VIKSE GRUPPEN AS

EIENDOM – JURIDISK – UTVIKLING – FINANSIERING

Skien kommune

Plan- og bygningsetaten

Att: Kristine Isaksen

Tønsberg, den 15.10.2025

Sak: Tilbakemelding på søknad – Bjørn Farmanns gate 35, gnr. 63, bnr. 466 – Prosjekt Terneveien 1 AS

Det vises til byggesøknad for oppføring av tre kjedede eneboliger på eiendommen gnr. 63, bnr. 466, Bjørn Farmanns gate 35 og kommunens brev av 12.09.2025.

Jeg skal i det følgende besvare de merknadene som kommunen fremsetter i brevet.

1. **Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens 2.1.1.3 Balkonger og terrasser.**

Vedlagt ligger søknad om dispensasjon, gjenpart nabovarsel og kvittering på nabovarsling.

Det er fremsatt nye nabomerknader fra de samme naboene som hadde merknader til den opprinnelige søknaden om oppføring av byggene. Merknadene er i stor grad gjentakelser av tidligere anførsler.

De nye nabomerknadene gjentar i all hovedsak tidligere anførsler. Det eneste nye temaet av substans gjelder dispensasjon for takterrasser, hvor naboene fremsetter juridiske vurderinger etter pbl. § 19-2. Disse vurderingene endrer ikke de faktiske forholdene i saken, og gir ingen grunn til å endre søknaden.

2. **Situasjonsplan som viser at tiltaket oppfyller kravet til uteoppholsareal med 5x7 tegner inn og hvordan gjenstående 40 m2 fordeles.**

Det aktuelle situasjonskartet er vedlagt dette brevet.

3. **Utbedring av tilkomsten til eiendommen.**

Eiendommen Bjørn Farmanns gate 35 har veirett over eiendommen gnr. 63, bnr. 68. Veiretten er regulert privatrettslig av veilova §§ 54 og 55. I tillegg reguleres forholdet av servituttlova. Innenfor denne reguleringen har rettighetshaver (Bjørn Farmanns gate 35) rett til å vedlikehold veien slik at bruksretten kan benyttes. Grunneierne kan ikke motsette seg dette. Videre kan retten utvides til å omfatte bruk av flere boliger på samme eiendom uten grunneiers samtykke.

Vi planer om å oppgradere veien, herunder vedlikehold dekke og beskjære eventuelle busker som er til hinder for bruken av veiretten. Dette kan gjøres innenfor den eksisterende retten. Det er ikke planer for tiltak som krever grunneiers samtykke.

Med vennlig hilsen

Prosjekt Terneveien 1 AS

Paul Vikse

Styreleder

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon

Gjenpart nabovarsel

Kvittering nabovarsel

Merknader fra naboer

Situasjonskart