ESTETISKE RETNINGSLINJER

FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING I ARENDAL

MANUSKRIPT 23.02.06

FORORD

Ved endring av plan- og bygningsloven i 1995, fastslo Stortinget at estetiske hensyn skulle vektlegges sterkere ved plan- og byggesaksbehandling. Fokus på estetikk gir mulighet for økt trivsel for kommunenes innbyggere, og vil kunne bidra til å styrke konkurranseevne og næringsutvikling i kommunen.

Arendal kommune opprettet i januar 2005 et estetikkutvalg, med mandat basert på Plan- og bygningslovens §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”.*

Av kommuneplanens kap.7 fremgår det at det skal utarbeides et designprogram for Arendal bysentrum som kan omfatte estetiske retningslinjer for husfasader og skilting, samt gi føringer for tilpasning av ny bebyggelse.

Estetikkutvalget har derfor startet sitt arbeide med å utarbeide estetiske retningslinjer. Med tanke på forståelse og praktisering er det laget en utfyllende veileder. Veilederen er ikke utarbeidet som et innlegg i en uheldig ”stygt-pent”- debatt, men som et verktøy for å heve debatten til et faglig forsvarlig nivå.

Retningslinjene er tenkt å fungere som et verktøy både for private planleggere, kommunale saksbehandlere og politikere. Utvalget ønsker i tillegg at veilederen skal implementeres ”i hele kommunens virke” med tanke på en bevisstgjøring av estetiske hensyn. Det offentlige bør gå foran med et godt eksempel.

Arbeid med opprydding og sikring av kvalitet i nye anlegg er ressurskrevende, og det er umulig å løse alle utfordringer på en gang. Det er derfor viktig å prioritere de tiltak som gir størst effekt enten fordi tiltaket er av overordnet karakter eller fordi tiltaket vil komme mange til gode.

Kommunen ønsker fokus på bruk og møblering av det offentlige rom.

INNHOLDSFORTEGNELSE

Forord

Estetikk og byggeskikk

Estetiske retningslinjer

Landskap og vegetasjon

Plan og byggesak

Gater, plasser, torg og veier

Skilt og reklame

Nye tiltak/elementer i antikvariske områder

ESTETIKK OG BYGGESKIKK

Estetikk er definert som den kunnskap som kommer gjennom sansene. God estetisk kvalitet knytter seg til det vi opplever som vakkert, harmonisk og ønskelig. Når begrepet «estetikk» benyttes i plan- og bygningsloven er dette særlig knyttet til visuelle kvaliteter i byggverk og fysiske omgivelser. Estetisk kvalitet sier derfor noe om forholdet til historie, naturgrunnlag og menneskers bruk og opplevelse av omgivelser. I byggesaker inngår estetikk som en del av helhetsvurderingen. Løsrevet dekor og effektmakeri har i så ikke noe med dette å gjøre.

Arkitektonisk kvalitet sier noe om forholdet mellom estetikk, teknikk og funksjon. Forståelse for samspillet mellom praktiske funksjoner, materialer, tekniske løsninger og hvordan mennesker opplever de fysiske omgivelser er en viktig del av arkitektens fagkunnskap. Hvor godt dette samspillet er sammensatt avgjør tiltakets arkitektoniske kvalitet.

Byggeskikk betegner det som bygges, uavhengig av kvalitet. Begrepet omfatter bygninger, teknologiske anlegg, veier, terrengbehandling og forhold til landskap og vegetasjon. God byggeskikk er hensiktsmessige, vakre og varige byggverk som spiller på lag med omgivelsene, med forankret i regionale forhold. Byggeskikken endrer seg over tid, utnytter dagens materialer, byggemetoder og teknikk. Byggeskikk er knyttet til historisk tradisjon. Kopiering av historisk bebyggelse er nødvendigvis ikke god byggeskikk.

ESTETISKE RETNINGSLINJER

Pkt. 1 Landskap og vegetasjon
I plan og byggesaker skal det framgå om og hvordan det er tatt hensyn til Landskap- Topografi- Vegetasjon og Terreng. Elementene skal aktivt og bevisst brukes for å gi kvalitet til bygg - og anlegg, samt gi visuelle rammer for nye tiltak. De skal også virke styrende for valg av løsninger, innbefattet en eventuell beslutning om at delområder ikke skal bebygges.

Pkt. 2 Fortetting og nybygg
I alle plan og byggesaker bør det inngå en redegjørelse for tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og til fjernvirkning.

Pkt. 4 Gater, plasser, torg og veier
Ved planlegging og bygging av gater, plasser, torg og veier stilles det krav til estetiske tiltak. Vegen/gatens rolle som transportåre og gaterom bør gjenspeiles i utformingen og detaljeringsgraden.

Pkt. 5 Skilt og reklame
Skilt og reklameinnretninger skal utformes i samsvar og harmoni med omgivelsene og bygningen det plasseres på/i/ved.

Pkt. 6 Historisk bebyggelse/kulturminner
Det skal vises særlig aktsomhet ved bygge- eller anleggstiltak i tilknytning til eller i nærheten av kulturminner. Nye tiltak skal inngå som en del av helheten, eller plasseres slik at verneverdige objekter får tilstrekkelig rom rundt seg.

Landskapet som samlende bakgrunn er viktig å bevare.
Den historiske bebyggelsen fant sine tomter på naturlige flater mellom ubebyggbare knauser.

VEILEDNING TIL ESTETISKE RETNINGSLINJER

PKT. 1 LANDSKAP OG VEGETASJON

I plan og byggesaker skal det framgå **om** og **hvordan** det er tatt hensyn til Landskap- Topografi- Vegetasjon og Terreng. Elementene skal aktivt og bevisst brukes for å gi kvalitet til bygg - og anlegg, samt gi visuelle rammer for nye tiltak. De skal også virke styrende for valg av løsninger, innbefattet en eventuell beslutning om at delområder **ikke** skal bebygges.

1 Problemstilling

Natur- og kulturlandskapet rundt byer og tettsteder gir viktige rammer for estetiske opplevelser. Godt samspill mellom bebyggelse og landskap resulterer i spennende stedskarakter. Ved å ta vare på lokale landskapstrekk, kan vi motvirke tendensen til ensretting og la stedene beholde sin identitet, noe som gir oss tilhørighet. Alle bor og virker i sine egne ”hverdagslandskap”. Vårt landskap, i og rundt Arendal , er småkupert og oppbrutt, uten store dominerende linjer. Dette er forhold som bør gjenspeiles i de fysiske tiltak vi gjennomfører.

I Arendal har topografi og andre naturgitte forhold lagt grunnlaget for bebyggelsesmønsteret til den bevaringsverdige bebyggelsen. Det faktum at en i tidligere tider ikke hadde råd til å sprenge eller bygge i de bratteste liene, men fant terrengsprang og naturlige flater å bygge på, har gitt oss en særegen kvalitet gjennom tett utbygde områder nede ved sjøen. Bakenfor og imellom ligger inngrepsfrie naturområder og innad i bebyggelsen er fjellknauser og vegetasjonsfelt bevart. Dette har gitt verdifull grønnstruktur mellom tettbebyggelsen, som ved siden av rekreasjons- og biologisk verdi har viktig estetisk verdi. Grøntområdene bidrar til å inndele bebyggelsen og skaper visuell kontrast, variasjon og rom rundt bygninger. Dette er særtrekk vi bør bygge videre på i den videre utvikling i Arendal.

Bygge- og anleggstiltak skal underordne seg eller bygge opp under vårt særpreg. Uheldige terrenginngrep påfører eierne store kostnader ved opparbeiding av uteareal.

Uheldig utvikling:

Etterfølgende momenter griper fatt i forhold som bidrar til at det typiske /den historiske måte å bygge på langs Sørlandets kyst - ”stedets ånd ” blir borte.

