

SYSTEMATISK ARKITEKTURVURDERING I BYGGESAKSBEHANDLING

ERFARINGER FRA BÆRUM KOMMUNE



- Hvordan sikre at arkitektur blir vurdert i ALLE BYGGESAKER
- Hvordan sikre en mest mulig LIK BEHANDLING i forhold til kommuneplanens § 7 og pbl § 29.2?
- Hvordan skape DIALOG og påvirke prosjekter tidligst mulig i byggeprosessen?

- Søknader
- Forhåndskonferanser
- Vurderer om reguleringsplaner er detaljerte
- Enhetlige områder (lager retningslinjer)
- Vurdering av reguleringsforslag
- Større prosjekter med PU (Bekkestua, Sandvika etc. vurderes før rammesøknad)
- Arkitekturpris

SILING AV BYGGESØKNADER

OVER 1500
SØKNADER
I ÅRET

30 - 40
SAKER
HVER UKE



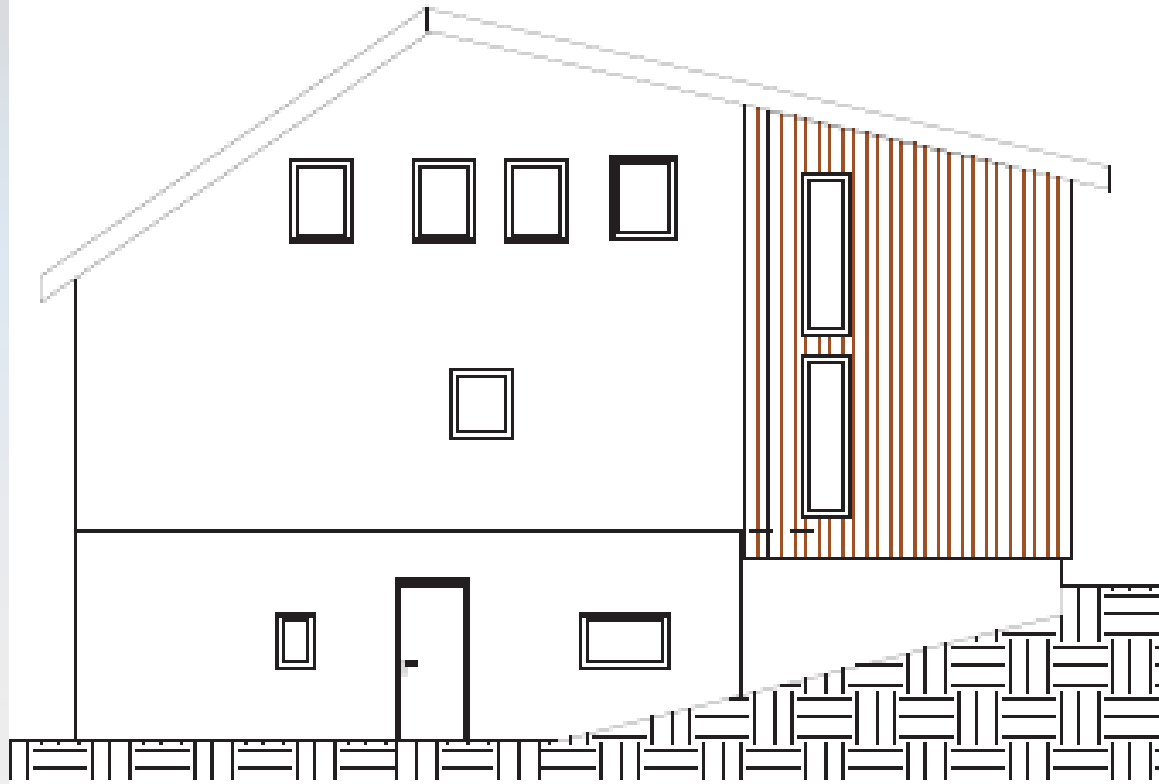
2017 Uke 51 siling.xlsx				Valgt	x		
				Behandlet	x		
				Venter	x		
				Ikke beh.	x		
ArkivSakID	Avsender/mottaker	Journaltittel	JournalPostID	Journaldato		beskrivelse	illustrasjon
17/33516	Ola Roald AS	Rammesøknad - Skollerudveien 25 - bruksendring fra skole til	17/263618	18.12.2017		—	
17/15737	Modéer Arkitektur & Design	Rammesøknad - Gyssestadkollen 57 - nybygg	17/263657	18.12.2017	x	Spesiell arkitektur.	
17/21876	Wenche Meyer-Olsen Arkitektkontor	Ett-trinnssøknad - Øygardveien 4 A - tomannsbolig	17/264709	19.12.2017		—	
17/33655	Stein Halvorsen Arkitekter AS	Rammesøknad - Nadderudveien 63 B - blokkbebyggelse	17/264970	19.12.2017	x	Stort prosjekt.	
17/33668	Sundt & Thomassen AS	Ett-trinnssøknad - Måneveien 8 - støttemur	17/265134	19.12.2017		—	
17/24428	Øyvind Osnes	Ett-trinnssøknad - Ruglandveien 156 B - tilbygg	17/265209	19.12.2017	x	Enhetlig område. Se vår analyse.	
17/33810	Driv Arkitekter AS	Rammesøknad - Storengveien 58 A - tilbygg	17/266381	21.12.2017	x	Tilbygget er større enn opprinnelig hus.	
17/33983	Inger Beate Ellingsen	Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt - Roperneveien 6 C	17/267739	22.12.2017		—	
17/33993	Landsbyarkitektene AS	Rammesøknad - Høvikveien 22 B - tilbygg	17/267824	22.12.2017	x	Bebyggelsesmønster, blokkerer grøntdraget.	
17/33996	Mari Igesund Sivilarkitekt	Rammesøknad - Flatveien 3 A - fasadeendring - bruksendring	17/267839	22.12.2017		—	
17/25391	Ingeniør E Sønsterød AS	Søknad om dispensasjon - Hosletoppen 42 - støttemur	17/267950	22.12.2017		—	
19					6		

