
Emne: Svar fra statsforvalter ang. Nensetkroken

Kopi: Tu-Uyen Phan-Nguyen <tu-pn@skien.kommune.no>

Til: Stettin, Alexander <alexander.stettin@sweco.no>, Brårmo Verstod, Amalie <amalie.brarmoverstod@sweco.no>, Heggelund, Ingerid <ingerid.heggelund@sweco.no>

Sendt: 03.10.2025 13:50:00

Fra: Andrea Nordhus Aurdal <andrea.nordhus.aurdal@skien.kommune.no>

Hei,

jeg har fått svar fra Statsforvalteren angående Nensetkroken (se mail under).

Kort oppsummert anbefaler de å gjennomføre tiltaket som en reguleringsplanprosess, ikke som en dispensasjon. Byggesak i kommunen har vurdert det på samme vis. Dersom kartleggingen viser at det er naturtyper av nasjonal interesse her, vil statsforvalteren forvente at naturtypen blir ivare tatt.

Videre forventer statsforvalteren at resultatene fra NiN-kartleggingen foreligger før noe tiltak kan starte. Ut ifra hva rapporten viser kan det være mulig at behovet for artskartlegging også blir utløst. Det er en mulighet for at statsforvalteren kommer med innsigelse i denne saken dersom artskartlegging ikke foreligger, spesielt om NiN-kartleggingen viser at det finnes områder med eksponert sand.

Det vil si at jeg må vente til rapporten fra kartleggingen er klar før jeg kan si så mye mer om videre reguleringsprosess.

Med vennlig hilsen

Andrea Nordhus Aurdal

Rådgiver

By- og stedsutvikling, enhet for plan



SKIEN KOMMUNE



Fra: Dolven, Solveig <solveig.dolven@statsforvalteren.no>

Sendt: torsdag 2. oktober 2025 12:30

Til: Andrea Nordhus Aurdal <andrea.nordhus.aurdal@skien.kommune.no>

Kopi: Vaage, Tonje Katrine <tonje.katrine.vaage@statsforvalteren.no>; Ottersen, Lene <lene.ottersen@statsforvalteren.no>

Emne: SV: Trenger veiledning i en plansak - samfunnssikkerhet vs. naturverdier - Skien kommune

You don't often get email from solveig.dolven@statsforvalteren.no. [Learn why this is important](#)

Hei,

Vi viser til deres e-post datert 01.10.2025. Jeg har fått videresendt henvendelsen fra Lene Ottersen, og vil forsøke å svare ut så godt jeg kan.

Saken gjelder spørsmål om samfunnssikkerhet og naturverdier ved utbygging i et område på Nenset i Skien kommune. Området er omfattet av faresone for kvikkleire. Den naturlige erosjonssikringen som dagens vegetasjon gir, er vurdert til å være utilstrekkelig for mer enn to boenheter. Utbygging av et større antall boenheter vil kreve erosjonssikring langs Skienselva, og erosjonssikringen medfører hugging av skog hvor resultater av NiN-kartlegging foreløpig ikke foreligger.

Det er kommunen som planmyndighet som må avgjøre om et tiltak er i samsvar med reguleringsplan, om det krever omregulering eller om det vil kreve søknad om dispensasjon. Vi kan derfor ikke uttale oss konkret om denne problemstillingen, men vi kan gi generell veiledning. Generelt sett ser vi at tiltak i denne størrelsesordenen blir for omfattende og krever utredninger som gjør at det ikke gjennomføres som en dispensasjonssak, men heller som en reguleringsplanprosess.

Naturmangfold

Videre er det flere forhold som er av betydning. Først og fremst bør arbeidet avvente til rapport fra NiN-kartleggingen foreligger. Dersom kartleggingen viser at det er naturtyper av nasjonal interesse her, vil vi forvente at naturtypen blir ivaretatt. Naturtyper som regnes som nasjonale og vesentlige regionale interesser fremkommer av rundskriv T-2/16 punkt 3.8. Vi vil også forvente at det sikres en buffersone rundt naturtypen som minst tilsvarer høyden på utvokste trær i området.

Vi vil samtidig informere om at det i noen saker kan være behov for kartlegging av arter, og dette vil være et tema for vurdering i denne saken. Vi viser til [vårt brev](#) til kommunene i Vestfold og Telemark datert 12.05.2025. I denne saken vil det være aktuelt å vurdere både om punktet om sandområder og kalkrik grunn vil utløse behov for artskartlegging. I områdene er det tidligere jordbruksareal på elv- og bekkeavsetning som har områder med eksponert sand. Vi vil kunne komme til å forvente at det utføres artskartlegging av hhv. sandlevende insekter og markboende sopp, mose og lav.

