Tillatelse –

**Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om <angi hva> som vi mottok <dato>. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3. Vi viser for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonsplan og ansvarsretter.**

**Vi gir midlertidig dispensasjon fra:***<Oppgi punktvis hvilken lov/plan/forskrift vi gir dispensasjon fra. Husk å referere til konkret paragraf og størrelsen på dispensasjonen.>*

* **reguleringsplanen eller bebyggelsesplanen med bestemmelser om skilt eller byggegrense**
* **bestemmelsen i vegloven om byggeavstand fra vei *<****dersom vi gir tillatelse til pylon nær vei>*
* **skilt- og reklameplanen for Oslo kapittel 7.4 punkt <presiser bestemmelse>**

*<Enten:>*

**Ansvarlig søker har varslet om tiltaket til de naboene og eventuelt gjenboerne som etter ansvarlig søkers vurdering berøres av tiltaket, jf. pbl. § 21-3 andre ledd. I søknaden er det ingen merknader fra de varslede naboene eller gjenboerne.**

*<Eller:>*

**Ansvarlig søker har ikke varslet naboene eller gjenboerne, fordi tiltaket etter ansvarlig søkers vurdering ikke eller i liten grad berører naboenes og gjenboernes interesser, jf. pbl. § 21-3 andre ledd.**

*<Ved godkjent skiltplan for eiendommen/bygningen, jf. punkt 6.12 i Skilt- og reklameplan for Oslo:>*

**Ansvarlig søker må søke om skilt for virksomhetene som en egen sak, enten som én søknad for hver virksomhet, eller for alle virksomhetene i én søknad. Skiltene må følge skiltplanen som gjelder for denne eiendommen/bygningen, som ble godkjent i sak med referansenummer <xxx>.**

# Søknaden

Tiltaket er lokalisert <beskriv>.

Tiltaket som omfattes av søknaden, er <beskriv>.

# Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til <…> gjennom kommuneplanen 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt av Oslo bystyre 23.09.2015, og <angi formålet> gjennom reguleringsplan <navn på plan>, S- <skriv saksnummer>, vedtatt <vedtatt dato>. *<Du bør også referere til reguleringsbestemmelser og andre plantyper (kommunedelplan, bebyggelsesplan) som kan ha direkte innvirkning på vedtaket.>*

*Skiltplanen – indre by, reklameområde XS/S/M/L/T:*

Eiendommen er lokalisert i reklameområde XS/S/M/L/T; <type område>, i skilt- og reklameplanen for Oslo, vedtatt av Oslo bystyre 17.06.2009 med revidering 20.11.2013.

*Skiltplanen – ytre by:*

For eiendommen gjelder skilt- og reklameplanen for Oslo vedtatt av Oslo bystyre 17.06.2009 med revidering 20.11.2013. Se kapittel 7.4 punkt 6 i skiltplanen for de generelle retningslinjene.

# Uttalelser fra andre etater/myndigheter

*<Ta alltid med uttalelser når de finnes, og gjengi dem i kortform.>*

# Redegjørelse fra ansvarlig søker/tiltakshaver

Vi viser til redegjørelsen i søknaden.

# Plan- og bygningsetatens vurdering

Om skiltplanen*<Bare ved skiltplan>*

Skiltplanen gjelder for denne eiendommen og viser hvor de ulike virksomhetene skal ha sine skilt, og hvilke størrelser skiltene skal ha.

Skiltene for de ulike virksomhetene må følge bestemmelsene i skiltplanen. Ansvarlig søker må søke om godkjenning av skiltene enten i enkeltsøknader for hver virksomhet eller samlet i én søknad. Dersom et virksomhetskilt avviker fra skiltplanen, må ansvarlig søker først søke om å få endret skiltplanen.

## Estetisk vurdering

Vi har vurdert <skiltet>/<skiltene> ut fra fotomontasjen i søknaden for å se hvordan <det>/<de> er tilpasset fasaden, bygningen for øvrig og omgivelsene. Vi har lagt til grunn at dimensjonene vist på fotomontasjen tilsvarer skiltets reelle mål. Vi finner at <…> er i tråd med skilt- og reklameplanen for Oslo. Den planen har juridisk bindende retningslinjer. Planen ivaretar den estetiske utformingen av skilt og reklame, jf. pbl. §§ 29-2 og 30-3.

Vi forutsetter at tiltaket ikke er til sjenanse for naboer eller gjenboere.

## Øvrig vurdering

Vi gjør oppmerksom på at en tillatelse etter plan- og bygningsloven bare tar stilling til den offentligrettslige siden av saken. Det kan finnes privatrettslige forhold som kan hindre gjennomføringen av tiltaket.

## Dispensasjon

Tiltaket er i strid med <reguleringsplanen/bebyggelsesplanen/skilt- og reklameplanen for Oslo> og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Pbl. § 19-2 åpner for å gi dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen vi gir dispensasjon fra, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal også være klart større enn ulempene.

### Dispensasjonssøknad med begrunnelse fra søkeren

*<Forklar hva søknaden om dispensasjon omfatter. Skriv hva gjeldende regulering tillater, og hvor mye tiltaket overskrider bestemmelsene. Gjengi hele begrunnelsen fra søkeren her, ikke del den opp under ulike mellomtitler.>*

*<Lag mellomtittel for hver dispensasjon det er søkt om.>*

### Plan- og bygningsetatens begrunnelse for å gi dispensasjon fra <sett inn det det gis dispensasjon fra>

Om hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt

<*Skriv hva hensynene bak bestemmelsen er, og* *hvorfor hensynet ikke er vesentlig tilsidesatt*.

