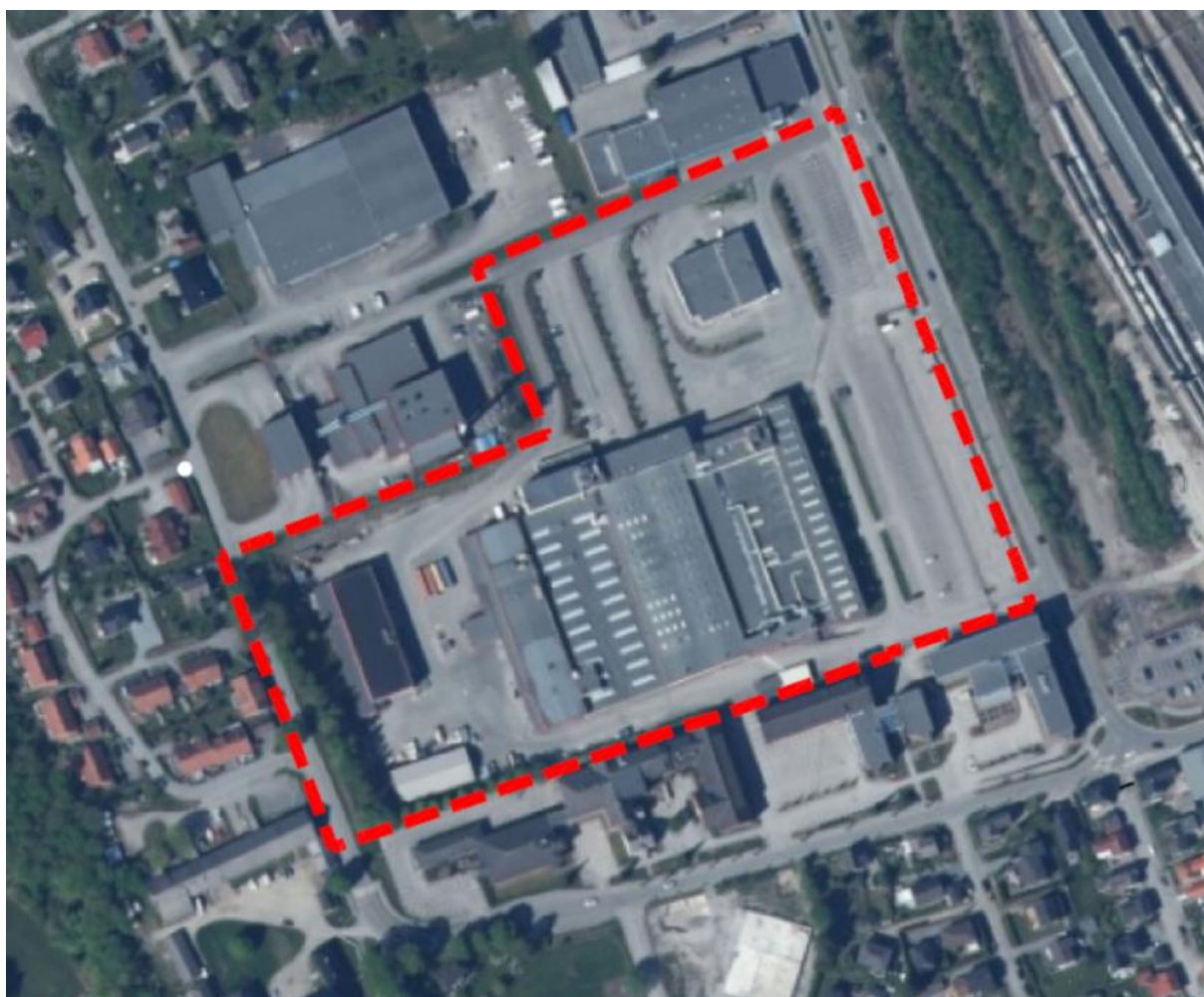


Arkivsak 23/57528
PlanID 2023006

Detaljregulering for gbnr. 300/1093 m.fl. – Amtmand Aalls gate 71-83

Forslag til planprogram



Dato: 24.08.2023

BØRVE BORCHSENIUS

Arkitektur siden 1889

Oppdragsgiver: ABB Skien
Oppdragsgivers kontaktperson: Jan Ove Vinjevoll
Plankonsulent: Børve Borchsenius Arkitekter AS
Kontaktperson hos plankonsulent: Olav Backe-Hansen

1	24.08.2023	Forslag til planprogram	Olav Backe-Hansen
0	18.08.2023	Utkast til planprogram	Olav Backe-Hansen
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av

Innholdsfortegnelse:

1. Formål	4
1.1 Bakgrunn	4
1.2 Reguleringsplan og konsekvensutredning	4
1.3 Planprogram	5
2. Dagens situasjon	6
2.1 Beliggenhet	6
2.2 Planavgrensning og beskrivelse av planområdet	6
3. Rammer og premisser for planarbeidet	8
3.1 Retningslinjer, lover og forskrifter	8
3.2 Regionale føringer	8
3.3 Kommunale rammer og føringer	9
4. Antatte problemstillinger og utredningstema	12
4.1 Alternativer	12
4.2 Metode	12
4.3 Utredningstema	12
5. Forhold som skal omtales / beskrives i planbeskrivelsen	15
5.1 Naturmangfold	15
5.2 Landskap	15
5.3 Kulturminner og kulturmiljø	16
5.4 Friluftsliv	16
5.5 Vannmiljø	16
5.6 Landbruk	16
5.7 Trafikk	16
5.8 Vann, avløp og overvann	17
5.9 Energiforsyning	17
5.10 Områdestabilitet	17
5.11 Barn og unges interesser	18
5.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse	18
6. Planprosessen, informasjon og medvirkning	19
6.1 Prosess	19
6.2 Informasjon og medvirkning	19
6.3 Framdriftsplan	19
6.4 Kontaktpersoner	20

1 FORMÅL

1.1 Bakgrunn

ABB planlegger å bygge en utvidelse av fabrikkanlegget på Nylende i Skien med et bygg med grunnflate ca. 6-8.000 m². Utvidelsen kommer som følge av nye EU-regler som påvirker produksjonen av elektriske komponenter. De nye produksjonsmetodene krever noe mer areal. Utvidelsen vil bygge videre på eksisterende infrastruktur.

