



Oppdatert konsekvensutredning for utvalgte områder

Innhold

N5 Solum	2
N6 Solum	5
N10 Rødmyr	7
N14 - Nenset	9
N15 – Nenset sør	12

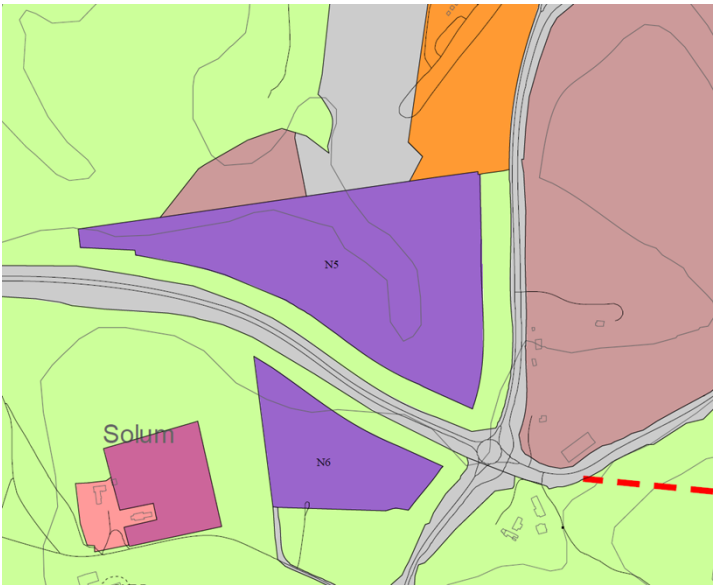
Dette dokumentet inneholder oppdaterte konsekvensutredninger for de foreslåtte næringsområdene N5, N6, N10, N14 og N15. Områdene er utredet på nytt fordi administrasjonen har sett på nye avgrensninger, samt at det har kommet nye kunnskap for noen av områdene.





N5 Solum

Reguleringsplan:	Skyggestein grustak
Planident:	2013993
Dagens regformål:	Masseuttak/Vegetasjonsskjerm
Dagens arealformål:	Ikke satt arealformål (unntatt rettsvirkning)
Foreslått arealformål:	Næring
Arealstørrelse:	108 dekar



Figur 1 Ortofoto 2022





Tema	Konsekvens	Forklaring
Miljø		
Naturmangfold og vannmiljø		Det er ikke registrert viktige naturverdier innenfor området. I tillegg er det ikke omfattet av kommunal kartlegging/temakart. Det er registrert en bekk(Brudalsbekken) innenfor området som renner ned til Fjærekilen/Norsjø. Norsjø har god økologisk tilstand, men dårlig kjemisk tilstand.
Mineralressurser		Området ligger innenfor avgrensning for nasjonalt viktig sand- og grusforekomst, men rapport konkluderer med at det ikke er drivverdige ressurser.
Landbruk		Det er registrert 104 dekar skog av høy bonitet. I tillegg er det registrert 41 dekar dyrkbar jord. Området er regulert til masseuttak og den dyrkbare jorda er plassert slik at det er lite sannsynlig med oppdyrking.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor området.
Landskap		Meget store landskapsverdier ifølge tematkart. Brudalsbekken går i en markert elvedal gjennom området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv (folkehelse)		En del av et større sammenhengende nærturterreng. Mesteparten av innspillsområdet er vurdert til rekreasjonsverdi «B Store verdier» i Skiens tematkart 1 og «viktig friluftsområde» av MIL, men en del av midtpartiet er vurdert til høyeste verdi i begge vurderinger. Denne delen korresponderer med en rute med tursti som er definert som en viktig korridor i Skiens tematkart. Det er noen mindre stier innen innspillsområdet med relativt lav bruksgrad.
Restriksjonsområder		Innenfor H110, hensynssone for nedslagsfelt for drikkevann. Er også innenfor inn/utflygningssone for Geiteryggen flyplass. I arbeidet med reguleringsplan må det avklares plassering med tanke på disse sonene.
Samfunn		
Teknisk infrastruktur		Området er ubebygget, og det er behov for utbygging av infrastruktur.
Tjenestebehov		Ikke relevant for formålet
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Innenfor marin grense, men ikke registrert som en kvikkleiresone. Områdestabilitet må uansett alltid





vurderes. Det må også vurderes sikkerhet når det gjelder flyplassen

Samlet vurdering:

Næringsområdet har tett tilkobling til rv. 36 og kan egne seg godt til næringsformål som bør og kan plasseres tett på vegsystemet. Plasseringen tilsier imidlertid ikke arbeids- eller besøkintensiv næring.

