



SKIEN KOMMUNE

Arkivsaknr: 15/01334

PlanID: 2015005

Detaljregulering for gbnr 300/4062 m. fl. - Brekkeparken

PLANBESKRIVELSE – saksframlegg med vedtak

Planbeskrivelsen er det som var grunnlaget for planens endelige vedtak, jfr. Plan- og bygningslovens § 4-2

Godkjent av bystyret 13.12.2018 i sak 174/18

INNHold

- Bystyrets vedtak om godkjenning i møte 13.12.2018 i sak 174/18
- Vedtak i Hovedutvalg for teknisk sektor ved sluttbehandling i møte 27.11.2018 i sak 103/18
- Notat vedr. innsigelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling
- Saksframlegg for sluttbehandling 15/01334-36
- Vedtak i Hovedutvalg for teknisk sektor ved 1. gangsbehandling i møte 21.08.2018 i sak 71/18
- Saksframlegg for 1. gangsbehandling 15/01334-17
- Forslagsstillers planbeskrivelse, datert 28.05.2018

KLAGEBEHANDLING

Bystyrets godkjenning av planen er kunngjort 22.12.2018 med frist for eventuelle klager 19.01.2019

Saksprotokoll

Detaljregulering for gbnr. 300/4362 m.fl. - Brekkeparken

Arkivsak-dok.	15/01334
Saksbehandler	Solveig Foss Haugen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for teknisk sektor	27.11.2018	103/18
2 Bystyret	13.12.2018	174/18

Hovedutvalg for teknisk sektors vedtak/innstilling

Forslag til detaljregulering for gbnr. 300/4362 m.fl. - Brekkeparken, med plankart og bestemmelser datert 26.11.2018, vedtas med hjemmel i plan - og bygningsloven § 12 - 12.

Bystyret har behandlet saken i møte 13.12.2018 sak 174/18

Møtebehandling

Det var 54 representanter tilstede under behandling av saken.

Det ble ikke fremmet forslag under behandling av saken

Votering

Hovedutvalget for teknisk sektor sin innstilling ble enstemmig vedtatt

Bystyrets vedtak

Forslag til detaljregulering for gbnr. 300/4362 m.fl. - Brekkeparken, med plankart og bestemmelser datert 26.11.2018, vedtas med hjemmel i plan - og bygningsloven § 12 - 12.

Saksprotokoll

Detaljregulering for gbnr. 300/4362 m.fl. - Brekkeparken

Arkivsak-dok.	15/01334		
Saksbehandler	Solveig Foss Haugen		
Behandlet av		Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for teknisk sektor		27.11.2018	103/18
2 Bystyret			

Rådmannens innstilling:

Forslag til detaljregulering for gbnr. 300/4362 m.fl. - Brekkeparken, med plankart og bestemmelser datert 13.11.2018, vedtas med hjemmel i plan - og bygningsloven § 12 - 12.

Hovedutvalg for teknisk sektor har behandlet saken i møte 27.11.2018 sak 103/18

Møtebehandling

Administrasjonen orienterte innledningsvis om utsendt notat, nytt plankart og reguleringsbestemmelser datert 26.11.2018 og som legges frem som ny innstilling i saken.

Votering

Rådmannens endrede innstilling ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknisk sektors vedtak/innstilling

Forslag til detaljregulering for gbnr. 300/4362 m.fl. - Brekkeparken, med plankart og bestemmelser datert 26.11.2018, vedtas med hjemmel i plan - og bygningsloven § 12 - 12.



Notat

Til: Hovedutvalg for teknisk sektor

Fra: Rådmannen

Vedr. innsigelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling

Kommunen mottok i høringsperioden for planforslaget innsigelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling på grunn av for svak beskyttelse av vesentlige naturverdier. Dette gjaldt da først og fremst eldre edelløvtrær og hensynssoner og bestemmelser knyttet til disse.

Planforslaget som nå skal opp til 2. gangs behandling er omarbeidet med bakgrunn i innsigelsen, og rådmannen har i saksframstillingen vurdert innsigelsen som imøtekommet. Da saken ble oversendt fylkesmannen i forrige uke viste det seg at planforslaget etter fylkesmannens vurdering fremdeles ikke tar tilstrekkelig hensyn til naturverdiene. Fylkesmannen skriver følgende i epost av 23.11.2018:

[Fylkesmannen mener at] forslaget ikke er godt nok til å trekke innsigelsen, da det også er mange gamle/grove edelløvtrær i øvrige deler av parken som bør ivaretas. For å fange opp dette i større grad bør H560_1 utvidelse til å dekke hele parken, utenom H560_2.

Der nytt bygg skal komme, står flere gamle/grove edelløvtrær som må felles. De groveste delene av disse bør ivaretas som henlagt trevirke f eks lengst vest i parken. H560_2 bør derfor utvides til å omfatte hele arealer der nytt bygg vil komme , og bestemmelsen bør suppleres, f eks slik:

8.2 Bevaring naturmiljø H560_2

[...] Dersom treet ikke kan bevares på grunn av planlagt utbygging eller at det ikke er forsvarlig å bevare treet, tillates treet felt og stamme og store **grener** skal transporteres til område H560_1 for naturlig nedbrytning. **Andre grove edelløvtrær som må fjernes for å gi plass til nytt museumsbygg, kan felles. Et utvalg av de groveste stammene skal transporteres til område H560_1 for naturlig nedbrytning. Tredelene skal kappes opp minst mulig**

Fylkesmannen vil med andre ord opprettholde sin innsigelse dersom planforslaget vedtas slik det nå foreligger. En imøtekommelse av innsigelsen er i utgangspunktet uproblematisk, og gjelder først og fremst en teknisk justering i plankart/bestemmelser. Med tanke på framtidig museumsbygg er de endringene fylkesmannen ønsker ikke til hinder, men de setter noen krav til håndtering av de trærne som i dag står innenfor byggeområdet. Rådmannen har hele tiden ment å imøtekomme innsigelsen, og det at planforslaget ikke ivaretar de hensynene som fylkesmannen peker på baserer seg først og fremst på en misforståelse.

Rådmannen har utarbeidet et justert plankart med tilhørende bestemmelser, begge deler datert 26.11.2018. Rådmannen anbefaler derfor Hovedutvalg for teknisk sektor å fatte følgende vedtak:

Forslag til detaljregulering for gbnr. 300/4362 m.fl. - Brekkeparken, med plankart og bestemmelser datert 26.11.2018, vedtas med hjemmel i plan - og bygningsloven § 12 - 12.

Justert plankart med tilhørende bestemmelser ligger som vedlegg til notatet.