ABB har vært lokalisert med anlegg i Skien siden 1915. Bedriften har siden da vokst til å bli kommunens største industribedrift med nærmere 750 ansatte, er en hjørnesteinsbedrift i Grenland og et viktig industrianlegg i ABB-systemet.



Fig. 1. Oversiktsbilde

1.2 Reguleringsplan og konsekvensutredning

Børve Borchsenius Arkitekter AS skal på vegne av tiltakshaver utarbeide forslag til detaljregulering for det aktuelle prosjektet. Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Det er vurdert at planen faller inn under forskriftens §6 og vedlegg I, pkt. 24: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennnyttige formål med bruksareal på mer enn 15.000 m²».

Ved beregning av bruksareal medregnes areal av alle etasjer. Areal i rom med høyde 4,9 m eller mer måles med tenkte plan for hver 3,0 m høyde, se figur nedenfor. Planarbeidet utløser dermed krav til konsekvensutredning.

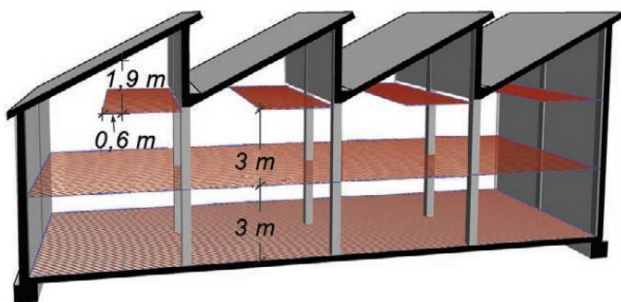


Fig. 2: Måleverdig bruksareal. Kilde: Grad av utnyttning – beregnings- og målereglene, KMD

1.3 Planprogram

Hensikten med planprogrammet er å styrke den innledende fasen av planarbeidet, og klargjøre hvilke temaer som skal konsekvensutredes. Planprogram legges på høring samtidig som oppstart av planarbeidet varsles. Planprogrammet legges på høring i 6 uker og skal deretter fastsettes av kommunen.

Planprogrammet legger premisser for planarbeidet, og skal følges opp i planbeskrivelsen. Konsekvensutredningen skal være en integrert del av planbeskrivelsen og inneholde utredning om temaer som er relevante for behandling av reguleringsplanen.

Planbeskrivelse med konsekvensutredning er en del av planmaterialet som skal følge planforslaget når det legges ut til offentlig ettersyn før planen kan endelig vedtas i kommunestyret.

2 DAGENS SITUASJON

2.1 Beliggenhet

ABB har sine industrianlegg lokalisert på Nylende, i nordre bydel. Anlegget er delt i to, med enkelte mellomliggende bedrifter.

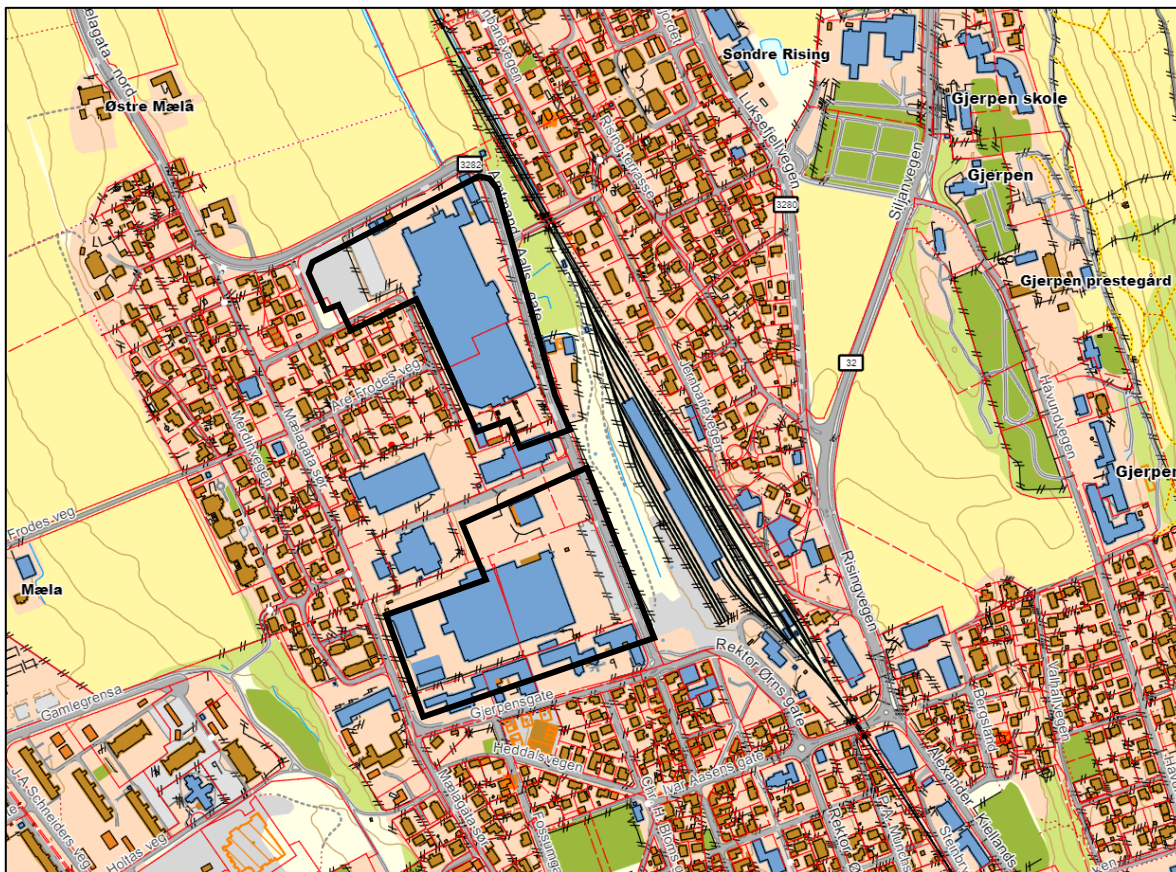


Fig. 3: ABBs anlegg på Nylende

Området ligger like vest for Skien jernbanestasjon på Nylende, og har adkomst fra Amtmands Aalls gate – fylkesveg 3282. Mot sør ligger Statens Hus/ Statens vegvesen. Mot vest grenser området til andre industribedrifter og eksisterende boligområde, og mot nord grenser området til større sammenhengende jordbruksområder. Øst for Amtmand Aalls gate ligger jernbanens spor for vedlikehold og hensetting av tog.

