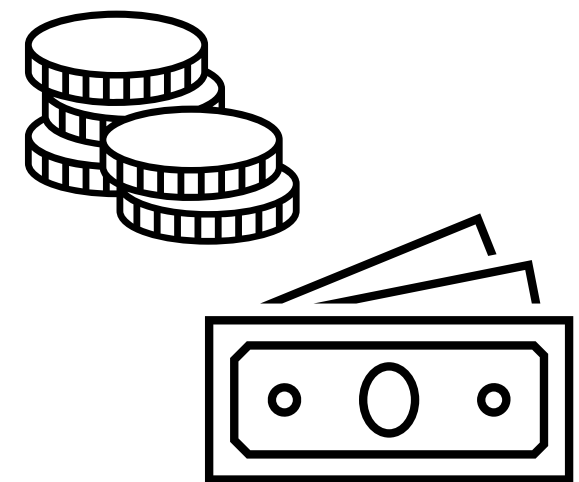
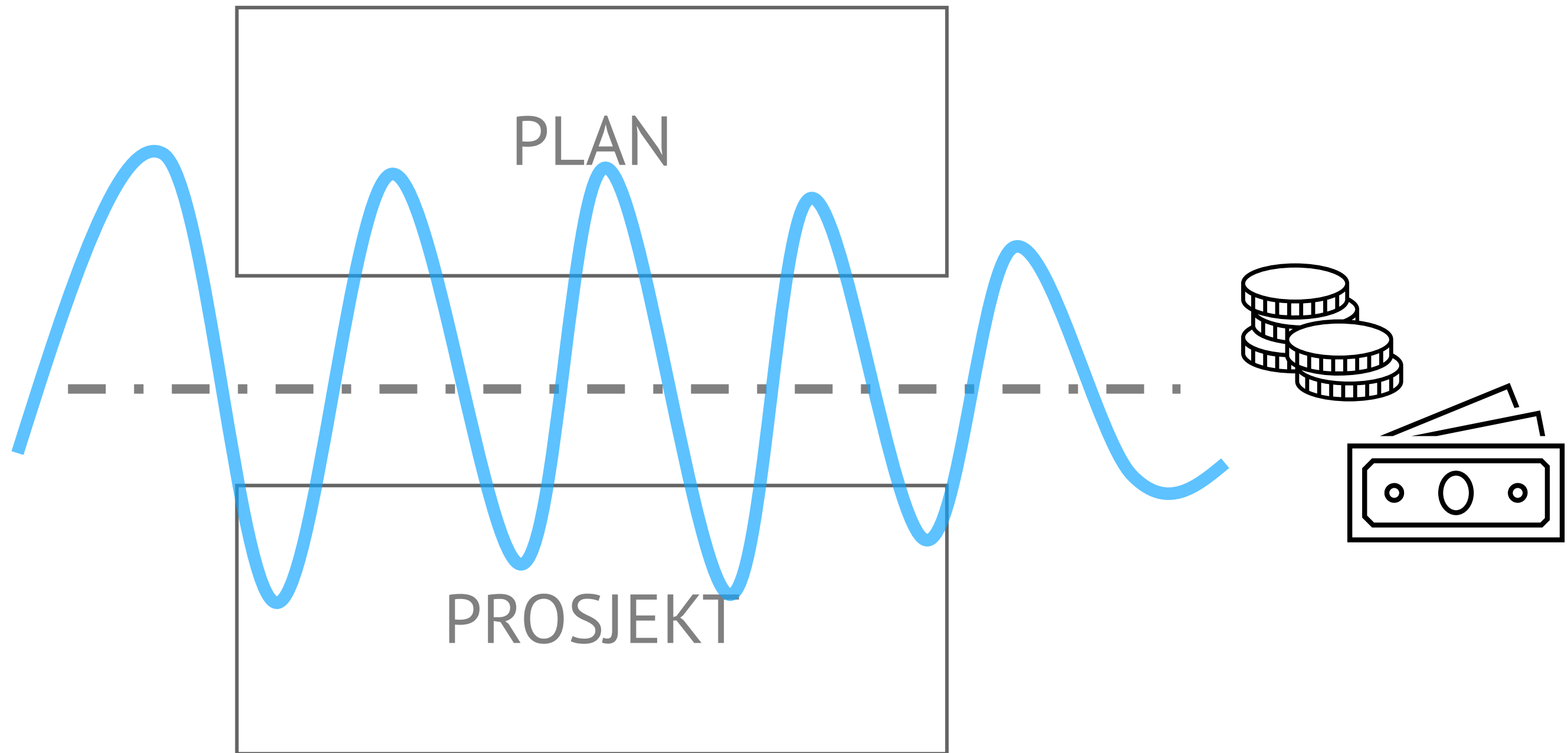


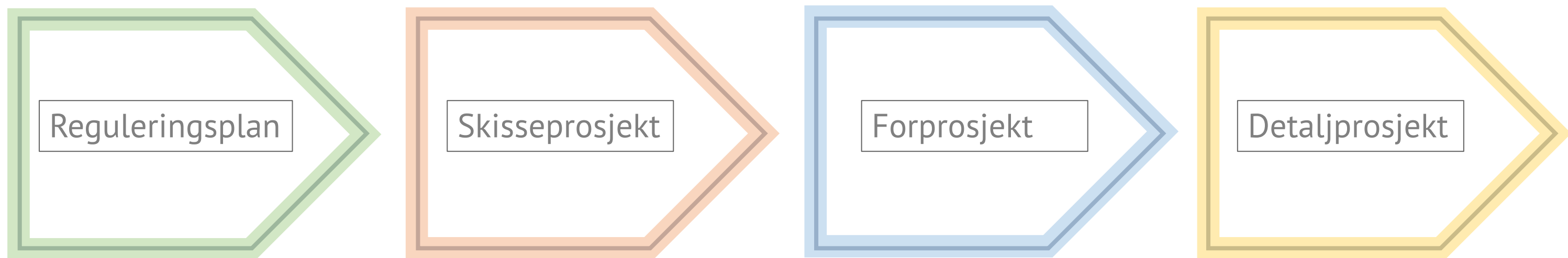
Erfaringer fra bransjen - kundeaspektet

PLAN

PROSJEKT









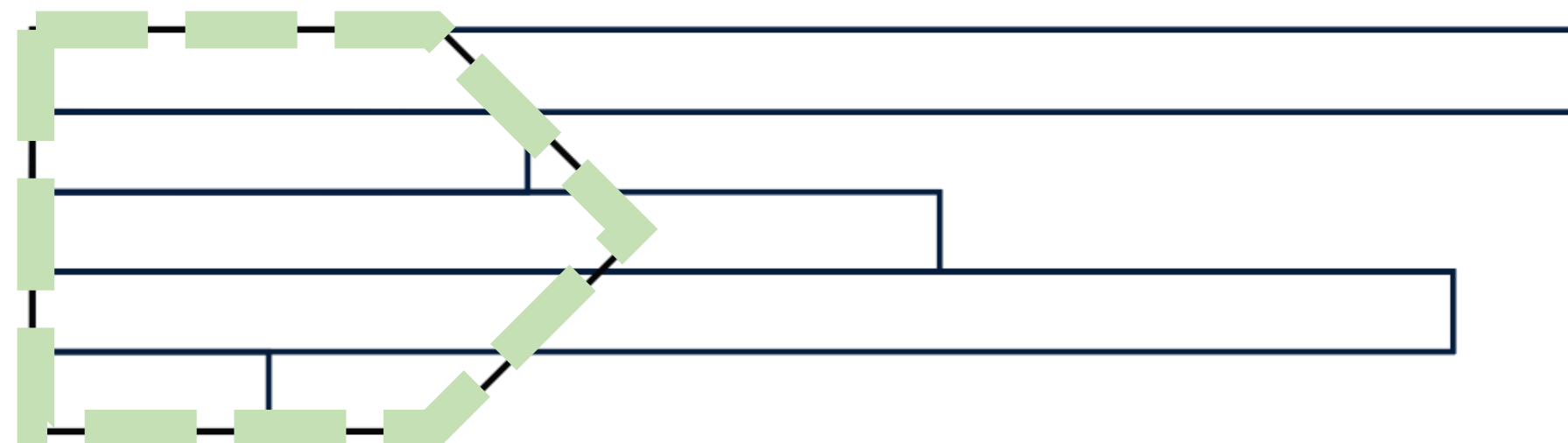
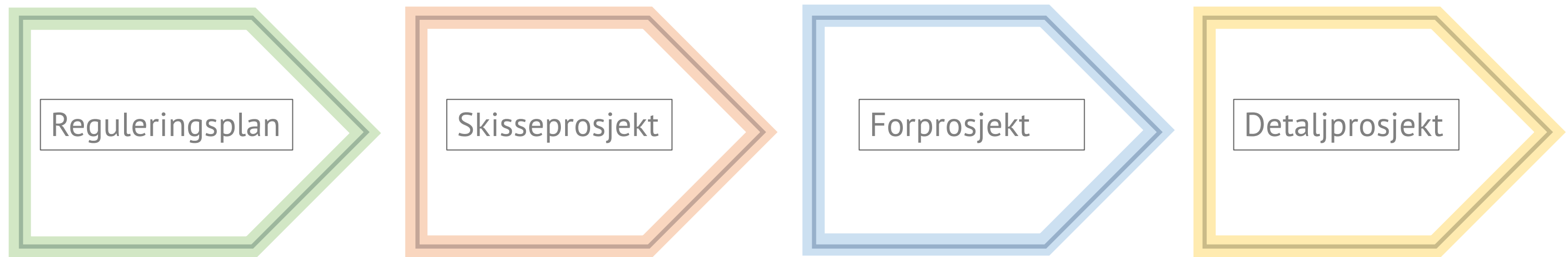
FASADER