Området ligger innenfor avgrensning av den nasjonalt viktige sand- og grusforekomsten Geiteryggen. Rapport oversendt fra Norstone konkluderer derimot med at det ikke er drivverdige ressurser i bakken, og dermed kan området, sett fra dette hensynet, omgjøres til byggeformål.

Forholdet til vannmiljø og drikkevann, landskapet, friluftsliv og sikkerhet/plassering av bebyggelse med tanke på inn- og utflygningssoner må håndteres i reguleringsplan. Spesielt forholdet til inn- og utflygningssoner kan sette noe begrensninger for utbygging dersom flyplassen skal opprettholde dagens aktivitet og konsesjon.

Konklusjon:

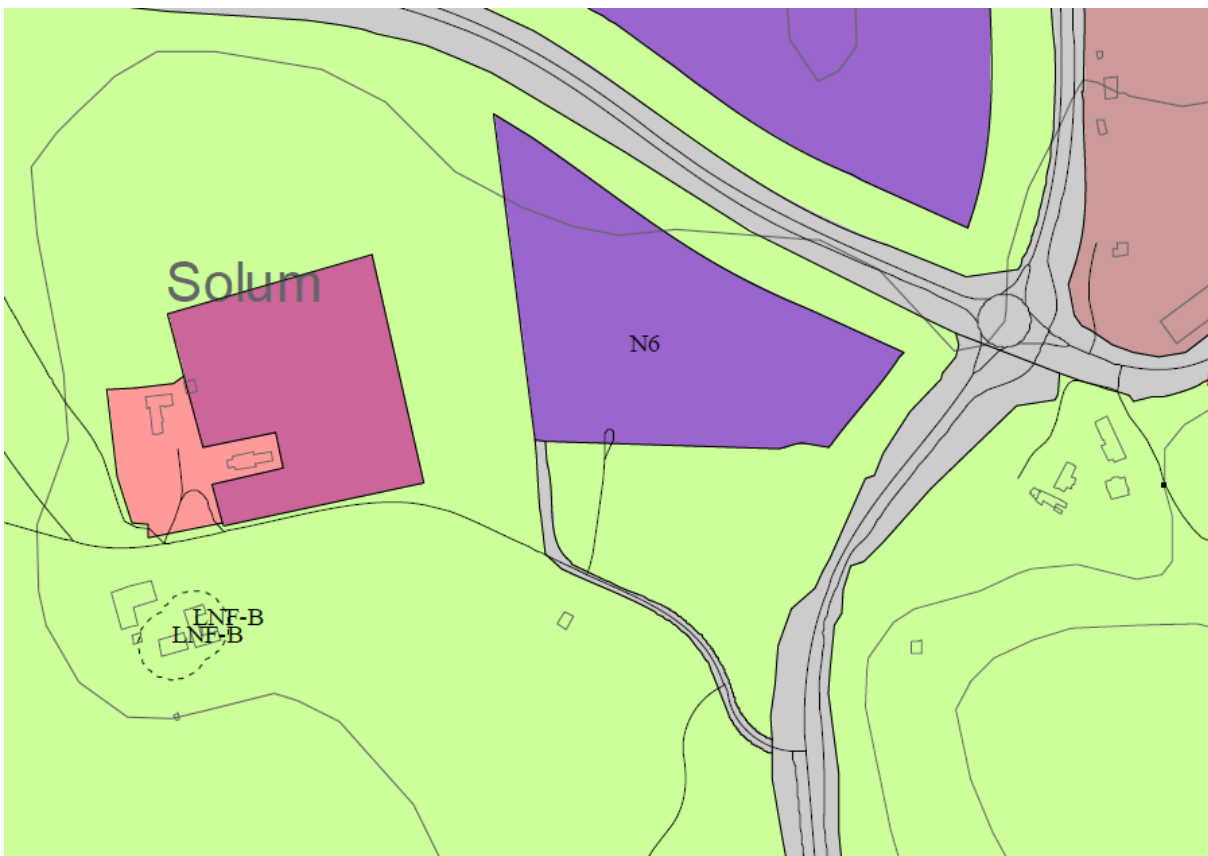
I henhold til Bystyrets vedtak omgjøres området til næring.





