



**VIKNA KOMMUNE**

# **BYGGESKIKK OG TRADISJONER**



## **Retningslinjer for byggetiltak og bruksendring i kystsonen**

**VEDTATT AV VIKNA KOMMUNSTYRE 16.12.2010**

<b>Saksbehandling i henhold til plan- og bygningsloven</b>	<b>Saksnr.</b>	<b>Mnd./År</b>	<b>Sign.</b>
Igangsetting – planprogram – vedtatt i formannskapet	103/08	09/2008	DOP/ABÆ
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker	32/09	06/2009	DOP/ABÆ
1. gangs behandling i formannskapet	63/09	06/2009	DOP/ABÆ
Offentlig ettersyn – 25.06. – 10.09.09			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker	6/10	03/2010	DOP/ABÆ
2. gangs behandling i formannskapet	32/10	04/2010	DOP/ABÆ
Offentlig ettersyn – 12.04. – 25.05.10			
Kommunestyrets vedtak	85/10	12/2010	DOP/ABÆ
Revisjoner			
Planen utarbeidet av: <b>Vikna kommune</b>	Saksnr. 08/417	Tegnr.	Saksbeh. DOP

<b>Kapittel</b>	<b>INNHold</b>	<b>Sidenr.</b>
<b>1</b>	<b>RETNINGSLINJER</b>	<b>3</b>
1.1	Generelt	3
1.2	Bygninger spesielt	3
1.3	Omdisponering av bygninger	3
1.4	Anlegg	4
<b>2</b>	<b>INNLEDNING</b>	<b>4</b>
2.1	Byggeskikk er kystkultur - og kystkultur er næring	4
2.2	Kystsonen blir mer og mer verdifull	4
2.3	Kulturvern	5
2.4	Byggeskikk	5
<b>3</b>	<b>HISTORIKK</b>	<b>6</b>
3.1	Sjøhus	6
3.2	Rorbu	6
3.3	Kaianlegg	6
3.4	Andre anlegg	6
<b>4</b>	<b>NAUST</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>BRYGGE</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>BOLIGER</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>OMGIVELSENE</b>	<b>10</b>
7.1	Plassering	10
7.2	Klyngetun	12
<b>8</b>	<b>VINDUER OG DØRER</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>SAKSBEHANDLING</b>	<b>14</b>
9.1	Forhold til plan	14
9.2	Allment forbud mot bygging langs sjøen	15
9.3	”Skjønnhetsparagrafen”	15
9.4	Andre hensyn	16

# 1. RETNINGSLINJER

## FOR BYGGETILTAK OG BRUSENDRING I KYSTSONEN - VIKNA

Disse retningslinjene brukes til å gi vilkår ved tillatelser.

### 1.1 Generelt

Arealdelen til kommuneplan gir regler for omfang og lokalisering av spredt bebyggelse.

- ❖ Byggetiltak i 100-metersbeltet fra sjøen tillates normalt ikke utenom regulert område. Arealplanens bestemmelser åpner imidlertid opp for lokalisering nærmere sjøen også i områder hvor spredt utbygging tillates. Dispensasjoner bør unngås. Skal det dispenseres må særlige grunner foreligge. Som særlige grunner kan regnes at tiltaket er i tråd med disse retningslinjene og at det ikke er i strid med de andre viktige interessene som ligger til grunn for byggeforbudet i 100-metersbeltet.
- ❖ Regulerings- og bebyggelsesplaner skal inneholde bestemmelser om form, med spesiell vekt på hensyn til lokal byggeskikk.
- ❖ Planer skal være utført av kyndig person.
- ❖ Fortetting av eksisterende bebyggelse er å foretrekke.
- ❖ Alle byggesøknader skal ha situasjonsplan som viser forholdet til andre hus og omgivelsene.
- ❖ Utsprengning av tomter/veier bør i størst mulig grad unngås. Hus bør tilpasses tomta.
- ❖ Plan- og bygningslovens generelle bestemmelser må følges.

