



Rundskriv fra Kommunal- og arbeidsdepartementet - H-1989-20

Myndighet	Rundskriv fra Kommunal- og arbeidsdepartementet
Dato	1989-06-15
Doknr/publisert	H-1989-20
Stikkord	Plan- og bygningsloven (1985) § 74.
Sammendrag	Veiledning om bruken av plan- og bygningslovens bestemmelser om bebyggelsens utseende - særlig plan- og bygningslovens § 74 nr 2.
Saksgang	H-20/89. Delvis erstattet av H-1997-7.
Forfatter	Bolig- og bygningsavdelingen

Innholdsfortegnelse

Rundskriv fra Kommunal- og arbeidsdepartementet - H-1989-20	1
Innholdsfortegnelse	2
1. Bakgrunn, forarbeider	3
Nye signaler	3
2. Tiltak bestemmelsen omfatter	3
Kap. XIII	3
§ 81.....	4
§ 84.....	4
§ 86 a.....	4
§ 86 b	4
§ 87 nr 2.....	4
§ 89.....	4
[§ 92].....	4
§ 103.....	4
Ikke § 85.....	4
Planlegging.....	5
Vedtekter.....	5
3. Fortolkning av bestemmelsen - Lovens uttrykk	5
Helhetsvurdering.....	6
4. Nærmere om skjønnsutøvelsen	6
Forsiktighet.....	6
Rettsanvendelsesskjønn	7
5. Veiledende momentliste ved anvendelse av § 74 nr 2	7
Estetikk og byggeskikk	7
Bevisst bruk	7
Ikke uttømmende	7
Karakter.....	8
Volum	8
Form	8
Materialbruk	8
Farge.....	8
Tilpasning til eksisterende omgivelser	8
Andre momenter	8
Helhetsvirkning	9
Utenforliggende momenter.....	9
6. Om saksbehandling	9
Endret forvaltningspraksis	9
Forhåndskonferanser	9
Begrunnelse	10
Omgjøring.....	10
Vedlegg	10

1. Bakgrunn, forarbeider

Bruken av plan- og bygningsloven (pbl) § 74 nr 2 - den såkalte «skjønnhetsparagrafen» - har lenge vært omstridt. Som følge av en svært streng fortolkning og praksis av pbl § 74 nr 2 har «skjønnhetshensyn» sjelden fått avgjørende betydning i byggesaker de senere år. Samtidig har det fra kommune til kommune ofte vært ulik praksis ved bruk av bestemmelsen.

Statens byggeskikkutvalg har i flere år arbeidet med informasjon og veiledning om god byggeskikk. I samarbeid med Kommunaldepartementet har utvalget ønsket å få til en veileder om pbl's bestemmelser på dette feltet. Dette rundskrivet er et ledd i dette arbeidet. Den veiledende momentlisten til bruk ved anvendelsen er utarbeidet i samarbeid med Miljøverndepartementet.

I dag er det vesentlig *pbl § 74 nr 2*, *pbl § 92 siste ledd* om bestående bebyggelse, og *vedtatte planer* med tilhørende bestemmelser, som gir bygningsmyndighetene det lovmessige grunnlag for å sikre de estetiske kvaliteter ved vår bebyggelse - det man kan betegne som «god byggeskikk».

Pbl § 74 nr 2 har i mange år blitt brukt forsiktig bl a på grunnlag av visse uttalelser i forarbeidene. Dette har resultert i at bygningsmyndighetene ofte ikke har grepet inn annet enn i de tilfellene hvor et byggverk har fått en utforming eller farge som «åpenbart» anses å stride mot rimelige skjønnhetshensyn. Dette har medført at bestemmelsen mange steder ikke har blitt brukt.

Det er fra flere hold gitt uttrykk for at denne strenge fortolkningen ikke er helt i samsvar med lovgiverens intensjoner. Flertallet i Byggesaksutvalget ga bl.a i NOU 1985:13 «Forenklinger i bygningsloven m.v. III» side 41, bl.a uttrykk for at de mente praksis hadde gått «i en litt for restriktiv retning i forhold til det som er uttrykt i forarbeidene».