Kantsonevegetasjon langs vassdrag

Uavhengig av status for naturmangfoldet i skogen, så skal det i 100-metersbeltet langs vassdrag tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd. Vi minner også om plikten til å ivareta kantvegetasjon langs vassdrag, jf. vannressursloven § 11 og punkt 3.14 i revidert rundskriv T-2/16.

Det skisseres større erosjonssikringstiltak i elva, inkludert en midlertidig anleggsvei. Vi minner om at tiltak i elva kan kreve tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Forskriften forbyr fysiske tiltak som kan forringe produksjonsmulighetene for fisk eller andre ferskvannsorganismer uten særskilt tillatelse. For mer informasjon se vår nettside: [Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag | Statsforvalteren i Vestfold og Telemark](#).

Vannforekomster skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at de skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Vi viser til miljømålene i vannforskriften §§ 4 og 5, samt § 12. Vi viser også til regional vannforvaltningsplan.

Grunnforhold

Videre er grunnforholdene et tema som må vurderes, særlig i lys av erosjonssikringsegenskapene til vegetasjonen langs elva. Vi viser her til NVE som skred- og flomsikringsmyndighet. Når det gjelder avveining av samfunnssikkerhet opp mot naturverdier vil dette avhenge av registrerte naturverdier i området. Generelt sett vektlegger vi behov for sikringstiltak ved eksisterende bebyggelse tungt. Vurdering av behov for skredsikringstiltak må gjøres i henhold til kapittel 7 i byggteknisk forskrift (TEK17).

Til slutt vil jeg gjøre oppmerksom på at en fullstendig vurdering av alle forhold i saken først vil gjøres når vi får saken til uttalelse. Vi ønsker å understreke at dette kun er generell veiledning. Dersom noe er uklart er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen
Solveig Dolven
rådgiver



Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Telefon: 33 37 12 97

E-post: solveig.dolven@statsforvalteren.no

Web: www.statsforvalteren.no/vt

Fra: Andrea Nordhus Aurdal <andrea.nordhus.aurdal@skien.kommune.no>

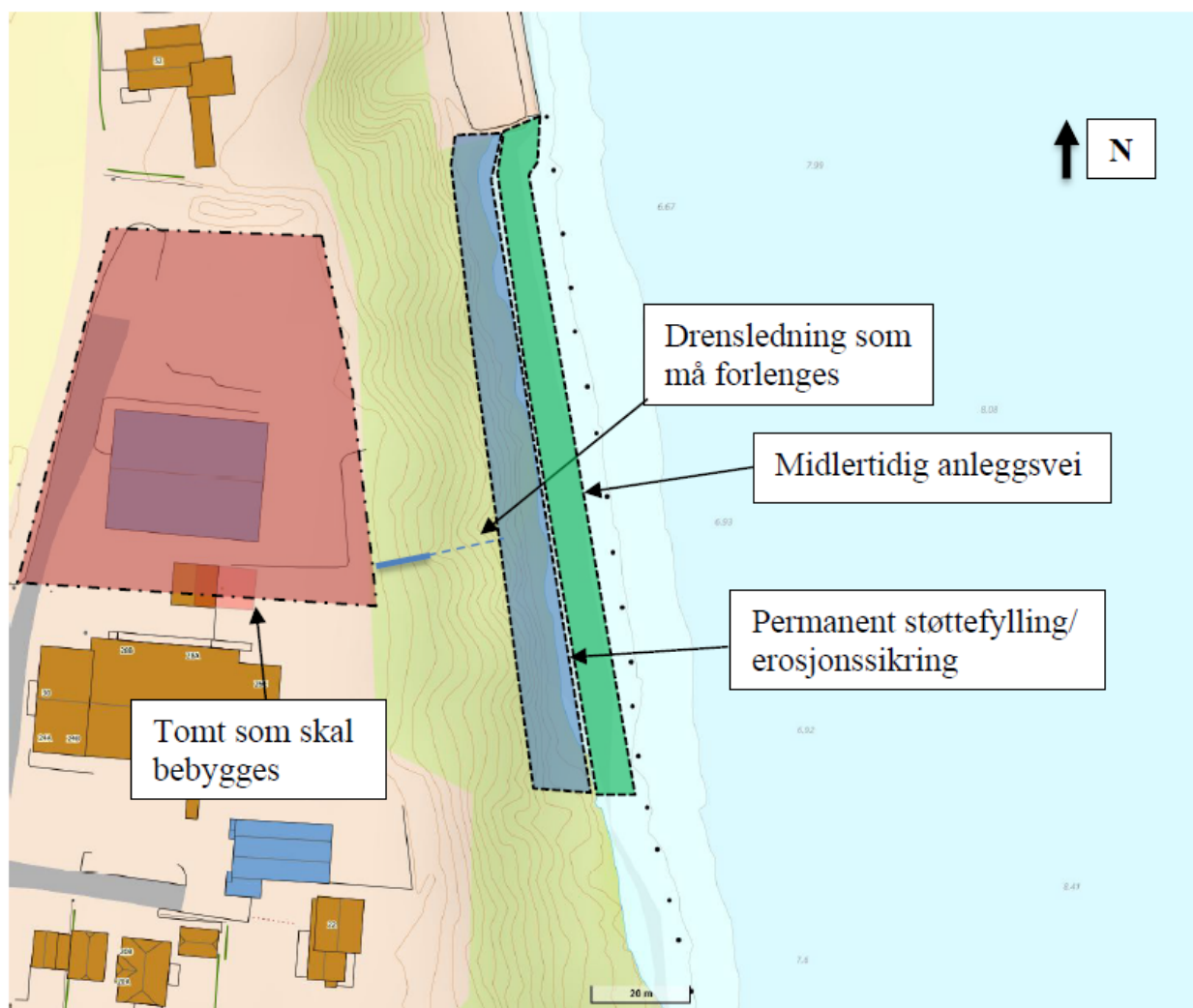
Sendt: onsdag 1. oktober 2025 10:22

Til: Ottersen, Lene <lene.ottersen@statsforvalteren.no>

Emne: Trenger veiledning i en plansak - samfunnssikkerhet vs. naturverdier - Skien kommune

Hei igjen! Jeg håper det er greit at jeg plukker opp en gammel tråd her, for det gjelder samme sak.

Saken har utviklet seg litt siden sist, og det gjelder nå mulig omregulering (eller dispensasjon) i et område som er ferdig regulert. Forslagsstiller ønsker å bygge boligblokker i detaljreguleringsplanen for Nenset terrasse (planID: 2013013). En ny geoteknisk rapport fra i år viser at all utbygging som er mer enn 2 boenheter vil utløse sikringstiltak langs vannkanten i planområdet, slik:



Bakgrunnen for dette er at det er registrert kvikkleire i store deler av planområdet. Som dere ser så vil det bli inngrep og hogging i naturområdet i skråningen, som ble registrert som viktig naturtype i 2014 ([Naturbase faktaark](#)). Forslagsstiller har bekreftet at så å si hele skogen må hogges under sikringsarbeidet, men at naturområdet som blir igjen etter at den permanente støttefyllingen er satt opp vil kunne revegeteres i ettertid. Til info så er reguleringsbestemmelsene i gjeldende plan veldig tydelige på at skogen skal ivaretas og at den ikke skal hogges.

Rapport fra NiN-kartleggingen er ikke klar på dette tidspunktet, men forslagstiller forventer at dette skal være klart i slutten av november. Dette vil da være kartlagt som en del av den enorme NiN-kartleggingen for Skien kommune i regi av Miljødirektoratet. Jeg har tidligere kontaktet Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS for å høre om feltet det er snakk om i dette tilfellet blir kartlagt, som de bekreftet at det ville bli.

Det jeg lurer på i dette tilfellet er om dere kan si noe om hvordan jeg må vurdere samfunnssikkerheten opp mot naturverdiene i området? Nå er det jo slik at jeg ikke har all fakta på bordet i påvente av NiN-kartleggingen, men jeg lurer likevel på om jeg kan få noe bistand på hvordan jeg bør vektlegge disse to interessene opp mot hverandre. Har dere mulighet til å gi meg noe bistand på dette? Enten via e-post eller tlf/teams?

Dette er jo svært viktig mtp den nye innsigelsespraksisen som statsforvalteren har.

Med vennlig hilsen

Andrea Nordhus Aurdal

Rådgiver

By- og stedsutvikling, enhet for plan



SKIEN KOMMUNE



Fra: Ottersen, Lene <lene.ottersen@statsforvalteren.no>

Sendt: onsdag 25. juni 2025 10:21

Til: Andrea Nordhus Aurdal <andrea.nordhus.aurdal@skien.kommune.no>

Emne: SV: Spørsmål til miljøavdelingen

Hei!