### 1.2 Bygninger spesielt

- ❖ Sjøhus skal følge de retningslinjer som er gitt i dette heftet, i forhold til plassering, hovedform, takvinkel og materialbruk. For øvrig bør brygger og skjåer utformes i henhold til pkt. 3.1 under.
- ❖ Fritidsbebyggelse skal tilpasses den nærliggende bebyggelse, både i form, takvinkel og farge. Dominerende plassering i landskap bør unngås.

### 1.3 Omdisponering av bygninger

- ❖ Omdisponering av brygger (og skjå) kan etter søknad tillates dersom det kulturelle aspekt får førsteprioritet. Dette innebærer færrest mulig inngrep. Nødvendige endringer må ivareta følgende:
  - Eventuelle ”takkelhus” skal beholdes.
  - Brygga skal beholde porter eller bygningselementer som framstår som porter i hver etasje under takkelhuset.
  - Brygga bør ha symmetriske, stående og småruta (evt. oppdelte) vinduer, ikke løse sprosser.
  - Brygga kan ikke ha balkong/veranda.
  - Eksisterende ytterkledning beholdes eller skiftes ut med identisk kledning. For øvrig må bygningens karakter beholdes mest mulig.
- ❖ Naust kan ikke omdisponeres.

## 1.4 Anlegg

- ❖ Kaianlegg/flytebrygger bør være felles for et område, og tilpasses omgivelsene. Utsprengning/utfylling bør unngås. Rekkverk på kaier og flytebrygger tillates vanligvis ikke.

## 2. INNLEDNING

### 2.1 Byggeskikk er kystkultur - og kystkultur er næring

Tradisjonelt har bebyggelsen på Vikna vært plassert nært til sjøen, både av praktiske og sosiale grunner. Ved plassering av husene ble det tatt hensyn til bruken, terrenget, vær og vind. Materialbruk og detaljer ble formet av tilgjengelige byggematerialer og lokal tradisjon. Slik har denne bebyggelsen blitt en naturlig del av kystlandskapet og dermed et viktig innslag i kystkulturen. Å ta vare på denne kulturarven er avgjørende både for at de fastboende skal føle lokal tilknytning og for at Vikna skal forbli et attraktivt reisemål. Satsing på byggeskikk må derfor ses på like mye som et næringstiltak som et kulturtiltak.

Dette er i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 74 nr. 2 der det står: ”kommunen se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstillende 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.”

Utfordringen ligger i:

- Å ta vare på mest mulig av den gamle bebyggelsen, både gjennom riktig vedlikehold, restaurering og ved å gi den ny bruk. Da er det viktig at både istandsetting og ombygging gjøres på en måte som tar vare på den lokale tradisjonen.
- Å gi nybygg en utforming, materialbruk og plassering som er en videreføring av kvalitetene fra den gamle bebyggelsen. Slik kan også nybygg få en lokal tilknytning og berike kystlandskapet.
- Å gjøre det mulig og utnytte bygningene på en slik måte at en imøtekommer de behov brukerne har.

### 2.2 Kystsonen blir mer og mer verdifull

Interessen for vår kystlinje har tiltatt merkbart de siste par tiårene. Relativt nye næringsveger som havbruk har kommet til. Ønsket om hyttetomter og omgjøring av sjøhus er økende. Turister fra hele Europa etterspør i økende grad den relativt uberørte norske kystlinja. Av hensyn til friluftsliv og sårbar natur, er det i Plan- og bygningslovens § 17-2 (§ 1-8 i ny pbl 2008) satt et allment forbud mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen i hele Norge. Bestemmelsen gjelder ikke i tettbygd strøk eller der bestemmelsene i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplaner åpner opp for annet. Heller ikke når fradeling av bebygd festetomt etter tomtfestelova skal finne sted.

*En person har ”god folkeskikk” når han eller hun oppfører seg pent i forhold til personer rundt seg. På samme måte kan vi si at en bygning har ”god byggeskikk” når den oppfører seg pent i forhold til sine omgivelser.*



Forbudet er satt for å unngå at en tilfeldig utvikling skal ødelegge et gammelt kulturlandskap og for at vi ikke skal stenge oss selv fra adgang til sjøen.