N6 Solum

Reguleringsplan:	Skyggestein grustak
Planident:	2013993
Dagens regformål:	Masseuttak/Vegetasjonsskjerm/båndleggingsområde etter lov om kulturminner
Dagens arealformål:	Ikke satt arealformål (unntatt rettsvirkning)
Foreslått arealformål:	Næring
Arealstørrelse:	35 dekar



Tema	Konsekvens	Forklaring
Miljø		
Naturmangfold		I konsekvensutredning fra Asplan viak er det oppgitt at det er observert hønehauk i området, men denne registreringen er feilplassert i kartsystemet artskart. Det er ikke registrert viktige naturverdier i området. Ved Solum kirke er det registrert nordflaggermus og gulspurv, som er sårbare arter i henhold til rødlisten, men det anses ikke at området kommer i konflikt med disse artene.





Mineralressurser		Området ligger innenfor avgrensning for nasjonalt viktig grus- og sandressurs Geiteryggen. Rapport konkluderer med at det ikke er tilstrekkelig drivverdige ressurser i grunnen.
Landbruk		Registrert 31 dekar dyrkbar jord og 43 dekar skog av høg bonitet. Plassering av den dyrkbare jorda tilsier lite sannsynlighet for at det er mulig å dyrke.
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke konflikt med kulturminner. Området er godt tilpasset kulturminnene i området.
Landskap		Meget store landskapsverdier ifølge temakart. Området er regulert til masseuttak, men det er ikke tatt ut masser.
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv (folkehelse)		En del av et større sammenhengende nærturterreng. Innspillområdet er vurdert til rekreasjonsverdi «B Store verdier» i Skiens temakart 1 og «viktig friluftsområde» av MIL, men eksiterende aktivitet har forringet områdets verdi. En turforbindelse strekker seg langs vestre grense og er en del av en «Viktig korridor» i Skiens temakart. Stiene i innspillområdet har lav til middels bruksgrad
Restriksjonsområder		Innenfor H110, hensynssone for nedslagsfelt for drikkevann. Er også innenfor inn/utflygningssone for Geiteryggen flyplass. I arbeidet med reguleringsplan må det avklares plassering med tanke på disse sonene.
Samfunn		
Teknisk infrastruktur		Må antagelig oppgraderes.
Tjenestebehov		Ikke aktuelt for formålet
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Delvis under marin grense, men ikke registrert kvikkleireområde. Ellers ingen spesielle forhold.

Samlet vurdering:

Næringsområdet har tett tilkobling til rv. 36 og kan egne seg godt til næringsformål som trenger og kan plasseres tett på vegsystemet. Området ligger innenfor avgrensning av den nasjonalt viktige sand- og grusforekomsten Geiteryggen. Rapport oversendt fra Norstone konkluderer derimot med at det ikke er drivverdige ressurser i bakken, og dermed kan området, sett fra dette hensynet, omgjøres til byggeformål.

Videre er arealet tilpasset det nasjonalt viktige kulturminneverdier i form av Solum kirke og et gravfelt. Landskapstilpasning må vurderes ved regulering. Forholdet til drikkevann, inn- og utflygningssone for Geiteryggen må avklares i videre planarbeid/prosesser.

Konklusjon:

I henhold til Bystyrets vedtak omgjøres området til næring.





N10 Rødmyr

Bakgrunn: Som følge av innsigelse fra Statsforvalteren er det laget et revidert forslag til næringsområde som administrasjonen har laget en ny konsekvensutredning for.