Kriterier

Størrelse, eksponering



Kvalitet bør vurderes



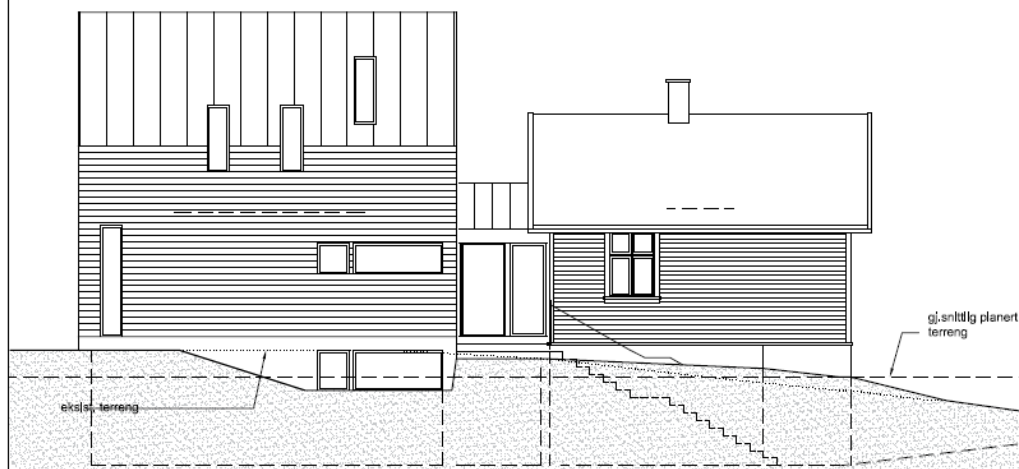
Vernehensyn



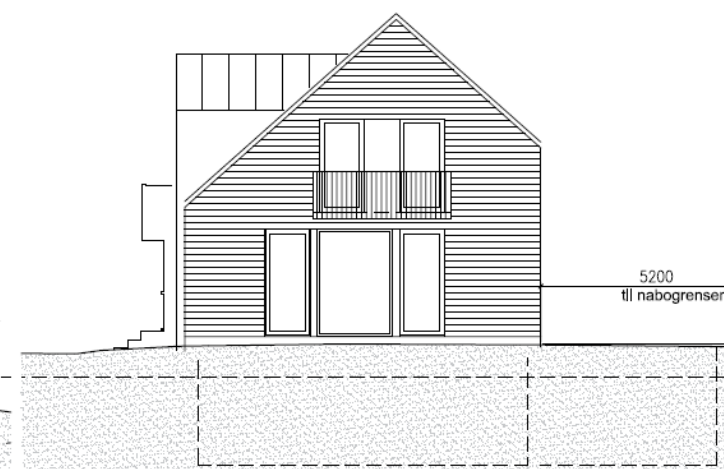
fasade mot sør vest



fasade mot nord vest



fasade mot nord øst



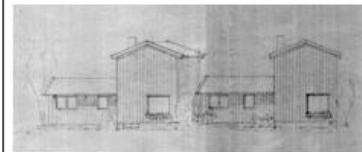
fasade mot sør øst

Rev		Dato		Sign	Kontr
A	Hus og garasje endret og flyttet.	04.03.13	EHN	BS	
ny enebolig Ingrid og oddvar østlie		Dato	23.10.12	Sign	ehn
BEKKESTUVEIEN 10 - 1357 BEKKESTUA gnr/bnr: 17/189		Mål	1:100 / A3	Kontr	bs
nye fasader		søk	Tegn nr. AR-08	Rev	A
boliger - hytter - tilbygg		Gml Ringeriksvei 36 telefon: 67 53 10 20			
landsbyarkitektene as		1357 Bekkestua e-post: info@landsbyarkitektene.no			

Del av en helhet



EIKSMARKA, område A planID: 1949008 (Eiksmarka 5)



RUGLANDVEIEN, LABBEN, VOLLSSVEIEN, deler av området sør for Nordjordet (tre husklynger) er ikke gjennomgått nøye men samme prinsipper gjelder også der.

Kjedete eneboliger, oppført i 1949. Mange tilbygg i forskjellige varianter. Bygninger består av en toetasjes hovedkropp og en lavere del. Bygningene er gruppert i grupper av to og tre. Her vises eksempler av tilbygg i hovedsakelig to etasjer. Det er viktig at man beholder eksisterende rytmen med høyt/lavt variasjon. Liten utvidelse av den lavere delen fungerer bra. Området fremstår fremdeles enhetlig. Tilbygg i to etasjer bør farådes i fremtiden.