Området som skal reguleres, begrenses til søndre del av ABB-området.

Avstand til bysentrum (Landmannstorget) er ca. 1,3 km.

2.2 Planavgrensning og beskrivelse av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist i figur 4 nedenfor. Begrunnelse for denne avgrensningen er beskrevet og illustrert på s. 10.

Foreslått planområde er ca. 56 daa. Et område som er regulert til felles parkering, benyttes som parkeringsplass for kontorer i Gjerpens gate. Øvrige deler av forslått planområde benyttes

til eksisterende fabrikkanlegg med tilhørende adkomst, transportarealer, utelager og parkering.

Skråningene mot Mælagata og mot tilstøtende eiendom i nord er delvis bevokst, delvis bart fjell. Det er opparbeidet grøntrabatter og plenarealer som avgrensning av parkerings- og trafikkarealene. Forøvrig er utearealene asfalterte. Det er en større fabrikkbygning og noen mindre bygninger innenfor området.



Fig. 4: forslag til avgrensning av planområdet med eiendommer

Oversikt over eiendommer innenfor planområdet:

Gårdsnr / bruksnr.	Adresse	Hjemmelshaver
Eiendommer helt eller i hovedsak innenfor planavgrensningen:		
4/182		Skien kommune
4/181		Privat
4/304	Amtmand Aalls gate 83	Privat
300/1093	Amtmand Aalls gate 73	Privat
300/3018	Amtmand Aalls gate 71	Privat
300/1089		Privat
Små deler av eiendommene innenfor planavgrensningen:		
300/3012	Veggrunn	Skien kommune
4/295	Mælagata Sør 58	Privat
4/322		Privat
4/314	Amtmand Aalls gate 89	Privat
4/292	Amtmand Aalls gate 91	Privat

3 RAMMER OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET

3.1 Retningslinjer, lover og forskrifter

3.1.1 Forurensningsloven med tilhørende forskrift

Forurensningsloven har som formål å verne det ytre miljø mot forurensning og å redusere eksisterende forurensning, redusere mengde avfall og fremme en bedre avfallshåndtering. Miljødirektoratet og statsforvalteren mottar søknader om forurensning fra ulike virksomheter, og kan gi utslippstillatelse på nærmere vilkår.

3.1.2 RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen 20.09.95

- Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- Krav til fysisk utforming skal vies spesiell oppmerksomhet.

3.1.3 Statlig planretningslinje for bolig,- areal- og transportplanlegging, 26.09.14

- Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.
- Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

3.1.4 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 28.09.18

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

3.1.5 Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen – T-1442/21

T-1442 skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan - og bygningsloven. Retningslinjene anbefaler at anleggseierne beregner støysoner rundt viktige støykilder. Støygrenser for de aktuelle sonene er angitt i retningslinjene.

3.2 Regionale føringer

3.2.1 Regional plan for samordna areal og transport i Grenland, vedtatt 17.06.14. Hovedmål:

- Befolkningsvekst skal skapes ved å velge løsninger som sikrer attraktivitet for bedrifter, beboere og besøkende.
- Bærekraft skal skapes ved å velge areal- og transportløsninger som fremmer miljøvennlig transport, trafiksikkerhet, god folkehelse og god samfunnsøkonomi.

3.2.2 Hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland, vedtatt 13.11.09

Mælagata er vist som del av arm av rød hovedrute for sykkel, og som prioritert tiltak er det medtatt gs-veg langs Mælagata fra kryss med Gjerpens gate til Petersborg. Dette tiltaket er nå gjennomført. Fylkesvegen er lagt om og går nå via Amtmand Aalls gate med gjennomgående gs-veg. I tillegg er

deler av Mælagata stengt for gjennomkjøring, slik at denne delen av vegen er blitt mer gang- og sykkelvennlig.

3.2.3 Regional plan for vannforvaltning for Vestfold og Telemark vannregion 2022-2027, vedtatt 14.12.2021

Planen viser hvordan vannregionen mener at forvaltning av vannmiljø og vannressurser bør foregå i et langsiktig perspektiv. Planen bygger på EU's vanddirektiv, og fastsetter miljømål for alt vann, både elver, innsjøer, kystvann og grunnvann. Planen inneholder også et tiltaksprogram.

3.2.4 Regional klimaplan for Telemark 2019-2026, vedtatt 11.04.2019

Hovedmål:

- Telemark skal redusere sitt direkteutslipp av klimagasser med 30 prosent innen 2026 (sammenlignet med 2015-nivået)
- Telemark fylkeskommunes egen virksomhet skal redusere klimafotavtrykket sitt med 30% innen 2026 (sammenlignet med 2015-nivået)
- Telemarksamfunnet skal i 2026 være godt forberedt på og tilpasset til klimaendringene

3.2. Plan for intermodal godstransport Telemark og Vestfold, vedtatt juni 2015

Hovedmål: Telemark og Vestfold skal være et nasjonalt knutepunkt for miljøvennlig transport av gods på sjø og bane.

3.3 Kommunale rammer og føringer

3.3.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2034, oktober 2022

Skien kommune har som sin visjon å være den gode møteplassen, og har vedtatt tre satsningsområder:

- grønn kommune:
 - lavutslippssamfunn
 - naturmangfold, matjord og friluftsliv
 - ren by – mindre avfall
- attraktiv kommune:
 - levende sentrum
 - mangfoldig næringsliv og nye jobber
 - boliger for alle
- inkluderende kommune:
 - trygg oppvekst og selvstendige individer
 - arbeid og aktivitet – mening og tilhørighet
 - aldersvennlig samfunn

3.3.2 Kommunedelplan for klima- og energi – Skien og Porsgrunn 2018-25, juni 2017

Klima- og energiplanen er kommunenes plan for reduksjon i energibruk og klimagassutslipp samt tilpasning til klimaendringer som vil komme. Det er utarbeidet et klimaregnskap og vedtatt tiltak innenfor følgende hovedområder:

- Arealbruk og transport
- Energibruk i bygg
- Forbruk og avfall
- Klimatilpasning

3.3.3 Kommuneplanens arealdel 2023-2035, vedtatt 25.05.2023

I kommuneplanens arealdel er det lagt vekt på fortetting og transformasjon for å unngå byspredning og forbruk av urørte arealer. Hensikten er å redusere tap av naturverdier, landbruksjord og å redusere klimagassutslipp.