Reguleringsplan: Nei

Dagens arealformål: Unntatt rettsvirkning (forrige arealdel LNF)

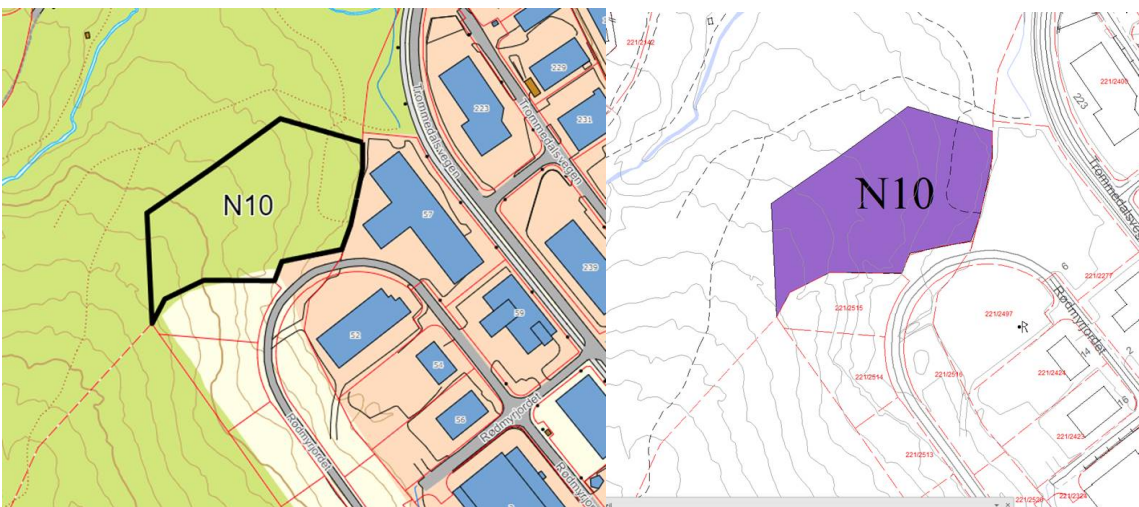
Foreslått arealformål: Næring

Arealstørrelse: 11 daa

Forslagsstiller/søker: Skien kommune

Kart og bilder som viser områdets beliggenhet

Revidert forslag





Tema	Konsekvens	Forklaring
Miljø		
Naturmangfold		Det er ikke registrert naturtyper eller viktige arter innenfor området
Vannmiljø		Avrenning til Kjørbekken som er en del av <i>Skienselva bekkefelt</i> . Økologisk tilstand er moderat. Mål for kjemisk og økologisk tilstand forventes oppnådd 2023 – 2027. Forholdet kan ivaretas ved regulering.
Landbruk		Ikke registrert dyrka eller dyrkbar jord. Er registrert skog av høy bonitet.
Kulturminner og kulturmiljø		Ikke registrert kulturminner eller miljø
Landskap		Det er registrert meget store landskapsverdier i henhold til kommunal kartlegging. Næringsområde her vil få konsekvenser for landskap fordi det må skje større terrengingrep i skrått terreng.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv (folkehelse)		Området ligger innenfor nasjonalt viktig friluftsområde og nærturterreng. Forslaget kommer nært viktige turstier, men disse er utenfor. Ved regulering må hensyn til stiene ivaretas. Forslaget kommer ikke i vesentlig konflikt med det nasjonalt viktige friluftsområdet.
Restriksjonsområder		
Samfunn		
Teknisk infrastruktur		Ligger tett på eksisterende næringsområde på Rødmyr, men område er ubebygget.
Tjenestebehov		Ikke relevant for formålet
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Registrert flom aktsomhetsområde. Næringsområde vil innebære en skjæring inn mot sti i området. Ved regulering bør det vurderes om det bør settes krav til å sette opp gjerde eller lignende.

Samlet vurdering:

Sammenlignet med høringsforslaget ivaretar oppdatert forslag hensyn til bekkedal og turstier på en bedre måte. Alle turstiene blir bevart, men samtidig kommer næringsområdet nærmere stiene, spesielt den ene stien. Dette må følges opp i reguleringsplan.

Området vil kunne innebære en 10 dekar næringstomt ved enden av eksisterende næringsområde. Det trengs et utvalg av nye næringstomter i Skien.

