



Skien kommune
Postboks 158
3701 SKIEN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Solveig Dolven, 33371297

Uttalelse - høring - reguleringsplan - Skien 57/161 - 57/82 - 57/85 - 57/25 - 57/228 - 57/23 - 57/24 - 57/185 - Siljanvegen 36 - planID 2024001

Vi viser til oversendelse fra Skien kommune datert 23.10.2025.

Saken gjelder

Saken gjelder høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Siljanvegen 36 i Skien kommune. Formålet med planen er å tilrettelegge for næring på området. Området vil i stor grad beholdes som det er, med eksisterende verksted og adkomst, men med mulighet for å bygge nytt næringsbygg. Planområdet er på ca. 4,2 daa.

Planområdet er avsatt til bolig i kommuneplanens arealdel. Planforslaget legger opp til næringsareal, og er dermed ikke i tråd med kommuneplanens arealdel. Planen vil erstatte deler av "Reguleringsplan for et område på Grini begrenset av Gjerpen kirke i syd og Grinivn 14, Siljanvn. 43 i nord", vedtatt i 1984. I gjeldende reguleringsplan er området regulert til forretning og boliger.

Rollen til Statsforvalterens fagavdelinger

Statsforvalterens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser. I medhold av plan- og bygningsloven § 5-4 kan Statsforvalteren ved fagavdelingene fremme innsigelser til planer, dersom disse er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser vi er satt til å ivareta.

For ordens skyld minner vi om at det er Statsforvalterens justis- og vergemålsavdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark inngikk 13.01.2021 en samarbeidsavtale med tidligere Vestfold og Telemark fylkeskommune, som videreføres med Telemark fylkeskommune inntil videre. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Statsforvalteren viser til fylkeskommunens vurdering av barn og unges interesser i uttalelser til planvarsler og planforslag. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang



til å fremme innsigelse til planforslag som er i strid med vedtatte nasjonale eller regionale mål, rammer og retningslinjer knyttet til barn og unges interesser.

Fagavdelingenes vurderinger

Naturmangfold

Ask og alm

Det er gjennomført en naturfaglig befaringsplan i planområdet 28.08.2025 med tilhørende rapport datert 25.09.2025. I rapporten kan man lese at «*Det er noe halvstore alm, spisslønn, poppel og ospetrær i kanten mot naboeiendommen i sørøst.*». I Artsdatabankens karttjeneste Artskart kan man finne registrering av både ask og alm som stammer fra den nevnte naturfaglige befaringsplan. Både ask og alm er på norsk rødliste for arter vurdert som sterkt truet på bakgrunn av reduksjon i populasjonsstørrelse. Dette er blant annet grunnet soppsykdom, henholdsvis askeskuddsyke og visnesyke/almesjuke. For alm er også beiting/gnag av hjortedyr en svært viktig årsak til tilbakegangen. For å motvirke den negative utviklingen er det avgjørende å sikre og ivareta de gjenværende bestandene.

I henhold til oppdatert rundskriv T-2/16 *Miljøforvaltningens innsigelsespraksis* punkt 3.8 er trær av ask og alm en nasjonal interesse, og innsigelse skal vurderes når planforslaget kan komme i konflikt med truede arter og deres leveområder.

Vi kan ikke se at trærne som nevnt er nøyaktig kartfestet, da registreringspunktet er midt på eksisterende verkstedbygg, men ifølge rapporten står trærne i kanten mot naboeiendommen i sørøst. Ifølge illustrasjonsplan s. 46 i planbeskrivelsen kan det se ut til at eksisterende trær skal bevares. Vi legger dette til grunn og forventer at planen sikrer at arter av nasjonal og vesentlig regional interesse, herunder ask og alm, bevares.

Fremmede arter

Det er en betydelig tilstedeværelse av fremmede arter i planområdet. Vi ser positivt på at det er satt krav til tiltaksplan for å hindre spredning av fremmede arter. Vi legger til grunn at håndtering skjer i tråd med forskrift om fremmede organismer.

Støy

Veitrafikkstøy

Det foreligger rapport om trafikkstøy med støysonkart. Det er vurdert at etableringen av nytt næringsbygg ikke vil generere en økning i trafikk som vil påvirke støybildet for boligbebyggelsen i området.

Støy fra næringsområdet

I reguleringsbestemmelsene er det fastsatt at det ikke tillates etablering av virksomhet eller anlegg som medfører fare for støyforurensning som vil være til ulempe for omgivelsene. Videre er det i støyrapporten også vurdert teknisk støy fra nytt næringsbygg mot naboer, og bestemmelsene fastsetter støygrenser. Det er viktig at det følges opp at støyende elementer som luftavkast/inntak og kjøleanlegg plasseres skjermet og i avstand fra boligbebyggelse, slik rapporten forutsetter. Videre påpeker rapporten at varelevering kan medføre korte perioder med overskridelser, og at varelevering derfor kun bør foregå på dagtid kl. 07-19. Dette bør sikres i reguleringsbestemmelsene.

