

Saksframlegg

HAAKON VII'S GATE 25

SØKNAD I ETT-TRINN FOR 2 STK. FRITTSTÅENDE REKLAMEVITRINER

Arkivsaksnr.: 05/39262

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/ det faste utvalg for plansaker har fått seg forelagt søknad fra JCDecaux Norge AS om oppsetting av 2 stk. reklamevitruiner ved gateløp Haakon VII's gate ved nr. 25.

Bygningsrådet/ det faste utvalg for plansaker avslår søknaden, jf. plan- og bygningsloven § 107 om skilt og reklame og vegloven § 33 om trafikkfarlig reklame. Jf. også kommunedelplanen for Lade, Leangen og Rotvoll med bestemmelser.

Saksutredning:

Bakgrunn

Firma JCDecaux Norge AS rettet i april 2005 en forespørsel til daværende plan- og bygningsenheten med anmodning om en forhåndsvurdering vedr. plassering av frittstående reklamebærere (reklame-vitriner/skiltsøyler) ved offentlige gater i Trondheim kommune. På bakgrunn av et møte 18.04.2005 mottok plan- og bygningsenheten 22.04.2005 et omfattende materiale bestående av adresseliste for 36 ønskede lokalisasjoner i Trondheim med kartregistreringer og fotos av de aktuelle plasseringssteder. Kommunen ble bedt om en vurdering og tilbakemelding om hvilke områder som egner seg for denne type virksomhet.

I forespørselen påpeker JCDecaux at de har lagt vekt på å finne plasseringer i kommersielle områder hvor det allerede i dag er godkjente reklameinstallasjoner (busskur med reklame). Det er videre ikke angitt konkrete plasseringer. Det ble opplyst at avtaler med grunneiere ikke var inngått, og at antall plasseringer kunne bli redusert i forhold til dette. Målsettingen er 20 – 30 installasjoner utplassert i Trondheim.

Etter intern drøfting på prinsipielt grunnlag svarte plan- og bygningsenheten ved brev til JCDecaux datert 03.10.2005 at kommunen vurderer planene for plassering av reklamebærere mot offentlig gaterom å være i strid med de politisk vedtatte retningslinjer for skilt og reklametiltak i Trondheim kommune og de intensjoner som ligger til grunn for retningslinjene. På denne bakgrunn ble det svart at kommuneledelsen ikke fant grunnlag for å legge forespørselen fram til politisk behandling. Det ble for øvrig vist til plan- og bygningsloven §§ 74 nr. 2, 93 og 107 samt vegloven § 33.

- Kopi av plan- og bygningsenhetens brev følger som orienteringsvedlegg 1.

Søknaden

JCDecaux Norge AS har overfor bygningsmyndigheten i Trondheim klart uttrykt sin målsetting om å etablere et større antall frittstående reklamebærere henvendt mot trafikkerte offentlige gater og veger i kommunen.

Det søkes i første omgang om tillatelse til oppsetting av 2 stk. reklamevittriner ved Haakon VII's gate på Lade; plasseringsforslag nr. 25 og 26 i det materiale som først var innsendt for forhåndsvurdering. Det er denne søknaden om tillatelse til tiltak som ligger til grunn for denne saksbehandlingen.

Søknad om tillatelse til tiltak, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt fra JCDecaux 18.11.2005 for oppsetting av 2 stk. frittstående ubelyste reklamevittriner ved eiendommen Haakon VII's gate 25.

Søknaden er nabovarslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

JCDecaux har sentral godkjenning for de de aktuelle ansvarsområder knyttet til tiltaket.

Reklamevittrinene tolkes i følge kart vedlagt søknaden plassert på grunn tilhørende eiendommen Haakon VII's gate 25. - Kfr. saksvedlegg 1 og 2.

Hjemmelshaver til grunnen er i følge NettGAB: Sektor Lade Eiendom AS, som har fått nabovarsel. Det foreligger ikke skriftlig samtykke fra hjemmelshaver til oppsetting av vitrinene.

Reklamevittrinene består av en dobbelsidig rammekonstruksjon med tavle for utskiftbar reklame, b x h x t = ca. 190 x 140 x 20 cm. Denne konstruksjonen står på et fundamentert basiselement, slik at samlet høyde er ca. 280 cm. - Kfr. saksvedlegg 4 og 5.

