



LYSE TELE AS
Rebekka Haaland Johansen
Breiflåtveien 18
4017 STAVANGER

Deres ref.

Vår ref.
25/19985 - 4

Dato
14.11.2025

Administrativt vedtak etter delegert myndighet, sak nr.: 955/25

Tillatelse og dispensasjon - Gbnr 300/344 - Byfogd Paus gate 10C - antennesystem

Søknaden gjelder etablering av basestasjon med 5G-antenner. Det søkes også om dispensasjon fra høydebestemmelsene i gjeldende reguleringsplan.

VEDTAK:

Søknaden godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2, jf. § 21-4.

Vi gir dispensasjon fra høydebestemmelsene i reguleringsplanens 3.2 i gjeldende for etablering av basestasjon med 5G-antenner, i medhold av pbl. § 19-2.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Informasjon om hvordan du går frem for å klage, følger vedlagt.

Behandlingsgebyr må betales i henhold til kommunens forskrift om gebyr for byggesaker.

Med hilsen

Jorid Heie Sætre
Byggesakssjef

Kristine Isaksen
avdelingsingeniør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

**Byggesak og
eiendomsskatt**

Tlf: 35 58 10 00

post@skien.kommune.no

Post: Pb. 158, 3701 Skien

Besøk: Henrik Ibsens gt. 2

Bank: 2680.07.01049

Org. Nr: 938 759 839

www.skien.kommune.no



Vedlegg:

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Situasjonskart

Tegninger

Gjennomføringsplan

Følgerev

Dispensasjonssøknad

Ansvarlig søkers kommentarer til nabomerknadene

Kopi til

Natalia Katsarskaya

Byfogd Paus Gate 10a

3717

Skien

Terje Jørgensen

Chr. H. Bloms Gate 29

3717

Skien

SAKSOPPLYSNINGER OG VURDERINGER

Saksopplysninger

Ansvarlig søker: LYSE TELE AS
Tiltakshaver: LYSE TELE AS
Søknad mottatt dato: 29.08.2025
Situasjonskart sist datert: 27.08.2025
Byggetegninger sist datert: Udaterte
Gjennomføringsplan sist datert: 29.08.2025

Planstatus

Området omfattes av reguleringsplan 2013991, Fortunakvartalet, vedtatt 23.05.2013. Eiendommen er regulert til bolig/kontor/tjenesteyting/parkering.

Tiltaket er ikke i samsvar med reguleringsplan, og krever dispensasjon fra høydebestemmelsene i gjeldende reguleringsplan. Dispensasjon er gitt i denne saken.

Ansvarsrett

Ansvarlige foretak har erklært ansvar i byggesaken i henhold til pbl § 23-3 andre ledd. Gjennomføringsplan er vedlagt.

Nabovarsling

Det er innkommet merknader fra Natalia Katsarskaya, Byfogd Paus gate 10A, i brev datert 08.10.2025.

Ulemper ved installering av antenner:

1. Overskridelse av tillatt byggehøyde:

I felt B er maksimal tillatt byggehøyde satt til kote 51. Den planlagte antenne har en total høyde på 3,180 meter. Den eksisterende bygningen ligger på kote 50,7 ifølge høydedata, noe som innebærer at tiltaket vil havne på kote 53,88. Dett medfører en overskridelse av tillatt høyde med 2,88 meter.

2. Potensielle helseplager knyttet til stråling:

Det er uttrykt bekymring for helsefarlig stråling fra antennene, som kan føre til hodepine, søvnforstyrrelser og stress. Det nærmeste soverommet ligger kun 5 meter fra antenneplasseringen.

3. Interessekonflikt og økonomiske motiver:

(..).

Det er innkommet merknader fra Ruth og Terje Jørgensen, Chr. H. Bloms gate 29, i brev datert 16.10.2025.

Når nabobygget ble godkjent var det etter at det ble redusert en etasje. Vi kan ikke forstå at man må ha lov til og gi tillatelse til en høyde som ikke ble godtatt da bygget ble realisert.

