

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Prosjektnavn: Bjørn Farmanns gate 35 - Prosjekt Terneveien 1 as

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
63	466	0	0
Kommune	SKIEN		
Adresse	Bjørn Farmanns gate 35, 3746 Skien		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
	Riving av hele bygg
Næringsgruppe:	X Bolig
Bygningstype:	Kjede- og atriumhus
Formål:	Bolig

TILTAKEHAVER

Navn:	Paul Vikse
Telefon:	92806329
E-postadresse:	paulvikse@advokatvikse.no
Adresse:	Thueveien 1A, 3121 NØTTERØY

ANSVARLIG SØKER

Navn:	Ingeniør Tore Vestland
Telefon:	+4790629869
E-postadresse:	tore@ingvestland.no
Adresse:	Postboks 76, 3107 SEM
Organisasjonsnummer:	979921861

14.07.2025 13:07:01 AR690634889

Kontaktperson:

Navn: Tore Vestland
Telefon: 90629869
E-postadresse: tore@ingvestland.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 5

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Se vedlegg

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes å rive eksisterende bebyggelse på eiendommen, for så å bygge opp igjen tre eneboliger i kjede, med carport og sportsbod mellom boligene.

REDEGJØRELSE:

Eiendommen har et areal på 1053,6m2, er uregulert og avsatt til bolig i kommuneplanen. Det er krav om to p-plasser pr/bolig, og hver boenhet disponerer det i carporten. Krav til uteoppholdsareal er 75m2 pr/boenhet, dette er arealer som eiendommen disponerer.

Geoteknikk: Eiendommen ligger under marin grense, men grunnen er stort sett uten forekomster av marin leire, og består hovedsakelig av forvittringsmateriale. Kartet fra NVE over faresoner viser ingen tegn på kvikk-leire eller skredutsatte områder.

Radonkonsentrasjonen i området har en moderat til lav aktsomhetsgrad.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Arealplan
Reguleringsformål	Bolig
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	30 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 053,6 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 053,6 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	316,08 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	120 m ²
- Areal som skal rives	120 m ²
+ Areal ny bebyggelse	297 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	297 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning	28,19 %
-----------------------------	---------

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):	Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
-------------	------------------------

Krysser avløpsanlegg annens grunn?

Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?

Ja

Finnes det avløpssystem for overvann?

Nei

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?

Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?

Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse

1

Foreligger sentral godkjenning? Ja



Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

TORE VESTLAND på vegne av INGENIØR TORE VESTLAND

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

14.07.2025 13:07:01 AR690634889

14.07.2025 13:07:01 AR690634889

Filvedlegg:

Situasjonskart.pdf
Merknader_oppsummering og kommentar_08.07.2025.pdf
Fasade-syd-og-vest.pdf
Fasade-nord-og-øst.pdf
Fasade-øst-og-vest.pdf
Perspektiv.pdf
Plan-1-og-2-etg-Hus-1-2-3.pdf
Plan-1-og-2-etg-Hus-3.pdf
Snitt-A-A.pdf
Tiltakshavers_samtykke_fd44f250-3b7c-416a-bbe8-77cca1802e24.pdf
DOK-analyse-fra-GeoData.pdf
Faresoner-NVE.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20250619-1054.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_RAMMDAK AS.pdf
Nabovarsel-1-20250619-1054.pdf
Merknad-til-nabovarsel-1-20250626-PAAL-MATTIS-KJELLIN.pdf
Merknad-til-nabovarsel-1-20250626-TRINE-FRAGELL-MELAND.pdf
Merknad-til-nabovarsel-1-20250619-ESPEN-MJØEN.pdf
Vedlegg1-til-nabomerknad-ESPEN-FOSSTVEDT-Naboklage%20Bj%C3%B8rn%20Farmanns%20gate%2035.docx
Vedlegg1-til-nabomerknad-TRINE-FRAGELL-MELAND-Klage%201.pdf
Merknad-til-nabovarsel-1-20250626-PER-SIMEN-DAHLGREN.pdf
Merknad-til-nabovarsel-1-20250702-ESPEN-FOSSTVEDT.pdf
Vedlegg1-til-nabomerknad-PAAL-MATTIS-KJELLIN-Klage_Bj%C3%B8rn_Farmanns_gate_35.docx