- Den tekniske og økonomiske utviklingen har gitt oss muligheter til å ta mindre hensyn til de naturgitte forutsetningene. Områder som tidligere ikke kunne bebygges, utvikles og bebygges i stort tempo
- Ofte etableres nye byggefelt uten å forholde seg til stedets karakter og skala. Ved planlegging og etablering er ofte terreng, topografi og vegetasjon hensyntatt i for liten grad.
- De siste tiårene har bebyggelsen i for stor grad bredd seg ut i landskapet. Gradvis spises landskapet opp av store og små inngrep, med den følge at landskapet forsvinner som samlende bakgrunn.
- Byggverk er plassert med uheldig landskapstilpasning, på toppen av heier med det resultat at viktige profil- og landskapsdrag brytes(Silhuettbrytinger). Dersom landskapsdrag brytes må det være med en bevisst og god formgivning.
- Den tradisjonelle klyngebebyggelsen har måttet vike plassen for spredt bebyggelse langt opp i bratte lisider (Uheldige plasseringer av huskropper oppe i terrenget kan dessverre også være et resultat av byggeforbudet i 100 metersbeltet langs sjøen).
- Større bygninger som for eksempel leilighetskompleks og kontorbygg er oppført på steder der terreng- og topografiske rammer sprenges. Bygninger som ikke forholder seg til stedets naturgitte forutsetninger, med bygningsvolum, form og fargebruk som står i sterk kontrast til bestående bygningsmiljø, fører ofte til ”stedsfremmed” arkitektur. Dette virker sterkt influerende på omgivelsene og i de fleste tilfeller negativt.
- Det knyttes landskapsmessige utfordringer til bygningselementer med uheldig dimensjonering, utforming og materialbruk. Det rettes i så måte fokus på rekkverk på terrasser, balkonger og gjerder. Flere steder er disse svært iøynefallende i et oppbrutt småskala landskap.

I sårbare områder må landskap, vegetasjon og terreng gi visuelle rammer for nye tiltak.

I nye byggeområder bør sørlandsnaturen bevares og utnyttes som karakterskapende element.

- Som regel blir tiltak mer framtredende enn planlagt og det er derfor viktig å være bevisst synlighet og fjernvirkning. Mange byggeprosjekter kan være gode i seg selv, men tar ikke tilstrekkelig hensyn til fjernvirkningen de gir. Det kan være alt fra vegskjæringer til bebyggelse og anlegg som bryter med karaktergivende landskap, bestående bebyggelsestrukturer eller vegetasjon.

2. Kvalitetskrav

Naturområder , terreng og vegetasjon, som del av og som ramme rundt bebyggelse er en viktig del av Arendals karakter.

I sårbare områder; som :

- randsoner til elv og vassdrag
- sjønære areal
- viktige kulturlandskap
- åpne areal/sjøareal
- bratte areal

må det som hovedregel være slik at landskap, vegetasjon og terreng skal gi visuelle rammer for tiltaket. (Bygg og anlegg bør underordnes landskapsbildet) Unntak er i de tilfellene hvor tiltaket bevisst skal være synlig som landemerke. I disse tilfellene kreves god begrunnelse og dokumentasjon som illustrerer tiltakets omfang, konsekvenser og eventuelle avbøtende tiltak.

Bebyggelsen skal som hovedregel ikke bryte silhuetten, men ha bakgrunn i bakenforliggende heier opp mot himmelen. Dette må vurderes ut fra der området er mest eksponert i forhold til større områder eller viktige standpunkt (Som for eksempel ”der folk flest ferdes, eller ser det i fra”). Innad i byggeområdene bør sørlandsnaturen utnyttes og bevares for å skape særpreg. Bebyggelse og anlegg bør så langt det er mulig tilpasse seg bevaringsverdige fjell i dagen, koller, og verdifull vegetasjon, samt enkelttrær av stor verdi.

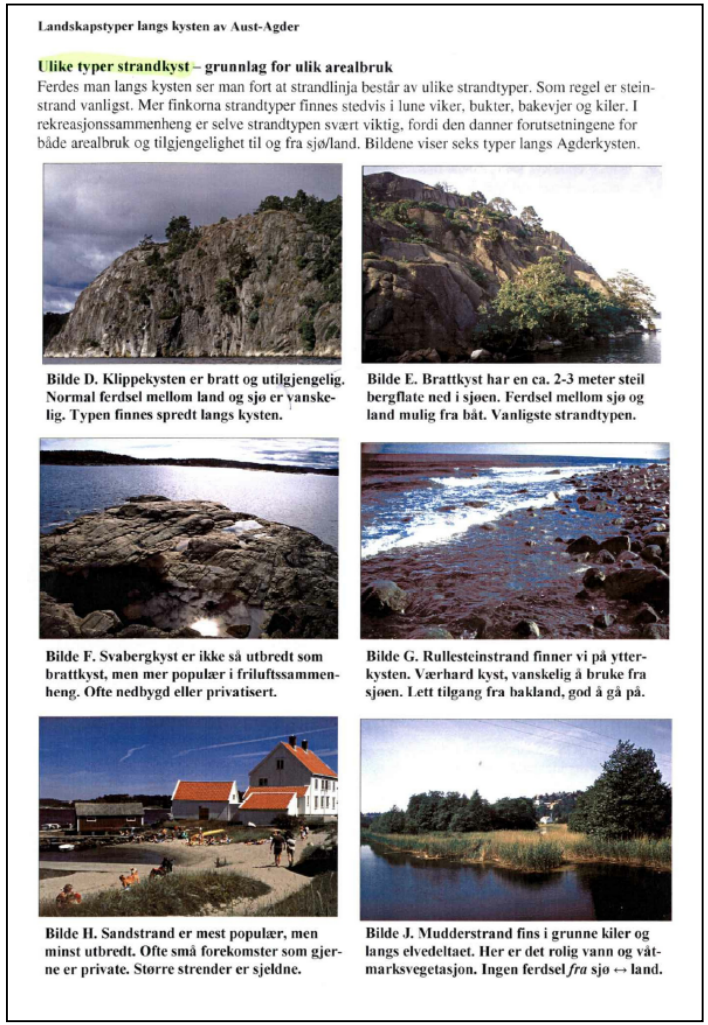
Det er viktig for helhetsinntrykket og de følelsesmessige opplevelsene av et sted at en unngår uheldig fjernvirkning. Bygg eller anlegg plassert som landemerker, bevisst eller ubevisst setter sitt preg på store områder, og må bare tillates i helt spesielle tilfeller.

3. Vurderingskriterier

Ved behandling av søknad om tiltak vil det bli vurdert hvordan tiltaket ivaretar områdets særpreg.

- Områdehensyn
- Sårbarhet/sjeldenhet

Områdehensyn medfører ulik tilnærming. Landskapene har forskjellig grad av visuell sårbarhet og toleransegrense overfor nye tiltak.
Vårt landskap er preget av å være i småskalaform. I motsetning til østover eller vestover i landet, er det ikke like enkelt å orientere seg etter store terreng- og fjellformasjoner, eller andre særtrekk i landskapet. Vi har en mosaikk av mer eller mindre like heier og knatter (lavt relieff), oppdelt av mindre flate partier. Vi har de oppsprukne skjærgårdslandskapene, som også kan overføres på land (en skjærgård som har ”gått på land”), der fjell og knauser stikker opp i kulturlandskapet og danner egne små landskapsrom. Der unntakene bekrefter regelen er det viktig å være bevisst at dette er områder som er mer sjeldne hos oss. Denne sjeldenheten er det viktig å være bevisst når vi skal gjøre nye inngrep i disse områdene.



