

Fra: Henrik Mordal Meyer <Henrik.Meyer@meinich.no>
Sendt: mandag 5. desember 2022 21:07
Til: Bærum kommune Post
Emne: Sak 22/18376 – Innspill til formingsbestemmelser i forslag til ny KPA

Kategorier:

Hei,

Det vises til høring av forslag for ny arealdel av kommuneplanen, med frist 5.12.
Arbeidet med ønskes velkommen både her, og i annet kommunal planarbeid (slik som i Malurtåsen) som tydeliggjør spillereglene og øker forutsigbarheten for alle involverte i byggesaker i kommunen.

I høringsmaterialet fremkommer det i bestemmelse 7.4 forslag til formingskriterier for småhusområder med likheter til dem vi har blitt vant med i Oslo.

Vil tolker bestemmelse 7-4 bokstav d om krav til saltak som at alle andre takformer ikke vil tillates (pulttak, valmtak, pyramidetak, flatt tak etc.). Ergo at alle småhus skal ha saltak med vinkel minimum 15 grader.

Dette oppfattes som et drastisk inngrep.

Hensynet bak bestemmelsen forstås overordnet å være ønsket om god estetikk og stedstilpasning. Saltak er ingen ikke garantist for dette.

Dette handler om kvalitet i design og utførelse, uavhengig av stil. I mange sammenhenger vil flate tak eller pulttak gi bedre svar på stedstilpasset volumoppbygging, avtrapping i terreng, forhold til eiendoms- og byggegrenser, dagslys og sollys mot naboer, siktlinjer for/mellom gjenboere etc.

Utbyggere vil utnytte de rammene som er, og krav om saltak vil i mange sammenhenger kunne resultere i mye slake, lite pene og fremmede tak på bygningskropper med formater som ikke blir pene med saltak. Et pent saltakshus er særs avhengig av husets proporsjoner. Det vil antagelig gjøre lite godt for stedstilpasning og områdekarakter. Et mulig utfall kan være mange dispensasjoner. Til og med enkle sekundære bygningsvolumer som en garasje til et eldre klassisk hus med valmet eller pyramidetak vil kreve det. Både dette, og en mulig økning i private reguleringsforslag for å innarbeide mulighet til flate tak, vil være unødig ressursbruk for det offentlige og stjele ressurser fra saker med reelle reguleringsbehov.

En slik innskrenking av handlingsrommet er uvanlig inngripende og begrensende, uten heller å effektivt oppfylle det bakenforliggende ønsket for bestemmelsen. Dette er et forslag som man antagelig ikke har nok praktisk erfaring til å se rekkevidden av. Vi anbefaler at det gjøres en bredere vurdering av konsekvensene før noe slikt vedtas. Etter vår erfaring vil innføring av formingsfaktorer m.m. være mer effektive tiltak «å begynne med».

Med vennlig hilsen,
Henrik Mordal Meyer
Partner/Arkitekt MNAL
Kommunikasjonsleder

Meinich Arkitekter AS, Briskebyveien 74, 0259 Oslo

E-post: henrik.meyer@meinich.no

Tlf: 22 54 24 08

Mob: 98 43 86 17

www.meinich.no