



Saksframlegg

Arkivsak-dok. BYGG-24/01098-42
Saksbehandler Magnus Heck Eide

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	27.01.2026

Gbr 1/279 - Campus Hotel Grimstad – Vedtaksbehandling - endring av gitt tillatelse - fasadeskilt

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 bokstav i) tillatelse til å endre utforming av fasadeskilt. Det vises til søknad mottatt 20.11.2025.

Vedlegg

SV_vedr_BYGG-24_01098 - gnr1_bnr 279 - fasadeskilt
A40-4 Fasade Sørøst
A40-1 Fasade Nordvest
CoH_Utheng_6meter
Comfort_Hotel_Grimstad_skiltplan_rev1
SV_vedr_BYGG-24_01098 - gnr1_bnr 279 - fasadeskilt

Det er vedlagt dokumenter som anses betydningsfulle for vurdering av saken. Øvrige dokumenter finnes i saken. Saksbehandler kan kontaktes dersom øvrige dokumenter er ønskelig.

Tiltakshaver: Campus Hotel AS
Ansvarlig søker: Ren Arkitektur AS

Sammendrag

Grimstad kommune har mottatt søknad om endring av fasadeskilt på fasaden til Campus Hotell AS.

I og med byggets sentrale plassering legges endringssøknaden fram for politisk behandling.

Fakta

Historikk

I vedtak datert 07.11.2024 innvilget Grimstad kommune rammetillatelse for oppføring av hotell på gbr 1/279.

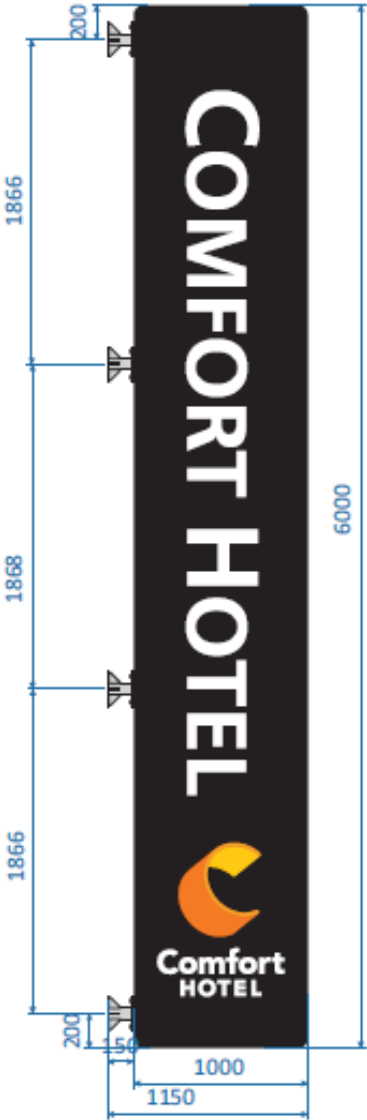
Det fremgikk av søknaden og tegningene at hotellet vil ha fasadeskilt. I følge søknaden ville disse bli plassert på fasadene mot nordvest, sørøst og nordøst. På fasaden mot nordvest og sørøst ble det oppgitt at skiltene vil være hvite enkeltbokstaver, og på fasaden mot nordøst ble det oppgitt at skiltet vil være et større svar skilt som stikker ut fra fasaden.

Grimstad kommune godkjente i forbindelse med søknad om igangsetting utformingen av skiltene.

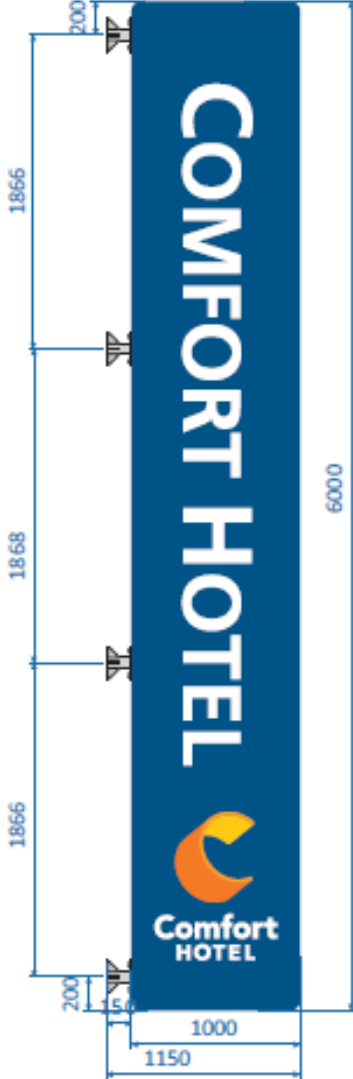
Søknad

I søknad mottatt 20.11.2025 søkes det om å endre skilt som henger ut fra fasade mot nordøst fra mørk sort til mørkeblått.

