

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Estetiske retningslinjer for Melhus kommune	3
	Forord	3
	Estetikk	3
	Hvorfor økt fokus på estetisk kvalitet?	3
	Estetikk i plan- og bygningsloven	3
	Mål med retningslinjene.....	4
	Innledning til estetiske retningslinjer for Melhus kommune	4
2	Melhus sentrum øst for Gaula.....	6
	Næringsvirksomhet, forretninger og boliger	6
	<i>Tiltakets estetiske utforming i seg selv.....</i>	<i>6</i>
	<i>Tiltakets estetiske utforming i forhold til omgivelsene.....</i>	<i>8</i>
	Utomhusarealer	9
	Avfallshåndtering	9
3	Melhus sentrum vest for Gaula	10
	Boligfelt	10
	<i>Tiltakets estetiske utforming i seg selv.....</i>	<i>10</i>
	<i>Tiltakets estetiske utforming i forhold til omgivelsene.....</i>	<i>11</i>
	Nye utbyggingsområder	11
	Spredt bebyggelse	12
	Gårdsbruk	12
	Retningslinjenes virkeområde	12
4	Melhus kommune	12
	Overordnede landskapshensyn.....	13
	Kulturminner	13
5	Praktisk gjennomførbarhet.....	14
	Saksbehandlers ansvar	14
	Landskapsvurderinger	14
	Krav til dokumentasjon	15

FIGURLISTE:

Figur 1	Melhus sin identitet.....	6
Figur 2	Melhus sentrum øst for Gaula.....	7
Figur 3	Saltak, pulttak, valmtak og mansardtak.....	8
Figur 4	Rådhuset.....	8
Figur 5	Melhusfargene.....	9
Figur 6	Detaljering Vertshuset Høvdingen.....	9
Figur 7	Traktorspor til inspirasjon.....	9
Figur 8	Skilt tilpasset omgivelsene.....	9
Figur 9	Park inspirert fra vikingtid.....	10
Figur 10	Avfallshåndtering.....	10
Figur 11	Melhus sentrum vest for Gaula.....	11
Figur 12	Eksempel på tilbygg.....	11
Figur 13	Leiligheter tilpasset nabobebyggelse, Brekkåsen skole.....	12
Figur 14	Gårdsbruk.....	13
Figur 15	Melhusfargene bonderød og oker.....	13
Figur 16	Ny E6 sett fra gamle E6.....	14
Figur 17	Enhetlig silhuettvirkning.....	15
Figur 18	Kulturminne.....	15
Figur 19	Tegning, fotomontasje og fargeplan.....	17

1. ESTETISKE RETNINGSLINJER FOR MELHUS KOMMUNE

Forord

Etter endring av plan- og bygningsloven (heretter PBL) i mai 1995 slo Stortinget fast at estetiske hensyn i større grad skulle vektlegges i plan- og byggesaker. Disse endringene fant man i henholdsvis § 2, § 20-1 og § 74 nr. 2 (populært kalt "skjønnskapsparagrafen"). Etter den nye PBL fra juli 2009 er disse endringene lagt til § 1-1, § 11-9, § 12-7 og § 29-2.

Estetikk

Estetisk kvalitet knytter seg både til historie, naturgrunnlag og menneskers bruk og opplevelse av omgivelsene. Vurdering av hva som er god og dårlig estetisk utforming vil alltid være skjønnspreget. Melhus kommune ønsker at bygningsmiljøet i kommunen skal ha en estetisk utforming, og ikke oppleves som et visuelt kaos. En stor utfordring er å vurdere enkeltsaker på et selvstendig grunnlag, samtidig som kommunen må utøve en konsekvent praksis. For å få til dette må kommunen fremme et offisielt syn på estetikk.