Kommunalsjef
Karin Finnerud

Saksbehandler
Solveig Haugen

Vedlegg:

1. Plankart datert 26.11.2018
2. Bestemmelser datert 26.11.2018

Arkivsak-dok. 15/01334-36
Saksbehandler Solveig Foss Haugen

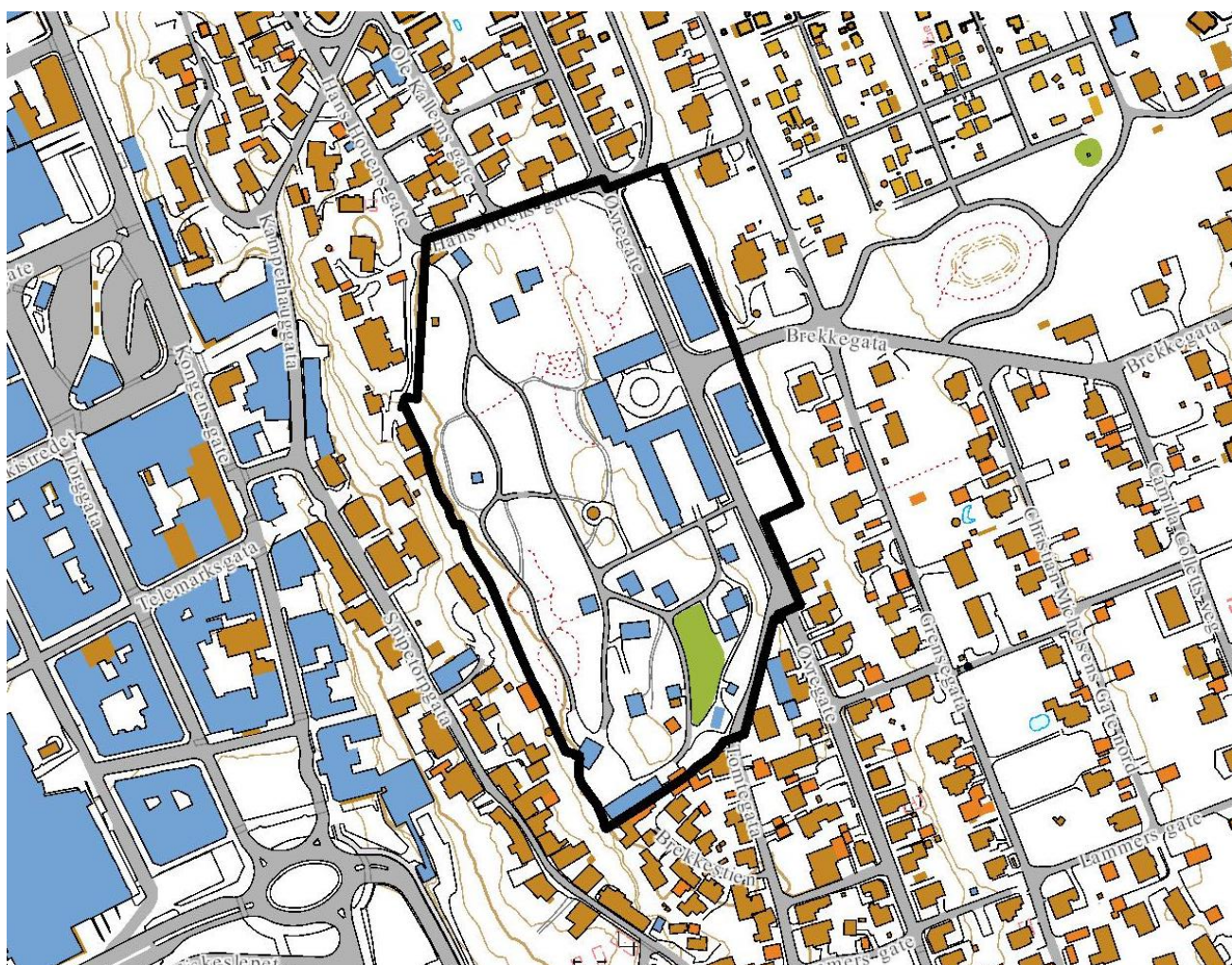
Saksgang
Hovedutvalg for teknisk sektor
Bystyret

Møtedato

Detaljregulering for gbnr. 300/4362 m.fl. - Brekkeparken

Rådmannens innstilling:

Forslag til detaljregulering for gbnr. 300/4362 m.fl. - Brekkeparken, med plankart og bestemmelser datert 13.11.2018, vedtas med hjemmel i plan - og bygningsloven § 12 - 12.



Viktige punkter i saken

- Saken gjelder 2. gangs behandling av planforslag for Brekkeparken
- Planforslaget er fremmet av Børve Borchsenius Arkitekter AS på vegne av Telemark museum.
- Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for nytt museum- og administrasjonsbygg i nordøstre del av Brekkeparken, med tilhørende arkiv, verksted- og

produksjonslokaler for Telemark Museum og for videre utvikling av friluftsmuseum og parkanlegg ved Brekkeparken.

- Planforslaget legger opp til at bruken av de parkarealene som ikke berøres av nytt museumsbygg i all hovedsak videreføres som i dag.
- Det ble mottatt 7 uttalelser i høringsperioden, hvorav en er en innsigelse fra Fylkesmannen i Telemark. Innsigelsen retter seg mot behandlingen av naturverdiene i området, som Fylkesmannen mener har fått for svak beskyttelse. Gjennom justeringer i plankart og bestemmelser anses innsigelsen å være imøtekommet.
- Det er gjort en god del tekniske endringer av plankartet etter 1. gangs behandling for å imøtekomme innkomne uttalelser og merknader. Planens intensjon og praktiske innhold er imidlertid ikke vesentlig endret.

SAKSUTREDNING

1 Saksopplysninger

Børve Borchsenius Arkitekter AS fremmer på vegne av Telemark museum forslag til reguleringsplan for Brekkeparken, samt museet sine eiendommer på østsiden av Øvregate. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nytt museums- og administrasjonsbygg med tilhørende arkiv- verksted- og produksjonslokaler. For inngående beskrivelse av planområde og planforslag vises det til vedlagte planbeskrivelse, samt saksframlegg fra 1. gangs behandling.

2 Tidligere politisk behandling

Saken ble lagt fram til 1. gangs behandling i Hovedutvalg for teknisk sektor den 21.8.2018 sak 71/18. Det ble fattet enstemmig vedtak i saken:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan for gbnr. 300/4062 m.fl. – Brekkeparken, med kart datert 25.5.2018 og bestemmelser datert 28.5.2018, ut til offentlig ettersyn.

Planforslaget legges ut med følgende tilføyelse under pkt. 2.1.2 i reguleringsbestemmelsene: Før det gis midlertidig brukstillatelse skal kommunale veganlegg innenfor planområdet være opparbeidet i tråd med reguleringsplanen.

Byggesaken legges frem for HOTS til orientering.

Kommentar: Krav om opparbeidelse av veganlegg er lagt inn i bestemmelsene.