Konklusjon:**Anbefales tatt inn**



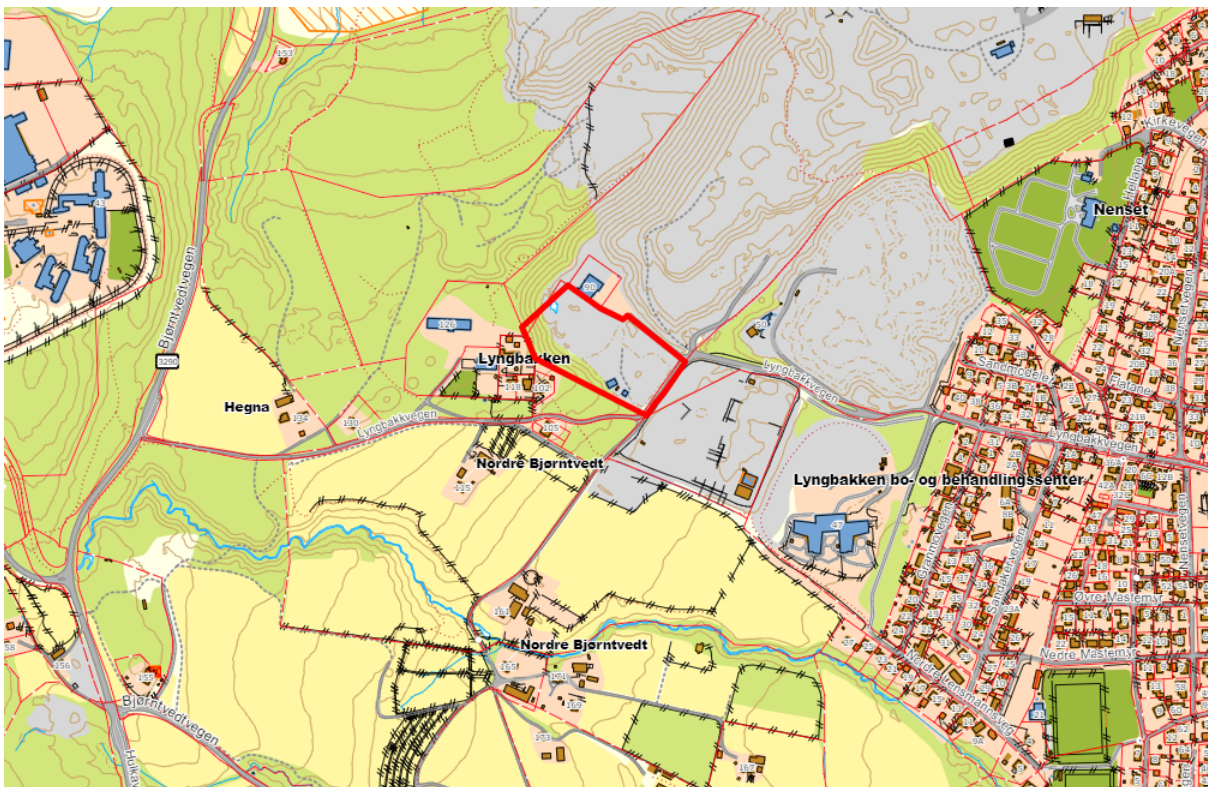
N14 - Nenset

Reguleringsplan: Nei

Dagens arealformål: Ikke satt (unntatt rettsvirkning)

Foreslått arealformål: Næring

Arealstørrelse: 22.2daa



Tema	Konsekvens	Forklaring
Miljø		
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige naturverdier eller arter i området.
Mineralressurser		Området ligger innenfor det nasjonalt viktige sand- og grusressursområdet Nenset. Det er tatt ut ressurser her før. På bakgrunn av vurdering og befaring kan det ikke utelukkes at det er ressurser igjen, men dette antas å være begrenset. Videre vurderinger kan også gjøres ved regulering.
Landbruk		Innenfor innspillsområdet er det i dag hovedsakelig jorddekt fastmark, og et felt med skog i vestre del med 2/3 lav bonitet og 1/3 høy