Nyere byggevirksomhet i Melhus kommune har vært preget av ønske om rask utbygging. Som nabokommune til Trondheim merkes presset og behovet for boliger til mennesker fra Trondheim-regionen som ønsker å bosette seg i kommunen. For å få en helhetlig utforming av tettstedene ønsker kommunen å rette fokuset på estetikk, og disse retningslinjene vil være et nyttig hjelpemiddel i videre utvikling og utforming av en gjennomført, funksjonell og visuelt tiltalende kommune.

Når begrepet estetikk brukes i PBL, er dette særlig knyttet til visuelle kvaliteter i byggverk og deres fysiske omgivelser. Med byggverk menes bygninger, men også tekniske anlegg som veger, bruer og massetak. Fysiske omgivelser er alt vi omgis av, fra urbane bylandskap til landskap med ulike typer naturgrunnlag.

Hvorfor økt fokus på estetisk kvalitet?

Estetisk kvalitet i bygde omgivelser har fått økt fokus de siste årene fordi det er viktig for enkeltmenneskets oppvekstvilkår og livsvilkår. I tillegg er omgivelsenes utforming med å gi et samfunn identitet, slik som jordbrukslandskapet er med å danne Melhus kommunes identitet. Dagens og fremtidens innbyggere vil sette krav til de bygde omgivelser. De vil kunne forlange mer enn rimelige og praktiske leiligheter og lokaler, og estetisk utforming blir dermed et konkurransefortrinn.

Estetikk i plan- og bygningsloven

I den nye PBL, fra juli 2009, er estetikk inkludert allerede i fellesbestemmelsenes § 1-1, femte avsnitt:

*Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og **estetisk utforming av omgivelsene**.*

I plandelen er estetiske kvaliteter vektlagt i kommunal planstrategi, § 11-9, nr. 6, og i reguleringsplandelen, § 12-7, nr. 1.

§ 11-9, nr. 6: Kommunen kan uavhengig av arealformål vedta bestemmelser til kommuneplanens arealdel om miljøkvalitet, **estetikk**, natur, landskap og grønnstruktur, herunder om midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg.

§ 12-7, nr. 1: *I reguleringsplan kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser til arealformål og hensynssoner om følgende forhold:*

utforming, herunder estetiske krav, og bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet.

Etter § 11-9, nr. 6 skal derfor kommunen som ledd i kommuneplanleggingen fastlegge mål for utviklingen når det gjelder estetiske spørsmål på lik linje med økonomi, sosiale forhold og kultur som grunnlag for sektorens planlegging.

Det er ikke mulig å fastslå generelt hva som er god estetisk utforming i en kommune. Derfor må kommunene selv utvikle egne retningslinjer for estetikk i plan- og byggesaker ut fra lokale forhold, ressurser og ønsket utvikling i kommunen for øvrig. Melhus kommunes retningslinjer utdypes i del 2, 3 og 4.

I byggesaksdelen er tidligere § 74 nr. 2, den såkalte "skjønnhetsparagrafen", lagt under "krav til tiltaket" i § 29-2:

§ 29-2: *Visuelle kvaliteter*

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

I den nye PBL, fra juli 2009, brukes begrepet "visuelle kvaliteter" fremfor "estetisk utforming". I tillegg er paragrafen forkortet, men budskapet er det samme som i § 74 nr. 2 fra PBL 1995.

Mål med retningslinjene

Målet med disse retningslinjene er å peke på de forhold som er vesentlig å ivareta i Melhus kommune. Retningslinjene har to hovedhensikter, der den første er å utdype kommuneplanens bestemmelser, inspirere og gi råd. Ved å gjøre dette håper vi å forebygge feilgrep på et *tidlig tidspunkt* og fremme Melhus kommunes offisielle syn på estetikk, som er retningslinjenes andre hovedhensikt.

Sammen med retningslinjene i arealdelen skal retningslinjene bidra til å sikre kvalitet i den enkelte byggesak og rette større oppmerksomhet mot estetikk i både plan- og byggesaker i Melhus kommune. Vi ser for oss at disse estetiske retningslinjene blir viktige i utarbeidelsen av fremtidige kommunedelplaner og reguleringsplaner.