Landskapstyper langs kysten av Aust-Agder

Ulike typer strandkyst – grunnlag for ulik arealbruk

Ferdes man langs kysten ser man fort at strandlinja består av ulike strandtyper. Som regel er steinstrand vanligst. Mer finkorna strandtyper finnes stedvis i lune viker, bukter, bakevjer og kiler. I rekreasjonssammenheng er selve strandtypen svært viktig, fordi den danner forutsetningene for både arealbruk og tilgjengelighet til og fra sjø/land. Bildene viser seks typer langs Agderkysten.

Bilde D. Klippekysten er bratt og utilgjengelig. Normal ferdsel mellom land og sjø er vanskelig. Typen finnes spredt langs kysten.

Bilde E. Brattkyst har en ca. 2-3 meter steil bergflate ned i sjøen. Ferdsel mellom sjø og land mulig fra båt. Vanligste strandtypen.

Bilde F. Svabergkyst er ikke så utbredt som brattkyst, men mer populær i friluftssammenheng. Ofte nedbygd eller privatisert.

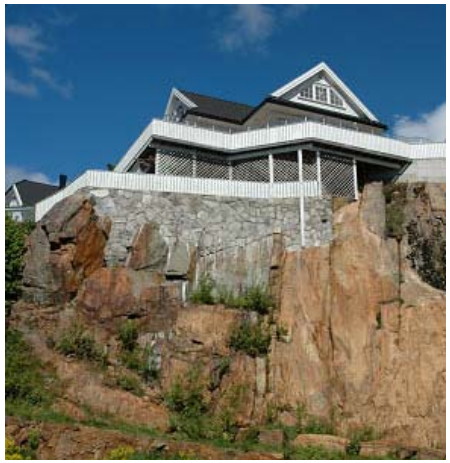
Bilde G. Rullesteinstrand finner vi på ytterkysten. Værhard kyst, vanskelig å bruke fra sjøen. Lett tilgang fra bakland, god å gå på.

Bilde H. Sandstrand er mest populær, men minst utbredt. Ofte små forekomster som gjerne er private. Større strender er sjeldne.

Bilde J. Mudderstrand fins i grunne kiler og langs elvedeltaet. Her er det rolig vann og våtmarksvegetasjon. Ingen ferdsel *fra* sjø ↔ land.

Kystlandskapet vårt er heller ikke ensartet. Estetisk tankegang må tilpasses de ulike stedskarakterene. I en rapport utgitt av NIJOS (Norsk inst. for jord og skogkartlegging) med tittel ”Landskapstyper langs kysten av Aust-Agder” presenteres 8 ulike landskapstyper langs kysten av Aust-Agder. Fra de åpne kystlandskapene, via skjærgården, til fjordarmer, kil og smalsundlandskap. Det vises også til at selve strandlinja består av ulike strandtyper; klippekyst, brattkyst, svabergkyst, rullesteinstrand, sandstrand og mudderstrand.

Disse ulike naturtypene har ulik grad av ”tåleevne” når det gjelder menneskelige inngrep. Indre øy-holme- og skjærgårdslandskap er mest utbredt , mens landskapstypen ”brakkvannsdelta” kun utgjør 1 % av Aust-Agderkysten. Viktig å være klar over er at denne ene prosenten utgjøres av ett område; nemlig Nidelvas utløp. Elvelandskapet her er så karakteristisk at det danner en egen landskapstype. Her har Arendal et særskilt ansvar.



Dårlig planlegging/terrengtilpassning har påført eieren store Kostnader ved opparbeidelse av tomten

Songehei, et eksempel med god terreng-tilpasning og enhetlig bebyggelse.

PKT 2. PLAN OG BYGGESAKER

I alle plan og byggesaker kan kommunen kreve en redegjørelse for tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og til fjernvirkning.

1 Problemstilling

Fortetting og nybygg

En vurdering av overordnet landskapsstruktur, utbyggingsmønster, bebyggelse og samspillet mellom disse, vil ofte avdekke viktige estetiske trekk i den enkelte kommune.

Landskapet i Arendal er knausete og småkupert. Den historiske bebyggelsen har funnet sine tomter på naturlige flater og terrasseringer mellom koller og knauser. Således ble vegetasjonsdrag og verdifullt terreng bevart på steder der det ikke var mulig å oppføre bygninger med datidens teknikk. Ved fortetting i disse områdene er det viktig å bevare slike karaktertrekk. Det gjøres nettopp ved i tilstrekkelig grad å bevare og ta hensyn til koller, knauser, store trær, særegen vegetasjon og vegetasjonsdrag. Det kan bety at en må si nei til bebyggelse på utvalgte steder.
. I tillegg til å sikre eksisterende bygningsmiljø og bebyggelsesmønster, bør koller, knauser og vegetasjonsdrag sikres som ramme og grønne drag mellom husene.

I moderne tid benyttes ofte flatsprengning som metode for å få etablert store bebyggbare arealer. Selv etter at områdene er ferdig utbygget, ser vi eksempler der utbyggingsområder blir liggende som store fremmedelementer i det småkuperte landskapet. Ofte med uheldige fjernvirkninger.

I enkelte nybyggerfelt fra 80- og 90-årene ser en uheldige blandinger av alt fra ”Tyrolerhus” til ”Jærhus”. Manglende forankring i stedlig byggeskikk kan skape bråkete visuelle miljøer. I Arendal har vi både gode og dårlige eksempler på feltutbygging. Songeheia felt 1 er et meget godt eksempel på hvordan feltutbygging kan løses med god terrengtilpassning og enhetlig bebyggelse med stedlig tilknytning.

Oppløste byrom gir negativ velkomst til byen.

I bysammenheng må det settes fokus på historie, materialbruk, detaljering og det formale uttrykk.

Utvidelser og tilbygg som følge av økt arealbehov, der det ikke tas tilstrekkelig hensyn til den opprinnelige bygningen, gir ofte et uheldige utrykk som bidrar til å forringe nærmiljøet.

Når større anlegg som leilighets- eller kontorbygninger oppføres utenfor sentrumsnære områder , sprenges ofte dimensjonene i området. Uten nødvendige formmessige grep som skaper stedlig tilknytning, kan disse prosjektene lett forringe nærmiljøet.

Urban bebyggelse/gateløp

Tiltak i bymessige områder byr ofte på store estetiske og formale utfordringer. Det må derfor stilles særskilte krav til helhetsvurderinger ved slike tiltak. Et overordnet mål må være å få til en visuell helhet som gir grunnlag for gode velfungerende steder.

Innfartsårene til sentrum og områder som Nedenes, Eydehavn, Stoa og Myrene, er under stadig omforming og preges i stor grad av biltrafikk. Behov for parkeringsplasser og virksomhetenes arealbehov, har akselerert. Utviklingen skjer i høyt tempo, noe som har ført til uheldige utvidelser og nybygg som ikke forholder seg til områdets karakter, herunder eksisterende bygningers proporsjoner og skala. I den hensikt å skape en positiv adkomst til Arendal, rettes fokus på de områder som preges av oppløste og utydelige gateløp. Ved utarbeidelse av planer og andre tiltak i disse områdene, er det i så måte viktig at arkitektur, historie, materialbruk, detaljering og det formale uttrykk, samt trafikale avklaringer gjeninnføres som formgivende parametere.

En fruktbar kontrast mellom eksisterende omgivelser og moderne arkitektur kan gi grobunn for utvikling. Dersom vi ikke tillater nåtidig arkitektur som gjenspeiler vår tids formspråk og byggeteknikk fryser vi historien. Dårlige kopier av eldre bebyggelse bidrar lett til historieforvirring.