En del anlegg knyttet til stedbunden næring er unntatt fra dette kravet, som i internasjonal sammenheng må betraktes som en beskjeden måte å ta vare på felles verdier på.

## 2.3 Kulturvern

Kystkulturlandskapet er under press og en del steder truet. Beitelandskapet med lyngheia forsvinner og gamle rorbuer, naust og bosteder forfaller. Deler av den gamle kystkulturen går dermed tapt, mens nye ferdighytter og moderne naust dominerer landskapet. Forfallet gjelder ikke bare bevaringssida, men også forståelsen for lokal byggeskikk og stedstilpasning. Sjøhusene har mistet sin opprinnelige bruksverdi, og mange går tapt eller blir ombygd. Det er viktig å ta vare på fasader m.m. selv om bruken endrer seg.

## 2.4 Byggeskikk

Målet er å ta vare på lokal byggeskikk, der en gjennom opplysning og informasjon vekker interesse for tradisjonene. Det er ikke meningen å stanse utviklingen - men heller styre den i ønsket retning. Det kan være økonomisk grunnlag for istandsetting, ved at det åpnes for ny bruk av de gamle bygningene. Nybygg skal kunne gli inn i landskap og omgivelser på en naturlig måte.

Bygninger for fritidsformål skal i de fleste tilfeller behandles som vanlig byggesak. Når det gjelder de typer hus som det tenkes på her, må saken behandles som dispensasjonssak fordi Plan- og bygningsloven setter strenge krav til utbygging i strandsonen. I Vikna kommune ønsker en å ta vare på den stedlige byggeskikk, ikke som "utstilling", men på en slik måte at husene kan brukes i dag.

Vi former våre omgivelser, men når de først står der er det omgivelsene som former oss. Bygninger og veianlegg kan ikke skruses av som et stykke musikk eller fjernes som et bilde på veggen. De angår oss alle og er dermed et felles anliggende.

Et miljøes kvaliteter er sammensatt av ulike bygninger; boliger, uthus, sjøhus. Men miljøet består også av andre deler; veier, bruer, vegetasjon og terrengformasjoner.



## 3. HISTORIKK

### 3.1 Sjøhus

”Sjøhus” er fellesbetegnelsen for uthusene ved sjøen, og omfatter hus for oppbevaring av både båter, varer og redskap.

Vi har her definert brygger, naust og skjåer som sjøhus. Her følger en beskrivelse av de tradisjonelle bygningstypene, med retningslinjer for istandsetting og nybygg.

### 3.2 Rorbu

Det er lang tradisjon med rorbuer i Vikna. De ble i det alt vesentlige oppført i fiskeværene og brukt i forbindelse med fiske. Rorbuene er for det meste relativt små bygninger sentralt plassert ved sjøen.

### 3.3 Kaianlegg

Kaianlegg var tilpasset daglig bruk, og uten noen form for inngjerding eller sikring mot sjøen med unntak av en stokk eller svill som avgrensning på kaikanten. Heller ikke dagens kaianlegg bør avgrenses med ”gjerde”, men framstå som en praktisk adkomst til og fra båt.

Kaianlegg bør ikke avgrenses med ”gjerde”, men framstå som en praktisk adkomst til og fra båt.



### 3.4 Andre anlegg

Veianlegg anlagt uten å virke dominerende i terrenget, forsiktig oppbygging, ingen sprengning.

Veier/adkomst til sjøen må legges inn i terrenget på en slik måte at de ikke er skjemmende eller dominerer landskapet. Sprengning eller store oppfyllinger ødelegger helheten, på samme måte som store trappeanlegg vil dominere. Terrasser og inngjerdinger må anlegges med hensyn til omgivelsene. Spesielt må det tas hensyn til slike anleggs virkning og synbarhet fra sjøen.

