

# Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



**Prosjektnavn:** Ny tipp på Knardal gård- ånnerødvegen- GS maskin

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
224	1	0	0

**Kommune** Skien  
**Adresse** , 3739 Skien  
Ånnerødvegen 97

### VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Vei  
Vesentlig terrenginngrep

**Anleggstype:** Jordbruk

**Formål:** Annet

**Beskrivelse av bruk:** Terrengendring, heving av jorde og omlegging av privat grusvei

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Elisabeth K. Realfsen

**Telefon:** 41293665  
41293665

**E-postadresse:** erealfsen@gmail.com

**Adresse:** Ånnerødvegen 97, 3739 SKIEN

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** BORGERAAS & MYRHOLT AS

**Telefon:** 92601056

**E-postadresse:** post@bormyr.no

**Adresse:** Storgata 202 , 3912 Porsgrunn

**Organisasjonsnummer:** 931467875

## Kontaktperson

**Navn:** Henning Borgeraas  
**Telefon:** 92601056  
48282627  
**E-postadresse:** henning@bormyr.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei  
**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?** Nei

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om utvidelse av eksisterende jorde, etablering av tipp-plass og omlegging av privat grusvei.

### REDEGJØRELSE:

Det søkes om utvidelse av eksisterende landbruksareal ved etablering av tipp-plass for overskuddsmasser samt omlegging av eksisterende privat grusvei.

Den søkte tipp-plassen er lokalisert på et eksisterende jorde i en dal. Når tippet er ferdig fylt, skal området tilbakeføres til landbruksformål, slik at det dyrkbare arealet utvides i forhold til dagens situasjon. Dagens landbruksareal i det berørte området er ca. 6,7daa, etter utfylling vil avrettet landbruksområde økes til 14,1daa. Dagens landbruksareal ligger i et dalføre og er stedvis bratt, som gjør tilgjengeligheten utfordrende. Jordbruksarealet er i drift i dag til diverse produksjon samt beite til hest.

Eksisterende matjorddekke vil avgraves, mellomlagres og benyttet ved etablering av nytt matjordlag.

Det er foretatt geotekniske undersøkelser, følger vedlagt. I henhold til NVEs veileder 1/2019 «Sikkerhet mot områdeskred» [2], klassifiseres det aktuelle tiltaket som tiltaksklasse K2, som omfatter tiltak som kun innebærer terrengendring; utgraving, opp- og utfylling og massefylling. Rapporten viser at det ikke er kritiske forhold knyttet til det planlagte tiltaket. For å sikre fortsatt stabilitet anbefales det imidlertid å følge med på eventuelle endringer i grunnforholdene under byggeprosessen.

Området ligger i nærhet av hensynsone 560: Bevaring naturmiljø. Hensynssonen gjelder Edellauvtrær (Lågurtedellauvskog) spesielt eik og ask. Tiltaket er tilpasset for å ikke berøre hensynssonen, men det vil bli invitert til befaring med representant fra Skien kommune når fyllingen er i nærhet av hensynssonen. I det berørte området er det observert ung eikeskog og ikke automatisk fredet hule eiker. Det vil være viktig å ha fokus på grensen mot hensynssonen og at denne merkes tydelig i terrenget samt i maskinstyring under arbeidet. Host utføres av tiltakshaver. Eksisterende bekk, vist i kart, er kun en lokal avrenningstrase/grøft for jordet ved regnskyll. Ny fylling vil legges opp med drenerende masser i øvre lag for å bedre dreneringen og avrenning fra området. Dette i kombinasjon med reduksjon av fall vil kunne fordrøye lokal avrenning og bedre tilrenningstiden til bekken sør og vest for området, som er merket med flomfare i kommuneplan.

Det er beregnet at det totalt skal fylles ca. 80 300 m<sup>3</sup> overskuddsmasser på plassen. Fyllingen medfører at eksisterende grusvei må legges om, og ny trasé for veien etableres som en del av tiltaket. Veien er planlagt plassert i den sydlige delen av jordet. Nøyaktig plassering av veien kan bli justert under arbeidene for å tilpasses bedre mot fjellet. Det er registrert en kommunal vannkum vest for fyllingsfoten, denne blir ikke berørt og ligger godt over 4m fra tiltaket.

Det er tidligere søkt og utført en lignende løsning på gården. Dette resulterte i et løsmasseras grunnet utilsiktet magasinering av vann i fyllingen samt bratt helningsvinkel på fyllingsskråning. Det er nå tatt lærdom av dette uhellet og tilpasset helningsvinkler og plassering. Fyllingsfoten er avsluttet mot fjellknaus og vil ha støtte mot fjell i sidene av dalen.

