

Skien kommune
Avdeling byggesak

Deres referanse

[Referanse]

Deres dato

[Dato]

Vår referanse

TLM17007 Byfogd Paus Gate 10

Vår dato

04.10.2025

Saksbehandler

Rebekka Haaland Johansen

Direkte telefon

48067584

Deres referanse

Deres dato

Søknad om dispensasjon for oppføring av antennesystem under 5 meter

Vi søker herved om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.

Omsøkt tiltak gjelder installasjon av to gravitasjonsfester med tilhørende antenner og teknisk skap på taket av eksisterende bygning, på eiendommen gbnr. gbnr. 300/ 344- Byfogd Paus gate 10C 3717 Skien.

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for fortunakvartalet, og dens bestemmelser. Gjeldende plan angir eiendommen som Kombinert bebyggelse og anleggsformål: Bolig, kontor, tjenesteyting, parkering.

Tiltaket er betinget av følgende dispensasjoner:

- Reguleringsbestemmelse §3.2 om maks tillatt høyde

Etter en totalvurdering mener vi at det foreligger hjemmel for dispensasjon som omsøkt, jf. Plan- og bygningslovens § 19-2.

Dispensasjon fra reguleringsbestemmelse §3.2 om maks tillatt høyde

Tiltaket innebærer installasjon av to gravitasjonsfester med tilhørende antenner og teknisk skap på taket av eksisterende bygning. Tiltaket bryter med høydebegrensningene fastsatt i reguleringsplanen for Fortunakvartalet. Tillatt maksimale høyde i felt B, hvor vi ønsker å plassere tiltaket, er på kote 51. Antennen har en total høyde på 3,180 meter. Nåværende bygning ligger på kote 50,7 i følge høydedata. Tiltaket vil derfor havne på kote 53,88, og vil derfor overskride den maksimale høyden med 2,88 meter.

Vurdering av hensynet bak bestemmelsen

Hensynet bak høydebegrensningen i reguleringsbestemmelse §3.2 er å sikre en helhetlig bygningsstruktur i området, beskytte sol- og lysforhold for nærliggende eiendommer, og sikre samsvar mellom bygningers volum og høyde for å bevare en ønsket bystruktur. Selv om tiltaket overskrider den tillatte høyden, vurderes det at dette ikke vil vesentlig tilsidesette hensynene bestemmelsen skal ivareta.

Gravitasjonsfestet med antenner er en teknisk installasjon plassert på bygningens tak og vil oppta et svært lite areal. Det er utformet på en måte som gjør at installasjonen vil være minimalt synlig fra gateplan og nærliggende eiendommer. Nærliggende bygninger i området har større høyder enn den aktuelle bygningen, noe som reduserer den visuelle innvirkningen av antennesystemet ytterligere. Dette bidrar til at tiltaket i liten grad påvirker helhetsinntrykket av bygningen eller området som helhet.

Videre vil tiltaket ikke påvirke sol- og lysforholdene for naboene, da det er plassert på taket av en eksisterende bygning og har en begrenset høyde. Den visuelle påvirkningen er minimal og anses ikke å forstyrre den arkitektoniske balansen i området. På grunn av gravitasjonsfestets og antennes beskjedne størrelse og plassering, vil bygningen i sin helhet fremstå som intakt uten store endringer i volum eller høyde, og oppfylle formålet med reguleringsplanen.

Tiltaket vil også bidra til å styrke områdets kommunikasjonsinfrastruktur, noe som er et samfunnsnyttig formål og er i tråd med moderne behov for god dekning og kapasitet. Selv om høyden på antennesystemet overskrider bestemmelsen, vil dets funksjon være en fordel for både området og den bredere samfunnsstrukturen, noe som veier tungt i vurderingen av dispensasjon.

Basert på denne vurderingen anser vi at hensynene bestemmelsen er ment å ivareta, ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at en dispensasjon kan innvilges uten at det går utover formålet med reguleringsplanen.

Fordeler og ulemper

Ved vurderingen av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, må det gjennomføres en interesseavveining, slik det fremgår av Ot.prp.nr.32 (2007-2008). Dette innebærer at fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene, og det må være en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Statlige mål, som nevnt i plan- og bygningsloven § 1-1 annet ledd, skal vektlegges i slike vurderinger, spesielt når det gjelder samordning av statlige, regionale og kommunale oppgaver. Dette er spesielt relevant i denne saken, ettersom sentrale myndigheter har påpekt viktigheten av å legge til rette for utbygging av mobiltelefoni.

Tiltaket vil ha en betydelig positiv effekt ved å gi forbedret mobildekning i nærområdet. Beboere, næringsdrivende og besøkende vil få tilgang til raskere og mer stabil mobiltrafikk, med forbedret 4G- og 5G-dekning. Denne økte kapasiteten vil gi betydelige fordeler for både næringsliv og privatpersoner i området. Samtidig er plasseringen av antennesystemet på en måte som minimerer visuell påvirkning og sikrer at tiltaket ikke medfører vesentlig sjenanse for de omkringliggende områdene. Ulempene, som hovedsakelig knytter seg til høydeoverskridelsen, anses som marginale og er nøye vurdert opp mot de samfunnsnyttige fordelene.

Samlet sett er fordelene ved tiltaket, inkludert forbedret kommunikasjon og mobildekning, klart større enn ulempene knyttet til høydeoverskridelsen, og en dispensasjon vil være i tråd med både nasjonale målsettinger og lokal samfunnsutvikling

Vennlig hilsen

Rebekka Haaland Johansen

Ansvarlig søker
Lyse Tele AS

Telefon 48 06 75 84
rebekka.johansen@lyse.no