I arealdelen er det aktuelle området vist som næringsformål (industri, lager og håndverk). Området omfattes også av hensynssone flomfare.

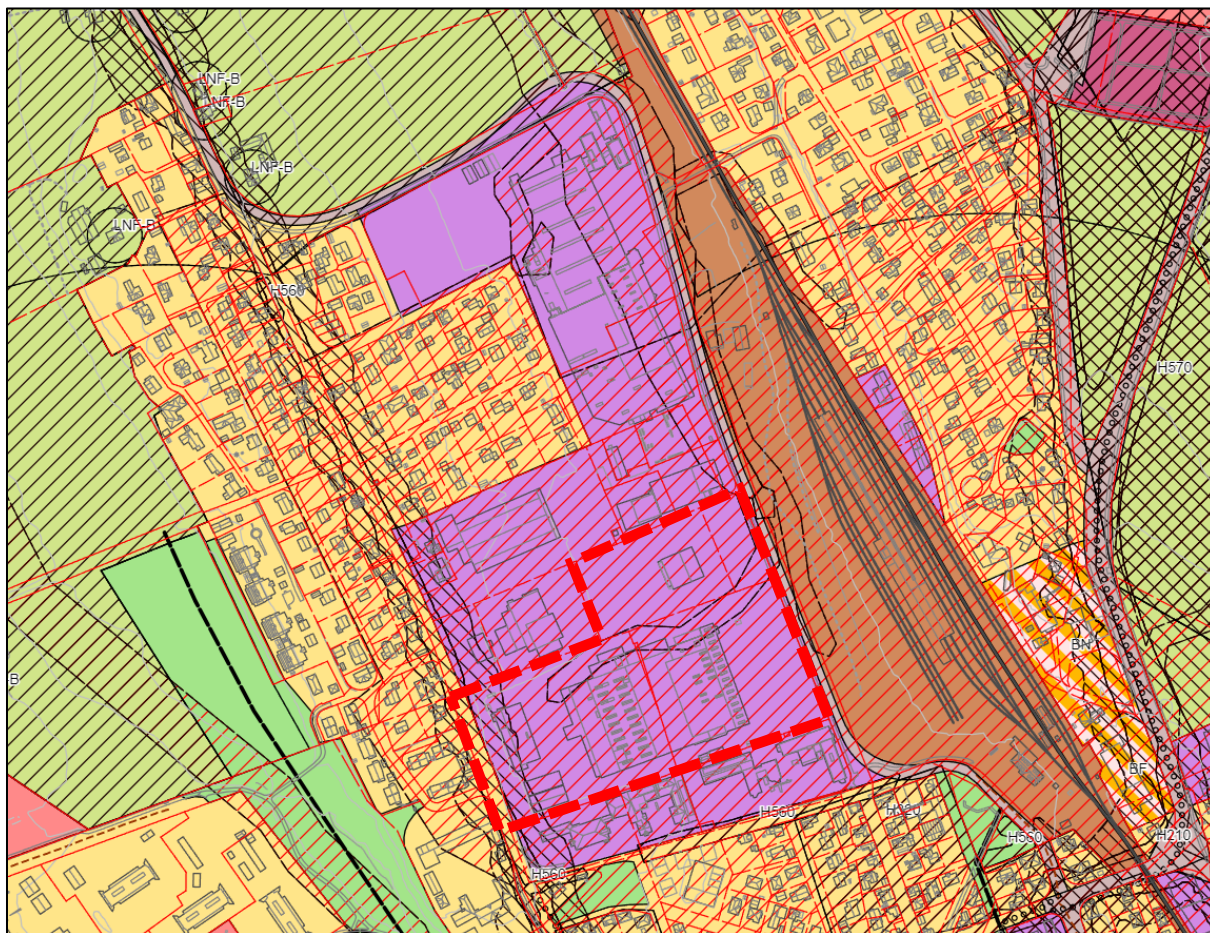


Fig. 5: Kommuneplanens arealdel. Planområdet er vist med rød stiplet linje

3.3.4 Reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplaner som omfatter deler av / grenser inntil planområdet:

- Mot nord: Reguleringsendring industriområde – nordre bydel, vedtatt 08.03.1973 – planID 319
- Mot øst: Reguleringsplan for fv. 44 Mælagata, vedtatt 04.06.2015 – planID 2014013.
- Mot sør: Reguleringsplan for Gjerpensgate/Statens Hus, vedtatt 24.06.1998 – planID 734
- Mot vest: Reguleringsplan for Mælagata 41 – gnr. 300 bnr. 310 – og et område i nord begrenset av Are Frodes veg i Skien, vedtatt 21.06.1990 – planID 615