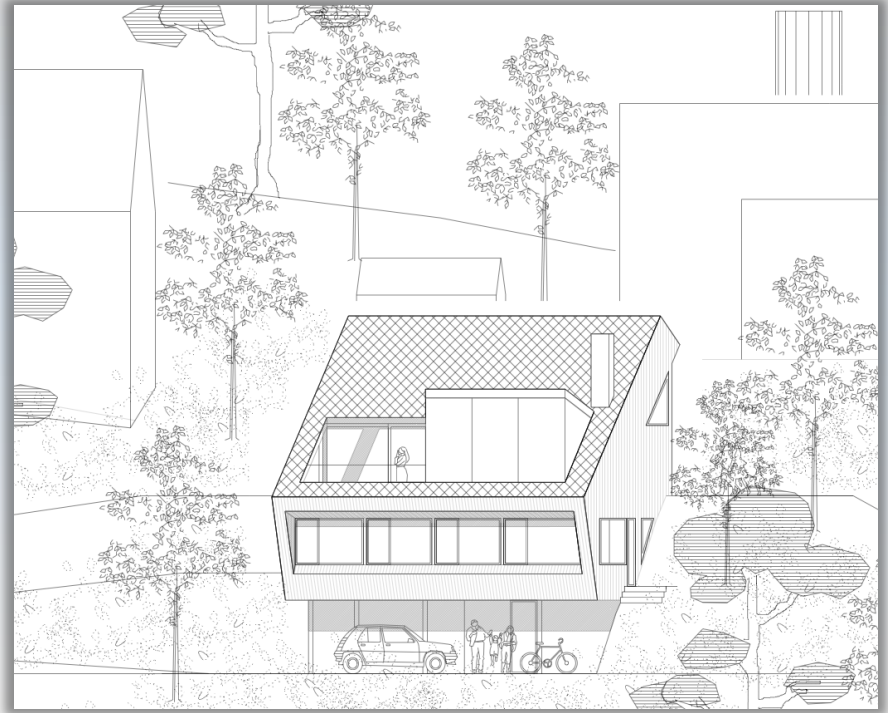
A
Labben 7
Tilbygg
Sak 10/4683
GBR 33/23
Morfeus AS
"Endeseksjon"



Opprinnelig omsøkt takform er endret på en måte som gjør at tilbygget bedre tilpasser seg eksisterende bolig. Tilbygget anses å være tilstrekkelig tilpasset omgivelsene, jf. reguleringsbestemmelsene og plan- og bygningslovens § 74.2. Ut fra denne vurderingen har bygningssjefen kommet til at det ikke kan konstateres at noen av de hensyn planen skal sikre vil bli tilsidesatt ved at det dispenseres.