Innledning til estetiske retningslinjer for Melhus kommune

For å utforme estetiske retningslinjer for Melhus kommune har det vært viktig å definere kommunens særtrekk. Melhus kommune er en jordbrukskommune bestående av store, sammenhengende og fruktbare jordbruksarealer og skogkledde lier og åser. Lakseelva Gaula har satt og setter sine spor i Melhus der den strekker seg tvers gjennom kommunen fra sør til nord. De frodige kornåkrene som omkranser elva i kontrast til åskammene som strekker seg opp langs elvas østside, er viktige element i Melhus kommunes landskapsidentitet.

Nærheten til Trondheim har gjort at mange har bosatt seg her mens de arbeider i Trondheim. I tillegg til det tradisjonelle jordbruket har kommunen et rikt næringsliv innen handel, service, industri og transport. Kommunen er en av de raskest voksende i Sør-Trøndelag, og mye arbeid går med til tilrettelegging av nye boliger, både leiligheter og eneboliger.

Melhus kjennetegnes også som sagabygda. Det er gjort mange og store arkeologiske funn i kommunen. De fleste av kommunens kulturminner er helleristninger, høvdingegraver, der den på Foss er den viktigste, og eldre bosetninger fra vikingtiden.

Kommunens identitet kan beskrives med følgende stikkord:

- *Vikingtid*
- *Skog og jordbruk*
- *Gaulavassdraget*



Figur 1. Melhus sin identitet

Negative visuelle trekk i Melhus kommune er å finne i tettstedene som har utviklet seg uten klare retningslinjer for hvordan vi vil ha det. For å begrense slik utvikling vil de estetiske retningslinjene være et viktig verktøy fremover.

Retningslinjene retter seg i hovedsakelig til Melhus sentrum, men bør også overføres til tettstedene i resten av kommunen. I gjennomgangen av de estetiske retningslinjene er Melhus sentrum delt i to: Melhus sentrum øst for Gaula og Melhus sentrum vest for Gaula.

Melhus sentrum øst for Gaula vil nok være det som flest forbinder med sentrum. Her finnes det meste av forretninger, næringslokaler og offentlige bygg, men også boligbygging har preget utviklingen av Melhus sentrum øst de siste årene. Figur 2 viser områdene definert som Melhus sentrum øst.

Melhus sentrum vest ligger vest for Gaula og strekker seg fra boligene på Gimsøya til Varmbo og videre opp til Gimse og Brekkåsen, se figur 5. Disse områdene har vært utsatt for ekspansiv boligbygging de siste årene. Gimsøyas fremtid er boligbygging, men per dags dato er det også lokalisert noen få næringslokaler og forretninger på Gimsøya.

2. MELHUS SENTRUM ØST FOR GAULA



Figur 2. Melhus sentrum øst for Gaula

Næringsvirksomhet, forretninger og boliger

På østsiden av Gaula finner man kommunens største konsentrasjon av forretninger og næringsvirksomhet. Rådhuset har en sentral plassering vis a vis Melhustorget.

Bygningsmassen i Melhus sentrum øst skal fortrinnsvis, dersom reguleringsplan ikke sier noe annet, ha følgende inndeling: forretninger i første etasje, kontor i andre etasje og bolig over dette.

Tiltakets estetiske utforming i seg selv

Viktige estetiske vurderingskriterier skal ta for seg hvordan tiltaket utformes i seg selv, uavhengig omgivelsene. Slike kriterier kan være fasade, materialbruk, form, tak, farge og detaljering.

➤ *Fasade*

Når det gjelder byggets fasade skal det være inngang mot offentlig gate, og ikke bare mot egen parkeringsplass.

Vegger mot offentlige rom bør også ha vinduer og innganger i første etasje.

