

Plan- og bygningslovens § 12-8 krever at det før oppstart av reguleringsplaner avholdes et formelt oppstartsmøte.

Navn på bestiller : [SKIEN KOMMUNE V/EIENDOM](#)

Gebyret sendes til : [SKIEN KOMMUNE V/EIENDOM](#)

Gebyrets størrelse finner du på den enkelte kommunes hjemmeside.

Forslag til plannavn : [DETALJREGULERING FOR SKOLEBAKKEN 16, GBNR. 64/75 M.FL.](#)

Hvem deltar på oppstartsmøtet fra forslagsstiller?

- Klikk + tegnet nede til høyre hvis du vil legge til flere deltakere.

Deltaker: [ANITA BALLESTAD](#) Firma: [SKIEN KOMMUNE](#)

Rolle: [FORSLAGSTILLER](#) E-post: anita.ballestad@skien.kommune.no

Deltaker: [SVEN EGIL KRISTOFFERSEN](#) Firma: [SKIEN KOMMUNE](#)

Rolle: [FORSLAGSTILLER](#) E-post: svenegil.kristoffersen@skien.kommune.no

Deltaker: [MARIE BANG SYNNE](#) Firma: [BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS](#)

Rolle: [PLANKONSULENT](#) E-post: mbs@borveborchsenius.no

Deltaker: [OLAV BACKE-HANSEN](#) Firma: [BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS](#)

Rolle: [PLANKONSULENT](#) E-post: obh@borveborchsenius.no

Deltaker: [KJERSTI NORDBOTN](#) Firma: [BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS](#)

Rolle: [PLANKONSULENT](#) E-post: kn@borveborchsenius.no

Forslagsstillers forventninger til oppstartsmøtet

Er det forhold dere må ha avklart for å kunne ta stilling til om dere skal gå videre med planarbeidet?

[Avgrensning av planområdet.](#)

Er det forhold du ellers anser som viktig blir diskutert på møtet?

- [Framtidig bruk av området](#)
- [Trafikale løsninger](#)
- [Boligsammensetning](#)
- [Bruk av eksisterende bygninger](#)
- [Planprosess og framdrift](#)

Opplysninger fra forslagsstiller til oppstartsmøtet

I: Krav til planinitiativet

I forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven er det satt krav til at private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med

forespørsel om oppstartsmøte. Hva det her skal redegjøres for finner du i forskriftens [§ 1 Krav til planinitiativet](#). Merknadene til § 1 beskriver hva som ligger i begrepet «i nødvendig grad».

Det bes derfor om at det i nødvendig grad redegjøres for punkt a) tom pkt. l).

a) Hva er formålet med planen?

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny bruk av skoleområdet ved Bølehøgda skole. Som følge av endret skolestruktur skal skolevirksomheten i området utvikles og Skien kommune vil tilrettelegge for salg av kommunens eiendommer. Hovedformål for ny bruk vil være boligformål. Det kan være aktuelt å vurdere andre formål i kombinasjon med bolig. Planen bør åpne for variasjon og fleksibilitet i boligtyper, fellesfunksjoner og utearealer. Mulighet for gjenbruk av eksisterende bebyggelse i området skal vurderes som ledd i planarbeidet. Eksisterende friområde vest for skolen skal innarbeides som grøntområde i planen.

b) Beskriv planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Foreløpig avgrensning av planområdet omfatter arealer ved eksisterende Bølehøgda skole, tiliggende friområde, boligeiendom sørvest for skoleområdet og tilhørende vegarealer. Tilrettelegging for trafikksikre atkomster og gode utearealer blir en viktig del av planarbeidet. Planområdet ligger inntil landbruksarealer i nord, nordøst og i sør. Landbruksarealene omfattes av Gjerpensdalen og Fossum kulturlandskap som har nasjonal interesse. Hensyn til landbruksvirksomhet og kulturmiljø/landskap skal ivaretas.

c) Beskriv planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det skal i planarbeidet vurderes omfang av ny bebyggelse og bruk av eksisterende bygningsmasse. Planforslaget skal sikre attraktive ute- og lekeareal og gode atkomstforhold.

d) Hvilket utbyggingsvolum og hvilke byggehøyder tas det sikte på?