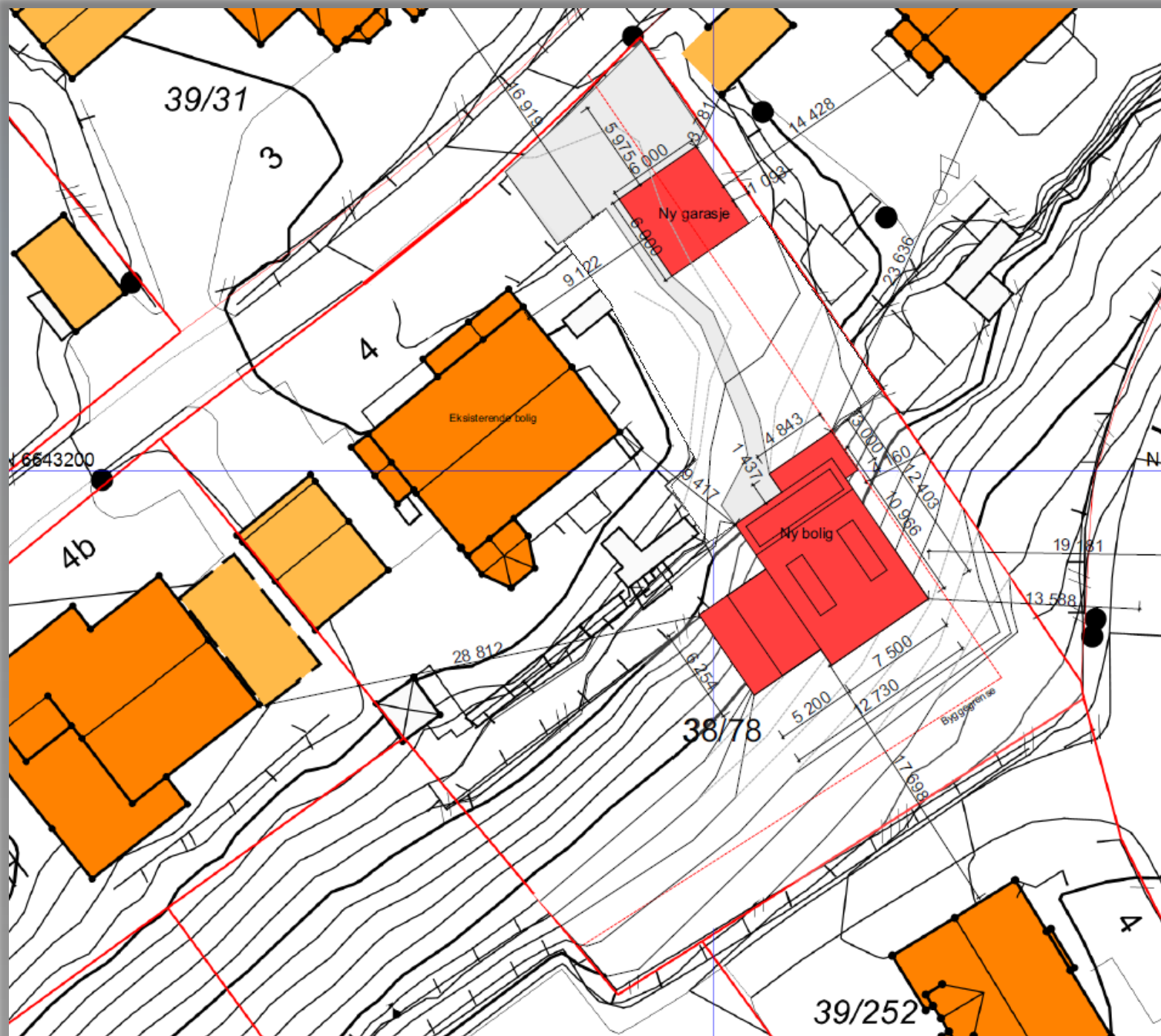


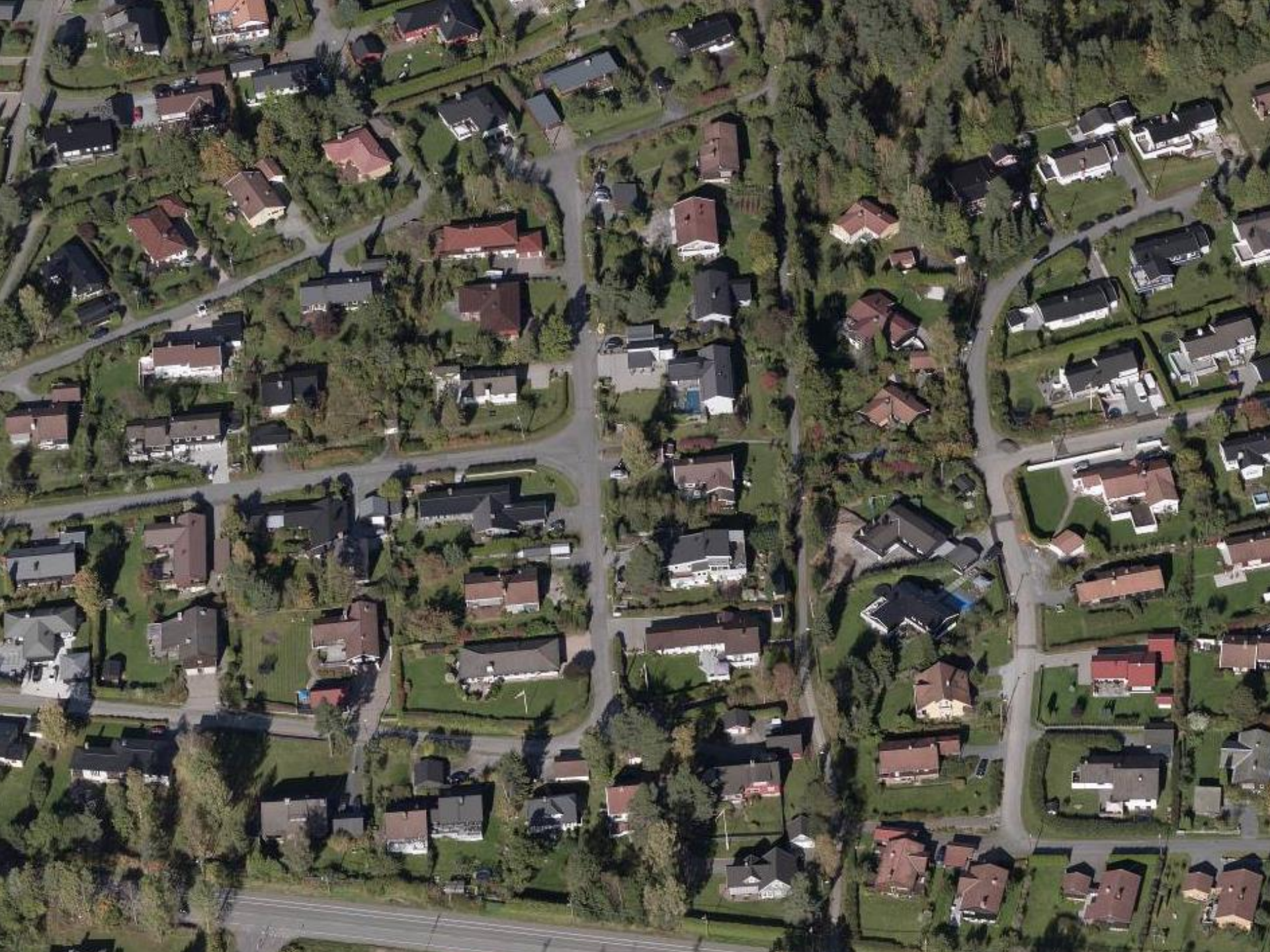
- § 7.1 Reguleringsplanlegging og byggetiltak skal **tilføre nye kvaliteter** og/ eller **opprettholde eksisterende særpreg** og visuelle kvaliteter i området.

