



Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene i etterkant av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn: Detaljregulering for Ibsenbiblioteket, gbnr. 300/2660 og 300/3517 med flere.
Saksnummer: 22/16181
PlanId: 2022003
Saksbehandler: Solveig Foss Haugen, Lina Nathalie Jurs (medansvarlig)
Møtested: Kaffehuset
Møtedato: 25.10.2022

Til stede fra konsulent

Navn	Firma	Rolle	E-post
Jon-Martin Kolnes	MAD Arkitekter AS	Plankonsulent	jmk@mad.no
Gunn M. Christenson	Skien kommune	Utbygger	GunnMarit.Christenson@skien.kommune.no

Til stede fra kommunen

Navn	Enhet	Rolle	E-post
Solveig F. Haugen	Plan	Hovedansvarlig	Solveig.Haugen@skien.kommune.no
Geir H. Sollid	Plan	Møteleder/ref.	geir-halvor.sollid@skien.kommune.no

1. Bakgrunnen for oppstartsmøtet

Skien kommune planlegger å bygge flerfunksjonelt Ibsenbibliotek, som inneholder bibliotek, servicesenter og Sølvåren Ibsen formidlingssenter, samt støttefunksjoner som kontor og lager med mere. Helheten i prosjektet omtales som Ibsenbiblioteket. Bystyret har valgt kulturkvartalet som lokalisering og prosjektet «Trekrone» vant arkitektkonkurransen som kommunen utlyste. Nå er prosjektet klar for å igangsette reguleringsarbeid for å legge til rette for gjennomføring av prosjektet «Trekrone».

2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform : Jfr. **PBL kapittel 12**

☒ Detaljregulering

☐ Områderegulering

Merknad:

Følgende overordnede planer er relevante for området (regionale planer, areal og transportplaner (ATP), kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer) :

Arealplaner:

PlanID	Godkjent	Plannavn	Tema/Formål (som blir berørt)
2012013	23.04.2015	Kommuneplanens arealdel (gjeldende)	Sentrumsformål, - bevaring naturmiljø, - bevaring kulturmiljø, - ras og skredfare
2011977		Kommunedelplan for sentrum	S-34 Sentrumsformål nåværende S-35 Sentrumsformål framtidig K1-11 Kombinert bebyggelse og anlegg, nåværende K1-16 Kombinert bebyggelse og anlegg, framtidig Park, nåværende Veg, nåværende -ras og skredfare, -bevaring kulturmiljø, -båndlegging e.l.o. kulturminner

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

PlanID	Godkjent	Plannavn	
2019004	21.05.2021	Detaljregulering for gbnr. 300/2658 m.fl. - Telemarksgata 24	Kombinert bebyggelse og anleggsformål -båndlegging etter lov om kulturminner

Merknad:

Andre planer:

(Her synliggjøres andre typer planer og retningslinjer som inneholder føringer som er relevante).

ATP-Grenland

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei

Merknad:

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan?

☒ Ja ☐ Nei

Merknad:

Utløser planforslaget krav om KU/planprogram?

☐ Ja☒ Nei

Jfr. [Forskrift om konsekvensutredninger](#) samt [hjelpemiddel 50-014](#) i Grenlandsstandarden

Merknad:

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

☐ Ja☒ Nei

Jfr. [PBL kapittel 17](#)

Merknad:

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

☒ Ja☐ Nei

Merknad:

Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet

☒ Ja☐ Nei

Merknad: Jfr. kart fra Geodata datert 20.10.2022

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser (i Planbeskrivelsen må forslagsstiller synliggjøre hvordan man har forholdt seg til disse)

Rikspolitiske retningslinjer. Gjeldende rikspolitiske retningslinjer etter plan- og bygningsloven av 1985 § 17-1 første ledd fortsetter å gjelde. [jfr. plan og bygningsloven av 2008 § 34-2.](#)

☒
☐

for styrking av barn og unges interesser
for vernede vassdrag

Statlige planretningslinjer, jfr. [PBL 2008 § 6-2](#)

☒
☒
☐

[for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
[for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)
[for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

Statlige planbestemmelser, jfr. [PBL 2008 § 6-3](#)

(foreligger ingen pr. 14.02.19)

3. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

Jfr. [Forhåndsvarsele oppstart av planarbeid 52-02i Grenlandsstandarden](#)

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Rutine 52-02 med tilhørende hjelpemidler beskriver hva varselet og annonsen skal inneholde. Forslag til varslingsmaterialet skal alltid oversendes saksbehandler for vurdering før varslingsmateriale sendes.