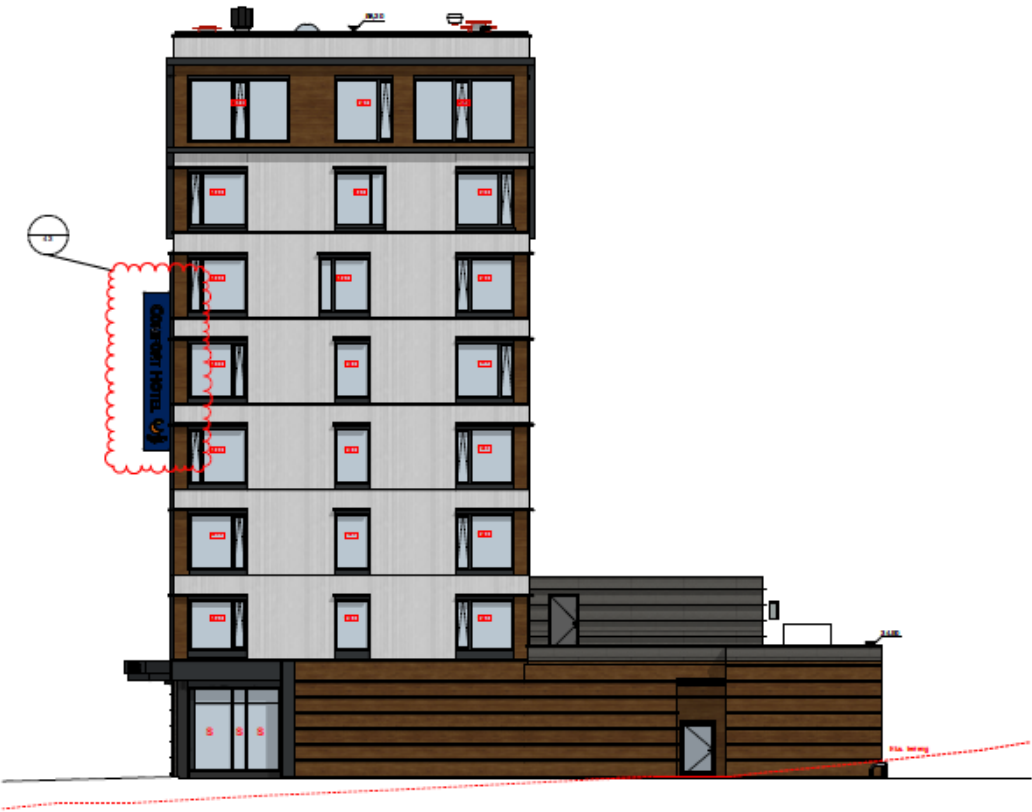
Før endring



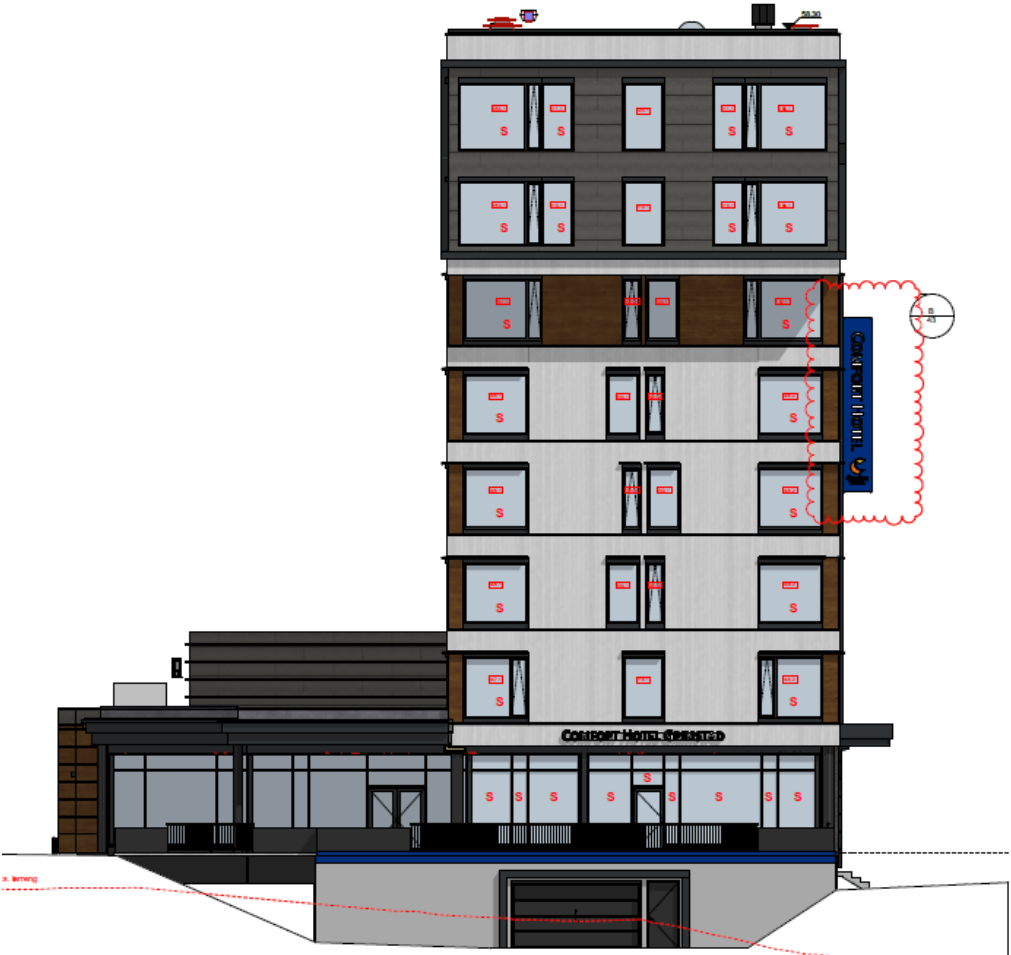
Etter endring



Fasade nordvest



Fasade sørøst



Det fremgår av søknaden at skiltet vil være 6m langt og 1m bredt. Og at hotellets navn og logo vil være utskåret og led belyst.

Ansvarlig søker opplyser i søknaden at bakgrunnen for endringen er et ønske om å tilpasse skiltet til føringer i design konseptet til hotelldriveren.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til gjennom reguleringsplan for N/K/T_3, P-397, vedtatt 11.09.2024, avsatt til Hotell og overnatting, H01.

Relevant bestemmelse

Bestemmelse § 2.10.3 bokstav b) i kommuneplanens arealdel

Skilt og reklameinnretninger utføres slik at de tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og i forhold til bakgrunnen og omgivelsene. Skjemmende farger og utførelse er ikke tillatt og kan kreves endret. Skilt og reklameinnretninger skal ha moderat størrelse som er tilpasset bygningen/bygningsmiljøet. Skilt og reklameinnretninger må ikke virke sjenerende ved sin plassering eller bruk av belysning. Gesimser utformet som lysende kasser tillates ikke. Smale og tynne lyskasser kan likevel godkjennes, med unntak i spesialområde bevaring, dersom de er utført med lukket front, slik at bare tekst eller symboler er gjennomlyst

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

Skiltet er utformet iht designveileder fra Choice hotells, som gir strenge føringer vedr. bruk av logo, typografi og farger for fremme en konsekvent merkevareidentitet. Skiltet fungerer samtidig som tydelig veiviser til hotellets inngang.

Designet er enkelt og moderne, og harmonerer godt med bygningens arkitektur.

Fargevalget følger Choice Hotels' designmanual og er benyttet på en rekke bygg i Norge.

Den blå bakgrunnsfargen gir en viss kontrast mot fasadematerialet, men vurderes ikke som skjemmende i forhold til bygningens uttrykk eller omgivelsene.

Skiltet har en høyde på 6 meter og er montert ut fra fasaden. Med tanke på byggets totale høyde er skiltet godt tilpasset skalaen og vil ikke dominere fasaden. Plasseringen er valgt for å sikre god synlighet uten å virke sjenerende for omgivelser eller trafikanter.