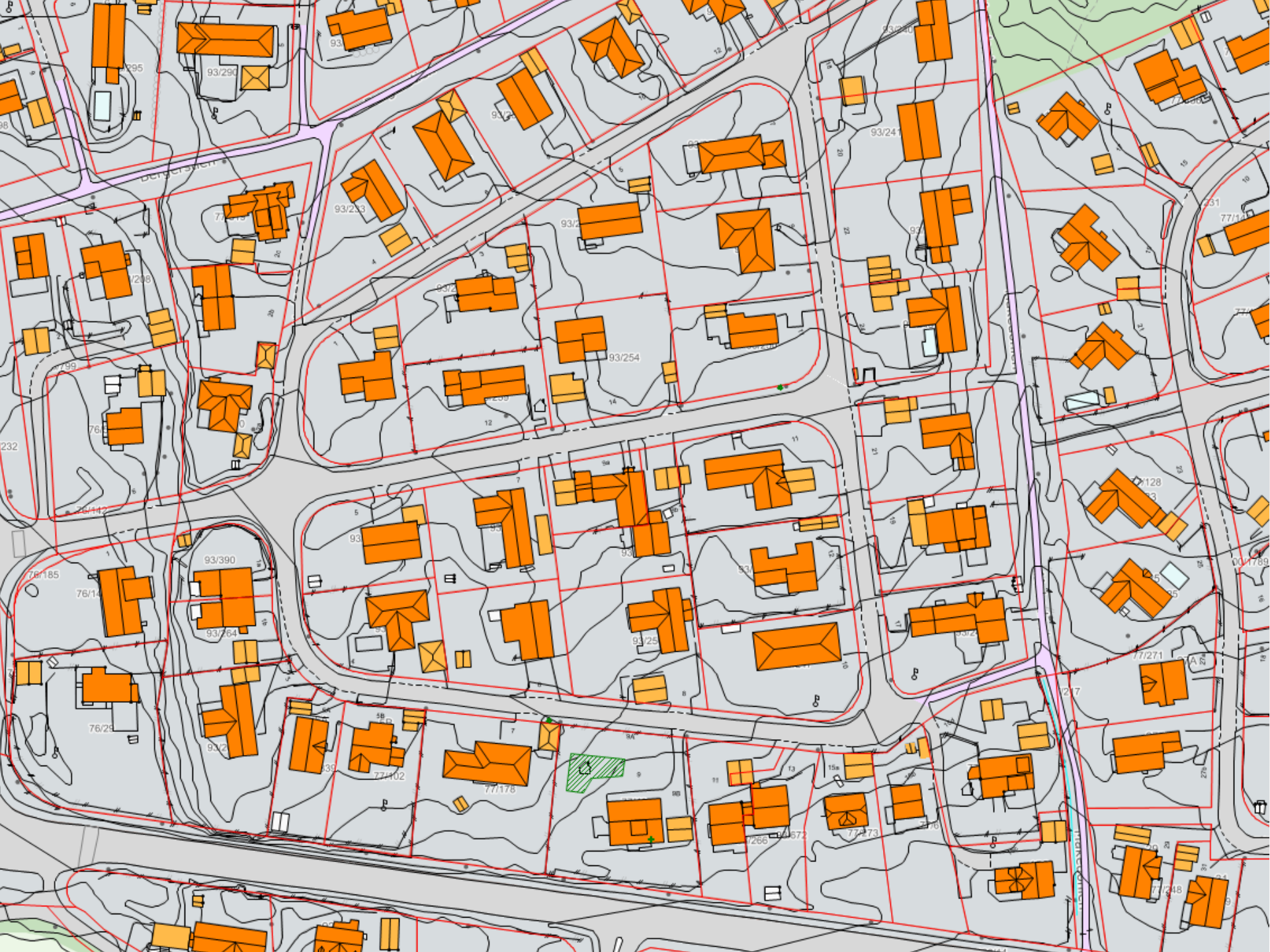




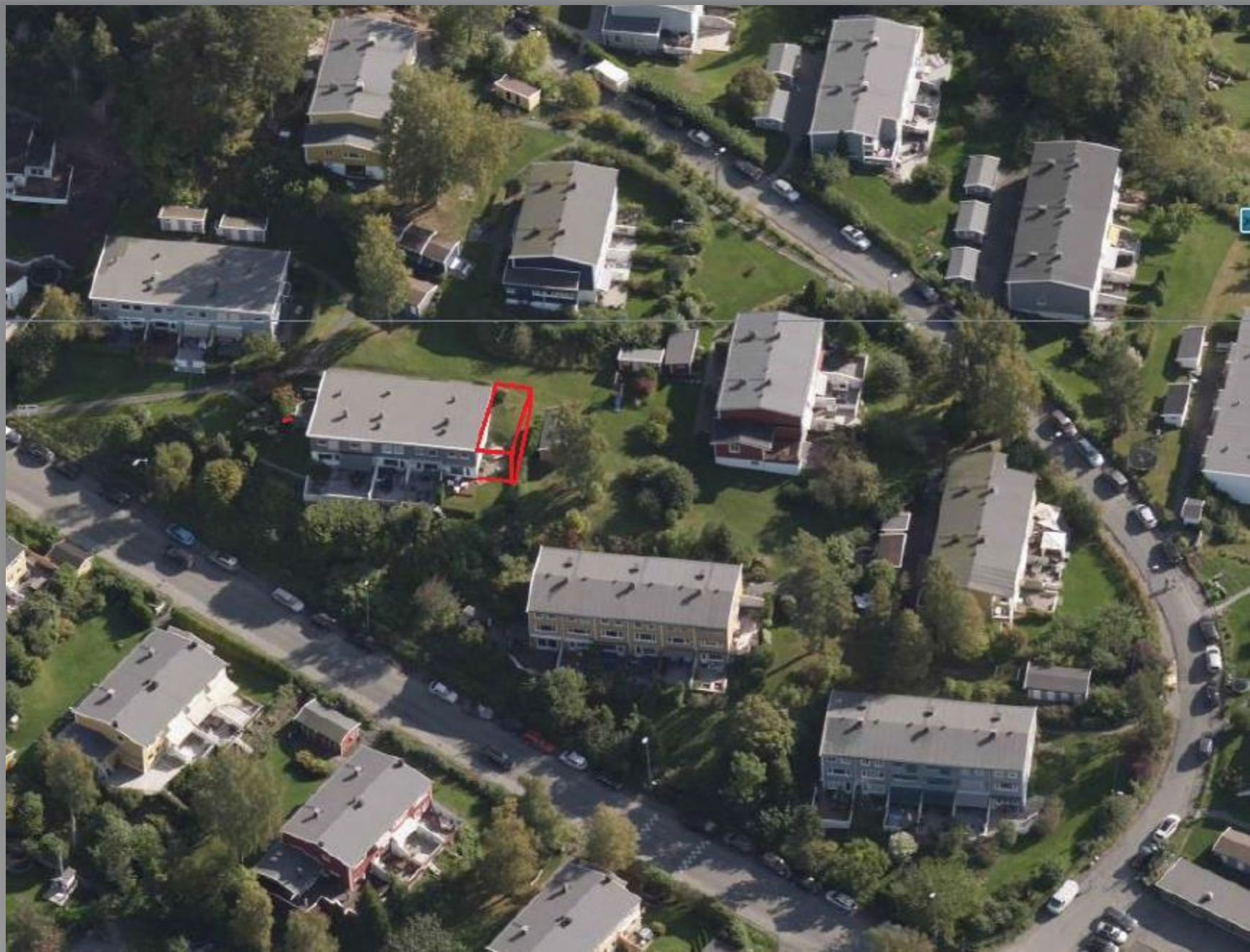
- § 7.2 Innenfor småhusområdene skal ny bebyggelse og nye tomter følge områdenes **bebyggelses- og tomtestruktur** for å opprettholde steds karakteren. Der det ikke er klare strukturer skal nye tomter og bygninger **forbedre strukturen**.



