



VEILEDER – ILLUSTRASJONER I PLANSAKER

Sist revidert: 01.03.19

Innledning

Formålet med illustrasjoner er å vise hva planen åpner opp for av tiltak og sikre et best mulig beslutnings- og innspillingsgrunnlag for politikere og berørte høringsparter. I tillegg er gode illustrasjoner et nødvendig kommunikasjonsverktøy mellom forslagstiller og kommune i utarbeidelsesfasen.

Illustrasjoner kan i tillegg gjøres juridiske ved å vise til vedlegg i regulerings-bestemmelsene eller ved å legge illustrasjonen inn i bestemmelsene. Dette vil i større grad sikre utforming av planlagt bebyggelse.

Veilederen er i all hovedsak utarbeidet av og for Trondheim kommune, men med tilpasninger til Tønsberg kommune.

Kommuneplanens areadel 2014 – 2026 Tønsberg kommune

I kommuneplanens areadel er det satt krav til utforming av tiltak. Under bestemmelse 1.15 ”Estetikk og byggeskikk” stilles det følgende krav:

1.15.1

Tiltak skal gis tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og være i samspill med eksisterende bygde og naturgitte omgivelser. Det skal benyttes stedstilpassede volumer, materialer og farger. Bygninger skal harmonere med og ta hensyn til eksisterende bygningsmiljø, men kan gis en moderne utforming. I fortettingsprosjekter som gir brudd med eksisterende karakter, skal utbyggingsprosjektet tilføre området nye kvaliteter.

1.15.2.

Tiltak skal tilpasse seg terrenget. Omfattende fyllinger og skjæringer samt andre vesentlige terrenginngrep skal unngås.

1.15.3.

I plan- og byggesaker kan det kreves en estetisk redegjørelse inklusive terrengsnitt og koteangivelser. Dette bør gjøres for tiltak i:

- *Områder med bratt terreng*
- *Sårbare områder som for eksempel områder med nærhet til verneverdige kulturminner og områder hvor landskaphensyn er av stor viktighet.*
- *Områder som er markert som hensynssone for bevaring av landskap og kulturmiljø.*
- *Områder der planlagte bygninger kan komme til å stå frem som landemerke, eller gi markante fjernvirkninger.*



Generelle krav og råd

Illustrasjoner skal alltid vise maksimal utnyttning av planen

Det skal være målestav tegnet inn på illustrasjoner, da materialet ofte nedskaleres når det kopieres.

Planlagt og eksisterende bebyggelse skal framstilles enhetlig, men det skal tydelig komme fram hva som er planlagt og hva som er eksisterende bebyggelse.

Illustrasjonsmaterialets utsnitt skal vise prosjektet i sammenheng med omgivelsene. For eksempel i sammenheng med fasaderekke, kvartal, byrom og landskapsrom.

Forholdet mellom detaljering i illustrasjonene og det planen styrer rent juridisk må vurderes kritisk. Er det avgjørende plankvalitetene vist? Tar unødvendige detaljer fokus vekk fra det som reguleres?

Bebyggelsen skal ikke framstilles som gjennomiktig.

Hvorvidt vegetasjon, spesielt trær, skal tas med i illustrasjoner må vurderes i hver enkelt sak.

I saker med store fysiske forandringer bør illustrasjoner vise både dagens - og foreslått situasjon.

Modeller og perspektiver er spesielt godt egnet fore presentasjoner for legfolk.

Størrelse og oppløsning på illustrasjonene må sikre god lesbarhet.

Teststørrelse må være så stor at det fortsatt er godt lesbar når det publiseres i A3- og A4 format.

Illustrasjoner bør ikke utføres så detaljert og avansert at det blir et kostnadsspørsmål å lage nye når planen endres.