Det er gjort avtale med GS Maskin AS om å etablere en massetipp for reine masser for å heve, rette av og utvide jordbruksarealet. Denne løsningen vil være gunstig av flere grunner:

### 1. Økt jordbruksareal

Når tippområdet er ferdig fylt og planert, vil det opparbeides nytt matjorddekke slik at hele området kan benyttes som sammenhengende landbruksareal. Dette gir en netto økning i dyrkbar mark på 7,4daa, og bidrar til bedre driftstekniske forhold for landbruket og driftsgrunnlag for gården.

### 2. God massehåndtering i nærområdet

Tipp-plassen gir en nærliggende og tilgjengelig plassering for overskuddsmasser, noe som reduserer transportavstand og -kostnader, samt klimagassutslipp knyttet til massetransport.

### 3. Effektiv utnyttelse av topografi

Dalen og det eksisterende jorde gir en naturlig form og innramming for tipp, noe som gjør det lettere å tilpasse tiltaket til terrenget og gir potensiale for god visuell integrering etter avsluttet tiltak. Det er fjell på hver side av dalen, og tippen avsluttes med en helning på 1:3.

### 4. Bedre jordbruksdrift etter tiltaket

Området vil bli jevnere og lettere å drive med maskiner etter utfylling og planering, sammenlignet med dagens topografi. Dette gir mer rasjonell og effektiv drift for jordbruket.

### 5. Omlagt vei med bedre standard

Omlegging av grusveien gir mulighet for å oppgradere og tilpasse veien til fremtidig bruk, både for landbruk og annen ferdsel.

Det er også vurdert ulemper tiltaket har:

#### 1. Midlertidig beslaglegging av landbruksareal

I anleggsperioden vil området være utilgjengelig for landbruksdrift. Dette representerer et midlertidig produksjonstap.

#### 2. Mulige miljøkonsekvenser under anlegg

Utfylling med store masser kan medføre avrenning, støv og støy, særlig under transport og tipping. Ansvarlig utførende må sette inn egnede tiltak for å begrense dette, som støvdemping, sikring mot erosjon og god logistikk for transport.

#### 3. Omlegging av vei

Eksisterende ferdsel på grusveien vil bli berørt i anleggsperioden, dette er hovedsakelig hesteridning og turgåing. Det bør sikres så god som mulig kontinuitet i adkomst, og ny veitrase skal være tilfredsstillende dimensjonert og utført.

#### 4. Landskapsendring

Utfyllingen vil endre dalprofilen visuelt. Selv om tiltaket gir en plan flate til landbruksformål, vil det oppstå en endret terrengform. Tilpasninger mot sidene vil være avgjørende for et godt visuelt resultat.

### Konklusjon

Tiltaket innebærer en god og funksjonell håndtering av overskuddsmasser med klare landbruksmessige gevinster etter avsluttet arbeid. Det gir økt dyrkbar mark og bedre driftstekniske forhold og bedrer driftsgrunnlaget for gården. Samtidig må det tas høyde for midlertidige ulemper knyttet til bygging og transport, samt planlegges for god visuell og teknisk tilpassing til landskapet og eksisterende infrastruktur.

Med egnede avbøtende tiltak vurderes tiltaket som gjennomførbart og positivt både for prosjektet og for langsiktig arealbruk.

# Arealdisponering

## PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:

Arealdel av kommuneplan

Navn på plan:

Kommuneplanens arealdel, PlanID: 2021007

Reguleringsformål:

5100: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

02.06.2025 14:39:14 AR683916938

## PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?

Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?

Nei

## Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)

Nei

Skred (TEK § 7-3)

Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):

Nei

## Tilknytning til vei og ledningsnett

### ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?

Nei

### OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?

Ja

## Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse

1

Foreligger sentral godkjenning?

Nei



Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

02.06.2025 14:39:14 AR683916938

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

---

HENNING BORGERAAS på vegne av BORGERAAS & MYRHOLT AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

02.06.2025 14:39:14 AR683916938

02.06.2025 14:39:14 AR683916938

Filvedlegg:

2.01- Situasjonsplan A3.pdf

perspektiv5- helningskart.jpg

perspektiv4- helningskart.jpg

perspektiv6- helningskart.jpg

2.02- Helningskart og landbruksareal.pdf

6.01 Snitt jordheving.pdf

3.02- Omlegging grusveg.pdf

3.01- lengdeprofil jordheving.pdf

RIG-2025-123 Områdestabilitetsvurdering rapport iht NVE 1-2019 - Ånnerødvegen (Knarrdal).pdf

Kvittering-for-nabovarsel-2-20250516-2235.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_BORGERAAS \_ MYRHOLT AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_GS MASKIN AS.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_GEOTEKNIKK AS.pdf

Nabovarsel vedrørende tiltak på gnr224 bnr1 Ånnerødvegen 97 i Skien kommune.pdf

Svar på nabovarsel - Fv. 356 - Ånnerødvegen 97 - gbnr. 224-1 - Vesent.PDF

Nabovarsel-2-20250516-2235.pdf