## 4. NAUST

**Bruk:** For oppbevaring av båter, vanligvis ingen rominndeling.

**Plassering:** Nausta står i fjæra, med gavlveggen mot sjøen. Over halvparten har grunnmur, de fleste av naturstein, noen av betong. Novsteiner er også vanlig. Trepeler eller stein- eller trekar finnes også.

**Utforming:** Formen er avlang, og følger tradisjonelt terrenget, gavlvegg mot sjøen. Lengden varierer mellom 6 og 10 meter, de største kan være opp til 15 meter lange.

**Byggemåte:** Bindingsverk eller lafteverk i veggene, det har også vært naust med steinvegger. Alle nausta har i dag stående kledning, hovedsakelig låvepanel. Rundt en tredjedel har tømmermannspanel. Ikke isolert eller kledd innvendig. Enkelt uisolert plankegolv i de tilfeller det er golv. Port i gavlvegg, vanligvis ingen vinduer.

**Tak/-vinkel:** Nausta er enetasjes, takvinkelen mellom 35° og 40°, i noen tilfeller opp mot 45°. Taktekkingen er i dag for en stor del bølgeblikk.

Tradisjonelt naust med gavlvegg mot sjøen, bratt takvinkel og panelte vegger.



Naust er avlange, enetasjes, uisolerte bygninger, vanligvis uten golv. Port i gavl. Punktvis underbygning, stående kledning, takvinkel mellom 35° og 45°. Plassert i strandkanten med gavl mot sjøen.



## 5. BRYGGE

**Bruk:** For oppbevaring av redskap og varer, og som arbeidsrom for tillaging av redskap og behandling av fisk. Var ofte inndelt i flere rom.

**Plassering:** Brygga står ut over sjøen på pilarer av naturstein eller betong, eller på trepæler. Noen har også murt fundament.

**Byggemåte:** Det finnes eksempler på lafta brygger, men de fleste er i reisverk eller bindingsverk og har stående kledning. Porter, dør- og vindusåpninger.

**Tak:** Takvinkelen er mellom 35° og 40°. Bryggene har som oftest blikktak.

Detaljering:  
Utforming av vinduer og dører: størrelse, antall ruter, omramming og belistning. Lengde på takutstikk, utforming av vindski.

Bygninger plassert relativt samlet, hus/brygger/naust ved sjøen. Ingen brytning av horisonten.



Brygger er avlange, en og en halv til to og en halvetasjes bygninger med stående kledning, takvinkel mellom 35° og 40°. Punktvis underbygning eller mur, vanligvis plassert med langsida mot sjøen.

## 6. BOLIGER

Boligbebyggelsen i Vikna har vært preget av mangfold. Den sentrale plasseringen Vikna har i forhold til sjøtransporten gjorde at påvirkninger utenfra tidlig satte preg på utformingen av bygningene, da i første rekke bolighusene.

Nybygg bryter silhuetten i landskapet.



Vikna har på grunn av fisket hatt et mer variert næringsgrunnlag enn innlandsbygdene, noe som også gjenspeiler seg i bygningshistorien. En større variasjon i næring gir også større variasjon i boligformer. Økonomiske svingninger, særlig avhengig av fisket, gjorde også sitt til at bygningene fikk ulik utforming og detaljering.

Vikna har ikke i særlig stor grad den "tradisjonelle trøndergården", selv om det også finnes eksempler på det. Kombinasjonsbruket med både gårdsdrift og fiske var mer utbredt. Her finner en ofte en mindre utgave av trønderlåna, med den knappe detaljeringa som kjennetegn.



Verken gavlhus, der gavlveggen er den lengste fasaden, eller valma tak har noen tradisjon på Vikna. De er derfor vanskelig å innpasse i eksisterende miljø.

Det vil ikke kunne la seg gjøre å utpeke én type bolighus som mest karakteristisk for Vikna. Det er mangfold og variasjon som er det typiske. Ved nybygg vil det viktigste være å ta hensyn til omgivelsene og tenke helhetlig. Detaljering, kledning, takvinkel, farger må tilpasses de eksisterende hus i nærheten. Direkte kopiering er ikke målet, men mangfold og variasjon bygd på tradisjon.