Nye signaler

På bakgrunn av den strenge forståelsen av § 74 nr 2 som har utviklet seg, finner departementet det nødvendig å forsøke å stimulere til en bedre bruk av bestemmelsen. Etter at det i 1978 ble foreslått at kommunen kunne vedta vedtekt til § 74 nr 2, vedtok Stortingets flertall at bestemmelsen skulle opprettholdes uendret. En enstemmig komite uttalte at «det kan være uheldig om bygningsmyndighetene ikke har hjemmel for å gripe inn overfor byggverk som har fått en utforming eller farge som åpenbart vil stride mot rimelige skjønnhetshensyn, det etablerte miljø på stedet m.m.» (Innst.O.nr.24 (1977-1978) side 10)

Dette må tas som et klart uttrykk for at lovgiver fortsatt vil ha et middel til å påvirke - og om nødvendig - å gripe inn overfor byggverk som strider mot rimelige skjønnhetshensyn. Det ble understreket at bestemmelsen må være utgangspunkt for helhetsvurderinger, og at det må legges stor vekt på rådgivning og veiledning. Bestemmelsen ble uendret overført fra bygningsloven av 1965 til plan- og bygningsloven av 1985.

2. Tiltak bestemmelsen omfatter

Kap. XIII

Bestemmelsen er i pbl tatt inn blant de krav som stilles til bebyggelse, jfr kap. XIII. Etter ordlyden i bestemmelsen skal pbl § 74 nr 2 bare få anvendelse på arbeid som omfattes av pbl § 93 (Hytter behandles nå som søknadspliktige arbeider etter § 93). I flere bestemmelser i pbl er loven gjort gjeldende «så langt det passer». Departementet har fortolket dette dithen at § 74 nr 2 vil komme inn ved vurderingen av disse bestemmelsene, selv om det gjelder meldingspliktige tiltak. Bestemmelsen vil dermed gjelde for de fleste byggetiltak, jfr nedenstående fremstilling.

§ 81

Slik § 81 er formet gjelder § 74 nr 2 nå for driftsbygninger i landbruket.

§ 84

Pbl § 74 nr 2 gjelder også ved oppføring av varige konstruksjoner og anlegg etter § 84. Før lovendringen i 1983 stod det spesielt nevnt i § 84 at § 74 nr 2 også gjaldt for denne type anlegg. Ved lovendringen ble formuleringen «gjelder bestemmelsene i loven her tilsvarende så langt det passer» tatt inn, men det var ikke meningen å gjøre endringer i den tidligere rettstilstand.

§ 86 a

For mindre byggearbeid på boligeiendom etter pbl § 86 a, må det vurderes om tiltaket tilfredsstillende rimelige skjønnetshensyn etter § 74 nr 2.

§ 86 b

Pbl § 74 nr 2 gjelder også ved meldingspliktige byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område etter pbl § 86 b.

§ 87 nr 2

Skjønnhetsparagrafen vil komme inn i vurderingen ved søknad om hovedombygning, reparasjon, tilbygg m.v. etter § 87 nr 2, jfr § 93 første ledd pkt b.

§ 89

Det antas at ordlyden i § 89 setter en «norm» for vedlikeholdsarbeider som tilsvarende innholdet i § 74 nr. 2.

[§ 92]**Bestående bebyggelse**

Pbl § 92 tredje ledd første punktum har en bestemmelse som gir et selvstendig grunnlag for å ivareta de hensyn som knyttes til søknad om endring av bestående bygning og oppussing av fasade. De hensyn § 74 nr 2 skal ivareta kommer da inn ved vurderingen av søknaden. F.eks vil utskifting av dør og vindu kunne nektes med hjemmel i § 74 nr 2. Takflater regnes som fasade og dermed vil materialbruk, form og farge på takbelegget bli en del av vurderingen.

Bevaring av en bygnings ytre

Etter *siste punktum i § 92 tredje ledd vil* endringer av en bygnings ytre bli undergitt en selvstendig vurdering. Bygningsrådet skal se til at kulturelle verdier blir bevart - «så vidt mulig». Uttrykksmåten må forstås slik at vernehensynene skal avveies mot andre hensyn. Uttalelser fra antikvariske myndigheter bør tillegges vekt, men må sammenholdes med andre momenter som f.eks behovet for endringsarbeider, ombyggingens art og omfang, bygningens alder og omkostninger.

