

Skien kommune
Byggesak og eiendomsskatt
Postboks 158
3701 SKIEN

Vår ref.: 3370.4

Deres ref.: 24/26192

Dato: 11.03.2026

KOMMENTAR VEDR MOTTATT KLAGE PÅ GITT IG1-A - MAXBO SKIEN - GBNR 221/2

Tiltakshaver: Skien Næringseiendom AS

Det vises til pågående byggesak i Bjørntvedtvegen 15 for nye Maxbo Skien – ref 24/26192. Vi viser videre til Skien kommunes brev av 18.02.2026 vedrørende mottatt klage på gitt IG1-A datert 30.01.2026.

Skien Næringseiendom AS er tiltakshaver i saken og ønsker med dette å gi følgende korte redegjørelse:

1. Rekkefølgekrav og byggets plassering

IG1-A gjelder utelukkende opparbeidelse av felt FT1 (tursti/buffersone). Byggets plassering er fastlagt i rammetillatelse av 26.02.2025, og er ikke gjenstand for vurdering i denne klagesaken.

Tidligere samlet igangsettingstillatelse ble opphevet av Statsforvalteren. Kommunen har deretter delt vedtaket i IG1-A og IG1-B og dermed fulgt Statsforvalterens føringer. Rekkefølgekravet er således håndtert i samsvar med gjeldende regelverk.

Tiltakshaver bestrider at rekkefølgekravet har hatt betydning for byggets plassering. Grunnarbeider og forbelastning er prosjektert slik at byggets plassering ville vært den samme uavhengig av rekkefølgen på opparbeidelsen av FT1.

2. Beplantning i FT1

Beplantningen i FT1 er utført i samsvar med godkjent utomhusplan.

Utomhusplanen ble behandlet og godkjent av Skien kommune som del av byggesaken. Det var fra kommunens side uttrykt at buffersonen skulle ha en tilstrekkelig vegetasjonsskjerm mot naboeiendommene. Beplantningen er etablert nettopp for å ivareta dette hensynet.

Plassering av vegetasjon er ikke detaljmålsatt i planen, men utført innenfor regulert FT1-område og i tråd med godkjent plan.

Eventuelle spørsmål knyttet til nabolovens bestemmelser om trær nær nabogrense er privatrettslige forhold og faller utenfor byggesaksmyndighetens vurdering etter plan- og bygningsloven.

Tiltakshaver er likevel innstilt på dialog dersom det skulle være behov for justeringer.

Arkitekthuset Kragerø AS

P.A.Heuchsgt. 25

3770 Kragerø

Telefon: 35983300

post@arkitekthuset.no

www.arkitekthuset.no

3. Overvann og infiltrasjon

Overvannshåndtering i buffersonen er prosjektert og godkjent som del av byggesaken. Løsningen er dimensjonert for gjeldende krav til nedbør og utslipp til kommunalt nett.

Observasjoner av vann i perioder etter nedbør dokumenterer ikke at løsningen er mangelfull eller at vilkårene for igangsettingstillatelse ikke er oppfylt.

Eventuelle fremtidige planer fra Statens vegvesen er ikke relevant for vurderingen av lovligheten av IG1-A.

Sammendrag

Tiltakshaver kan ikke se at klagen påviser rettslige eller faktiske forhold som tilsier at gitt igangsettingstillatelse IG1-A er ugyldig eller burde vært avslått.

Vedtaket er etter vårt syn truffet på korrekt grunnlag, og vi ber derfor om at klagen ikke tas til følge.

Vi håper denne redegjørelse er klargjørende for videre igangsettingstillatelse.

Med vennlig hilsen
ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS
LUNØE & LØFFLER SIVILARKITEKTER MNAL



Freid Eggum

Vedlegg:

Kopi: Tiltakshaver