Bolighusene er preget av mangfold og tradisjon. Nybygg må ta hensyn til omgivelsene, både naturen og de omkringliggende boligene. Mangfold og variasjon bygd på tradisjon.

## ***7. OMGIVELSENE***

### **7.1 Plassering**

Mye av det beste i tradisjonell byggeskikk har gått tapt, verdier som gir mye uten å koste. Det ikke bare utformingen av selve huset som er viktig, plassering i terreng og forhold til andre hus spiller en avgjørende rolle. Tradisjonelt har bebyggelsen på Vikna vært plassert nært til sjøen, både av praktiske og sosiale hensyn.

Når en ferdes rundt Vikna vises det gamle bosetningsmønsteret tydelig. De fleste bygninger er plassert nært ned til sjøen, og er ofte vanskelig å oppdage fra dagens ferdselsårer tilrettelagt for biltrafikk. Unntaket er bebyggelsen på små lave holmer hvor bygget av sikkerhetsmessige grunner kunne bli plassert høyt midt på øya.

Krav til nye bygninger

Tilpasning til omgivelsene





Bygningene har ofte en farge som gjør at de vises fra sjøen, hvite boliger og røde uthus er vanlig. Plasseringen er mer vesentlig enn fargen for hvor dominerende bygningene vil være i terrenget. Bygninger plassert ved sjøen vil ikke bryte landskapets silhuett, i et landskap som i utgangspunktet er sårbart for inngrep.

Restriksjonene for bygging i 100-metersbeltet gjør ofte at nybygg får en plassering som gjør dem svært dominerende i landskapet. Samtidig gis det ofte dispensasjon for bygging av naust ved sjøen. Gjennom en slik utbyggingsform privatiseres store områder, selv om tomt og bygninger ikke er store i utstrekning og størrelse.

Plassering av hytte over 100-metersbeltet, og naust ved sjøen privatiserer store områder.



Nye bygninger i eldre miljøer bør underordne seg eksisterende bebyggelse når det gjelder form, takvinkel, størrelse, vindusformer og materialbruk. Dette behøver ikke bety en slavisk kopiering. Ved nybygg er det som regel riktig å finne en byggestil som har stedstypiske og tradisjonelle elementer, men som samtidig viser at bygningen er ny.



Unntak fra forbudet i  
100-metersbeltet

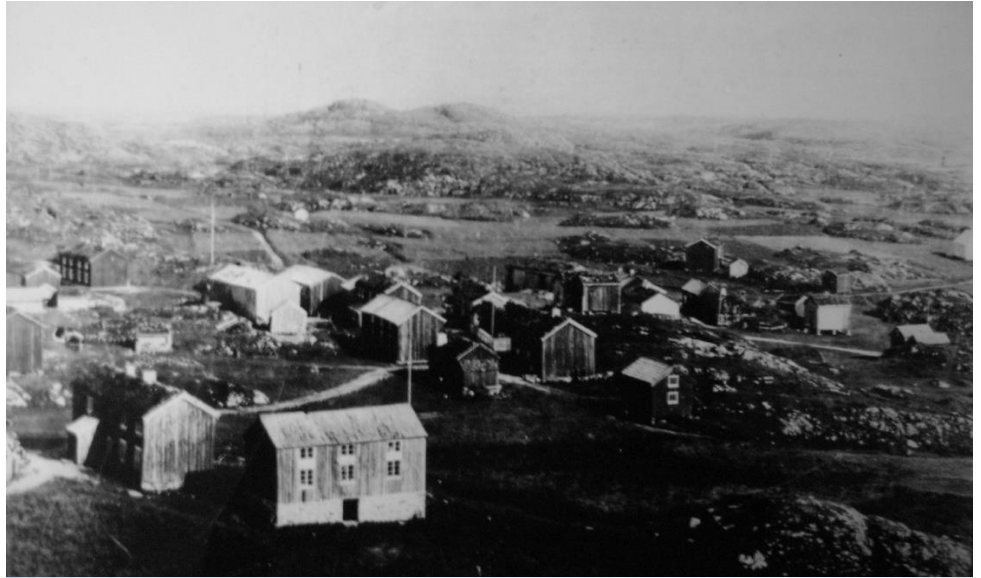
Nye bygninger bør plasseres i henhold til tradisjonene: I le for vind og vær, gjerne mellom knauser. Større terrenginngrep og høye sokler bør unngås. Bebyggelsen bør helst plasseres i grupper. En helhetlig takvinkel og fargesetting vil da være en fordel. Ofte kan det være riktigere å plassere bygninger nede ved sjøen enn oppe i terrenget. Dette for å unngå silhuettvirkning. Imidlertid må ikke dette gå på bekostning av naturvern eller friluftinteressene, som er særlig viktige i strandkanten. Bestemmelsene knyttet til byggegrense fastsatt i kommuneplanens arealdel skal uansett følges.

## 7.2 Klyngetun

”Klyngetun” - tett samling av husa på flere gårdsbruk i ei grend - var en vanlig form for bosetting på Vikna fram til slutten på 1800-tallet. Ved plassering av husa ble det tatt hensyn til terrenget, vær og vind. Gamle hus har ikke store utsprenge tomter, men ble plassert slik at huset tilpasser seg terrenget og ikke omvendt. Slike tun kan også være forbilder ved plassering av ny bebyggelse.



Bildecksempler



## 8. VINDUER OG DØRER



Eldre hus er som regel solid bygget med miljøvennlige materialer av god kvalitet. Ofte ser forfallet mye verre ut enn det faktisk er. Derfor er det fornuftig å bare skifte ut ødelagte bygningsdeler. Det vil ofte være riktig å isolere golv og tak. En må være påpasselig med å få isolert over grunnmur og dytte rundt vindu for å unngå trekk. Etterisolering av tømmervegg er sjelden nødvendig, da vindtett papp og utlektet kledning som regel vil gi en isolasjon tilsvarende en bindingsverksvegg med 10 cm mineralull.

Det er viktig å ta hensyn til eksisterende detaljering ved istandsetting av eldre hus. Listverk/panel kan kopieres der tilsvarende utførelse ikke finnes eller materialene kan brukes om igjen. Format og størrelse på dører og vindu må beholdes, slik at en ikke ødelegger symmetrien og proporsjonene i bygget.

## 9. SAKSBEHANDLING

### 9.1 Forhold til plan

Både ny pbl (2008) og gammel pbl (1985) gjelder for byggesaker i Vikna kommune 2010-2014. Gjeldene arealplan er utarbeidet etter gammel pbl.

Nye reguleringsplaner skal utarbeides etter ny pbl.

Ved byggesaker, fradelinger og bruksendringer må det spesielt tas hensyn til eventuelle eksisterende planer for området.

Hvis det foreligger godkjent kommune(del)plan, reguleringsplan, bebyggelsesplan eller strandplan, må tiltaket være i samsvar med disse. Hvis ikke annet er angitt, er det sist vedtatte plan som gjelder. Det er viktig å huske at de fleste planene har egne bestemmelser som en del av planen.

Ved små avvik fra plankart eller bestemmelser kan det foretas en mindre vesentlig endring av planen. Dette kan være flytting av tomtgrenser og

husplassering, justering av veitraseer m.m. Vesentlige endringer må fremmes som ny plan. Ved endring av planer er det viktig å huske på at en plan er en avtale mellom mange ulike parter. Avtalen skal dermed ikke endres uten at partene høres. Også ved dispensasjon skal berørte interesser varsles. Dispensasjoner er enkeltstående unntak fra planer eller lovverk ut fra særlige grunner.

## 9.2 Allment forbud mot bygging langs sjøen

”Bygging, konstruksjon, anlegg eller innhegning kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann og kan heller ikke endres vesentlig. Forbudet gjelder også deling, herunder slag eller bortleie av ubebygde del (parsell eller tomt) av eiendom.