§ 103

Ved utforming av gjerde og annen innhegning gjelder § 74 nr 2. Bestemmelsen må gjelde for alle gjerder uansett om bygningsrådet har krevd gjerde etter *pbl § 103 nr 1* eller ikke.

Ikke § 85

For såkalt midlertidige konstruksjoner og anlegg etter § 85 vil pbl § 74 *ikke* kunne anvendes. Det er antatt at de generelle kriterier som er nevnt i § 85 første ledd ivaretar hensynet til omgivelsene på en tilfredsstillende måte.

Planlegging

Når kommunen har et bevisst forhold til utformingen av et område, vil det normalt være detaljerte planbestemmelser som bør benyttes. Detaljerte retningslinjer/bestemmelser kan utformes med hjemmel i plan med tilhørende bestemmelser iht kap VI og VII. I de tilfelle der det er ønskelig med detaljerte krav til bebyggelsen, vil det være nødvendig å gå veien om reguleringsplan eller arealdel av kommuneplan med bestemmelser, eventuelt med krav om bebyggelsesplan. Dersom eldre planer viser seg å være lite egnet til å styre estetiske forhold, kan det utarbeides nye planer eller eventuelt foretas endringer av planer og bestemmelser. Spørsmål om planbestemmelser må rettes til Planavdelingen i Miljøverndepartementet.

Vedtekter

Noen få kommuner har fått stadfestet vedtekter til § 74 nr 2. Det gjelder vesentlig en presisering av at bygningsrådet kan fastsette takform, fasademateriale og farge, på linje med det som lovens forarbeider antyder kan fastsettes ved reguleringsbestemmelser eller vedtekt.

Departementet ser generelt ikke behov for vedtekt til § 74 nr 2, og har også avslått å stadfeste forslag som etter departementets mening har gått ut over rammene for § 74.

Departementet har også stadfestet vedtekt til § 92 tredje ledd, som innebærer en viss utdyping av bestemmelsen. Se vedlagte vedtektsmønster (side 7).

3. Fortolkning av bestemmelsen - Lovens uttrykk

Utgangspunktet i pbl er at det er en såkalt «ja-lov», dvs at bygningsmyndighetene ikke kan nekte et bygg oppført med mindre det foreligger en klar avslagshjemmel. Pbl § 74 nr 2 er en slik hjemmel. En tiltakshaver har *krav* på å få sette i verk tiltaket dersom lovgivningens krav er oppfylt.

Ved å se på ordlyden i § 74 nr 2, fremgår det klart at det er 5 uttrykk som krever en nærmere vurdering når bestemmelsen skal fortolkes.

Det er for det første uttrykket «skal se til», for det andre «etter rådets skjønn», for det tredje uttrykket «rimelige skjønnhets hensyn». Dernest uttrykkene: både «i seg selv» og «i forhold til omgivelsene»

1. «skal se til»

Ved uttrykket «skal se til» pålegges bygningsrådet ansvar for å påse at bebyggelsens eksteriørmessige utforming er i samsvar med lovens krav.

I forarbeidene til 1965-loven sies det at bygningsrådet må «være oppmerksom på de estetiske hensyn og helhetsvirkningen, ta problemene opp til drøftelse med de byggende og så vidt mulig gi *råd* og *veiledning*, uten at det alltid er nødvendig å sette tingene på spissen ved forbud eller inngrep». Bygningsmyndighetene må sies å ha både rett og *plikt* til å gi råd om alternative løsninger. Bestemmelsen gir ikke hjemmel til å sette *vilkår* om en bestemt *ønskelig* utforming av et tiltak eller påbud om en bestemt farge. Slike konkrete krav for et område må i tilfelle følge av planbestemmelser.

2 «etter rådets skjønn»

Det neste kriteriet «etter rådets skjønn» har skapt en del diskusjon. Det har vært reist tvil om dette er å anse som et såkalt fritt skjønn eller et rettsanvendelsesskjønn.

I de tilfelle hvor rettsreglene gir rom for et såkalt fritt *skjønn*, stilles myndighetene et stykke på vei fritt. Myndighetene har da som regel frihet til innenfor visse rammer å avgjøre om det skal treffes vedtak eller ikke, og hva vedtaket i så fall skal gå ut på. Ved en rettsregel som angir et *rettsanvendelsesskjønn*, står ikke bygningsrådet så fritt ved vurderingen. Bygningsrådet kan da bare vurdere hvorvidt lovens krav er tilfredsstillt.

