



SKIEN KOMMUNE
Postboks 158 Sentrum
3701 SKIEN

Team kulturarv	
Vår dato:	01.07.2026
Deres dato:	26.05.2026
Vår referanse	26/12007-2
Deres referanse:	26/12799 - 2
Vår saksbehandler:	Gunnhild Randen

Fraråder og vil vurdere påklaging - uttalelse til søknad om dispensasjon fra plan - Bølevegen 204 - gbnr. 69/22 - riving av lagerbygg - Skien kommune

Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 26. mai 2026 om dispensasjon fra gjeldende kommunedelplan i Skien kommune.

Sakens bakgrunn

Skien kommune har mottatt søknad om å rive lagerbygningen med adresse Bølevegen 204. Bygningen ligger innenfor felt C2 og er avhengig av dispensasjon fra kravet om reguleringsplan som kommer fram av bestemmelsene punkt 3.1.2. i kommunedelplan for Borgestad – Menstad (vedtatt 17.11.2011). Punkt 3.1.2.: *Feltene C2, O1, O3 og T3 båndlegges for vurdering til spesialområde bevaring gjennom reguleringsplan.*

Administrasjonen i kommunen har sendt dispensasjonssøknaden til uttalelse til fylkeskommunen som kulturminnemyndighet.

Prosess for dispensasjonssaker

Etter pbl § 19-2 andre ledd kan det bare gis dispensasjon hvis hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjonen være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kommer fram av lovkommentaren til pbl at det skal tungtveiende grunner til for å dispensere fra arealplaner, da de er blitt til gjennom omfattende beslutningsprosesser og deretter vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ. Videre kommer det fram at dispensasjonen heller ikke må undergrave planene som informasjons- og beslutningsorgan

Planfaglig vurdering

Kommunedelplanen for Borgestad-Menstad ble vedtatt i 2011. Skien kommune har gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel så sent som i 2024 vurdert at kommunedelplanen fortsatt skal gjelde. Dette er fastsatt i punkt 1.1.2 i bestemmelsene til arealdelen (vedtatt 14.11.2024). Vi legger til grunn at kommunen ved dette vedtaket også har vurdert at plankravet og arealformålene som er avklart i kommunedelplanen fortsatt skal gjelde fullt ut.

Som planfaglig veileder vil vi prinsipielt peke på at kommuneplanens arealdel inkludert kommunedelplaner, er et kommunens viktigste politiske styringsverktøy om framtidig arealutvikling i kommunen. Dispensasjoner vil kunne uthule de demokratiske prosessene som plan- og bygningsloven forutsetter at arbeidet med reguleringsplaner skal ivareta. Vi er derfor enige i planmyndighetens foreløpige vurdering om at plankravet må gjennomføres, og ikke dispenseres fra.

Kulturarv

Hensynet bak kommunedelplanens plankrav er vern av lagerbygget som kulturminne. Dette blir etter vår vurdering vesentlig tilsidesatt ved at det innvilges dispensasjon, og det foreligger ikke klart større fordeler enn ulemper. Lovkravet etter pbl § 19-2 for å gi dispensasjon foreligger ikke.

Eiendommen ble kjøpt og tatt i bruk av Norsk Hydro i 1908 for å skipe ut kunstgjødsel og andre produkter fra anleggene på Notodden og Rjukan. Lagerbygningen ble brukt til lagring av kunstgjødsel. Anlegget ved Skienselva var et viktig lager og omlastingssted for Hydros produkter, herfra ble kunstgjødsel fraktet ut og eksportert til hele verden. Lagerbygningen og havnen var i bruk helt fram til 1991, da fabrikkene på Rjukan ble lagt ned. Området har siden vært brukt til ulike formål.

Anlegget med lagerbygning og havn spiller også en viktig rolle i norsk mellomkrigshistorie, det var her Menstad-slaget fant sted i 1931.

Lagerbygningen må sees i sammenheng med Norsk Hydros anlegg og virksomhet på Notodden og Rjukan. En historie som er så unik at den i 2015 ble innskrevet på UNESCOs verdensarvliste. Bevaring er viktig for å forstå hvordan kunstgjødsel produsert i indre Telemark ble transportert ut mot kysten og lastet over på skip som fraktet det ut til hele verden. På bakgrunn av denne konteksten vurderer vi at bygningen er av nasjonal kulturmiljøverdi.

Bevaring av lagerbygningen går direkte inn i ny nasjonal bevaringsstrategi for næring og industri som ble lansert av Klima og miljødepartementet tidligere i år. Bevaring av lagerbygningen går rett inn i deltema 1: Industrien som endrer samfunnet. Bevaringsstrategien fokuserer på industrier som har hatt størst betydning for samfunnsutviklingen i Norge, noe kunstgjødselproduksjonen til Norsk Hydro i aller høyeste grad har hatt.

Med utgangspunkt i bygningens høye kulturmiljøverdi og historiefortelling, fraråder vi sterkt at dispensasjon til riving innvilges. Bygningen representerer en viktig og forlenget del av Rjukan-Notodden industriarv. Et positivt vedtak vil i vesentlig grad tilsidesette nasjonale kulturmiljøinteresser og hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra. I stedet for riving råder vi til at bygningen holdes vedlike og at problematikken knyttet til havna og grunnen utbedres.

Med bakgrunn i både regulering til bevaring og nasjonal bevaringsstrategi for næring og industri

vil et istandsettingsprosjekt eller sikring av bygningen kunne utløse tilskudd fra for eksempel kulturminnefondet eller verdiskapingsmidler fra Riksantikvaren. Stiftelsen UNI gir tilskudd både til restaurering og sikring av kulturminner.

Vi vil også legge til at dispensasjonssøknaden inneholder altfor lite bilder av bygningen som ønskes revet. Foto er viktig dokumentasjon i saker hvor det søkes om å rive en verneverdig bygning. Mangel på foto har for øvrig ingen betydning for fylkeskommunens uttalelse i denne saken.

Konklusjon

Telemark fylkeskommune støtter kommunens vurdering i at plankravet må gjennomføres. Lagerbygningen er av nasjonal kulturmiljøinteresse og det er viktig at den bevares, bevaring er også i tråd med nasjonal bevaringsstrategi for næring og industri.

Et positivt vedtak vil vesentlig tilsidesette nasjonale og regionale interesser, og fylkeskommunen vil vurdere å påklage et positivt vedtak.

Vi ber om å bli holdt orientert om vedtak og videre saksgang i saken.

Med hilsen

Eystein M. Andersen
Teamleder kulturarv

Gunnhild Randen
gunnhild.randen@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK