ALVDAL

FOLLDAL

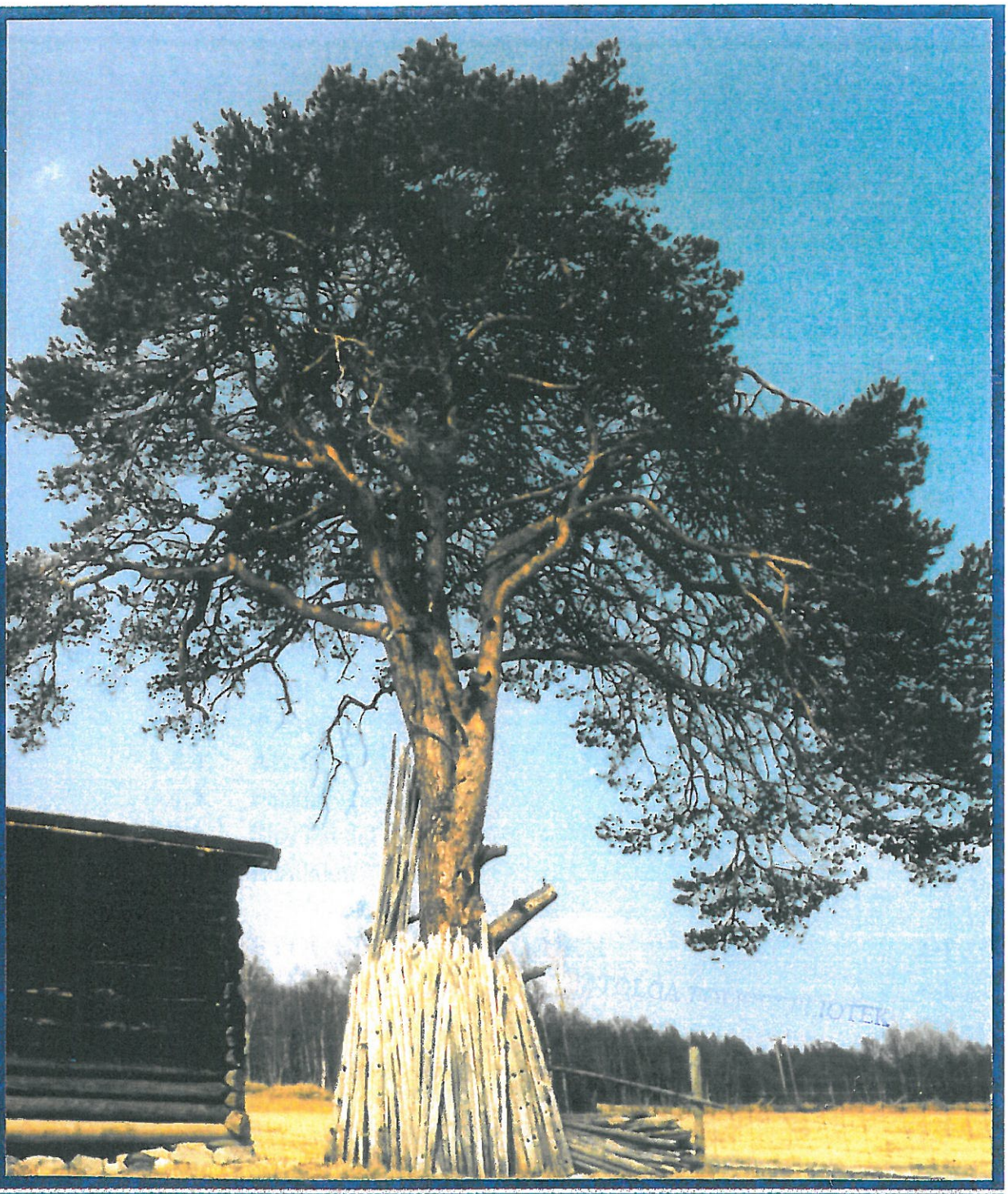
OS

RENDALEN

STOR-ELVDAL

TOLGA

TYNSET



BYGGESKIKK

I MIDT- OG NORD-ØSTERDALEN

EN PRAKTISK VEILEDER

INNHOLDSFORTEGNELSE

1.0.	FORORD	1•1
2.0	INNLEDNING	2•1
2.1	Hvorfor en byggskikkveileder	2•1
2.2	Hvem har bidratt?	2•2
3.0.	LANDSKAPET	3•1
3.1.	Fellestrekk	3•1
3.2.	Kulturlandskapet	3•2
3.3.	Landskapstilpasning	3•3
3.4.	Særtrekk for den enkelte kommune	3•4
3.4.1.	Os	3•4
3.4.2.	Tolga	3•4
3.4.3.	Tynset	3•5
3.4.4.	Alvdal	3•6
3.4.5.	Folldal	3•6
3.4.6.	Stor Elvdal	3•7
3.4.7.	Rendalen	3•8
4.0.	BYGGESKIKKHISTORIKK	4•1
4.1.	Utviklingen fram til 1900	4•1
4.1.1.	Bygningstyper	4•1
4.1.2.	Plassering av bygg	4•2
4.1.3.	Bygningsmaterialer og detaljer	4•3
4.2	Byggeskikk fra 1900 fram til i dag	4•4
4.2.1	Rundt 1900 - 1920	4•4
4.2.2	1920 - årene	4•5
4.2.3	50-årene	4•6
4.2.4	60-70-årene	4•6
4.2.5	70-80-årene	4•7
4.2.6	90-årene	4•8
4.2.7	Oppsummering	4•8
5.0	BYGGESKIKKPREMISSER	5•1
5.1	Konsekvenser	5•1
5.2	Lokale særtrekk	5•1
5.3	Fjernvirkning	5•2
5.4	Arkitektoniske prinsipper	5•3
5.5	Fortetting og ombygging	5•4

6.0	**BEBYGGELSEN - DENS ELEMENTER**	6•1
6.1	Materialbruk	6•1
6.1.1	Taket	6•2
6.1.2	Veggene	6•3
6.1.3	Sokkel	6•5
6.1.4	Grunnmur	6•5
6.1.5	Vinduer	6•6
6.1.6	Hovedinngang	6•7
6.1.7	Veranda og terrasser	6•7
6.1.8	Vinterhager	6•8
6.1.9	Utemøblering	6•8
6.1.10	Gjerder	6•9
6.1.11	Søppelkasser, postkasser og skilt	6•9
7.0	**DE ENKELTE BYGNINGSKATEGORIER**	7•1
7.1	Industribygg	7•1
7.2	Offentlig administrasjon - institusjoner for helsevesen og skoler	7•3
7.3	Forretningsbygg, overnattings- og bevertningssteder	7•5
7.4	Bensinstasjoner	7•7
7.5	Gårdsbebyggelse	7•8
7.6	Boliger og boligområder	7•10
7.7	Fritidsbebyggelse	7•12
7.8	Seterbebyggelse	7•13
7.9	Tilbygg	7•14
7.10	Generelle råd	7•15
8.0	**BYGGESAKSBEHANDLING**	8•1
8.1	Forholdet til plan- og bygningsloven	8•1
8.2	Søknad om byggetillatelse/-melding mindre bygg	8•2
9.0	**LITTERATUR**	9•1

1.0. FORORD

Byggeskikkveilederen er et praktisk hjelpemiddel i arbeidet med å skape almenne gode holdninger til lokal byggeskikk. Den skal veilede i byggesaker og i kommunalt planarbeide og samtidig skape identitet for den lokale treindustrien.

Veilederen inngår i en samlet tiltakspakke og vil bli evaluert etter 6 måneders bruk. Perioden omfattes av planlagte aktiviteter som involverer teknisk etat og teknisk utvalg i alle kommunene, faktiske byggherrer og treindustrien.

Arbeidet er organisert og finansiert av 7 kommuner i Østerdalen, den lokale treindustrien og skogeierene med støtte fra Husbanken, Landbruksbanken og fylkesmidler. Den faktiske utarbeidelsen er gjennomført av 4 arkitektkontorer, den lokale museumsstyrelse og en arbeidsgruppe bestående av representanter for teknisk etat i alle kommuner. Veilederen inngår som et felles tiltak mellom prosjektene "Bedre Bygningsmiljøer" og "Østerdalshuset".

Tynset, 21.03.1994

ALVDAL KOMMUNE

FOLLDAL KOMMUNE

OS KOMMUNE

RENDALEN KOMMUNE

STOR-ELVDAL KOMMUNE

TOLGA KOMMUNE

TYNSET KOMMUNE

2.0 INNLEDNING

2.1 Hvorfor en byggeskikkveileder

Alle byggverk er en del av det fysiske miljøet som omgir oss. Dette påvirker ofte den enkeltes trivsel, enten til irritasjon eller glede. Byggenes utseende har derfor betydning for langt flere enn den enkelte byggherre og det er viktig at byggverkene holder en viss fysisk og estetisk standard.

Kommunene har her en sentral rolle, som forvaltningsmyndighet, men også som pådriver og byggherre, for at byggverkene i den enkelte kommune tilfredsstiller kravene til god byggeskikk.

Hva er god byggeskikk? I "Virkemiddelkatalogen", utarbeidet av Norges Byggforskningsinstitutt 1992, blir god byggeskikk definert på følgende måte:

> *"God byggeskikk er "det alminnelige gode". Den avgrenser seg mot forflatet massekultur og mot individuelle, arkitektoniske markeringer. Nye bygninger kan først bli god byggeskikk når de passer til stedet de står. Dette vil si tilpasning til klima, natur og eksisterende bygningsmiljø. God byggeskikk betyr dessuten at det er god utnyttelse av energi, materialer, transport og økonomiske ressurser. Den kan være forbilde for løsning av bestemte byggeoppgaver, og dermed bli et mønster for fremtidig utvikling. God byggeskikk er riktig svar på de utfordringer som bestemte tider og situasjoner stiller til byggesektoren."*

Selv om en har klare formeninger om hva som er god byggeskikk, kan det være vanskelig for de fleste av oss å forstå spillereglene og nedfelle dette i den enkelte byggesak. For å klargjøre disse begrepene og synliggjøre hva som er viktig ved tilpassing og utforming av bygg i Midt- og Nord-Østerdalen, er byggeskikksveilederen utarbeidet. Den er forsøkt gjort så konkret at den skal kunne brukes av flest mulig og være et praktisk verktøy i kommunikasjonen mellom partene i byggeprosessen.

I tillegg skal byggeskikksveilederen bidra til å øke interessen for å sette god byggeskikk på dagsordenen blant innbyggerne i regionen. Vi håper dette på sikt vil øke standarden på det fysiske miljøet. Veilederen er også ment å være en referanse for trekulturen hos trebedriftene som finnes i regionen. Den vil videre gi et godt grunnlag for lik håndheving av "skjønnhetsparagrafen" i de deltakende kommunene.

Med dette ønsker vi at regionens innbyggere, politikere og saksbehandlere skal få et forhold til byggeskikk/estetikk og en felles plattform for vurdering av planer og byggesaker.

Veilederen er basert på at det enkelte kapittel skal være mest mulig selvstendig, slik at enkelte kapitler kan kopieres og deles ut til eventuelle byggherrer. Det er derfor bevisst en del gjentakelser fra kapittel til kapittel.

2.2 Hvem har bidratt?

Under seminaret "Bedre bygningsmiljøer" i november 1992, ble kommunene i Nord-Østerdal enige om å utarbeide en felles byggeskikksveileder.

25.02.93 ble det etablert en ny og utvidet prosjektgruppe, med en representant fra teknisk etat fra hver av kommunene:

- Rendalen
- Stor-Elvdal
- Folldal
- Alvdal
- Tynset
- Tolga
- Os
- 2 representanter fra "Prosjekt Østerdalshuset".

Styringsgruppa for "Prosjekt Østerdalshuset" ble valgt som styringsgruppe for prosjektet. Prosjektet ble i tillegg utvidet til å omfatte følgende 3 faser:

- Utarbeidelse av byggeskikksveileder.
- Informasjon i regionen og den enkelte kommune.
- Evaluering av prosjektet.

Føgende har støttet prosjektet:

- Prosjekt "Østerdalshuset"
- Husbanken
- Landbruksbanken
- BU-fondet

Foruten prosjektgruppas medlemmer har følgende vært engasjert:

Anderssen + Fremming arkitektkontor AnS:

- har utarbeidet den arkitektfaglige delen av byggeskikksveilederen og et sammendrag av byggeskikk fra 1900 og fram til i dag.

Arkitektene Andreas Bjørtuft og Seppo Heinonen:

- har vært referansegruppe for den arkitektfaglige delen av byggeskikkveilederen

Moen og Feste A/S, landskapsarkitekter:

- har utarbeidet en kort oversikt over fellestrekk ved landskapet i regionen og særtrekk for den enkelte kommune.

Musea i Nord-Østerdalen:

- har utarbeidet et sammendrag av byggeskikken i Midt- og Nord-Østerdalen fram til 1900.

Gjennom møter i prosjektgruppa og med skriftlig og muntlig tilbakemelding på mottatte forslag, har byggeskikksveilederen etterhvert tatt form.
I utarbeidelsesfasen har deltakerne hatt følgende rollefordeling:

❑ Kommunenes tekniske etater:	Oppdragsgivere og praktikere.
❑ Engasjerte arkitektkontor, musea og fagpersoner:	Utarbeide forslag og ivareta faglig kvalitet.
❑ Prosjekt "Østerdalshuset":	Oppdragsgiver, pådriver av prosjektet og ivaretakelse av premissene for trekultur.

Under utarbeidelsesfasen har forslaget til byggeskikksveileder blitt lagt fram for bygningsrådene i den enkelte kommune til uttalelse. Forslaget ble positivt mottatt og bygningsrådene sluttet seg til prinsippene til utforming.

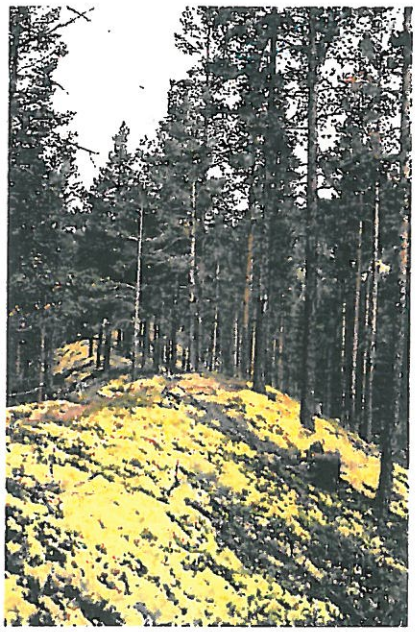
Når byggeskikksveilederen er ferdig utarbeidet, vil den på nytt bli lagt fram til politisk behandling. Den vil videre bli fulgt opp med informasjon om byggeskikk i den enkelte kommune. Som avslutning av prosjektet, er det forutsatt at prosjektet skal evalueres.

3.0. LANDSKAPET



3.1. Fellestrekk

Nord-Østerdal var et av de siste områdene i Norge som ble isfritt etter siste istid. Påvirkningen fra de mange istidene, nedsmeltingen av den siste innlandsisen for 10.000 år siden og de mange breddemte sjøene, har formet landskapet. De utpregede U-formede dalene med slake dalsider og terrasser dannet av bresjøene, er et fellestrekk som går igjen i de fleste kommuner. Fjell og åser er preget av istidenes påvirkning og fremstår med rolige og avrundete former. Østerdalen har i tillegg et stort innslag av elver, vann, tjern og store sammenhengende myrområder.



TOLGA FOLKEBIBLIOTEK

Eksempler på terrasser sees spesielt godt i Glomma-dalen, og spesielt for stedene Alvdal, Tynset, Tolga og Os. Et annet fellestrekk er forekomstene av løsmasser. Innlandsisens nedsliping av fjellet og smelteprosessene førte til ansamling av løsmasser. Løsmassene finner vi igjen med forskjellig karakter og form alt etter måten de er blitt avsatt på. Spesielt mektige forekomster av løsmasse kan sees i Folldal. Mest karakteristisk er områdene sør-vest for elva Folla.



Innlandsklimaet, med varme somrer og kalde vintre, er et annet fellestrekk i Nord-Østerdal. Det åpne skogsbildet med glissen seinvokst furuskog på tørre kvitkrullmoer, er et annet beskrivende fellestrekk. Høyde over havet og klima medfører at skogen fremstår som fjellskog på grensa av sitt utbredelsesområde.

Sammenhengen mellom kvartærgeologi og utviklingen av bosettingsmønsteret er påfallende. Jordbruket er lokalisert til



områder som har de beste jordbunnsmessige- og klimatiske forholdene. Dette sees tydeligst ut fra de sammenhengende oppdyrkede jordene lokalisert til de sørvendte lisidene, med god tilgang på varme og gode jordbunnsforhold. Elveslettene var tidligere nyttet som utmarksslåtter, men har i det senere blitt dyrket opp, som en følge av den tekniske utviklingen i landbruket.

Det er i hovedsak de kvartærgeologiske forholdene og menneskers kulturpåvirkninger av disse, i form av oppdyrkingen av arealer, som gir det landskapsbildet vi ser i kommunene i dag. Det er dette landskapsbildet, med kvaliteter i form av åpne, sammenhengende og dyrkede arealer på elveslettene og på terrassene i de sørvendte lisidene, og den samlede konsentrerte gårdsbebyggelsen, som skiller Østerdalen fra andre steder i Norge.