Trondheim kommune

Plangrunnlag

Det aktuelle område for oppsetting av omsøkte skilttiltak var omfattet av reguleringsplan R-634 N, stadfestet 12.12.1974. Denne planen omfattet det meste av områdene langs Haakon VII's gate, der arealene i planen i hovedsak var regulert til industriformål.

Området omfattes nå overordnet av Kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll, K-467, med tilknyttede bestemmelser, vedtatt av bystyret 28.04.2005.

Eiendommen Haakon VII's gate 25 er i kommunedelplanen vist som framtidig senterområde (S2-C), gjennomskåret av en framtidig trace for viktig nord-sørgående gang- og sykkelveg.

- Kfr. utsnitt av planen, saksvedlegg 3.

I kommunedelplanens bestemmelser heter det i § 2 *Plankrav*:

§ 2.1 Utbygging, ombygging og bruksendring etter plan- og bygningsloven §§ 86a og 93, 1. og 2. ledd, kan bare settes i gang hvor arealet inngår i ny bebyggelsesplan.

Plankravet gjelder likevel ikke nybygg, tilbygg eller bruksendring dersom tiltaket er i samsvar med kommunedelplanen og er mindre enn 400m² BRA.

§ 2.2 Utforming av offentlige gater og veger skal avklares gjennom bebyggelsesplan.

Vurdering i forhold til bestemmelsene § 2:

Tiltaket er søknadspiktig i henhold til plan- og bygningsloven § 93g.

Det aktuelle området er under regulering. Det foreligger ikke bebyggelsesplan for området.

Dersom tillatelse til tiltak skal gis, vil dette kreve dispensasjon fra bestemmelsene § 2.

Dispensasjon fra § 2 er ikke vurdert, da rådmannen finner at det foreligger en overvekt av andre grunner som må tillegges sterkere vekt ved behandlingen av søknaden.

I kommunedelplanens bestemmelser heter det i § 5 *Utforming av bebyggelse og uterom*:

§ 5.1 Alle nye byggetiltak skal bidra til å skape visuelt tydelige uterom med hensyn til romdannelse, avgrensing, sammenbinding og overganger mellom veger, gater, friområder, parkeringsarealer og lignende.

§ 5.2 Bebyggelsen i senterområdene skal gis bymessig form og høy arkitektonisk kvalitet. Fasadelinje skal som hovedregel følge formålsgrænse mellom byggeområde og trafikkareal, slik at gater og uterom blir understreket og forsterket.

Vurdering i forhold til bestemmelsene § 5:

A. I forhold til dagens situasjon

Byrommet langs Haakon VII's gate framstår i dag som meget uryddig med tilløp til visuelt kaos grunnet en lang rekke skilt- og reklametiltak; reklameskilt, henvisningsskilt og flaggstenger med reklameflagg, uten helhet eller innbyrdes tilpasninger i utforming, fargebruk og grafikk. Mange av disse tiltakene er satt opp uten søknad og tillatelse.

Bygningsmyndigheten har ikke hatt kapasitet til å foreta en tilfredsstillende opprydding i mangfoldet av skilting i dette området. Dette skyldes både knapphet på ressurser prioritert for slike oppgaver og manglende helhetlig plan for skilt- og reklametiltak i området. Ved behandling av nye søknader søkes det å unngå uheldige utforminger og plasseringer av skilt ved større vektlegging av estetikk og mer entydig plassering av tiltakene i forhold til gjeldende lov- og regelverk og plangrunnlag.

Trondheim kommune

Vilkår for godkjenning av skilttiltak i området er at de er knyttet til virksomheter som er lokalisert langs gata. Søknader som godkjennes begrunnes som regel med behov for markering ved henvisningsskilt for vareleverandører og publikum. Kommunen har vært meget restriktiv ved behandling av søknader om generell reklame med budskap uten spesiell tilknytning til virksomheter/ bedrifter i området.