Både estetisk og stråling blir problem for oss. Vi har til dags dato gode forhold både for data og mobil. Så dette er ikke et godt argument for oss.

Vi godtar over hode ikke et slikt anlegg.

Ansvarlig søker har kommentert nabomerknaden i brev datert 21.10.2025. Se vedlegg.

Kommunens vurdering av nabomerknadene:

Merknad nummerert med 3 fra beboer i Byfogd Paus gate 10A knytter seg til person og er ikke noe vi skal vurdere etter plan- og bygningsloven. Kommunen har ingen kommentarer ut over det ansvarlig søkers kommentarer.

Det er inngått en avtale mellom Lyse Tele AS og Fortuna Borettslag om plassering.

Forholdet til Naturmangfoldloven (nml.)

Naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal legges til grunn i alle saker som berører naturmangfoldet. Vi har gjennomgått Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og Artsdatabankens artskart.

Det er ikke registrert prioriterte, truede eller nær truede arter eller naturtyper i området. Vi har heller ikke andre opplysninger om at tiltaket kan ha negativ effekt på naturmangfoldet. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt.

Generelt om dispensasjon

Kapittel 19 i plan- og bygningsloven åpner for at kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven. Kommunen gis også anledning til å sette vilkår for dispensasjonen, jf. pbl § 19-2 første ledd.

I pbl § 19-2 heter det:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.»

Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I hver enkelt dispensasjonssak må de faktiske forholdene i saken vurderes konkret og veies mot intensjonene bak den aktuelle bestemmelsen. Personlige ønsker og behov gir ikke tilstrekkelig grunnlag for å kunne gi dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Det er videre to vilkår som begge må være oppfylt for å kunne gi dispensasjon i henhold til pbl. § 19-2.

Det kreves for det første at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det andre vilkåret for å kunne gi dispensasjon er at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det må da foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene, jf. Ot.prp. nr.32 (2007-2008) s. 242. Det er først og fremst samfunnsmessige hensyn (allmenne interesser) som skal tillegges vekt ved denne vurderingen.

Det følger av forarbeid til bestemmelsen om dispensasjon (pbl. § 19-2) at det ikke skal være kurant å fravike gjeldende planer, og at dispensasjoner ikke må undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det

viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner (Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) side 243.

Begrunnelse for søknad

Se vedlegg.

Vurdering av dispensasjon

Hensynet bak bestemmelsen om høydebestemmelsene i planen er blant annet å tilpasse seg området for å sikre en harmonisk og helhetlig bebyggelse og ivareta gode lys- og solforhold.

I dette tilfellet angir reguleringsplanen en makshøyde på kote 51,0 i KO3 sone B som antennene søkes plassert. I tillegg åpnes det for at heis/trapp/sjakt kan gå opp til kote 52,0 med en maks grunnflate på 40 m².

Antennene det søkes om er reversible, plasseres litt inn på taket og vil havne på kote 53,88 – 2,88 meter over maks tillatt høyde. Tiltaket vil oppta en liten prosentdel av takflaten og er lite synlig fra gateplan og for nærliggende eiendommer. De vil heller ikke ha innvirkning på sol- og lysforhold.

Byggesak vurderer at hensynet bak bestemmelsen ikke vil bli vesentlig tilsidesatt.

Etablering av antennene har et samfunnsnyttig formål ved at de skal bidra til å styrke områdets kommunikasjonsinfrastruktur. Det er selvfølgelig en ulempe at en installasjon ikke er i tråd med den gjeldende reguleringsplanen, men ettersom antennene kun utgjør en liten del av takflaten og at de er reversible, vurderer vi at de samfunnsmessige fordelene er klart større enn ulempene.

Skjønnsvurdering

Kun dersom begge de kumulative vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt, skal kommunen vurdere om den skal gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 første ledd. Kommunen vurderer det hensiktsmessig å gi dispensasjon i dette tilfellet. Det legges vekt på de samfunnsmessige fordelene som tiltaket vil gi.

