

## Saksframlegg

---

**DOKKPARKEN 4, DOKKHUSET**

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR INFORMASJONSSKJERM**

**KLAGESAKSBEHANDLING**

Arkivsaksnr.: 11/17047

---

Saksbehandler: Tove-Kristin Reitan

**::: Sett inn innstillingen under denne linja**

**Forslag til vedtak:**

Bygningsrådet har fått seg forelagt klage på vedtak i delegasjonssak nr. FBR ETT 4805/10.

Bygningsrådet finner ikke at det fremkommer nye opplysninger i klagen som gir grunnlag for å endre vedtaket i delegasjonssak nr. FBR ETT 4805/10.

Klagen tas ikke til følge. Vedtak i delegasjonssak nr. FBR ETT 4805/10 opprettholdes.

**::: Sett inn innstillingen over denne linja**

## Trondheim kommune

### [... Sett inn saksutredningen under denne linja](#)

#### **Bakgrunn:**

Bygningsmyndighetene avsto i delegasjonssak nr: FBR ETT 4805/10, datert 16.12.2010 søknad om tillatelse til tiltak for informasjonsskjerm / søknad om permanent oppføring av informasjonsskjerm.

Bygningsmyndighetene mottok på overnevnte vedtak klage fra Dokkhuset Scene AS, ved daglig leder Kristen Ramsøy-Halle den 07.01.2010. Klagen er fremsatt i rett tid og av klageberettiget person i saken, jf. forvaltningslovens §§ 28,29 og 30.

I påvente av vedtak i denne saken, har Dokkhuset Scene AS i delegasjonssak nr. FBR MEL1318/09, datert 29.04.2009 fått innvilget midlertidig tillatelse til oppsetting av en midlertidig informasjonsskjerm. Samtykke ble gitt fram til vedtak om permanent plassering forelå, men maksimalt for en periode for 2 år fra midlertidig skjerm ble satt opp.

Bystyret vedtok 26.03.2010 nye retningslinjer for skilt og reklame i Trondheim kommune. Med bakgrunn i de nye reglene og med ønske om å få stadfestet om byggesakskontorets praksis er i samsvar med intensjonene for disse, finner byggesakskontoret det hensiktsmessig at klagen på vedtak nr: FBR ETT 4805/10, blir forelagt bygningsrådet.

#### **Planstatus :**

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.09.2007. Eiendommen er vist som nåværende bybebyggelse.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan R560J, stadfestet 25.06.1987. Eiendommen er regulert til bygning med allmennyttig formål.

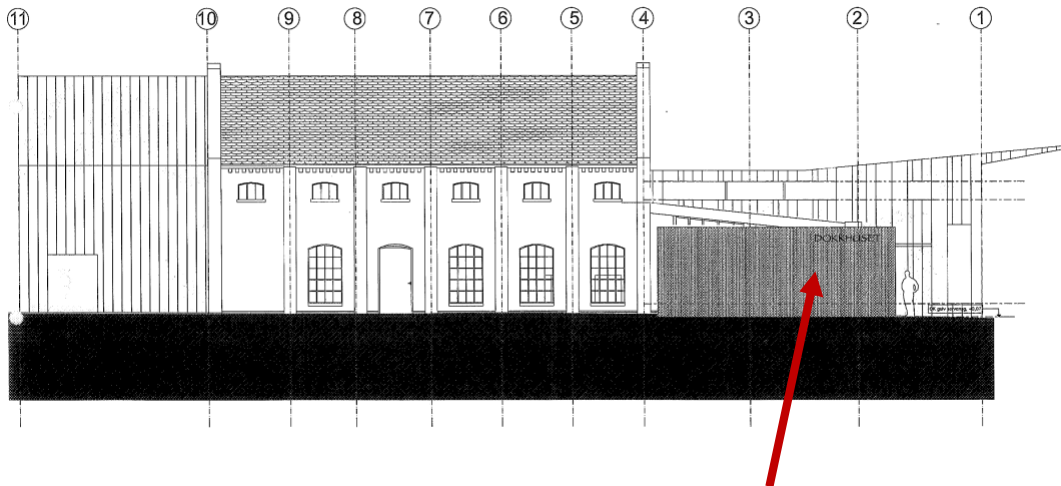
#### **Fakta:**

Dokkparken 4, Dokkhuset er et kulturhus som ligger på Nedre Elvehavn. Dokkhuset Scene AS som er tiltakshaver her, presenterer i følge sin hjemmeside et konsertprogram, først og fremst med kammermusikk og jazz, men også ny musikk, verdensmusikk og andre eksperimentelle uttrykk. Huset rommer i tillegg til scene, også restaurant m.m.