PLANLØSNINGER

BRANNRØMNING

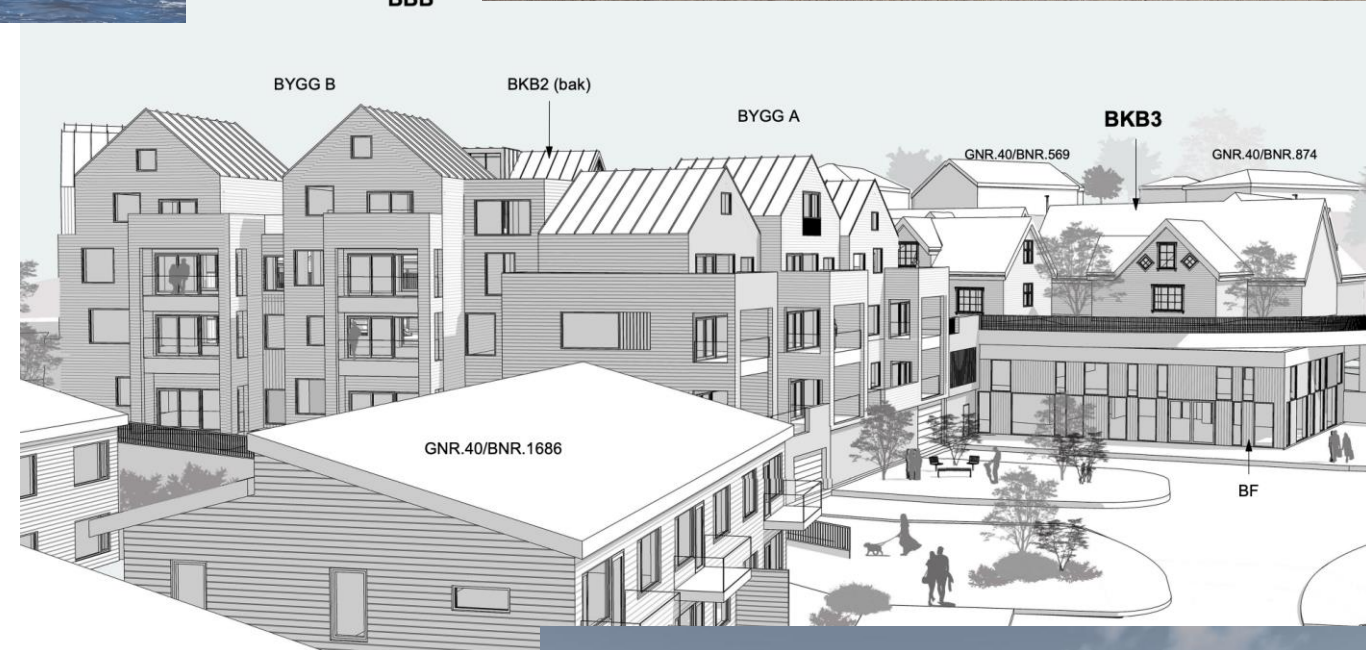
UTEOPPHOLDSAREAL OG BYROM

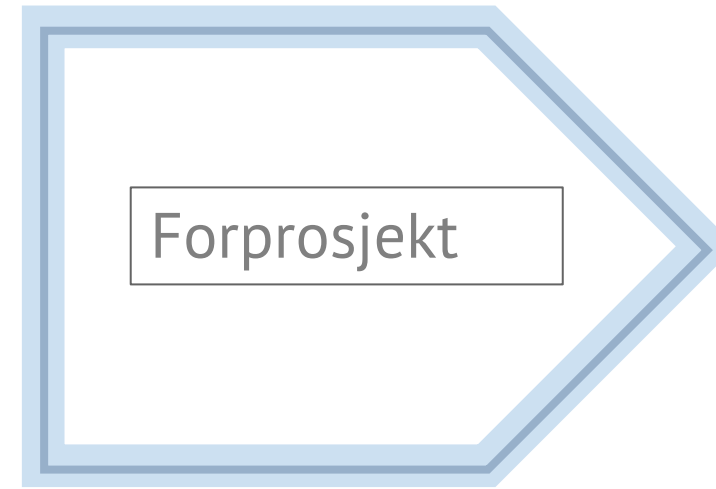
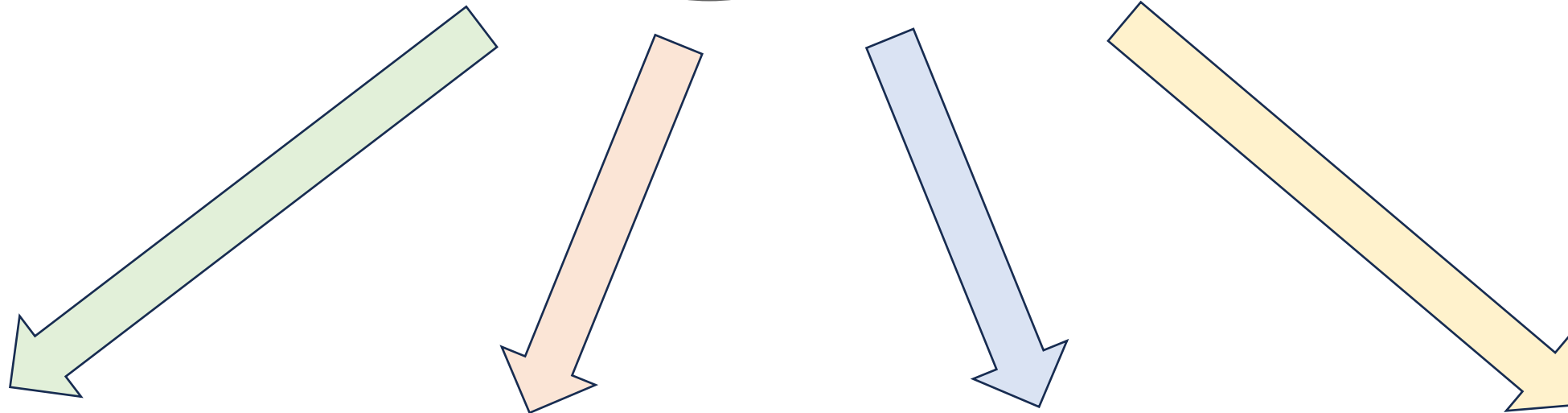
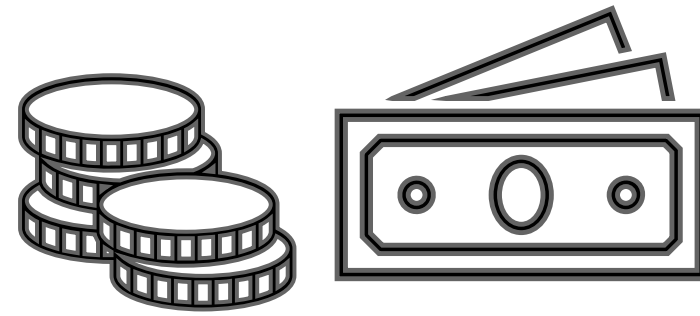
TAKOPPSTIKK