Av byggesøknaden skal det fremgå fasademessige tiltak, som for eksempel bruk av baldakiner eller overdekning av fortau. Piper, rørføringer, aggregater/ventilasjonsanlegg og installasjoner på vegg eller tak skal også inngå i byggesøknaden, og bør skjermes fra det offentlige rom på bygningens bakside eller lignende. Utseende må beskrives i reguleringsplan.

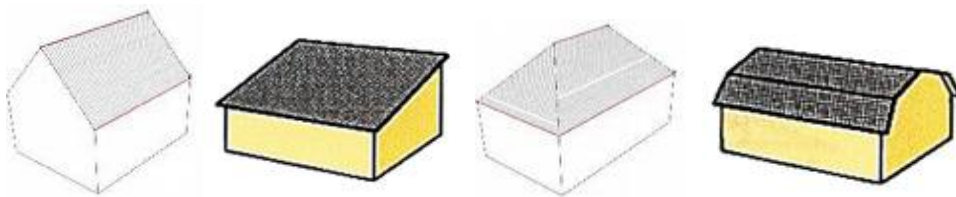
Bygg rundt torget skal ha åpen gård med vid åpning mot torget.

På fasader langs Melhusvegen skal det legges til rette for festeanordninger/braketter for feste av banner, flagg og lignende som skal kunne brukes ensidig og/eller på tvers av gaterommet.

➤ *Materialbruk*

Større veggparti uten vindu bør ha "høyere" materialkvalitet, f.e. treverk og lignende eller en kombinasjon av flere materialtyper, og eventuelt egne felt for bekledning av planter.

➤ *Form/tak*



Figur 3: Saltak, pulttak, valmtak og mansardtak

I Melhus sentrum øst bør det fortrinnsvis brukes saltak, pulttak, valmtak i vinkler mellom 25 og 40 grader, eller mansardtak med nederste takvinkel (mot gesims) på minimum 50 grader, og øverste takvinkel mellom 18 og 35 grader. Skråtakene bør ha fall mot minst en offentlig gate. Men ved bruk av flate tak bør den mykes opp ved bruk av arkader, framspring, inntrukne etasjer og aktiv bruk av takflaten.

Næringsbygg, forretningslokaler og boliger skal være minst to etasjer, men fundamenteres for fire, og kan bygges med maksimum høyde på kote 35 som angitt i reguleringsplan.

➤ *Farge*



Figur 4. Rådhuset

Alle bygninger skal ha farger og materialer som innbyrdes harmonerer.

For alle tiltak i Melhus sentrum øst skal det fremlegges fargeplan. Det bør benyttes lyse farger eller kommunefargene mørkgrønn, bonderød eller oker, og skarpe farger skal unngås. Kommunefargene mørkgrønn, bonderød og oker trenger ikke prege hele bygninger, men kan brukes i kombinasjon med andre farger, eller i detaljering for å samlet sett gi et enhetlig inntrykk.



Figur 5. Melhusfargene

➤ *Detaljering*

I detaljering av Melhus sine bygninger og gatemøbler bør Melhus identitet ivaretas. Dette kan gjøres ved å innlemme elementer fra vikingtid, skog- og jordbruk og Gaulavassdraget i utforming av for eksempel lyktestolper, benker, søppelstativ, kumlokk og bygninger.



Figur 7. Traktorspor til inspirasjon



Figur 6. Detaljering Vertshuset Høvdingen

➤ *Parkering*

Parkeringshus skal utformingsmessig tilpasses omgivelsene, og gis et tiltalende ytre.

Tiltakets estetiske utforming i forhold til omgivelsene

Tiltaket skal ha en god estetisk utforming isolert sett, men det er også viktig å planlegge tiltaket med hensyn til omgivelsene. Tilpasning betyr ikke nødvendigvis en kopiering av nabohusenes stil, men en bevisst utforming som gjør at eldre og nyere hus utgjør en berikende helhet. Et nytt hus bør tilhøre nåtiden. I denne sammenheng kan kontraster være berikende i sin helhet.