Informasjonsskjermen det søkes om, ønskes integrert / bygd inn i Dokkhusets nye tilbygg og skal i følge tiltakshaver profilere husets kunstneriske aktiviteter.

Informasjonsskjermen var ikke tegnet inn i de opprinnelige fasadetegningene for tilbygget.

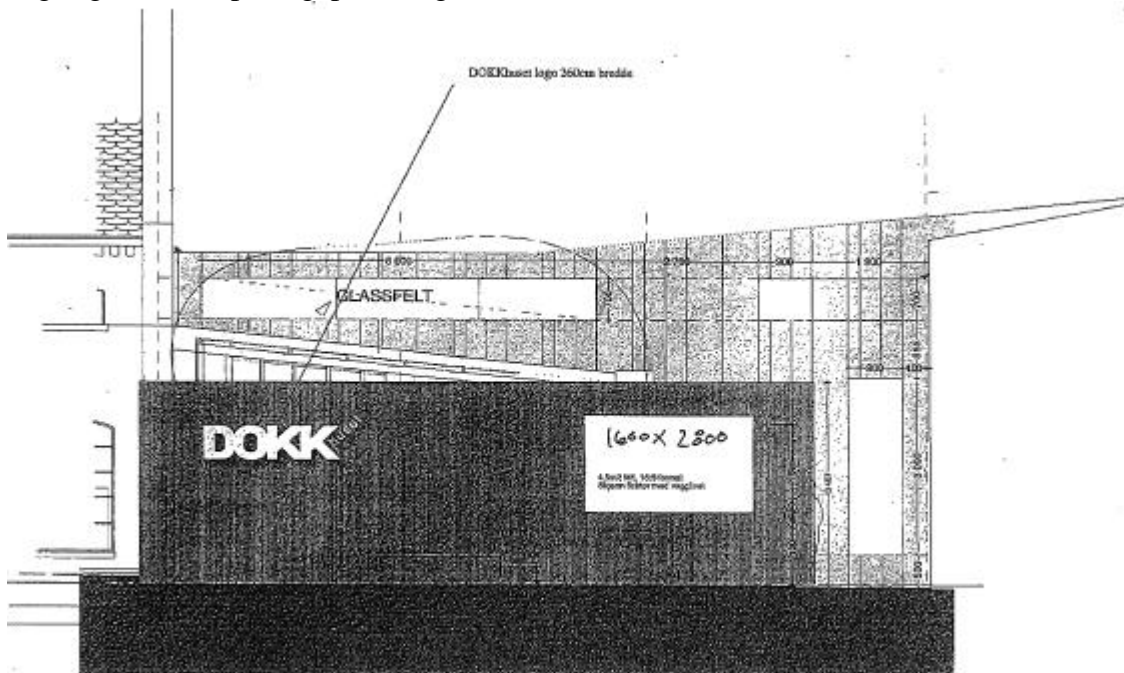
Nedenstående tegning innlevert i forbindelse med søknad om tilbygg og viser planlagt fasade, samt Dokkhusets og tilbyggets plassering, i forhold til omliggende bygninger.



Tilbygget hvor skjerm er tenkt plassert er her inntegnet til høyre. Tilbygget i seg selv er nytt (fra 2006) og har en modernistisk form, mens omliggende bygninger er av eldre årgang. Deler av Dokkhuset er av byantikvaren markert som bygg av antikvarisk verdi. Hele Dokkhuset står på grunn som i reguleringsplanen er markert som bevaringsområde.