3.2. Kulturlandskapet

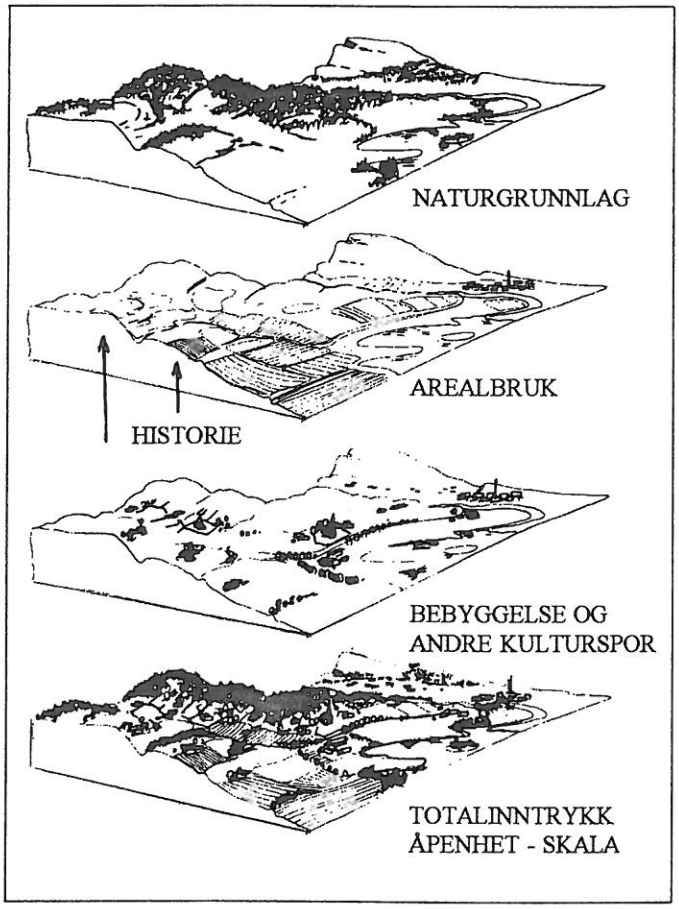


Naturlandskapet er ikke påvirket av menneskelig inngrep og aktivitet i motsetning av kulturlandskapet som er påvirket av ulik bruk opp gjennom tidene.

De gode jordbunnsforholdene har gitt grunnlag for etablering av jordbruket i Østerdalen. I dag er det bondens kulturlandskap som dominerer landskapsbildet. Vi finner store, åpne og sammenhengende oppdyrkede områder, med forholdsvis konsentrert og gruppert landbruksbebyggelse i de sørvendte lisidene.

3.3. Landskapstilpasning

God byggeskikk baseres på forståelse, bevissthet, tilpasning og bruk av naturgrunnlaget som utgangspunkt for planlegging. For å få forståelse av landskapet med sammenhenger, helhet og særpreg, er bruken av en natur- og kulturlandskapsanalyse et viktig redskap.



Analysen tar utgangspunkt i og vurderer:

1. Naturgrunnlaget, med kriterier som geologi, landform, jordbunn, klima og vegetasjon.

2. Arealbruken, med delkriterier som historie, nåtidens landbruk, annen arealbruk, bebyggelsestetthet og infrastruktur.

3. Bebyggelse og andre kulturspor, med delkriterier som byggeskikk, landbruksbebyggelse, annen bebyggelse, bygdbyer, kulturminner, gammel kulturmark, tekniske kulturminner, mm.

4. Helhetsinntrykk av landskapet som åpenhet og skalaforhold.

Analysen vil forklare og definere sammenhenger og elementer på ulike nivå og munner ut i en verdisetting av ulike landskapsområder. De enkelte områdene blir forklart og beskrevet. Natur- og kulturlandskapsanalysen påviser kvalitetene i dagens situasjon, og gir innspill og forslag til utvikling og forbedringstiltak.

3.4. Særtrekk for den enkelte kommune

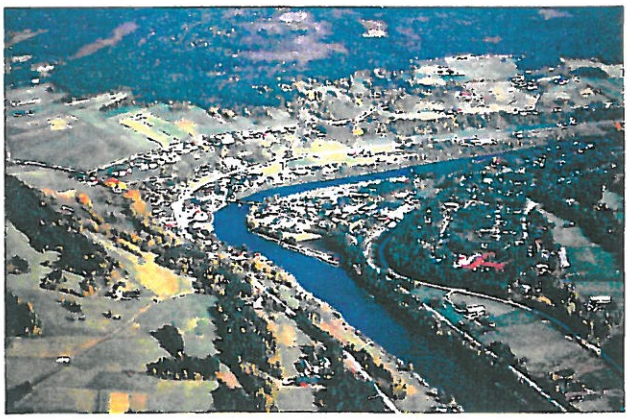
Selv om kommunene i Midt- og Nord-Østerdal har mange likheter, finnes det også karaktertrekk og særpreg som er spesielt for den enkelte kommune og bygd.

3.4.1. Os

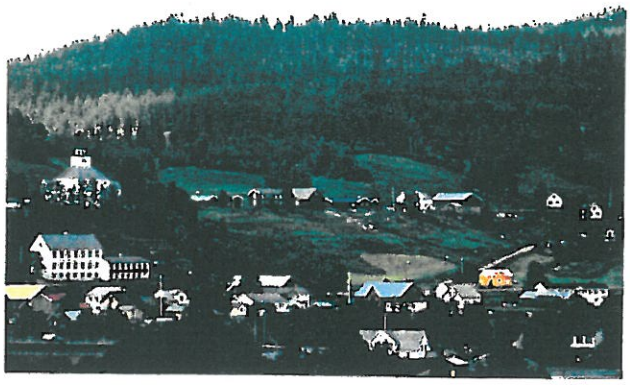


Osbygda gir inntrykk av et vidt og åpent dalrom der to daldrag møtes. Landbruksområdene er i hovedsak konsentrert til de sørvendte lisidene og til elvesletten. Dalen preges av tydelige bresjøterrasser med landbruksbebyggelse konsentrert til disse. Det mest intakte og karakterfulle særtrekket finnes i kirkas plassering, og Os-gårdenes samlede tun langs bresjøterrassen. Tettstedet Os er et klart avgrenset område på begge sider av jernbanen. De nye boligområdene er godt tilpasset landskapet og oppfattes ikke som en del av sentrumsbebyggelsen. Lisida mot Hummelfjellet er tydelig påvirket av tilrettelegging for turisme og alpine aktiviteter.

3.4.2. Tolga



Tolgabygda har inntrykk av en trang dalform, med markerte bresjøterrasser på begge sider av dalføret. Glomma er et markant og viktig innslag i landskapsbildet. De sammenhengende oppdyrkede arealene ligger konsentrert i lisida på vestsiden av Glomma. Den gamle gårdsbebyggelsen er karakteristisk samlet langs bresjøterrassen med kirka som

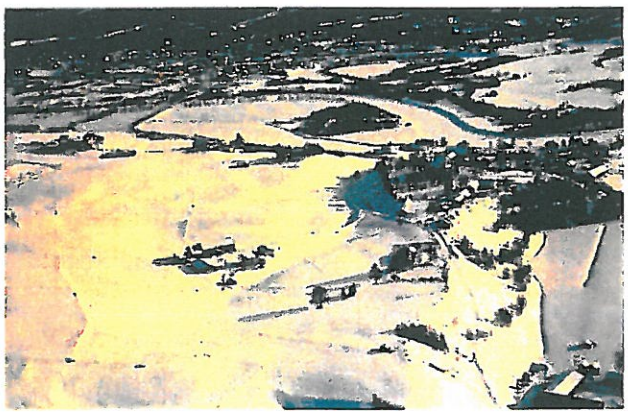


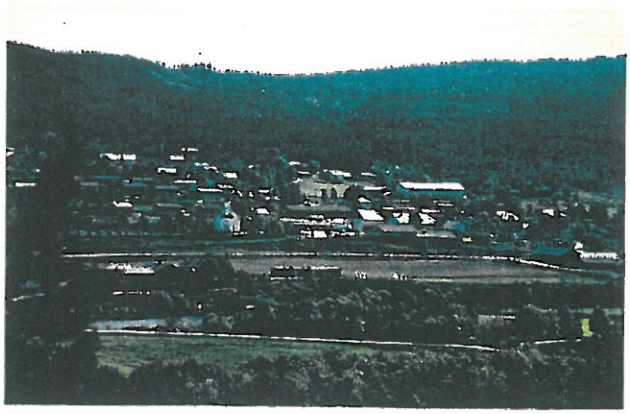
midtpunkt. Langs gammelgata, ved Glommas vestbredd, finnes intakt gårdsbebyggelse på begge sider av den gjenomløpende gata. Bebyggelsen, på kirketerrassen og langs Glomma, fremstår således som liggende i etasjer i landskapet.
Selve Tolga tettsted er en stasjonsby orientert i forhold til jernbanestasjonen. Det nyere boligfeltet er trukket over til østsiden av Glomma og er plassert i furuskogen. Boligfeltet griper ikke inn i tettestedet Tolga.

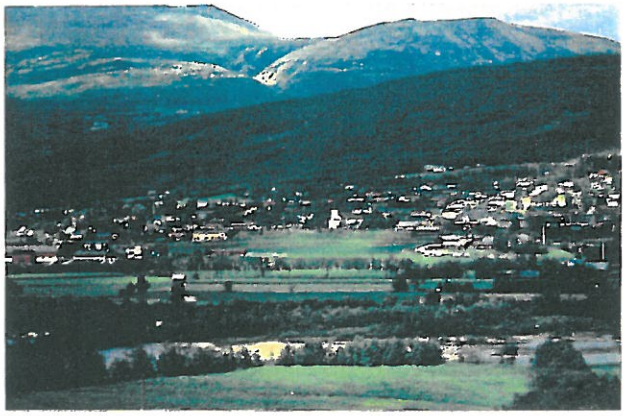
3.4.3. Tynset



Tynset er i likhet med Os et sted hvor to dalfører møtes. Karakteren for Tynset er det åpne sammenhengende landskapsrommet, som dannes av de oppdyrkede arealene i den sørvendte lisida og de sammenhengende jordene på den brede elvesletta. Bresjøterrassen på vestsiden av dalen er markant med samlet bebyggelse på terrassens flate.
Landbruksbebyggelsen er forholdsvis konsentrert i sammenhengende tun, omkranset av dyrka mark. Kirkas beliggenhet på bresjøterrassen er dominerende for Tynset. Glomma er bred og stilleflytende og et sentralt element i landskapet. Sentrum er et forholdsvis klart avgrenset område, orientert i forhold til jernbanen. Boligområdene er lagt til østsiden av Glomma og inngår ikke i landskapsbildet til sentrumsbebyggelsen.

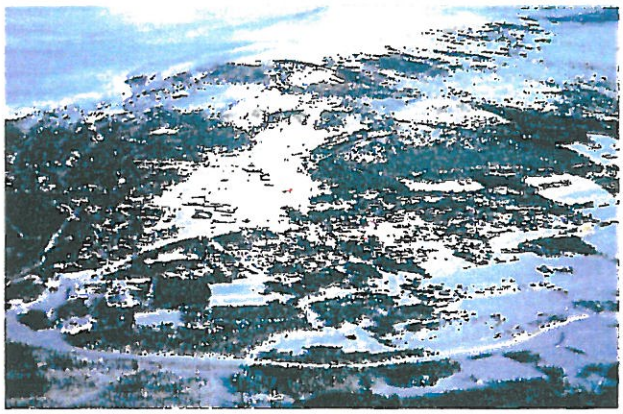






3.4.4. Alvdal

Alvdal har store landskapsmessige likheter med Os og Tynset. To dalfører møtes. Alvdalsbygda har en stor og vid dalform, med store sammenhengende dyrka arealer på elvesletta. Gårdsbebyggelsen ligger åpent til, med klare tunformer. På hver side av hoveddalføret finnes markante skogkledte bresjøterrasser.
Glomma er et sentralt element i landskapet. Alvdal sentrum ligger på en terrasseflate på østsiden av Glomma.
Sentrumsbebyggelsen er lokalisert i forhold til jernbanen. Kirka ligger som en del av sentrum og er med på å gi særpreg for Alvdal.
Boligfeltet ligger øst for, og på oversiden av sentrum. Vegetasjon og terreng gjør at boligfeltet ikke oppfattes som en del av sentrumsbebyggelsen.





3.4.5. Folldal

Landskapsbildet av Folldal fremstår med en klar dalform, med tydelige terrasser og furuskog. Ved Folldal sentrum møtes to daldrag og hoveddalen brer seg ut i dette området. Folldalen er karakteristisk med klare oppdyrkede områder, avgrenset fra hverandre med furuskog.
Folldal består av flere sentra; Grimsbu, Folldal sentrum og Dalholen, adskilt fra hverandre av skogkledde områder. Folldal sentrum karakteriseres som et konsentrert og avgrenset sentrum. Avgrenset fra omkringliggende jordbrukslandskap og gruveområde. Boligbebyggelsen er konsentrert til sentrum og til gruveområdet.
Folldal er det eneste sted i Nord-Østerdal med to typer kulturlandskap.
Jordbrukslandskapet og gruvelandskapet. Gruvelandskapet dominerer og særpreger

Folldal sentrum. De tydelige løsmasse-forekomstene på Grimsmoen er et karaktertrekk som Folldal er alene om å ha i Nord-Østerdals sammenheng.



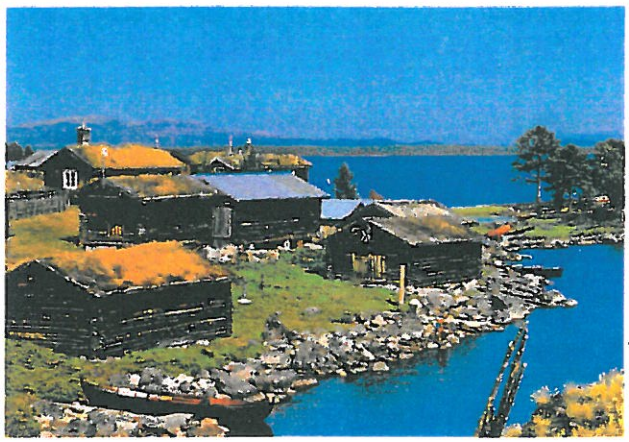


3.4.6. Stor-Elvdal

Kommunen er langstrakt og har forskjellig landskapskarakater i den nordlige og sørlige delen av kommunen. Dette som følge av forskjell i berggrunnen og av den kvartærgeologiske historien. Dyrkningsjord og oppdyrkede arealer ligger konsentrert til elvesletter og i sørvendte lisider. Stor-Elvdalen har et landskapsbilde som en vid dal med åpne dyrkede områder og samling av gårdsbruk. Ellers preges dalen av store sammenhengende skogsområder av furu på tørre og skrinne moer dekket av kvitkrull. Klimamessig har de sørligste delene av kommunen gunstigere klima enn kommunene i Nord-Østerdal. Kommunesenteret ligger som et konsentrert tettsted på en terrasseflate, med bebyggelse orientert til jernbanen. Sentrum fremstår som et klart avgrenset område med sentrumsfunksjoner og bebyggelse. Boligområdene er lokalisert nordøst for sentrum inn i furuskogen. Stor-Elvdal har et karaktertrekk som er spesielt for kommunen; Koppangsøyenes beliggenhet i Glommadalføret og på den vide elvesletta.

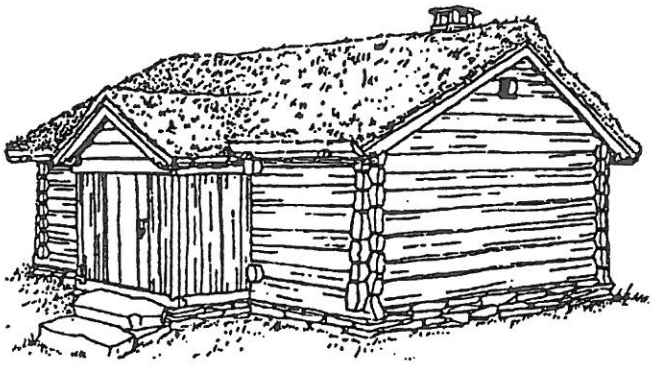
3.4.7. Rendalen





Rendalen fremstår med en langstrakt og klar dalform. Dalen har forskjellig bredde og har mer steile lisider enn de andre omtalte dalene. Fremtredene er også de store sammenhengende skogsområdene, og de bratte skogkledte liene. Rendalen ligger innen sparagmittfeltet og har dermed mere næringsfattige og sure jordbunnsforhold. De to hoveddalførene preges av terrasser i lisidene, mens dalbunnen ofte består av store forekomster med løsmasser.

De ulike tettstedene som finnes, har oppstått som årsak av etableringen til de store skogsgårdene. Områder som er oppdyrket ligger i tilknyttet til vassdragene. Kommunesenteret i Øvre-Rendal fremstår som et tettsted, med kirka sentralt plassert. Tettstedet ligger på flata av en terrasse med en blanding av sentrumsbebyggelse, boliger og landbruksbygninger.

