29.09.2025 18:39:42 AR700715174

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Bjørn Farmanns gate 35 - Prosjekt Terneveien 1 as

Adresse: Bjørn Farmanns gate 35, 3746 Skien

Kommune: SKIEN

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
63	466	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: ESPEN FOSSTVEDT

Adresse: Bjørn Farmanns gate 31, 3746 SKIEN

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
300	1075	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

○ Jeg har ingen merknader

● Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Som nabo i Bjørn Farmanns gate 31 ønsker vi å komme med følgende merknader:

1. Tomtestørrelse og fradeling
Tomten er på 1 053 m², og det planlegges oppføring av tre eneboliger med fradeling av tomtene. Dette innebærer en betydelig fortetting, og det er uklart om hver fradelt tomt vil tilfredsstille krav til

29.09.2025 18:39:42 AR700715174

29.09.2025 18:39:42 AR700715174

minimum tomtestørrelse, uteoppholdsareal og utnyttelsesgrad i henhold til gjeldende arealplan.

2. Begrensning i kommuneplanen
Kommuneplanens arealdel for Skien åpner ikke for mer enn to boenheter per tomt uten særskilt reguleringsplan. Planlagt utbygging med tre eneboliger på én tomt bryter med denne bestemmelsen, og det er ikke dokumentert at det foreligger en reguleringsplan som åpner for dette.

3. Dispensasjon for takterrasser
Det søkes dispensasjon fra KPA § 2.1.1.3 for etablering av takterrasser over carport. Selv om det vises til skjerming og lav plassering, vil bruk av takflater som uteoppholdsareal kunne medføre økt innsyn mot naboeiendommer og endre områdets visuelle karakter. Dette kan påvirke privatliv og bokvalitet negativt.

4. Utnyttelsesgrad og arealpress
Tomten er bratt og arealknapp, noe som også fremgår av dispensasjonssøknaden. Det er viktig at kommunen vurderer om tiltaket samlet sett overskrider tillatt %-BYA, og om det gir en forsvarlig bokvalitet for både nye og eksisterende beboere.

5. Adkomstforhold
Adkomstveien til tomten er svært trang, og det er uklart hvordan fremtidig trafikk, renovasjon, utrykning og byggearbeid skal håndteres. Økt antall boenheter vil kunne forverre trafikksikkerheten og tilgjengeligheten i området. Dette bør inngå i kommunens vurdering av tiltakets gjennomførbarhet.

6. Presedens og planhensyn
Dispensasjon fra gjeldende bestemmelser kan skape presedens for lignende tiltak i området, og dermed utfordre intensjonen bak småhuskarakteren og planens formål.

Vi ber også igjen om at det, mot vest, blir satt opp en form for skjerming i form av støttemur og gjerde, eller hekk, dersom søknaden og dispensasjonen blir godkjent.

Vi ber kommunen vurdere om fordelene ved tiltaket oppveier ulempene for nærliggende eiendommer, og om det finnes alternative løsninger som bedre ivaretar både bokvalitet og nabohensyn.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: espen.fosstvedt@gmail.com

Telefonnummer: 91307101

SIGNERT AV

ESPEN FOSSTVEDT på vegne av FOSSTVEDT ESPEN 29.09.2025

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

29.09.2025 18:39:42 AR700715174