3 Endringer etter 1. gangs behandling

De viktigste endringene etter 1. gangs behandling er:

Plankart:

- utvidelse av område H570_1
- område H570_3 er tatt ut av plankartet
- ny frisktlinje ved krysset Hans Hoellsgate/ Øvregate
- nye frisktlinjer ved krysset Brekkegata/ Øvregate

Bestemmelsene:

Endringene i bestemmelsene er først og fremst nye rekkefølgebestemmelser med tanke på opparbeidelse av offentlige vegformål, inkl. fortau og kantstopp for buss. Bestemmelser knyttet til natur- og kulturmiljø er også endret og justert for å samsvare med innspill fra overordnede myndigheter, og for å tilpasse til endrede hensynssoner i plankartet.

Det er også lagt inn en bestemmelse om krav til nyplanting av trær.

Videre er det gjort en del andre mindre tilføyelser, justeringer og presiseringer med bakgrunn i innkomne merknader.

4 Høring og offentlig ettersyn

Saken ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn 1.9.2018, med frist for innspill den 21.10.2018. Ved fristens utløp var det kommet inn 8 uttalelser fra følgende instanser:

1. Fylkesmannen i Telemark, brev datert 05.10.18
2. Telemark fylkeskommune, brev datert 15.11.17
3. Statens vegvesen, brev datert 23.10.18
4. Bygartner i Skien kommune, epost datert 30.10.18
5. Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, saksprotokoll saksnr. 70/18
6. Bratsberg lokalutvalg, saksprotokoll saksnr. 8/18
7. Eldrerådet, saksprotokoll saksnr. 54/18
8. Bane Nor, brev datert 21.09.18

Uttalelsene er referert og kommentert nedenfor, og er å finne i sin helhet som vedlegg til saken.

4.1 Fylkesmannen i Telemark, brev datert 05.10.18

Fylkesmannens ulike avdelinger har vurdert saken og svarer samlet.

Grønnstruktur, sikre gang – og sykkelveier

Fylkesmannen viser til at med unntak av området for det nye museet, vil grønnstrukturen i parken tilsynelatende bli videreført og at hensyn til myke trafikanter er ivaretatt i planarbeidet.

Naturmangfold

Fylkesmannen mener at de to eiketrærne som er omfattet av forskrift om utvalgte naturtyper og naturverdiene som er knyttet til disse trærne ikke er gitt tilfredsstillende beskyttelse gjennom planen. Spesielt gjelder dette treet i sørøst. Fylkesmannen viser videre til at det er flere grove asketrær som ikke er nærmere omtalt i planbeskrivelsen og som ikke kommer fram av plankart eller bestemmelser. Det er uklart hvilken virkning planen har for naturmangfoldet knyttet til blant annet grove asketrær.

Fylkesmannen mener hensynssone H560 bør utvides til å dekke alle forekomster av grove edelløvtrær i parken og bestemmelsene for hensynssonene bør endres.

Bestemmelsene bør stille krav om at:

- dersom eksisterende grove edelløvtrær utgjør en sikkerhetsrisiko kan de beskjæres i tråd med anbefaling av arborist eller tilsvarende
- treet bør bevares etter at det er dødt, gjennom igjen setting av «skorstein» (den nedre delen av stammen) – spesielt for de groveste av asketrærne og eiketrær over 200 cm i omkrets.

Når det gjelder bestemmelse om plassering av greiner og tredeler i område H560_1 mener fylkesmannen at dette vil bidra til langsiktig ivaretagelse av naturmangfoldet på en god måte.

Fylkesmannen har på bakgrunn av for svak beskyttelse av vesentlige naturverdier innsigelse til planforslaget.

I brev datert 18.10.18 skriver fylkesmannen følgende om samordnet innsigelse: «Fylkesmannen har vurdert innsigelsen fremmet av fagmyndigheten. Det vurderes å være av vesentlig samfunnsmessig interesse å kunne gjennomføre bygging av nytt museumsbygg. Dette kan etter Fylkesmannens syn gjennomføres, samtidig som viktige naturkvaliteter ivaretas. Det må aksepteres at eiketreet nærmest det nye museumsbygget, samt eventuelle andre edelløvtrær på areal for nytt museumsbygg, kan felles og henlegges i vestre del av planområdet i tråd med de foreslåtte reguleringsbestemmelsene for hensynssone H560. Fylkesmannen har derfor konkludert med følgende innsigelse til planen:

Fylkesmannens miljøvern avdeling har innsigelse til planforslaget på grunn av for svak beskyttelse av vesentlige naturverdier (herunder forekomster av utvalgte naturtyper).»

Fylkesmannen mener at innsigelsen kan løses gjennom utvidelse av hensynssone H560 og endring av bestemmelsene for hensynssonen. Avgrensning av hensynssone H560 og bestemmelser for hensynssone skal ikke være til hinder for oppføring av nytt museumsbygg slik planen legger opp til.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Fylkesmannen viser til omfattende og detaljert risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for reguleringsplanen og til at plankart og bestemmelser følger opp funn i ROS-analysen, spesielt gjelder dette for områdene over/ rundt Telenors fjellanlegg, for tog tunnelen og for håndtering av overvann.

Hensyn til samfunnssikkerhet og beredskap synes å være tilfredsstillende ivaretatt i reguleringsplanen.

Rådmannens kommentar:

Fylkesmannens merknader og innsigelse til for svak beskyttelse for vesentlige naturverdier er imøtekommet på følgende måte:

Hensynsone H560_1 er utvidet til å omfatte store deler av parken. Eiketreet sørvest for hovedbygningen er innlemmet i hensynsone H560_1. (Område H560_3 og bestemmelse § 8.3 er tatt ut av planen.) Reguleringsbestemmelse § 8.1 er endret til:

«8.1 Bevaring naturmiljø H560_1

Eksisterende eiketre sørvest for hovedbygningen skal søkes bevart ihht. til forskrift om utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven. Eksisterende grove edelløvtrær skal i størst mulig grad bevares. Dersom edelløvtrær med omkrets over 200 cm utgjør en sikkerhetsrisiko kan de beskjæres i tråd med anbefaling fra arborist eller tilsvarende. Dersom edelløvtrær med omkrets over 200 cm er dødt skal det bevares gjennom gjensetting av «skorstein» (den nedre delen av stammen). Trestammer/ greiner skal plasseres i den nordvestre delen av området for naturlig nedbrytning.»

Rådmannen vurderer at hensyn til naturmangfold er tilfredsstillende ivaretatt gjennom endringer av hensynssone H560_1 og bestemmelse § 8.1, og at fylkesmannen på bakgrunn av dette kan frafalle sin innsigelse til planforslaget.

4.2 Telemark fylkeskommune, brev datert 15.11.17

Hensyn til automatisk fredete kulturminner

Telemark fylkeskommune viser til arkeologiske registreringer innenfor planområdet sommeren 2017. Det ble ikke registrert nye automatiske fredete kulturminner og krav til reguleringsplanen i henhold til kml § 9 anses som oppfylt.

Telemark fylkeskommune påpeker at sosikode for «Båndleggingssone (pbl§12-6-800) Båndlegging etter lov om kulturminner» skal være H730 og at dette må rettes i planbestemmelsene.