For å unngå at prosjekter som fyller tomrom i gateløpet, skaper brudd i byrommets helhet, bør tiltaket som hovedregel forholde seg til byggelinjer, bygningsstruktur og skala. I denne sammenheng er takflaten en ofte uteglemt fasade, som har stor

Terrengtilpasning og bevaring av eksisterende terreng er vektlagt ved planlegging og utbygging av Songeheia

Uheldige utvidelser som fører til at det opprinnelige ”drukner” bør unngås.

innvirkning på byrommets visuelle helhet. Spesielt gjelder dette i en by som Arendal, hvor bybebyggelsen ofte ses i fugleperspektiv, fra byens mange bebygde koller. Takvinduer og takopplett skaper ofte brudd og hull som oppleves som forstyrrende elementer.

2 Kvalitetskrav

Fortetting og nybygg

Bygg og anlegg bør ha stedlig forankring med god estetisk utforming i seg selv, i forhold til omgivelsene og i forhold til landskapet.

Kommunen kan kreve at terrengtilpassning og bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon legges til grunn ved planlegging av nye utbyggingsområder. Eksisterende terreng bør i høy grad avgjøre hustype/bebyggelsesmønster. Således vil forståelse av stedlig byggeskikk og landskapsvirkning være viktig for et godt resultat. De tradisjonelle karaktergivende grønne dragene mellom bygningene må videreføres i dagens byggeri. Store skjæringer, oppfyllinger og støttemurer må unngås.

Ved feltutbygging bør bebyggelsen i størst mulig grad ha et beslektet formspråk og detaljeringsgrad.

Ved utvidelser/ombygginger er det avgjørende at hovedbygningens opprinnelig form og uttrykk kan leses etter ombygging/utvidelse. For å opprettholde gode, estetisk velfungerende steder, er det avgjørende at hovedbygningens opprinnelig form og uttrykk videreføres og at dette kan leses etter ombygging/utvidelse. Prosjekter der det opprinnelige ”drukner,” må unngås.

Når større anlegg som leilighets- eller kontorbygninger oppføres utenfor sentrumsnære områder , må det gjennomføres formmessige grep som skaper stedlig tilknytning.

Arendal Bibliotek.
Moderne arkitektur som beriker byrommet.

Urbane bebyggelse/gateløp
Nye tiltak må inngå som et element i byrommets visuelle helhet med et bevisst forhold til nabobebyggelse med hensyn til materialbruk, farge, fasadeoppbygning, høyder, volum og takform. Ekspressiv og nyvinnende arkitektur bør tillates der tiltaket beriker og forsterker byrommet eller der tiltakets funksjon og plassering som fondmotiv rettferdiggjør dette.

Det bør vises varsomhet ved utforming og plassering av takvinduer og takopplett. Særlig gjelder dette i fasader som vender mot åpne byrom som Rådhusgaten, Pollen og Torvet.

Nye tiltak bør tilføre kvalitet, forsterke det positive og bidra til å skape gode bygningsmiljøer der mennesker ferdes. Kommunen kan krev at offentlige uterom og fellesareal opparbeides med høy kvalitet på belegg , beplantning og møblering.

3 Vurderingskriterier

Ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak, vil plan- og bygningsmyndighetene vurdere følgende sider ved et tiltak:

- **Fjernvirkning og silhuettvirkning**
  Ved tiltak som innebærer vesentlige nye bygningsvolum, eller der tiltaket får en utsatt/eksponert plassering, vil det bli vurdert hvorvidt tiltaket innebærer fare for uheldig fjern- og/eller silhuettvirkning.
  I tilfeller der det bevisst arbeides med fjernvirkning, vil tiltakets innvirkning på omgivelsene bli vurdert nøye.

- **Vegetasjon beplantning landskap/terreng**
  Ved behandling av søknader vil plan- og bygningsmyndigheten vurdere hvordan tiltaket berører/plasseres i forhold til eksisterende vegetasjon og terreng. Likeledes vil det bli gjort vurderinger av hvordan terrengbearbeiding

og ny beplantning tenkes gjennomført. Prinsippet bør være: ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng, terrenget skal ikke tilpasses huset.

Ved større tiltak vil tiltakets forhold til overordnet landskap og grønnstruktur være viktig for saksbehandlingen.

- **Forhold til overordnet bebyggelsesmønster**
  Ved behandling av søknader vil plan- og bygningsmyndigheten vurdere hvordan tiltaket forholder seg til områdets karakter/bebyggelsesmønster.

- **Byrom, bebyggelsesmønster**
  Ved behandling av søknader vil plan- og bygningsmyndigheten vurdere hvordan tiltaket plasseres/forholder seg til byrommet, herunder tiltakets forhold til områdets karakter/bebyggelsesmønster/eksisterende bytrær/vegetasjon.
  Videre vil det bli gjort vurderinger av hvordan omkringliggende gater og plasser opparbeides.

- **Egenverdi/forhold til nabobebyggelse**
  Ved behandling av søknad vil tiltakets estetiske sider i forhold til seg selv og omgivelsene bli vurdert.

  Tiltaket bør ha god estetisk egenverdi, vurdert uavhengig av sitt forhold til nabobebyggelse. Således vil tiltakets fargebruk, detaljer, materialbruk, høyder, fasadeoppbygging, bygningsvolum, samt hvordan disse er avstemt i forhold til hverandre bli vurdert.

  En vurdering av tiltakets forhold til nabobygninger innebærer en vurdering av tiltakets slektskap til disse, med hensyn på volumoppbygging, høyder, materialer og farger.

  Den prosjekterende bør ha for øye at tilpassning ikke betyr kopiering av nabobygningenes stil, men en bevisst utforming som gjør at det nye tiltaket

står godt til eksisterende bygninger. Dårlige kopier av eldre bebyggelse hindrer fruktbar kontrast mellom eksisterende omgivelser og moderne arkitektur.

Tiltak som en berikende kontrast bør kunne aksepteres, dersom tiltaket har et bevisst forhold/slektskap til områdets karakter, bebyggelsesmønster og til nabobygningenes form/volum.

- **Tilbygg**
  Ved behandling av søknad om utvidelse og oppføring av tilbygg vil tiltakets forhold til hovedbygget med hensyn til arkitektur og byggeskikk vurderes. Således vil det være viktig at hovedbygningens opprinnelig form og uttrykk kan leses også etter at tiltaket er oppført. Tilbygg og utvidelser som berikende kontrast vil kunne aksepteres, men bygningsmyndigheten vil ved vurdering av søknaden se til at tilbygget har et bevisst forhold/slektskap til hovedbygget.

  Videre vil det gjøres en vurdering av hvorledes bygningsmaterialer, farger, detaljering av og rundt vinduer, dører, rekkverk, gesimser, vindskier og lignende er tilpasset bygningens stil, eventuelt hvordan disse bryter med det opprinnelige.

- **Fortetting**
  Ved behandling av søknad om fortetting, vil det vurderes hvordan det nye tiltaket forholder seg til områdets karakter. Det vil i utgangspunktet legges vekt på at fortettingsprosjekter underordner seg bebyggelsesmønster, byggelinjer, volum og takform, gesims-, mønehøyde og retning. Prosjekt i berikende kontrast vil kunne aksepteres, men tiltakets forhold/slektskap til områdets karakter, bebyggelsesmønster og til nabobygningenes form/volum vil tillegges særlig vekt.

- **Parkering - renovasjon - tekniske installasjoner**
  Ved behandling av søknader vil det vurderes hvorvidt parkeringsbehovet er dekket og om parkeringsarealet har fått en god plassering. Videre vil det gjøres

Tekniske installasjoner må få en bevisst og skjermet plassering.

vurdering av hvorvidt søppelbokser/containere samt andre tekniske installasjoner har fått en tilstrekkelig skjermet plassering.

4 Dokumentasjon

Ved søknad om tillatelse til tiltak, kan kommunen kreve at søknaden inneholder en skriftlig redegjørelse som beskriver tiltakets estetiske sider. Dette vil gi prosjekterende og tiltakshaver mulighet til å sette fokus på de sider som har hatt betydning ved utforming av prosjektet, samtidig som det vil lette plan- og bygningsmyndighetens tilnærming og forståelse av tiltaket. Tegningsmateriale, foto og andre visuelle vedlegg er viktig i forhold til estetiske vurderinger.