Bestemmelsen i første ledd gjelder ikke i tettbygde strøk eller i områder som omfattes av reguleringsplan eller strandplan.”

Unntak fra forbudet kan tas inn som en del av kommune- eller reguleringsplan. Hvis det ikke foreligger noen slik plan med utarbeidete bestemmelser til det aktuelle området, må det søkes dispensasjon for fradeling og bygging. Ved innvilgelse av dispensasjon skal det foreligge særlige grunner, jfr. § 7 i Plan- og bygningsloven (1985) (- kapittel 19 Dispensasjon i pbl 2008). Generelt er kravet for innvilging av dispensasjon skjerpet i ny Plan- og bygningslov. En av flere grunner for dispensasjon kan være at ombyggingen/ nybygget gjøres på en måte som tar vare på lokale tradisjoner og beriker kulturlandskapet i tråd med retningslinjene i dette heftet. Samtidig bør ikke tiltaket komme i konflikt med andre interesser eller være til hinder for allmenn ferdsel. Både dispensasjon og avslag på søknad bør begrunnes. Dette er viktig for å unngå følelse av forskjellsbehandling. Det kan normalt ikke dispenseres med bakgrunn i sosiale, økonomiske eller privatrettslige hensyn. Fylkeskommunen og statlige myndigheter (fylkesmann, vegvesen og evt. andre) skal uttale seg før dispensasjon gis.

## 9.3 ”Skjønnhetsparagrafen”

”Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret. Kommunen kan utarbeide retningslinjer for estetisk utforming av tiltak etter loven.”

Denne såkalte ”skjønnhetsparagrafen”, § 74 i pbl (1985) og §§ 29-1 og 29-2 i ny pbl (2008), gir kommunen plikt og hjemmel til å stille estetiske krav og å avslå bygninger som i seg selv er ”stygge” eller som ikke er tilpasset omgivelsene (andre bygninger, terreng m.v.). Det er her lagt opp til at kommunene skal utøve skjønn, og at fylkesmannen skal være forsiktig med å overprøve kommunen ved eventuell klage.



Ta kontakt med kommunen før bygget er ferdig planlagt for råd og veiledning.

Selv om det kan være bred enighet om hva som er godt eller dårlig, kan det være vanskelig å begrunne vedtaket eller foreslå forbedringer. Her kan fylkeskommunen hjelpe til med vurderinger. Av PBL § 92 framgår videre at ”kommunen skal se til at historiske, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart.”

Heftet ”God byggeskikk - hva er det?” beskriver bl.a. bruk av ”byggeskikksirkelen” for å vurdere bygninger. Konklusjonen her er at ”harmonisk variasjon” som regel er å foretrekke. Dette er bygg som tar opp i seg trekk fra omliggende bebyggelse og landskap uten nødvendigvis å kopiere slavisk. I noen tilfeller kan en gjennomtenkt kontrast også være riktig, mens en ”tilfeldig” og ubevisst kontrast som regel vil gi et dårlig resultat.

Som en grunnregel ved all saksbehandling bør byggherre ta kontakt med kommunen så snart som mulig og helst før bygget er planlagt. Dermed kan man få en dialog som både letter saksbehandlingen og gir et bedre - og svært ofte rimeligere resultat.

#### **9.4 Andre hensyn**

I tillegg vil det være nødvendig å ta hensyn til naboer, avkjørsel, krav til utslippstillatelse, og generelle bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Også hensynet til miljøet vektlegges. Følgende momenter anses som vesentlige i den forbindelse:

- ❖ Bebyggelsen må planlegges og prosjekteres slik at energibruken minimeres. Viser her til kommunens energi- og klimaplan.
- ❖ Teknisk infrastruktur i grunnen tilstrebes lagt uten unødig inngrep i grunnen.
- ❖ Det skal nyttes miljøvennlige materialer med lang levetid og materialer som muliggjør god materialutnyttelse.
- ❖ Mengde avfall i byggeprosessen skal minimeres, og det skal tilrettelegges for kildesortering i driftsfasen.