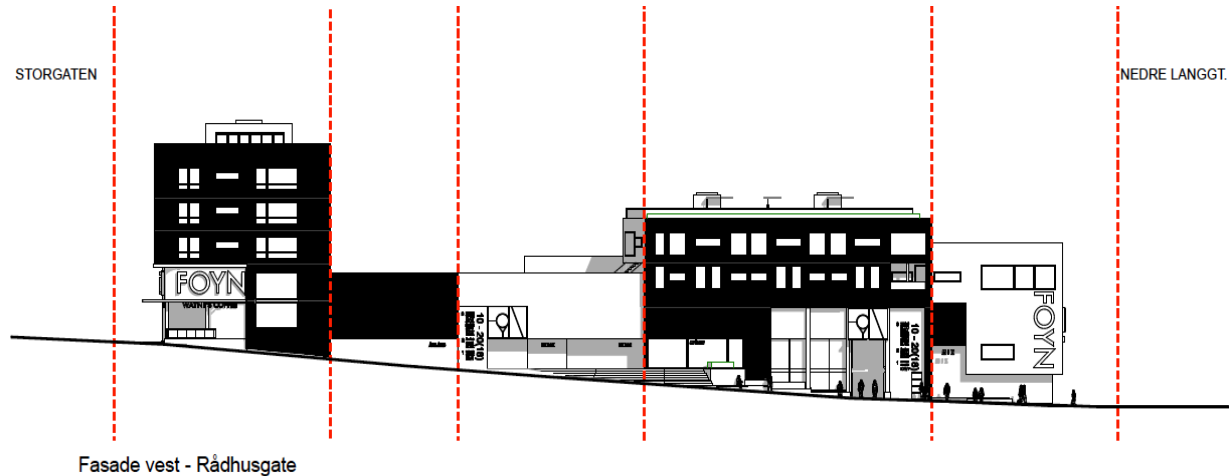


**TØNSBERG
KOMMUNE**

– der barn ler

Krav om illustrasjoner vurderes i hver enkelt sak og avtales i oppstartsmøte eller i seinere arbeidsmøter.

1. Gateoppriss



Formål med gateoppriss:

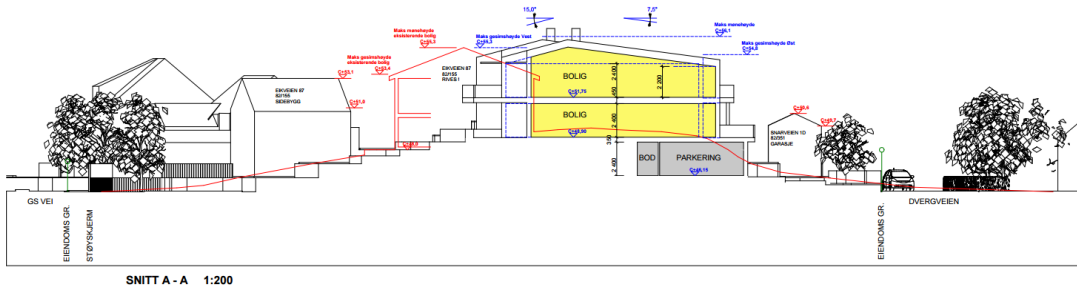
Å vurdere tiltakets sammenheng med tilgrensende bebyggelse, særlig når det gjelder skala, som høyder (volum) bredder og fasadeinndeling. Oppriss får også fram bygningstype, sekvenser og rytmer og gaterom.

Krav til gateoppriss:

- Skal ha målsatte kotehøyder på gesims og mønehøyder.
- Hvis det er fasadeutforming som skal vurderes, skal opprisset vise fasaden komposisjon: vinduer, relieff fasadeelementer, balkonger, farger og bestanddeler.
- Skal ha mennesker tegnet inn i riktig målestokk slik at en forstår skalaen.
- Utsnittet skal vise den sammenhengen som prosjektet oppleves å henge sammen med, for eksempel kvartal eller del av gate.