Konklusjon

Lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon i medhold av pbl. § 19-2 for omsøkte forhold er oppfylt. Kommunen gir tillatelse til tiltaket i tråd med de opplysningene som er gitt i søknaden. Vedtak fremgår av sakens første side.

GENERELLE KRAV

Krav før tiltaket kan settes i gang

- Tilknytningsavgift for vann og kloakk må være betalt, jf. forskrift for vann og avløpsgebyr, Skien kommune, kapittel 2.
- Sanitæranlegg må søkes særskilt for godkjenning hos kommunens enhet for vann- og avløp (VA-enheten). Meldingen skal inneholde kartskisse som viser hvordan vann- og/eller avløpsledning er tenkt utført og tilknyttet. Avløpsanlegg som ikke kobles til kommunalt nett krever utslippstillatelse fra VA-enheten.
- Før graving påbegynnes må gravetillatelse innhentes hos VA-enheten.

Vilkår ved riving

- Ved riving av bygg må vann- og avløpsledningene utkobles på hovedledning som beskrevet under. Arbeidet skal utføres av godkjent rørlegger, og utførende rørlegger skal levere ferdigmelding til VA-enheten i Skien kommune.
Vann: Klammer skal plugges på hovedvannledning.
Avløp: Avløpsledninger (spillvann, overvann og AF-ledning) skal terses på hovedledning.
Eventuelle unntak for avledning av overvann til AF-ledning eller overvannsledning avtales særskilt med VA-enheten.

Krav før tiltaket kan tas i bruk

- Ferdigattest, alternativt midlertidig brukstillatelse, må foreligge. Søknad om ferdigattest må innsendes av ansvarlig søker sammen med sluttdokumentasjon, som skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og med plan- og bygningslovgivningen, jf. pbl. § 21-10.
- I tilfeller der det er krav om avfallsplan og/eller miljøsaneringsbeskrivelse etter TEK17 §§ 9-6 og 9-7 må det sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert, jf. TEK17 § 9-9. Dette må gjøres før vi kan gi ferdigattest.
- Eventuell erklæring om vegrett over privat grunn, samt rettigheter til anlegging og vedlikehold av vann- og avløpsanlegg over privat grunn, må være tinglyst på eiendommen.
- Vi kan ikke gi midlertidig brukstillatelse for tiltaket før godkjent rørleggerfirma har levert skjema "ferdigmelding/innmåling av stikkledninger" til kommunens enhet for vann og avløp.

Generelle opplysninger/forutsetninger

- Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9.
- Alt avfall fra bygging, rehabilitering og riving skal sorteres og bringes til lovlig avfallsanlegg. Med lovlig avfallsanlegg menes anlegg med tillatelse etter forurensningsloven § 29.
- Ansvarsrett oppstår fra det tidspunktet erklæring om ansvar er sendt til kommunen. Erklæring om ansvarsrett kan enten sendes direkte til kommunen med kopi til ansvarlig søker, eller sendes til ansvarlig søker som videreformidler denne til kommunen.
- Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

jf. forvaltningsloven § 27 tredje ledd

Klagerett:

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes til:

Skien kommune, byggesaksenheten
Postboks 158
3701 Skien

eller til

post@skien.kommune.no

Dersom byggesaksenheten ikke tar klagen til følge, blir den sendt til Utvalg for teknisk sektor (UTS) i Skien kommune og behandlet der. Dersom UTS ikke tar klagen til følge, sendes den til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra du mottar vedtaket. Dersom det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, må datoen for når dere mottok vedtaket oppgis. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener at vedtaket ikke er begrunnet tilstrekkelig, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen for å klage går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Klagen skal være skriftlig. Klagen skal inneholde informasjon om hvilket vedtak dere klager på, årsaken til at dere klager, og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsettelse

Selv om det er klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Dere må i tilfelle ta kontakt med byggesaksenheten i Skien kommune. Her kan dere også få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Dere har mulighet til å få dekket vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for saks kostnader finnes i forvaltningsloven § 36.