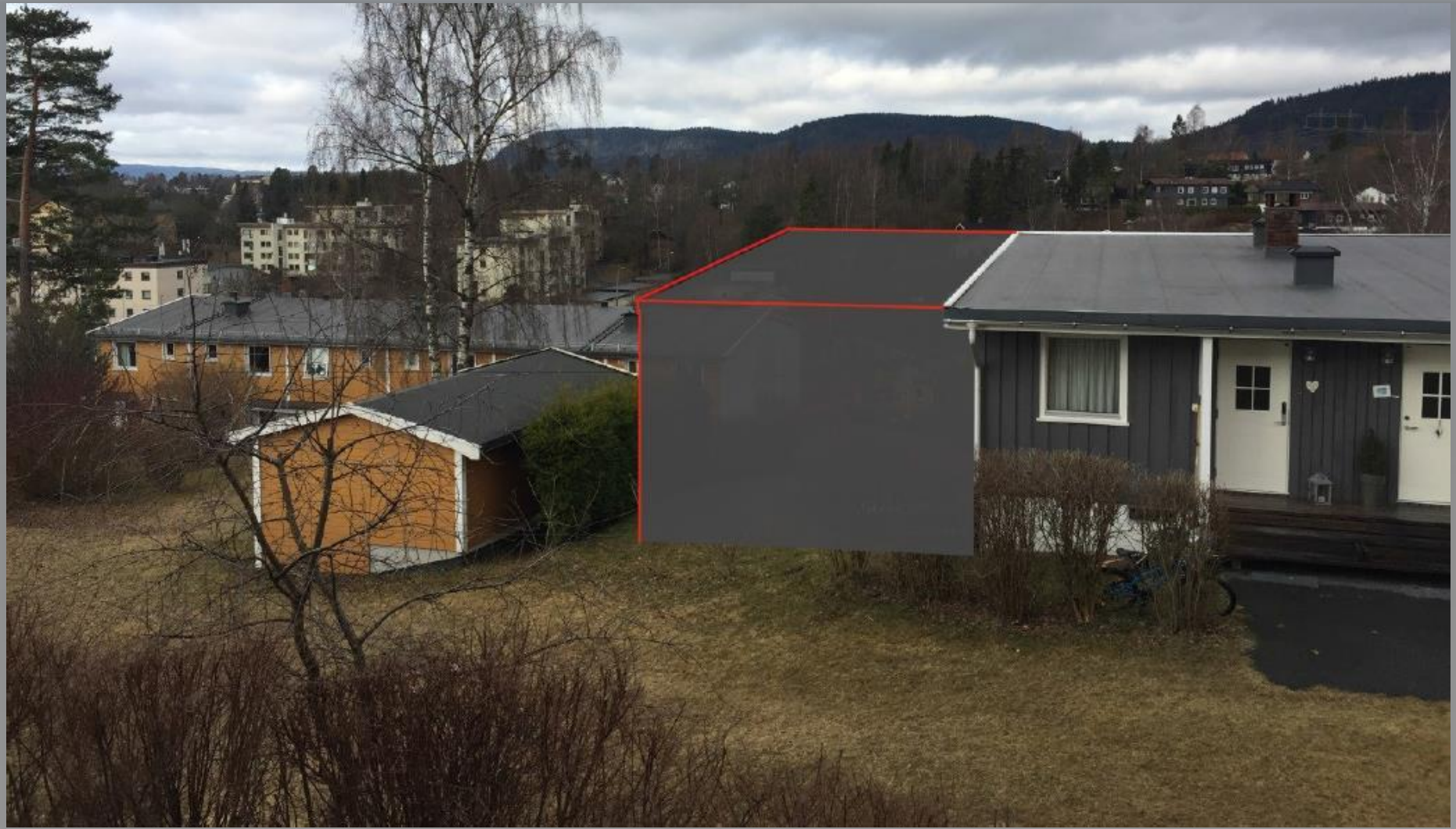


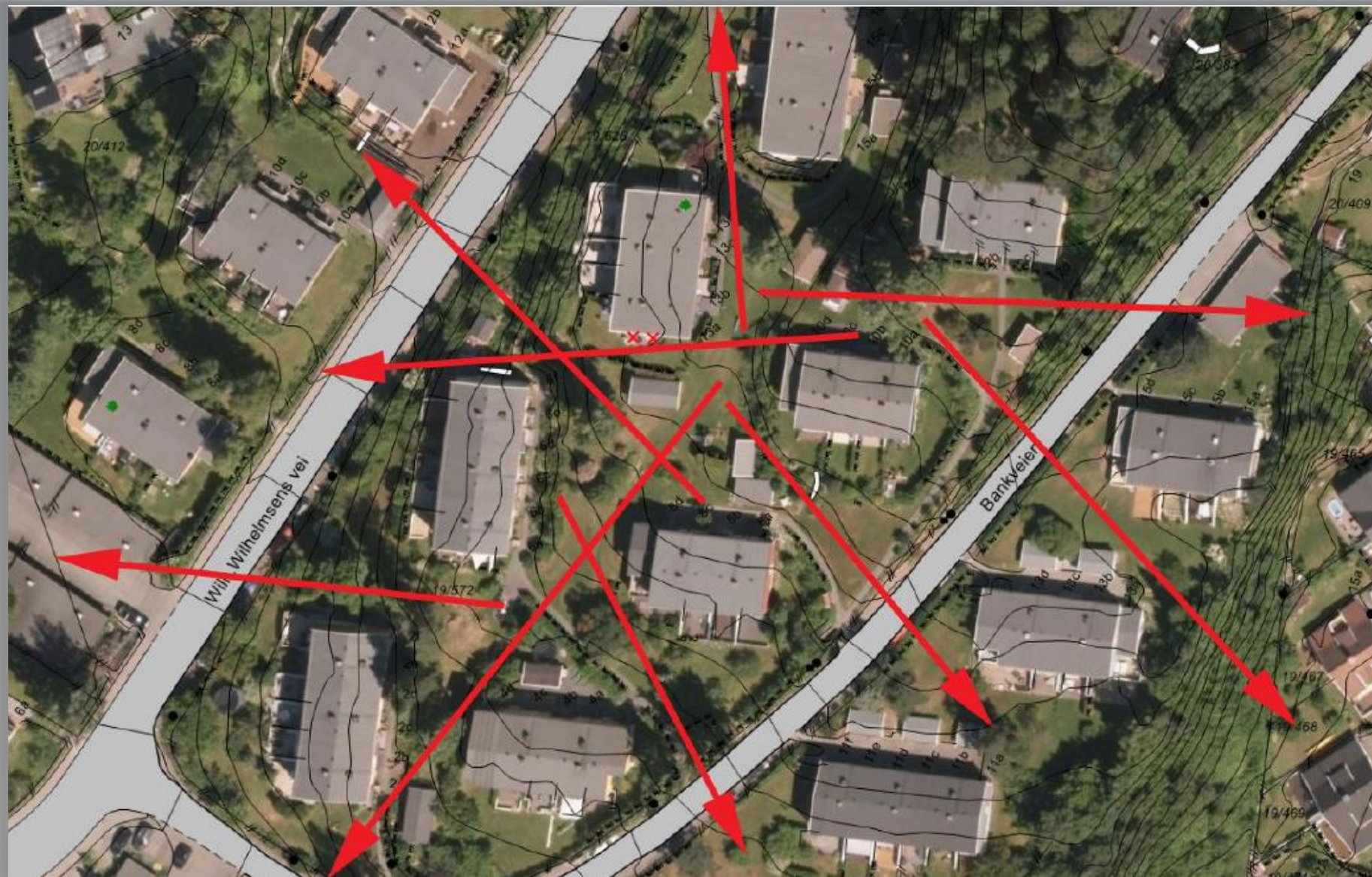


- § 7.3 Innenfor enhetlig utbygde områder skal bygge- og anleggstiltak bidra til å **opprettholde områdets enhetlige karakter**, ivareta stedegen vegetasjon og tilpasses strøkets byggelinjer og øvrig bebyggelse i størrelse, retning, materialvalg, form og format.