Tiltakets størrelse og lokalisering vil være bestemmende for hvor omfattende en slik redegjørelse bør være, men den bør berøre følgende sider ved tiltaket:

- **Fjernvirkning og silhuettvirkning**
  Ved tiltak som innebærer vesentlige nye bygningsvolum, eller der tiltaket får en plassering som gir fjern- og/eller silhuettvirkning, kan kommunen kreve at det leveres terrengsnitt, fotomontasje eller modell etter behov, samt skriftlig redegjørelse som klargjør situasjonen i den hensikt å dokumentere at uheldige landskapsbilder unngås.

  Ved søknad om tiltak der prosjektet skal være synlig som landemerke, kreves god dokumentasjon i form av terrengsnitt, perspektivtegninger, fotomontasje, eventuelt modell og beskrivelse som redegjør for tiltakets omfang og en vurdering av berettigelsen av å få dominere et landskap.

- **Vegetasjon beplantning landskap**
  Det bør redegjøres for hvordan tiltaket plasseres og berører eksisterende vegetasjon og terreng. Hva bevares/fjernes? I tillegg bør det redegjøres for terrengbearbeiding og ny beplantning. Eksisterende og nytt terreng bør vises på fasadetegninger.

Det bør redegjøres for hvordan tiltaket forholder seg til byrommet, nabobebyggelse og stedets bebyggelsesmønster.

Det bør redegjøre for vegetasjonsbilder før og etter tiltak. Vegetasjonsbildet har meget stor estetisk betydning.

Ved større tiltak kan kommunen kreve at det redegjøres for tiltakets forhold til overordnet landskap og grønnstruktur.

- **Forhold til overordnet bebyggelsesmønster**
  Det bør redegjøres for hvordan tiltaket innordner/forholder seg til stedets karakter/bebyggelsesmønster.

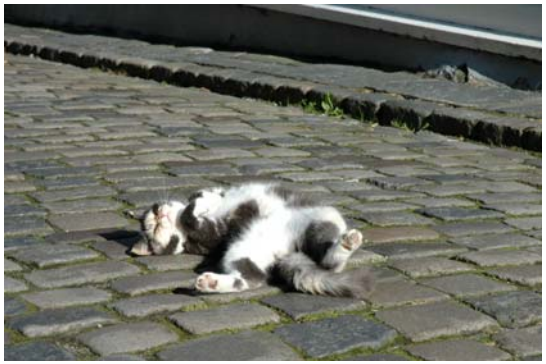
- **Byrom, bebyggelsesmønster**
  Det bør redegjøres for hvordan tiltaket plasseres og forholder seg til byrommet, herunder tiltakets forhold til områdets karakter/bebyggelsesmønster/eksisterende bytrær/vegetasjon.
  Videre bør det beskrives hvordan omkringliggende gater og plasser eventuelt opparbeides.

- **Egenverdi/forhold til nabobebyggelse**
  Som supplement til tegningsmaterialet, bør det følge en skriftlig redegjørelse som belyser tiltakets estetiske sider i forhold til seg selv og sett i forhold til omgivelsene. Med dette forstås en beskrivelse av farger, detaljer, materialbruk, fasadeoppbygging, volum og høyder. For å illustrere tiltakets forhold til nabobygninger, kan det leveres gateoppriss/fotomontasje.

- **Kulturminner og landemerker**
  Ved tiltak som ligger nær eller i tilknytning til landemerker eller kulturminner, kan kommunen kreve at det utarbeides fotomontasjer/modell, gateoppriss som viser dagens og planlagt situasjon. Det bør i tillegg redegjøres for tiltakets innvirkning på kulturminnet.

- **Parkering - renovasjon - tekniske installasjoner**
  På tegningsmaterialet skal det fremgå hvordan parkeringsbehovet løses, hvor og hvordan søppelbokser/containere plasseres og hvor/hvordan andre tekniske installasjoner på fasaden plasseres.

Ved større utbyggingsprosjekter vil det kunne bli fremsatt krav om utarbeidelse av stedsanalyse. Når nye utbyggingsmønstre skal fastlegges, er det viktig å forstå hvordan eksisterende strukturer har utviklet seg. En stedsanalyse av området med naturfaglig og historisk vinkling vil kunne avdekke dette.



Kvalitet på gulv og gateromsmøblering er viktig for å skape trivsel og gode byrom.

PKT. 4 GATER, PLASSER, TORV OG VEIER

Ved planlegging og bygging av gater, plasser, torg og veier stilles det krav til estetiske tiltak. Vegen/gatens rolle som transportåre og gaterom bør gjenspeiles i utformingen og detaljeringsgraden.

1 Problemstilling

Bysenter

Gaten, plassen, torget, parkens grasslette, vann og sjøflater er byrommets golv. Omkringliggende bebyggelse og terrengformasjoner utgjør vegger i byrommet. Kvalitet på golv og vegger forteller om byrommets urbanitet og er viktig i forhold til hva som oppleves som trivelig. Gater i en by må ha bymessig utforming, både hva gjelder struktur og materialbruk.

Gatens og vegens proporsjoner, dvs. samspillet mellom gatebredde og høyde på tilgrensende bebyggelse og vegetasjon, bestemmer byrommets visuelle karakter. Ved siden av de rent miljøberikende hensyn, benyttes vegetasjon i urbane strøk som formgivende og strukturerende element, f.eks. ved bruk av allétrær. Dette betyr i mange sammenhenger at det må tenkes ”stort”. Potter med vegetasjon som ofte settes ut i beste mening, blir puslete i så måte.

Innfartsårene

I Arendal knyttes det særlige estetiske utfordringer til hovedatkomstenes formuttrykk. Dette gjelder fra Blødekjær og ned til sentrum, forbi kultur- og rådhuset, samt ned Vesterveien mot Tyholmen. Landeveiens formuttrykk preger i alt for stor grad linjeføring, materialbruk, belysning og vegutstyr/møblering. Manglende markering av overgang fra en landlig situasjon til en urban bysituasjon, preger atkomsten og påvirker byområdet på en negativt måte. I tillegg til innvirkning på det rent trivselsmessige kan denne uklare situasjonen, skape trafikkfarlige situasjoner.

Møblering av det offentlige rom

I Arendal etableres det stadig flere serveringssteder som tilbyr sine gjester uteservering. For å få skjenkebevilling settes det krav om inngjerding av disse

Uheldig inngjerding av uteservering.

Søppel og kildesortering kan forringe omgivelsene.

områdene. Det finnes flere uheldige eksempler på inngjerdinger som ikke forholder seg til omgivelsenes karakter, arkitektur og gateløpets avgrensninger. I tillegg er det flere steder bygget treplattinger over gatelegemet, som skaper et teknisk problem sett i forhold til varmekabler i grunnen. I tillegg undergraves de estetiske og økonomiske verdier kommunen har nedlagt i belegningsstein. Kommunen ønsker derfor fokus på utforming, plassering og materialbruk.

Det finnes en rekke eksempler på hvordan søppel- og kildesorteringscontainere kan forringe estetisk velfungerende steder. Søppel- og kildesortering øker stadig i omfang som resultat av en stadig økende søppelmengde. Ved planarbeid bør det settes av plass for dette på tilstrekkelig skjermede steder.

Ulike områder- ulike formuttrykk

Manglende markering/endring av utforming og materialbruk er et gjennomgående problem. Eksempelvis trekkes motorvegenes autovern, skilting og store lysmaster ukritisk inn i boligområder. Dette er uheldig både med tanke på veg- og gatemøbleringen som miljøskapende element. Proporsjoner, detaljering, materialbruk og lysarmaturer bør forholde seg til og tilrettelegges for den situasjonen det settes inn i.