Konklusjon:

Generell reklame (fremmedreklame) bør ikke etableres i byrommet langs Haakon VII's gate i tillegg til den betydelige mengde virksomhetsreklame og henvisningsskilt som preger området i dag, jfr. kommunedelplanens intensjoner vedr. byomforming på kort og lang sikt.

B. I forhold til framtidig situasjon

En av hovedmålsettingene for kommunedelplanen er en byforming basert på en opprydding i byrommet langs Haakon VII's gate. Gata skal opprustes som hovedgate på Lade.

Planens forslag til nytt symmetrisk tverrsnitt i Haakon VII's gate tar utgangspunkt i eksisterende kantsteinslinje, dvs. fire kjørefelt. På hver side av kjørearealet skal det etableres en grøntsoner med allebeplantning. Utenfor grøntsonen forutsettes etablert sykkelveg med fortau på begge sider.

Byggelinje for framtidig bebyggelse/ byggetiltak forslås lagt inntil gang-/ sykkelveg. Tverrsnittet viser en avstand på 14,5 m fra gatemidte til vegglinje/ byggetiltak og avstand 8,5 m fra kantsteinslinje til samme.

Utformingen av gatetverrsnittet vil gi en estetisk oppgradering av hovedgata som et viktig element i en mer bymessig utvikling.

Trondheim byteknikk som forvalter av kommunal grunn uttaler at tillatelse til oppsetting av skilt eller reklametiltak på den trebeplantede grøntsonen ved siden av kjørearealet ikke vil bli gitt.

Konklusjon:

Ved utbygging av nytt gatetverrsnitt for Haakon VII's gate vil det ikke være tilstrekkelig plass for oppsetting av frittstående skilt- og reklametiltak mellom gate og bygninger, jf. byggelinje mot gata. Det vil heller ikke være ønskelig å fylle opp romdannelse eller åpne arealer med slike tiltak.

Andre begrensende forhold

Omsøkt plassering for den østligste reklamevitruinen (nr. 26) vil komme i konflikt med vegnormalens siktlinjer for opparbeidet rundkjøring. Den omsøkte plassering vil også komme i konflikt med nye forskrifter om sikkerhetsavstand/ sikkerhetssone til sidehindre for trafikken.

Omsøkt plassering for den vestligste reklamevitruinen (nr. 25) vil komme i direkte konflikt med trace for framtidig nord-sørgående gang- og sykkelveg vist i kommunedelplanen.

Forhold til gjeldende lov- og regelverk

I plan- og bygningsloven § 107 *Skilt og reklame* heter det at *skilt, reklameinnretninger og lignende skal godkjennes av kommunen før de settes opp Ved avgjørelse av om godkjenning skal gis ... tas hensyn til om skilt eller reklameinnretning og lignende vil virke skjemmende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken.*

I plan- og bygningsloven § 74 nr. 2 *Planløsning og utseende* heter det at *kommunen skal se til at*

Trondheim kommune

ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetsk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. ...

I vegloven § 33 - reklameparagrafen - heter det at reklameskilt eller liknande innretning må ikke uten løyve plasserast ved offentlig veg eller plasserast slik at dei er retta mot vegtrafikken eller er synleg for dei vegfarande

Det gis åpning for at reklameskilt eller liknande innretning som syner namnet åt ei verksemd eller kva verksemd det er, eller som på annan måte reklamerer for verksemda, kan likevel plasserast på bygningane åt verksemda

Som trafikkfarleg reklame reknar ein innretning som kan ... trekkje dei vegfarande si merksemd vekk frå vegen eller trafikken

Rett myndighet (Statens vegvesen for riksveger, kommunen for annen offentlig gate/ veg) har i slike tilfeller anledning til å kreve fjernet reklame som vurderes å ha vesentlig distraksjonsfare ved at tiltaket kan trekke trafikantenes oppmerksomhet bort fra trafikken eller fra trafikkskilt og signaler.

Vurdering i forhold til trafikkfarlig reklame:

Kommunen har lagt seg på Statens vegvesens linje med å være meget restriktive med hensyn til godkjenning av frittstående reklametiltak (skiltsøyler/ monolitter/ pyloner/ vitriner) plassert mot offentlig gate eller veg der tiltakets budskap er rettet mot den vegfarande.