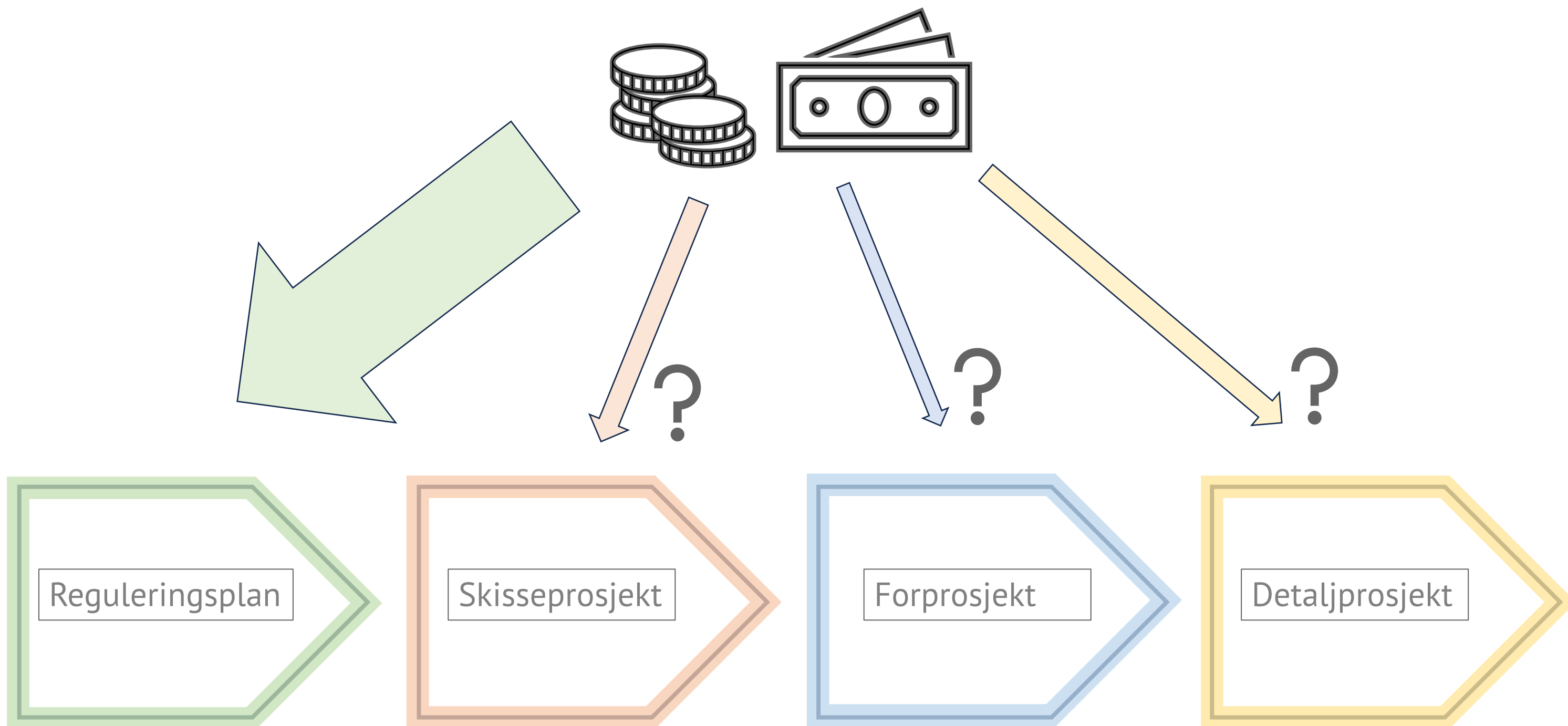




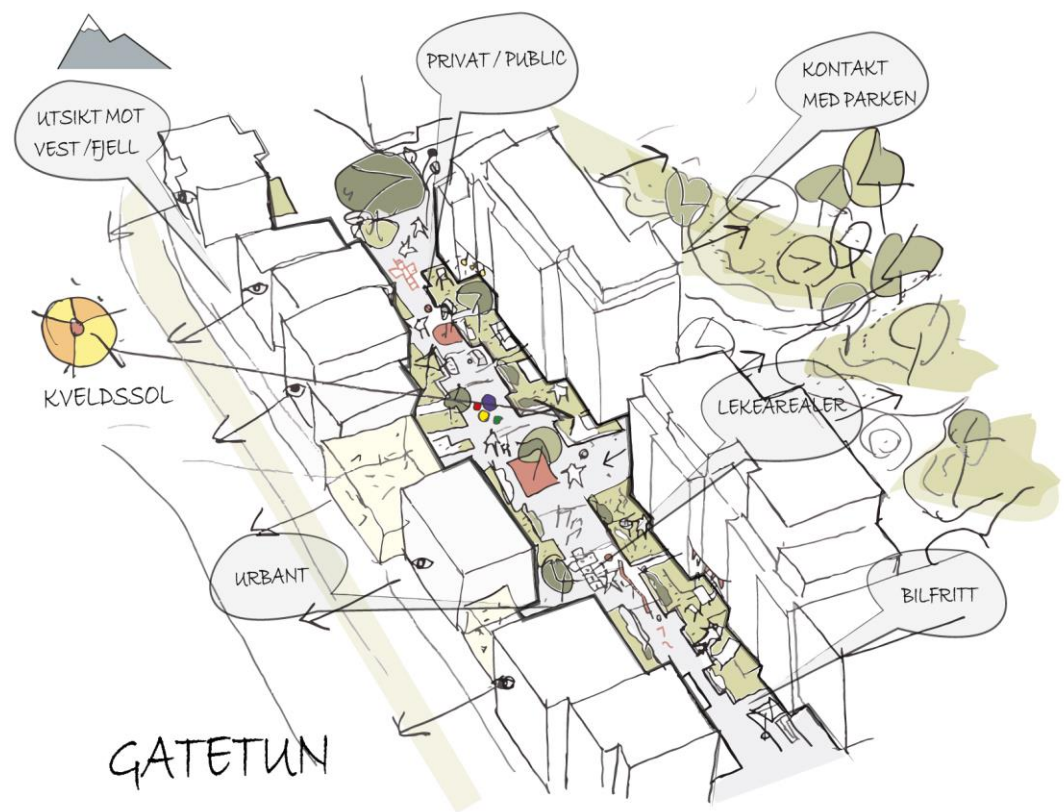
BBB









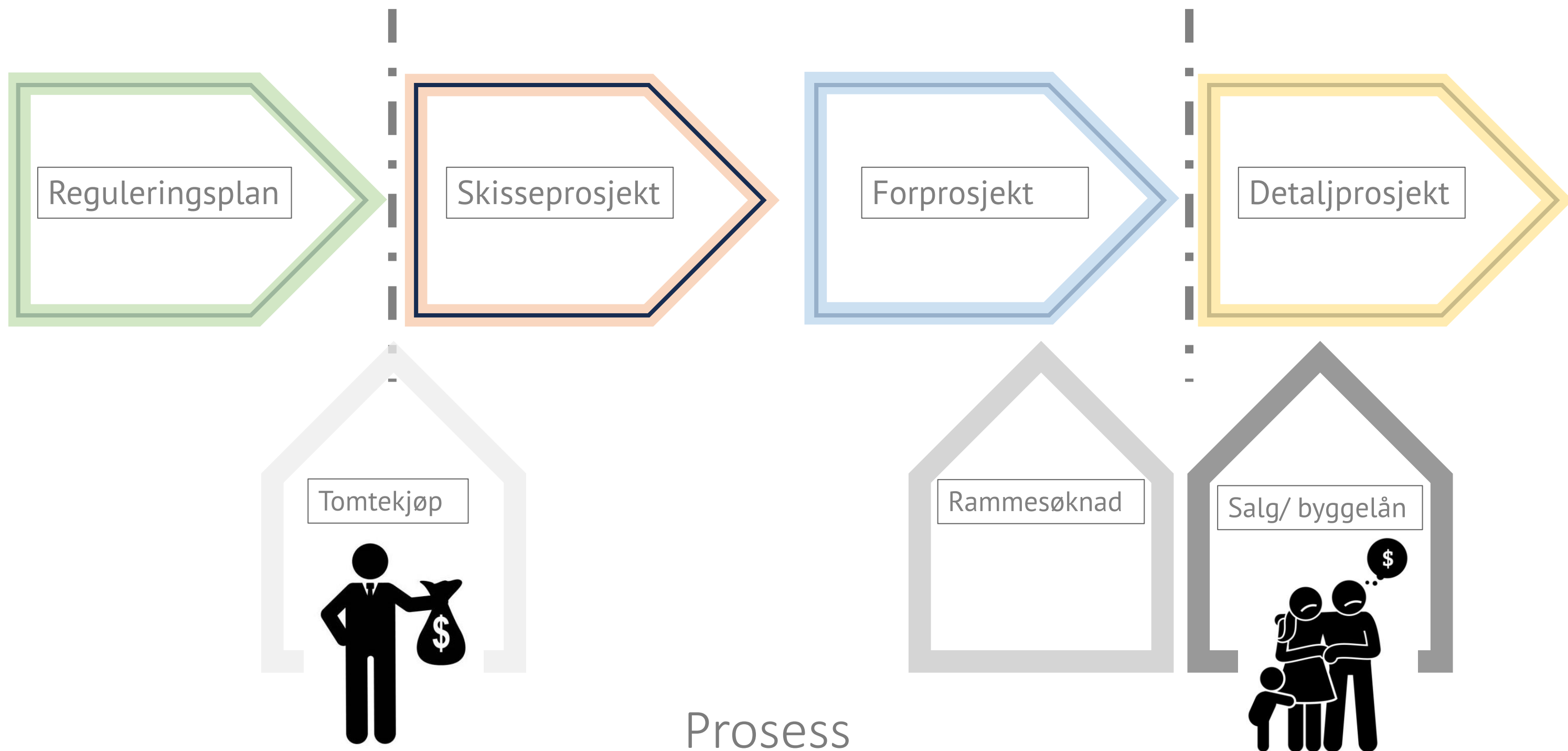
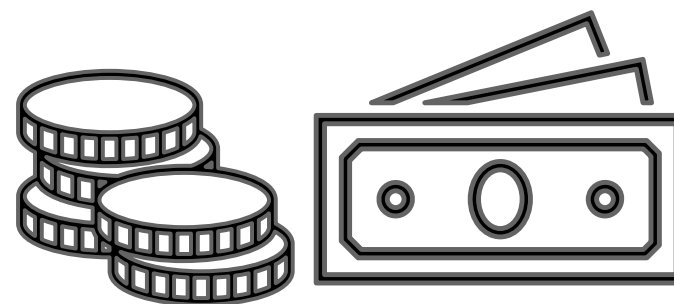