Støy i byggefasen

Det er satt krav om at støy i bygge- og anleggsfasen ikke skal overskride støygrenser i kapittel 6 i *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021). Videre står det i bestemmelsene



at «*Støyende aktivitet som f.eks. peling, boring, pigging, sprenging skal foregå på dagtid mellom kl. 07-19. Det tillates avvik mht støy for disse aktivitetene, forutsatt varsling til alle berørte naboer i støyfølsom bebyggelse.*».

Det bør som hovedregel ikke tillates støy som overskrider grenseverdier i tabell 4, kapittel 6 i støyretningslinjen T-1442. Det skal fortrinnsvis gjøres avbøtende tiltak for å redusere støynivå og bedre forholdene for berørt støyfølsom bebyggelse dersom prognosene viser overskridelser av støygrensene i tabell 4. Avbøtende tiltak kan være å benytte støysvake maskiner og utstyr, driftstidsbegrensninger og etablering av (midlertidige) støyskjermer.

I henhold til støyretningslinjen T-1442 kan det imidlertid aksepteres opp mot 5 dB høyere støynivå på dagtid og kveld enn angitt i tabell 4 for bygge- og anleggsvirksomhet som har varighet kortere enn 6 måneder.

Støyskjerming

Planbeskrivelsen omtaler at eksisterende støyskjerming av virksomheten mot nabobebyggelsen skal opprettholdes. Støyskjermen er inntegnet på plankartet, men ser ut til å kun skjerme mot deler av næringsområdet. Området i øst uten inntegnet støyskjerme skråner bratt ned mot boligbebyggelsen. Det fremgår ikke av saksdokumentene om blå/grønnstrukturen er tenkt å erstatte behovet for støyskjerme, eller om det er andre årsaker til at støyskjerme mangler i øst. Det bør vurderes nærmere om det er behov for at hele næringsområdet skjermes fra boligbebyggelse med støyskjerme.

Støyskjermen er ikke nærmere omtalt i reguleringsbestemmelsene, foruten at den skal inngå i landskapsplan. Det kan med fordel gis mer konkrete bestemmelser til støyskjermen. Krav til støyskjerming bør inkludere konkrete krav til skjermens høyde, bruk av materialer som er støyabsorberende, og at skjermen skal ha en tett konstruksjon, inkludert i underkant mot bakken.

Dersom ytterligere skjermingstiltak skal etableres for permanent driftssituasjon, kan den med fordel etableres så tidlig som mulig, slik at den også skjermer i bygge- og anleggsfasen.

Luftforurensning

Planforslaget beskriver at planområdet ikke er spesielt utsatt for luftforurensning fra omgivelsene, og det er fastsatt i forslag til bestemmelser at det ikke tillates etablering av virksomhet som medfører fare for støvforurensning som vil være til ulempe for omgivelsene. Planforslaget omtaler imidlertid ikke hvordan støv fra bygge- og anleggsarbeid kan påvirke nabobebyggelse og eventuelle tiltak for å hindre dette. Vi anbefaler derfor at det innarbeides reguleringsbestemmelse med henvisning til at *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging* (T-1520), kap. 6 skal følges.

Med hilsen

Lene Ottersen (e.f.)
fungerende plansjef

Solveig Dolven
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Telemark fylkeskommune

Postboks 2844

3702 SKIEN



Norges vassdrags- og energidirektorat
Statens vegvesen - Transport og samfunn

Postboks 5091 Majorstua
Postboks 1010 Nordre Ål

0301 OSLO
2605 LILLEHAMMER



SKIEN KOMMUNE
Postboks 158 Sentrum
3701 SKIEN

Seksjon Samfunn og plan

Vår dato:	05.12.2025
Deres dato:	23.10.2025
Vår referanse	24/05358-5
Deres referanse:	
Vår saksbehandler:	Stine Nyheim Folseraas

Uttalelse til offentlig ettersyn av detaljregulering for Siljanvegen 36 - gbnr. 57/161 – planID 2024001 - Skien kommune

Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 23. oktober 2025 vedrørende offentlig ettersyn/endring av reguleringsplan for Siljanvegen 36 i Siljan kommune. Uttalelsesfristen er satt til 6. desember 2025.

Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Planområdet ligger i Siljanvegen 36, langs fv. 32 Siljanvegen og nord for Gjerpen skole. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for næring.

Området vil i stor grad beholdes som det er med eksisterende verksted og adkomst, men med mulighet for å bygge nytt næringsbygg.