I dette tilfelle ville de omsøkte reklamevitrinene også få en plassering nær en rundkjøring med et firearmet vegkryss som krever betydelig skjerpet oppmerksomhet fra trafikantene uten distraksjon fra iøynefallende reklamebudskap i synsfeltet.

Trondheim kommune har egne *retningslinjer* for skilt- og reklametiltak, vedtatt av bystyret 25.09.1997. Retningslinjene skal være mal for det kommunale skjønn som i følge plan- og bygnings-loven § 107 skal utøves ved behandling av søknader om skilt- og reklametiltak i kommunen.

Bystyret uttalte i forbindelse med vedtaket av retningslinjene at det *er opptatt av at presentasjon av tiltak samt varer og tjenester overfor allmennheten er et viktig anliggende, og at det ikke er likegyldig hvordan skilt- og reklametiltak virker i og mot det offentlige rom.*

Bystyret uttalte videre at *utforming og plassering av slike tiltak ikke alene skal være opp til den enkelte tiltakshavers egen vurdering, men gjøres til gjenstand for allmenn vurdering opp mot offentlighetens interesser gjennom kommunal saksbehandling. Bystyret ønsker derfor at plan- og bygningsloven § 107 – med støtte i retningslinjene – skal brukes bestemt, men likevel i forhold til de ulike omgivelser tiltaket skal brukes i.*

I retningslinjene kap. 1 *Begrensninger* heter det i pkt. 1.3. at *det ønskes ikke frittstående reklametavler ... med mindre disse inngår i en godkjent utomhusplan.*

I retningslinjene pkt. 1.5. heter det at *reklametavler ikke ønskes i boligområder, herunder også langs veg eller bane som støter opp til eller går gjennom slike områder.*

Kommentar:

- Området der de to reklamevitrinene søkes oppsatt er i dag et rent næringsområde, men kommunedelplanen åpner for innslag av boliger i et framtidig senterområde S2-C.

Trondheim kommune

Flere av de plasseringsforslag som var omfattet av forespørselen om en forhåndsvurdering ligger i områder med blanding av boliger og næringsbebyggelse.

Etter bygningsrådets ønske og i henhold til de politisk vedtatte retningslinjer for skilt- og reklame-tiltak har kommunen nedlagt et betydelig arbeid for å få fjernet store og til dels skjemmende reklametavler/ boards med fremmedreklame rundt om i byen. Nye søknader har vært avslått med grunnlag i plan- og bygningsloven og kommunens retningslinjer.

Rådmannens konklusjon og anbefaling

Det omsøkte reklametiltaket vil etter rådmannens vurdering være i strid med bygningsloven § 107, jf. § 74 nr. 2. Det vil dessuten være i strid med de retningslinjer Trondheim bystyre har vedtatt for den kommunale saksbehandlingen av skilt- og reklametiltak i kommunen.

Tiltaket vil også være i strid med vegloven § 33 om trafikkfarlig reklame, jf også plan- og bygnings-loven § 107 vedr. dette. Full oppmerksomhet om trafikkbildet vurderes å være spesielt viktig på dette stedet med et komplisert vegkryss/ rundkjøring med stor trafikk.

Foruten å være i strid med nevnte lover og retningslinjer i dagens situasjon, vurderer rådmannen tiltaket også å komme i strid med kommunedelplanens intensjoner og forslag til løsninger for en framtidig bymessig utvikling av områdene langs Haakon VII's gate.

Rådmannen anbefaler på bakgrunn av ovennevnte at søknad om oppsetting av 2 stk. frittstående reklamevitruiner ved Haakon VII's gate 25 avslås.

Rådmannen i Trondheim, 14.11.2006

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Saksvedlegg:

1. Kart fra JCDecaux med avmerking av omsøkte plasseringer
2. Kart m = 1:1000 med omsøkte plasseringer markert
3. Utsnitt fra kommunedelplanen
4. Målsatt tegning av reklamevitruine
5. Illustrasjon reklamevitruine

Orientringsvedlegg:

1. Foto, plasseringsområde for vestligste vitruine (nr. 25)
2. Foto, plasseringsområde for østligste vitruine (nr. 26)