Hensyn til nyere tid kulturminner

Fylkeskommunen viser til fredete kulturminner og kulturminner av nasjonal verdi innenfor planområdet. Forholdet til kulturminnene og parken og særlig den fredet hovedbygningen på Søndre Brekke har vært tema i konstruktiv dialog med tiltakshaver og i varsel om oppstart av planarbeidet. Fylkeskommunen har i prosessen gitt uttrykk for at det vil være positivt for museet og parken med et nytt museumsbygg, men at det er en forutsetning at det nye kunstmuseet tilpasser seg kulturmiljøet i området.

Prosess og dialog

Fylkeskommunen beklager at den påbegynte dialogen med utbygger og kommune, som var kommet langt, ikke ble avsluttet før planen ble lagt ut til offentlig ettersyn og at avsluttende dialog om planforslagets detaljer ikke ble gjennomført. Telemark fylkeskommune vil derfor anføre en del kommentarer til planforslaget. Flere av kommentarene er også spilt inn tidligere i prosessen. Fylkeskommunen mener det er viktig:

- at den fredete hovedbygningen på Brekke fortsetter å være den dominerende bygningen i landskapet med høyde og volum
- at siktlinjer og fjernvirkning opprettholdes
- at det blir en vesentlig avstand mellom den nye bygningen og hovedbygningen med fløyer, slik at man opprettholder rommet rundt den solitære beliggenheten til hovedbygningen og dets sluttende anlegg

- at høyde på det nye museet blir liggende lavere enn taket på hovedbygningen
- at den nye bygningen får et volum som visuelt underordner seg hovedbygningen

Nytt museumsbygg

Fylkeskommunen viser til at planen legger opp til et stort og langstrakt volum som er høyere enn taket på hovedbygningen på Brekke, med avstand 24,5 meter fra sidefløyen og i utkragede partier ca. 15 meter. Etter fylkeskommunens vurdering vil ikke det nye museumsbygget oppfylle forutsetninger for å ivareta Søndre Brekkes posisjon i landskapet, og heller ikke planforslagets bestemmelse § 2.4 om bygningsutforming og § 8.5, der Søndre Brekke forutsettes oppretthold som hovedelement i parken. Fylkeskommunen mener at dette punktet for øvrig også burde kommet tydelige fram i § 2.4. Fylkeskommunen mener videre at dersom Søndre Brekke solitære og dominante plass i omgivelsene skal bli tilfredsstillende må den nærmeste delen av volumet enten senkes til sidefløyenes høyde eller helst trekkes lenger bort slik at det blir større avstand. Dette vil bedre ivareta kulturminneverdiene både for den fredet Søndre Brekke og kulturmiljøet med parken som helhet, og vil oppfylle § 2.4 på en bedre måte.

Reguleringsbestemmelser

Fylkeskommunen har følgende anmerkninger til reguleringsbestemmelsene:

- § 2.4 må gjøres tydeligere for å kunne fungere som verktøy ved tiltak. Det må settes krav om utforming og materialbruk på nybygg og tilhørende arealer som harmonerer med omgivelsene og ikke skaper kontraster. Dette ble også påpekt ved varsel om planoppstart. Det bør kreves utstrakt bruk av trematerialer.
- § 2.11 - det minnes om at rotsystemet til treet i H560_2 er større enn trekronen og at det vil kreve mye for å bevare dette. Bevaring av trærne og det grønne i denne delen av parken er svært viktig for kulturmiljøet rundt Søndre Brekke. Tiltak for sikring bør godkjennes av kommunen før IG.
- § 2.2,1 - det bes om at det tilføyes at landskapsplan skal sendes Telemark fylkeskommune ved kulturarv for godkjenning i forkant av rammesøknad.
- § 3.1 - det bes om at det tilføyes, for område T1, at areal utenfor byggegrense skal opprettholdes som grønt parkanlegg og at deler av arealet innenfor byggegrense skal holdes grønt. Det bes videre om at det tilføyes bestemmelse om at installasjoner på inntil 1,5 meter over tillatt møne-/ gesimshøyde skal begrense til nordre halvdel av sone 1, og videre at det legges til bestemmelse om at overgang mellom underetasje på ny bebyggelse og terreng bør omformuleres til å kreve myk og parkmessig overgang.
- § 8.1 - bestemmelse for hensynssone H570_1 bør suppleres med:
Formålet med hensynsonen er å bevare kulturmiljøet med parkanlegget rundt Søndre Brekke. Parkens organiske oppbygging og karakter med stier, beplantning og dekker skal opprettholdes. Bygninger regulert til bevaring tillates ikke revet, men kan omplasseres i parken. Ved istandsetting skal bygningenes arkitektur og tradisjonelle materialbruk og overflatebehandlinger opprettholdes etter antikvariske prinsipper.

Båndlegging etter lov om kulturminne

Bestemmelsene § 3.1 og § 9.1 må rettes til riktig sosikode, H730.

Rådmannens kommentar:

Skien kommune er enig med Telemark fylkeskommune om at det er positivt at det etableres nytt museum ved Brekkeparken.

Prosess og dialog

Telemark museum har et absolutt behov for et nytt museum- og administrasjonsbygg. Det planlagte nye museet «VEV» er vinner av plan- og designkonkurransen som ble avholdt i 2016. Hensyn til natur- og kulturmiljø har vært en viktig premiss i innledede faser (konkurransen) og i det videre arbeidet med det nye museet. Etter konkurransen har det vært dialog med Telemark fylkeskommune der spesielt forholdet til kulturmiljøet har vært drøftet. Skien kommune har deltatt i møter med fylkeskommunen og forslagstiller. Fylkeskommunens synspunkter er vurdert og imøtekommet så langt dette har vært mulig uten at det har gått på bekostning av det nye museets ide og karakter og museets areal- og funksjonsbehov. Dette er det også gitt uttrykk for til Telemark

fylkeskommune. Det er av betydning for etableringen av det nye museet at planforslaget kommer videre og inn i politisk saksbehandling.

Nytt museumsbygg

Det nye museumsbygget blir et offentlig bygg med en type virksomhet som krever et uttrykk med særpreg. Det er viktig at bygningen gis et formspråk fra vår tid, slik som Søndre Brekke også fikk sitt formspråk i sin tid. Det nye museet skal også forholde seg til de tiltransporterte fredete objektene i parken (som også er i kontrast til nyere bebyggelse). Rådmannen vurderer det som riktig ikke å legge føringer for formspråk i reguleringsbestemmelsene.

Det er videre vurdert at avstanden mellom Søndre Brekke og det nye museet er tilstrekkelig for at hovedbygningen med sidefløyer fremdeles fremstår som hovedobjekt. Avstand fra nordre sidefløy til byggegrense for utkraget del av annen etasje på det nye bygget er 24,5 meter. Første etasje for det planlagte nye bygget har avstand ca. 29,5 meter fra nordre hovedfløy. Avstand mellom sidefløyene på Søndre Brekke, bredden på gårdsrommet, er ca. 29,5 meter, dvs. at avstand mellom sidefløy og det nye museet er omtrent like store. Avstandsforholdene er vist på snitt, se vedlegg til saken.