Planarbeidet er i strid med overordnet plan, som viser området med boligformål. I gjeldende regulering fra 1984 vises deler av eiendommen som verksted, deler som bolig. Det fremgår av plansaken at det er gjort en politisk prinsippavklaring om bruk som næringsareal i UKMB sak 86/23.

Fylkeskommunen har tidligere uttalt seg til varselet om oppstart av planarbeid, jf. vårt brev av 11. mars 2025, hvor vi spesielt hadde kommentarer til å opprettholde og videreutvikle gode gang- og sykkelforhold langs Siljanvegen, samferdsel inkludert arealer, adkomst og parkering, og forhold til forholdet til kulturarven i Gjerpensdalen og Fossum og Gjerpen middelalderkirkested.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Telemark fylkeskommune har mottatt planforslaget til uttalelse i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 5-2.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og planfaglig veileder. Fylkeskommunens uttalelse gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner, også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse. Denne samarbeidsavtalen videreføres inntil videre mellom Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Telemark fylkeskommune.

Fylkeskommunens vurdering

Telemark fylkeskommune vil i punktene nedenfor kommentere på de delene av planforslaget som berører våre ansvarsområder:

Sektor samfunnsutvikling

Seksjon samfunn og plan

Våre innspill ser i stor grad ut til å være ivaretatt i plansaken.

Planfaglige råd

Vi registrerer at planen ikke er i tråd med kommuneplanen eller intensjonene i ATP, men at saken fremmes med bakgrunn i at den er prinsippavklart håndtert politisk. På generelt grunnlag minner Fylkeskommunen om at hensikten med overordnede planer blant annet er å gi forutsigbarhet i planleggingen.

Sektor Samferdsel

Det er regulert fri sikt mot kjørevegen, men reguleringsplanen mangler friskt mot gang-/sykkelvegen. Det bør reguleres 3 x 25 meter fri sikt for gang-/sykkelvegen i tråd med gjeldende håndbøker. Areal som omfattes av frisktsonene kan ikke benyttes til parkering og bør reguleres til trafikkformål/annen veggrunn og gjøres fysisk utilgjengelig for parkering.

Med hilsen

Tor Arne Hellkås
Seksjonsleder
Samfunn og plan

Stine Nyheim Folseraas

stine.nyheim.folseraas@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
STATENS VEGVESEN

Saksbehandler

Stine Nyheim Folseraas - hovedsaksbehandler
Dag Steinar Ragvin - samferdsel

tlf. 90 92 54 12
tlf. 94 16 94 76

e-post: stine.nyheim.folseraas@telemarkfylke.no
e-post: dag.steinar.ragvin@telemarkfylke.no

Skien kommune
Postboks 158 Sentrum
3701 SKIEN

Vår dato: 27.10.2025

Vår ref.: 202402642-5 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 23/48930 - 48

Saksbehandler: Astrid Flatøy/

22959768/asfl@nve.no

NVEs generelle tilbakemelding - Offentlig ettersyn - Detaljregulering - Siljanvegen 36 med tilliggende eiendommer - Gnr. 57 bnr. 161 m.fl. - Skien kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert Dato 23.10.2025.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl.).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).



Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Meld inn naturfareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Astrid Flatøy
seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Skien kommune

Skien kommune
Kopi: Kjetil Bergerud

07.11.2025

Uttalelse til offentlig ettersyn av detaljregulering for gbnr. 57/161 – Siljanvegen 36 i Skien kommune

Lede AS («Lede») viser til utsendt varsel om offentlig ettersyn av detaljregulering for Siljanvegen 36 i Skien kommune. Høringsfristen er 06.12.2025 og uttalelsen er dermed innen fristen.

1. Bemerkninger

Lede AS viser til opplysninger gitt som uttalelse ved varsel om oppstart av planarbeid. Nettselskapet er tilfreds med at forslagsstiller har imøtekommet våre innspill og vi har ingen ytterligere bemerkninger til planen.

Vennligst ta kontakt på firmapost@lede.no dersom det skulle være noen spørsmål eller uklarheter.

Med vennlig hilsen
Lede AS

Ruben Selmer
Fagspesialist grunn- og rettighetsservv

Dokumentet er elektronisk signert



Vår ref. 23/48930 - 49
Saksbehandler Sindre Fossan
Dato 22.10.2025

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
75/25	Ungdomsrådet	03.11.2025
11/25	Gjerpen lokalutvalg	19.11.2025
52/25	Eldrerådet	03.11.2025
79/25	Rådet for personer med funksjonsnedsettelse	24.11.2025

Høring i råd og lokalutvalg - Detaljregulering for gbnr. 57/161 - Siljanvegen 36

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse 24.11.2025

Behandling

Forslag fra Grøsfjeld:

RÅPF er tilfreds med at reguleringsbestemmelsene i punkt 2.3.7 setter tydelig krav til universell utforming. I planbeskrivelsen står det imidlertid at tilgjengelighet for alle skal i størst mulig grad sikres gjennom universell utforming. RÅPF er klar over at det er reguleringsbestemmelsene som er juridisk bindende. Vi mener allikevel at ordlyden bør endres i planbeskrivelsen, slik at det er samsvar med reguleringsbestemmelsene.