Blir et tiltak ansett for ikke å tilfredsstillere lovens krav, vil vedtaket måtte gå ut på avslag. Avgjørelsen må baseres på en ren lovanvendelse.

Umiddelbart kan lovens ordlyd her synes å gi en indikasjon på at lovgiver ønsker at bygningsrådene skal ha et spillerom - at skjønnnet er lagt til bygningsrådene som et fritt skjønn. Forarbeidene gir ikke noe klart svar på dette spørsmålet. Departementet legger til grunn, bl a på bakgrunn av en del Ombudsmannsavgjørelser, at bestemmelsen legger opp til et rettsanvendelsesskjønn, dvs at vurderingene baseres på en ren lovanvendelse.

Det får ingen betydning for fylkesmannens adgang til å overprøve bygningsrådets vedtak, om dette er et rettsanvendelsesskjønn eller et fritt skjønn. Etter forvaltningsloven (fvl) § 34 er det full prøvelsesadgang for fylkesmannen både når det gjelder saksbehandling, lovanvendelse og skjønn.

Et rettsanvendelsesskjønn kan overprøves av domstolene og ligger innenfor Ombudsmannens kompetanse til å avgi uttalelse.

3 «rimelige skjønnhetshensyn»

Loven krever videre at et tiltak må tilfredsstillere «*rimelige skjønnhets hensyn*».

Det blir ikke ansett for å være tilstrekkelig at bygningsmyndighetene synes en annen utførelse vil være å foretrekke. Det er her lagt inn en begrensning i ordlyden - ved at tiltaket kun behøver å tilfredsstillere «*rimelige*» skjønnhetshensyn. Loven har her *ikke* lagt opp til et svært strengt skjønnhetsbegrep, - men lovgiver forutsetter at det skal foretas en helhetsvurdering ut fra de hensyn det er rimelig å ta til de estetiske forhold i den aktuelle situasjonen på stedet. Unødig detaljregulering skal unngås, og det skal legges vekt på veiledning.

4 «i seg selv»

5 «i forhold til omgivelsene»

Loven inneholder to elementer når det gjelder det estetiske. Tiltaket skal tilfredsstillere rimelige skjønnhetshensyn *både i seg selv og i forhold til omgivelsene* for å bli godtatt av bygningsmyndighetene.

Helhetsvurdering

Ved avgjørelsen av om et tiltak er i strid med rimelige skjønnhetshensyn, må bygningsrådet forta en *helhetsvurdering* av hvert av elementene hvor hensyn må tas både til tiltaket i seg selv *og* hvordan det passer inn i omgivelsene. Dersom tiltaket ikke tilfredsstiller *begge* kriteriene, skal det avslås med hjemmel i § 74 nr 2.

Lovens to kriterier vedrører for det første tiltakets egen struktur og dessuten forholdet til de omgivelsene tiltaket plasseres i. Isolert må man vurdere tiltaket ut fra det ene eller det andre alternativet hvor hvert av alternativene skal vurderes i en helhet. F eks kan et hus som i seg selv tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn virke skjæmmende/fremmed i et ellers enhetlig bygningsmiljø. I et slikt tilfelle vil søknaden normalt måtte *avslås*.

Ved vurderingen av et bygg i forhold til omgivelsene, vil det være flere forhold som kan få betydning. Her kan nevnes f.eks stedets karakter, naturforhold, om man ønsker sammenhengende harmoni eller positiv kontrast osv.

4. Nærmere om skjønnsutøvelsen

Forsiktighet

Forarbeidene til § 74 nr 2 gir uttrykk for at bestemmelsen skal brukes med forsiktighet. Men dette må kombineres med en anvendelse av bestemmelsen som gir den et reelt innhold.

Bestemmelsens hensikt er å ta vare på god byggeskikk, samtidig som den ikke må være til hinder for kreativ nytenkning vedrørende konstruksjoner, materialbruk eller arkitektoniske uttrykk ellers.