Det nye bygget er planlagt oppført med 2 etasjer høyde fra gateplan langs Øvregate. Gesims på det nye museumsbygget er trukket ned så langt det lar seg gjøre for samtidig oppnå gode romlige kvaliteter i bygget. «Veven» går i bølger langs den indre husveggen og virkningen av flaten blir oppløst og transparent.

Hovedbygningen på Søndre har et markant valmet tak med en sterk form som styrker huset som objekt. Bygningen er i volum vesentlig større enn det nye museet. Rådmannen mener derfor at det nye bygget underordner seg hovedbygningen også med tanke på høyder. Materialbruk i det planlagte museumsbygget er tre, glass og betong. Materialbruken er solid forankret i nordisk museumstradisjon. Fasadematerialet er i presset trefinerplater og fasadeuttrykket (veven) er inspirert av norsk håndverk.

Rådmannen vurderer at sikt og fjernvirkning ikke forringes ved det planlagte museumsbygget. I dag skjermer vegetasjon og høye trær for sikt til Søndre Brekke (jf. vedlagte foto langs Øvregate). Det nye museet vil krage ut i etasje over gateplan og er 0,57 meter nærmere fortauskanten enn nordre sidefløy. Første etasje av det nye museet er trukket 3,2 meter tilbake fra det nordøstre hjørnet av nordre sidefløy. Siktopplevelsen fra øyehøyde for de som ferdes langs Øvregate reduseres dermed ikke av det nye museet.



Øvregate med valgt plassering av nytt museumsbygg til høyre.

Fjernvirkning av Brekkeparken i bybildet (og fra Kapittelberget) påvirkes ikke av det nye museet. Det nye bygget vil ligge lavere enn eksisterende høye trær i Brekkeparken. Det vurderes at rammene for det nye museumsbygget fastsatt gjennom detaljreguleringsplanen, oppfyller § 2.4 og § 8.5 om at hovedbygningen ved Søndre Brekke beholder sin posisjon som hovedelement i Brekkeparken.

Reguleringsbestemmelser

Følgende presisering og tilføyelser foreslås i reguleringsbestemmelsene:

2.4 Bygningsutforming og materialbruk

«Ny bebyggelse skal innordne seg kulturmiljøet ved Brekkeparken samtidig som den skal gis en god arkitektonisk utforming med vår tids formspråk. Søndre Brekke gårds betydning som hovedelement i Brekkeparken skal vektlegges. Ved utforming av ny bebyggelse skal det legges vekt på god og naturlig materialbruk i samspill med omgivelsene i og ved Brekkeparken.»

2.10 Anleggsperiode

Nødvendige beskyttelsestiltak, inkludert beskyttelse av markdekke og eksisterende vegetasjon som planlegges bevart, skal være etablert før bygge og anleggsarbeider kan igangsettes. Tiltak for sikring av markdekke og vegetasjon skal etableres i samråd med Skien kommune.»

2.2.1 Landskapsplan

«..... Landskapsplan sendes Telemark fylkeskommune for uttalelse i forkant av rammesøknad.»

3.1. Område T1

«.....I nordre del av sone 1 og i sone 2 tillates mindre deler som overlys, tekniske installasjoner, solcelleanlegg etc. oppført inntil 1,5 meter over maksimal tillatt møne-/ gesimshøyde.....
.....Overgang mellom underetasje på ny bebyggelse og terreng skal gis en god utforming med myk og parkmessig overgang. Areal utenfor byggegrense og naturlige deler innenfor byggegrense skal opprettholdes som grønt parkareal.....»

8.5 Bevaring kulturmiljø H570_1

«.....Bevaringsverdig bebyggelse i område H570_1, vist med tykk strek på plankartet, tillates ikke revet men kan omplasseres som ledd i utvikling av parken.
..... Ved istandsetting skal bygningenes arkitektur og tradisjonelle materialbruk og overflatebehandlinger opprettholdes etter antikvariske prinsipper.
Parkens organiske karakter med stier, beplantning og dekker skal opprettholdes.....»

Båndlegging etter lov om kulturminner

Sosikode er endret til H730 (H730_1-6) i planbestemmelsene § 1 pkt. 1.3 og § 9 pkt. 9.1.

Rådmannen mener at hensyn til kulturmiljø og verneinteresser ved Brekkeparken og Søndre Brekke er tilfredsstillende ivaretatt i detaljreguleringsplanen.

4.3 Statens vegvesen, brev datert 23.10.18

Statens vegvesen viser til at det nye museumsbygget er planlagt tett inntil både Hans Hoells gate og Øvregate og uttrykker bekymring for sikten til fortauene i dette krysset. Det bør utarbeides siktlinjer også til fortauene, slik at hensynet til trafikksikkerheten til myke trafikanter blir ivaretatt. Det vises videre til at det er registrert busstopp på hver side av Øvregate ved dagens museumsbygninger. Busstoppene (kantstoppene) bør utbedres slik at de får universell utforming. Beskrivelse av kantstopp utbedret ved Bloms Minde er vedlagt brevet. Statens vegvesen mener det bør settes rekkefølgekrav om utbedring av kantstoppene.

Rådmannens kommentar:

Det er innarbeidet siktlinjer (5x10) ved krysset Hans Hoells gate/ Øvregate og siktlinjer ved krysset Brekkegata/ Øvregate (5x15). Frisikt er ikke i konflikt med planlagt bebyggelse.

Det er tatt med i reguleringsbestemmelsene § 4.2 at kantstoppene for buss langs Øvregate skal utbedres og tilrettelegges for universell utforming og i § 2.1.2 at kantstopp skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse for nytt museumsbygg.

4.4 Bygartner i Skien kommune, epost datert 30.10.18

Bygartneren viser til at planforslaget vil ha store negative konsekvenser for det biologiske mangfoldet siden området som er foreslått bebygd i dag er bevokst med grove edelløvtrær. Bygartneren spør om hvor mange trær som vil bli felt og om tilsvarende antall og type trær bør plantes inn igjen andre steder i parken. Det spørres om hvordan man vil bevare eika/ H560_2, og det påpekes at det er avgjørende at det ikke graves i treets rotsone eller at treet får andre skader i forbindelse med utbyggingen.

Rådmannens kommentar:

Antall store trær som felles i forbindelse med utbyggingen er ca. 10. Det er et positivt forslag om nyplanting av trær som erstatning for de som blir felt i forbindelse med nytt museumsbygg og det er foreslått å ta med følgende bestemmelse under pkt. 8.1 Bevaring naturmiljø H560_1: «.....Trær som felles i forbindelse med etableringen av det nye museumsbygget skal erstattes med tilsvarende antall og type og plantes inn andre steder i parken.....»

Det er tatt inn bestemmelse om beskyttelse av markdekke og vegetasjon i anleggsfase, § 2.10.

