Fra: Paul Vikse <paulvikse@advokatvikse.no>
Sendt: 15.12.2025 11:03:13
Til: Skien Postmottak <post@skien.kommune.no>
Emne: Saksnr.: 25/16990 - Gbnr.: 63/466 – Bjørn Farmanns gate 35

You don't often get email from paulvikse@advokatvikse.no. Learn why this is important

Tilsvar til klage på rammetillatelse og dispensasjon

Vi viser til kommunens brev av 17.11.2025 om mottatt klage på vedtak av 20.10.2025 om rammetillatelse og dispensasjon for oppføring av tre kjedehus på ovennevnte eiendom.
Innledningsvis beklager jeg den sene tilbakemeldingen.
Tiltakshaver har gjennomgått klagen, og finner ikke grunnlag for å kritisere kommunens vurderinger eller konklusjon i saken. Etter vårt syn bygger vedtaket på korrekt rettsanvendelse, forsvarlig saksbehandling og en grundig og balansert skjønnsutøvelse innenfor plan- og bygningslovens rammer.
Kommunen har i vedtaket redegjort inngående for:

- planstatus og forholdet til kommuneplanens arealdel,
- vurderingen av plankrav,
- nabomerknader og innkomne innspill,
- samt vilkårene for og begrunnelsen for dispensasjon etter pbl. § 19-2.

Når det gjelder klagens hovedpunkter, bemerker vi kort følgende:

- Antall boenheter og utnyttelse: Tiltaket er i samsvar med kommuneplanens arealformål, og utnyttelsesgraden ligger under terskel for plankrav. Kommunens forståelse av planbestemmelsene fremstår korrekt.
- Plankrav: Vilkårene for plankrav er ikke oppfylt i denne saken. Dette er tydelig redegjort for i vedtaket, og klagen gir ikke nye rettslige eller faktiske momenter av betydning.
- Dispensasjon for takterrasser: Kommunen har foretatt en konkret og grundig vurdering i tråd med pbl. § 19-2, hvor både hensynet bak bestemmelsen og en samlet interesseavveining er behandlet. Det er etter vårt syn klart at vurderingen ligger godt innenfor rammen av det kommunale skjønnet.
- Innsyn, trafikk og øvrige ulemper: Slike forhold er vurdert konkret, og de endringer tiltaket medfører må anses påregnelige innenfor et boligområde av denne karakter. Eventuelle forhold knyttet til overvann og tekniske løsninger er i tillegg sikret gjennom vilkår før igangsettingstillatelse.

Samlet sett fremstår klagen i hovedsak som uttrykk for uenighet i kommunens skjønnsmessige vurderinger. Etter fast forvaltnings- og klagepraksis er dette i seg selv ikke tilstrekkelig grunnlag for å tilsidesette et vedtak som er faglig og rettslig forsvarlig begrunnet.
Vi deler derfor kommunens vurdering av saken, og legger til grunn at det ikke foreligger forhold som tilsier omgjøring av vedtaket. Etter vår oppfatning er det heller ikke realistisk at Statsforvalteren vil finne grunnlag for å overprøve kommunens rettsanvendelse eller skjønnsutøvelse i denne saken.
På denne bakgrunn anmodes det om at klagen ikke tas til følge.

Med vennlig hilsen
Vikse Holding AS

Paul Vikse
styreleder

Postboks 95, 3101 Tønsberg • 928 06 329 • paulvikse@advokatvikse.no