2. Snitt



Formål med snitt:

Å beskrive forholdet mellom åpne arealer og bebyggelse. Snitt er godt egnet til å beskrive uterommene romlige karakter, og forholdet mellom bebyggelse, terreng og eventuell vegetasjon. I tillegg er snitt godt egnet til å vurdere ulemper, for eksempel tap av sol og utsikt, for bakenforliggende naboer.

Krav til snitt:

- Skal ha målsatte kotehøyder på gesims og mønehøyder.
- Bør ha mennesker tegnet inn i riktig målestokk, slik at man forstår skalaen.
- Skal plasseres slik at det karakteristiske ved planforslaget og tilgrensende områder kommer fram.
- Utstrekningen av snittet avgjøres av hva som skal beskrives, for eksempel gaterom, planområdet og nabobebyggelsen, eller landskapsrom.
- Referanser for gjenkjennelse kan komme fram av snitt. Eksempelvis gatenavn spesielle bygg.
- Plassering av snittlinje skal komme fram illustrasjonen eller på eget kart.

3. Perspektiv

Formål med perspektiv:

Å vurdere visuell virkning på byrom, landskapsrom, både fjern- og nærvirkning

Krav til perspektiver:

- Skal ha mennesker tegnet inn, slik at man forstår skalaen.
- Skal være sett fra menneskets øyehøyde.
- Skal sees fra viktige offentlige rom, som kan være hovedgater, innfartsårer utsiktspunkter, plasser og torg.

Krav til perspektiver som skal vise fjernvirkning:

- Skal minimum sees fra standpunkter hvor det foreslåtte volumet er mest eksponert.
- Før- og ettersituasjon skal framstiles på samme måte.

- Det skal komme fram av illustrasjonen eller via eget kart hvilke standpunkt perspektivet er tatt fra.



Råd:
Det er viktig at perspektivene faktisk

viser til de rettigheter planen kan åpne opp for ift volumer og høyder.

Fugleperspektiv kan brukes for å forklare planforslaget, men vil ikke kunne erstatte perspektiver sett fra menneskets øyehøyde.

4. Modeller

Formål med modeller:

Å vurdere planlagt volum i sammenheng med eksisterende volum og terreng. Særlig nyttig når det inngår mange komplekse former i området.

Krav til modeller:

- Skal ha navn på plan og forslagstiller påskrevet
- Skal ha målestokk og målestav.

5. Sol- og skyggekart

Formål med sol- og skyggekart:

Å vurdere konsekvensene for sollys i planområdet og tilgrensende utearealer og bebyggelse. Sollys, spesielt på utearealene, som legges til grunn for oppfylning av uteoppholdskravet i overordnet plan.

Krav til sol- og skyggekart:

- Skal være sett rett være synlig kontrast.
- Skal minimum vise 15 og 18 og 23 juni kl. 09 og 21 Det bør også eventuelle solfrie vinteren.



ovenfra. Skal
21.mars kl. 12,
9, 12, 15, 18
angis
perioder om



- Valg av tidspunkt bør reflektere bruken. Det er for eksempel ulike tidspunkter som er aktuelle for skoler enn for boliger.
- Tidspunkter må oppgis.
- Kart eller digitale modeller kan brukes.
- Bebyggelse og utearealer i tilgrensning til planområdet skal være med. Dette for å sikre nabobebyggelsen skyggevirking på uteområde i planområdet kommer fram.
- Himmelretning må angis på hvert enkelt illustrasjon.
- Alle byggenheter må ha påført et tall eller bokstav, slik at det er mulig å henvise til dem i en tilbakemelding.

6. Illustrasjonsplan

Formål med illustrasjonsplan er å vise at det er mulig å gjennomføre det som hjemles i planforslaget.

Krav til illustrasjonsplan:

- det må tydelig framgå hva som er oppholdsareal og hva som er trafikkareal.
- Skal være samme målestokk som plankart.
- Skal vise byggegrense sikret i plankartet.