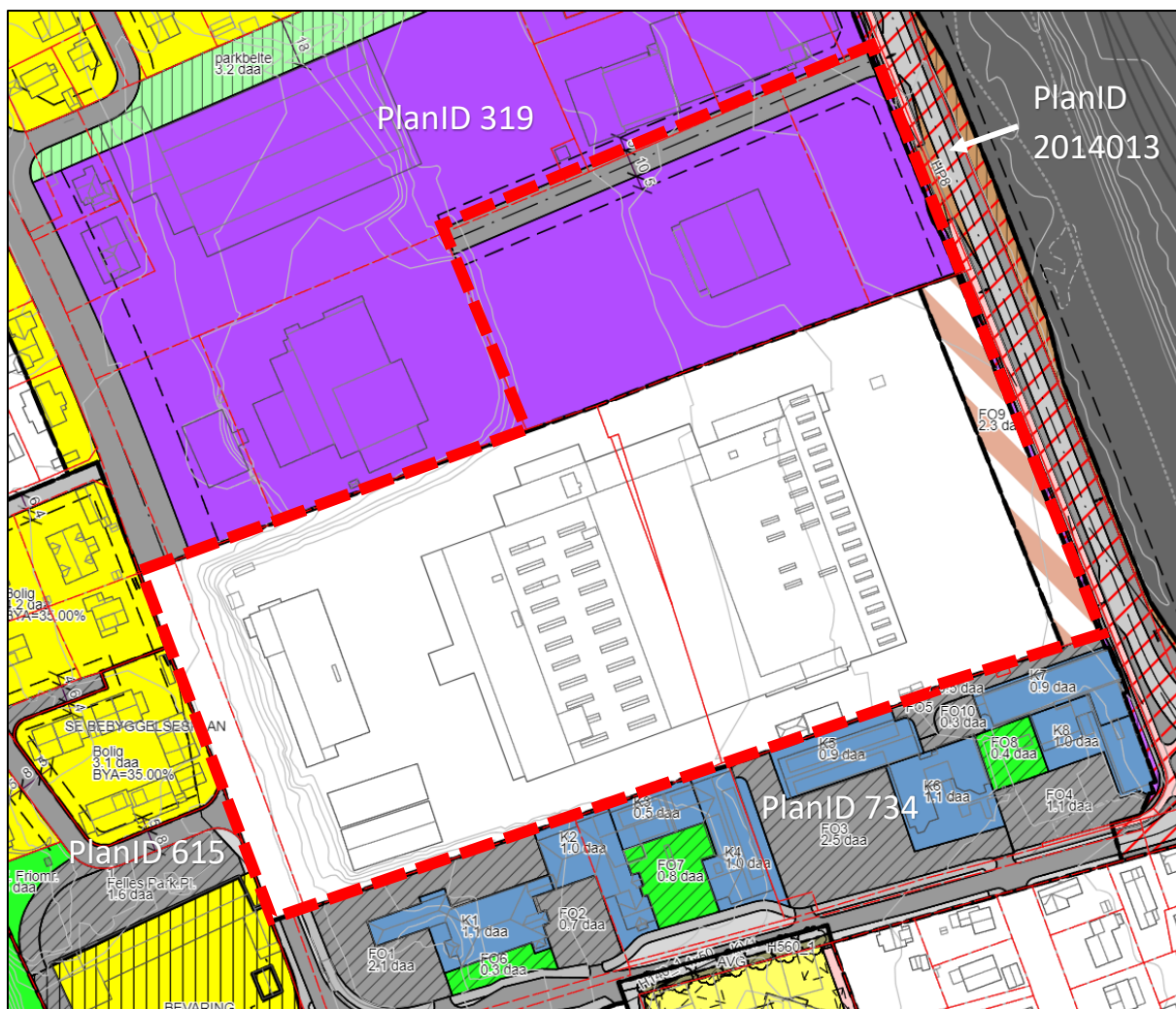


Fig. 6: Gjeldende reguleringsplaner. Planområdet er vist med rød stiplet linje

Størstedelen av planområdet er i dag uregulert. Nordre del omfattes av en del av planID 319. Dette området er regulert til industri/lager og offentlig veg. I østre del er et område som er regulert til felles parkering.

Planområdet grenser inntil gjeldende reguleringsplaner mot sør og vest, og mot Skien Fjernvarmes eiendommer i nordvest. Mot nord medtas den regulererte adkomstvegen. Mot øst legges formålsgrensen i grense for regulert offentlig vegformål (annen veggrunn) i planID 2014013.

Reguleringsformål i gjeldende planer:

- Området i sør er regulert til kontorer med tilhørende adkomst, parkering og grøntområder (blått, grått og grønt).
- Området i vest er regulert til boligformål og tilhørende vegformål (gult og grått).
- Lilla område er regulert til industri/lager.

4 ANTATTE PROBLEMSTILLINGER OG UTREDNINGSTEMA

I henhold til plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger skal detaljreguleringsplaner som legger til rette for næringsarealer på mer enn 15.000 m² bruksareal (BRA) alltid konsekvensutredes. Det stilles da også krav om at det utarbeides et planprogram for konsekvensutredningen som skal legges ut til offentlig ettersyn ved varsling av oppstart av planarbeidet.

Utredningsplikten utløses når planen åpner for mer enn 15.000 m² BRA mer enn det som gjeldende plan åpner for, evt. mer enn det som allerede er bygd (dersom området er uregulert).

I dette kapittelet beskrives forhold som anses som vesentlige i plansaken og som skal konsekvensutredes. Tema som vurderes å være beslutningsrelevante, omtales i pkt. 4.3. Andre temaer som skal beskrives i planbeskrivelsen, men ikke konsekvensutredes, er omtalt i kap. 5. Vurdering av hvilke temaer som vurderes å være beslutningsrelevante baseres på gjennomgang av foreliggende data om de ulike temaene og en faglig vurdering av hvert enkelt temas betydning for plansaken.

I konsekvensutredningen (KU) vil det planlagte tiltakets virkninger for miljø og samfunn bli vurdert. KUen utarbeides med utgangspunkt i det fastsatte planprogrammet.

4.1 Alternativer

Det utredes ett utbyggingsalternativ i planarbeidet. Dette skal legge til rette for ny bygningsmasse med grunnflate i størrelsesorden 6-9.000 m² med innvendig høyde ca. 8 m, dvs. 20-25.000 m² bruksareal (BRA). Det planlegges lagt til rette for parkering i underetasje. I konsekvensutredningen vil alternativet sammenlignes mot et null-alternativ som innebærer videreføring av dagens situasjon uten utbygging.

0-alternativet vil kunne innebære at hele eller deler av produksjon etter EUs nye krav vil måtte flyttes til andre av ABBs anlegg, sannsynligvis til utlandet. Konsekvensene av en slik flytting blir ikke utredet som del av denne konsekvensutredningen.

4.2 Metode

Tema innenfor klima og miljø skal basere seg på metodikk i veileder M-1941, utgitt av MD i 2020. For temaer som ikke dekkes av denne veilederen skal vegvesenets veileder V712 benyttes.

