

Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar
Norðurhella 2
221 Hafnarfirði.

Hafnarfirði 04.01.2018

Umsögn. Fjarðargata 19, skilti , byggingarleyfi. málsnr. 1709610

Á fundi skipulags- og byggingarráðs þann 3.10. 2017 var eftirfarnandi erindi til umfjöllunar:

„Lagt fram bréf Ragnars Þ. Jónssonar dags. 15. sept. f.h. NB 88 ehf. reksraraðila veitingastaðarins Tuk Tuk Thai að Fjarðargötu 19 er varðar umsókn um leyfi fyrir skilti á Fjarðargötu 19.“

Niðurstaða fundar:

„Skipulags- og byggingarráð óskar eftir umsögn skipulagsfulltrúa.“

Í aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 segir um miðbæ Hafnarfjarðar á bls. 40:

Áhersla er lögð á sérvörverslanir auk veitinga- og kaffihúsa sem laða að jafnt heimamenn sem gesti. Allt rými á jarðhæð í miðbænum verði nýtt fyrir verslun, veitingahús og þjónustu en stefnt skal að aukinni íbúðarbyggingu í miðbænum, m.a. á efri hæðum húsa við Strandgötuna.

Verslunum, veitingahúsum og annarri þjónustustarfsemi fylgir oft þörf á að að koma fyrir skiltum, auglýsingum o.þ.h. er gefa til kynna þá starfsemi og eða þjónustu sem boðið er upp á.

Í gildi er „Samþykkt um skilti í lögsögu Hafnarfjarðar“ frá 2010 þar segir í 3. kafla:

UMSÓKNIR, LEYFISVEITING OG EFTIRLIT

Hver sá sem óskar leyfis til að setja upp eða koma fyrir skilti eða auglýsingu skal skila skriflegri og undirritaðri umsókn til byggingarfulltrúa. Hverri umsókn skal fylgja eftirfarandi :

- a) Nafn, heimilisfang og símanúmer eiganda skiltis eða auglýsingar.*
- b) Heiti lóðar sem umsóknin tekur til.*
- c) Málsett afstöðumynd í mkv. 1:500 sem sýnir staðsetningu skiltis eða auglýsingar þar sem við á.*
- d) Útlitsmyndir og sneiðingar í mkv. 1:100 og ljósmyndir eftir því sem við á auk texta sem á að vera á skilti eða auglýsingu.*
- e) Greinargerð um uppsetningu, festingar og gerð skiltis.*
- g) Nafn og heimilisfang þess sem hannar skilti eða auglýsingu.*
- h) Undirritað samþykki lóðarhafa eða meðlóðarhafa.*
- i) Aðrar upplýsingar sem byggingarfulltrúi telur nauðsynlegar.*

Sambærileg ákvæði er að finna í Byggingarreglugerð 112/2012 en þar segir :

2.5. KAFLI.

Skilti.

2.5.1. gr.

Almennar kröfur.

Stærð og staðsetning skilta skal vera í samræmi við ákvæði gildandi skipulags.

Sækja skal um byggingarleyfi fyrir öllum fristandandi skiltum og skiltum á byggingum sem eru yfir 1,5 m² að flatarmáli. Undanþegin eru þó skilti allt að 2,0 m² að stærð sem ætlað er að standa skemur en tvær vikur sem og skilti sem sett eru upp samkvæmt ákvæðum umferðarlaga.

Umsækjandi skal senda skriflega umsókn ásamt tilheyrandi gögnum til leyfisveitanda. Tilheyrandi gögn eru m.a. uppdrættir og önnur gögn sem nauðsynleg eru til að sýna útlit, fyrirkomulag og öryggi skiltanna.

Um auglýsingar meðfram vegum og annars staðar utan þéttbýlis skal gæta ákvæða laga um náttúruvernd.

2.5.2. gr.

Öryggiskröfur.

Tryggja skal við gerð og uppsetningu skilta að almenningi stafi ekki hættu af þeim og að þau valdi ekki tjóni á öðrum eignum. Útstæð skilti skulu vera minnst 4,20 m yfir akbraut eða akfærum stígum eða bílastæðum og a.m.k. 2,60 m yfir göngustígum og gangbrautum. Skilti skulu þannig gerð og frá þeim gengið að ekki stafi frá þeim eldhættu og að aðgengi slökkviliðs sé ekki torvelað. Eigandi skiltis er ábyrgur fyrir því að ekki skapist hættu vegna þess og er leyfisveitanda heimilt að krefja eiganda um gögn og rökstuðning þar að lúandi.

Ekki kemur fram í gögnum málsins hver stærðin á umræddu skilti TukTuk thai er. Á grundvelli ljósmynda má þó áætla að skiltið er minna en 1,5 m².

Í „Samþykkt um skilti í lögsögu Hafnarfjarðar“ segir í 7. kafla um skilti í miðbæ sem eru óháð leyfum:

„Öll skilti og auglýsingar sem eru óháð leyfi á stofnanasvæðum eru einnig óháð leyfum í miðbæ Hafnarfjarðar, miðhverfum og á verslunar og þjónustusvæðum. „

Þar segir :

„ SKILTÍ Á STOFNANASVÆÐUM.

Skilti sem gefa til kynna heiti, starfsemi og afgreiðslutíma stofnanna og eru ekki stærri en 1.5 fermetrar.“

Samkvæmt þessu má draga þá ályktun að ekki þurfi að sækja um heimild til þess að setja upp umrætt skilti.

Húsið að Fjarðargötu 19 er verslunar og þjónustuhúsnæði með tveimur verslunarrýmum og átta íbúðareiningum samkvæmt FMR og þinglýstri eignaskiptalýsingu. Um húsið gilda lög um fjöleignarhús nr. 26/1994 með seinni tíma breytingum.

Ytra byrgði hússins er sameign allra samanber 1. lið 8. gr. fjöleignarhúsa laga. Hér er um að ræða verslunar- og þjónustuhúsnæði í miðbæ Hafnarfjarðar og breyting á á ytra byrgði hússins verður að teljast smávægileg að teknu tilliti til staðsetningar og eðli miðbæja. Á samþykktum útlitsmyndum frá 2001 og 2005 er ekki að finna neina heimild fyrir skiltum á ytra byrgði hússins. Enga slíka heimild er heldur að finna í þinglýstri eignaskiptalýsingu. Því verður ekki litið framhjá ákvæðum fjöleignarhúsalaga og ber rekstraraðila Tuk Tuk thai því að leggja inn formlega umsókn fyrir umræddu skilti að uppfylltum skilyrðum 3. mgr. 30. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994.

Þormóður Sveinsson skipulagsfulltrúi/arkitekt.