

## Krav til illustrasjon i planforslag

Formålet med illustrasjonar i planforslaget er å:

- gi ei nøytral og reell framstilling av den maksimale utnyttinga, bygningsvolumet og fysiske konsekvensane av planforslaget
- vise lett tilgjengelege illustrasjonar av forslag til planlagd busetnad i samband med medverknad, saksbehandling og politisk behandling
- gi moglegheit for å visa enkle, samanliknbare illustrasjonar av planlagd busetnad når det blir foreslått alternativ

Illustrasjonar i innsende plansaker skal vere ei nøytral framstilling av maksimal utnytting innanfor rammene til planforslaget, og bør innehalda:

- foreslårte volum illustrert med maksimal utnytting, gjennomsnittlege markerte etasjehøgder og formål med fargar tilsvarande farge for hovedformål jf. SOSI
- produktspesifikasjon for plankart, der det ved blanda formål (skravur) er hovedformålet som blir nytta
- foreslått utnytting og maksimal utnytting innanfor regulerte høgder og byggjegrenser
- terren
- markert planavgrensing på terren
- gater
- naboeigedommar med volum av eksisterande busetnad og vedtekne planar
- naturmiljø som skal bevarast
- forklarande tekst

I oppstartsmøte skal det vere klart ein skisse av planområdet og prinsippsnitt. Detaljerte illustrasjonar kan sendast inn innan 1. gongs handsaming av reguleringsplanen. Illustrasjonane skal visa detaljar, som balkongar og takoppbygg, den skal også visa sol- og skuggeverknader.

Avdeling for plan- og bygesak kan be om 3D illustrasjonar, gjerne i SketchUp. 3D-modellen skal vere georeferert for rett sol- og skuggeverknader.



Figur 1:Døme på illustrasjonar. Eksempel tatt i frå Oslo kommune.

Illustrasjon av oversiktsperspektiv for planområdet. Her blir talet på vist etasjar og inndeling, fargar for hovudformål, balkongar, takoppbygg og volum på ny busetnad sett i samanheng med volum på eksisterande busetnad. Illustrasjonen må angi når på året det er teke for å visa dei aktuelle solforholda.



Figur 2: Døme på illustrasjonar. Eksempel tatt frå Oslo kommune.

Illustrasjonar av bakke-/gateperspektiv for planområdet sett frå to ulike sider. Her blir viste busetnadshøgder, balkongar, takoppbygg, plassering i terrenget og fasaden til hovudformåla sett i samanheng med eksisterande terreng og busetnad på dei valde sidene av planområdet. Bakke-/gateperspektiva må ha ei opplysning om kvar i området dei er tekne frå, og når på året dei er tekne for å visa dei aktuelle solforholda.