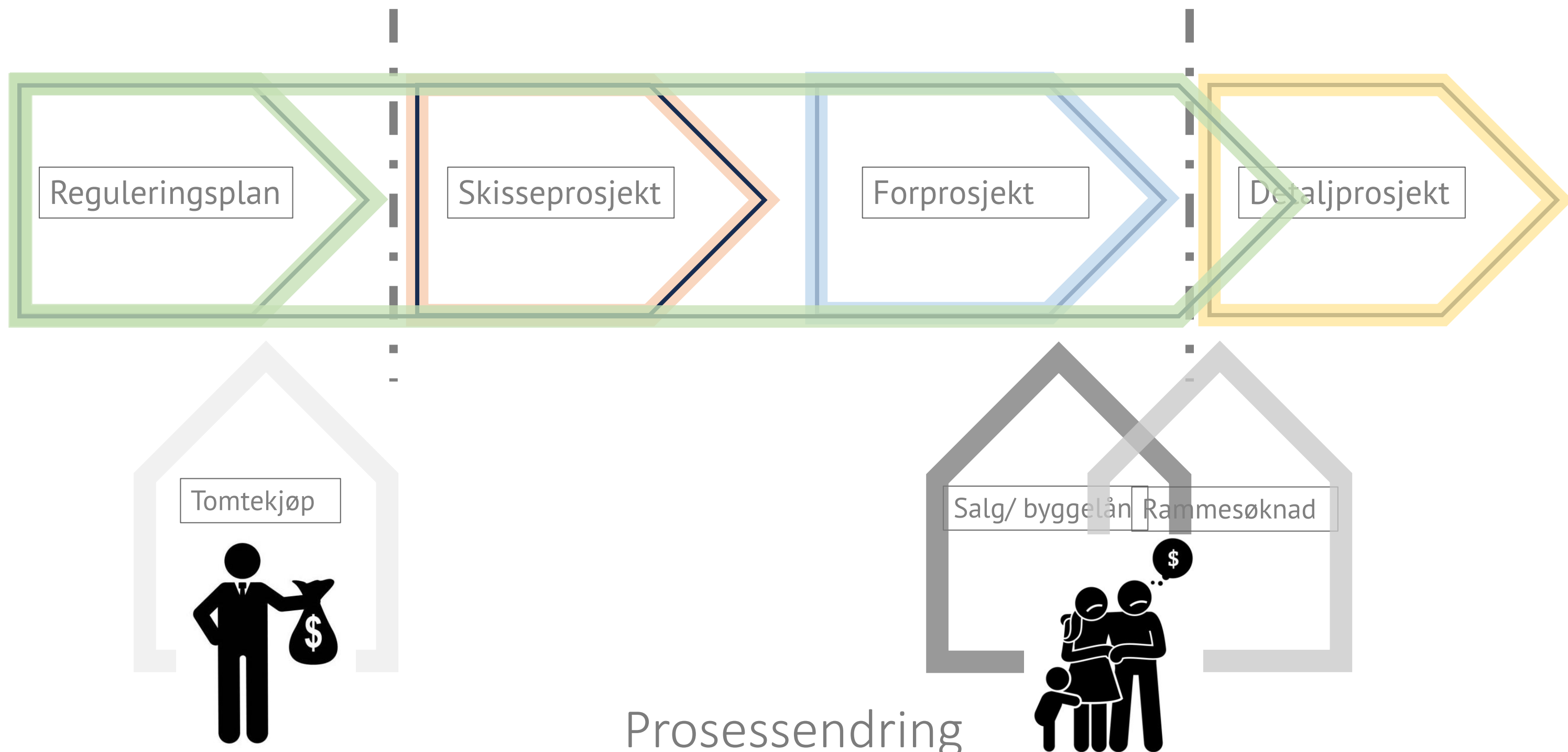
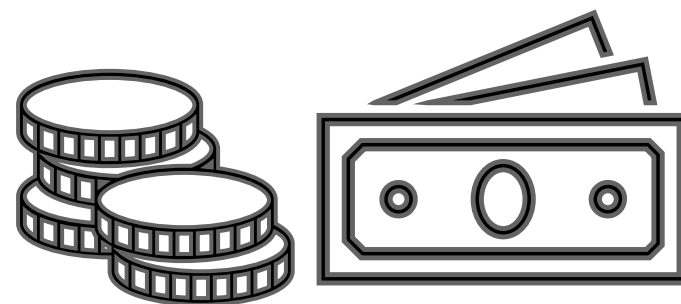


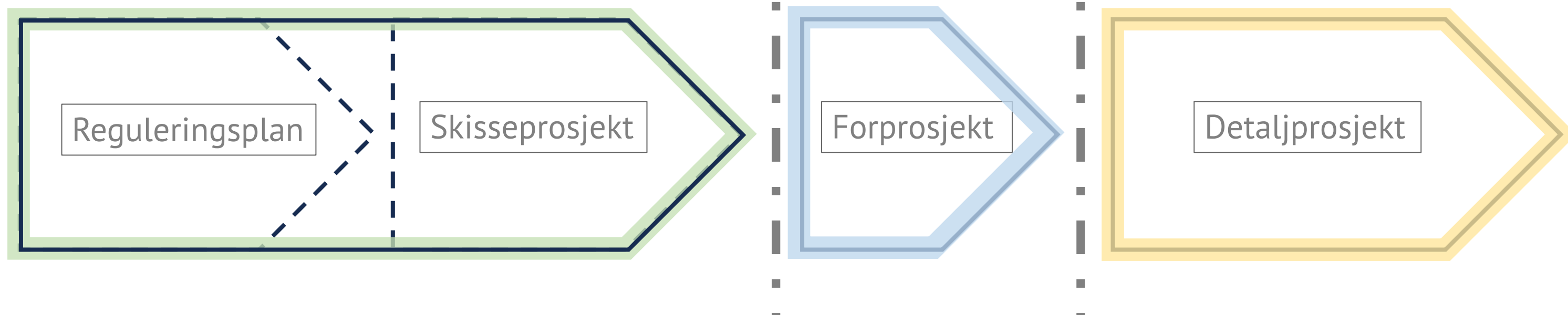
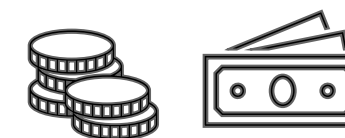
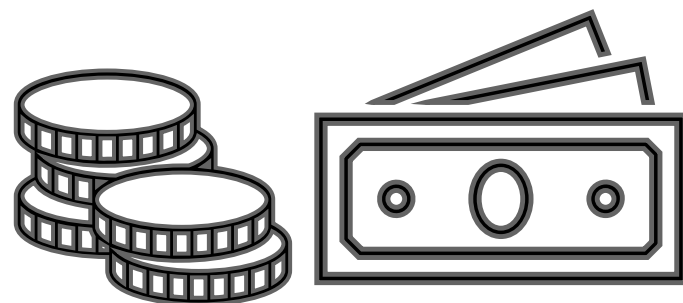


