasje fra garasje til bolig er eksempel på slik tilpasning.

Man bør unngå at det legger seg le-fonner foran inngangsparti og garasjeporter. Lo-fonnene legger seg litt unna bygning og byr derfor på mindre problemer. Dette kommer av at sterkere vind har større snøbærende evne. Det vil si at der vinden bremses, på le-siden, vil den legge igjen snø. Der den får blåse fritt tar den med seg snøen.



Figur 3: Illustrasjon lo- og lefonn (Kilde: www.hin.no)

I områder som er utsatt for snødrift er det viktig å sette av nok plass for snørydding på egen tomt. Eventuelle gjerder bør være maksimalt 1 meter høye for å hindre at det bygger seg opp fonner. Man kan også velge gjerder det er mulig å demontere før vinteren.

Universell utforming

Universell utforming er sentralt i planleggingen av alle nye bygg eller andre tiltak. Tanken bak universell utforming er at man velger løsninger som flest mulig kan bruke, uavhengig av livssituasjon og funksjonsnivå. For å oppnå gode resultater er det en forutsetning at man har dette med fra starten av planleggingsprosessen. Særlig viktig er det med universell utforming i fellesområder der flere møtes.



Tilgjengelighet for alle er i dag et lovpålagt krav. Smarte løsninger tidlig i planfasen ivaretar dette samtidig som resultatet kan være estetisk pent. Man slipper også å lage improviserte løsninger på et senere tidspunkt.

I det som betegnes som publikumsbygg er dette lovpålagt. Men det er også lurt å tenke på det i vanlige boliger. Da snakker man ofte om livsløpsstandard. Viktige rom på hovedplan og trinnfri adkomst er to av de viktigste punktene for livsløpsstandard. For å få til trinnfri adkomst til boligen må man planlegge høydene nøye. Hvis ikke må man ty til midlertidige og, estetisk sett, lite vellykkede tilpasninger.

Småhus

Definisjon: Med småhus menes her frittliggende enebolig, kjedede hus, tomannsbolig og rekkehus.

Om- eller tilbygg

Tilbygg skal underordne seg det eksisterende bygget. Ved å tilpasse tilbygget til det opprinnelige huset oppnår man en slektskap som gir et godt helhetlig uttrykk.

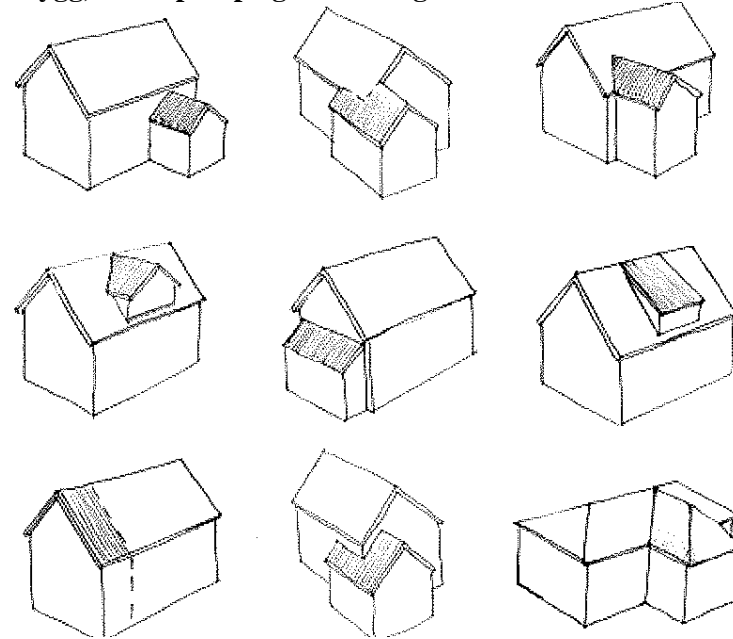
Ved på- og tilbygg skal opprinnelig bygningsform respekteres og være synlig etterpå.

Der man ikke ønsker eller klarer å tilpasse tilbygget til det opprinnelige kan det være en løsning å gi tilbygget en moderne utforming som gir en kontrast mot det eksisterende bygget. Se mer om begrepene tilpasning og kontrast i delen om byggeskikksirkelen.



Her er det vanskelig å se hva som er nytt og hva som er det opprinnelige. Takvinkel burde vært tilpasset hovedhuset og tilbygget ha mindre volum.