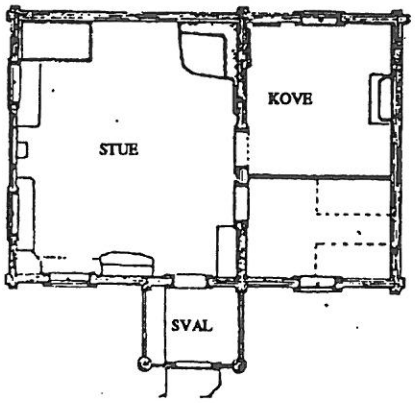


4.0. BYGGESKIKK-HISTORIKK

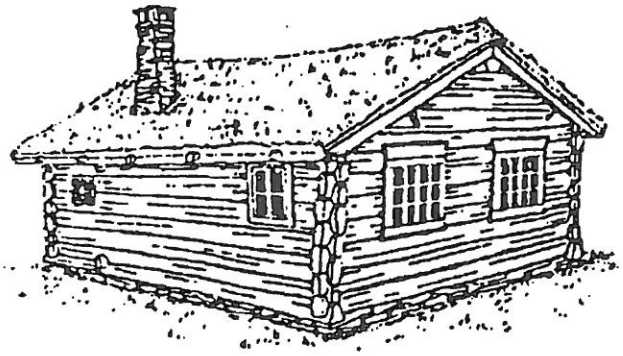
4.1. Utviklingen fram til 1900

4.1.1. Bygningstyper

De eldste bevarte husene i Nord-Østerdalen er fra slutten av 1600-tallet.

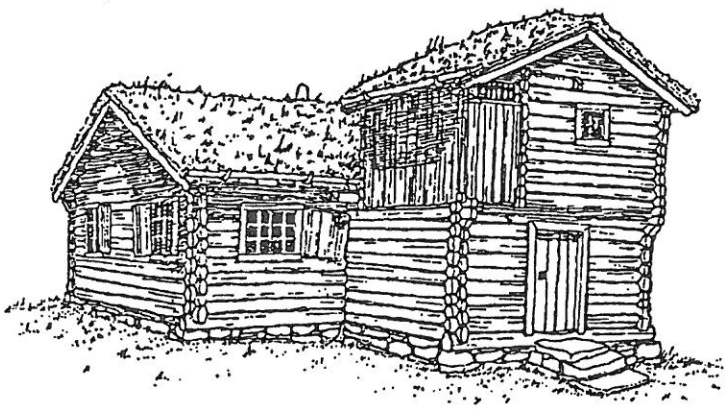


Østerdalsstua er vår eldste kjente hustype. Det er et en-etasjes tømmerhus, kalt stue, med utspring fra "Den Akershusiske stuetype". Huset hadde to rom; hovedrommet og klåvåen. Hovedrommet ble kalt stue og var åpent under taket med mønsås og sperrer eller åser. Klåvåen hadde flat himling, og rommet over ble kalt ramm. Størrelsen på disse to rommene kunne variere mye. Hustypen var dominerende helt fram til 1850.



Til tross for varierende størrelse hadde østerdalsstua svært begrenset plass. Det ble gjort ulike tiltak for å bedre plassen. Alle med utgangspunkt i opprinnelig grunnplan. Det ble satt på "bakstue" enten i lengden eller bak.

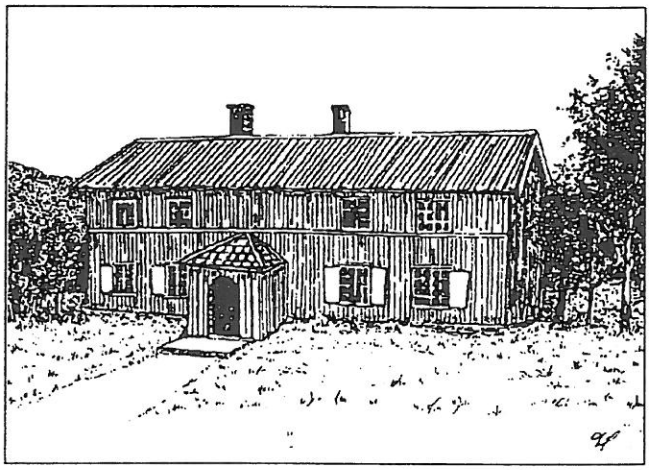
Den mest kjente, men også mest upraktiske påbyggingen, er barfrøloftet. Et to-etasjes loft, barfrøloftet, ble satt inntil stua ved inngangsdøra som bislag. Den var utbredt fra Åmot og nordover, med særlig mange i Stor-Elvdal og Rendalen. Barfrøloftet hadde ikke pipe og 2. etasjen kunne bare brukes om sommeren.



En annen variant videreutviklet fra østerdalsstua var "kaffekvernhuset", også kalt kviststue. Huset ble forlenget og påsatt loft tversover midtpartiet.

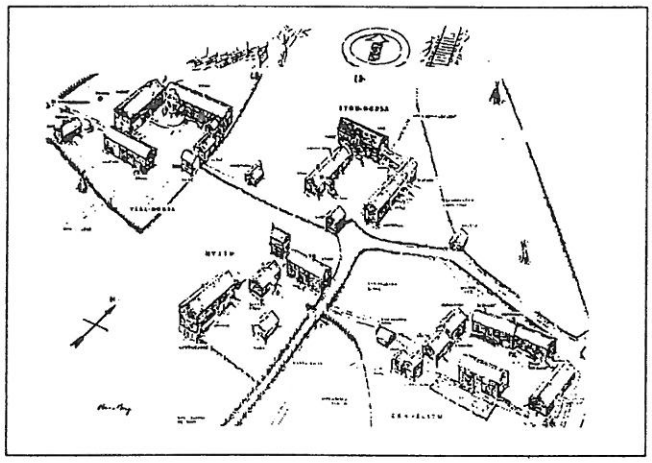
Kaffekvernhuset ble bygd i en operasjon. Hustypen finnes fra Stor-Elvdalen til Rugeldalen og er brukt som hovedbygning eller eldhus og seterstuer.

Grunnplanet til kaffekvernhuset ble etter hvert også bygd helt opp til to etasjer og fikk navnet stuebygning eller bare "bygning".

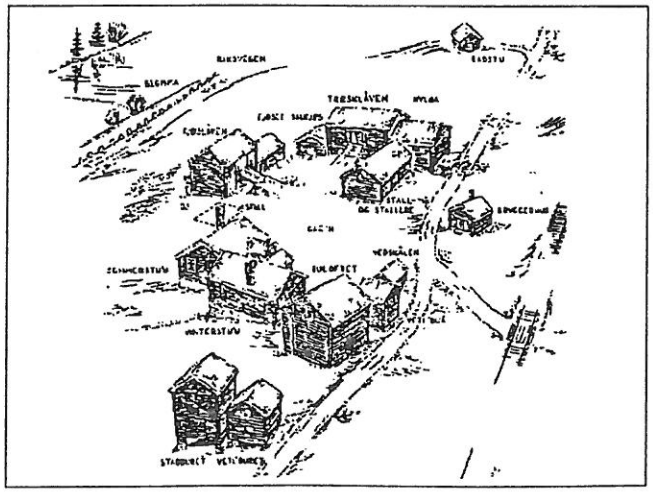


Øvre Rendal prestegård, bygd i 1747. kan tjene som et eksempel på de store oppdelte tømmerbygningene en finner mange av i bygdene sørover i dalen.

Kravet kom om flere rom med sine spesielle funksjoner, og midtkammersbygningen og trønderlåna ble dominerende bygninger utformet og plassert under påvirkning av vær og vind. Midtkammersbygningen var ofte en etasje til å begynne med. Inngangen var på midten. Innenfor gangen var det et kammers og på hver side et stort rom. Etter hvert ble det vanlig å sette opp midtkammersbygningen i to etasjer med en gang. Ikke alltid ble alle rommene innredet.



Låna dominerte i Trøndelag. Trønderlåna har en interessant utviklingshistorie fra middelalderen. Opprinnelsen var et lite ettroms hus. Huset ble skjøtt på i lengden og i høyden og vi får "låna". Låna er smal med bare ett rom i bredden karakterisert med flere innganger og ofte fine inngangsportaler og tette rekker med vinduer.

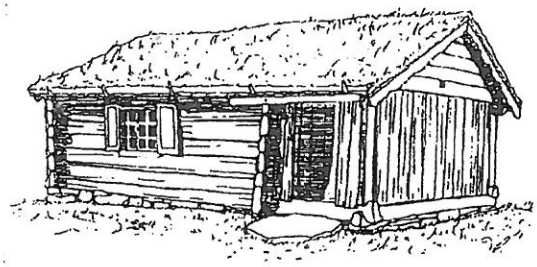


4.1.2. Plassering av bygg

Husene ble plassert ut fra tradisjon og tilpasset klimatiske og terrengmessige forhold, som herskende vindretning og terrenghelning. Bruken av husene bestemte også plasseringen. Hus med brannfare ble plassert borte fra husdyrhus og bolighus. Dette gjaldt smie, eldhus og badstue. Tunet besto av mange hus. Hver

funksjon og dyreslag hadde sitt hus og folket på gården hadde vinter- og sommerstue.

Den eldste tuntypen besto av innhus og uthus hver for seg. Denne tuntypen ble erstattet av firkanttunet fra 1850. Nord i dalen var tunene nokså tett mens det i sør var mere åpne tun.



4.1.3. Bygningsmaterialer og detaljer.

Materialvalg besto av trevirke, stein og torv. Byggematerialene var tømmer, trepaneler og stein. På taket var det trespon, skifer og torv.





Tømmer ble benyttet i veggene, som mange steder etter hvert ble kledd med ytterkledning av praktiske og estetiske hensyn. Ytterkledningen var av god kvalitet og var dominert av stående, brede, høvlede planker med profil og not og fjær. Panelet kunne også være smalt, profilert med not og fjær og plassert liggende eller stående. Tømmermannspanel med smale overliggere forekom også.





Omramningene rundt vinduer og dører ble ofte framhevet og spesielt utformet under påvirkning av ulike moter.

Tømmerhusa var som oftest umalt, men vinduenes omramninger ble etter hvert først røde og senere hvite. Inngangsdøra og portalen ble spesielt framhevet med fargebruk. Fargene som ble brukt var grønn, engelsk rød og ulike okervarianter.

Takvinkelen var mellom 18 og 30 grader avhengig av taktekkingsmåten.

4.2 Byggeskikk fra 1900 fram til i dag



Hus med tyngde og en rolig fasadeinndeling.

Felles for byggeskikken før år 1900

Utvalget av byggematerialer var begrenset.
Takformen var nesten uten unntak saltak.
Husenes dimensjoner var bestemt av tømmerstokkens lengde.
Vinduene var oftest plassert i et symmetrisk mønster og var oppdelt med sprosser.
Tak og vegger hadde tyngden som grove materialer gir. Grunnmuren av naturstein knyttet bygget til bakken.

4.2.1 Rundt 1900 - 1920

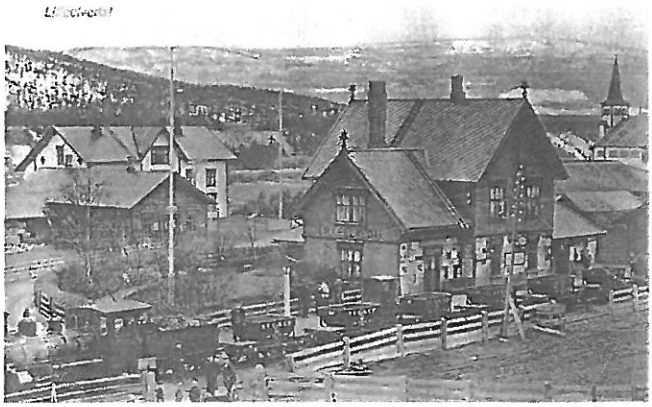


Tømmerhuset tilføyes en moderne veranda.

Økt kommunikasjon, jernbane og turister fører nye moter med seg:

Sveitserstilen innfører brattere tak, større takutstikk, utskjæringer og verandaer, høyreiste vinduer. Ofte er dette i form av ombygging av gamle tømmerbygninger.

Nasjonalromantikken overdrives i dragestil.



Stasjonsbygning i sveitserstil.

Jugendstilen med sine organiske former påvirker utforming av dører og vinduer. Totalt sett fremstår mange bygg nå med et noe lettere uttrykk enn før. Likevel beholdes i hovedtrekk prinsippene for utformingen av bygninger slik byggmestrene gjennom tradisjon hadde lært seg å beherske. De nye husene glir godt inn i eldre bygningsmiljøer.

4.2.2 1920 - årene

Kulturlivet preges av en intellektuell nytenkning:

Alt blir "oppløst", konvensjoner settes på prøve. Atonal musikk, kubistisk malerkunst, moderne poesi bygger på prinsipper som bare de lærde behersker, og tradisjonell utforming blir ikke verdsatt av de ledende kunstnere og arkitekter.



Bevisst formet funkisbygg - god terrrengtilpasning.

Nye materialer og teknikk gir nye muligheter:

Større frie spenn, store, uoppdelte vinduer, flate tak, slanke konstruksjoner.

Nå skaper dyktige arkitekter *Funkishuset*

Det funksjonelle hus; likevel med konstruksjoner, flater og åpninger sammensatt etter strenge estetiske prinsipper, - en ny form for harmoni.

I Nord-Østerdal har vi få eksempler på rene funkishus, men i årene etter funkisperioden ser vi stadig elementer fra denne stilen i nybygg. Resultatene blir ikke alltid vellykket:

Veggene ble flate, uten inndeling.

Skrå tak/flate tak ble valgt ut fra behov. Vinduer ble plassert der man trengte dem i den størrelsen man bestemte seg for og uten oppdeling og innramming.

Man valgte materialer ut fra pris og praktiske hensyn.

En del eneboliger i "folkefunkis-stilen ble hederlige bygg, men vi har mange eksempler på det motsatte. Frem til i dag har denne tilfeldighetens stil vært rådende.



Bolig - Os.

4.2.3 50-årene

Oppbyggingen etter 2. verdenskrig betydde at mye måtte bygges fort.
Nye materialer ble brukt, men det var engstelse for spekulasjoner og gjeld, og liten dristighet i utforming av byggene. Man fikk nøkterne bygg innenfor tradisjonelle rammer; eneboligene var oftest to- eller en-etasjes hus. Bustadbankens typetegninger la ikke opp til "snekkergleder" og trekultur, men husene føyde seg beskjedent inn i bebyggelsen i regionen.

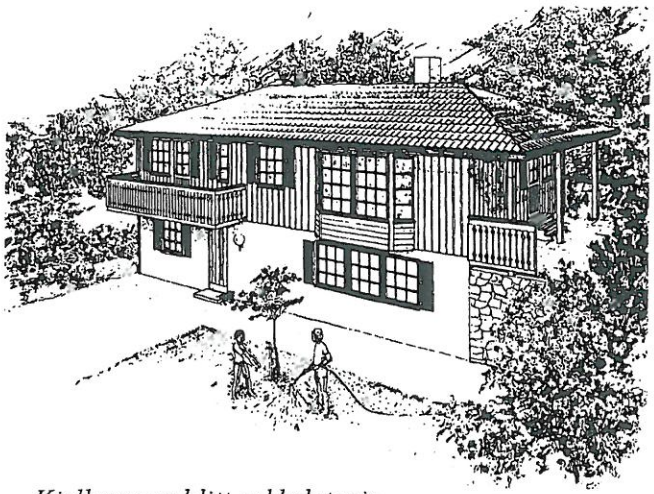


Stasjonsbygning - Os.

4.2.4 60-70-årene

Typehusene dominerer i eneboligmarkedet, det er mer penger blant folk, men strenge Husbankrammer. "Noe ekstra" vises ofte i utnyttelse av kjellere til ekstra beboelsesrom, siktemålet er å få størst mulig bolig. Sokkeletasjen blir innført som begrep.

Større bygg settes ofte opp etter samme utgangspunkt: Man ønsker størst mulig areal innenfor budsjettrammen.
Funkisens strenge estetiske regler blir ofte glemt. Byggets størrelse krever nye former.
Ønsket om å være moderne er fremtredende, og det blir sjelden tatt hensyn til de eksisterende miljøer.



Kjelleren er blitt sokkeletasje.
Husene får dårlige proposjoner.

De prosjekterende (arkitekter eller totalprosjekteringsfirmaer) holder oftest til i byene, i god avstand fra byggeplassen, og det tas lite hensyn til omgivelsene det skal bygges i.

TOLGA FOLKEBIBLIOTEK



Et helhetlig miljø med gode, tradisjonelle hus tilpasset terrenget.



Hus med for mange fremmede elementer.



Typisk monument fra 80-årene: Bygningene gir assosiasjoner til eldre tiders katedraler (!)

4.2.5 70-80-årene

I forhold til de mange uproporsjonerte og intetsigende, men også de nøkterne, tilforlatelige byggene fra forrige periode, skapes ønsker om mer frodighet og vakrere omgivelser.

Typehusfabrikantene blir nødt til å legge vekt på annet enn m^2 og kroner.

I 70-årene ser man en kvalitetsheving blant enkelte av typehusene hvor arkitekter tas inn i prosjekteringen. Ofte er husene bygd opp med enkle former og detaljer, tradisjonell farge- og materialbruk.