Rom for et godt konsept

Elin Heimark
sivilarkitekt og nestleder
LINK Arkitektur, Bergen



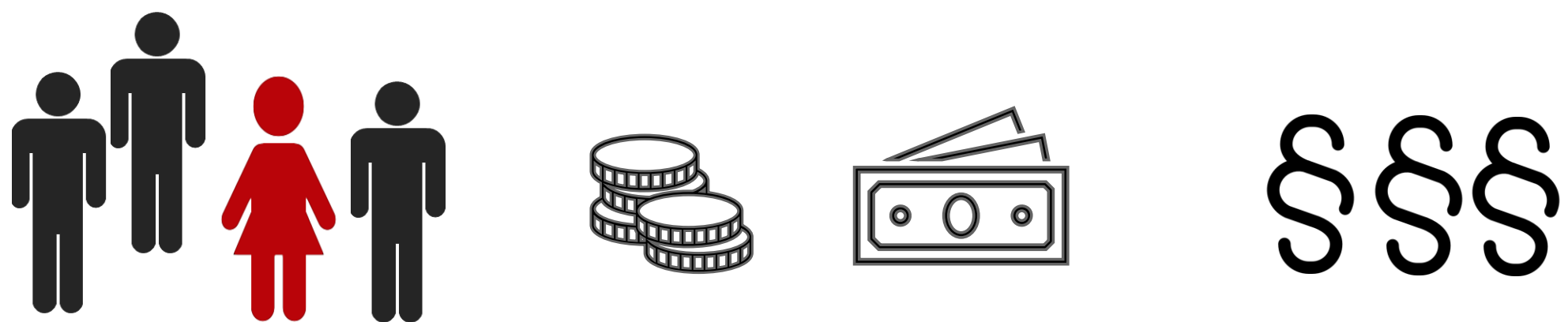




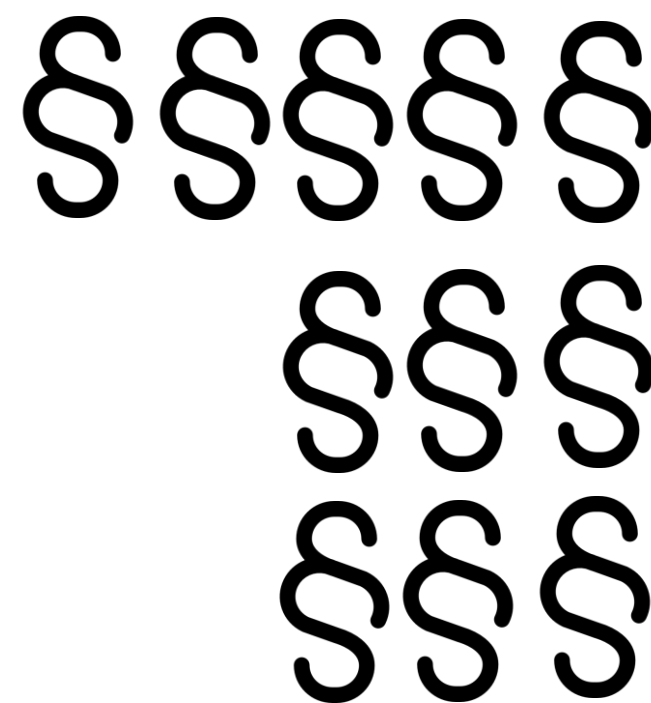
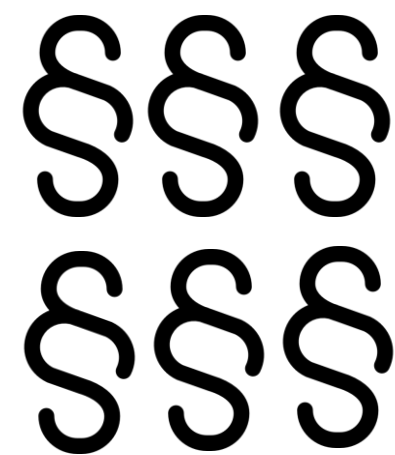
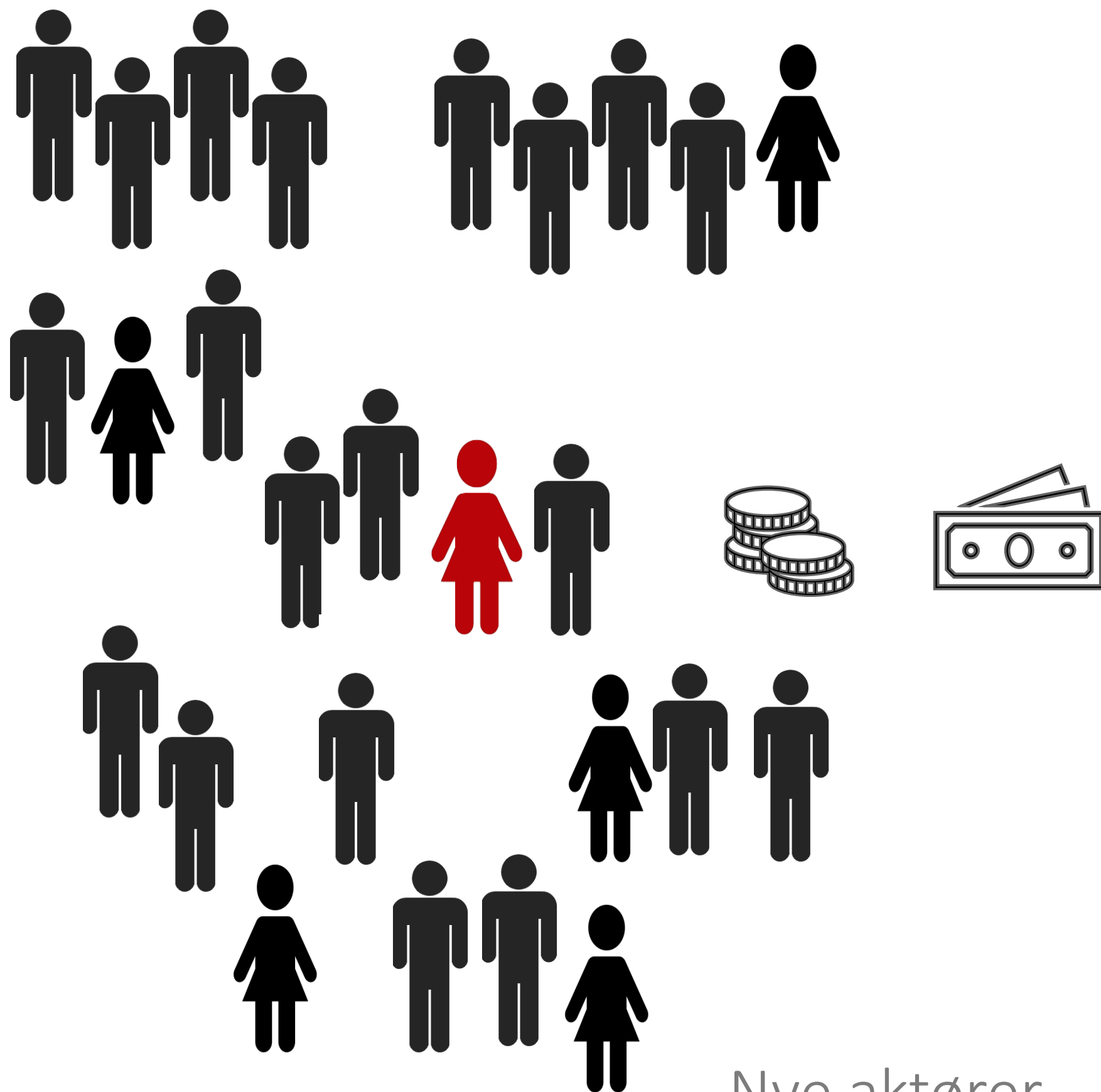
Status



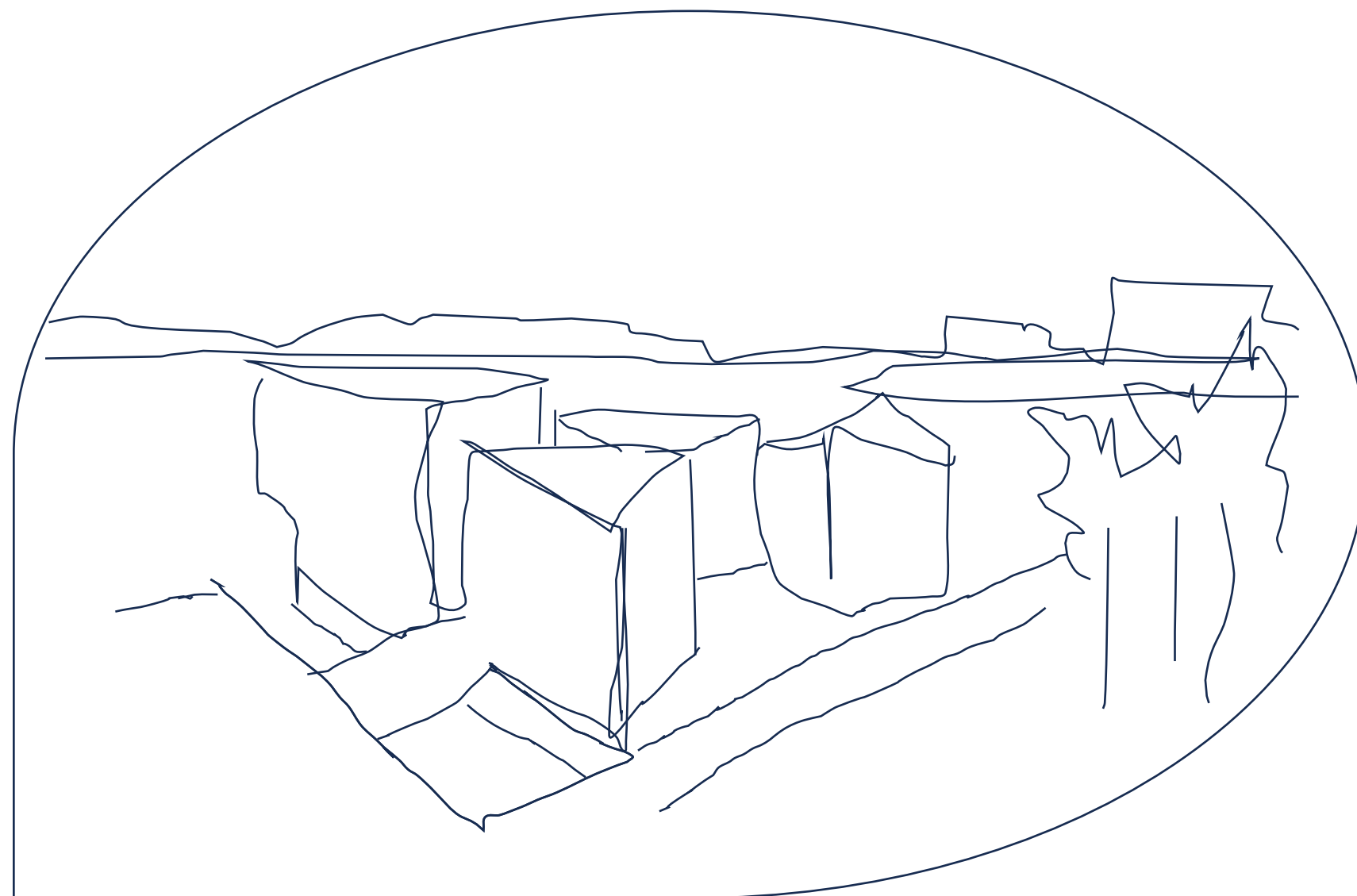




Tradisjonelle aktører



Nye aktører



Arkitektonisk kvalitet







Teknisk kvalitet

Kvantitative egenskaper

Mange virkemidler tilgjengelig. Flere og strengere krav har ført til kraftig økning i byggekostnader.

