

Offentlige høringsinstanser og interessenter

Dato: 13.05.2025

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 159, 3915 Porsgrunn

Org. nr: 910 980 246 MVA
Tlf: (+47) 35 56 97 00
post@borveborchsenius.no
www.borveborchsenius.no

Nå settes det i gang planarbeid for detaljregulering for Nenset Vest, Skien kommune

På vegne av grunneiere av gnr. 221 bnr. 8, 235 og 346 varsler Børve Borchsenius Arkitekter AS oppstart av arbeid med detaljregulering for Nenset Vest – gnr. 221 bnr. 346 og del av bnr. 8 og 235. Det betyr at alle har anledning til å rette innspill til det kommende planarbeidet – fram til uttalefristen, se nedenfor. Mer om oppstartsvarsling finner du i plan- og bygningslovens § 12-8.

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 21.06.2024. PlanID: 2025001.

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for utvikling av næringsvirksomhet i tråd med føringer gitt i kommuneplanens arealdel. Det ønskes også tilrettelagt for storhandel slik dette er definert for Kjørbeekkområdet, jf. formannskapets vedtak 28.01.2025, sak 03/25.

2. Planstatus

Kommuneplanens arealdel

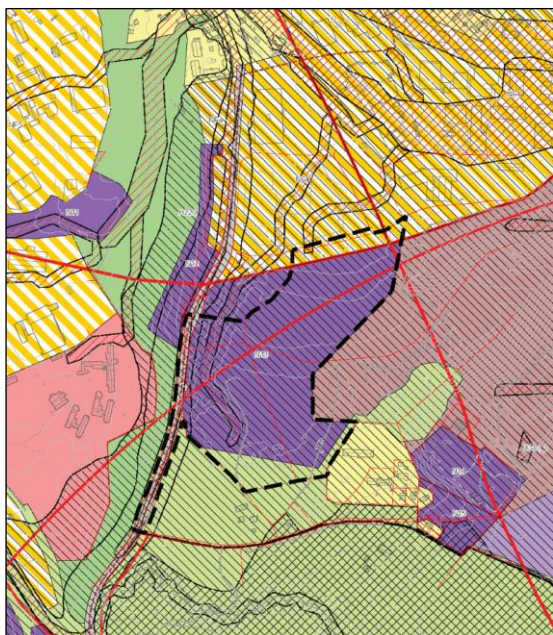
Gjennom nordre del av det aktuelle området er det i planen vist en framtidig hovedvegtrasè, som del av en mulig vegforbindelse mellom Menstadbrua og Skyggestein. Traséen som er vist i arealdelen har ikke rettsvirkning.

Gjennom sentrale deler av området er det i planen vist en framtidig jernbanetrase, som del av en mulig ny jernbanetrase mellom Porsgrunn stasjon og Sørlandsbanen ved Brokelandsheia. Traseen som er vist i arealdelen har ikke rettsvirkning.

I arealdelen er størstedelen av det aktuelle området vist som framtidig næringsformål (industri, lager og håndverk). Området nord for den viste hovedvegtraseen er vist som område for næring og forretning, med de bestemmelser som gjelder for Kjørbeekkområdet. En mindre del av området, helt i sør, er vist som LNF-område.

Området ligger innenfor bybåndsavgrensningen, og innenfor gul støysone. Et område langs fylkesvegen er vist som område med flomfare.

Området grenser inntil Kjørbekk-området mot nord, mot område for masseuttak i øst, mot eksisterende boligområde på Lyngbakken i sørøst, og mot LNF-område på Bjørntvedtjordene i sør.



Utsnitt av arealdelen. Planområdet er vist med svart stiplet linje



Gjeldende reguleringsplaner. Planområdet er vist med rød stiplet linje

Reguleringsplaner

Området er uregulert. Gjeldende reguleringsplaner som grenser inntil planområdet:

- Mot nord: Reguleringsplan for Larønningen, gnr. 221, bnr. 2, 3 og 2138, vedtatt 21.09.2009, sist endret 04.09.2015 – planID 925.
- Mot nordøst: Reguleringsplan for del av Kjørbekk, Grønlikroken 3, vedtatt 29.01.2009 – planID 929.
- Mot øst: Detaljregulering for Nenset sandtak, vedtatt 16.06.2022 – planID 2017007
- Mot vest: Reguleringsplan for Rødmyr øst, vedtatt 02.09.2010 – planID 963

3. Avgrensning av planområdet

Foreløpig planavgrensning av planområdet er vist på vedlagte kartutsnitt. Foreløpig planområde utgjør et areal på ca. 138 daa. Det er tatt med tilstrekkelig areal til å kunne etablere gs-veg langs fylkesvegen og fram til bussholdeplass ved kryss med Lyngbakkvegen. Det er også tatt med tilstrekkelig areal til å muliggjøre utfylling av ravinedalen langs fylkesvegen til eiendomsgrense mot naboeiendom i nord, slik at skråningsutslaget kan bli liggende på naboeiendommen. I nord grenser planområdet til Reguleringsplan for Larønningen.

4. Vurdering av konsekvensutredning

Planarbeidet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. I henhold til forskriftens §6 og vedlegg I, pkt. 24 skal detaljreguleringsplan som legger til rette for «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med bruksareal på mer enn 15.000 m²» alltid konsekvensutredes, og forslag til planprogram for konsekvensutredningen skal legges ut til offentlig ettersyn når planarbeidet varsles igangsatt.

Det er vurdert at planen vil legge til rette for mer enn 15.000 m² bruksareal. Planarbeidet utløser dermed krav til konsekvensutredning. Forslag til planprogram legges med dette også ut til offentlig ettersyn.

Har du kommentarer?

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til Børve Borchsenius Arkitekter AS, v/Olav Backe-Hansen, tlf: 97732088 / epost: obh@borveborchsenius.no.

Merknader til planarbeidet sendes til post@borveborchsenius.no eller til Børve Borchsenius Arkitekter AS, Storgata 159, 3519 Porsgrunn.

Kopi av merknad skal sendes til post@skien.kommune.no eller til Skien kommune, planenheten, postboks 158, 3701 Skien.

Forslag til planprogram og referat fra oppstartsmøtet finner du på Skien kommunes nettside skien.kommune.no/kunngjoringer.

Frist for uttalelser er 26.06.2025.

Med vennlig hilsen

Olav Backe-Hansen
Sivilarkitekt

Vedlegg:

1. Oversiktskart + kart som viser avgrensning av planområdet
2. Forslag til planprogram
3. Referat fra oppstartsmøte