4.5 Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, saksprotokoll saksnr. 70/18

Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne er tilfreds med at reguleringsbestemmelsene setter krav til landskapsplan som bl.a. skal vise hvordan universell utforming ivaretas og bestemmelse § 2.9 med krav om universell utforming av bygninger og anlegg. Rådet har forståelse for at del av den eksisterende bygningsmassen i Brekkeparken ikke fullt kan gjøres universelt utformet. Rådet er tilfreds med beskrivelse av universell utforming av uteanlegg og ny bygningsmasse og at det er planlagt HC-parkering (jf. illustrasjonsplanen).

Rådmannens kommentar:

Merknaden tas til etterretning.

4.6 Bratsberg lokalutvalg, saksprotokoll saksnr. 8/18

Lokalutvalget mener det er bra at Brekkeparken kommer opp som sak. Det anses som positivt at naturverdier bevares. Lokalutvalget oppfordrer museet til å ta hele parken i bruk i større grad, spesielt utover kveldene og hele året. Lokalutvalget stiller seg positiv til planene.

Rådmannens kommentar:

Merknaden tas til etterretning.

4.7 Eldrerådet, saksprotokoll saksnr. 54/18

Det ble ikke fattet vedtak i denne saken.

4.8 Bane Nor, brev datert 21.09.18

BaneNor viser til Skienstunnelen som ligger under planområdets vestre del. BaneNor er tilfreds med at planen inneholder sikringssone med bestemmelse for jernbanetunnelen og kravet om at grunnforholdene skal være tilstrekkelig utredet (i forbindelse med tiltak).

BaneNor mener det er uklart hvilke tiltak som skal utføres i grunnen innenfor planområdet, og viser til at byggegrenser er vanskelig lesbare på grunn av andre linjesymbol i kartet.

For at BaneNor skal kunne ta stilling til tiltaket må det foreligge et bedre grunnlag og det bes om at BaneNor får byggeplaner til gjennomsyn før arbeidet starter. Om nødvendig må dette fastsettes i rekkefølgebestemmelsene.

Ved sprengningsarbeider skal tiltakshaver sende over sprengningsplaner, salveplaner, utarbeide grenseverdier for vibrasjoner, og framlegge tegninger i plan og profil der avstand og overdekning av tunnelen framkommer.

Det er allerede problemer med vanninntrenging i Skienstunnelen. Dersom overflatedreneringen skal endres må det ikke ledes vann til området over tunnelen eller nærliggende områder.

Brønnboring er ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Det bes derfor om at det i planen innføres søknadsplikt for alle tiltak i og på grunnen over tunnelen, med krav om at BaneNor gir sin tillatelse. BaneNor foreslår følgende bestemmelse:

«Innenfor sone H190_2 (eksisterende trase for jernbane) tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner uten at det foreligger tillatelse fra berørte samferdselsmyndigheter.»

Det vises til veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging og teknisk regelverk.

Rådmannens kommentar:

Det er kun lagt inn byggegrenser i område T1. For område T2 er det ikke vist byggegrenser, og det er heller ikke lagt opp til noen større utbygging her. Den planlagte utbyggingen i området ligger i østre del av planområdet, og vil dermed ikke berøre Skienstunellen.

I reguleringsbestemmelsene som ble lagt ut til offentlig ettersyn er det medtatt rekkefølgekrav om at alle forhold knyttet til jernbanetunnel i område H190_2 skal være geofaglig tilfredsstillende utredet. I dette ligger at tiltak skal avklares med samferdselsmyndigheter.

Reguleringsbestemmelse § 6.3 er likevel supplert med:

«.....Innenfor området tillates ikke sprengningsarbeider, boring for energibrønner og andre brønner uten at det foreligger tillatelse fra berørte samferdselsmyndigheter.

I bestemmelsene § 2.3.6 er det stilt krav om at overvann skal ivaretas ved forsinkelse av avrenning (fordrøying). Det er planlagte tiltaket i område T1 forventes ikke å ha innvirkninger på overvannsinntrengning i Skienstunellen.

5 Rådmannens vurdering og konklusjon

5.1 Vurdering

Innholdet i planforslaget er ikke vesentlig endret etter høringsperioden. Det vises derfor til saksframlegg ved 1. gangs behandling for rådmannens vurdering av forslaget, i tillegg til rådmannens kommentarer til de innkomne merknadene tidligere i dette saksframlegget.

5.2 Effekten av saken

Perspektiv	Negativ	Nøytral	Positiv	Ingen
Konsekvens for klima på kort og lang sikt		X		
Konsekvens for miljøet på kort og lang sikt		X		
Økonomiske konsekvenser i et langt perspektiv		X		
Konsekvens for folkehelsen		X		

5.3 Konklusjon

Planforslaget legger til rette for nytt museumsbygg i Brekkeparken som vil bidra til økt kulturformidling og enklere drift av park- og museumsvirksomheten. Både natur- og kulturverdier anses som tilfredsstillende ivaretatt i forslaget. Innkomne innspill og merknader er i hovedsak imøtekommet. Forslag til vedtak framkommer av sakens første side.

Vedlegg:

1. Plankart datert 13.11.2018
2. Bestemmelser datert 13.11.2018
3. Illustrasjonsplan
4. Planbeskrivelse
5. Saksutskrift 1. gangs behandling
6. Snitt nytt museumsbygg
7. Innkomne høringsuttalelser



Saksprotokoll

Detaljregulering for gbnr. 300/4062 m.fl. - Brekkeparken

Arkivsak-dok.	15/01334		
Saksbehandler	Solveig Foss Haugen		
Behandlet av		Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for teknisk sektor		21.08.2018	71/18

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan for gbnr. 300/4062 m.fl. – Brekkeparken, med kart datert 25.5.2018 og bestemmelser datert 28.5.2018, ut til offentlig ettersyn.

Planforslaget legges ut med følgende tilføyelse under pkt. 2.1.2 i reguleringsbestemmelsene: Før det gis midlertidig brukstillatelse skal kommunale veganlegg innenfor planområdet være opparbeidet i tråd med reguleringsplanen.

Hovedutvalg for teknisk sektor har behandlet saken i møte 21.08.2018 sak 71/18

Møtebehandling

Næss (Frp) ba om å få byggesaken til orientering.

Voting

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalgets sluttet seg enstemmig til at byggesaken legges frem til orientering.

Hovedutvalg for teknisk sektors vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan for gbnr. 300/4062 m.fl. – Brekkeparken, med kart datert 25.5.2018 og bestemmelser datert 28.5.2018, ut til offentlig ettersyn.

Planforslaget legges ut med følgende tilføyelse under pkt. 2.1.2 i reguleringsbestemmelsene: Før det gis midlertidig brukstillatelse skal kommunale veganlegg innenfor planområdet være opparbeidet i tråd med reguleringsplanen.

Byggesaken legges frem for HOTS til orientering.