Veg og terrengtilpasning

Arendals topografi, kombinert med dårlig planlegging har ført til at vi flere steder i Arendal har fått store sår i landskapet som følge av at veitraseer og parkeringsplasser har dårlig eller mangler terrengtilpassning. Store oppfyllinger og skjæringer er skjemmende for nærmiljøet og gir ofte uheldig fjernvirkning. Ved planlegging av nye veger er det avgjørende at terrengtilpasning legges til grunn slik at store skjæringer og fyllinger unngås.

2 Kvalitetskrav

Gater, plasser, torv og veier med tilhørende vegutstyr/møblering skal ha høy kvalitet, både miljømessig, teknisk og estetisk. Det er av overordnet betydning at dimensjonering, materialbruk, detaljering og lysstyrke forholder seg til vei- og gatehierarkiet.

Møblering av det offentlige rom

Inngjerding av uteserveringer bør forholde seg til omgivelsenes karakter, arkitektur og gateløpets avgrensninger. Med utgangspunkt i stilepoker vil det kunne tillates noe annerledes inngjerding av uteserveringer på Tyholmen enn på Langbryggen.

TYHOLMEN (Antikvariske spesialområder)

Oppføring av utvendige konstruksjoner med formål å tilrettelegge for uteservering under tak, er i utgangspunktet ikke tillatt innenfor områder som er regulert til antikvariske spesialområder. I den grad det skal tillates er hovedregelen at det må gis dispensasjon fra reguleringsplanene.

For at dispensasjon skal kunne gis må utforming og plassering være slik at løsningen ikke i vesentlig grad berører de verdiene som bevaringsformålet i reguleringsplanen skal ivareta. Tiltaket må underordne seg helheten, samtidig som løsningen bør ha en klar sammenheng med den bygningen og det bygningsmiljøet tiltaket skal innpasses i. Plassering og utforming bør ikke berøre siktlinjer fra bakenforliggende bebyggelse.

Løsninger må tilpasses i hvert enkelt tilfelle, dvs. at det ikke er automatikk i at en akseptert løsning videreføres på nabobygget. Faktisk tvert om. Tyholmens selvgrodde struktur fordrer enkeltløsninger tilpasset den enkelte situasjonen.

Det historiske kildematerialet bør være utgangspunktet for valg av løsning. I den grad eldre fotografier eller annen dokumentasjon gir grunnlag for det, kan det være aktuelt å velge mer permanente konstruksjoner med basis i tradisjonelle løsninger (som for eksempel bruk av teglstein eller båndtekket zink som taktekkingsmateriale). Bruk av typiske elementer fra stilarten på tilhørende bygning eller bygningsmiljø kan óg være

en mulig løsning. Fargesettingen bør være i tradisjonelle jordfarger eller gråtoner (sort-hvitt).

Det bør være en klar forutsetning at tiltaket ikke griper inn i eksisterende konstruksjoner eller på annen måte resulterer i at viktige bygningsdetaljer blir ødelagt. Eksempelvis vil slissing i kledning for innfelling av beslag, ikke tillates.

LANGBRYGGEN OG KIRKEGATEN (Murbyen)
Langbryggen og i Kirkegaten har, i motsetning til Tyholmen, en mer lineær og planlagt struktur. Derfor bør det her i større grad legges opp til et mer ensartet prinsipp for utforming av bygningsmessige tiltak i tilknytning til uteserveringsarealene. I utgangspunktet tillates kun markisebaserte konstruksjoner.

Høyde på inngjerdinger, høyde fra bakkeplan til markise/takkonstrukjoner bør koordineres i forhold til tiltak på naboeiendom. Dette under forutsetning av at tiltak på naboeiendommen er oppført i samsvar med retningslinjene. Konstruksjoner skal forholde seg til linjeføringer og markeringer i gatelegemeet. Eksempelvis skal hele konstruksjonen ligge innenfor granittsteinen som markerer linjerlangs Langbryggen.

Plattinger/oppbygginger bør i utgangspunktet ikke tillates. Der gatelegemet har helning som er brattere enn 1:20 kan det på bakgrunn av samlet vurdering gis tillatelse. Tiltak på Langbryggen og i Kirkegaten må utformes og oppføres som demonterbare konstruksjoner. Dette av hensyn til messer og andre tilstelninger hvor det kan bli nødvendig å demontere konstruksjonen. Sett i forhold til dette bør det ikke iverksettes irreversible tiltak på selve bygningsvolumet. For å få frigjort den delen av fortauet som er oppvarmet, samt lette snøbrøyting, vil det i vintersesongen (1.jan.-15.mars) bli satt krav om at deler av konstruksjonene skal kunne demonteres, slik at minst 1,5m av oppvarmet gangareal frigjøres.

Dersom det fra før er trinnfri adgang til en bygnings inngangsdør i første etasje, må det ikke oppføres platting med trinn foran denne, så adgang med rullestol, rullator, osv. hindres.

Konstruksjonene skal utformes med ett lett og transparent utseende, fortrinnsvis i lakkert aluminium eller stål, event. sortlakkert smijern. Stoler og bord bør også utformes med et lett og transparant utseende. Fargesetting på markiser og andre takkonstruksjoner bør være i tradisjonelle jordfarger eller gråtoner(sort-hvitt).

ANNEN MØBLERING
Tilført vegetasjon i by skal som regel ikke prøve å ”skape natur”, men brukes arkitektonisk, i samspill med bygningsarkitekturen.

Gatelys, pullerter, benker, søppelbokser osv. bør ha beslektet utforming og fargebruk, samt være dimensjonert og utformet i forhold til situasjonen de settes inn i.
|
Innretninger for søppel- og kildesortering bør plasseres slik at disse ikke oppleves skjemmende på omgivelsene. Ved planarbeid og prosjektering bør det innarbeides tiltak for å sikre tilstrekkelig skjerming.

Innfartsårene
Tiltak i og ved innfartsårene fra Blødekjær og ned til sentrum, samt ned Vesterveien mot Tyholmen bør ha en urban utforming.

Ulike områder- ulike formuttrykk
Veg og gatemøblering må dimensjoneres, utformes og plasseres etter den situasjonen de settes inn i. Ved valg av utstyr bør planleggere ha for øye at veg- og gatemøbleringen skal være et miljøskapende element.

Terrengtilpassning
Ved planlegging av nye gater og veger er det avgjørende at terrengtilpasning legges til grunn slik at store skjæringer og fyllinger unngås.

Motorvegens belysningsarmaturer bør ikke trekkes inn i boligområder.

Belysning tilpasset miljøet.

3 Vurderingskriterier

Ved behandling av søknad om oppføring av innheinig/takkonstruksjon ved uteserveringer vil tiltakets estetiske sider i forhold til seg selv og omgivelsene bli vurdert.

Tiltaket bør ha god estetisk egenverdi, samtidig som det har en klar kobling til bygget det settes opp inntill. Således vil tiltakets fargebruk, detaljer, materialbruk, høyder, volumoppbygging bli vurdert. Den prosjekterende bør ha for øye at tilpassning ikke betyr kopiering av hovedbygningens stil, men en bevisst utforming som gjør at det nye tiltaket står godt til eksisterende bygning. Dårlige kopier av eldre bygningselementer hindrer fruktbar kontrast mellom eksisterende omgivelser og moderne arkitektur.

Veianlegg utformes etter ulike prinsipper, avhengig av den situasjonen anlegget inngår i.

Følgende vil bli vurdert:

- Veianleggets rolle/plassering i forhold til omgivelsene.
- Veianleggets materialbruk og dimensjonering som må være valgt med utgangspunkt i omgivelsene.
- Veianleggets linjeføring, og eventuell barrierevirkning.
- Veianleggets naturinngrep, med fokus på fyllinger og skjæringer.
- Fjernvirkning av fyllinger, skjæringer, broer.
- Verneverdige veifar.

