

Offentlige høringsinstanser og interessenter

Dato: 24.08.2023

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 gbnr. 300/1093 m.fl. – Amtmand Aalls gate 71-83, Skien kommune

På vegne av ABB Electrification Norway AS Skien varsler Børve Borchsenius Arkitekter AS oppstart av arbeid med detaljregulering for gbnr. 300/1093 m.fl. – Amtmand Aalls gate 71-83. 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 24.08.2023. PlanID: 2023006.

### 1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for bygging av et nytt fabrikkbygg innenfor industriområdet. Bygget er planlagt med en grunnflate på 6-8000 m<sup>2</sup> med innvendig høyde ca. 8 m. Det vil bli vurdert å anlegge parkering under bygget. Det vil også være aktuelt med andre mindre bygg / utvidelser innenfor eiendommen.

### 2. Planstatus

I kommuneplanens arealdel er området vist som næringsområde. Området er også vist med hensynssone flomfare.

Det meste av planområdet er uregulert. Nordre del omfattes av Reguleringsendring industriområde – nordre bydel, vedtatt 08.03.1973 – planID 319, og er regulert til industri/lager og offentlig veg. Østre del av planområdet omfattes av Reguleringsplan for Gjerpens gate/Statens Hus, vedtatt 24.06.1998 – planID 734, og er regulert til felles parkeringsplass.

Mot vest grenser planområdet til Reguleringsplan for Mælagata 41 – gnr 300 bnr. 310 – og et område begrenset av Are Frodes veg i Skien, vedtatt 21.06.1990 – planID 615. Mot sør grenser planområdet til planID 734 (se ovenfor).

Mot øst grenser planområdet til Reguleringsplan for fv. 44 Mælagata, vedtatt 04.06.2015 – planID 2014013. Det foreslås å ta med den delen av denne planen som er regulert til industri / midlertidig anleggsområde.

### 3. Avgrensning av planområdet

Foreløpig avgrensning av planområdet er vist på vedlagte kartutsnitt. Foreløpig planområde utgjør et areal på ca. 56 daa.

#### 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 allmenntilrettelegging med bruksareal på mer enn 15.000 m<sup>2</sup>» alltid konsekvensutredes, og forslag til planprogram for konsekvensutredningen skal legges ut til offentlig ettersyn når planarbeidet varsles igangsatt.

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. 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](mailto:obh@borveborchsenius.no).

Merknader til planarbeidet sendes til [post@borveborchsenius.no](mailto:post@borveborchsenius.no) eller til Børve Borchsenius Arkitekter AS, Storgata 159, 3519 Porsgrunn.

Kopi av merknad skal sendes til [post@skien.kommune.no](mailto:post@skien.kommune.no) eller til Skien kommune, planenheten, postboks 158, 3701 Skien.

Dokumentene kan sees på Skien kommunes nettside: [skien.kommune.no/kunngjoringer](http://skien.kommune.no/kunngjoringer), blant annet referatet fra oppstartsmøtet.

Frist for uttalelser er 08.10.2023.

Med vennlig hilsen

Olav Backe-Hansen  
Sivilarkitekt

Vedlegg: Oversiktskart + kart som viser avgrensning av planområdet  
Forslag til planprogram  
Referat fra oppstartsmøte (til offentlige myndigheter)