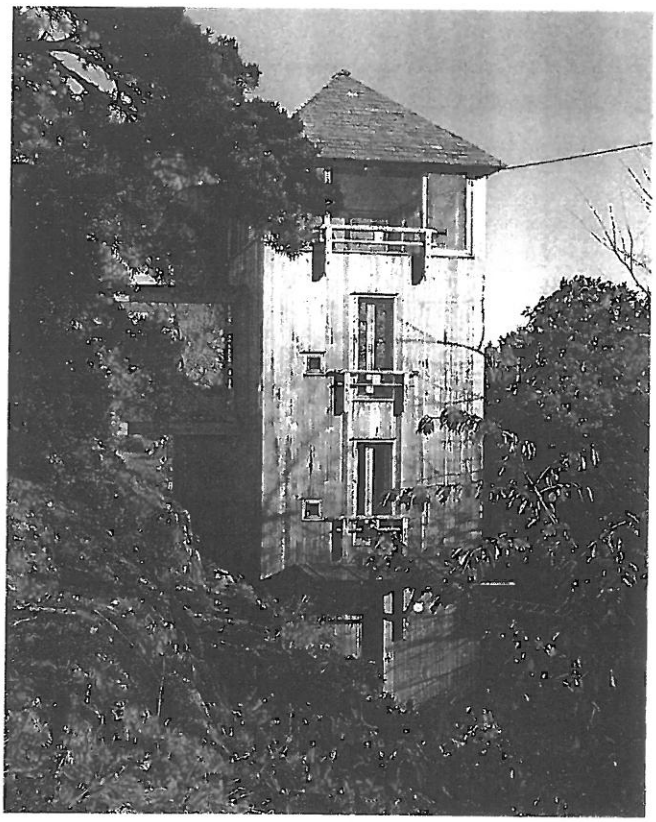
Men andre typehus blir overlesset med effekter som rundbuer, valmtak, utskjæringer og karnapper. Sammen med fremmed fargesetting (lyse hus med mørke, blanke tak) gir disse husene få eller ingen likhet med eldre bebyggelse.

Større bygg speiler jappetid og pengeflom og viser liten beherskelse i bruk av effekter. Voldsomme former og "kulisse"-makeri preger byggene.
Heldigvis har Midt- og Nord-Østerdalen sluppet lett fra denne bølgen.

4.2.6 90-årene

Århundrets stadig skiftende moter og eksperimentering med former, farger og materialer ser ut til å avta.

I arkitektenes arbeider ser man nå tendenser til å søke tilbake til gamle estetiske prinsipper og idealer som formoppbygging, fasadeinndeling, symmetri og materialbevissthet. Samtidig utnyttes ny teknologi. Norske arkitekter markerer seg internasjonalt. Det overdrevne uttrykket fra 80-årene er dempet.



Fasade etter klassiske prinsipper:
Tung hovedform bærer lettere tak.
Vindusutforming understreker vertikalitet.

4.2.7 Oppsummering

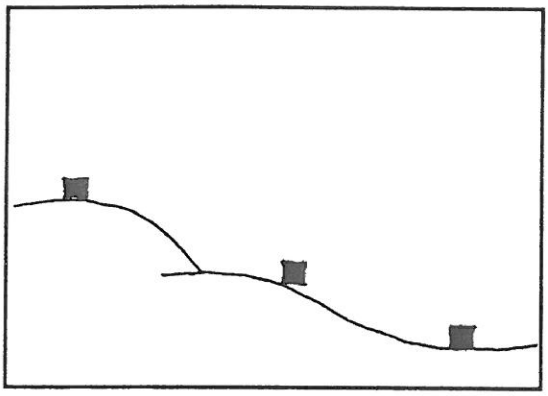
Etter snart et århundre med tildels stor avstand mellom fagfolk, byggeindustri og de enkelte byggherrer, virker det som man nå er mer på bølgelengde. Estetiske vurderinger blir vektlagt sammen med funksjonelle, tekniske og økonomiske.

Byggeskikkbegrepet endres i 90-årene fra å være et ord for byggetradisjon betyr det nå et bygg som "skikker seg vel" i omgivelsene, og som er "skikkelig" også når det gjelder form og materialbruk.

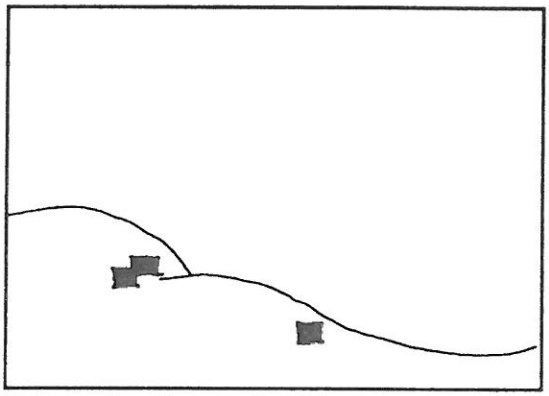
Forståelsen for naturmiljøet og ressursutnyttelsen bedres. Bomiljøet med helse og trivsel blir sentralt i utforming av boligområder og de enkelte bygningene. Det blir en utfordring for planleggere og myndigheter å bidra til å øke publikums forståelse for dette, og at kreativitet og overskudd får utfolde seg innenfor rammene av god, tidsmessig byggeskikk.



Nytt forretningsbygg tilpasset eldre bygningsmiljø.



Bebyggelse i konflikt med landskapet.



Bebyggelse tilpasset landskapet.

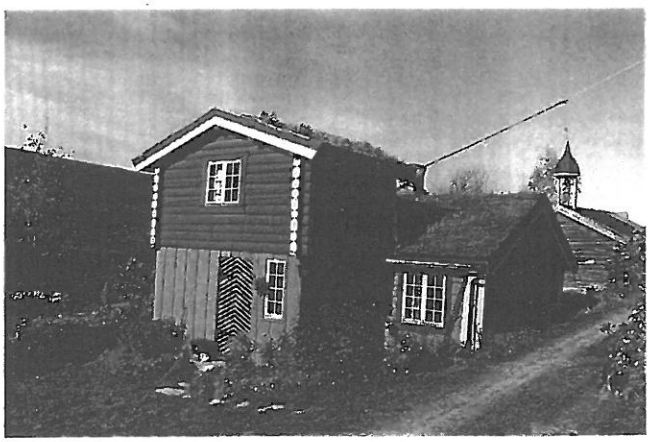
5.0 BYGGESKIKK-PREMISSER

5.1 Konsekvenser

Enhver byggesak medfører konsekvenser for landskap og sted. Tidlig i planleggingsprosessen må disse konsekvensene synliggjøres og vurderes opp mot de overordnede premisser om regional/lokal egenart, miljø og estetisk kvalitet.

Vurderingen skal ta for seg:

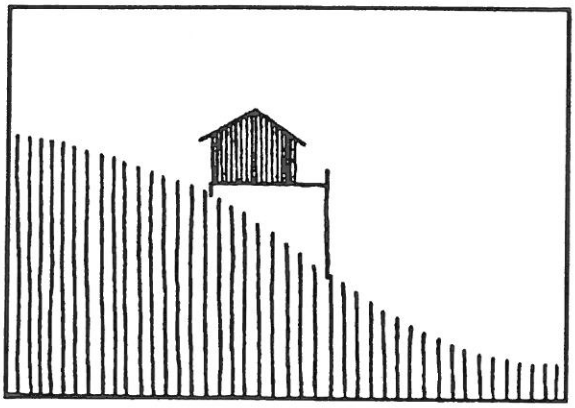
- Fjernvirkning
- Adkomst
- Miljøtilpasning
- Byggets estetiske kvalitet



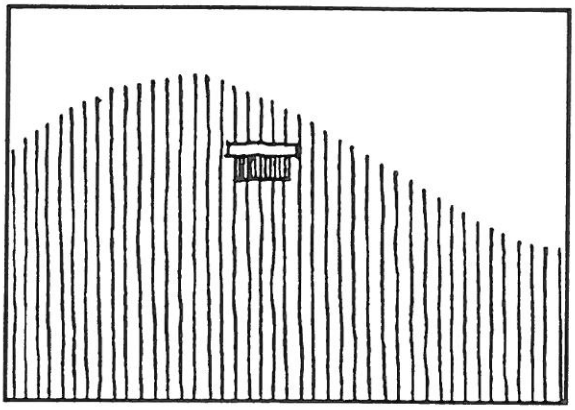
5.2 Lokale særtrekk

Regionens hus har hatt tyngde i uttrykket med saltak, knapt takutstikk, oppdelte, nesten kvadratiske vinduer, kraftige vindu- og døromramninger meddetaljering, forholdsvis smale bygningskropper og mørke farger med innslag av rødt, gult og blått i detaljeringen.

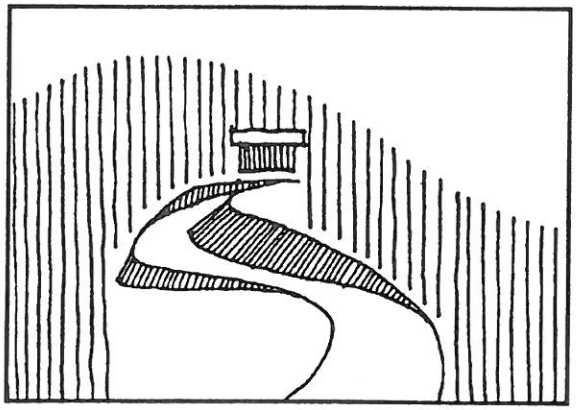
Et viktig trekk i tillegg til disse:
Mange av husene er litt uhøytidelige å se til - de kan bestå av en- og to-etasjes bygg tilsynelatende tilfeldig sammensatt. Regionens byggeskikk er preget av fantasi og nøkternhet.



Dårlig samsvar mellom terreng og ønske om en-etasjes hus.



Drømmen om hytta i uberørt natur ...



... og slik det ble etter fremføring av vei.

5.3 Fjernvirkning

Stedet hvor et byggeobjekt skal plasseres stiller forskjellige krav til bygget. Man kan skille mellom følgende områdekategorier hvor det er aktuelt å bygge:

a) I naturen
b) I kulturlandskapet
c) I boligområdet
d) I tettstedet

For alle kategorier gjelder at bygg og anlegg skal underordnes landskapet.

Dette gjelder plassering, volum, form og farge i forhold til fjernvirkningen. Samtidig skal konsekvensene av nødvendig infrastruktur vurderes. I dette ligger fremføring av vei, vann, kloakk og el.forsyning, samt inngrep i terrenget og vegetasjonen.

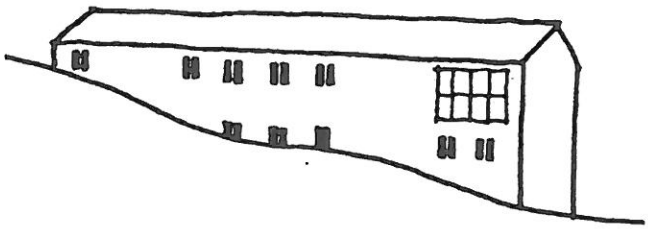
Hvis funksjonelle og/eller andre krav medfører en negativ landskapstilpasning, skal annen lokalisering søkes, formen endres eller tiltenkt byggevolum reduseres.

For kategori c) - boligområde - skal disse vurderinger være foretatt og beskrevet på planstadiet for senere å bli fulgt opp ved utbygging.

For kategori d) - tettsted - er nylokalisering sjelden aktuelt og vurderingene gjøres ved hver enkelt byggeoppgave - ved utvidelse såvel som ved fortetting.

5.4 Arkitektoniske prinsipper

Bygg og anlegg skal formes etter krav til funksjon og i forhold til stedets rammer og muligheter. Man skal motvirke løsninger preget av effekter og påfunn, og heller ta utgangspunkt i dalførets nøkterne historiske byggeskikk og søke en helhetsløsning i spennet mellom tradisjon og nytenkning.

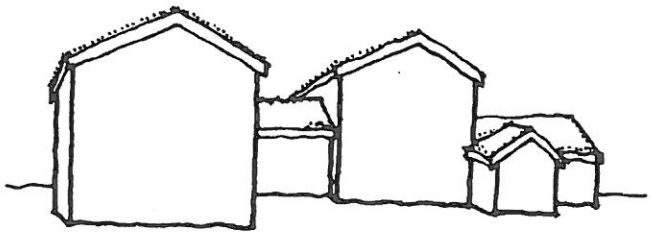


Grupper av vinduer skaper en rytme i fasaden.

Et nyttig prinsipp, er at man skal *fatte* det man ser.
Bygget kan ha en fattbar størrelse, eller det kan være ordnet eller underdelt i mindre enheter, slik at øyet kan finne en orden eller rytme hvor kjente dimensjoner er målestokk. (Selve formen kan brytes opp, eller fasadene kan underdeles.)

I tillegg til at målestokken eller formen skal være fattbar, er det velgjørende om bygget gir *signaler om konstruksjoner* (hva bærer, hva bæres, hva er ifylte vegger, hva er frittstående skiver).

Klare, geometriske former, om de er enkle eller sammensatte, er lettest å oppfatte. Mindre tilbygg kan inngå i byggets hovedform. Større tilbygg bør ofte gis en egen form.



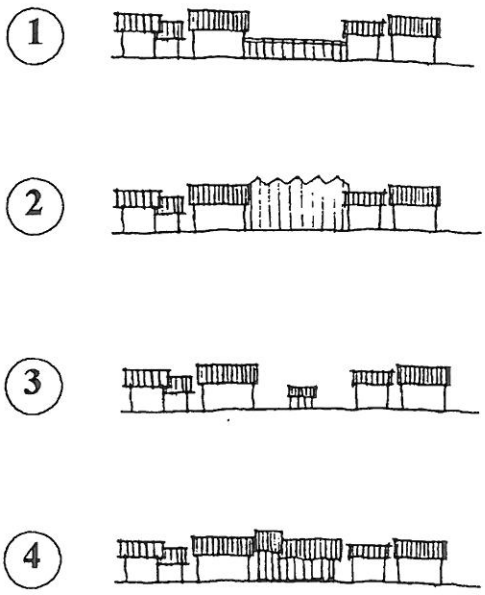
Enkle grunnformer gjør helheten fattbar.

Godt utformede omgivelser/bygg må inneholde en ro og balanse i form og fasader, og unngå å forvirre den som ser på eller opplever.

Når øye og hjerne har samarbeidet i å få et foreløpig inntrykk av stedssituasjonen og byggets form, kan tilskueren fordype seg i detaljer og oppdage nye former, farger og sammenhenger.



Moderne fasade, men nok fellestrekk med øvrige bygg til at en helhet oppstår.



Bygging i eksisterende husrekke:
1. *Feil høyde, form*
2. *Feil takform*
3. *Feil størrelse*
4. *Godt tilpassede volumer*

Stikkord:

- Målestokk
- Balanse
- Klare former
- Variasjon
- Oppdeling/inndeling
- Detaljering

5.5 Fortetting og ombygging

Også ved enhver fortettingsoppave skal landskapstilpasning vurderes sammen med evt. endrede krav til infrastruktur, (vei, vann, kloakk, strøm, telefon), forårsaket av byggesaken.
Ved fortetting blir forholdet til naboskapet - de byggede omgivelser - svært viktig. Hovedregelen er at innførte elementer skal underordnes - og helst berike - det eksisterende fysiske miljø.

Ved fortetting i kulturlandskap, skal man bygge videre på eksisterende struktur for form og plassering av bebyggelse. Plassering kan være langs veier, i grupper (tun), rekker osv. Avvik fra dette skal dokumenteres og begrunnes særskilt i byggemeldinger.

En del - og gjerne de fleste - av følgende elementer bør være beslektet med nabobyggene:

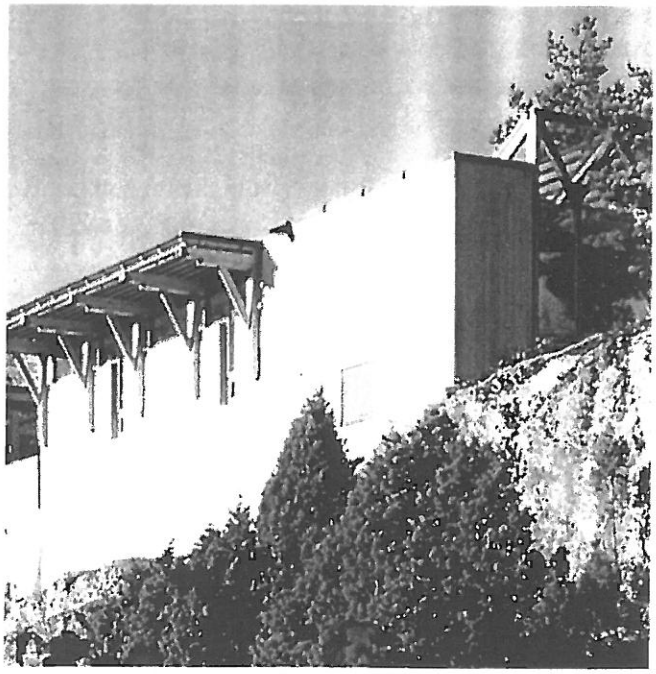
- Form
- Farge
- Størrelse
- Grunnmur
- Materialbruk
- Vinduer
- Utvendige detaljer (vindskier, balkonger, gjerder).
- Takvinkel

6.0 BEBYGGELSEN - DENS ELEMENTER

6.1 Materialbruk



Gårdsbebyggelse: Torvtak, trepanel, natursteinsmur.