Arkivsak-dok. 15/01334-17
Saksbehandler Solveig Foss Haugen

Saksgang
Hovedutvalg for teknisk sektor

Møtedato

Detaljregulering for gbnr. 300/4062 m.fl. - Brekkeparken

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan for gbnr. 300/4062 m.fl. – Brekkeparken, med kart datert 25.5.2018 og bestemmelser datert 28.5.2018, ut til offentlig ettersyn.

Planforslaget legges ut med følgende tilføyelse under pkt. 2.1.2 i reguleringsbestemmelsene: Før det gis midlertidig brukstillatelse skal kommunale veganlegg innenfor planområdet være opparbeidet i tråd med reguleringsplanen.



Viktige punkter i saken

- Planforslaget er fremmet av Børve Borchsenius Arkitekter AS på vegne av Telemark museum.
- Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for nytt museum- og administrasjonsbygg i nordøstre del av Brekkeparken, med tilhørende arkiv, verksted- og

produksjonslokaler for Telemark Museum og for videre utvikling av friluftsmuseum og parkanlegg ved Brekkeparken.

- Det ble i 2016 avholdt plan- og designkonkurranse for nytt museumsbygg, der Børve Borchsenius Arkitekter i samarbeid med Dronninga Landskap og Multiconsult vant med prosjektet «VEV». Planforslaget tar utgangspunkt i dette prosjektet.
- Planforslaget legger opp til at bruken av de parkarealene som ikke berøres av nytt museumsbygg i all hovedsak videreføres som i dag.
- For arealer øst for Øvregate, som også tilhører museet, viser forslaget i stor grad en videreføring av dagens bruk og bebyggelse. På eksisterende parkeringsplass i sør er det lagt inn mulighet for framtidig utbygging.
- Det er flere kulturminner av nasjonal verdi innenfor planområdet, de fleste enten automatisk fredet eller vedtaksfredet. Disse er lagt inn planforslaget med båndleggingssoner. Parkanlegget i seg selv anses også som et kulturminne med nasjonal verdi, og er derfor underlagt hensynssone for bevaring kulturmiljø. Et viktig tema i planarbeidet har vært hensynet og forholdet til Brekke hovedgård.
- Det er relativt store naturverdier innenfor området, deriblant flere grove aske- og eiketrær og rødlistede mosearter. Plasseringen av nytt museumsbygg er i en del av parken som i dag har en stor andel av de registrerte naturverdiene (trær). Det treet med størst verdi i dette området, en grov eik, er lagt inn med hensynssone bevaring naturmiljø og er tenkt bevart. Tilsvarende hensynssoner er lagt på det området hvor det er registrert rødlistede mosearter, samt på et annet eiketre lenger sør i parkanlegget.

SAKSUTREDNING

1 Bakgrunn

Børve Borchsenius Arkitekter AS fremmer på vegne av Telemark museum forslag til reguleringsplan for Brekkeparken, samt museet sine eiendommer på østsiden av Øvregate. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nytt museums- og administrasjonsbygg med tilhørende arkiv- verksted- og produksjonslokaler.

I 2016 ble det avholdt plan- og designkonkurranse for nytt museumsbygg. Vinnerprosjektet «VEV» er utarbeidet av Børve Borchsenius Arkitekter i samarbeid med Dronninga Landskap og Multiconsult. Prosjektet er utviklet fram til forprosjekt.

2 Planstatus

Området er uregulert, men omfattes av kommunedelplan for Skien sentrum. Selve parken er vist som offentlig/privat tjenesteyting i både kommuneplan og kommunedelplan, mens områdene øst for parken er vist delvis som kombinert formål og boligformål. For utdypende beskrivelse av planstatus vises det til planbeskrivelsen utarbeidet av forslagsstiller.

3 Eiendomsforhold

Telemark museum eier samtlige eiendommer innenfor planområdet, med unntak av gbnr. 300/4380 som er eid av Skien kommune (vegareal).

4 Beskrivelse av planområdet

Planområdet omfatter hele Brekkeparken, inkl. tilstøtende vegarealer i nord, sør og øst, i tillegg til Telemark museum sine eiendommer på østsiden av Øvregate. For utførlig beskrivelse av området vises det til planbeskrivelsen utarbeidet av forslagsstiller. Beskrivelsen tar også for seg parkanleggets historikk, fredet bebyggelse, registrerte naturverdier, grunnforhold mv.

5 Planprosess og medvirkning

Oppstart av planarbeid ble varslet i 2015 med brev til berørte parter og overordnede myndigheter, på kommunens nettsider, og med annonse i TA og Varden.

Det er mottatt til sammen 6 forhåndsuttalelser fra følgende instanser:

1. Fylkesmannen i Telemark
2. Telemark fylkeskommune
3. Statens vegvesen
4. Forsvarsbygg
5. Jernbaneverket
6. Den norske kirke

Uttalelsene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i kap. 7 i planbeskrivelsen.

6 Rådmannens vurdering og konklusjon

6.1 Overordnet vurdering

Rådmannen mener at planforslaget er svært godt gjennomarbeidet, og at både eksisterende kulturminner, parkanlegg, naturverdier mv. er blitt hensyntatt på en tilfredsstillende måte. Blant annet har det vært tett dialog med fylkeskommunens kulturvernaveiing for å sikre at det nye museumsbygget får en utforming, plassering og størrelse som er akseptabel med tanke på forholdet til Søndre Brekke gård. Når det gjelder veg og trafikk viser planforslaget en oppstramming av eksisterende vegnett langs parken, samt en utvidelse av fortauet i Hans Hoells gate, noe som vil bidra til å øke trafiksikkerheten for gående og syklende. Reguleringsbestemmelsene slik de foreligger per nå mangler et eksplisitt rekkefølgekrav for opparbeidelse av vegsystem (veg og fortau), og dette foreslås derfor tilføyd før utleggelse til offentlig ettersyn. Rådmannen slutter seg for øvrig til forslagsstillerens vurdering slik den kommer fram i planbeskrivelsen.

6.2 Effekter av saken

Effekter av saken vurdert ut fra noen utvalgte hensyn

Perspektiv	Negativ	Nøytral	Positiv	Ingen
Konsekvens for klima på kort og lang sikt		x		
Konsekvens for miljøet på kort og lang sikt	x			
Økonomiske konsekvenser i et langt perspektiv	x			
Konsekvens for folkehelsen		x		

Planforslaget vurderes å ha negativ konsekvens for biologisk mangfold ved at et område som i dag er bevokst med grove edelløvtrær foreslås bebygd. Det er imidlertid foreslått avbøtende tiltak (bevaring av eiketre, bestemmelser om plassering av stammer/grener) som gjør at de negative konsekvensene er betraktelig minsket.

Når det gjelder økonomiske konsekvenser for kommunen vil det være aktuelt med utbyggingsavtale knyttet til oppgradering av eksisterende infrastruktur (veg og VA). Størrelsen på evt. økonomisk bidrag fra kommunen vil avklares gjennom forhandlinger knyttet til denne avtalen. Et eventuelt økonomisk bidrag, ut over de 25 mill kroner som allerede er bevilget til nytt museums- og administrasjonsbygg, vil bli fremmet til politisk behandling.