Foreliggende data vil bli gjennomgått og nyttiggjort så langt de er tilgjengelige og av relevans for utredningsoppgaven. Dersom nødvendige data ikke er tilgjengelige, av ny nok dato eller høy nok kvalitet, må det foretas supplerende datainnsamling. Basert på de temavise vurderingene gjøres en helhetlig vurdering og sammenstilling av planen og dens virkninger.

Det utarbeides egne fagnotat for hvert KU-tema. KU-rapporten refereres og oppsummeres i planbeskrivelsen.

4.3 Utredningstema

Tema som skal konsekvensutredes og vurderes opp mot 0-alternativet skal være relevante for vurdering av disse to alternativene, og ha betydning for om planen kan vedtas eller ikke. Etter en gjennomgang av tema som er beslutningsrelevante i denne saken er det vurdert at tema forurensning skal konsekvensutredes.

4.3.1 Forurensning

I henhold til veileder M-1941 sorteres dette temaet i følgende undertemaer:

- Støy og vibrasjoner
- Luftforurensning
- Vannforurensning
- Grunnforurensning

Støy og vibrasjoner

- Vegtrafikkstøy

På vegvesenets nettsider ligger støysoner langs riks- og fylkesveger. Støysonene langs fv. 3282 Mælagata følger Mælagata langs vestsiden av planområdet. De er mao. ikke oppdatert etter at fylkesvegen er flyttet til Amtmand Aalls gate. I reguleringsplanen som ligger til grunn for denne omleggingen er det beregnet støysoner langs Amtmand Aalls gate. Disse viser at eksisterende boligbebyggelse øst for jernbanen ved Nylende ligger godt utenfor gul støyson ved planområdet.

Tiltaket som reguleringsplanen legger opp til, vil ikke medføre noen vesentlig trafikkøkning i forhold til dagens situasjon, se pkt 5.7 nedenfor. Det legges dermed til grunn at eksisterende boligområder ikke vil bli støymessig berørt av planforslaget. Det aktuelle formålet i reguleringsplanen regnes ikke som støyfølsomt i henhold til statlig retningslinje T-1442. Det vurderes at det ikke er behov for utredning av støyforhold i forbindelse med planarbeidet, og at det heller ikke er behov for konsekvensutredning. Temaet vil bli beskrevet i planbeskrivelsen.

- Støy og vibrasjoner

Dagens produksjon skaper lite støy og vibrasjoner. Hovedbidraget til støy fra virksomheten stammer fra ventilasjonsanlegg og fra varehåndtering – lasting, lossing og håndtering av varer. Ventilasjonsanlegg er støyisoleret. Varehåndteringen skjer i hovedsak på vestsiden av den store fabrikkbygningen. Generelt oppleves ikke støy fra fabrikken som et problem.

Støy fra det nye fabrikkbygget vil i hovedsak stamme fra teknisk anlegg som ventilasjonsanlegg/kjølemaskiner. Det vurderes at støy fra fabrikkbygget ikke vil øke i forhold til dagens situasjon.

Temaet støy og vibrasjoner skal omtales i planbeskrivelsen, men vurderes å ikke kreve konsekvensutredning.

Luftforurensning

Ifølge Miljødirektoratets nettside Fagbrukertjeneste for luftkvalitet ligger planområdet i grønn sone for aktuelle parametre for luftkvalitet (PM₁₀, NO₂ og PM_{2,5}).

Dagens produksjon har ikke utslipp til luft ut over det som stammer fra transport til og fra og utblåsning fra ventilasjonsanlegg. Planlagt tiltak forventes ikke å føre til nye utslipp til luft.

Temaet luftforurensning skal omtales i planbeskrivelsen, men vurderes å ikke kreve konsekvensutredning.

Vannforurensning

Eksisterende fabrikk har utslippstillatelse etter forurensningsloven. Utslipet stammer fra en vaske-maskin. Det vurderes å fase dette ut, uavhengig av nytt prosjekt.

Nye produksjonsmetoder i nytt fabrikkbygg forventes ikke å ha behov for utslippstillatelse etter forurensningsloven. Temaet vannforurensning skal omtales i planbeskrivelsen, men vurderes å ikke kreve konsekvensutredning.

Grunnforurensning

- Dagens situasjon

Planlagt område for utbygging er et eksisterende industriområde / parkeringsplass. Det er grunn til å forvente forurensning i eksisterende grunn, men det legges til grunn at området ikke tilhører de aller mest forurensede industriområdene.

Området som dekker eksisterende fabrikkbygninger er registrert som område med mistanke om forurensning eller deponering av avfall (kilde: naturbase.no).

- Antatte problemstillinger

Det er behov for bedre oversikt over forurensning i grunnen – for derigjennom å kunne ta stilling til aktuelle tiltak i forbindelse med utbyggingen, og hvilke krav som bør innarbeides i plan og bestemmelser for å ivareta krav til helse og miljø.

- Utredningsbehov

Det skal gjennomføres miljøtekniske grunnundersøkelser for å klarlegge dagens situasjon. Det skal foretas konsekvensutredning i henhold til M-1941, med dagens situasjon som 0-alternativ.

5 FORHOLD SOM SKAL OMTALES I PLANBESKRIVELSE

5.1 Naturmangfold

Det er ikke registrert naturtyper i eller i direkte tilknytning til planområdet. Det er registrert buktmessinglav – sterkt truet langs Mælagata (antakelig på et tre).

Langs Mælagata står en del større trær. Det er potensiale for at min. ett av disse kan være i kategorien store edelløvtrær (ikke eik).

Det er observert en vipe (kritisk truet) på parkeringsplassen vest for Amtmand Aalls gate. Området vurderes likevel å ikke være et viktig leveområde for vipen.

Området som ABB disponerer består i hovedsak av bygg, asfalterte flater og grøntrabatter. Det bør gjøres en vurdering av trærne langs Mælagata. Denne vurderingen vil ikke ha konsekvenser for utbyggingsplanene. Forøvrig vurderes at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig, og at det ikke er behov for konsekvensutredning.

Temaet beskrives i henhold til kravene i Naturmangfoldloven.

5.2 Landskap

Statens vegvesen/Statens Hus mot sør er i gjeldende reguleringsplan regulert med gesims- og mønehøyde 15,0 m over eksisterende terreng. I gjeldende reguleringsplan for industriområdet (planID 319) tillates gesimshøyde 10 m og mønehøyde 13 m over terreng. Planlagt høyde på ny bebyggelse vil ligge i omtrent samme høyder.