Betongbygg med tre i takkonstruksjon - også i harmoni med naturen.

Utgangspunktet for valg av materialer må være tradisjonell byggeskikk i tre og stein.
Funksjonelle, konstruktive eller sikkerhetsmessige forhold vil ofte kreve bruk av andre materialer, men de tradisjonelle materialer bør benyttes der hvor det er mulig, og andre materialer skal forsøkes brukt på en måte som fremhever eller harmonerer med stein/tre.

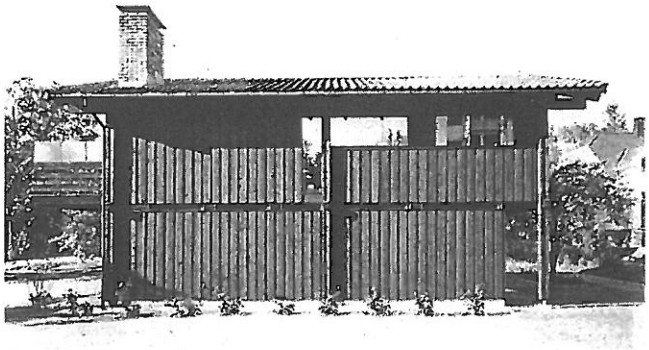
Ved fortetting i eksisterende byggede omgivelser, bør man ta hensyn til allerede benyttede materialer og tilstrebe at *helhetsbildet* blir best mulig. Et eksempel på slik materialbruk er tegl som er innslag i flere av regionens tettsteder og er sterkt med på å gi stedet dets karakter.

Ved siden av materialets egenskaper og uttrykk i seg selv, vil detaljering, sammenkoplinger og møtet mellom forskjellige materialer være viktig for resultatet.

6.1.1 Taket



Sluttet form - her helt uten takutstikk.



Beskyttende tak, klart artikulert konstruksjon + ifylte vegger.



Et torvtak kan også gis andre detaljer enn de tradisjonelle.

Byggets hovedform er avhengig av takformen. Forholdet mellom vegg og tak understreker også byggets hovedform. Takflaten kan være *omsluttende*, som veggene, med knapt takutstikk og sparsom detaljering. Dette taket bæres av veggene, og veggene bør utformes så man ser at de kan tåle vekten av taket.

Et annet tak kan være *beskyttende* for veggene, takutstikket kan være større, man kan tillate glasspartier i overgangen vegg/tak. Selve takkonstruksjonen bør gjerne understrekes, slik at man oppfatter bæresystemet, gjerne i form av stolper/ dragere.

Et bratt tak kan gjerne ha knapt takutstikk, et slakere tjener oftest på større utstikk. Detaljeringen ved gavl, gesims, vindskier og rundt takrenne og nedløp er viktig for inntrykket av taket. Ekstra omhu (f.eks. renner i tre ved torvtak) hever kvaliteten.

Takflaten er ofte like vesentlig som veggene. Store, slette flater kan gjerne inndeles eller ha et mønster som svarer til materialet som brukes. Taksten, betongsten, bordtak og skifer gir i seg selv et mønster. Torvtak har sitt eget varierte uttrykk.

Taket karakteriseres av:

- vinkel
- utstikk
- overflate
- møte m/takflater
- luftelyrer
- detaljer
- farger, materialer

Bruk:

- Matte tak
- Kraftige konstruksjoner
- Kraftige detaljer

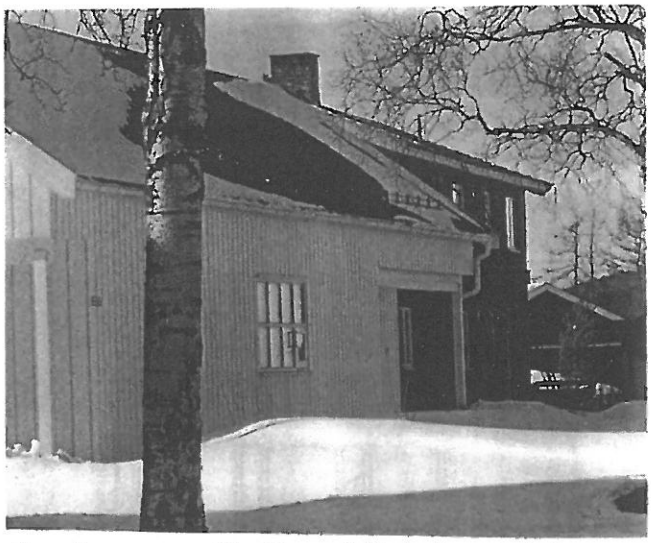


Åpninger understreker vertikal form.

6.1.2 Veggene

Veggene består av flater og åpninger.

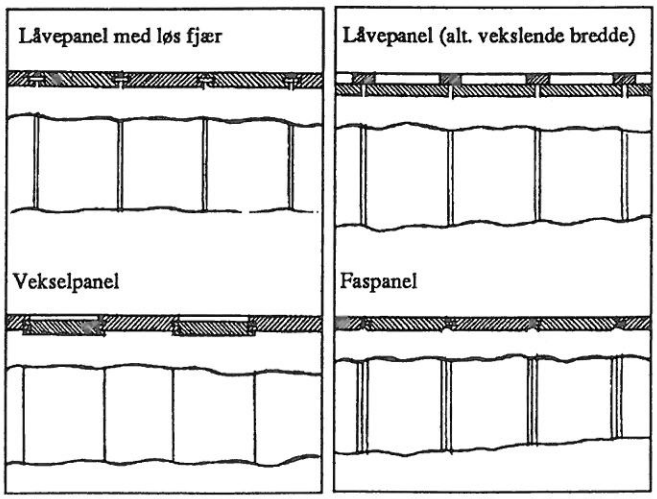
Ved saltak er gavlveggens form og dimensjoner viktige for hvordan bygget oppfattes. Ofte er det riktig å understreke en høy gavlvegg ved å samle åpninger, utbygg etc. til midten, og bruke stående panel helt opp i gavltrekanten.



Panelt vegg som "hud" rundt limtrekonstruksjonen.

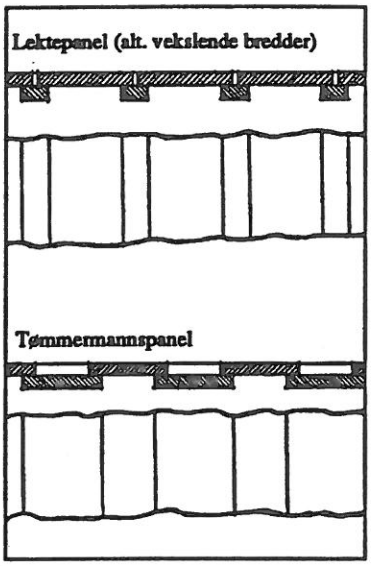
En vegg virker gjerne tung og massiv dersom overflaten gir en relieffvirkning og består av materialer med en viss tykkelse og bredde (panel med kraftig skyggevirkning, tømmer eller mur). Veggen virker også tyngre dersom vinduene står langt inne i forhold til vegglivet.

En ifyllende vegg - mellom søyler eller mellom bærende deler av veggen - kan være utført av spinklere, flatere eller glattere materialer. Det samme gjelder en vegg som tydelig er lagt rundt de bærende konstruksjoner som en beskyttende "hud".



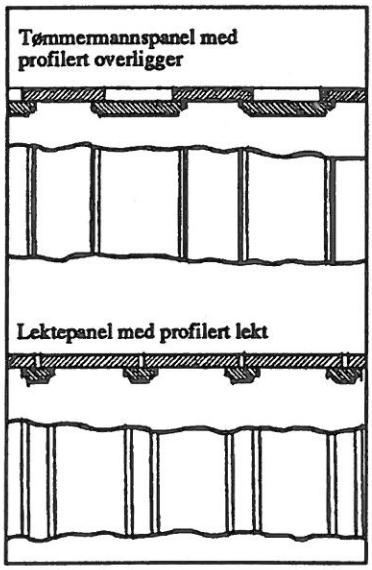
Det finnes mange paneltyper - vurder alternativene i forhold til husets form og øvrige elementer.

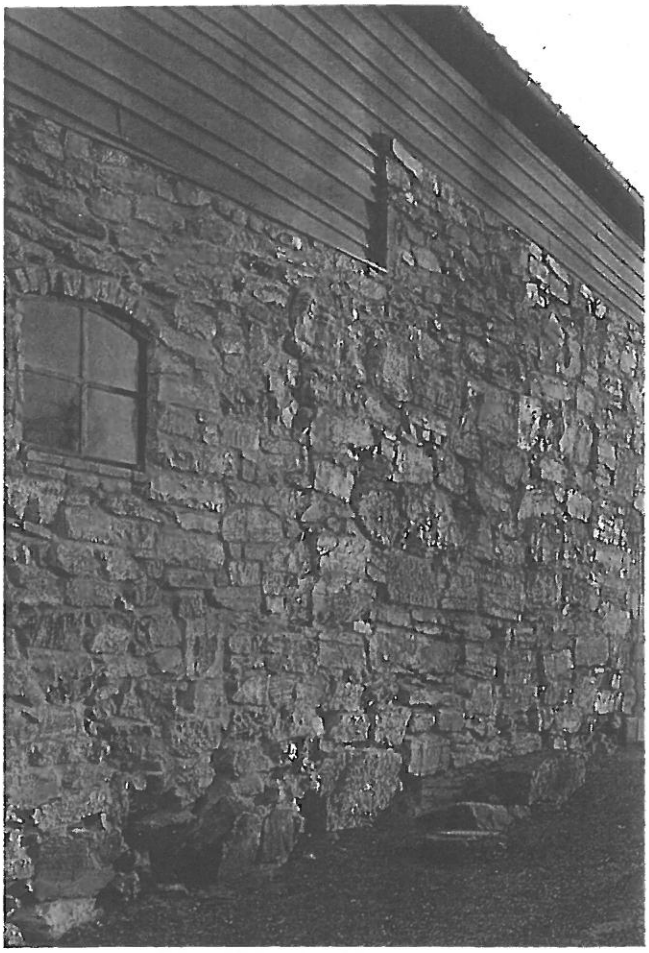
Panel med brede overliggere og smale underliggere eller not- og fjærpanel gir veggen en rolig og jevn flate og tillater rikere detaljering for øvrig.



Panel med smale overliggere gir veggen et rikere uttrykk og krever mer forsiktig detaljering rundt veranda, tak, dører og vinduer. Dette er en vegg med relieffvirkning og et "tungt" uttrykk.

I Midt- og Nord-Østerdal er stående panel mest brukt og kan anbefales generelt. Omtanke i valg av panel kan gi veggen et mer karakterfullt utseende enn det "vanlige" tømmermannspanelet, som gjerne er brukt i senere år. Tømmermannspanel med lik bredde på overligger og underligger gir uklare overganger og avslutninger.





"Grunnmuren" er her den vesentligste del av veggflaten.

6.1.3 Sokkel

Vegger i sokkeletasjer oppfattes enten som en fortsettelse av veggen over eller som en grunnmur. Skal sokkeletasjen ha bruksrom og vinduer med normal brystningshøyde, anbefales det ikke å markere overgangen. Videre anbefales å kle veggen i sokkeletasjen som huset forøvrig.

6.1.4 Grunnmur

Grunnmuren binder huset til terrenget. Den kan gis en lav høyde, gjerne følge terrengformen, og man får inntrykk av at veggen møter bakken. Den kan også trekkes opp og bli en del av veggen, men man må da vurdere forholdet mellom vegg og mur nøye. I en slik vegg må eventuelle åpninger gjøres små. Vinduer plasseres langt inne i vegglivet.

Generelt er natursteinsmurer å foretrekke. Alternativt kan pussede og mellomgrå murer velges. Glatte murer i hvitt eller andre farger skal unngås.



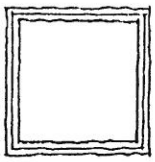
Resultatet hadde blitt bedre om også gavlveggen fikk natursteinsforblending.



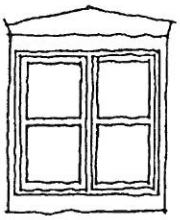
Stort glassfelt utformet som en del av veggen.



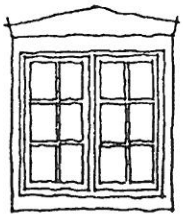
Misforhold mellom forskjellige materialer. For store vinduer ødelegger inntrykket av tyngde i veggen.



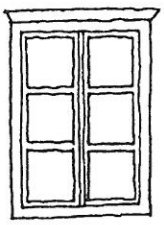
Utgangspunkt: Et kvadratisk vindu



Omramming gir vertikalt inntrykk.



Forsterket vertikalt inntrykk: Både ved omramming og inndeling.



Empirevindu - klart vertikalt uttrykk. (Også smårutene kan her ha et høydeformat.)

6.1.5 Vinduer

Vinduenes form og plassering bidrar til å forme hovedinntrykket av en fasade. Er vinduene plassert i en jevn rytme, er hovedinntrykket oftest rolig. I en bærende vegg virker vertikale vinduer som oftest mer logisk enn horisontale.
Små vinduer gir veggen tyngde; store vindusflater i forhold til veggflaten gir et lettere inntrykk.
En oppdeling av vinduet med kraftigere sprosser gjør at vinduet opptrer som en del av veggen. Et uoppdelt vindu vil virke som et hull. I tradisjonelt oppbygde vegger vil oppdelte vinduer oftest være riktig.
Vindusomramminger bidrar ofte til en bedre overgang vegg/vindu, og vil kunne gi inntrykk av større vindusflater i forhold til veggflaten der dette er ønskelig. Tradisjonelt har kraftigere vindusomramminger rundt små vinduer vært brukt i Østerdalen, og kan være et element å bygge videre på.

Selv om vinduer tradisjonelt ofte var jevnt og symmetrisk fordelt i ytterveggen, betyr ikke dette at prinsippet må følges slavisk.
Man må imidlertid være bevisst at et evt. større glassfelt i fasaden blir et viktig element på linje med balkonger, utvendige trapper etc. Et slikt spesielt glassfelt kan understrekes ytterligere ved å trekkes dypere inn i eller legges lengre ut i vegglivet enn de øvrige. Slike virkemidler bør imidlertid brukes med omtanke for ikke å forstyrre husets hovedform.

6.1.6 Hovedinngangen

Ytterdøren har i eldre tid ofte hatt en sentral plassering, gjerne understreket av kraftig omramming og kanskje utsmykning. I en ellers grå/brun vegg kunne dørpartiet være eneste fargeinnslag. Ønsker man å vise overskudd og egenart, kan en fargerik dør være oppkvikkende uten å forstyrre byggets hovedfarge som helst bør tilpasses omgivelsene.



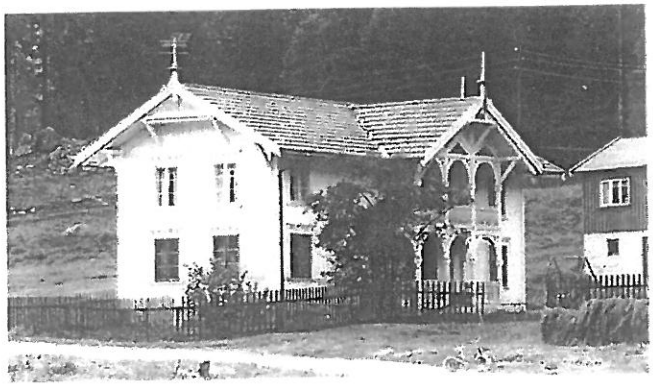
Nytt tilbygg med svalgang.

6.1.7 Veranda og terrasse

Verandaer og balkonger er viktige for totalinntrykket. Bevisst brukt kan disse gjøre huset mer spennende eller bedre tilpasset sine omgivelser. Tilfeldig påhengt forvirrer disse imidlertid inntrykket av husformen fullstendig.

Svalgangen er en langsgående balkong eller terrasse som er trukket inn under husets hovedtak.
Ønsker man en balkong langs store deler av husets fasader, kan en slik svalgang gi en god løsning.

En annen verandatype er sveitserverandaen som settes inntil bygget, som fundamenteres særskilt og har tak. Denne oppfattes som en egen form og forstyrrer ikke byggets hovedform.



Sveitserveranda.

Større uteplasser som ikke kan innpasses i husformen, anlegges som terrasser på bakkeplan. Ønsker man levegger rundt terrassen, bør man bruke murer eller hekker som knytter seg til terrenget , og som forstyrrer husformen minst mulig.

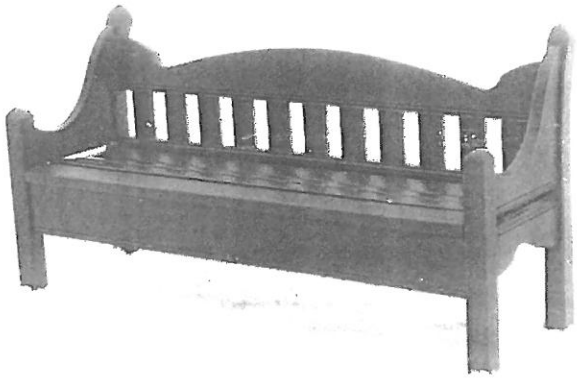


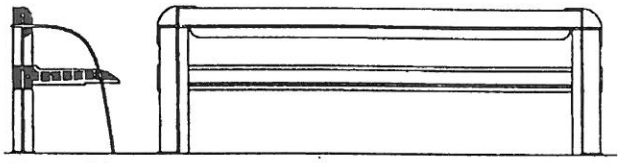
Vinterhave - samme takvinkel som huset.