Viser til deres epost i går 24.06.2025. Utgangspunktet er at dersom det ikke er gjort en NiN-kartlegging fra før, så bør det gjøres ifbm oppstart av arbeid eller ved endring av reguleringsplaner. Vi anser at DN-13-kartlegging er ikke tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag, blant annet siden denne ikke er mulig å «oversette» til gjeldende rødliste for naturtyper.

Til info så blir det trolig gjort en NiN-kartlegging på dette arealet i år, i regi av Miljødirektoratet. Det er Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS som utfører kartleggingen på oppdrag fra Miljødirektoratet.

Ta gjerne kontakt med følgende kontaktperson:

Magnus Nygård

Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS

Adresse: Gamlevegen 84, 2879, Odnas

Tlf. 468 06 423

magnus@dokkadeltaet.no

Med vennlig hilsen

Lene Ottersen

fungerende plansjef



Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Telefon: 33 37 11 91

E-post: lene.ottersen@statsforvalteren.no

Web: www.statsforvalteren.no/vt

Fra: Andrea Nordhus Aurdal <andrea.nordhus.aurdal@skien.kommune.no>

Sendt: tirsdag 24. juni 2025 15:12

Til: Ottersen, Lene <lene.ottersen@statsforvalteren.no>

Emne: SV: Spørsmål til miljøavdelingen

Så flott! Saken er:

Vi har nettopp hatt oppstartsmøte hvor vi ser på muligheten til å lage ny eller endre eksisterende reguleringsplan. Planområdet strekker seg over 2 eksisterende reguleringsplaner (Detaljregulering for del av Nenseth gård, gbnr 221/8 - planID 2012004 og Nenset terrasse - planID 2013013).

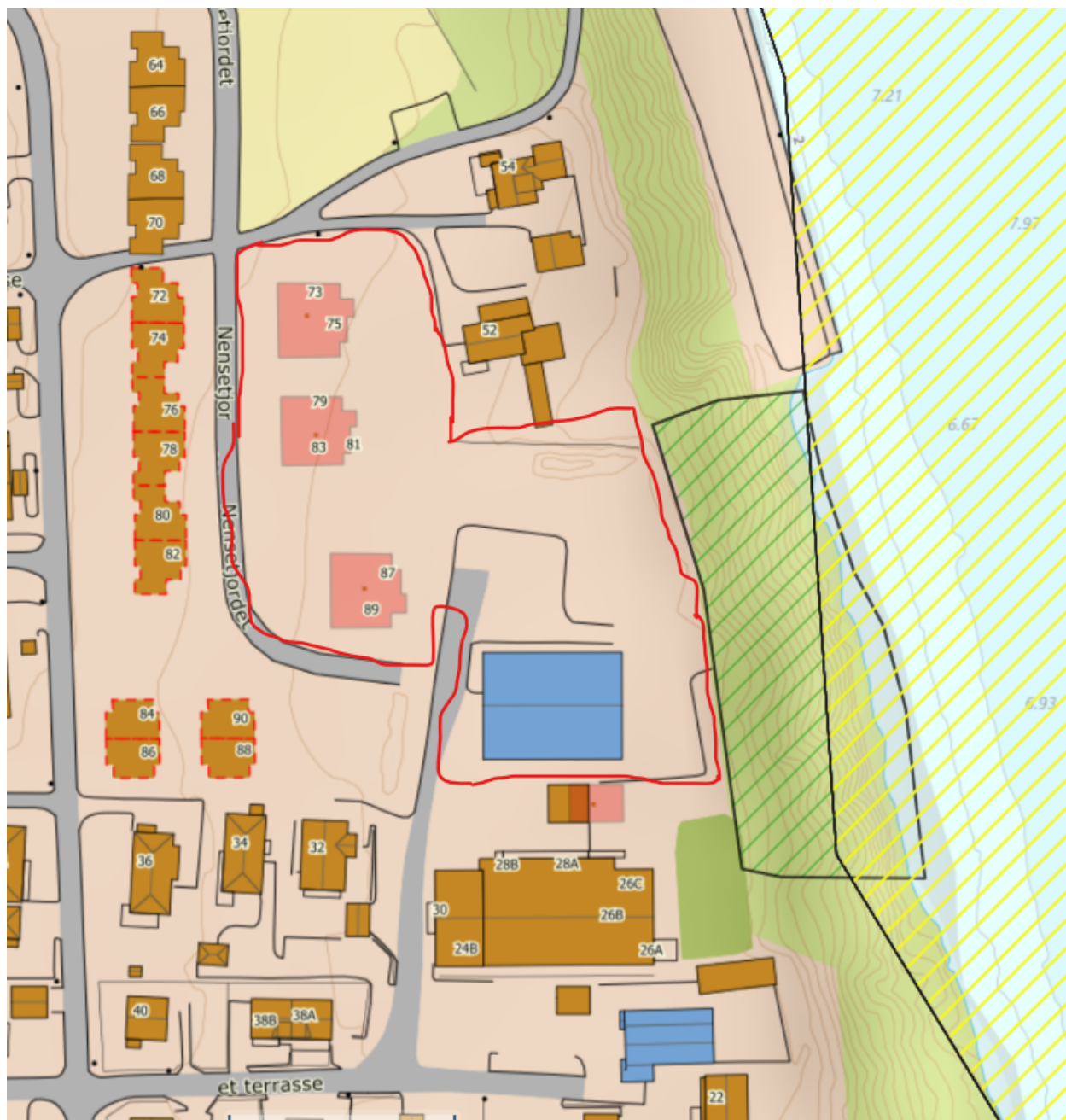
Utfordringen her er at det ikke foreligger noen NIN-kartlegging. Området består av tidligere jordbruksareal og lagervirksomhet som nå er regulert til bolig, og området rundt består av nyere og eldre bebyggelse.