Fig. 7: Foreløpig skisse av nytt fabrikkbygg med omgivelser

Det er ca. 200 m til eksisterende boligbebyggelse mot øst. For deler av denne bebyggelsen vil Bane Nors verkstedbygg skjerme for den planlagte bebyggelsen. Det er ca. 90 m til eksisterende

boligbebyggelse mot sør. For det meste av denne bebyggelsen vil Statens vegvesen / Statens Hus skjerme for den planlagte bebyggelsen.

Det vurderes at det ikke er behov for konsekvensutredning av landskapsvirkningen av det planlagte prosjektet.

Det skal utarbeides terrengsnitt og 3D-illustrasjoner som viser hvordan planlagt tiltak er tenkt å innpasses i industriområdet. Temaet skal beskrives og vurderes i planbeskrivelsen.

5.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner eller bevaringsverdig bebyggelse i eller i nærheten av planområdet. Det vurderes at planforslaget ikke vil ha konsekvenser for kulturminner i nærheten.

Evt. krav til arkeologisk registrering vil komme i forbindelse med høring av planforslaget. Ut fra nåværende kunnskap vurderes at det ikke er behov for konsekvensutredning av kulturminner/kulturmiljø. Temaet omtales i planbeskrivelsen bare dersom det kommer nye opplysninger om evt. nye funn.

5.4 Friluftsliv

Området er et inngjerdet industriområde, med få opplevelseskvaliteter. Området er heller ikke tilgjengelig for allmennheten. Området er ikke registrert med noen verdi som friluftsområde. Det er tilrettelagt med gs-veg langs Amtmand Aalls gate. Denne gir en god forbindelse fra byen og ut mot landbruks- og friluftsområdene nord for byen.

Det aktuelle prosjektet vil ikke ha noen påvirkning på denne situasjonen. Det vurderes at det ikke er behov for konsekvensutredning for dette temaet. Temaet skal omtales i planbeskrivelsen.

5.5 Vannmiljø

Planområdet ligger i vannskillet mellom overvann som har avrenning nordover og inn i Mortensbekk/Hoppestadelva og sørover og gjennom Skien sentrum. I henhold til avrenningslinjene som er vist på kommunens nettsider drenerer planområdet nordover. Vassdraget omfattes av Regional plan for vannforvaltning for Vestfold og Telemark vannregion 2022-2027. Planområdet drenerer til Skien – Grenlands-fjordene vann-område. Mortensbekk og Hoppestadelva hører til vannforekomst 016-2650-R Hoppestadelva bekkefelt. Tilstanden i denne vannforekomsten er klassifisert som moderat økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand.

Planbeskrivelsen skal inneholde en beskrivelse av berørt vannforekomst, dagens økologiske og kjemiske tilstand, vedtatte mål og forbedringstiltak og hvordan planforslaget påvirker dette. Dersom planforslaget kan føre til økt forurensning i en vannforekomst, skal planen vurderes av vannregionmyndigheten etter Vannforskriftens § 12. Dersom det kan dokumenteres at planforslaget ikke har potensial til å bidra til økt forurensning i berørt vannforekomst, skal planforslaget ikke vurderes etter vannforskriftens § 12.

Temaet skal beskrives og vurderes i planbeskrivelsen. Se også pkt. 5.8.

5.6 Landbruk

Området omfatter ikke dyrka eller dyrkbar mark, og heller ikke skogsarealer. Temaet vurderes som ikke relevant for planarbeidet, og omtales ikke i planbeskrivelsen.

5.7 Trafikk

Årsdøgntrafikk (ÅDT) i Amtmand Aalls gate ved planområdet: 2724 (2022).

Trafikk knyttet til ABB sin aktivitet i eksisterende infrastruktur representerer inngående transport av gods og varer til produksjonen, samt utgående transport av ferdige produkter. Totalt representerer dette i dag typisk i underkant av 150 transporter pr. uke. I tillegg kommer persontransport for ansatte. Planlagt utvidelse er ikke forventet å endre transportbehovet, verken for gods/varer /produkt eller persontransport/antall ansatte. Endringer vil kunne komme som resultat av organisk vekst i produksjonen.

Det vurderes at det ikke er behov for konsekvensutredning for dette temaet. Byggegrense langs Amtmand Aalls gate må avklares med vegmyndigheten. Temaet skal omtales i planbeskrivelsen.

5.8 Vann, avløp, overvann

5.8.1 Vann og avløp

Avløp fra eksisterende fabrikkanlegg er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett. Nye bygg i planområdet vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett.

5.8.2 Overvann

Det er også et eksisterende ledningsnett for håndtering av overvann. Planområdet er vist med hensynssone flomfare i kommuneplanens arealdel. Planområdet ligger innenfor område som dekkes av Skybruddsplan for Skien sentrum, vedtatt 30.03.2023. Området er nokså flatt i nord/syd-retning, og ligger i vannskillet mellom overvann som renner nordover og inn i Mortensbekk/Hoppestadelva og sørover og gjennom Skien sentrum. Det skal utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann som skal vise prinsippløsninger og hvilke krav som bør innarbeides i planen.

Temaet skal dokumenteres med fagrapport(er) og oppsummeres i planbeskrivelsen.

5.9 Energiforsyning

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet til Skien Fjernvarme. Eksisterende anlegg er tilkoblet fjernvarmenettet. Nytt anlegg planlegges tilkoblet fjernvarmenettet. Temaet skal omtales i planbeskrivelsen.

5.10 Områdestabilitet

Planområdet ligger under marin grense. NGUs løsmassekart viser at området ligger på hav- og fjordavsetning, tykt dekke.

Det skal gjennomføres grunnundersøkelser, og områdestabilitet skal dokumenteres i henhold til NVEs veileder nr. 1/2019. Evt. krav til sikring av lokalstabilitet skal innarbeides i planen.

Temaet skal dokumenteres med fagrapport(er) og oppsummeres i planbeskrivelsen.