NB! Alt materiale til regionale myndigheter – blant annet sosifil av varslingsgrensen samt kopi av dette referatet– skal sendes som vedlegg til epost. Husk å oppgi PlanId 2022003.

4. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – kommunens foreløpige vurdering

Jfr. [Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011](#)

Hovedtema	Spesielt viktige punkter for denne plansaken
4.1 Planfaglige vurderinger	Hvordan prosjektet forholder seg til omgivelsene. Hvordan har man sikret / kan man sikre gode forbindelser til viktige målpunkter? Hvilke planfaglige grep er gjort for å tilrettelegge for en god kontakt mellom biblioteket og sentrum?
4.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	
4.3 Miljøvern faglige vurderinger	Naturmangfoldloven Redegjørelse med hensyn til eksisterende trær Hvis det er noen fremmede eller uønskede arter innenfor planområdet, hvordan forholder planen seg til dette, pkt. 1.15.6 i forslag til nye arealplanbestemmelser.
4.4 Kulturlandskap og kulturminner	
4.5 Samfunnssikkerhet - Risiko og Sårbarhet	ROS-analyse, Flom, NVE veileder Hvordan forholder planen seg til kommunens Skybruddsplan?
4.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Hvordan er hensynet til disse gruppene ivaretatt i planen? Hvordan påvirker planen bevegelsesmønsteret i området i dag?
4.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Hvordan er trafiksikkerheten og framkommelighet ivaretatt i byggeperioden og etter at området er ferdig utbygd?
4.8 Andre kommentarer	

5. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekkliste for reguleringsplaner (50-011), og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Skal leveres	
Sosifil	X
Målestokkriktig plankart som pdf-fil	X
Liste over hvem som er varslet	X
Planbestemmelser	X
Planbeskrivelse. Eventuelle avvik fra overordnet plan <u>skal begrunnes.</u>	X
Varslingsbrev	X
Mobilitetsplan	X
Avisannonse	X
Kopi av innkomne merknader	X
Utfylt sjekkliste (50-011)	X
I tillegg skal følgende materiale leveres:	
ROS-analyse	X
Landskapsanalyse	X
Mobilitetsplan	X
Skisseplan som viser trasè for vann- og avløpsledninger	X
Stedsanalyse	X
Geoteknisk vurdering	X
Analyse på barns bruk av kvartalet og mobilitet gjennom kvartalet	X
Fotomontasjer, hvordan ser bygget ut fra ulike ståsted i byen	X
Kart som viser sannsynlig gangrute til sentrale steder i byen	X
NB! Data som er samlet inn i arbeidet med konsekvensutredningen skal systematiseres i samsvar med standarder når slike foreligger. De systematiserte dataene skal gjøres tilgjengelige for offentlige myndigheter, slik at dataene kan legges inn i offentlige databaser. Der det er lagt til rette for dette, skal forslagsstilleren selv legge inn de innsamlede dataene i offentlige databaser, jfr. §24 i forskrift om konsekvensutredninger.	

I vurderingen av hvilke vedlegg som skal utarbeides i den enkelte sak skal det legges til grunn at den dokumentasjon man benytter i størst mulig grad skal synliggjøre konsekvensene av utbyggingen slik det er åpnet for i bestemmelsene.

6. Innspill til oppstartsmøtet

I forkant av oppstartsmøtet er det bedt om eventuelle innspill/synspunkter fra diverse kommunale enheter. Nedenfor er sammenfattet hovedpunktene i disse tilbakemeldingene. Tilbakemeldingene i sin helhet blir også sendt ut etter oppstartsmøtet, jfr. pkt. 11;

Kommunalteknikk VA

- Viser til gjeldende VA-norm for Skien kommune, og Standard abonnementsvilkår for vann- og avløp vedtatt i skien kommune 2017.