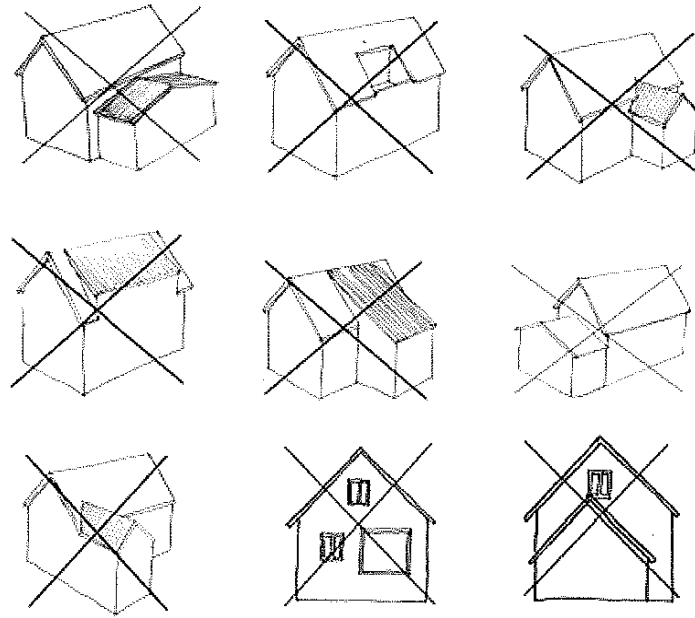
Tilbygg, eksempler på gode løsninger:



Figur 4: Tilbygg, eksempler på gode løsninger:

- Tilbyggets størrelse og utforming er tilpasset hovedbygget.
- Gesims og/eller møne er den samme som for hovedbygget.
- Gavlen friholdes for bygningsammenstøt.
- Forskyving gir et klart forhold mellom hovedbygg og tilbygg.
- Takform på tilbygget tilpasses hovedbygget.
- Takoppbygg må ikke dominere takflaten.
- Tilbygg i lengden av bygg må tilpasses hovedbyggets materialer og detaljering.

Tilbygg, eksempel på dårlige / mindre vellykkede løsninger:



Figur 5: Tilbygg, eksempel på dårlige / mindre vellykkede løsninger

- Tilbyggets takform er ikke tilpasset hovedbyggets
- Uheldige sammenstøt langs gesimsen og husets gavl.
- Tilbyggets størrelse og utforming dominerer hovedbygget.
- Takoppbygget dominerer takflaten.
- Nytt vindu er ikke tilpasset huset.
- Uheldig sammenstøt mellom tilbygg og vindu.

De eldste bygningene blir som regel godt ivaretatt, mens arkitekturen fra vår nære fortid blir mer tilfeldig behandlet. Det er viktig at den arkitektoniske stilen respekteres også ved ombygninger av nyere bygninger.

Terrasser/balkonger

Terrasser bør ha en god kobling til terrenget, ikke flyte fritt rundt huset. En stor, høyt plassert terrasse gir bygningskroppen et rotet uttrykk. Hvis den plasseres lavere vil den lettere oppfattes som en del av grunnmuren eller terrenget. Overhengende verandaer vil også begrense dagslys for rom i etasjene under



Ulike verandaløsninger. En høy veranda slipper lite lys inn til underetagen.

Materiale- og fargevalg

Unngå å bruke for skarpe farger der det ikke harmonerer med omgivelsene. Det er en tommelfingerregel at det skal være samme farge på garasje og hovedbygning. Malt planke- eller stakittgjerde bør likeledes ha samme farge som bygningen eller være hvitmalt. Gjerdet skal ha et uttrykk som står til huset. Et moderne hus bør ha et gjerde med moderne uttrykk.

Flerhusbebyggelse

Definisjon: Med flerhusbebyggelse menes her terrassehus, lavblokk, korsdelt firemannsbolig, punkthus og blokkbebyggelse.

I større boligprosjekter er det strengere krav til estetisk utforming og tilpasning til omgivelsene. Delvis fordi det er større tiltak, men også fordi det er naturlig å stille strengere krav til profesjonelle utbyggere.

I og med at fargebruk vil være enda mer fremtredende enn for boliger med mindre volum er det ekstra viktig at man tar hensyn til fjernvirkningen.

Der større nye bygg legges inn i mindre bebyggelse vil det være ønskelig å dele opp fasaden på en slik måte at man bryter opp de store volumene. Det bør være delt på en slik måte at man oppnår god visuell kobling til terreng.

Sentrumsbebyggelse

Definisjon: Med sentrumsbebyggelse menes her områder der det er kontinuerlig (sammenhengende) bebyggelse i flere etasjer. I Hammerfest by primært i området fra Storelva til kirken.

Hammerfest sentrum har tydelig avgrenset sentrum med kvadratur. Det er ønskelig å unngå at dette sentrumsmiljøet blir erstattet eller brutt opp av store bygninger.