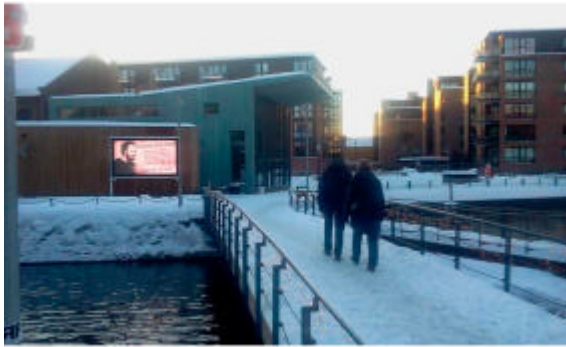
Dokkhuset Scene ønsker å bygge inn en informasjonsskjerm som er 1,6 m X 2,72 m (4,5 m<sup>2</sup>) i veggen på det nye tilbygget. Den permanente skjermen vil bli større enn den midlertidige som står der i dag.

Tegning som viser planlagt plassering, størrelse m.m.:



## Trondheim kommune

Bilder som viser den midlertidige skjermen som den fremstår i dag:



Bilder tatt under befaring 14.11.2008

Bilde til venstre gir et visst inntrykk av hvordan skjermen tar seg ut på kveldstid.



Under kommunens befaring ble det vist reklame for huset samt ekstern reklame.

### **Klagen:**

#### Byggesakskontorets vurderinger:

Byggesakskontoret har avslått søknaden om tillatelse til tiltak for informasjonsskjerm / innbygging av permanent informasjonsskjerm med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 74 nr. 2 og 107 som sier følgende:

*§ 74 nr. 2: Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, bli planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnhets hensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.*

## Trondheim kommune

*§ 107: Skilt, reklameinnretninger o.l. skal godkjennes av kommunen før de settes opp. Ved avgjørelse av om godkjenning skal gis, tas hensyn til bl.a. om skilt og reklameinnretning o.l. vil virke skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken. Dersom det kan skje uten hinder av tillatelse som er gitt for et bestemt tidsrom, kan kommunen gi pålegg om å fjerne eller endre enhver innretning som nevnt i første legg, når den etter kommunens skjønn strider med overnevnte krav. Innretning som antas å medføre fare kan i alle tilfelle kreves fjernet ved pålegg av kommune.*

Med henvisning til overnevnte paragrafer, sier byggesakskontoret følgende i sitt avslag:

*”Etter byggesakskontorets vurdering vil en variabel reklameinnretning fremstå som et fremmedelement og være skjemmende i forhold til omgivelsene. Variable skilt og reklameinnretninger vil i seg selv være et forstyrrende element, og med tanke på tiltakets plassering kan man heller ikke se at tiltaket har tilstrekkelig respekt for naturgitte og bygde omgivelser.*

Ved utøvelsen av sitt skjønn, viser byggesakskontoret også til *”Retningslinjer for skilt og reklame i Trondheim kommune”*, vedtatt av Trondheim bystyre 26.03.2010. Retningslinjene er ikke direkte juridisk bindende, men de uttrykker hva som er kommunens standpunkt innenfor området og må derfor tillegges vekt. Retningslinjenes formål er å *”bidra til ensartet og forutsigbar praktisering av kommunens skjønnsmessige vurdering av skilt- og reklameinnretninger, jf. plan- og bygningsloven § 107.”*

I retningslinjene for skilt og reklame i Trondheim kommune står det i punkt 2.4 følgende:

*2.4 Det tillates ikke oppføring av variable skilt- eller reklameinnretninger på historiske eller antikvariske bygg og i kulturelt viktige områder i byen.*

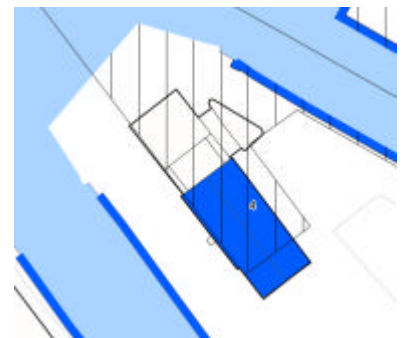
(For ordens skyld påpeker rådmannen at de retningslinjer som var gjeldende på søketidspunktet ikke vil få anvendelse, da det ikke foreligger tilbakevirkende kraft for denne type retningslinjer. Kommunen har lagt til grunn de gjeldende retningslinjer, som er korrekt i denne saken.