6.1.8 Vinterhaver

Vinterhaver er glassinnkledde uterom av varierende størrelse. De mest energiøkonomiske er de inntrukne som ligger i mellomrommet mellom to huskropper. Denne typen forstyrrer ikke husets karakter i særlig grad, og kan gis en anonym utforming. Den utenpåhengte vinterhagen må utformes i slekt med huset forøvrig og ses som et tilbygg avhengig av størrelsen. (Om tilbygg, se eget avsnitt).

6.1.9 Utemøblering

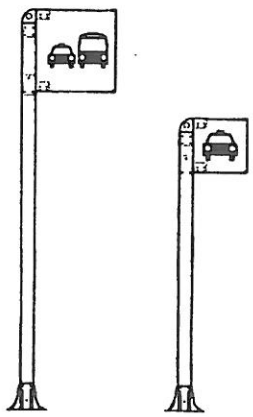




Utemøblering - benker.

Utemøblering i tilknytning til bygningsmiljøer bør også ses i sammenheng med omgivelsene. Elementene kan likevel gjerne være mer bearbeidet enn miljøet de plasseres i. (En kløvd trestokk i skogen fremstår som en benk. I et by- eller tettstedsmiljø vil en slik benk virke fremmed; man vil heller foretrekke en benk med presise linjer og detaljer.) Materialet kan godt være tre, men gjerne kombinert med f.eks. stål i sammenføyningene. Jfr. eldre tiders bruksgjenstander innen husflid, jord- og skogbruk: Stedegne trematerialer i kombinasjon med jern, lær, tauverk ga et "riktig" utseende i forhold til funksjon.

Skilt, utelys, søppelkasser, postkasser, sykkelstativ etc. har sine spesielle krav til praktisk og teknisk utforming. Ofte betyr dette materialer som ikke er stedegne, og som kanskje ikke finnes i bygningene omkring.



Utemøblering - skilt.

Det viktige er her at alle disse elementene ses i sammenheng. Ofte vil en felles utforming og samme fargebruk være heldig, og de beste resultatene får en der utførelsen er forholdsvis enkel.

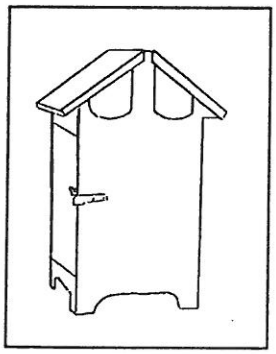


Skigard rundt naturtomt.

6.1.10 Gjerder

Gjerder rundt boligtomtene kan være positive bidrag til miljøet - å stramme opp veier og plasser ved å danne vegger. De gjør at tomten innenfor ofte kan utnyttes bedre helt ut til nabogrensen. Som for bygg og andre elementer gjelder at gjerdet må tilpasses stedet. En skigard kan være riktig på en naturtomt, eller rundt et hus av røffe naturmaterialer, men bli fremmed i bygater eller rundt et enkelt funkishus.
Et malt stakitt kan passe i mange miljøer, og bør males i en farge som harmonerer med omgivelsene.

Lave gjerder (mindre enn 70-80 cm) vil ikke være romdannende slik man oftest ønsker det, men snarere gi inntrykk av en "snublekant".



Søppelkasse i tre.

6.1.11 Søppelkasser, postkasser og skilt

Søppelkasser, postkasser etc. i boligområder bør samles i større enheter, eventuelt med skjermende vegger eller tak, som står i stil med bebyggelsen.

En god løsning kan også være å lage omramming av beplantning og hekker, eller å plassere post- eller søppelkassene i tilknytning til bolig- eller garasjevegger og gjerder.

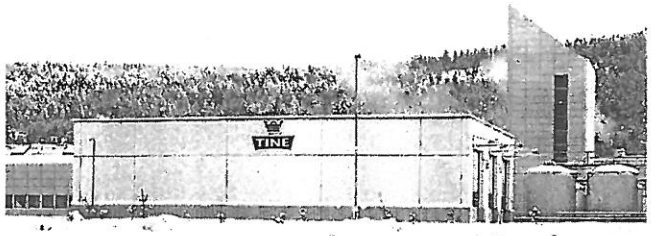
En felles skilttype for et område kan gjøre hvert enkelt skilt like synlig som når det ene overgår det andre i størrelse og lysende farger. Det vil skape et inntrykk av kultur istedet for kaos.



Samordning av skilt, søppelkasse, postkasse og benk.

7.0 DE ENKELTE BYGNINGSKATEGORIER

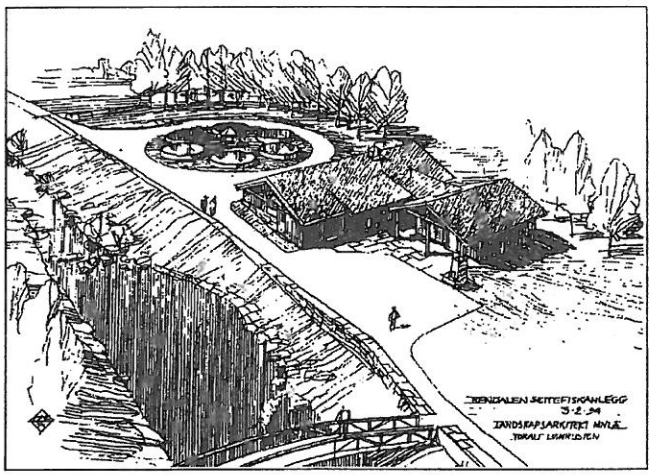
7.1 Industribygg



Industribygg sammensatt av klare former, men dominerende i landskapet med sin lyse farge.

Med krav til store sammenhengende arealer, store romhøyder samt teknisk utrustning, bryter industribyggene i størrelse og form ofte med regionens øvrige bebyggelse i form og dimensjon.
Flatt tak er blitt vanlig i store bygg for industri og er ofte en følge av teknisk utvikling av konstruksjonstyper for lange spenn og muligheten for å holde et flatt tak tett.
I de fleste tilfeller gir flattaksbygget det minst mulige dødvolumet.

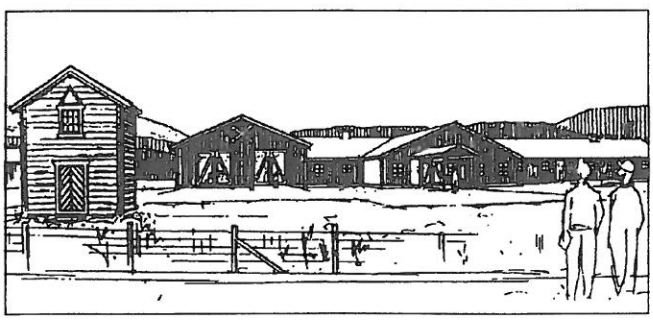
Men dagens limtrekonstruksjoner og spikerplater i fagverkskonstruksjoner gir nye muligheter for saltak, eller andre takformer, også i større bygg.



Settefiskanlegg.

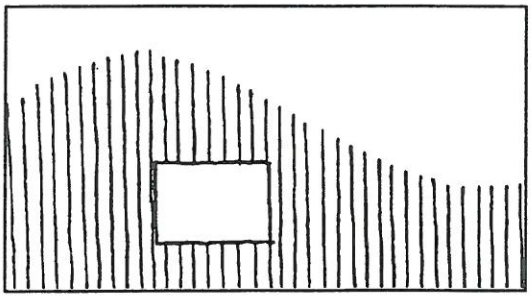
Industri har ofte omfattende krav til disponibelt areal utenom bygningene: Manøvrering av store kjøretøyer, lagerplass osv. Dessverre blir disse plassene ofte ikke planlagt og blir iøyenfallende og skjemmende.

For å innpasse et industrianlegg i bygda, er lokalisering og tomtevalg trolig de mest avgjørende beslutninger. Ved å utnytte landskap og topografi bevisst uten store "tvangsinngrep" kan mye være gjort. Dette kan forsterkes med beplantning for å skjerme (f.eks. lagerplasser) og føye anlegget ytterligere inn i landskapet.

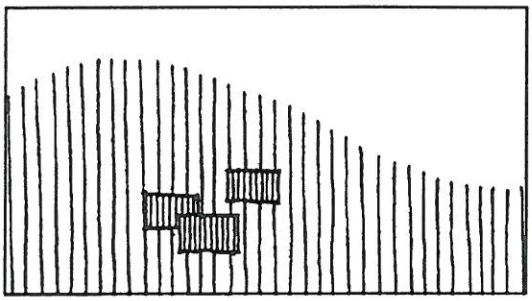


Treindustribedrift ombygget fra fellesfjøs.

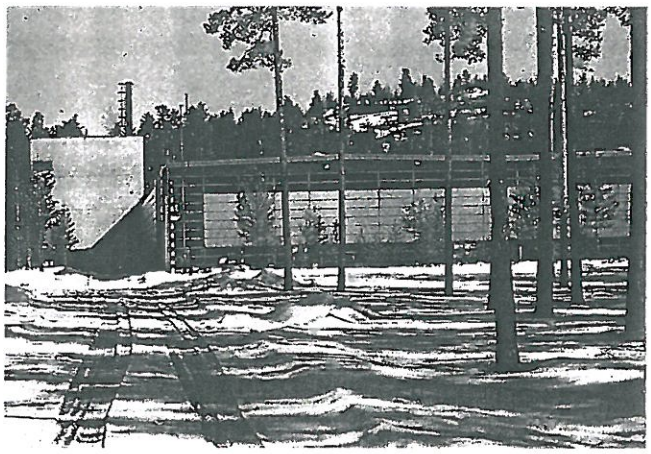
Erfaring viser at det er lettere å innpasse sammensatte volumer i landskap og bebyggelse enn ubrutte store volumer.



I naturen kan store, lyse bygninger gi uønsket kontrast til omgivelsene.



En oppdelt form er oftest lettere å innpasse i naturomgivelser.



Terreng og vegetasjon rammer inn et stort, men godt utformet industribygg.

En oppbrutt form - ved sprang i tak- og veggflate er ofte riktig, men utforming av og sammenheng mellom vegg og tak er vesentlig.

Ønsker man skråtaksløsninger, er en oppbrutt form med mindre dimensjoner et godt utgangspunkt for et vellykket resultat. Dagens sammensatte trekonstruksjoner gir mange muligheter for saltak eller andre takformer.

Tekniske installasjoner (ventilasjon, siloer o.l.) bør søkes inkorporert i bygningene.

Industrianlegg må alltid ha en helhetlig fargesettingsplan som passer med de valgte fasadematerialer og harmonerer med omgivelsene.

Midlertidige bygg blir ofte stående lengre enn først antatt. Slike bygg må derfor også gis en god plassering, utforming og farge på linje med permanente bygg.

Industribygget bør ses som en bygningsmessig ressurs for å utvikle stedets eller bygdas særpreg.

Husk:

- Vurder lokalisering og fjernvirkning
- Vurder om bygget kan bestå av mindre enheter
- Beplantningsplan skal følge byggemelding
- Utelager skal skjermes
- Bruk dempede, helst mørke farger
- Utarbeid fargeplan
- Ta utgangspunkt i lokale materialer

7.2 Offentlig administrasjon - Institusjoner for helsevesen og skoler



Etterhvert som krav til størrelse innenfor disse bygningskategorier har steget, har krav om sammenhengende arealer som alle kan nås innendørs økt. Dette har ofte resultert enten i brede, lave bygninger eller høye bygninger som Tynset rådhus. Felles for disse typer er at det er vanskelig å finne gode alternativ til flatt-taksløsninger.

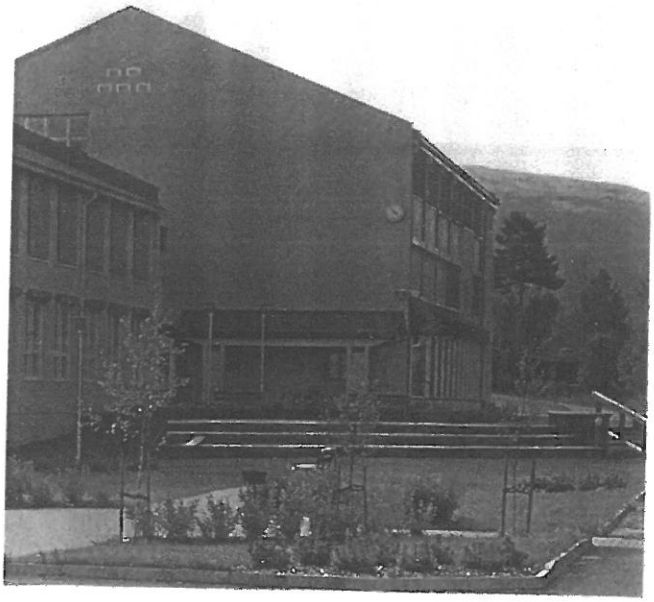
Ved omgjøring, tilbygg eller påbygging på slike bygg må bygningenes formspråk vurderes nøye, og det vil ofte vise seg vanskelig å innføre f.eks. nye takformer.



- Større bygg med saltakløsninger.

Ved nybygging bør man forsøke å dele opp i flere volumer dvs. en mer sammensatt form. Med dette vil man lettere kunne velge takformer, f.eks. saltaksvarianter, men det vil i tillegg gi mulighet for bedre uteområder og -rom rundt og mellom bygningene. Disse uterommene dannes også ved hjelp av bygningskroppene.

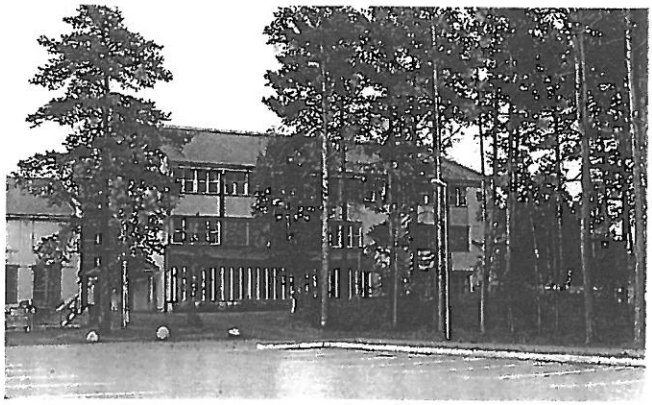
To-etasjes løsninger på hele eller deler av et anlegg vil både kunne knytte bebyggelsen til eksisterende, eldre bebyggelse og gi mer interessant og variert uttrykk enn en-etasjes bygg. Slike lavt/høyt kombinasjoner har også tradisjon i regionen.



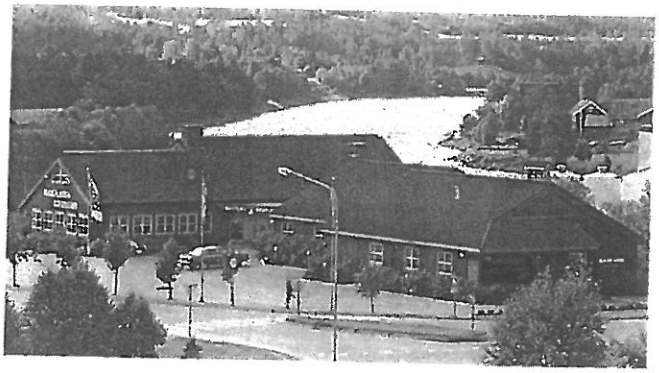
Ved material- og fargevalg vil hensynet til omgivelser og naboskap være viktig.

Husk:

- Planlegg plasser sammen med bygningen
- Bruk tradisjonsrike, solide materialer
- Vurder å bygge huset av mindre enheter
- Vektlegg slektskap til nabobygg
- Gi bygget et uttrykk som viser hva det inneholder
- Beplantningsplan skal følge bygge-meldingen
- Unngå store, flate bygningsmasser



7.3 Forretningsbygg, overnattings- og bevertningssteder



Bygningenes funksjon er å betjene kunder. Samtidig vil virksomheten være avhengig av å tiltrekke seg disse kundene. Bygninger og utomhusanlegg blir i så måte viktige faktorer som annonseringselementer.

Ut fra en estetisk vurdering og et ønske om å eksponere norsk og regional egenart, ville det være et ønske å tufte bebyggelsen nettopp på regional byggetradisjon helst tilført kreativ nytenkning og forming. Imidlertid må man være åpen for å løse den enkelte virksomhets krav og problemer også på dens egne premisser.



Ved nybygging bør man forsøke å dele opp i flere volumer dvs. en mer sammensatt form. Med dette vil man lettere kunne velge takformer, f.eks. saltaksvarianter, men det vil i tillegg gi mulighet for bedre uteområder og -rom rundt og mellom bygningene. Disse uterommene dannes også ved hjelp av bygningskroppene. Oppdeling kan forenkle branntekniske løsninger.



- Saltak gir en regional forankring.

To-etasjes løsninger på hele eller deler av et anlegg vil både kunne knytte bebyggelsen til eksisterende, eldre bebyggelse og gi mer interessant og variert uttrykk enn en-etasjes bygg. Slike lavt/høyt kombinasjoner har også tradisjon i regionen.

Ved material- og fargevalg vil hensynet til omgivelser og naboskap være viktig.