Det ble gjort en kartlegging i 2014 over skogsområdet ned mot Skienselva (faktaark BN00106733 i naturbase), hvor verdien ble satt som viktig. Ellers er det ikke gjort noen kartlegging. Skogsområdet skal ikke bygges ned, men det er rom for å etablere tiltak for å sikre områdestabiliteten ut mot vannet i bestemmelsesområde #1 (se bilde 1).

Her er noen utklipp av hvordan området ser ut. Det er område BK2 og BB1 som skal bygges:



bilde 1: plankart, utbyggingsområdene BK2 og BB1 er markert med rød strek. Bestemmelsesområde #1 er innenfor friområdet FO1. Det er innenfor dette området det er tillatt å gjøre sikringstiltak. #1 er utenfor kartleggingen fra 2014 (se bilde 2)



bilde 2: AR5 kart. Den grønne skravuren er tidligere kartlegging fra 2014. Dette er avsatt til friområde nå.



Bilde 3: flyfoto av dagens situasjon (2024)

Selve utbyggingen innebærer altså å rive lagerbygget på felt BB1 og bygge boligblokk.

Feltet ved siden av (felt BK2) er det et tidligere jordbruksareal som har stått uten drift i lang tid.

Spørsmålet mitt er om området må kartlegges etter NiN-metodikken, eller er det tilstrekkelig å ta utgangspunkt i eksisterende kunnskapsgrunnlag? Eksisterende kartgrunnlag er da basert på DN håndbok 13. Jeg har lest gjennom de nye forventningene og veilederen sendt tidligere i år, men akkurat denne saken ser jeg at jeg trenger litt ekstra bistand.

Med vennlig hilsen

Andrea Nordhus Aurdal

Rådgiver

By- og stedsutvikling, enhet for plan



SKIEN KOMMUNE



Fra: Ottersen, Lene <lene.ottersen@statsforvalteren.no>

Sendt: tirsdag 24. juni 2025 14:47

Til: Andrea Nordhus Aurdal <andrea.nordhus.aurdal@skien.kommune.no>

Emne: SV: Spørsmål til miljøavdelingen

Hei,

Du kan sende spørsmålet til meg, gjerne skriftlig så kan jeg se om jeg kan svare eller formidle det videre til rett person.

Med vennlig hilsen

Lene Ottersen

seniorrådgiver



Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Telefon: 33 37 11 91

E-post: lene.ottersen@statsforvalteren.no

Web: www.statsforvalteren.no/vt

Fra: Andrea Nordhus Aurdal <andrea.nordhus.aurdal@skien.kommune.no>

Sendt: tirsdag 24. juni 2025 13:03

Til: Ottersen, Lene <lene.ottersen@statsforvalteren.no>

Emne: Spørsmål til miljøavdelingen

Hei!

Jeg har en enkeltsak jeg gjerne skulle hatt veiledning til. Det gjelder kunnskapsgrunnlag om naturmangfold i arealplanlegging. Vet du hvem i miljøavdelingen jeg kan kontakte for dette?

Med vennlig hilsen

Andrea Nordhus Aurdal

Rådgiver

By- og stedsutvikling, enhet for plan



SKIEN KOMMUNE

