Klage på endringsvedtak 21.05.2026 – gbnr. 63/466, Bjørn Farmanns gate 35

Viser til endringsvedtaket. Kommunen har tatt klagen delvis til følge ved å konstatere at den opprinnelige rammetillatelsen ble gitt uten at kravene til avkjøringstillatelse etter plan- og bygningsloven § 27-4 var oppfylt.

Dette reiser spørsmål om saken var tilstrekkelig opplyst før vedtak ble truffet, jf. forvaltningsloven § 17.

Flere sentrale forhold knyttet til faktisk bruk av Bjørn Farmanns gate 35, utbygget med tre boenheter i kjede, er så langt ikke utredet eller vurdert. Kommunen har lagt stor vekt på at prosjektet har gode kvaliteter og passer inn i området, men liten vekt på hvordan skissert utbygging av denne inneklemte tomta skal fungere i daglig drift.

Vedtak og saksdokumenter omtaler blant annet ikke forhold knyttet til renovasjon og håndtering av avfallsbeholdere. Renovasjon er en nødvendig og permanent del av den faktiske bruken av eiendommen Bjørn Farmanns gate 35. Med omsøkt tiltak skal åtte avfallsbeholdere på tømmedager transporteres mellom boliger og offentlig vei.

Det framgår ikke hvordan dette skal løses, særlig under vinterforhold når snøopplag og brøytekanter reduserer tilgjengelig areal. Vegskulderen langs Bjørn Farmanns gate er så smal at avfallsbeholderne ved slike forhold i praksis vil måtte stå ute i kjørebanen. Konsekvensene for adkomst, framkommelighet, sikt og trafikksikkerhet ser ikke ut til å være vurdert. Jeg legger til grunn at disse forholdene vil være relevante også ved kommende behandling av avkjøringstillatelse etter veglova.

Videre fremstår det uklart hvordan økt belastning på vann-, avløps- og overvannssystemene er vurdert. Kommunen har stilt krav om seinere innsendelse av overvannsplan, men konsekvensene av tiltaket for omkringliggende eiendommer framgår ikke av vedtaket.

Jeg viser for øvrig til opprinnelig klage, det omsøkte tiltakets flere avvik fra kommuneplanen, og opprettholder derfor mine tidligere innvendinger mot dispensasjonen.

Jeg er klar over at byggesaksbehandling i forbindelse med en mulig søknad om IG vil kunne avklare flere detaljer, men jeg mener det er prematurt å innlede IG-behandling før forhold som er omtalt ovenfor er tilstrekkelig avklart, særlig når tiltaket er avhengig av dispensasjon og kommunen selv har erkjent mangler ved den opprinnelige behandlingen.

Praktiske og driftsmessige konsekvenser av fortettingen i Bjørn Farmanns gate 35 er ikke vurdert, som renovasjon, vinterdrift, framkommelighet og konsekvenser av økt belastning på infrastrukturen. Jeg mener det foreligger begrunnet tvil om

utredningsplikten etter forvaltningsloven § 17 var oppfylt da rammetillatelsen ble gitt og senere opprettholdt.

Jeg ber derfor om at kommunen foretar en ny vurdering av saken. Dersom kommunen ikke finner grunn til å omgjøre vedtaket, bes klagen oversendt klageinstansen for behandling.

Jeg ber samtidig om innsyn i eventuell søknad om avkjøringstillatelse etter veglova, samt tilhørende uttalelser, vurderinger og øvrige dokumenter i saken etter hvert som disse foreligger.

Legger ved et vinterbilde fra eget arkiv. Bildet viser at man måker seg ut fra adkomstvei til Bjørn Farmanns gate.

Mvh

Geir Olav Fragell

Bjørn Farmanns gate 37

3746 Skien