For krav til løsninger for overvann og flomveger henvises det til kommuneplanens arealdel, bestemmelser punkt: 16, Overvann, og 45.3 Flomveier.

- **VA- Rammeplan** skal samordnes med detaljregulering for Ibsenbiblioteket. Det må utarbeides en VA - rammeplan som viser trase for vann- og avløpsledninger for det regulerte området, og tilkoblingspunkter til kommunale vann- og avløpsledninger. Planen skal også vise overvannshåndtering og flomveger fra det nye regulerte området.

- **Vannforsyningen** til Ibsenbiblioteket kan tilknyttes til kommunal vannledning i krysset Skistredet/Prinsessegata. Et annet alternativ er å tilknytte til eksisterende vannledning i Lundegata.
- **Overvannsplan** for Ibsenbiblioteket skal samordnes med landskapsplan for området. Flomveien gjennom området ledes naturlig mot Skistredet. Det stilles krav til lokal overvannshåndtering for hele området.
- **Spillvann** fra Ibsenbiblioteket kan føres til eksisterende ledningsnett i krysset Skistredet/Prinsessegata.

Kommunalteknikk veg

- Ønsker å være representert i medvirkningsmøter som skal bidra til en plan for hvordan byggeprosessen i minst mulig grad blir til sjenanse for omkringliggende beboere og virksomheter

Kommunalteknikk park

- Trærne i parken er verdifulle og må bevares. Dersom noen trær likevel må fjernes så skal de erstattes med tilsvarende treslag.
- Eventuell lekeplass må ha gummideppe av hensyn til UU og drift.
- Når det gjelder materialvalg så skal det brukes materialer med lang levetid (granitt, naturstein – ikke betong osv).

Etterskrift fra fagkyndig

Fagkyndig er svært kritisk til gummideppe, spesielt siden dette er i en grønn park og med tanke på barn og unges helse og utvikling og med tanke på utfordringene med utslipp av mikroplast til omgivelsene. Fagkyndig og arkitekt vil derfor søke alternative løsninger som gir tilfredsstillende mulighet for universell adkomst, hensiktsmessig bruk/lek og gode driftsvilkår.

Planenheten

- Planområdet ligger innenfor Skybruddsplanen sitt område / nedbørsfelt. Hadde vært fint at de tar kunnskapsgrunnlaget til grunn for håndtering av overvann og legger til rette for blågrønne løsninger.
- Det bør lages en overvannsplan der de kan tenke hvor (og hvor mye) vannet kan renne, ledes, forsinkes, fordrøyes.

Byutvikling

- Planområdet bør omfatte det som skal knyttes til Ibsenbiblioteket
- Trappa fra dagens bibliotekinnang ned til Lundetangen pub bør innenfor planområdet (med hensyn til å få til universell utforming).

Vestfold og Telemark fylkeskommune, Samfunn og plan

- Plangrensa må omfatte omkringliggende veier, og egentlig enda mer enn de har foreslått – ut til motsatt side av veien. Det er en svært viktig bussholdeplass i nord og den vil bli enda viktigere når biblioteket kommer.
- Koblinga mot byen – over fylkesvegen der Skistredet krysser Prinsessegata må også tenkes gjennom i forbindelse med prosjektet – og diskuteres og avklares planmessig dersom det viser seg nødvendig.

