



Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke As

Dato: 11.05.2023

Postboks 29

Dokumentnummer: 23/2976-5

5501 HAUGESUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Tillatelse til tiltak - Pylon, frittstående skilt - gnr. 148 bnr. 1048 - Norevegen 34

Adresse Norevegen 34	Gårdsnr. 148	Bruksnr. 1048	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke As Postboks 29 5501 HAUGESUND	Tiltakshaver Norheim 1b As Sundgata 109 5527 HAUGESUND			
Type tiltak/bygning Skilt / Frittstående pylon				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Tillatelsen er midlertidig og gis inntil videre, jfr. pbl § 30-3. Kommunen kan gi pålegg om å fjerne eller endre skiltsøylen, dersom den strider mot kravene i samme paragraf første ledd.

Midlertidig dispensasjon fra regulert byggegrense er gitt med hjemmel i pbl. §§ 19-2 og 19-3.

Følgende tiltak er godkjent:

- Plassering av frittstående pylon.

Vilkår

- Tillatelsen gjelder omsøkte utforming.
- Endret utforming/størrelse/tekst/layout krever ny tillatelse.
- Avstanden fra tiltaket til regulert formålsgrense fortau skal være minst 2,8 meter.
- Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.
- Eier av gnr.148 bnr.1048 fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken, som en følge av at tiltaket ligger innenfor byggegrensen.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Norevegen 34	Gårdsnr. 148	Bruksnr. 1048
--------------------------------	------------------------	-------------------------

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 27. april 2023.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Næring

Lokalisering

- Minste avstand til formålsgrense fortau skal være 2,8 meter.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt vilkår for plassering.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig plassering er kontrollert av kommunen.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med regulert byggegrense.
- Søkerens begrunnelse:
«Dispensasjonssøknaden gjelder oppføring av Pylon (skilt) i strid med byggegrense. Pylon ønskes plassert utenfor byggegrense. Tiltaket kommer ikke i konflikt med siktlinjer, gående eller annen trafikk og blir plassert i rabatten mellom parkeringsplassen og fortau. Vurdering av vesentlig tilsidesettelse: En kan ikke se at en dispensasjon vil gå på bekostning av de hensyn som Reguleringsplanen med byggegrense skal ivareta. Pylonen er et lite tiltak som har følgende mål B=1,5m, H=4,0m og T=0,4m. Tiltaket kommer ikke i konflikt med siktlinjer, siktsoner, fortau, gang- eller sykkelveg. Karmøy kommune 2 Vurdering av fordel/ulempe: Det vurderes som positivt at en velger et skilt som klart og tydelig fortelle hvor en finne de forskjellige bedriftene i området. Det vil føre til tryggere trafikk avvikling, teksten har stor og god skrift som lett lar seg lese. Pylon kommer ikke i konflikt med veg, siktsoner eller fortau.»
- Uttale fra sektormyndigheter:
Sektor samferdsel og utemiljø har følgende merknad til plassering av pylon i rabatt.

Pylon kan etableres på følgende vilkår.

- *Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 26/8-22.*
- *Avstanden fra tiltaket til regulert formålsgrense fortau skal være minst 2,8 meter.*
- *Frisiktlinjer og sikkerhetssonen må ivaretas.*
- *Eier av gnr.148 bnr.1048 fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken, som en følge av at tiltaket ligger innenfor byggegrensen.*
- *Dersom tiltaket medfører endringer i tilknytning til eiendommens adkomstforhold, må det fortsatt være opparbeidet tilstrekkelig areal til å kunne snu på egen eiendom slik at rygging ut på offentlig veg unngås. Siktkrav til eiendommens avkjørsel må ivaretas.*

- Tiltaket må ikke brukes til andre formål enn det dispensasjonen gjelder for.
 - Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eierforhold.
- Arbeidet må ikke settes i gang før andre nødvendige tillatelser er gitt.

Vurdering av dispensasjonssøknad

Etter pbl. § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta trafiksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau.

Skilt- og reklameinnretninger må ikke virke skjemmende, dominerende, eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken. Skilt og reklameinnretninger skal være underordnet og tilpasset bygningens og nabobebyggelsens arkitektoniske utforming, proporsjoner, materiale og farger.

Skiltsøylen er ikke til fare for trafikken eller vedlikeholdet av vegen.

Området er et næringsområde, som er preget av både fasadeskilt og skiltsøyler. Tillatelsen gis midlertidig og er knyttet til denne bedriften. Dersom søylen senere vurderes å være skjemmende eller ikke i tråd med ønsket utvikling i kommunen, kan den kreves fjernet. På denne bakgrunn kan det gis midlertidig dispensasjon fra regulert byggegrense.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Tiltakshaver får profilert bedriften, uten at det går ut over trafiksikkerhet og vegdrift. Kommunens kontroll med utviklingen av slike skiltsøyler settes ikke til side, ettersom tillatelse og dispensasjon er midlertidig. Dette gir kommunen mulighet for å reversere utviklingen, dersom den blir uheldig.

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og det gis derfor dispensasjon.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.11.4 - Skilt / reklame	3200	1	3200
3.12.4 - Dispensasjon fra byggegrense mot veg eller sjø på bebygd eiendom som er regulert til bebyggelse og som ikke krever uttalelse fra andre myndigheter	5700	1	5700
3.18.2 - Mangelbrev	1090	1	1090
Totalt gebyr å betale			9990

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl. § 23-3.
- Det må søkes om ferdigattest.

- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 602/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Norheim 1b As

Sundgata 109

5527

HAUGESUND

Vedlegg:

Fasader PYLON
Utomhusplan

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.