



# Porsgrunn kommune

Byggesak

Halvorsen & Reine AS  
Daniel Grande  
Postboks 9327 Åssiden  
3063 DRAMMEN

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	24/8331 - 36	18.03.2026

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
192/26	Utvalg for miljø og byutvikling

## Dispensasjon - Innvilget - Gbnr. 20/85, Setervegen 7 og 9 - Hotell m/bevertnings- og kontordel, samt nytt kontor- og lagerbygg - Fasadeskilt

Det gis dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel (KPA) 2018-2030, punkt 1.3.3 Skilt og reklameinnretninger, jf. vedlegg 2 – Skilt- og reklamebestemmelser, punktene 2.6 og 2.8, jf. plan- og bygningsloven § 11-6 annet ledd, for oppføring av fasadeskilt som omsøkt, jf. pbl. § 19-2.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3, er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 15200,-.

**Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 14.11.2024.**

Med hilsen

Baard Gonsholt  
Avdelingsleder Byggesak

Dag Harald Leerstang  
Ingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Vedlegg  
Orientering om klageadgang.pdf

**Postadresse**

Porsgrunn  
kommune  
Postboks 128  
3901 Porsgrunn

**Besøksadresse**

Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn  
[www.porsgrunn.kommune.no](http://www.porsgrunn.kommune.no)

Telefon: +47 35 54 70 00

Epost:  
[postmottak@porsgrunn.kommune.no](mailto:postmottak@porsgrunn.kommune.no)

Bankgiro:

714705080  
05  
Org.nr.: 939991034

## Saksopplysninger

Ansvarlig søker Halvorsen & Reine AS søkte, på vegne av tiltakshaver Tor Entreprenør AS, den 25.02.2026 med tilleggsdokumentasjon 17.03.2026, om dispensasjon for oppføring av fasadeskilt.

Tiltaket gjelder oppføring av fasadeskilt på fasadene til nytt hotell og kontor- og lagerbygget som er under oppføring. Skiltene overskrider de generelle rammene for antall og lengde i kommuneplanens vedlegg 2 (pkt. 2.6 og 2.8), og det søkes derfor dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Skiltene har god estetisk utforming tilpasset prosjektet og materialbruken i prosjektet, samtidig som størrelsen på skiltene passer til størrelsen på bebyggelsen – mindre enn ¼ av bygningens fasadelengde. Omfanget er det som man ville kunne forvente av skilting for denne type bygg i et større handels- og næringsområde.

Dispensasjonssøknaden er nabovarslet etter pbl. § 21-3, jf. pbl. § 19-1 annet punktum. Det foreligger ingen merknader i saken.

## Planstatus

Området er i reguleringsplan 1113 – Lønnebakke næringsområde, av 15.04.2020, sist endret i 2025, regulert til angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål, herunder hotell/overnatting, bevertning, industri, lager, kontor bl.a.

Da det ikke er angitt særskilte bestemmelser for skilt og reklame i reguleringsplanen, annet enn at de skal plasseres på felt regulert som bebyggbart område, er det bestemmelsene i KPA som gjelder.

Vedlegg 2 i KPA – Skilt og reklamebestemmelser pkt. 2.6 sier følgende:

*«For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt og ett veggskilt. Kommunen kan gjøre unntak for virksomheter som disponerer fasader langs flere fortau eller gater.»*

Vedlegg 2 i KPA – Skilt og reklamebestemmelser pkt. 2.8 sier følgende:

*«Skilt skal ikke være eller virke sammenhengende over hele eller store deler av fasaden. Skilt skal ikke dekke mer enn 1/4 av bygningens horisontale fasadelengde, begrenset til 4 m.»*

Rettsvirkningene av Kommuneplanens arealdel framgår av pbl. § 11-6. Ifølge annet ledd må ikke tiltak være i strid med planens arealformål eller bestemmelser.

## Dispensasjonsvurdering

Tiltaket er i strid med KPA punkt 1.3.3. Vedlegg 2 – Skilt- og reklamebestemmelser pkt. 2.6 og 2.8. Tillatelse krever følgelig dispensasjon etter pbl. § 19-2.

Dispensasjon kan bare gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg skal fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Hensynet bak de aktuelle bestemmelsene er å sikre at skilt som oppføres ikke virker skjemmende eller sjenerende i seg selv eller for omgivelsene.

Etter kommunens vurdering fremstår ikke de omsøkte fasadeskiltene som skjemmende eller sjenerende. Hotellbygget og kontor- lagerbygget som er sammenbygd med hotellet har forholdsvis høye og lange fasader. Selv om samlet antall skilt overstiger kommuneplanens bestemmelser og lengdebegrensning, vil de omsøkte skiltene ikke dekke urimelige store sammenhengende områder av fasadelengden. Skiltene vil heller ikke fremstå som dominerende eller unaturlig store for fasaden, sett hen til bygningenes totale volum og omgivelsene for øvrig.

Siden det i dette tilfellet ikke fremkommer ulemper av betydning, mener kommunen at det er grunn til å stille lavere krav til de fordeler dispensasjonen må innebære. Rent objektivt mener vi det er positivt at de enkelte aktørene innenfor næringsområdet kan promotere seg selv, slik at vi får et aktivt og levende næringsmiljø innenfor næringsparken.

### **Konklusjon**

Vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 fra KPA punkt 1.3.3. Vedlegg 2 – Skilt- og reklamebestemmelser pkt. 2.6 og 2.8. anses oppfylt.

Vedtaket framgår av sakens første side.

Søknad om byggetillatelse vil bli behandlet i eget vedtak.

### **Gebyr**

Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av dispensasjonssøknaden.

Type	Pris	Antall	Beløp	Merknad
3.21 b. Dispensasjon i områder som i utgangspunktet er avsatt til utbygging i plan	15200	1	15200	

Satsene ligger på kommunens hjemmesider:

<https://www.porsgrunn.kommune.no/organisasjon/priser-og-gebyrer/>

### **Klage**

Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

Klagefristen er 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, samt nevne den eller de endringer som ønskes. Klagen bør også begrunnes.

Forvaltningsloven §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Kopi til  
Lønnebakke 10 AS  
Tor Entreprenør AS

Postboks 1223 Rasta 2206  
Trommedalsvegen 273 3735

KONGSVINGER  
SKIEN