4 Dokumentasjon

Søknad om tillatelse for oppføring av innheining/takkonstruksjon ved uteservering skal dokumenteres/vises på fasadetegninger og med perspektiv/fotomontasje fra gateplan, som viser hele bygningen tiltaket oppføres inntil. I tillegg skal det leveres skriftlig redegjørelse for prosjektet.

Søknad om vei/gateanlegg eller tiltak i forbindelse med vei/gateløp bør inneholde:

- Tverrprofiler av vei/gateanlegg.
- Redegjørelse for hvordan eksisterende vegetasjon tenkes bevart og ny vegetasjon tenkes tilført.
- Redegjørelse for utforming av fyllinger, skjæringer, murer etc.
- Plantegning med angivelse av plassering av støyskjermer, gatemøblering med mer, samt oppriss som viser utforming.

Bilde NIKITA skilt over inngangsdør

Godt eksempel på skilting.

Bilde NIKITA klistermerke i vindu

Skilt som folie på vindu bør ikke tillates.

PKT. 5 SKILT OG REKLAME

Skilt og reklameinnretninger skal utformes i samsvar og harmoni med omgivelsene og bygningen det plasseres på/i.

1 Problemstilling

Det offentlige uterom blir i langt større grad enn tidligere tatt i bruk som en arena for påvirkning og kommersialisering. Skilt og reklame på vegg og i vinduer har stor innvirkning på gatens visuelle uttrykk. Det må rettes et kritisk søkelys på all utendørs skilting og reklame, slik at ureflektert bruk unngås. Virkemidler må vurderes i forhold til ytre betingelser som bygning, bygningsmiljø, utforming, farge og materialbruk.

Kjedetilknytning og internasjonale profileringsstandarder gir ofte uheldige løsninger hvor skiltets størrelse, utforming, farge og materialbruk ikke harmonerer med bygningens dimensjoner og områdets karakter.

Arendal har en rekke fredede og verneverdige bygninger og bygningsmiljøer, med hele 4943 SEFRAK-registrerte objekter. Kommunen har således et særskilt ansvar for god skilt- og reklamekultur, og ønsker derfor å sette fokus på det visuelle miljøet med utgangspunkt i en estetisk kvalitetsholdning.

2 Kvalitetskrav

Skilt og reklameinnretninger skal utformes i samsvar og harmoni med omgivelsene og bygningen det plasseres på. Tilpasning til områdets karakter innebærer at tiltaket forholder seg til områdets beskaffenhet, bygningens dimensjoner, utforming, farge og materialbruk.

Særskilte krav må stilles til spesialområder med verneinteresser. Her bør det benyttes tidsriktige materialer med utforming som harmonerer med bygningen og omgivelsenes arkitektur og historie. For detaljer henvises det til retningslinjene i kommunedelplan bevaring.

3 Vurderingskriterier

I verneverdige bygningsmiljøer skal skilt og reklameinnretninger tilpasses miljøet.

Skilt og reklameinnretninger inngår i ulike sammenhenger, by, land, moderne arkitektur så vel som i historisk verneverdige bygningsmiljøer. Ved behandling av søknad om oppføring av skilt og reklame må derfor områdehensyn legges til grunn for de vurderinger som foretas.

Skilt og reklameinnretninger skal utformes slik at de tilfredsstiller rimelige skjønnhetskrav både i forhold til seg selv , til bakgrunn og omgivelsene.

I forbindelse med verneverdige bygningsmiljøer bør skilt og reklameinnretninger tilpasses miljøets karakter og historie. Herunder vil tilpasning med tanke på materialbruk, farge og form tillegges særlig vekt.

Utsettingsskilt og løsfotreklame skaper et ”bråkete” gateløp, skaper ofte problemer for svaksynte.

Formingskriterier

Ved behandling av søknad vil følgende legges til grunn :

- Skilt og reklameinnretninger må utformes slik at de tilfredstiller rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og omgivelsene.
- Skilting skal primært plasseres på bygningens 1. etg. Underkant skilt bør ikke plasseres lavere enn 2,5m over gateplanet.
- Roterende, blinkende eller på annen måte bevegelig skilt eller reklameinnretning bør ikke tillates.
- Skilt eller reklame som folie på vindusflater bør ikke tillates.
- Neonskilt og lyskasser bør ikke tillates.
- Takflaten er en viktig fasade som har stor innvirkning på å bygningsmiljøets visuelle helhet. Plassering av skilt på møne, gesims eller annen del av takflaten bør ikke godkjennes da dette som regel gir et uheldig og bråkete utrykk.
- Utsettingsskilt, løsfotreklame, samt reklame på søppeldunker og lignende bidrar ikke til forskjønnelse av omgivelsene, og bør derfor unngås.

Zoo myrene

Overdrevet budskap…….

- Reklame for produkter uten stedstilknytning bør unngås.
- Skilt i friområder bør utformes slik at de ikke virker prangende eller dominerende i landskapsbildet.

4 Dokumentasjon

Skilt og reklame er søknadspliktige tiltak. Søknader må innholde målsatte og fargelagte tegninger av selve skilt/reklameinnretningen, samt fasadetegning/fotomontasje som viser skiltets/reklamens plassering. Plasseres skilt/reklameinnretningen som et frittstående element, må det lages tegning/fotomontasje som illustrerer skiltet plassering/dimensjon sett i forhold til omgivelsene det settes inn i.

For større bygninger og næringsbygg kan det bli aktuelt å be om skiltplan, hvor det bør fremgå på hvilken måte det er tatt hensyn til arkitektonisk oppdeling av fasadene, og at fasadenes horisontale og vertikale inndeling ikke brytes på en uheldig måte.

I søknaden bør det redegjøres for lyssetting og festeanordninger.

Sjarmerende skjevhet

Den historiske bebyggelsen fant sine tomter på naturlige flater mellom koller og knauser.

PKT. 6 NYE TILTAK / ELEMENTER I ANTIKVARISKE OMRÅDER

Det skal vises særlig aktsomhet ved bygge- eller anleggstiltak i tilknytning til eller i nærheten av kulturminner. Nye tiltak skal enten inngå som en del av helheten, eller plasseres slik at verneverdige objekter får tilstrekkelig rom rundt seg.

Arendal har mange fredede og bevaringsverdige bygninger. I tillegg til dette, en rekke andre kulturminner. Det er registrert hele 4943 objekter i SEFRAK-registeret, dvs. bygninger fra før år 1900. Dette er en unik situasjon både med tanke på bomiljø, turisme og ikke minst det ansvar som påhviler kommune og beboere sett i forhold til bevaring av denne kulturskatten.

Arendal kommune har som ledd i sitt arbeid for å sikre kulturarven, utarbeidet ”Kommunedelplan for sikring og videreutvikling av bevaringsverdig bebyggelse og områdene rundt”, i kortform kalt ”kommunedelplan bevaring”. Planen ble vedtatt av bystyret 27.03.03. Planen er, som navnet sier; utarbeidet med tanke på sikring og videreutvikling av bevaringsverdig bebyggelse og områdene rundt. I planen inngår generelle retningslinjer for saksbehandling og regulering av bevaringsverdig bebyggelse.

Disse retningslinjene og de estetiske retningslinjene må alltid sees i sammenheng når det dreier seg om forhold og tiltak i forbindelse med bevaringsverdig bebyggelse og omgivelser.

1 Problemstilling

Terreng og vegetasjon

Den historiske bebyggelsen ble oppført med langt større grad av terrengtilpasning enn det som er tilfelle i dag. I de historiske bygningsmiljøene ligger miljøskapende koller og knauser bevart tett inn på bygningene. Likeledes vil gamle trær og annen vegetasjon rundt eksisterende bygningsmasse være av stor betydning for nærmiljøet. Sistnevnte er i tillegg viktig med tanke på fjernvirkning. Ved oppføring av nye tiltak

Sveitserhus med overdekt veranda.