- Teknisk forskrift
- Byggtekniske veiledere
- Div sertifiseringer Breeam, FutureBuilt etc.

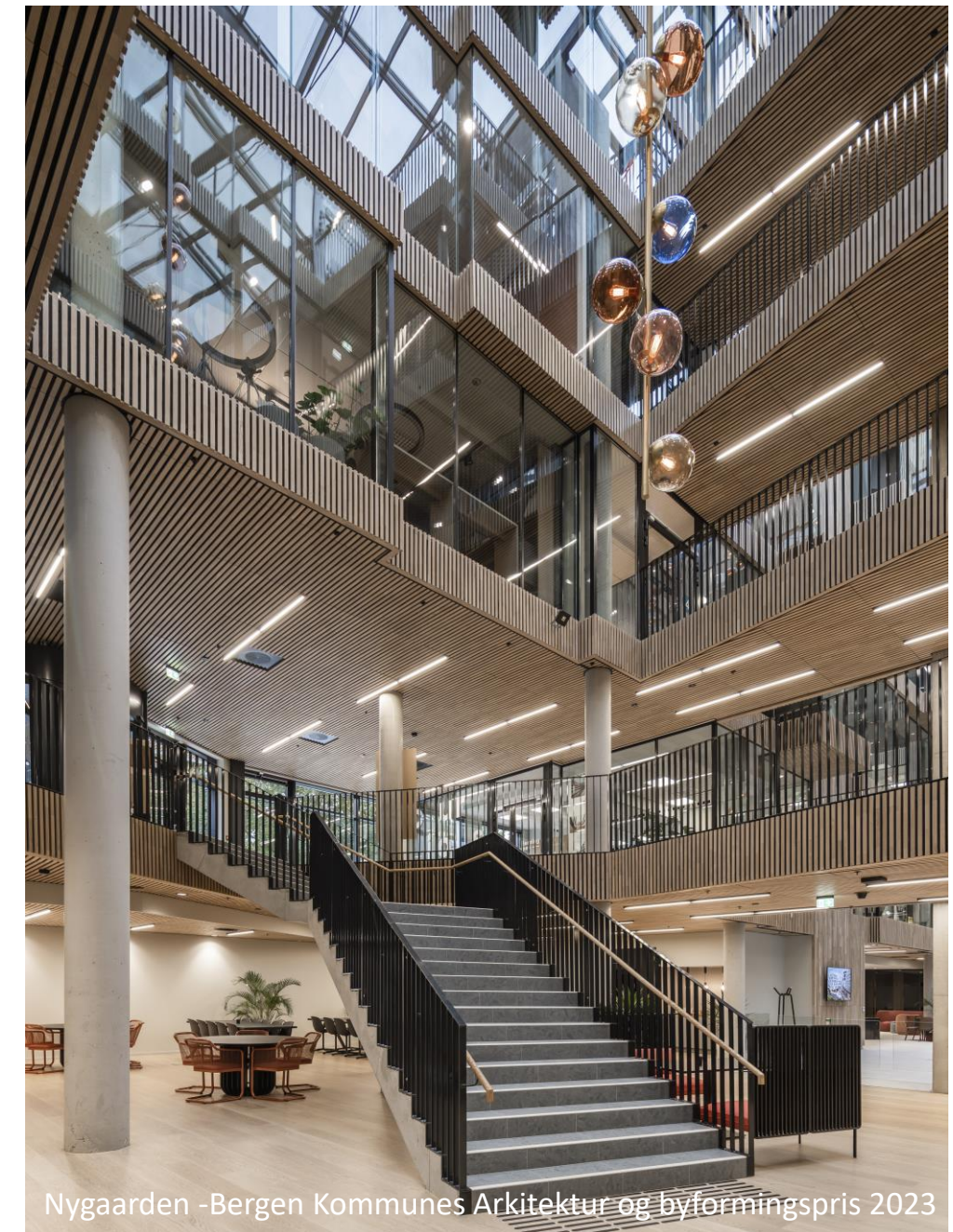


Brukskvalitet

Både kvantitative og kvalitative egenskaper.

For få og for strenge virkemidler tilgjengelig? Lite rom for skjønn og prioritering mellom ulike krav.

- MUA krav
- Dagslyskrav
- Krav til UU
- Arbeidsmiljøloven



Estetisk kvalitet

Primært kvalitative egenskaper

Økt fokus på estetiske kvaliteter, men siden møtet med arkitektur baserer seg på subjektive opplevelser, meninger og følelser, er kvaliteten vanskelig å vurdere objektivt.

- Styringsverktøy
- Veiledere
- Arkitekturprogram

Arkitektonisk kvalitet

Anbefalinger

Til kommunene

1. Kommunene bør sørge for forutsigbarhet og tidlig forventningsavklaring
2. **Kommuner bør i større grad avklare egne ambisjoner for arkitektonisk kvalitet gjennom utarbeidelse av veiledere for arkitektur**
3. **Kommunene bør i større grad sikre et handlingsrom til å vurdere arkitektonisk kvalitet i byggesak**
4. Kommunene bør sørge for tett samarbeid og dialog mellom plan- og byggesak
5. Kommunene bør sørge for at planbeskrivelser formidler hensikten bak kart og bestemmelser i større grad
6. Behov for å styrke kommunenes arkitektfaglige kompetanse

Til Departementet

1. Rydde i begrepsbruk i regelverk
2. Utarbeide veiledningsmateriell til bruk i kommunene
3. Oppfordring til kommuner om å utarbeide arkitektoniske retningslinjer
4. Styrke fylkeskommunens veilederrolle
5. **Utvide muligheten til å gå rett fra kommuneplan til byggesak**
6. Videre innsats for å sette arkitektur på dagsorden i kommunene



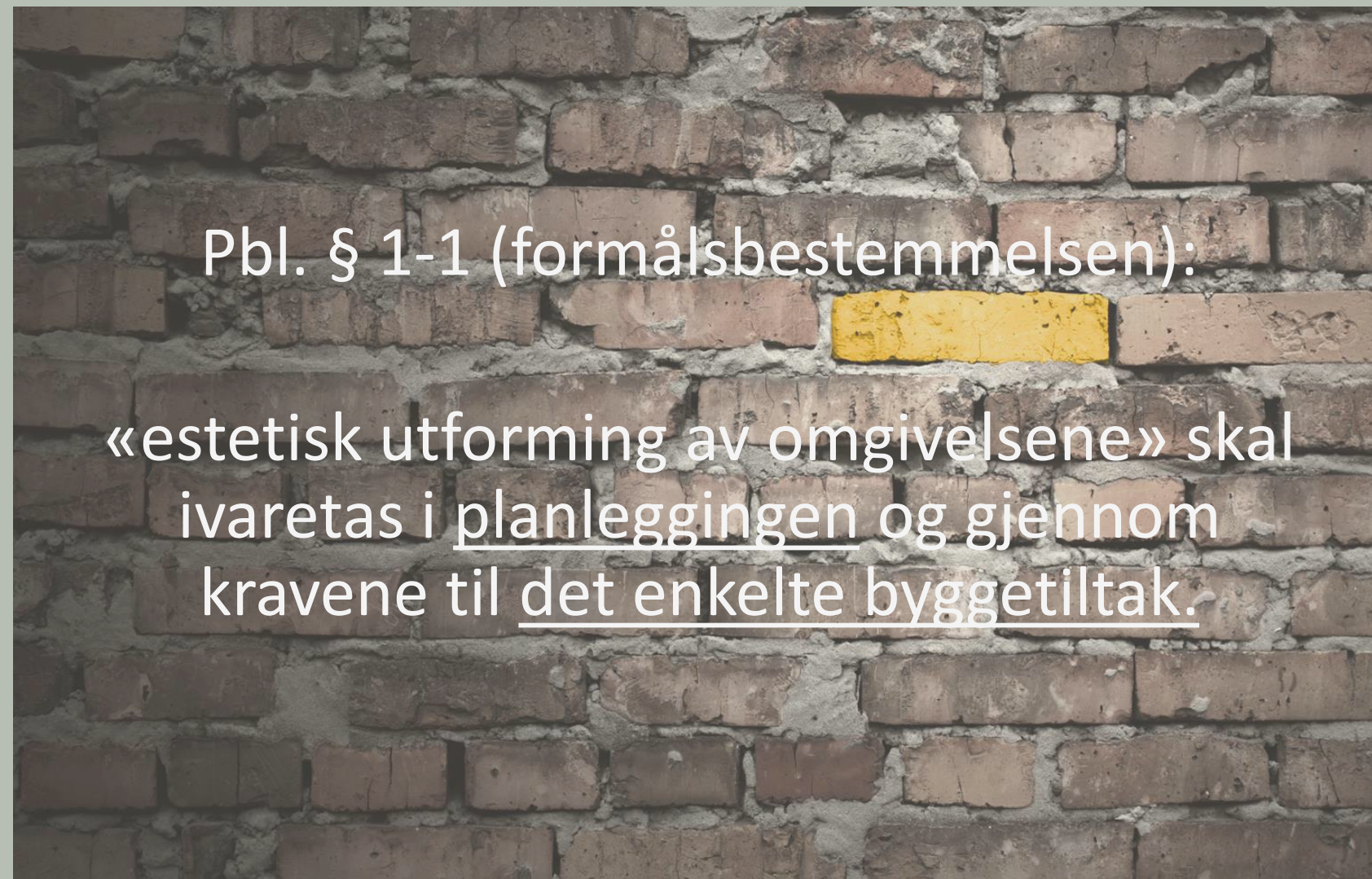
Er lovverk til hinder for kvalitet?