- *I Melhus sentrum øst ønsker vi et mangfoldig bygningsmiljø som ikke skal fortrenses av få og store hallbygninger (kjøpesentra).*
- *Bygget skal henvende seg til gate og fortau, ikke bare egne parkeringsplasser.*
- *Viktige yttervegger bør være helt eller delvis parallelle med sentrale veier og gangtraseer i området.*
- *Det skal ved alle nye tiltak tas hensyn til en universell utforming.*
- *Skilt:*



Figur 8. Skilt tilpasset omgivelsene

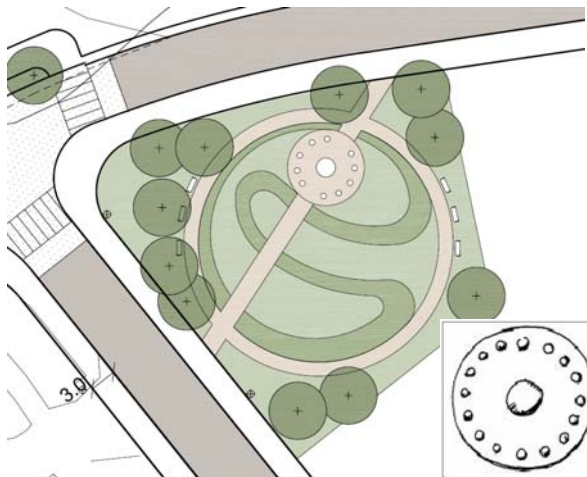
Unngå frittstående skilt i åpent landskap, parker og friområder.

Skilt skal tilpasses bygningsmiljøets karakter og historie.

En skiltplan for bygget som viser planlagt bruk av skilt med firmanavn, opplysninger og eventuell skiltbelysning skal fremgå av byggesøknad. Lyskasser bør unngås.

Utomhusarealer

Ved etablering av senterfunksjoner som bussholdeplasser, fotgjengeroverganger, gang- og sykkelstier, gjerder, søppeldunker, skilt, flaggstenger, benker, belysning og sykkelstativ skal disse gis en tiltalende og gjennomført utforming.



Plassdannelse i sentrum bør vektlegges. Derfor skal de areal som ikke bebygges eller brukes til parkering, kjøring eller lekeareal så langt det er mulig behandles parkmessig og beplantes.

Friområdene må utvikles slik at de fremstår som attraktive og innbyr til bruk. Dette kan gjøres ved å sikre gode solforhold og bruke gode og værharde naturmaterialer og vegetasjon, samt tilrettelagte gangveier. Friområdene skal fortrinnsvis ikke legges inntil kjøreveg.

Figur 8: Park inspirert fra vikingtid

Avfallshåndtering

Det finnes mange negative eksempler rundt om i landet på hvordan avfallshåndtering ikke tar hensyn til det visuelle miljøet. Dette ønsker vi å forbedre i Melhus ved å utforme returpunkter som ikke virker dominerende på stedet. Dette kan gjøres enten ved å bruke synlige beholdere som er godt tilpasset hverandre og omgivelsene, eller beholdere som er skjult bak en vegg, i et bygg eller i en annen konstruksjon. Disse installasjonene må være søknadspliktige og inneholde målsatt og fargelagte tegninger. Når det gjelder fargevalg gjelder også her et ønske om bruk av Melhusfargene.



Figur 9. Avfallshåndtering

3. MELHUS SENTRUM VEST FOR GAULA



Figur 10. Melhus sentrum vest for Gaula

Boligfelt

Melhus sentrum vest omfatter boligfeltene Gimsøya, Varmbo, Gimse og Brekkåsen.

Tiltakets estetiske utforming i seg selv

Under vurderingen av tiltakets estetiske utforming i seg selv for Melhus sentrum vest har vi lagt vekk på følgende kriterier: farge, form, materialbruk, tilbygg og detaljering.

