

Til naboer og berørte instanser

Deres ref.: Ant sider: 2 Vår ref.: SWA

Sted, dato:
Sem, 08.07.2021

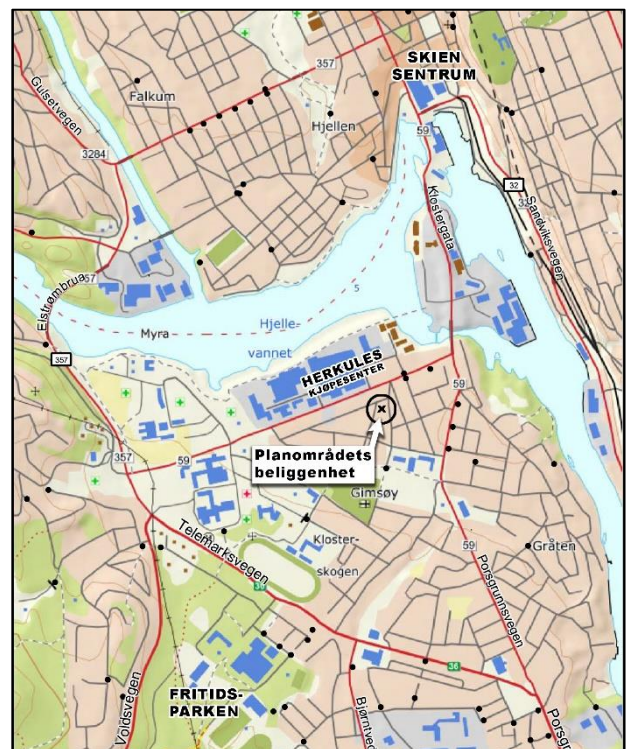
Varsel om planoppstart - Detaljregulering for gbnr. 300/700 m.fl. – Peder Claussøns gate, PlanID 2020003

Ingeniørservice AS varsler på vegne av NorgesGruppen Vestfold Telemark AS igangsetting av detaljregulering som delvis erstatter gjeldende regulering, reguleringsplan nr.305 «reguleringsplan for området Ulefossvn. Valborgsgt. – Klosterfossen – Klostergt – Gimsøy plass – Gimsøy friareal – Barnehjemsbakke», vedtatt 11.01.1972. Detaljreguleringen gjelder Gbnr. 300/700, 300/701 og deler av 300/2575. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-3, 12-8 og 12-14 varsles herved igangsetting av arbeid med privat detaljregulering av ovennevnte område, Gnr 300, Bnr 700, m.fl på Gimsøy i Skien kommune. Det varsles samtidig oppstart av arbeidet med utbyggingsavtale, jfr. Plan- og bygningsloven § 17-4. Iht. plan- og bygningslovens § 12-15 gis det også melding om mulig parallell behandling av rammesøknad.

Planområdets beliggenhet vises i kartutsnittet her. Planavgrensning vises i vedlagt kartutsnitt. Planens avgrensning er foreløpig og vil bli redusert etter behov ved utarbeidelse av planen. Tiltak vil foregå innenfor gbnr. 300/700, 300/701 og deler av 300/2575, men på grunn av usikre teiggrensler tas det høyde for mindre justeringer knyttet til dette.

I kommuneplanens arealdel ligger det aktuelle arealet innenfor et større område vist som *nåværende boligbebyggelse*, mens det i gjeldende reguleringsplan er regulert til forretning/kontor samt bolig, gangveg og kjøreveg:

- Reguleringsplan nr.305 «reguleringsplan for området Ulefossvn. Valborgsgt. – Klosterfossen – Klostergt – Gimsøy plass – Gimsøy friareal – Barnehjemsbakke» vedtatt 11.01.1972



Ny reguleringsplan vil delvis erstatte eksisterende plan.

Hensikten med planarbeidet

Formålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for leilighetsbebyggelse i tre etasjer med tilhørende funksjoner. Det er planlagt 16 boenheter med parkering i kjelleretasje. Opprinnelig formål med planarbeidet inkluderte opprinnelig også butikk, men opplysninger i oppstartsmøtereferat (17.06.2020) er fortsatt aktuelle selv om det formålet har utgått (se fullstendig materiale på kommunen og Ingeniørservice sine hjemmesider, se link under). Planområdet er på ca. 3 daa. Krav til utforming gitt i bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanenes arealdel for skien skal ivaretas i videre planarbeid.

Planområdet består i dag av bebyggelse som rommer næringslokaler og leiligheter, en enebolig og arealer for funksjoner knyttet til dette.

Det er vurdert at det ikke er behov for konsekvensutredning

Har du innspill?

Synspunkter eller opplysninger som anses å kunne ha betydning for planarbeidet sendes til Ingeniørservice AS v/Synne Wallin Aagesen, Broen 5D, 3170 Sem, eller som e-post til swa@ingserv.no. Kopi sendes ved e- post til skien.postmottak@skien.kommune.no.

Merknadsfrist settes til **28.08.2021**.

Etter politisk behandling legges planen ut på høring. Det vil da bli anledning til å uttale seg til det konkrete planforslaget.

En vil be om at eventuelle leietakere/rettighetshavere blir informert.

Planarbeidet er også varslet på kommunens hjemmeside <https://www.skien.kommune.no/kunngjoringer> og på Ingeniørservice AS sin hjemmeside <http://www.ingserv.no/tjenester/kunngjoringer/>

Med vennlig hilsen

Synne Wallin Aagesen
Ingeniørservice AS