Utbyggingsvolum og byggehøyder skal vurderes som del av planarbeidet. Det skal tas hensyn til omkringliggende boligbebyggelse og landskap.

e) Redegjør for funksjonell og miljømessig kvalitet

Det skal legges vekt på å ivareta funksjonelle og miljømessige kvaliteter. Gjenbruk av eksisterende bygningsmasse skal vurderes. Det grønne området mot vest skal ivaretas. Det skal tilrettelegges for gode atkomstforhold og trafikksikre løsninger.

f) Redegjør for tiltakets virkning på og tilpasning til landskap og omgivelser

Se ovenfor.

g) Hvordan vil planforslaget forholde seg til kommuneplanen, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer og pågående planarbeid?

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til nåværende offentlig eller privat tjenesteyting, friområde og boligformål. Planforslaget vil innebære en transformasjon fra skolevirksomhet til nytt/nye utbyggingsformål. Området er uregulert. Planforslaget skal utformes i samsvar med kommunale, regionale og statlige retningslinjer.

h) Hvilke interesser berøres av planinitiativet?

Planområdet grenser til landbruksarealer, og kulturmiljøinteresser i nord, nordøst og sør. Området K625 Gjerpensdalen og Fossum er kulturlandskap av nasjonal interesse. På sørsiden av Follaugvegen ligger et automatisk fredet kulturminne (kokegrop).

i) Redegjør for hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko- og sårbarhet.

Planområdet omfattes av aktsomhetsområde for kvikkleire. Kommuneplanens arealdel viser flomveg gjennom deler av planområdet. Hensyn til områdestabilitet og flomveg skal ivaretas. Det vil som ledd i planarbeidet utarbeides ROS-analyse med nærmere redegjørelse for hvordan forhold til risiko og sårbarhet er utredet og ivaretatt.

- j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser mener dere bør varsles om planoppstart?

Velg ut fra [hjelpemiddel 52-023](#) i Grenlandsstandarden og legg ved som vedlegg.

- k) Hvordan ser dere for dere samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte?

Planprosessen skal utføres i samsvar med lovkrav og Grenlandsstandarden. Det tas sikte på åpent møte i tidlig del av planprosessen, for på denne måte få godt kunnskapsgrunnlag for planprosess og utforming av området. Medvirknings- og informasjonsmøter avtales med kommunen.

- l) Er planen omfattet av [forskrift om konsekvensutredninger](#), og hvis JA – hvordan vil kravene bli ivare tatt?

Områdene som i dag benyttes av Bølehøgda skole er avsatt til byggeområde, offentlig eller privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. Planlagt endring til boligformål innenfor et areal som er avsatt til utbyggingsformål og som ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse, vurderes ikke å utløse krav om KU.

II: Andre opplysninger

- a) Er det ønske om å inngå [utbyggingsavtale](#) med kommunen? Nei
- b) Er det andre forhold du mener kommunen bør være kjent med i forkant av oppstartsmøtet?

Nei

Vedlegg som følger med e-posten

I: Vedlegg som alltid skal ligge ved :

- ☒ Dette bestillingsskjemaet ferdig utfyllt
- ☒ Situasjonsskart med forslag til plangrense
- ☒ Enkel skisse
- ☒ Oversikt over grunneierforhold
- ☒ 52-023 Felles varslingsliste som viser forslag til varslingsinstanser

II: Andre vedlegg som følger bestillingen :

- Klikk + tegnet til høyre hvis du vil legge til flere vedlegg.

- ☐ Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

Innsending av bestillingen

Utfyllt skjema sender du som vedlegg til e-post sammen med øvrig materiale, til den kommune du ønsker oppstartsmøtet med.

Bamble : postmottak@bamble.kommune.no

Drangedal : postmottak@drangedal.kommune.no
Kragerø : post@kragero.kommune.no
Porsgrunn : postmottak@porsgrunn.kommune.no
Siljan : post@siljan.kommune.no
Skien : skien.postmottak@skien.kommune.no