➤ *Farge*

Tiltakshaver skal fremlegge fargeplan for alle boligprosjekt. Der dette passer med omgivelsene bør det benyttes lyse farger eller kommune-fargene mørkgrønn, bonderød eller oker. Skarpe farger skal unngås. Fargen skal stå i stil til husets stil.

➤ *Form*

Maks tre etasjer.

➤ *Materialbruk*

Fortrinnsvis treverk som ytterkledning og rød eller svart takteking.

➤ *Tilbygg*

Garasje og andre mindre byggverk på boligtomt skal tilpasses bolighuset.



Figur 11. Eksempel på tilbygg

➤ *Detaljering*

Detaljering på bolig må tilpasses byggets stil. Bruk av dekorative mønster og elementer som hører hjemme i en annen tid og stil må unngås.

Tiltakets estetiske utforming i forhold til omgivelsene

➤ *"Familietilhørighet"*

Med "familietilhørighet" menes de bygninger som ligger innenfor en kort synsvidde, og ikke bare de bygningene som umiddelbart tilgrenser eiendommen. Når det gjelder å oppnå et rolig og helhetlig preg, er visse forhold viktigere enn andre. Vi ønsker at bygg skal ha minst to av forslagene nedenfor til felles med nabobebyggelse:

Bygningen skal...:

- ... ligge i samme byggelinje som eksisterende eller fremtidige nabobygninger
- ... ha omtrent samme takfall og – retning som nabobebyggelse
- ... ha samme gesimshøyde som nabobebyggelse
- ... ha fargeslektskap til gatefasader
- ... ha fargeslektskap til omkringliggende boliger
- ... ha lik takvinkel som omkringliggende boliger
- ... ha samme proporsjoner som eksisterende bebyggelse



Figur . : Leiligheter tilpasset nabobebyggelse, Brekkåsen skole

➤ *Terrengtilpasning*

Alle tiltak skal tilpasses terrenget i størst mulig grad, og ikke omvendt.

➤ *Fortetting*

Fortetting bør foregå slik at målestokken i bebyggelsen virker estetisk homogen og slik at avgrensing mot naboområder med annen arealbruk er klar.

Nye utbyggingsområder

Når det gjelder estetiske retningslinjer for nye boligområder legges det opp til større grad av nytenking sammenlignet med retningslinjene for eksisterende boligfelt. Likevel anbefaler vi at utbygger følger retningslinjene presentert i delen om "boligfelt". Et enhetlig inntrykk er en målsetning for alle nye boligområder.

Tomte tilpasning er viktig i nye utbyggingsområder. Nybygg skal tilpasses eksisterende terreng, og ikke omvendt. De skal følge terrengkoter og naturlige linjer i terrenget. Å finne drømmehuset for deretter å tilpasse tomten er feil strategi.

Spredt bebyggelse

Når det gjelder bygging av frittstående eneboliger i mindre tettbygde områder er det færre forhold å ta hensyn til, men også her er terrengtilpasning viktig. Vi ønsker bygninger som glir inn i terrenget, fremfor bygg som markerer seg godt i terrenget, for eksempel ved å være plassert oppe på en kulle eller åskam.

Gårdsbruk



Figur 13. Gårdsbruk

Melhus kommune er en landbrukskommune, og spesielt vest for Gaula finner man store områder avsatt til jordbruk.



Figur 12. Melhusfargene bonderød og oker

Gårdsbebyggelsen i Melhus kommune er i stor grad preget av store, rødmalte driftsbygninger og trønderlån i fargene kvitt, bonderødt eller oker. Trønderlån er en viktig del av stedets lokale byggeskikk som vi ønsker å bevare, det gjelder også den tradisjonelle bruken av fargene kvitt, bonderødt eller oker.

Ny bebyggelse i tilknytning til gårdsanlegg, både våningshus og driftsbygninger, skal tilpasses eksisterende byggeskikk. Ved prosjektering av nye bygninger skal det tas hensyn til tundannelse og farge, slik at gårdsbrukenes fremtoning er enhetlig og ryddig.