Departementet er klar over at pbl § 74 nr 2 er en bestemmelse som det kan være vanskelig å anvende i praksis, fordi grensene for skjønnsutøvelsen ofte vil være vanskelig å trekke opp og fordi vurderingstemaet i § 74 nr 2 berører kvaliteter som det er meget vanskelig å definere.

Rettsanvendelsesskjønn

Det er bygningsrådet som står for skjønnsutøvelsen i disse sakene. Dette skjønnnet skal være basert på faglige kriterier mht utforming, materialbruk, fargevalg osv. Utøvelsen av skjønnnet må ikke resultere i en generell vurdering av hva som er «stygt» eller «pent», men i et begrunnet standpunkt til om lovens krav er oppfylt eller ikke.

Dersom bygningsmyndighetene ved behandlingen av en søknad/melding finner at rimelige skjønnhensyn er krenket; *må* søknaden avslås. Bygningsmyndighetene kan da ikke etter en vurdering likevel komme til at de her synes de kan si ja til tiltaket. Dersom tiltaket er i strid med § 74 nr 2, må det i tilfelle søkes om dispensasjon i henhold til pbl § 7. I et dispensasjonsvedtak, i motsetning til et § 74 vedtak, er det adgang til å sette bestemte vilkår.

5. Veiledende momentliste ved anvendelse av § 74 nr 2

Estetikk og byggeskikk

Estetikk og byggeskikk er vanskelige begreper. Dr philos Thomas Thiis Evensen, som har arbeidet mye med dette, har i sitt foredrag «Om metodevalg og prinsipper i forbindelse med estetisk planlegging» sagt følgende:

«Estetikk er et vanskelig begrep. Vi tenker gjerne på det som noe subjektivt, noe relativt, noe som har med smak og behag å gjøre, noe som det er vanskelig å enes om. Men hvis estetikk skal være et anvendelig begrep i forbindelse med planlegging, må vi se på estetikk som et objektivt fenomen.

Dette er i tråd med oppfatningen av begrepet ute i verden. Her hjemme, derimot, er estetikk redusert til et subjektivt spørsmål om hva hver enkelt syns.

For å kunne velge en metode for estetisk planlegging, må man forene de to fenomenene byggeskikk og estetikk. Og hvis man da ser på estetikk som noe objektivt, medfører det at man tar for seg den eksisterende byggeskikk slik den foreligger.

Vi må forstå byggeskikken, få øye på særtrekk i omgivelsene, i landskapet eller i byformene, og dernest se det nye i forhold til særtrekk i det eksisterende.

Først når smak og behag er lagt til side og helheten analysert og forstått, kan man velge sin fremgangsmåte: egotrip, tilpasning eller kontrastering. Uansett valg er det viktig å begrunne et nytt prosjekt i forhold til de eksisterende omgivelser.»

Bevisst bruk

Momenter knyttet til anvendelse av § 74 nr 2 er ikke direkte ment å skulle være med å utvikle eller forme byggeskikk, men sikre en saksbehandling som medfører at byggetiltak gis et bevisst forhold til eksisterende bygningsmiljø og omgivelsene ellers. Bygningsrådene skal ikke «skape» byggeskikk, heller ikke låse fast hva som er riktig byggeskikk for vår tid. At byggeskikken endrer seg med samfunnet ellers synes nødvendig og naturlig. Men retningen på utviklingen bør holdes innen visse rammer, bl a basert på stedlige forutsetninger og tradisjoner.

Ikke uttømmende

Betydningen og vektleggingen av de nedenfor angitte momenter vil kunne variere fra kommune til kommune, og være avhengig av sakens art, byggets karakter osv. Vurdering av plassering og utforming av det enkelte bygg bør ta utgangspunkt i de stedlige byggetradisjoner, landskap og terreng, herunder både opprinnelig og formet terreng, med tanke på at hvert hus har sine karakteristiske forutsetninger i landskap, terreng og byggetradisjoner. Vekten av de forskjellige momenter vil variere fra sak til sak og sted til sted. Momentlisten er ikke ment å være uttømmende.

Karakter

Byggets *karakter* må vurderes ut i fra funksjon, sted og tid. Lokale tradisjoner må tillegges vekt.