		bonitet. Østre halvdel av innspillsområdet har registrert dyrkbar mark.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor innspillsområdet.
Landskap		Innspillsområdet er delvis skogdekt, delvis nedbygd. Ingen store landskapsverdier registrert. Terrenget svært flatt innenfor innspillsområdet med et fall på ca 5 m midt på, men lite høydevariasjon innenfor de to halvdelene
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv (folkehelse)		Grønncorridor. I Skiens temakart 1 er det en liten del av innspillsområdet i vest som overlapper med felt for Naturforhold med B «Store verdier». Vestre hjørne av innspillsområdet har middels verdi, vurdert B «Store verdier» i Skiens temakart 1 og «Viktig rekreasjonsverdi» i temakart 6, «Viktig friluftslivsområde» av MIL. Lyngbakkvegen og vegen som grense mot øst har relativt høy brukgrad, men det er ikke registrert bruk innen området.
Restriksjonsområder		
Samfunn		
Teknisk infrastruktur		Det er etablert et smådyrkrematorie innenfor området. Det er betydelig utfordring for området å etablere en adkomst som ikke innebærer vesentlig ulemper for boliger rundt området. Dagens adkomst fra hovedveg innebærer konflikt med beboere og det er mye klager på støy fra næringstrafikk fra beboere i dette området. Adkomst fra vest vil innebære betydelig behov for utvidelser og investeringer, samt mulige nye konflikter med boliger og beboere.
Tjenestebehov		Ikke relevant for formålet.
Samfunnsikkerhet, risiko og sårbarhet		Ikke registrert fare, risiko eller sårbarhet.

Samlet vurdering:

Nenset masseuttak har en driftshorisont på 20 år fremover. Det har tidligere vært tatt ut masser i dette området og det er nå etablert et smådyrkrematorie i området. Basert på vurdering av terrenget og befaring kan det imidlertid ikke utelukkes at det er noen mineralressurser igjen i bakken som kan tas ut. Samtidig antas det at ressursene er





begrenset og at det er en anledning til å gjøre en vurdering ved eventuell regulering av arealet.

Det er utfordringer med dagens adkomst med tanke på at den går gjennom etablert boligområde, men likevel anses det at arealet egner seg til fremtidig næring.

Konklusjon:

Området tas inn i kommuneplanen

Viktige oppfølgingspunkter

- Grundigere vurdering knyttet til ev mineralressurser og uttak
- Type næringsvirksomhet
- Adkomstveg.