Retningslinjenes virkeområde

Følgende retningslinjer for boligfelt, gårdsbruk, nye utbyggingsområder og spredt bebyggelse i Melhus sentrum vest bør overføres til andre boligområder, nye som gamle, i kommunen.

4. MELHUS KOMMUNE

For å kunne vurdere et tiltaks estetiske sider i forhold til omgivelsene bør det, i tillegg til forhold til nabobebyggelse, som presentert i del 2 og 3, inngå en vurdering av overordnede landskapshensyn og kulturminner.



Figur 14. Ny E6 sett fra gamle E6

Overordnede landskapsbetraktning

Varige konstruksjoner og anlegg skal utformes bevisst i forhold til landskapet, og inngrep i eksisterende terreng skal begrenses. Terrenginngrep som følge av store anlegg skal skjermes og etterbehandles med vegetasjon og materialer som bidrar til at tiltaket knytter seg naturlig til eksisterende vegetasjon og terreng.

Det bør tilstrebes klare grenser mellom byggeområder og områder som ikke skal utbygges, med vekt på hensiktsmessig arrondering av landbruksarealer.

Eksisterende terreng bør i stor grad avgjøre valg av hustype og bebyggelsesmønster. Bebyggelsen tilpasses terrenget, og ikke omvendt. Som hovedregel skal nye bygninger ligge langs terrengets koter og ikke på tvers av koter.

Høydedragene som omgir Gaula fra sør til nord i kommunen er eksponert for innsyn fra E6. Det er derfor viktig at inngrep i terreng, vegetasjon og bebyggelse utføres med minst mulig skadevirkning for det visuelle inntrykket fra veitrasen.

Det er viktig å gi skogområdene en klar avgrensning mot annen arealbruk. Skogsvegetasjon langs kommunens åskammer bør bevares for å skape en enhetlig silhuettvirkning.



Figur 15. Enhetlig silhuettvirkning

Kulturminner

Begrepet kulturminne er forankret i kulturminneloven. Et kulturminne kan være både enkeltobjekter og områder eller miljøer. I Melhus kommune finnes 1587 kulturminner, hvorav 1578 er GAB-registrert.



Ved byggetiltak nær/i kulturminner skal det legges særlig vekt på forholdet mellom tiltaket og kulturminnet. Å bygge innenfor kulturminnet krever forståelse for kulturminnets art og betydning. Ny bebyggelse må forholde seg til kulturminnet på en bevisst og reflektert måte, og der det er mulig skal byggetiltak oppføres i samme stil som kulturminnet.

I noen tilfeller kan kontraster være et viktig stikkord i utforming av bygg- og anleggstiltak i nærheten av kulturminner. Det nye kan, ved å danne kontrast til det eksisterende kulturminnet, skape historisk dybde og spenning i bygningsmiljøet.

Dersom kulturminnet har høy verneverdi stilles tilsvarende høye krav til utbyggingsprosjektet.

Figur 16. Kulturminne

Det må legges vekt på å bevare karakteristiske kulturlandskap, kulturminner, kulturmiljøer og enkeltstående eksempler i området.

Kulturminner bør sees i sammenheng med landskapet de er en del av. Det innebærer at tilstrekkelige arealer rundt objektene skjermes mot utbyggingstiltak som kan gi uheldige visuelle virkninger sett i sammenheng med verneobjektet. Dette inkluderer også arealer med vegetasjon som naturlig hører til rundt fornminnet. Om nødvendig gis konkrete krav til avstand i plan. I tillegg sier kulturminneloven, § 6, at et automatisk fredet kulturminne skal ha en sikringssone på et fem meter bredt belte, regnet fra kulturminnets synlige ytterkant.

Søknader som berører kulturminner, må sendes på høring til ansvarlig myndighet.