5.11 Barn og unges interesser

Området er et inngjerdet industriområde, og ikke tilgjengelig som leke/uteoppholdsareal. Det er tilrettelagt med gs-veg langs Amtmand Aalls gate. Denne synes ikke aktuell som skolevegtrase, men gir en god og trafiksikker forbindelse mellom sentrumsområdet og Rising og Venstøp-området. Det aktuelle prosjektet vil ikke ha noen påvirkning på denne situasjonen. Det vurderes at det ikke er behov for konsekvensutredning for dette temaet. Temaet skal omtales i planbeskrivelsen.

5.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det skal utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse i henhold til DSBs veileder 2017 og annet relevant veiledningsmateriale. På dette stadiet i planarbeidet vurderes følgende tema som særlig relevante tema for ROS-analysen:

- Skred (kvikkleire) / stabilitet
- Forurensset grunn
- Store nedbørsmengder / urban flom / overvann

ROS-analysen skal dokumenteres med fagrapport og oppsummeres i planbeskrivelsen.

6 PLANPROSESS, INFORMASJON OG MEDVIRKNING

6.1 Prosess

Det ble avholdt oppstartsmøte med Skien kommune 24.08.2023. I forbindelse med varsel om igangsetting av planarbeid blir dette planprogrammet lagt ut til offentlig ettersyn. Berørte offentlige myndigheter, andre instanser og grunneiere blir samtidig underrettet med brev.

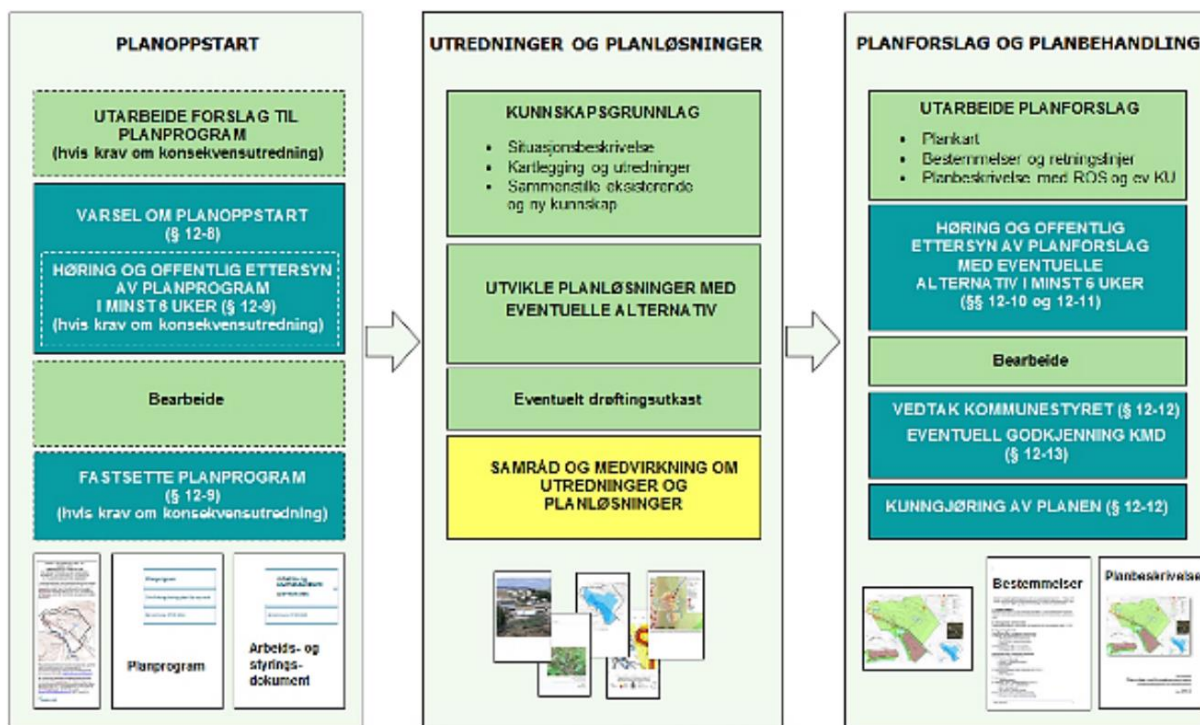


Fig. 8: Hovedtrinnene i reguleringsplanprosessen (kilde Reguleringsplanveileder)

6.2 Informasjon og medvirkning

Direkte berørte grunneiere er/vil bli kontaktet direkte. Øvrige naboer vil bli varslet på ordinær måte etter pbl. §12-8.

Frist for innspill til planarbeidet og evt. merknader til forslag til planprogram er: **08.10.2023**.

6.3 Framdriftsplan

For å kunne ivareta EUs nye krav til produksjonen legges opp til at nybygget skal kunne tas i bruk i januar 2025. Dette innebærer at prosjektering vil måtte skje parallelt med planprosessen, og at planprosessen gjennomføres så raskt som mulig.

Det legges opp til følgende milepæler:

- | | |
|--|---------------------|
| • Fastsetting av planprogram (UKMB): | 24. oktober 2023 |
| • Førstegangsbehandling av forslag til reguleringsplan (UKMB): | 14. november 2023 |
| • Vedtak av reguleringsplanen (kommunestyret): | Januar/februar 2024 |

Det er utarbeidet følgende forenklete framdriftsplan for planprosessen:

Oppgaver	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Des.	Jan.	Febr.
Varsel om planoppstart							
Høring av planprogram							
Fastsettelse av planprogram UKMB							
Utarbeidelse av planforslag							
1. gangsbehandling UKMB							
Høring av planforslag							
2. gangsbehandling UKMB							
Sluttbehandling bystyret							

6.4 Kontaktpersoner

Aktuelle kontaktpersoner:

Kontaktperson hos tiltakshaver:

Real Byggteknikk AS v/Jan Ove Vinjevoll – tlf. 908 32 932

ABB Skien AS v/Torgunn Osmundsen – tlf. 416 03 868

ABB Skien AS v/Geir Hafredal – tlf. 992 82 236

Kontaktperson for planarbeidet:

Børve Borchsenius Arkitekter AS v/Olav Backe-Hansen – tlf. 977 32 088

All skriftlig korrespondanse sendes:

obh@borveborchsenius.no

med kopi til:

post@skien.kommune.no

eller

Skien kommune, planenheten
postboks 158
3701 Skien