Generelt bør den regionale byggeskikk ligge til grunn, forholdet til landskap og naboskap må telle og det må vies stor oppmerksomhet til skilting og annen annonsering som må vurderes *sammen* med selve byggesaken.



Budskapet kommer godt fram og skiltet er samtidig et harmonisk og estetisk berikende element.

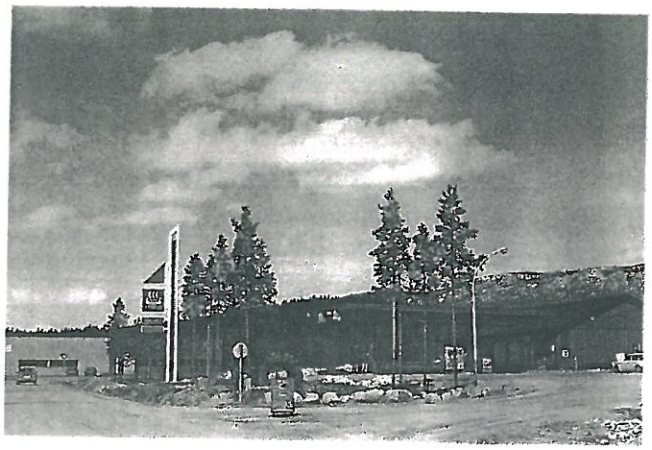


Skiltingen er for dominerende, er ikke tilpasset bygningen og virker skjemmende i forhold til omgivelsene.

Husk:

- Planlegg plasser sammen med bygningen
- Bruk tradisjonsrike, solide materialer
- Vurder å bygge huset av mindre enheter
- Vektlegg slektskap til nabobygg
- Gi bygget et uttrykk som viser hva det inneholder
- Beplantningsplan skal følge bygge-meldingen
- Unngå store, flate bygningsmasser
- Vis disiplinering i skiltbruk

7.4 Bensinstasjoner



Bensinstasjonene skiller seg fra bygnigskategorien forretningsbygg ved større krav til fremkommlighet pr. bil (bygninger og pumper).
Men det kan slås fast at bensinstasjonenes utforming er blitt bestemt sentralt og med lands- eller globaltgjeldende standard. Tendensen har gått mot større stasjoner plassert ved hovedferdselsårer. Utviklingen har også gått i retning av vektlegging på selve drivstoffsalget og kiosksalget, mens servicevirksomhet i form av verkstedhaller er blitt nedtonet.

Dagens bensinstasjonsbelysning i form av neonskilt, gesimser etc. bidrar sterkt til at bensinstasjonene hittil ikke har innordnet seg miljøet på en tilfredsstillende måte.



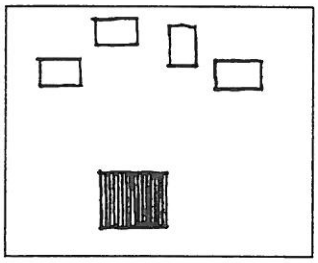
- Skilting av bensinstasjoner.

Bensinstasjonens utforming kan kanskje lettere løses hvis man skiller de rene tekniske innretninger (pumpe osv.) fra de mer alminnelige (kiosken, butikken) og gir form til bygninger ut fra dette.
De funksjoner som trenger hus, kan igjen deles opp i enkeltdeler og kanskje gis hver sin enhet (butikk, kontor, WC, vaskehall, verkstedhall).

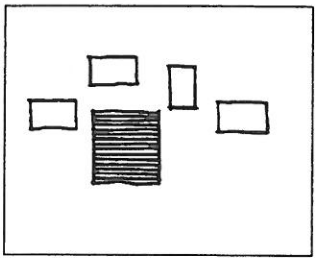
Belysningen kan rettes mot de elementene som faktisk trenger lys: Pumper, biler, inngangspartier.

Husk:

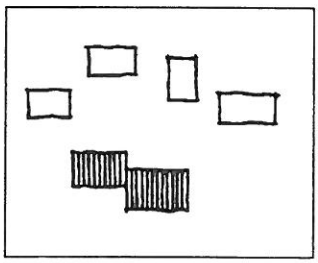
- Vurder lokalisering/fjernvirkning
- Beplantningsplan må utarbeides
- Takform(er) tilpasses omgivelser og teknisk funksjon
- Dempede, mørke farger anbefales
- Materialer må tilpasses både omgivelsene og de tekniske funksjoner
- Unngå dominerende plassering
- Unngå neonskilt



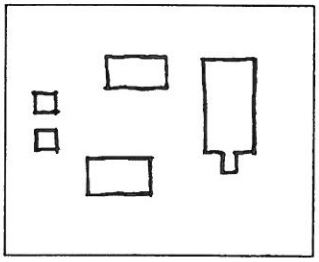
Dårlig samsvar med eksisterende volumer. Uten samhørighet med husgruppen.



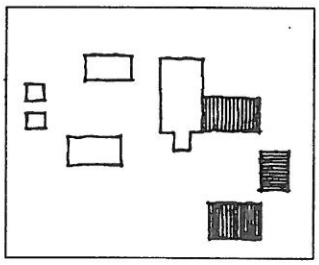
Dårlig samsvar med eksisterende volumer. Eksisterende tun ødelagt.



Nytt bygg formet ut fra kjente former, størrelser. Tundannelsen forsterket



Gårdsbebyggelse rundt et tun.



Nye driftsbygninger danner nytt maskintun.

7.5 Gårdsbebyggelse

Funksjonelle krav ligger til grunn for størrelse på de enkelte bygg. Vurder likevel ved nybygging om noen funksjoner kan trekkes ut/legges til, slik at man oppnår en størrelse og form som er mer tilpasset gårdens øvrige hus.

Likhet i størrelse, form, takvinkel, vindustype, materialbruk og farge vil medvirke til at gården oppfattes i landskapet som en (sammensatt) form. På eksisterende gårder med to-etasjes bygninger bør lange, en-etasjes hus unngås.
Plassering og utforming av et nytt hus m ikke ødelegge eksisterende, harmoniske tun. F.eks. må ny kårbolig legges som et element i tunet.

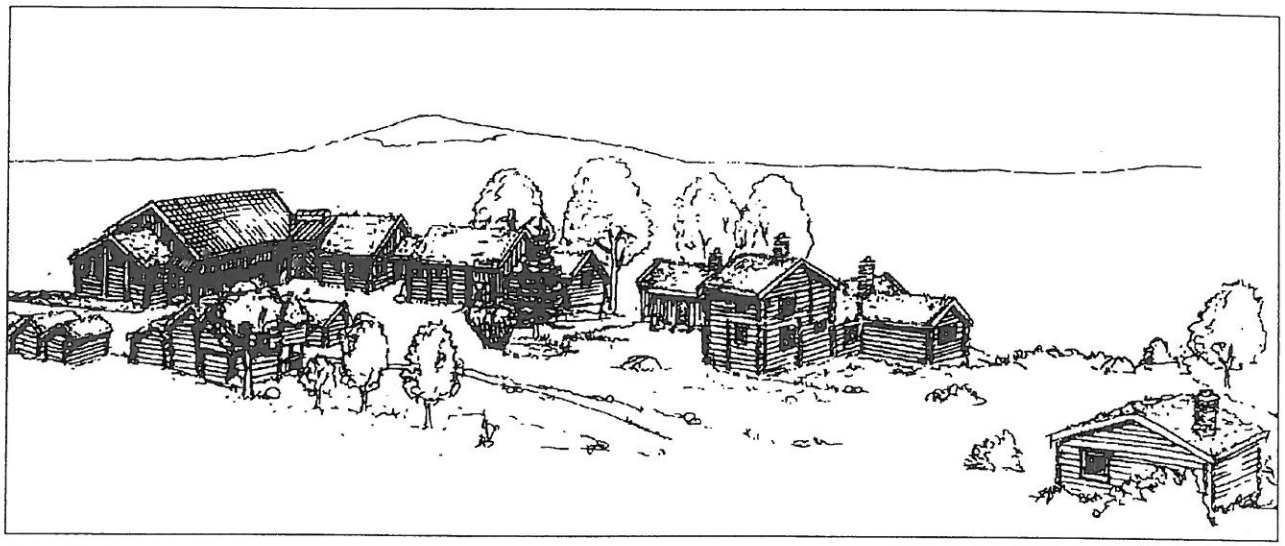
Skille mellom ut-tun og inn-tun kan bidr til et inntrykk av orden. Kravet til lagerhus for redskap og tilgjengelighet til driftsbygninger kan formes som et "maskin-tun" ved siden av det gamle tunet.

Nye elementer som møkkjellere må også ses som en del av bebyggelsen og overbygges.

Beplantning bidrar til å knytte gården til kulturlandskapet omkring.
Detaljering må tilpasses nabohus, men også gi et signal om husets funksjon.

Husk:

- Likhetstrekk med gårdens øvrige hus en fordel
- Bruk beplantning
- Bruk mørke hovedfarger
- Saltak 22-30° anbefales
- Oppretthold/utvikle tunformen
- La utformingen vise husets funksjon
- Unngå tårnsiloer (gamle stålsiloer kan kles)



Nytt flerbrukshus/husdyrrom i gammelt miljø.



Slektskap mellom nytt og gammelt gjør at gården blir en enhet.



Ny kårbolig godt tilpasset eksisterende bebyggelse og tundannelse.



Eksempel på voksende maskintun mot høyre.



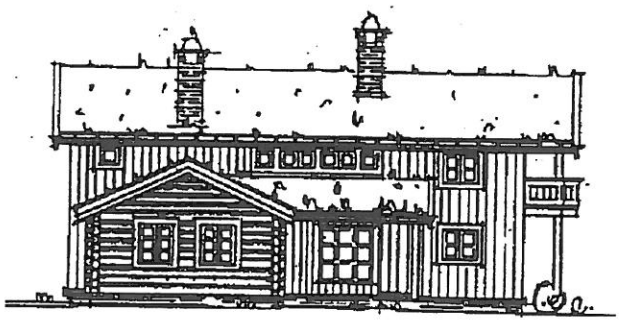
Nytt og gammelt gjør at gården blir en enhet.

7.6 Boliger og boligområder



Bolig og garasje enhetlig utformet.

Veier og gater er fellesrom som bør avgrenses klart for å gi definerte uterom. I eneboligområder bidrar beplantning og gjerder til å binde området sammen og gir en viss frihet i utformingen av det enkelte bygg. Likevel bør man tilstrebe et enhetlig preg for området, også her ved enhetlig hovedform, fargeholdning, detaljering, materialvalg, plassering på tomt. Jo bedre husene knyttes til terreng og beplantning, jo mer kan man tillate i variasjon husene imellom uten at helhetsinntrykket blir rotete.



Ny bolig i tradisjonell utforming
- glir greit inn i eksisterende eldre bebyggelse.

Garasjer bør utformes etter samme prinsipp som boligene. Størst mulig likhet med tilhørende bolig er et godt utgangspunkt. Ved gjennomtenkt innbyrdes plassering av bolig, uthus, garasje kan man danne private, skjermende tun. Eventuell felles garasjeanlegg kan deles i mindre enheter, slik at ikke lange, rette linjer bryter med målestokken som boligenhetene gir.

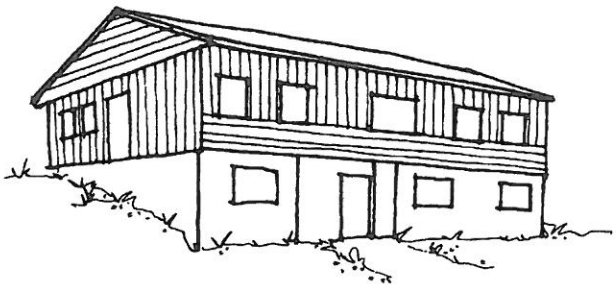
Beboere/byggherrer burde kunne samarbeide om f.eks. en felles fargeholdning som binder området sammen og som kanskje gir det en egenart som område.



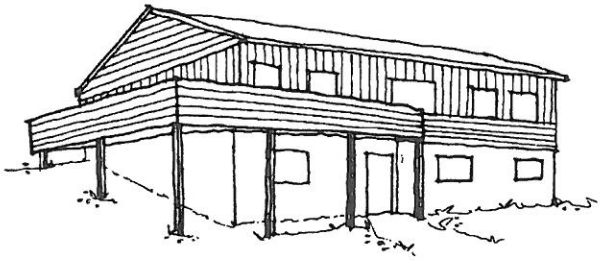
Det nye sveitserhuset med sine fremmede proposjoner og detaljer blir en ubehagelig inntrenger i miljøet.

Husk:

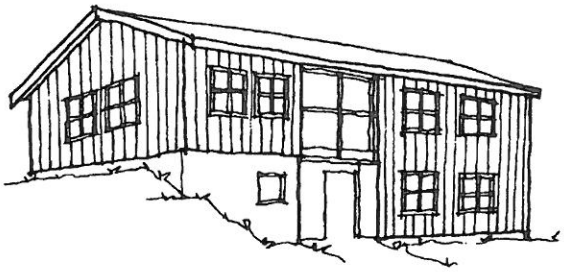
- Bevar vegetasjon på tomta
- Plasser hus og uthus så uteplassen skjermes
- Saltak skal røstes i husets lengderetning. Takvinkel 22-30°.



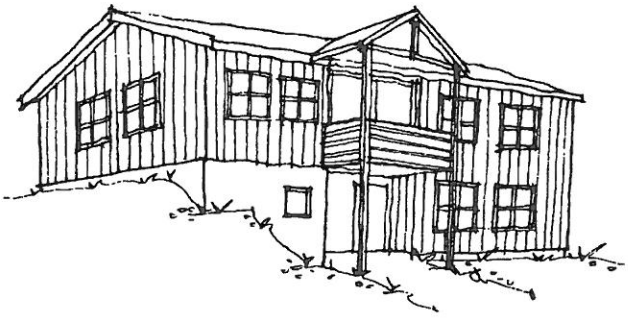
Et velkjent typehus med sokkeletasje. Misforhold mellom mur og panel, rotete vindusinndeling og uklar form -



- påbygget veranda gjør husformen mer uklar -



- samme hus med andre vinduer og kledning -



- og med en veranda som strammer opp formen.

- Velg en husform som passer på tomta og gir minst mulig grunnmur/terreng-oppfylling
- Anbefalte materialer: Naturstein, stående lektepanel, torvtak, skifertak, grå betongsteinstak
- Kraftige dimensjoner i vindskier omramminger, stolper
- Tilpass huset til nabobyggene i form og farge
- Bygg gjerne i 2 etasjer hvis reguleringsplanen tillater det
- Sokkeletasjer bør kles som huset forøvrig
- Vinduer bør ha en oppdeling
- Verandaer og balkonger må byggemeldes
- Unngå flate tak og valmtak
- Unngå blanke tak

7.7 Fritidsbebyggelse/seter

Frittliggende hytter

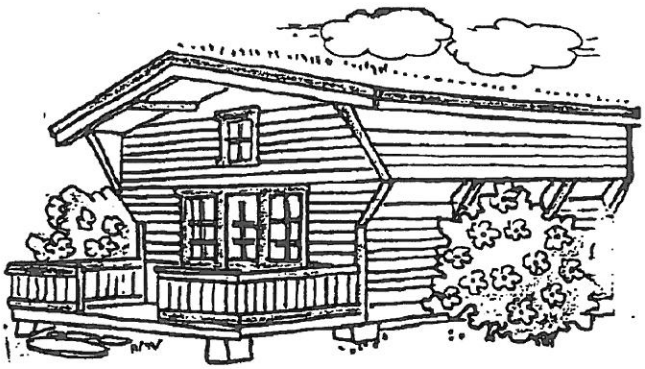
Her er det hensynet til landskap og eventuelle terrenginngrep som er viktige og adkomst må vurderes nøye. Formen på hytta skal velges ut fra terrenget, slik at man unngår både høye grunnmurer og utstrakt bearbeiding av terreng.



Bevar vegetasjonen rundt hytta.

Hytter bygges i materialer som i naturen omkring, og med evt. markering av mindre elementer (dører, vinduer). Unngå lange rette linjer med kontrast eller lyse farger. En "organisk" form er lettest å tilpasse.

Hovedfargen bør være grå eller mørk brun. Unngå grønt som hovedfarge (på panel, papptak); det harmonerer ikke med naturens egne grønnfarger.
Unngå blanke vegger og tak.



Denne hytta eksisterer faktisk på markedet.
Den har saltak med torv, tømmervegger og smårutete vinduer- men spar oss for slike uformelige bygg!