Kulturminner bør fortrinnsvis legges som hensynssoner i kommuneplanen.

5. PRAKTISK GJENNOMFØRBARHET

Vurdering av hva som er god og dårlig estetisk utforming vil alltid være skjønnspreget. Enkelt saker må vurderes på et selvstendig grunnlag, men samtidig må kommunen utøve en konsekvent praksis. Disse retningslinjene gir en hovedramme for hva slags estetisk utvikling vi ønsker i Melhus kommune, og er ment som et hjelpemiddel for saksbehandlere som stadig vekk møter estetiske utfordringer i behandlingen av ulike tiltak.

Saksbehandlers ansvar

Under arbeid med områdeplaner, detaljplaner og byggesaker må det redegjøres for tiltakets estetiske sider. Estetikk i tidligere reguleringsplaner skal vurderes videreført i utarbeidelsen av nye reguleringsplaner.

Dersom de estetiske retningslinjene er ulike bestemmelsene i reguleringsplan skal reguleringsplan gå foran retningslinjene under den estetiske vurderingen av et tiltak.

Saksbehandler er ansvarlig for at retningslinjene følges opp. Dette medfører at fagfeltene selv må sørge for å få økt kompetanse innen estetikk. For større prosjekt bør en estetisk vurdering foretas av fagkyndig person, for eksempel arkitekt eller landskapsarkitekt.

Landskapsvurderinger

Også den estetiske vurderingen med hensyn til landskapsvurdering er saksbehandlers ansvar. Ofte krever vurdering av landskapsvirkninger fagkunnskap. Saksbehandler må selv vurdere i hvilke tilfeller egen kompetanse er tilstrekkelig og når kvalifisert hjelp er nødvendig. Fagkyndig bistand kan være nødvendig når tiltaket...:

- ... berører åsprofiler eller landskapssilhuetter
- ... er spesielt stort

Viktige poeng å huske på for saksbehandler ved vurdering av tiltakets estetiske sider i forhold til omgivelsene:

- befaring kan være nødvendig
- innføring av ny bygning der det nå er trær gir vesentlige landskapsendringer
- utsikt = innsikt
- utstikking i terrenget av et utbyggingsforslag er meget illustrerende
- hus blir ofte høyere enn hva man tror
- etter boligbygging felles ofte trær for å skaffe sol og utsikt
- takflatene er ofte de viktigste fasadene
- utvidelser på noen få meter får sjelden landskapsmessige konsekvenser

- påbygg, tilbygg, garasjer og uthus på bakside av hus er mindre eksponert for innsyn enn bygg på fremsiden
- tiltak man bør være oppmerksom på er tilbygg og påbygg som øker husets høyde, endringer i takflaten, vesentlig endring av fasademateriale eller tiltak som bryter mot husets eksisterende karakter.

Krav til dokumentasjon

For å kunne ta i bruk de estetiske retningslinjene kreves god dokumentasjon. Det henvises her til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter for å ivareta dokumentasjons kravet. I tillegg skal søknader inneholde perspektivtegninger og fotomontasje som viser tilpasning til nabobebyggelse og omkringliggende terreng, i den grad det er nødvendig.

For å hjelpe saksbehandlere til å ta estetiske vurderinger bør følgende punkter oppfylles for ulike tiltak:

- Fotomontasje
- Perspektivtegninger av tiltak
- Perspektivtegninger som viser tiltaket tilpasning til omgivelsene (både terreng og nabobebyggelse)
- Fargeplan



Figur 17. Teanina. fotomontasje og fargeplan

Oppsummering

- Retningslinjene skal gjelde for hele kommunen.
- Det settes krav til alle plan og byggesaker for å vurdere estetikken.
- Estetikk som tema skal innarbeides i interne høringer.
- Ved utarbeidelse av prosjekter i forbindelse med overvannshåndtering, bør det tenkes på estetiske utforminger (fordrøyningsbasseng, grønne hager, grønne tak m.m)