I avslaget har kommunenes saksbehandler vist til punkt 4.4 i retningslinjene. Dette er en feilhenviing. Riktig henvisning skal være punkt 2.4. Det antas at feilhenviingen ikke har hatt innvirkning på utfallet av saken, da saksbehandler har vurdert saken i forholdt til riktig tekst.)

Retningslinjene i Trondheim kommune setter altså under pkt. 2 begrensninger i adgangen til oppføring av skilt og reklameinnretninger i visse tilfeller. Byggesakskontoret har vurdert at omsøkte tiltak, er i strid med hva som kan tillates etter retningslinjenes pkt. 2.4.

Byggesakskontoret sier følgende i sin vurdering:

*”Det omsøkte tiltaket er ikke plassert direkte på et antikvarisk bygg, men deler av dokkhuset er av byantikvaren markert som bygg av antikvarisk verdi, og området hvor tiltaket er tenkt plassert er i reguleringsplanen markert som bevaringsområde. Se utdrag fra kart for antikvarisk klassifisering av bebyggelse til høyre. Selv om tiltaket ikke automatisk kan anses som plassert på et antikvarisk bygg må tiltaket allikevel ses i sammenheng med det antikvariske bygget.*



*Videre er området rundt å anse som et kulturelt viktig område i byen,*

## **Trondheim kommune**

*og tiltaket er dermed i strid med retningslinjene for skilt og reklame i Trondheim kommune også på dette punktet”*



## Trondheim kommune

### Klagers anføringer:

1) Klager anfører at de gjennom sitt tiltak bl.a. ivaretar husets opprinnelige arkitektur og form og at de antikvariske verdiene er godt ivaretatt m.m.

Rådmannen vil her bemerke at iht. retningslinjene for skilt og reklame i Trondheim punkt 2.4 som kommunen har lagt til grunn for utøvelsen av sitt skjønn, så *"tillates ikke oppføring av variable skilt- eller reklameinnretninger på historiske eller antikvariske bygg og i kulturelt viktige områder i byen."*

Nedre Elvehavn er uten tvil et kulturelt viktig område i Trondheim. Det vises også til at reguleringsplanen i området er markert som et bevaringsområde. M.a.o. vil området i seg selv avskjære muligheten for å sette opp omsøkte skilt/skjerm.

Når det gjelder vurderingen av bygget som historisk eller antikvarisk, så vil dette kun ha betydning i det tilfellet bygget ikke ligger i et kulturelt viktig område i byen, eller ikke er definert som antikvarisk. I foreliggende tilfelle er det ingen tvil om at tilbygget på Dokkhuset er nytt, og at dette som selvstendig enhet ikke er antikvarisk.

Her vil rådmannen imidlertid vise til plan og bygningsloven § 74 nr. 2, og påpeke at tiltaket skal tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn *"både i seg selv og i forhold til omgivelsene"*. Tiltaket skal også ha en god *"estetisk utforming ..., med respekt for naturgitte og bygde omgivelser"*. I § 107 skal skilt og reklameinnretninger tas hensyn til om det virker skjemmende eller sjenerende *"i seg selv, i forhold til omgivelsene"* osv.

Loven påpeker m.a.o. at tiltaket skal vurderes både i forhold til seg selv, og i forhold til omgivelsene. I foreliggende sak vil en informasjonsskjerm i valgte utforming på Dokkhusets tilbygg vært mulig isolert sett, men loven setter som krav at en også må se på omliggende arkitektur og omgivelser. Deler av Dokkhuset er av byantikvaren definert som et bygg av antikvarisk verdi. Påbygget og tiltenkte tiltak, må sees i sammenheng med dette og andre omliggende antikvariske bygg. Til tross for gode intensjoner og et ønske om profilering, vil en informasjonsskjerm på planlagte sted ikke være i tråd med lovens krav, sammenholdt med de retningslinjer som kommunen har fattet.

Rådmannen er etter dette, enig i byggesakskontorets vurderinger om at tiltaket ligger i et område og på et bygg hvor det ikke kan tillates informasjonsskjermer iht. gjeldende retningslinjer. Retningslinjene skiller ikke på type eller størrelse på skjerm.