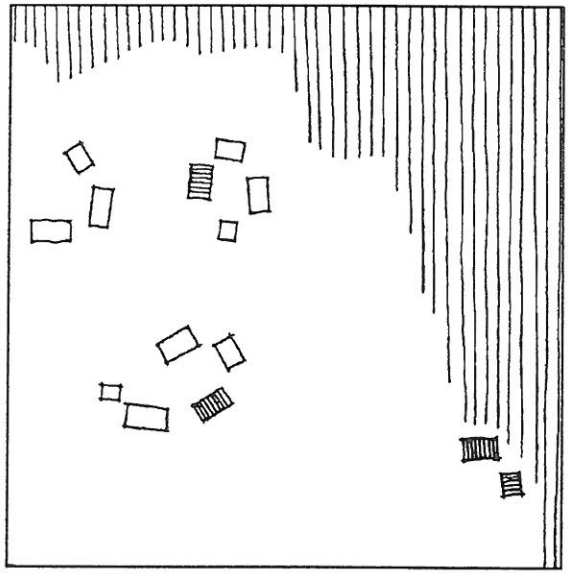
- Knytt hytta til terrenget - legg den helst lavt. Vurder veitraséer nøye.
- Bevar terreng og vegetasjon.
- Bryt opp formen dersom arealet er stort (eller bygg flere, separate hus).
- Bruk helst saltak 22-30°.
- Bruk naturmaterialer (tre, stein, torv).
- Vegger og tak skal ha matte overflater.
- Bruk dempede/mørke farger.
- Verandaer skal ha overdekning.
- Større uteplasser legges på terreng.
- Flate tak og valmtak er forbudt.
- Vinduer må utformes bevisst. (Små, oppdelte vinduer er ofte det tryggeste).
- Anneks og uthus skal legges nær. hovedhhytte og utformes beslektet med denne.
- Piper og grunnmurer bør forblendes med naturstein.

7.8 Seterbebyggelse

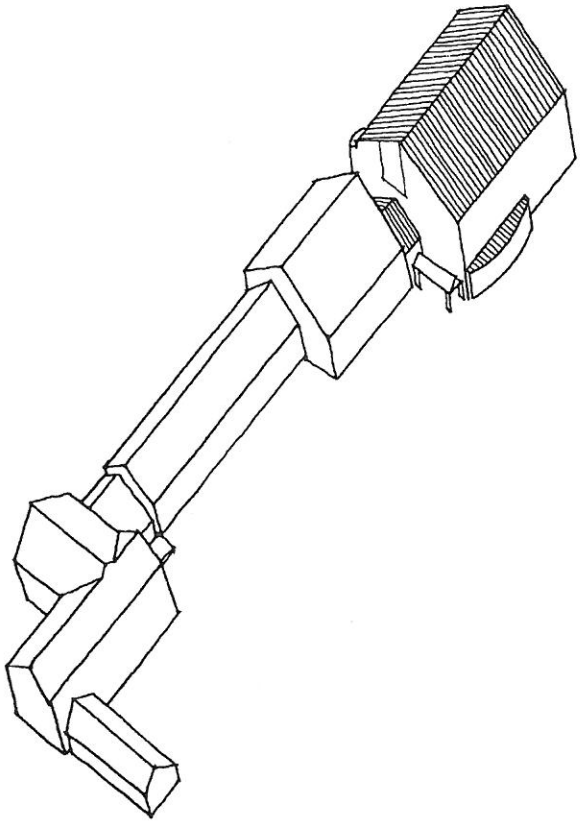
Nybygg på setervangen skal underordne seg den eldre bebyggelsen i form og materialer og plasseres slik at tundannelsen blir beholdt eller forsterket.
Nybygg i form av hytter utenfor vangen må trekkes så langt unna at det ikke forvirrer bildet av den opprinnelige seterbebyggelsen. Helst bør en slik hytte skjermes fra seterbebyggelsen av terrengformen eller vegetasjon.
Forøvrig gjelder punktene under - "frittliggende hytter".



Gjenbruk og flytting av et gammelt tømmerhus er en god løsning for bygging på setervangen.



Ny bebyggelse på setervanger må enten inngå i og underordne seg eksisterende husgrupper eller trekkes unna og knyttes til vegetasjon eller terrengformer i nærheten.

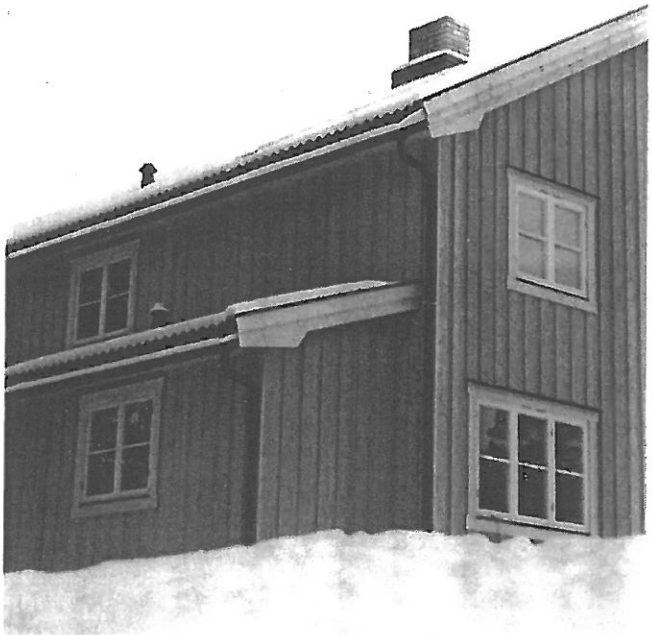


Et helt skoleanlegg kan bestå av tilbygg på tilbygg. Her binder takformen husene sammen.

7.9 Tilbygg

Skal ha sterkt slektskap med huset det bygges på.
Fortrinnsvis skal en bruke samme materiale, samme overflate (paneltype/evt. murforbandt, takmateriale) som hovedbygget, men også samme farge.
Takform og -vinkel bør være som hovedbygget.
Ta stilling til om tilbygget er en egen form som settes inntil eller om det er en forstørring eller forlengelse av den gamle husformen (som f.eks. trønderlåna er). Begge løsninger kan være gode.

I skrått terreng kan gjerne et tilbygg på et annet nivå skape bedre terrengtilpasning enn før.
Husk å vurdere det påbygde huset utenfra før romfunksjonene i tilbygget låses fast.
Vurder om plassering av tilbygg kan forbedre klimaet på uteplassen.
Vindskier og vinduer skal fortrinnsvis utformes som hovedbygget.
Tilbygget skal gjøre huset *større* og gjerne *penere*, men ikke *ødelegge* et opprinnelig skikkelig bygg.



Tilbygg med beslektet takvinkel og samme detaljering som hovedhuset.

Husk:

- **Tilbyggets form må være beslektet med husformen**
- **Takvinkel bør være lik husets**
- **Materialer, detaljering, farger skal følge husets**
- **Vinduer skal passe til de opprinnelige**

7.10 Generelle råd

Til slutt en "hulter-til-bulter"-liste som kanskje kan gi noen tips og advarsler.



Forsøk å unngå snauhogst...



- inngangstrapp i strekkmetall...



- og påhengte elementer.

Forsøk å unngå

- store terrenginngrep
- snauhogst
- inngangstrapp m.v. i strekkmetall
- spinkle materialer
- "liksom" - materialer som "takstein" eller "trepanel" i blikk eller løse sprosser i plast
- blyglassvinduer i tynne panelvegger
- farget glass i vinduene
- sammenstilling av mange forskjellige materialer
- lyse hus med mørke vinduer og vindskier
- blanke tak
- mange påhengte elementer (karnapper osv.)
- hus som er karakteristiske for helt andre steder ("tyrolerhus", "stabbur frå Setesdal")
- moteluner
- å basere deg på kupp i byggevare-butikken
- rustikke elementer i bearbeidede omgivelser
- stormannsgalskap og økonomisk ruin



Vær ikke redd for

- mørke farger
- repetisjoner
- store uoppdelte flater
- høyreiste hus
- vertikale elementer
- litt overdimensjonerte konstruksjoner
- kraftige vindskier, omramminger,
- torvtak, grå steintak
- natursteinsmurer
- nøkternhet
- å spørre arkitekter om råd

8.0 BYGGESAKSBEHANDLINGEN

8.1 Forholdet til plan- og bygningsloven

I Plan og bygningslovens paragraf 93 er det opplistet hvilke arbeider som krever byggetillatelse.

Dette er følgende:

- ❑ Oppføring av bygning.
- ❑ De arbeider som er nevnt i paragraf 87:
  - Omfattende endringer og reparasjoner.
  - Tilbygg, påbygg eller underbygg.
  - Oppføring, endring eller større reparasjoner av pipe, fyringsanlegg eller ildsted.
- ❑ Endring av fasade (skifte av vindustyper, takbelegg o.l.).
- ❑ Ominnredning av bygning, når bygningen er i strid med reguleringseller bebyggelsesplan.
- ❑ Oppføring av innhegning mot vei.
- ❑ Riving av bygning, unntatt når riving skjer etter pålegg av bygningsrådet.
- ❑ Bruk av bygning til annet formål enn forutsatt i tidligere gitt tillaltelse eller det den tidligere har tjent til.

I tillegg kreves det melding for følgende arbeider:

- ❑ Oppføring av driftsbygninger i landbruket.
- ❑ Oppføring av varige konstruksjoner og anlegg, masseuttak og fylling.
- ❑ Plassering av midlertidige eller transportable kontruksjoner eller anlegg, dersom plasseringen er utover 3 måneder.
- ❑ Oppføring av uthus/garasje på bebygd fritids-/boligeiendom. (Maksimum 30 m^2 og ikke til beboelse.)
- ❑ Mindre tilbygg på bolig-/fritidshus. (Maksimum 30 m^2. Dette kan være boligareal.)

- ❑ Byggearbeider innenfor den enkelte bedrifts eiendom.
- ❑ Det er en forutsetning at avstanden til nabogrensen er minimum 4 meter.

Hovedforskjellen på byggemelding og melding:

- ❑ Ved byggemelding, kan arbeidet ikke starte før byggetillatelse er gitt.
- ❑ Ved melding, kan arbeidet starte 3 uker etter at bygningssjefen har mottatt meldingen, dersom melderen i denne tiden ikke har mottatt beskjed om at meldingen vil bli behandlet som byggesøknad.

Forøvrig kreves samme dokumentasjon fra søkeren ved melding som ve søknad om byggetillatelse. Meldingsbegrepet vil forøvrig gå ut og det vi bli krav om byggetillatelse også for denne type saker.

8.2 Søknad om byggetillatelse/-melding mindre bygg

Ta kontakt tidlig.

Ta kontakt med lokal bygningsmyndighet når du har byggeplaner. Her kan du få hjelp til å finne ut hvilke hus, tilbygg, garasjer osv. som passer, og hvilke krav som gjelder for tomta. Etter plan - og bygningsloven, er bygningsmyndighetene pålagt å passe på at byggverk blir utført og planlagt slik at de tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn, både i seg selv og i forhold til omgivelsene. For den videre behandlingen av byggesaken, vil det bl.a. derfor være nyttig at lokal bygningsmyndighet blir kontaktet i god tid før byggesøknaden er ferdig utarbeidet.

Skjema som trengs.

- Søknad om byggetillatelse i 2 eksemplarer.
- Nabovarsel.
- Gjenpart av nabovarsel.
- Ansvarsrett.
- Gravetillatelse.
- Eventuelt skjema for søknad om utslippstillatelse.

Andre bilag.

- Plantegning av alle etasjer, minimum målestokk 1:100.
- Snitt av alle etasjer, minimum målestokk 1:100.
- Tegninger av alle fasadene, minimum målestokk 1:100.
- Situasjonsplan, minimumsmålestokk 1:1000 der dette finnes.
- Eventuelt foto av tomt/naboskap.

Utslippstillatelse for avløp (kloakk).

I områder der det ikke er opparbeidet kommunalt avløpsanlegg, skal det søkes om utslippstillatelse. Søknad er bare nødvendig dersom det på tomta skal oppføres bygning med innlagt vann.

Drikkevann.

I områder der det ikke er opparbeidet kommunalt vannanlegg, må en sikre seg at det finnes tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.

Reguleringsbestemmelser styrer bruken.

Hvis tomten ligger i regulert strøk, er det reguleringsbestemmelser som må følges. (Antall etasjer, takvinkel, utnyttingsgrad osv.). Nye hus må tilpasses eksisterende bebyggelse. Lokal bygningsmyndighet kan gi råd om hvordan dette kan skje.

Plassering på tomta.

Bolighus bør plasseres slik at den oppnår solfylte, lune skjermede utearealer. Når du har bestemt deg for hustype, tar som regel arkitekten/husleverandøren over ansvaret for å søke om byggetillaltelse.

Søknad om byggetillatelse.

Les veiledningen på baksiden av skjemaet (Alle punkt på side 1 og 2 skal besvares).

Noen stikkord er:

- Avstand til nabogrense, vegmidte og annen bygning.
- Går det høyspent kraftlinje over eiendommen.
- Byggegrunn.
- Fundament.
- Løsning på vann/avløpsanlegg.
- Utvendige farger skal angis.

Bruksareal er: Innvendig areal, (fratrukket yttervegger), av alle etasjer tilsammen.

Bebygd areal er: Det areal som bygningen opptar av terrenget.

Nabovarsel sendes naboer og gjenboere.

Naboer er eiere/festere av eiendommer som har felles grense med din eiendom, mens gjenboere er eiere/festere av eiendommer som ligger på motsatt side av vei eller lignende.

Skjema for *"Nabovarsel"* i utfylt stand skal leveres nabo/gjenboer eller sendes dem i rekomandert brev.

Skjema *"Gjenpart av nabovarsel"* vedlegges søknaden i utfylt stand. På baksiden skal naboer/gjenboere ha kvittert for mottatt nabovarsel eller den må stemples av postverket for rekommandert sending.
Naboene har da 14 dagers frist på å uttale seg til lokal bygningsmyndighet.

Hvis naboene kvitterer på baksiden av skjemaet, og ikke har merknader, kan de skrive "ingen merknader" i merknadsfeltet. Da oppheves 14 dagers fristen.

Situasjonsplan.

Kart kan fåes hos lokal bygningsmyndighet. Ved søknad om byggetillatelse på bolig, skal både bolig og garasje tegnes inn, selv om garasjen skal bygges senere. Nye bygg skal målsettes på situasjonsplanen.

Hovedregelen er at bygget ikke skal stå nærmere enn 4 meter fra nabogrensen. Kommer for eksempel garasjen nærmere nabogrensen enn 4 meter, må naboen godkjenne dette ved skriftlig erklæring. Vi anbefaler at merknadsfeltet for nabovarsel brukes. ("Vi godtar at garasje kommer 2 meter fra vår grensen" + underskrift.)



Plantegning.

Målsatte tegninger av alle etasjer. Faste installasjoner som sanitærutstyr og kjøkkeninnredning m.m. må vises for saksbehandlingen.



Snitt.

Målsatte tegninger som viser romhøyder, etasjeskiller, takkonstruksjoner og grunnmur.



Fasadetegninger.

Tegninger som viser materialbruk, dører og vinduer for alle fasader.



Ansvarshavende skal godkjennes før arbeidet starter.

I god til før byggearbeidene starter skal søknad om ansvarsrett (*NB: grunnarbeid + trearbeid*) innleveres og godkjennes. Ansvarshavende skal være en byggekyndig person godkjent av kommunen. Ved melding er det ikke krav om ansvarshavende. Kommunen eller naboene kan imidlertid kreve at en innlevert melding skal behandles som byggetillatelse og da vil ansvarshavende bli krevd.



Lokalbygningsmyndighet skal plassere huset.

Bygget skal plasseres på tomta av lokal bygningsmyndighet. Høyden på grunnmuren blir også bestemt. Når byggetillatelse er gitt, tar du kontakt for å avtale tidspunkt for utstikking.

Gravetillatelse.

Før graving starter,må gravetillatelse innhentes på eget skjema (Televerket, kraftlaget og kommunen).

For større bygg vil i tillegg følgende være aktuelt:

Branntekniske løsninger.

Alle branntekniske forhold som seksjonering, branncellebegrensning, materialkrav, brannklasser på vegger og dører i henhold til brannforskriftene, skal være klart definert på tegningene og nøye beskrevet.

Heis.

Det finnes egne retningslinjer for når det skal være heis i en bygning - ta kontakt med lokal bygningsmyndighet.

Arbeidstilsynet.

Ved bygg med arbeidsplasser skal byggherren ta kontakt med arbeidstilsynet. Arbeidstilsynet skal gi samtykke før byggetillatelse kan gis.

Andre opplysninger.

I tillegg må det sendes med en beskrivelse av f.eks. konstruksjon, lydforhold, ventilasjon, heis, event. tilfluktsrom.

Behandlingstid.

Ved nøyaktig utfylling av skjema og riktige bilag, hindrer du forsinkelser i saksgangen.

Normal behandlingstid er 4 - 6 uker, meldingssaker maksimum 3 uker.

Gebyr.

For behandling av bygge- og meldingssaker må du betale gebyr.

LITTERATUR

BØKER:

Arkitektur - hva er det?	Odd Brochmann, Yrkesopplæring ans
Bygget i Norge	Odd Brochmann, Gyldendal
Hus	Odd Brochmann
Et sted å være	Chr. Norberg-Schultz, Gyldendal
Treprisen	Arkitektnytt
Hyttebok	Bonytt
Knut Knutsen, en vandrer i norsk arkitektur	Arne Sigmund Tvedten, Bengt Espen Knutsen, Gyldendal
Gamle trehus, reparasjoner og vedlikeholde	Universitetsforlaget
Byggeskikk i Norge	Bonytt
Hus i Hedmark	Hedmark Fylkeskommune
Byggeskikk	Byggforsk
Bygge og bo i Nord-Østerdalen	Amund Spangen, Bonytt

TIDSSKRIFTER/ÅRBØKER:

Byggekunst	
Fortidsvern	
Årbok	Foreningen til norske Fortidsminnemerkers Bevaring
Norsk arkitekturårbok	Bonytt