Fasaden på Nissensenteret er delt opp for å illustrere hvordan kvartalene tidligere har vært bygget opp med motstående hus.

Det er ekstra viktig å passe på arkitektonisk uttrykk, takform og høyder ved tiltak i områder med sammenhengende bebyggelse.



Bygget i midten bryter linjene i den sammenhengende bebyggelsen.

Større offentlige bygninger blir ofte omtalt som ”signalbygg”. Betegnelsen signalbygg betyr at de skiller seg ut fra byggene rundt, de visualiserer sin spesielle funksjon. Det er ikke ønskelig at private bygg skal gis en slik utforming. Et kjøpesenter kan ikke ha samme prangende uttrykk som et rådhus eller bibliotek.

Baksiden av bygg er ofte preget av containere, lasteramper og annen teknisk infrastruktur. Hvis disse ligger slik at det er innsyn fra vei skal de skjermes eller legges inn i bygg. Man må i størst mulig grad unngå frittstående containere.

Næring og industri

Definisjon: Med næring og industri menes her næringsparker så vel som enkeltstående industri/næringsbygg som er lokalisert i sammensatt bebyggelse.

Det stilles strengere krav til industri og næring der dette er integrert i bolig- eller sentrumsområder. Likeledes vil innsyn fra sjøen eller fra innfartsveier heve kravene til estetikk.

Bygningstilpasning

Nærings- og lagerbygg skal holdes i nøytrale farger. For eksempel gråtoner eller duse naturfarger (ref. punktet om fjernvirkning). Det samme gjelder store porter. Se ellers punktet om skilt.



Lager- og næringsbygg med sterke farger eller logoer er uønsket.

Uteområder

I boligområder eller områder med sammensatt bebyggelse skal det ikke være utvendig lager. Der industrien ligger synlig fra kjørevei, gangvei eller fra sjøen skal utvendig lager skjermes for innsyn.



Områder med mye kjøring blir fort til en ørken uten vegetasjon. Et grønt belte rundt vil dempe inntrykket.

Næring som har større utvendige arealer skal gjerdes inn. Både av hensyn til det estetiske uttrykket og av sikkerhetsmessige årsaker.

Det skal etableres parkbelter i og rundt industriområder. Det skal være tydelig skille mellom parkbelte, lager, kjøreareal og parkering.

Parkering

Områder for parkering skal markeres med et enkelt og forståelig parkeringsmønster. Større parkeringsplasser må deles opp med beplantede felt.

Utendørs skilt og reklame

Definisjon: Med skilt regnes innretninger for montering, plassering, klebing, projisering eller på annen måte synliggjøring av fast eller utskiftbart budskap. Som utendørs skilt regnes også samme type innendørs innretning der budskapet er rettet mot utsiden.

Som en del av lysplanen for Hammerfest er det laget retningslinjer for lyssetting av skilt. Se *Veileder for belysning og lysskilt i Hammerfest*. Det følgende tar for seg den generelle utforming og plassering av alle typer skilt.

Hvorvidt et skilt må byggesaksbehandles avhenger av størrelse og plassering. Under følger en kort oversikt over hvilke skilt som er unntatt søknadsplikt, de som kun meldepliktige og søknadspliktige skilt.

Skilt som er unntatt fra byggesaksbehandling:

Reklameskilt montert flatt på vegg under 1 m².

Virksomhetsskilt montert flatt på vegg under 3 m².

Meldepliktige skilt:

Skilt montert flatt på vegg under 6,5 m².

Frittstående skilt på terreng, høyde inntil 3,5 m og bredde inntil 1,4 m.

Søknadspliktige skilt:

Reklameskilt montert flatt på vegg over 6,5 m².

Virksomhetsskilt montert flatt på vegg over 3 m².

Frittstående skilt på terreng, høyde over 3,5 m og bredde over 1,4 m.

Uthengende skilt.

Merk! Kravene om estetikk må uansett følges.



Skilt på stolper eller liknende som ikke henger på fasaden er søknadspliktige uansett størrelse.

Skilt- og reklameinnretninger skal ikke virke skjemmende eller sjenerende i seg selv, og i forhold til omgivelsene eller trafikken. I tillegg er det et krav at skilt skal være lette å lese og forstå.

All permanent reklame skal være festet til bygning eller anlegg.

I boligområder og områder med intakt gjenreisningsbebyggelse er ikke ønskelig med reklameskilt.

Typer skilt

Plateskilt

Plateskilt er det tradisjonelle skiltet med tekst eller logo på en plate. Plateskilt kan ofte virke store, slik at de er vanskelige å tilpasse en fasade. På noen fasader er det satt av plass/nisjer der plateskiltene passer inn.