*Her skal du bare vurdere forhold knyttet til hensynet bak den konkrete bestemmelsen det søkes dispensasjon fra. Vurder hver enkelt bestemmelse det søkes dispensasjon fra, da ulike bestemmelser kan ha ulike hensyn, og de skal drøftes hver for seg. Det er også viktig å skrive hvor stort avviket fra bestemmelsen er.>*

Om fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene

<*Vurder fordelene og ulempene opp mot hverandre*. *Når du vurderer fordeler og ulemper, kan du trekke inn andre hensyn og forhold som har innvirkning, for å underbygge vektingen – f.eks. intensjonen i planen, arkitektonisk kvalitet, pbl., formålsbestemmelse osv.*>

Plan- og bygningsetaten mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og vi gir derfor dispensasjon.

### Plan- og bygningsetaten gir midlertidig dispensasjon fra kravet om avstand fra vei

*<Saksbehandleren må kontrollere om avstandene (15 m kommunal vei / 50 m riksvei) er i tråd med praksis i kommunen. Sjekk i KSS. Disse avstandsdispensasjonene er mest aktuelle for frittstående reklame som pyloner o.l.>*

Tiltaket er i strid med vegloven (vgl.) og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Vgl. § 29 annet ledd angir minste byggeavstand til kommunal vei til 15 meter (målt fra midten av den regulerte veien).

*<****eller****>*

Vgl. § 29 annet ledd angir minste byggeavstand til riks-/fylkesvei til 50 meter (målt fra midten av den regulerte veien).

Hensynet bak avstandsbestemmelsene i vegloven er å ivareta trafikksikkerheten og vedlikeholdet av veien og veisystemet, i tillegg til miljø- og samfunnshensyn på eiendommer langs vei.

Det er vanlig praksis i kommunen å godkjenne plassering av en bygning til beboelse ned til fem meter fra kanten av regulert vei. Tiltak som ikke er til beboelse, kan plasseres enda nærmere enn fem meter.

Vi mener at tiltakets plassering ikke er i strid med hensynet til trafikksikkerheten, vedlikeholdet av veien eller miljøet på eiendommen. Tiltaket har også den avstanden fra veien som er vanlig i strøket. Vi mener at avstanden er tilfredsstillende og i tråd med kommunens praksis. Dispensasjonen forutsetter at dere har sendt inn den vedlagte midlertidighetserklæringen til Statens kartverk, og at de har tinglyst den.

Plan- og bygningsetaten gir <midlertidig> dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vgl. § 29. Tiltaket kan plasseres <...> meter fra midten av <navn på vei> <og med en byggeavstandstrekant på <...> x <...> meter mellom <navn på vei> og <navn på vei>>.

# Konklusjon i Plan- og bygningsetaten

Tiltaket er i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven, og vi godkjenner søknaden.

# Godkjente tegninger

*<Sett inn tabell fra «tegningsliste».>*

# Erklærte ansvarsretter

*<Sett inn tabell fra «erklærte ansvarsretter».>*

## Innsending av erklæringer

Dere må ha sendt inn erklæringer om ansvarsretter for utførelse før dere setter i gang arbeidene. Dere må oppdatere og sende inn gjennomføringsplanen hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene, og når dere søker om endring, igangsettingstillatelse, brukstillatelse og ferdigattest.

# Skilt og reklame

Tiltaket godkjennes inntil videre eller eventuelt til vi krever det fjernet. Dersom belysningen av reklamen er til sjenanse for omgivelsene, kan vi gi pålegg om å endre eller dempe belysningen, eller vi kan kreve at reklamen blir fjernet.

# Særlig om produkter i skilt

Vi forutsetter at produkter som benyttes i skilt, har nødvendig produktgodkjenning, og at produktsertifikatene samsvarer med de produktene som faktisk benyttes.

# Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdig, må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det bare gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstillelse.

*<Ved midlertidige skilt- og reklameinnretninger:>* Alle omsøkte tiltak skal i utgangspunktet avsluttes med ferdigattest, men i henhold til byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1 c) er det gjort et unntak for midlertidige skilt- og reklameinnretninger. Vi forutsetter at installasjonen fjernes innen *<Sett inn dato>*.

# Tillatelsen gjelder i tre år

*<NB! Fjern avsnittet nedenfor om hvor lenge tillatelsen varer, når saken gjelder ulovlig oppførte tiltak og midlertidige tiltak med utløpsdato.>*

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

# Klagerett

Dere kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se nettsidene våre: <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/>

## *<Behold følgende tekst når vedtaket er et omgjøringsvedtak som følge av at klagen er tatt til følge.>*

## <Dere kan kreve å få dekket sakskostnadene>

Vedtaket fra <skriv dato> er omgjort i klagesaksbehandlingen. Den som har klaget, kan kreve å få dekket sakskostnadene som er knyttet til utarbeidelsen av klagen. Dere må fremme kravet innen tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se nettsidene våre: <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klage-pa-vedtak-i-plan-og-byggesaker/saksomkostninger-og-erstatning-i-plan-og-byggesaker-article57487.html>

*<Bruk «henteren» for å sette inn lenker til saksinnsyn og prosjektsiden her.>*

*<Sett inn kopimottakere under underskriftsfeltet:>***Kopi til**Tiltakshaver
<Navn/adresse på de som har gitt merknader>