Belysningen er diskret og indirekte, med fokus på å fremheve teksten uten å skape blending eller lysforurensning. Etter vår vurdering oppfyller skiltet kravene til rimelige skjønnhetshensyn, moderat størrelse og ikke-sjenerende belysning. Vi mener derfor at skiltet er i samsvar med Grimstad kommunes bestemmelser om skilting.

Vurderinger

Omsøkte endring er ikke nabovarslet. I og med at endringen kun består i å endre farge på et skilt, og da selve tiltaket er nabovarslet uten merknader fra naboer, så vurderer kommunedirektøren at det ikke er nødvendig og nabovarsle endringen.

Aktuell reguleringsplan har ingen bestemmelse vedr skilt, og kommuneplanens bestemmelse vedr skilt gjør seg derfor gjeldende.

Det fremgår av denne bestemmelsen at skilt og reklameinnretninger skal tilfredsstille rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og i forhold til bakgrunnen og omgivelsene. Kommunedirektøren støtter ansvarlig søker vurdering om at valgte farge på skiltet gir en viss kontrast til fasaden, uten å virke skjemmende i forhold til bygget eller dets omgivelser

Et skilt på 6m er isolert sett et stort skilt. Men da selve bygget er over 28m høyt så vurderer kommunedirektøren at skiltets størrelse er tilpasset bygget, og derfor ikke vil virke sjenerende for omgivelser eller trafikanter. Videre vurderer kommunedirektøren at da lyssettingen oppgis å ville være diskret og indirekte, med fokus på å fremheve teksten uten å skape blending eller lysforurensning, så vil ikke lyssettingen være sjenerende i forhold til bygget eller omgivelsene.

Med bakgrunn i vurderingene ovenfor støtter kommunedirektøren ansvarlig søkers vurdering om at skiltet oppfyller kravene til rimelige skjønnhetshensyn, moderat størrelse og ikke-sjenerende belysning. Og at endringen av skiltet vil være i tråd med Grimstad kommunes bestemmelser om skilting.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at teknisk utvalg i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 bokstav i) gir tiltalelse til å endre utforming av fasadeskilt.