Votering:

Forslaget enstemmig vedtatt.

RÅPF - 79/25 vedtak

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse er tilfreds med at reguleringsbestemmelsene i punkt 2.3.7 setter tydelig krav til universell utforming. I planbeskrivelsen står det imidlertid at tilgjengelighet for alle skal i størst mulig grad sikres gjennom universell utforming. RÅPF er klar over at det er reguleringsbestemmelsene som er juridisk bindende. Vi mener allikevel at ordlyden bør endres i planbeskrivelsen, slik at det er samsvar med reguleringsbestemmelsene.

Gjerpen lokalutvalg 19.11.2025

Behandling

Saken er tidligere behandlet i GJLU, mars 2024. Siden det ikke ser ut til å ha kommet fram nye punkter i planen foreslår leder å opprettholde vårt innspill av mars 2024.

GJLU - 05/24 vedtak

Gjerpen lokalutvalg mener det er positivt at området utvikles/forskjønnnes. Det som er av grønne rabatter håper vi kan videreføres og evt. forsterkes med trerekke el.l. Trafikksikkerhet/støyprobatikk må hensyntas. Avkjørselsforholdene og nærheten til skoleveg, tilsier at det ikke er forenelig med næringsvirksomhet som genererer økt trafikk. Stenfyllingskråning i bakkant av 57/228 (mot Børsesjø) ønsker vi blir revegetert med stedege naturplanter av hensyn til rassikring og av naturmangfold som har blitt ødelagt i område

Votering: Forslag fra leder enstemmig vedtatt

GJLU - 11/25 vedtak

Gjerpen lokalutvalg mener det er positivt at området utvikles/forskjønnnes. Det som er av grønne rabatter håper vi kan videreføres og evt. forsterkes med trerekke el.l. Trafikksikkerhet/støyprobatikk må hensyntas. Avkjørselsforholdene og nærheten til skoleveg, tilsier at det ikke er forenelig med næringsvirksomhet som genererer økt trafikk. Stenfyllingskråning i bakkant av 57/228 (mot Børsesjø) ønsker vi blir revegetert med stedege naturplanter av hensyn til rassikring og av naturmangfold som har blitt ødelagt i område.

Ungdomsrådet 03.11.2025

Behandling

Følgende fellesforslag ble fremsatt:

Ungdomsrådet har ingen kommentar til saken, men er glade for at saken ble forelagt for rådet.

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

UDRÅ - 75/25 vedtak

Ungdomsrådet har ingen kommentar til saken, men er glade for at saken ble forelagt for rådet.

Eldrerådet 03.11.2025

Behandling

Følgende fellesforslag ble fremsatt:

Eldrerådet er positive til saken.

Votering

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

ELRÅ - 52/25 vedtak

Eldrerådet er positive til saken.

Leders innstilling

Saken legges frem uten innstilling.

Bakgrunn for saken

Detaljregulering for gbnr. 57/161 - Siljanvegen 36 ble behandlet i utvalg for teknisk 14.10.2025, følgende ble vedtatt:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljregulering for gbnr. 57/161 – Siljanvegen 36, med kart datert 20.05.2025 og bestemmelser datert 29.08.2025, ut til offentlig ettersyn.
2. Den delen av planforslaget som erstatter deler av “Reguleringsplan for et område på Grini begrenset av Gjerpen kirke i syd og Grinivn 14, Siljanvn. 43 i nord” (vedtatt i 1984) blir opphevet ved sluttbehandling.

Saken sendes til behandling i aktuelle lokalutvalg og råd.

Saksfremstilling

Planområdet ligger i Siljanvegen 36, langs fv. 32 Siljanvegen og nord for Gjerpen skole. Hensikten med planen er å tilrettelegge for næring på området. Området vil i stor grad beholdes som det er - med eksisterende verksted og adkomst, men mulighet for å bygge nytt næringsbygg.

Høringsbrev, saksfremlegg fra 1. gangsbehandling, plankart og bestemmelser ligger vedlagt saken.

Informasjon om saken ligger også på skien kommune kunngjøringssider [Detaljreguleringsplanen for gbnr. 57/161 - Siljanvegen 36 - Skien kommune](#)

Frist for innspill er 06.12.2025.

Referanser

Henvising til aktuelt lov- og regelverk.
Andre dokumenter av interesse for saken.

Vedlegg

Hva mener du om reguleringsplanen for Siljanvegen 36?

Detaljregulering for gbnr. 57/161 - Siljanvegen 36 - 1.gangsbehandling

1. Plankart
2. Bestemmelser