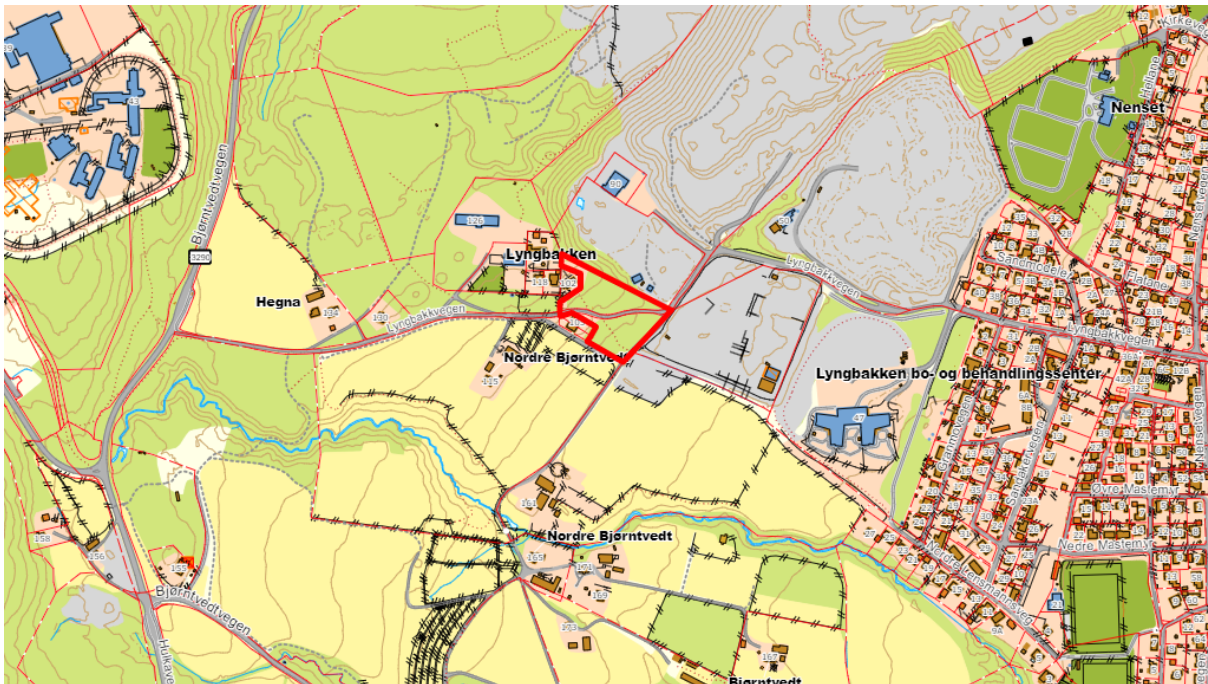
N15 – Nenset sør

Reguleringsplan: Nei

Dagens arealformål: Ikke satt arealformål

Foreslått arealformål: Næring

Arealstørrelse: 11.4 daa



Figur 2 Skråfoto 201





Tema	Konsekvens	Forklaring
Miljø		
Naturmangfold		Det er ikke registrert viktige naturverdier i området.
Mineralressurser		Området ligger innenfor det nasjonalt viktige sand- og grusressursområdet Nenset. Det er tatt ut ressurser her før. På bakgrunn av vurdering og befaring kan det ikke utelukkes at det er ressurser igjen, men dette antas å være begrenset. Videre vurderinger kan også gjøres ved regulering.
Landbruk		Det er ikke registrert dyrket eller dyrkbar mark innenfor innspillsområdet. Mesteparten av innspillsområdet består av skog med høy bonitet.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor innspillsområdet.
Landskap		Innspillsområdet er delvis skogdekt, delvis nedbygd. Ingen store landskapsverdier registrert. Terrenget svært flatt innenfor innspillsområdet med et fall på ca 5 m midt på, men lite høydevariasjon innenfor de to halvdelene
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv (folkehelse)		Grønkorridor. I Skiens temakart 1 er det en liten del av innspillsområdet i vest som overlapper med felt for Naturforhold med B «Store verdier». Vestre hjørne av innspillsområdet har middels verdi, vurdert B «Store verdier» i Skiens temakart 1 og «Viktig rekreasjonsverdi» i temakart 6, «Viktig friluftslivsområde» av MIL. Lyngbakkvegen og vegen som grense mot øst har relativt høy brukgrad, men det er ikke registrert bruk innen området.
Restriksjonsområder		
Samfunn		
Teknisk infrastruktur		Det er betydelig utfordring for området å etablere en adkomst som ikke innebærer vesentlig ulemper for boliger rundt området. Dagens adkomst fra hovedveg innebærer konflikt med beboere og det er mye klager på støy fra næringstrafikk fra beboere i dette området. Adkomst fra vest vil innebære behov for





		utvidelser/utbedring av veg, samt mulige nye konflikter med boliger og bebore.
Tjenestebehov		Ikke relevant
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ikke registrert fare, risik og eller sårbarhet.

Samlet vurdering:

Nenset masseuttak har en driftshorison på 20 år fremover. Det har tidligere vært tatt ut masser i dette området og det er nå etablert et smådyrkrematorie i området. Basert på vurdering av terrenget og befaring kan det imidlertid ikke utelukkes at det er noen mineralressurser igjen i bakken som kan tas ut. Samtidig antas det at ressursene er begrenset, men det kan gjøres en vurdering ved regulering.

Det er utfordringer med dagens adkomst med tanke på at den går gjennom etablert boligområde, men likevel anses det at arealet egner seg til fremtidig næring.

Konklusjon:

I henhold til bystyrets vedtak omgjøres området til næring.

Viktige oppfølgingspunkter

- Grundigere vurdering knyttet til ev mineralressurser og uttak
- Type næringsvirksomhet
- Adkomstveg.