2) Klager viser til at det er nedsatt et utvalg for Nedre Elvehavn hvor Dokkhuset Scene er aktør. De har mandat til å se nærmere på synliggjøring og profilering av områdets kultur- og historiske profil. Rådmannen ser positivt på at det utarbeides en enhetlig og samlende profil- og kommunikasjonsplan for området, hvor også Dokkhuset er inkludert. Rådmannen påpeker imidlertid at uavhengig hvem som sitter i dette utvalget, må de tiltak som ønskes utført være i tråd med gjeldende lovverk og iht. *"Retningslinjer for skilt og reklame i Trondheim kommune"*.

3) Klager viser til at informasjonsskjermen allerede er godt etablert og integrert i miljøet m.m. De hevder også at det ikke er mottatt klager fra naboer og næringsdrivende i nærmiljøet.

Til dette vil rådmannen bemerke at til tross for at nåværende informasjonsskjermen har stått der i 2 år, har det hele tiden vært på det rene at denne skjermen kun var en midlertidig innretning, inntil

## Trondheim kommune

søknaden om permanent skjerm var behandlet. Den midlertidige tillatelsen for skjermen er nå utløpt, og det er ingen automatikk i at en midlertidig tillatelse etterfølges av en permanent tillatelse. Det påpekes også at det permanente tiltaket er av en annen karakter, enn det eksisterende. Dagens skjerm er frittstående, mens den permanente skjermen både er større og innfelt i vegg.

Når det gjelder klager fra naboer og andre, er det mulig at tiltakshaver ikke har mottatt noen direkte klager. Byggesakskontoret opplyser imidlertid, at de har mottatt flere henvendelser på den midlertidige informasjonsskjermen. Disse har bl.a. gått på at lysstyrken har vært for sterk, og at skjermen med sine levende bilder virker forstyrrende. Henvendelsene er innkommet pr. telefon både fra boligeiere i området, og brukere av kontorer i området.

Kommunen har i etterkant av disse klagene vært på befaring i området. Lysstyrken på skjermen ble også anmodet nedsatt etter nevnte befaring.

4) Klager opplyser at skjermen ikke skal brukes kommersielt, dvs. til salg av reklame og annonsering til eksterne og kommersielle forhold.

Rådmannen ser positivt på at aktører i et så viktig kulturelt område som Nedre Elvehavn, er sitt ansvar bevisst og gjør seg visse refleksjoner over hva som er "greit" og ikke i området. Siden innholdet på skjermen ikke er avgjørende for utfallet av saken, velger imidlertid rådmannen ikke å gå nærmere inn på vurderinger rundt dette.

Etter å ha gjennomgått avslag og klage med tilhørende vedlegg, har rådmannen funnet det riktig å opprettholde byggesakskontorets vurderinger og avslag i delegasjonssak nr. FBR ETT 4805/10, da tiltaket er i strid med hva som kan tillates etter plan- og bygningsloven §§ 74 nr. 2 og 107 jf. "Retningslinjer for skilt og reklame i Trondheim kommune".

### Konklusjon

Rådmannen finner at det i klagen ikke fremkommer forhold som skulle tilsi en annen avgjørelse i søknad om tillatelse til permanent etablering av informasjonsskjerm. Rådmannen anbefaler bygningsrådet ikke å ta klagen til følge.

Rådmannen i Trondheim, 12.04.2011

Einar Aassved Hansen  
kommunaldirektør

Lisbeth G. Aspås  
bygningssjef

### Vedlegg:

Saksvedlegg 1: Vedtak i delegasjonssak nr. FBR ETT 4805/10

Saksvedlegg 2: Klage på vedtak i delegasjonssak nr. FBR ETT 4805/10

Saksvedlegg 3: Midlertidig tillatelse i delegasjonssak nr. FBR MEL 1318/09

Orienteringsvedlegg 1: Gjeldende reguleringsbestemmelser

Orienteringsvedlegg 2: Reguleringsplan

Orienteringsvedlegg 3: Situasjonsskart



## Trondheim kommune

... Sett inn saksutredningen over denne linja