Harris Advokatfirma - Ingrid Sævold Moe – Advokat | Partner

Harris

Kvalitet er viktig for lovgiver



Pbl. § 1-1 (formålsbestemmelsen):

«estetisk utforming av omgivelsene» skal
ivaretas i planleggingen og gjennom
kravene til det enkelte byggetiltak.

Visuelle kvaliteter i planprosesser.

Reguleringsplan er et viktig verktøy for å sikre tilstrekkelig kvalitet i gjennomføringsfasen.

Viktig å finne en god balanse mellom ulike premissgivere for planen – gi tillit til at utbyggere også er opptatt av kvalitet.

Legge til rette for at kostnadene brukes til riktig tid.

Plansak

- § 3-1 : Hensyn i planlegging

Planer skal (...) legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår

- 11-9: Bestemmelser i KPA, om

«miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap...»

- § 12-7: Bestemmelser i reguleringsplan, om

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

Graden av detaljering
er ikke fastlagt i loven



Intensjonen er god, men kan detaljeringsgraden bli for høy?

RELEVANT PLANBESTEMMELSE

§ 2.3 Estetisk utforming

§ 2.3.1 Alle bygg og utomhusanlegg skal ha høy kvalitet i formgivning og materialbruk. Formingsveilederen skal legges til grunn ved byggesaksbehandling innenfor planområdet. Enkelte elementer er gjort juridisk bindende gjennom disse bestemmelsene.

§ 3.1.3 Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen

§ 3.1.3.2 Formingsveileder

Ved søknad om tillatelse til byggetiltak innenfor planområdet skal det dokumenteres/redegjøres for hvordan føringene i formingsveilederen er ivaretatt. Det skal blant annet innsendes følgende:

- detaljerte utomhusplaner, jf. § 3.1.3.5
- detaljerte byromsplaner, jf. § 3.1.3.3
- detaljerte snitt på utforming av kantsoner, jf. § 2.8.1.1
- detaljerte plan/snitt/illustrasjoner av inngangspartier
- detaljerte farge- og materialpaletter
- perspektiver og 3D-illustrasjoner

Andre løsninger kan godkjennes ved byggesaksbehandlingen dersom disse vurderes som minst like gode når det gjelder å oppfylle intensjonen bak veilederen.



§ 2.1 Illustrasjonsplan

§ 2.1.1 Illustrasjonsplanen er retningsgivende for disponering av planområdet. Enkelte elementer er gjort juridisk bindende gjennom disse bestemmelsene.

Dokumenter/deler av dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

VA-rammeplan (tiltaksnotat datert 05.11.21 og Bergen Vanns uttalelse datert 21.01.22)

Illustrasjonsplan revidert 13.12.21

Formingsveileder datert 13.01.2022

For høy detaljeringsgrad i de rettslig bindende bestemmelsene kan gjøre det utfordrende å gjennomføre prosjektet.

HUSK LOVENS INTENSJON: Pbl. § 12-7 m.v.: Arealplaner skal ikke være mer detaljert enn nødvendig

- Tillit mellom plan- og byggesaksavdelingene
- Tillit mellom kommune og utbygger
- Tekniske utfordringer
- Redusert behov for dispensasjon

Harris

PLANBESKRIVELSE

Datert: dd.mm.åååå

Mål utarbeidet av byplanavdelingen, Plan- og bygningsetaten, Bergen kommune.
Sist revidert 07.08.2023

Bruk av malen:

Malen redegjør for hva en planbeskrivelse skal inneholde ved innsending av reguleringsplanforslag i Bergen kommune. Se også kapitlet om planbeskrivelse i departementets [reguleringsplanveileder](#).

- Malen skal fungere som sjekkliste for forslagsstiller/plankonsulent og saksbehandler.
- Planbeskrivelsen skal brukes til å forklare og begrunne formålet med plankart og bestemmelser.
- I hovedsak er det kun saksopplysninger og juridisk bindende informasjon som skal omtales i planbeskrivelsen. Eventuelle avsluttende kommentarer kan legges som vedlegg.
- Med unntak av kap. 4 Konsekvensutredning skal hovedpunkter ikke slettes, og oppbygging skal ikke endres.
- Bruk forhåndsinnstilte stiler i dokumentet.
- Man kan tilføre nye eller slette punkter etter behov. Endringer skal redegjøres for og begrunnes i vedlagt skjema «Avvik fra planbeskrivelsen».
- Man kan sette inn illustrasjoner og bilder etter behov, og må samsvare med det som er sikret i planforslaget.
- Hvis det henvises til vedlegg, ber vi om at det kun vises til rapportnavn og dato (for eksempel «støyrapport datert dd.mm.åååå»).
- Rød tekst er hjelpetekst som slettes.
- Kommuneplanens arealdel, samfunnsdel, temaplaner, strategier og føringer svares ut fortløpende under relevante tema.
- Valgfri illustrasjon kan settes inn på forsiden.

Bergen kommune

Bydel, gnr. X, bnr. X, mfl.

Plannavn

Arealplan-ID XXXXXXXX



Ot.prp. nr. 32

(2007–2008)

Om lov om planlegging og byggesaks-
behandling (plan- og bygningsloven)
(plandelen)

Kan valg av estetikk i større grad ivaretas på byggesaksnivå?



§ 29-1 Utforming av tiltak

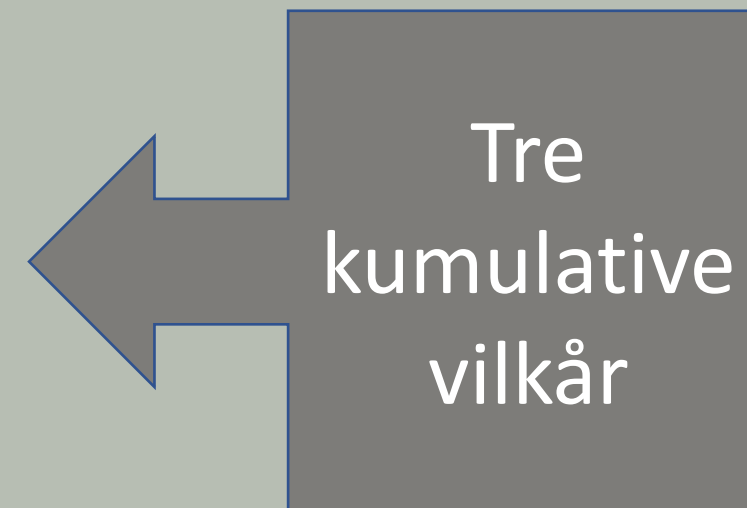
*Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det får en **god arkitektonisk utforming** i samsvar med sin funksjon etter reglene gitt i eller i medhold av denne lov.*

Departementet foreslår derfor at begrepet "god arkitektonisk utforming" anvendes som et samlebegrep for integrering av visuelle kvaliteter, brukbarhet, funksjonalitet og universell utforming i utformingen av det enkelte tiltak, for å presisere at kravene er likestilt. Begrepet omhandler således ikke bare utseendet, men alle elementer i loven som skal balanseres mot hverandre for å få en tilfredsstillende helhet både ved prosjektering og utførelse.

§ 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. Ved tiltak som knytter seg til et eksisterende byggverks ytre, **kan** kommunen i vurderingen legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier.»

Bestemmelsen er en begrensning i byggeretten, og gir kommunen hjemmel til å gi avslag.