Frittstående bokstaver og logoer

Frittstående bokstaver og utskårne logoer vil sjelden dekke til fasaden og dens bygningstekniske detaljer. De vil derfor være ”snillere” mot fasadens uttrykk enn et plateskilt. Det kan derfor ofte aksepteres i noe større format enn på plateskilt.

Folie på vinduer

Tildekking eller foliering av vinduer skaper et uryddig miljø. Folierte vinduer behandles som annen reklame.



Folierte eller tildekkede vinduer er med på å skape et uryddig gatebilde.

Plakater, skjermer og andre ugjenomsiktige materialer like innenfor vindusflaten vurderes på samme måte. Man skal ha sterke grunner for å kunne avblende vinduer.

Skilt på tak eller gavl

Skilt på tak, gesims, gavl eller skilt som fyller hele bygg/vegger er ikke tillatt.



Hele gavlen er brukt som et skilt.

Markiser og parasoller

Markiser eller parasoller skal ikke brukes til reklame. Firmalogo eller virksomhetsnavn kan påføres markisens forkant, men ikke på selve markisen. Markiser eller parasoller skal ha nøytrale farger som er tilpasset omgivelsene.

Løse skilt

Skilt som står på fortau må ikke være til hinder for synshemmede eller hindre framkommelighet. Fri fortaubredde skal være minst to meter. Frittstående skilt skal stå i umiddelbar nærhet av den virksomhet de er tilknyttet og tas inn utenom åpningstidene.



Løse skilt skal ikke plasseres annet sted en der driften holder til.

Midlertidig skilt

Skilt som ikke står oppe mer enn to uker, og ikke gjentas, har samme krav om god utforming, men kravene til materialer og utføring kan være lavere.

Figurhenvisning:

Figur 1-2: Dagny Bakke - Kongsberg kommune fra "Til deg som skal bygge i Kongsberg"

Figur 3: Høgskolen i Narvik - <http://www.hin.no/index.php?ID=2629>

Figur 4 - 5: Linda V. Nielsen. - Alta kommune fra "Byggeskikksveileder for Alta kommune"

Vedlegg 1: Byggeskikksirke

Byggeskikksirkelen er utarbeidet av Norges byggforskningsinstitutt i samarbeid med Statens Byggeskikksutvalg, og er ment som et redskap til å begrunne vedtak med hjemmel i plan- og bygningsloven § 74.2. Figurens to sirkler, som angir «huset i seg selv» og «huset i forhold til omgivelsene», illustrerer paragrafens to ikke alltid sammenfallende krav til rimelige skjønnhetshensyn: i seg selv og i forhold til omgivelsene. Vurderingsmetoden er best egnet for enhetlige områder, fortettingsområder og områder som er under jevn eller gradvis utbygging. Byggeskikksirkelen er mindre egnet i lite ensartede områder uten fellesnevner. Den er heller ikke utviklet for områder uten bebyggelse, spesielle byggeoppgaver eller monumentalbygg.



Samspill/Kontrast: Likhet i volum og størrelse, skiller seg på form fra omliggende boliger.



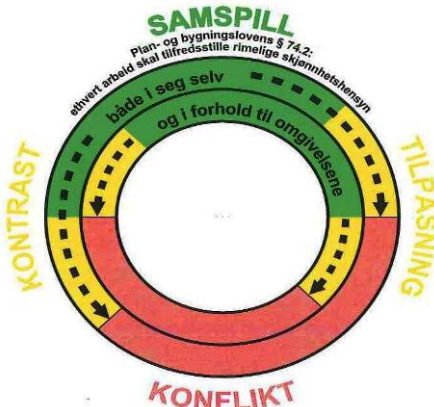
Samspill: Bevisst fargevalg og likhet i volum og form, plassert fint i terrenget, skaper en helhet.



Samspill/Tilpasning: Likhet i volum og form gir et slektskap som skaper helhet.



Kontrast: Tilbygget står ikke til hovedbygget. Materialbruk og takvinkel avviker sterkt.



Mangelfull tilpasning: Lav høyde og saltak kan ikke skjule at vi her har et lagerbygg i et boligområde.



Konflikt/kontrast: Konflikt i materialbruk, og bryter linjene for høyde og fasadeliv.



K onflikt: Tilbygget står ikke til hovedbygget, det gamle bolighuset burde ikke vært i et industriområde



Konflikt/mangelfull tilpasning: Tilbygget står ikke til hovedbygget eller den eldre boligbebyggelsen i nærheten.