Det vil være naturlig å foreta en vurdering basert på:

- utforming, herunder volum, byggets dimensjoner og formuttrykk
- materialbruk
- fargevalg

Volum

Med *volum* menes sammenstillingen av prosjektets bygningskropper alene eller i forhold til terreng og utearealer. Bestemmelsen gjelder således bygningskroppens form og kan ikke benyttes for å begrense u-grad på tomter i uregulerte områder.

Form

Vurderingen av et byggverks *form vil* gå ut fra bl a takform, fasadenes balanse og profilering, rytme og samspillet mellom tette og åpne flater.

Materialbruk

Materialbruken refererer seg både til de enkelte materialer, til sammenstillingen av forskjellige materialer og til konstruksjonene og deres uttrykk. Det er kun de estetiske inntrykk som materialbruken gir som skal vurderes etter denne bestemmelsen.

Farge

Fargesettingen på et bygg vil ofte gjelde både delelementer, helhet og samspill med omgivelsene. Fargen må vurderes både «i seg selv» og i forhold til «omgivelsene». Bestemmelsen gir kun hjemmel til å forby skjemmende farge, ikke påby noen bestemt.

Tilpasning til eksisterende omgivelser

Ved utforming av byggverk bør det tas hensyn til tomtens topografi og utforming, for å få til en best mulig harmoni. Det må foretas en avgrensning ut i fra hvilke omgivelser som oppleves i sammenheng med det byggemeldte tiltak.

Ved bruk av § 74 nr 2 må det sondres alt etter om eksisterende bebyggelse må sies å være en homogen eller en blandet bebyggelse. I et homogent område vil et bygg som bryter med de omkringliggende bygg oftere kunne rammes av § 74 nr 2, enn når det er et område med blandet bebyggelse. Det vil være vanskeligere å bruke § 74 nr 2 når det er et stort mangfold av stilarter i et område. Slike områder vil det være mer naturlig å behandle i en plan med sikte på å sette rammer for den videre utvikling i området.

Andre momenter

Ved bygningsmyndighetenes vurdering kan også følgende momenter være relevante:

- Om det er en bygning som skal føye seg inn i det omkringliggende miljø, eller et monumentalbygg som skal markeres.
- Om det gjelder plassering av større bygg f.eks varehus som vil dominere/prege strøket
- Om det foreligger uttrykte ønsker for utviklingen av et område i form av arealplaner under utarbeidelse.

Helhetsvirkning

Estetisk og fysisk tilknytning til nabobebyggelse vil være relevante momenter med vekt på strukturen i eksisterende bebyggelse, topografi og historisk utbyggingsmønster. Der nye bygninger skal oppføres eller eldre endres i eksisterende bygningsmiljøer som har en helhetlig karakter, må man kunne forlange at de bygningsmessige inngrep forholder seg til den eksisterende helhetsvirkning. På hvilken måte dette kan oppnås, vil variere fra sted til sted. Det er viktig å være oppmerksom på at en eneste bygning kan virke ødeleggende for den stedstypiske karakter som et område kan ha.

Utenforliggende momenter

Det forhold at en nabo mister utsikten, vil ikke kunne være grunnlag for avslag med hjemmel i § 74 nr 2. Denne type naboprotester vil etter plan- og bygningslovgivningen måtte vurderes etter § 70 om en bygnings plassering, høyde og avstand til nabogrense.

Om bygningsmyndighetene ser det som mer ønskelig med en alternativ plassering i forhold til den omsøkte, er det i seg selv ikke nok å begrunne et avslag med hjemmel i pbl § 74 nr 2.

6. Om saksbehandling

Ved behandling av saker hvor det er aktuelt på vurdere tiltakets estetiske karakter, vil det være en målsetting for bygningsrådet at saken gis en mest mulig betryggende behandling ved at det skjer en kvalitativ god helhetsvurdering. Det vil være opp til bygningsrådet hvordan dette oppnås, bl a om det i saken er behov for faguttalelse og hvem denne skal innhentes fra. Foruten den bygningstekniske og arkitektfaglige kompetanse bygningsetaten forutsettes å ha, kan det f.eks være aktuelt med uttalelse fra:

- fagpersoner med historisk kompetanse
- kulturminnemyndigheter
- velforeninger, nabolagets syn på tiltaket

