

Skien kommune
Byggesak og eiendomskatt
Postboks 158
3701 Skien

(H) MØTERETT FOR HØYESTERETT

Skien, 11. februar 2026
Vår ref: 17284/375449
E-post: frostrup@eurojuristelemark.no

KLAGE OVER IGANGSETTELSESTILLATELSE. GNR. 221 BNR. 2 BJØRNTVEDTVEGEN 148 NYBYGG FORRETNING.

På vegne av berørte naboer, Sameiet Larønningen Atrium i Skien påklages med dette Skien kommunes igangsettelsestillatelse av 30.01.26 vedr. tillatelse til å opparbeide tursti/buffersone FT1 til Statsforvalteren.

Til klagen anføres:

1. Vedtaket er ikke dekkende for de rettslige faktiske realiteter. Buffersonen var ferdig opparbeidet allerede 12.11.2025. Det vedlegges som:

Bilag 1: Bekreftelse fra juridisk rådgiver i Skien kommune av 12.11.2025 til tiltakshaver med bekreftelse på at pålegget om retting var etterkommet og at pålegget om stans og forbud mot fortsatt virksomhet opphører

Skulle bruddet på rekkefølgekravet fått noen reell konsekvens, burde hele fyllingen vært fjernet og komprimering på riktig måte deretter gjennomført.

Ved forbelastning av grunn må denne belastes langt utenfor byggegropen. Forbelastningen ble presset lengst mulig mot nabogrensen og foregikk hele åtte meter inn i buffersonen. Hadde buffersonen og turstien vært opparbeidet først, kunne ikke denne blitt benyttet til forbelastning. Da måtte forbelastningen vært flyttet åtte meter sydover med den følge at hele bygget også måtte flyttes åtte meter sydover. I så fall ville naboene fått langt mindre nærføringsulemper enn de rent faktisk får.

Denne saksbehandlingen er svært alvorlig og må medføre at selve vedtaket om byggetillatelse er ugyldig jfr. forvaltningslovens §41. Skien kommunes etterfølgende godkjenning av brudd på rekkefølgekravet er uansett en saksbehandlingsfeil som har medført et betydelig økonomisk tap for sameierne i Larønningen Atrium siden bygget med valgte byggemetode (forbelastning av tomt) kommer åtte meter nærmere naboene enn nødvendig.

2. Tiltakshaver har plantet trær helt inntil eiendomsgrensen til mine klienter, ca. 1-2 m fra eiendomsgrensen. Trærne som er plantet er sølvpil og rogn. En sølvpil kan lett bli 15-25 m høy. Allerede til neste år vil høyden på trærne sannsynligvis komme i strid med de høydegrensene for trær mot naboeiendom som følger av nabolovens §3. Det ville vært en langt bedre løsning for naboene om trærne ble fjernet og at den skjemmende stålveggen som de nå vil se rett inn i i stedet får en beplantning av eføy el. som trekker seg oppetter veggen.
3. Igangsettelsestillatelse burde ikke vært gitt før det er foretatt kontrollmålinger av at vann som renner i buffersonen infiltreres i grunnen og at overflatevann fra byggefeltet vil gå i sluk. I høst ble det observert mye vann i grøften mange dager etter siste regnfall.

Jeg peker her på bekreftelsen fra Statens vegvesen, som ble sendt til Sameiet Larønningen Atrium v/tidligere styreleder Svein Erik Øen, 23.8.2016. Det vedlegges som:

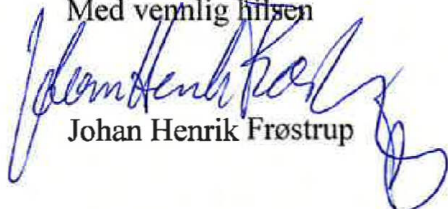
Bilag 2: Epost fra Statens vegvesen v/Gro Grave Landsverk til Svein Erik Øen av 23.8.2016

Det fremkommer her at Vegvesenet skal bygges fortau og gang- og sykkelveg fra rundkjøringen og bort til boligene på Larønningen.

Jeg kan ikke se at det ved igangsettelsestillatelsen er tatt hensyn til disse planene ved vurderingen av avløpsvannløsningen.

På bakgrunn av ovennevnte påklages med dette igangsettelsestillatelsen til Statsforvalteren.

Med vennlig hilsen



Johan Henrik Frøstrup