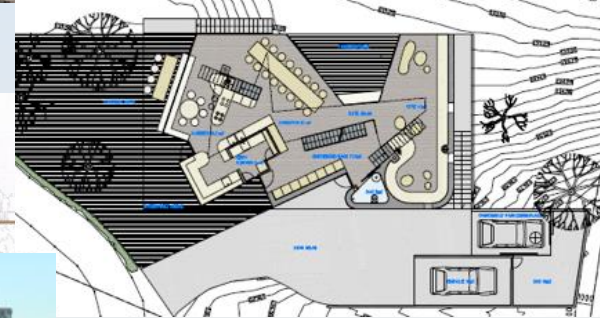






PANELMØTE

- Presentasjon
- Spørsmål
- Diskusjon
- Mening etter tur
- Konklusjon
- Referat



VURDERING I PANEL

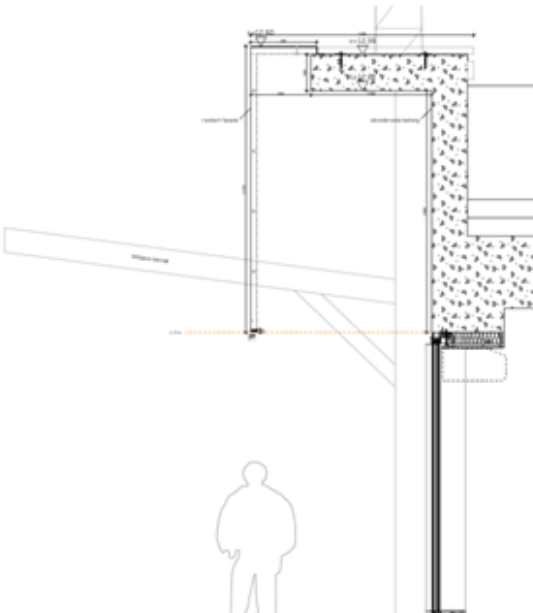
- Krever organisering
- Flere aspekter kommer frem
- Finner frem til generelle vurderinger
- Får frem de objektive verdiene
- Fremmer faglig diskusjon mellom arkitekter
- Skaper lik praksis

Referat

Kan brukes av saksbehandler til:

- Vedtak
- Forhåndskonferansereferat
- Kontakt med søkeren og tiltakshaveren

	Enebolig	Thomas <u>Thorsnes</u> Arkitekter	Etter bygningssjefens vurdering representerer boligen en spennende videreføring av det tradisjonelle saltakshuset, som her har fått en ny form uten at det skiller seg vesentlig ut fra den omkringliggende bebyggelsen når det gjelder fotavtrykk, høyde og volum.
	Kirkesel	Ark siv ing	

3	Otto Sverdrups plass 1 - Sandvika stasjon – endring av halvtak	Element arkitekter		
GBR:	ArkivsakID:	Saksbehandler:	Innkalt, uke:	Søknadsform:
<gnr/bnr>	15/126780	aud	ja	endring
		VURDERING:		
		Tiltaket er transformert fra en baldakin til et elegant lysende fasadeelement. Den innebygde belysningen vil kunne fungere som «bylampe», som søkeren beskriver. Korrodert stål henger sammen med jernbane-tematikken og i dagslys vil stålnettingen nennsomt tilsløre den røffe betongen som bærer preg av alderen og har stygge sår fra <u>riving</u> av den tidligere trebaldakinen.		
		Bygningssjefen synes det er positivt at dette fasadeelement har samme høyde hele veien, hvilket spiller sammen med konseptet med jernbanen som en kontinuerlig ferdselsåre som skjærer gjennom Sandvika.		
		Den elegante konstruksjonen vil da bidra til å roe ned plassen og fungere som et mellomledd mellom stasjonen og plassen. Inngang til togstasjonen annonseres diskret med skilting og selve betonghvelvet i passasjen, uten et nytt arkitektonisk element på et sted der det allerede skjer mye.		
		Cor-ten-netting er allerede brukt i sykkelhotell og vil også brukes i passasjen. Dette <u>tiltaket</u> med å oppgradere stasjonen vil kunne danne en helhet med høy arkitektonisk kvalitet på et av viktigste steder i Sandvika.		

- Utbyggere og tiltakshavere får en klar og rask tilbakemelding
- Prosjekterende arkitekter blir møtt med arkitektfaglige argumenter
- Saksbehandlere med annen fagbakgrunn føler seg trygg ved å overlate arkitektvurdering til a-panelet
- Lik praksis
- Alle byggesøknader blir vurdert

OPPSUMMERING

- A-PANEL
- SILING
- PANELMØTE
- POLITIKK
- OPPNÅR VI NOE?

TAKK FOR OPPMERKSOMHETEN!