Hvilke og eventuelt hvor mange organer bygningsrådet skal henvende seg til og hvor grundig rådet skal være i saksbehandlingen etter denne bestemmelsen, bør være opp til bygningsrådets egen vurdering. Men saksbehandlingen må selvfølgelig ikke bryte med den utredningsplikt forvaltningen har etter forvaltningsloven § 17 til å påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Det bør ikke legges opp til noen ny byråkratisk behandling av slike saker ved å opprette nye organer, f.eks fasaderåd. Bygningsrådet avgjør om det i det hele tatt vil legge vekt på innkomne uttalelser. Det vil som regel avhenge av sakens karakter og vanskelighetsgrad. Det må poengteres at det er bygningsrådet som alene fatter den endelige avgjørelsen i saken. Selv om uttalelser fra arkitektfaglig hold, kulturminnemyndigheter m.v. kan være vel begrunnet, må det ikke glemmes at bygningsmyndighetenes vedtak ikke kan gå lenger enn det pbl hjemler, og ikke trekke inn momenter som ligger utenfor pbl's ramme.

Endret forvaltningspraksis

Det anses ikke som ulovlig forskjellsbehandling om en kommune som tidligere har benyttet pbl § 74 svært sjelden, begynner å bruke denne bestemmelsen mer aktivt. Denne form for endring av forvaltningspraksis er det full anledning til, så lenge det gjøres konsekvent. En gjennomgåelse av problemstillingene omkring byggeskikk i kommunen, som bakgrunn for et prinsippvedtak i kommunestyret/bygningsråd om at en heretter vil vurdere sakene mer nøye i forhold til §§ 74/92, er et godt utgangspunkt.

Forhåndskonferanser

Med utgangspunkt i det veiledningsansvar som forarbeidene til bestemmelsen legger opp til vil departementet oppfordre til at bygningsmyndighetene tar initiativ til å avholde forhåndskonferanse med byggherre, der også andre berørte interesser kan innkalles. Det vil da kunne gis utfyllende opplysninger om hvilke forutsetninger

som må tilfredsstillers for at tiltaket skal kunne godkjennes og gjennomføres. Departementet anser det som svært viktig at kommunene prøver å bidra mer aktivt med veiledning om god byggeskikk for å påvirke aktuelle og fremtidige byggherrer.

Begrunnelse

Bygningsrådet har alltid plikt til å begrunne et avslag på en søknad eller melding, jfr forvaltningsloven (fvl) § 24 første ledd. Om begrunnelsene innhold, se fvl § 25. I begrunnelsen må det komme klart frem hva som er utslagsgivende for avslaget.

Omgjøring

Ved omgjøring av vedtak til gunst for tiltakshaver i en § 74 nr 2-sak, har tiltakshaver krav på å få sine omkostninger til bl a advokatbistand dekket, dersom kravene etter fvl § 36 er oppfylt.

Departementet ser et klart behov for veiledning om bruken av «byggeskikk»-bestemmelsene. I den grad det er praktisk mulig, vil departementet yte generell bistand til de kommuner som føler behov for det. I samarbeid med byggeskikkutvalget er det planlagt å utgi en veileder ved siden av dette rundskrivet, hvor stoffet vil bli fremstilt ved illustrasjoner og tekst.

Kommunal- og arbeidsdepartementet
Bolig- og bygningsavdelingen

Vedlegg

Lovtekst:

Pbl § 74 nr 2 Planløsning og utseende

«Bygningsrådet skal se til at ethvert arbeid som omfattes av lovens § 93, blir planlagt og utført slik at det etter rådets skjønn tilfredsstillers rimelige skjønnetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.»

Pbl § 92 Andre bestemmelser. Tredje ledd

«Ved endring av bestående bygning og ved oppussing av fasade, gjelder § 74 nr 2 tilsvarende. Bygningsrådet skal se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til en bygnings ytre så vidt mulig blir bevart.»

Vedtekstmønster:

Til § 92 tredje ledd

«Ved endring av bestående bygning og ved oppussing av fasade gjelder § 74 nr 2 tilsvarende. For bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø i det ytre har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som bør bevarer, kan bygningsrådet kreve at det tas hensyn til disse verdier ved ovennevnte arbeider. Med sikte på bevaring av husets karakter kan bygningsrådet kreve at husets takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger opprettholdes.»