Gammelt hus med ikke opprinnelig veranda

bør en derfor strekke seg langt i forhold til å bevare eksisterende terreng og vegetasjon, samt unngå uheldige utsprengninger/oppfyllinger for å gi rom for nye bygningsvolum.

Bygningsvolum, dimensjoner og detaljeringsgrad
Miljøet i og rundt den historiske bebyggelsen er sårbart, og påvirkes lett av nye tiltak i nærområdet. Uheldige dimensjoner og bygningsvolum som ikke forholder seg til det opprinnelige, forringer lett områdets karakter. Overdreven staffasje og overromantiserte detaljer skaper lett historieforvirring. Glød og interesse for det originale og særegne, kan demme opp for en slik utvikling.

Verandaer og balkonger
Med sveitserstilens overdekte verandaer og balkonger, nøye integrert i bygningskroppen, gjorde verandaer og balkonger (altaner, terrasser, osv.) sin entre i norsk, og arendalsk, byggeskikk på slutten av 1800-tallet. Først etter 1945 kom de store – etter hvert digre – verandaene og terrassene som vi kjenner i dag, med sin utflytende form løsrevet fra bygningskroppen, gjerne plassert på tynne stolper. Det finnes flere uheldige eksempler på verandaer, terrasser og balkonger som er bygget inntil gamle, bevaringsverdige hus. Dette gir et uheldig og feilaktig bilde av Arendals byggeskikk. Problemet gjør seg også gjeldende ved enkelte nybygg der verandaen omringer bygningen totalt, og fremstår som et bryggeanlegg.

Bilen
Gamle bygningsmiljøer er ofte tette og bygget uten tanke på at biler skal frem mellom husene. Det må unngås å fjerne gamle uthus, tuntrær, murer, trapper, koller og knauser må fjernes for å få bilen frem ”til døren”. Garasjer, biloppstillingsplasser og kjøreatkomster som ikke er dimensjonert etter omgivelsene kan lett bli fremmedelementer som bidrar til forringelse av områdets karakter.

Nye bevaringsområder
Det er i bevaringsøyemed også viktig at det settes fokus på bevaring av gode boligområder og enkeltobjekter fra nyere tid. Uheldige ombygginger i boligområder fra 40, 50 og 60-årene er i ferd med å forringe/fjerne kvalitetene i disse ofte svært så

Ved utbygging i nærheten av kulturminner, vil kulturminnets verneverdi være viktig for saksbehandlingen.

Bilde ved Kuvika

homogene og minimalistisk utformede områdene. Disse typiske, men ofte ordinære trekkene bør gi klare premisser for hvilke nye tiltak som bør gjennomføres og hvordan. Likeledes ser en at funksjonalistiske trevillaer har fått uheldige ombygginger og vindusutskiftninger som forsimpler arkitekturen. Ved behandling av søknad om rehabilitering, ombygging og utvidelse, bør det vises varsomhet.

2 Kvalitetskrav

Når bygge- og anleggstiltak utføres i tilknytning til eller i nærheten av kulturminner, skal det vises aktsomhet. Nye tiltak må enten trå til side slik at det verneverdige objektet får tilstrekkelig rom rundt seg, eller så må det nye tiltaket inngå som en del av helheten. Det skal legges særlig vekt på helhetsvurderinger, og en bevist holdning til stilepoker, målestokk, formspråk, materialbruk og forhold til eksisterende terreng og vegetasjon.

3 Vurderingskriterier

Verneverdi

Ved søknad om tiltak i antikvariske områder eller i nærområdet til verneverdig bebyggelse, vil kulturminnets verneverdi være viktig for saksbehandlingen.

Med henvisning til kommunedelplan for bevaring, tas det utgangspunkt i følgende kriterier ved vurdering av kulturminnets verneverdi:

- Identitetsverdi
- Symbolverdi
- Historisk kilde
- Alder
- Autentisitet/opprinnelighet
- Representativitet/sjeldenhet
- Variasjon/homogenitet
- Miljøverdi
- Pedagogisk verdi
- Skjønnhetsverdi
- Bruksverdi

Også nyere bygg med høy arkitektonisk kvalitet, kan regnes som kulturminne etter kulturminneloven.

Helhetsvurdering
Det legges særlig vekt på helhetsvurderinger, hvor tiltakets forhold til stilepoker, målestokk, formspråk, materialbruk, eksisterende terreng og vegetasjon vurderes.

Terreng/vegetasjon
Eksisterende terreng og vegetasjon rundt kulturminner gir ofte nyttig informasjon om bakgrunn for kulturminnets plassering/utforming. Ut over dette har eksisterende terreng og vegetasjon stor betydning rent miljømessig. Ved søknad om nye tiltak i umiddelbar nærhet, vil det derfor bli vurdert hvorvidt det nye tiltaket forringer/innvirker/endrer på dette.

Forhold til overordnet bebyggelsesmønster
Ved behandling av søknader må plan- og bygningsmyndigheten vurdere hvordan tiltaket inngår i et antikvarisk bygningsmiljø, samt tiltakets forhold til områdets karakter/bebyggelsesmønster.

Målestokk
Det må vurderes om det nye tiltaket bør underordne seg kulturminnets målestokk, være sidestilt eller (i spesielle tilfeller) få dominere.

Formspråk
Det må vurderes hvordan tiltaket forholder seg til kulturminnets formspråk og volumoppbygging.

Egenverdi
Tiltakets egenverdi må vurderes. Egenverdien kan ikke baseres på tilknytning/nærhet til historisk bebyggelse, men vurderes på uavhengig grunnlag.

4 Dokumentasjon

Ved søknad om tillatelse til tiltak, kan kommunen i tillegg til tegningsmaterialet, kreve en skriftlig redegjørelse som beskriver tiltakets estetiske sider. Dette gir planlegger/tiltakshaver mulighet til å sette fokus på de sider som har vært viktige ved utforming av prosjektet, samtidig som dette vil lette plan- og bygningsmyndighetens tilnærming og forståelse av tiltaket. Tegningsmateriale, foto og andre visuelle vedlegg vil være viktig i forhold til estetiske vurderinger.

Tiltakets størrelse og lokalisering vil være bestemmende for hvor omfattende en slik redegjørelse bør være, men den bør berøre følgende sider ved tiltaket:

- **Forhold til overordnet bebyggelsesmønster**
  Det bør redegjøres for tiltakets forhold til overordnet bebyggelsesmønster, samt tiltakets innvirkning på kulturminner og omgivelser.

- **Terreng/vegetasjon**
  Det bør redegjøres for hvordan det nye tiltaket forholder seg til/endrer eksisterende terreng og vegetasjon. Videre hvordan de rent miljømessige forhold endres.

- **Formspråk/målestokk**
  Det bør redegjøres skriftlig for hvordan tiltaket forholder seg til kulturminnet med tanke på formspråk, volumoppbygging og dimensjoner.

- **Egenverdi og forhold til nabobebyggelse**
  Det bør redegjøres for tiltakets estetiske sider i forhold til seg selv og i forhold til omgivelsene. Med dette forstås en beskrivelse av farger, detaljer, materialbruk, fasadeoppbygging, volum og høyder.

  For å illustrere tiltakets forhold til nabobygninger, kan det leveres gateoppriss/fotomontasje.

- **Parkering Renovasjon Tekniske installasjoner**
  På tegningsmaterialet bør det fremgå hvordan parkeringsbehovet løses, hvor og hvordan søppelbokser/containere plasseres og hvor/hvordan andre tekniske installasjoner på fasaden plasseres.

LOVVERKET

Kompletteres med tekst etter høringsrunde.

PRAKTISERING

Kompletteres med tekst etter høringsrunde.