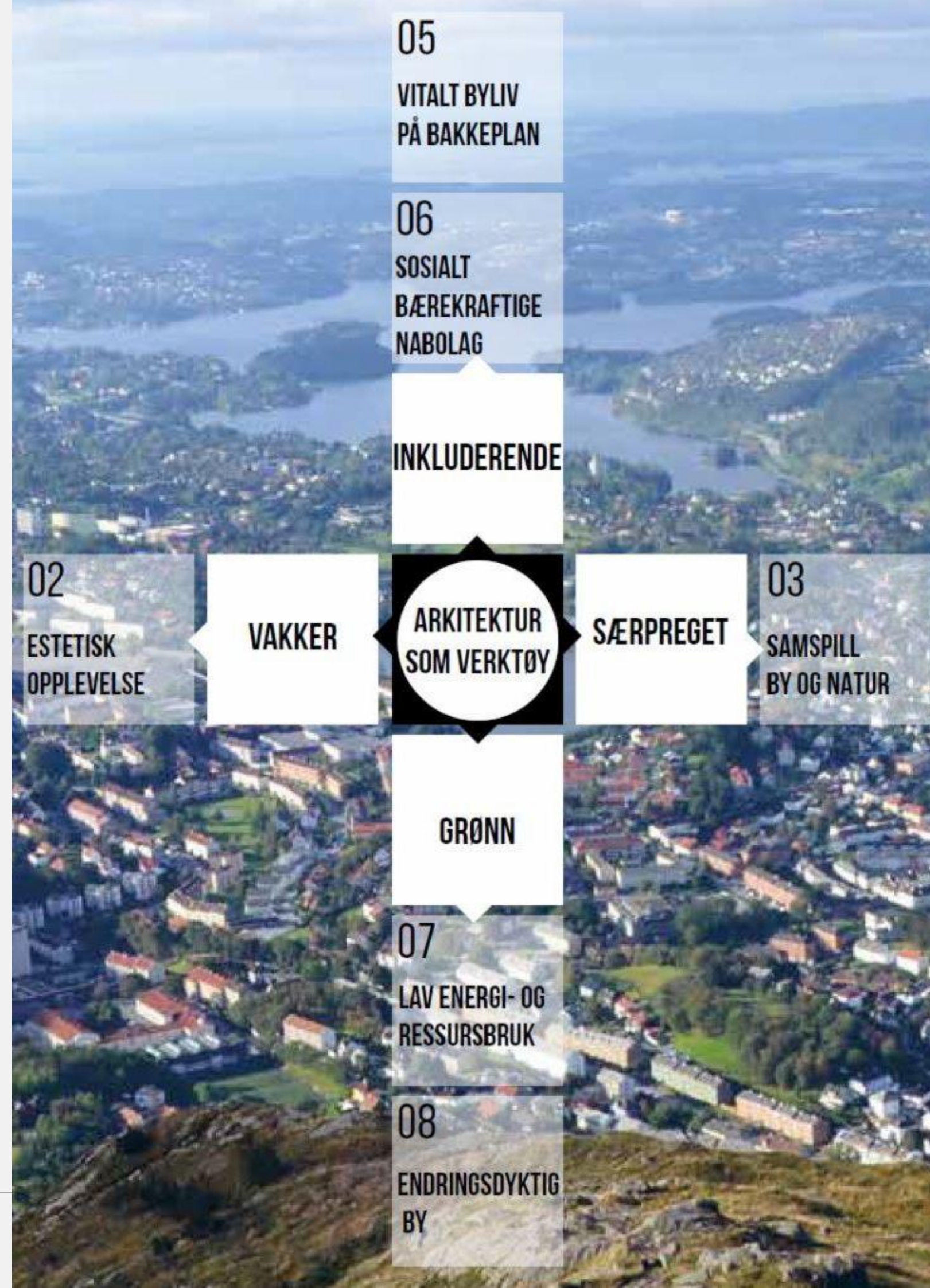


Arkitekturstrategien i Bergen

Ikke rettslig bindende i seg selv, men KPA:

8.1.1 Gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen, av alle nye tiltak.

- Kan være førende for kommunens skjønn etter § 29-2



Dialog og
samhandling
avgjørende.



Fvl. § 11 «Forvaltningsorganene
har innenfor sitt sakområde en
alminnelig veiledningsplikt.
Formålet med veiledningen skal
være å gi parter og andre
interesserte adgang til å vareta
sitt tarv i bestemte saker på best
mulig måte»

Ådnavegen

Rammesøknad



Ådnavegen

Politisk godkjenning



Byrådsplattformen om redusert saksbehandlingstid

Bergen skal ha en ja-holdning til de som ønsker å bidra til å utvikle byen, og søknadsprosesser og kommunal saksbehandling skal gjøres enklere og mer effektivt

Dialog/mulighet for å endre

Velge riktig detaljnivå

Unntak fra plankrav?

Tillatelser på vilkår ?

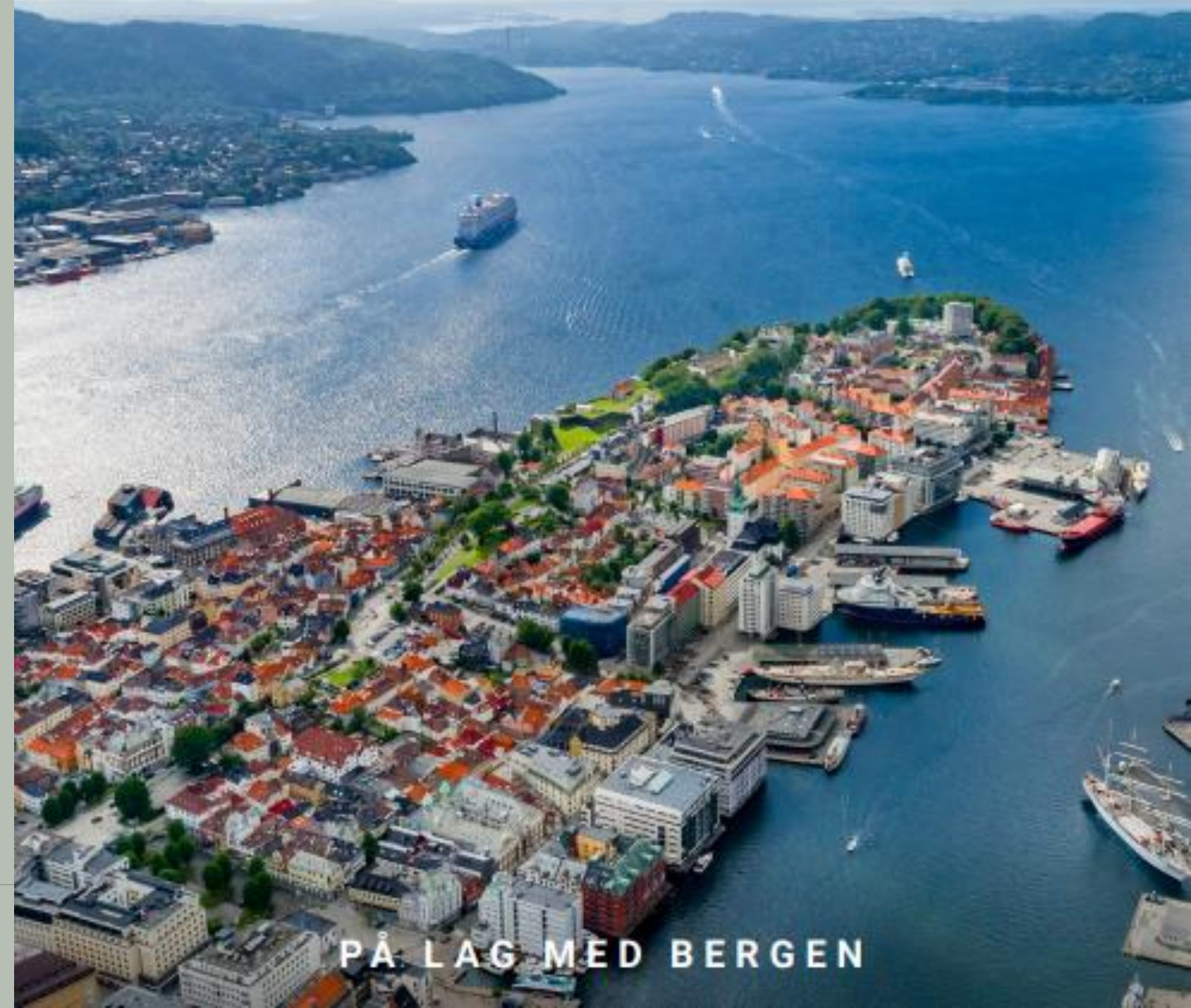
Hvilke muligheter gir KPA?

Harris



Klosterhagen- erklæringen

Det politiske grunnlaget for et byråd utgått av
Høyre, Fremskrittspartiet og Senterpartiet
2023-2027



PÅ LAG MED BERGEN



Lagspill

- Finne riktig nivå i reguleringsplan som sikrer god kvalitet, men også rom for videre utvikling på byggesaksnivå.
- Gi mer *slack* – bedre prosjekter og raskere saksbehandling?
- Tettere dialog
- Avklaringer underveis i prosessen – tiltakshaver er ikke nødvendigvis «gift» med arkitekturen, og er villig til å gjøre endringer.
- Behov for skriftlige tilbakemeldinger/avklaringer/dialog også i klageomgang