Vestfold og Telemark fylkeskommune, Kulturarv

- *Med hensyn til kulturarv er de særlig to ting å ta hensyn til, middelalderbyen og murbyen. For murbyen skal man være særlig obs på høyder, siktlinjer, volumer og arealbruk.*
- *Kan gjerne innlemme deler av kvartalet mot Telemarksgata for å tenke helhet.*

Miljørettet helsevern

- *Planområdet ligger i gul støysone og delvis i rød. Det er viktig at støy utredes mhp. de ulike bruksformålene, slik at gode og riktige tiltak blir gjennomført. Det vises til retningslinje T-1442/2021.*
- *Støy og luftkvalitet i byggeperioden må ivaretas og det vises til bestemmelser i retningslinjene T-1442/2021 og T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.*
- *Offentlig areal inne og ute må tilrettelegges slik at det er tilgjengelig for alle. Vi foreslår at utearealet opparbeides som en møteplass for med ulike soner for enkel fysisk aktivitet (klatrepyster, balanse- og hinderløyper osv) og sittegrupper.*

7. Forhold som kom fram under møtet

- Det bør holdes et planforum før varsling.
- Viktig å få synliggjort hvordan Ibsenbiblioteket blir sett fra ulike målpunkter i byen.
- Gangforbindelsen under bygget via amfiet i Lundeparken må planlegges slik at universell utforming er ivaretatt.
- Kobling mot Telemarksgata vil være et viktig grep for Ibsenbiblioteket. Det må vurderes om gjeldende plan for Telemarksgata 24 gir rom for en slik kobling, eller om ny plan også bør omfatte denne delen av kvartalet.
- Utbygger (kommunen) vurderer å kjøre en parallell behandling av plansaken og byggesak med det som mål å kunne ferdigstille bygget til Ibsenjubiléet i 2028. Dette vil i så fall etter all sannsynlighet innebære at byggetegninger sendes ut på høring samtidig med at planen legges ut på offentlig ettersyn.

8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Kommunen har jobbet lenge med å finne en egnet lokalisering og et godt prosjekt for det nye Ibsenbiblioteket. Gjennom vinnerprosjektet «Trekrone» har kommunen allerede tatt stilling til i hovedtrekk hvordan bygget for det nye biblioteket og de tilhørende funksjoner skal se ut.

I planprosessen vil det være viktig å se på hvilke grep som må gjøres for å stimulere til at Ibsenbiblioteket får den positive effekten på sentrum som er vedtatt. Samtidig har kulturkvartalet en nærhet til middelalderbyen og murbyen som kan gi noen utfordringer i valget mellom hensynet til kulturminnevernet og at bygningen skal bli et signalbygg som skal synes og ikke skjules. Det blir en del av planprosessen å avveie disse hensynene.

Når varslingsgrensen fastsettes må det vurderes hvilke problemstillinger som naturlig hører hjemme i arbeidet med denne planen og hva som heller må løses gjennom andre kommende prosjekter (blant annet kommunedelplan for sentrum).

Hensynet til universell utforming er særdeles viktig i denne saken. Tilgjengelighet for alle både inne og ute vil være helt essensielt for et slikt bygg.

I området er det mange ulike interesser og virksomheter. Det forutsettes at det blir en god medvirkningsprosess med de ulike virksomhetene på stedet med hensyn på å lage en plan for å gjennomføre byggeprosessen på en måte som vil begrense ulempene til de i nærområdet. Kommunen vil ta initiativ til et planforum med regionale myndigheter. Dette vil sannsynligvis finne sted den 16. november. Varsling av planarbeidet anbefales utsatt til etter dette møtet da avgrensning av varslingsområdet bør være et tema på planforumet.

9. Prosessen videre

Når antar forslagsstiller at komplett planmateriale sendes kommunen? **Ca. påsketider 2023**

Merknad: Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10, jfr. [pbl kapittel 12-11](#).

10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Gebyr for oppstartsmøte/planbehandling for plansaker finner du på kommunens hjemmeside <https://www.skien.kommune.no/skien-kommune/bdk/plan-og-byggesak/plan/plangebyr/>.

11. Materiale som er avtalt ettersendes etter møtet

- Referat fra møtet
- Kart som viser målte/usikre grenser
- Innkomne uttalelser til oppstartsmøtet
- Diverse kartregistreringer
- Diverse dronebilder/film
- Analyserapport fra området
- Rapport fra Geoteknikk as
- Kapittel 4 fra Teknisk norm del 1

12. Underskrift

Skien kommune, den 28.10.2022

Referent :



Geir H. Sollid

Referatet er godkjent og mottatt.



For forslagsstiller:

Jon-Martin Kolnes