6.3 Konklusjon

Planforslaget legger til rette for nytt museumsbygg i Brekkeparken som vil bidra til økt kulturformidling og enklere drift av park- og museumsvirksomheten. Både natur- og kulturverdier anses som tilfredsstillende ivaretatt i forslaget. Forslag til vedtak framkommer av sakens første side.

Vedlegg:

1. Plankart
2. Bestemmelser
3. Illustrasjonsplan
4. Planbeskrivelse
5. 3D-illustrasjoner
6. Snitt nytt museumsbygg
7. ROS
8. Forhåndsuttalelser, fulltekst
9. Rapport arkeologisk registrering



Planbeskrivelse

Detaljreguleringsplan for Brekkeparken planID 2015005, Skien kommune



Brekkeparken i Skien

Innholdsfortegnelse:

1. Sammendrag	4
2. Bakgrunn	5
2.1 Bakgrunn for planarbeidet	5
2.2 Hensikten med planen	6
2.3 Krav om konsekvensutredning	6
3. Planstatus	6
3.1 Statlige retningslinjer	6
3.2 Regionale planer	7
3.3 Kommuneplanens arealdel	7
3.4 Kommunedelplan for Skien sentrum	8
3.5 Gjeldende reguleringsplaner	8
3.6 Temaplaner	9
4. Eiendomsforhold	9
5. Beskrivelse av planområdet	9
5.1 Beliggenhet	9
5.2 Brekkeparken	10
5.3 Eksisterende bebyggelse	11
5.4 Trafikkforhold	13
5.5 Topografi	13
5.6 Vegetasjon	13
5.7 Grunnforhold	14
5.8 Automatisk fredete kulturminner	14
6. Planprosess	15
6.1 Oppstartsmøte	15
6.2 Varsel om igangsetting av planarbeid	16
6.3 Plan- og designkonkurranse for nytt museum i Brekkeparken	16
6.4 Møte med Skien kommune, planavdelingen	16
6.5 Møte med Skien kommune, parksjef	17
6.6 Møte med Skien kommune og Telemark fylkeskommune	17
7. Innkomne forhåndsmerknader	19
8. Beskrivelse av planforslaget	24
8.1 Planforslaget	24
8.2 Reguleringsplanens hensikt	24
8.3 Reguleringsformål	24
8.4 Planlagt arealbruk	25
8.5 Trafikkvurdering	26
8.6 Bebyggelse og anlegg	28
8.7 Samferdselsanlegg og infrastruktur	34
8.8 Hensynssoner	34
8.9 Arealoppstilling	35
9. ROS-analyse	36

10. Konsekvenser av planforslaget	36
10.1 Planfaglige vurderinger	36
10.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	37
10.3 Miljøvern faglige vurderinger	37
10.3.1 Biologisk mangfold	37
10.4 Kulturlandskap og kulturminner	39
10.5 Samfunnssikkerhet og beredskap	39
10.6 Barn og unges, funksjonshemmede og eldres interesser	40
10.7 Veg- og vegtekniske forhold/ trafiksikkerhet	40
11. Vedleggsliste	41

1. Sammendrag

Telemark Museum har startet arbeid med detaljreguleringsplan for Brekkeparken i Skien kommune.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nytt museums- og administrasjonsbygg med tilhørende arkiv, verksted- og produksjonslokaler for Telemark Museum og for videre utvikling av friluftsmuseum og parkanlegg ved Brekkeparken.

Telemark Museum er et konsolidert museum som drifter og forvalter 7 museer i midtre og nedre del av Telemark. Telemark Museum har behov for samle og styrke fellesfunksjoner ved museet, og ønsker å etablere nytt museums- og administrasjonsbygg ved Brekkeparken i Skien. Brekkeparken er Telemark Museums største anlegg. Det skal tilrettelegges for helårsåpent utstillingstilbud, publikumsmottak, verksteder, kontorarbeidsplasser og fellesfunksjoner for Telemark Museum.

I 2016 ble det avholdt plan- og designkonkurranse for nytt museumsbygg. Vinnerprosjektet «VEV» er utarbeidet av Børve Borchsenius Arkitekter i samarbeid med Dronninga Landskap og Multiconsult. Prosjektet er utviklet fram til forprosjekt.

Søndre Brekke hovedgård med tilhørende parkanlegg er den sentrale delen i utvikling av museumsområdet ved Brekkeparken. Det nye museums- og administrasjonsbygget skal bygge opp om museet ide og historie. Uteområder ved nybygget skal tilpasses og videreføres som del av hageanlegget i parken.

I området er det flere automatisk fredet og vedtaksfredete bygninger. Bygningene er ivaretatt i planforslaget ved båndlegging etter lov om kulturminner.

Annen bevaringsverdig bebyggelse er sikret i hensynssoner for angitte særlige hensyn, bevaring kulturmiljø. De viktigste objektene er vist med tykk strek på plankartet.

Bebyggelsen øst for Øvregate er foreslått regulert til kombinert formål, kontor/næring/offentlig eller privat tjenesteyting. Næring kan være håndverksindustri med tilhørende lager og utsalg. Offentlig eller privat tjenesteyting vil være museumsvirksomhet, med tilhørende lager og utsalg.

Det legges opp til bruk av miljøvennlige energikilder i ny bebyggelse.

Håndtering av overflatevann er ivaretatt i planarbeidet.

Gode atkomstforhold og trafikksikkerhet er viktige tema i planleggingen.

Arealbruk i planforslaget er i hovedsak i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Planarbeidet ble varslet 9. april 2015. Det har kommet inn 6 uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid.

2. Bakgrunn

2.1 Bakgrunn for planarbeidet

Planforslaget for Brekkeparken er utarbeidet av Børve Borchsenius Arkitekter AS på oppdrag av Telemark Museum. Varsel om oppstart av planarbeidet er utført av Sweco Norge AS.

Telemark Museum ønsker å bygge nytt museums- og administrasjonsbygg ved Brekkeparken i Skien. Det nye museumsbygget vil gi mulighet for nye helårsåpne faste og temporære utstillinger og bidra til museet formidling av vår felles kulturarv. Det nye bygget skal samtidig gi tiltrengte nye gode arbeidsforhold for de ansatte, for drift og vedlikeholdsarbeid av bygninger, samlinger og objekter. Etter sammenslåingen av flere museer i midtre og nedre del av Telemark har museet (Telemark Museum) behov for å samle fellesfunksjoner, og dette er planlagt til det nye museet ved Brekkeparken.

Brekkeparken er det største av museumsanleggene ved Telemark Museum og er et regionalt museum med nasjonal verdi. Området har en sentral plassering i Skien og er en del av Skien sentrum. Brekkeparken med Søndre Brekke gård og parkanlegg ble etablert som museum i 1909. Søndre Brekke hovedgård og perioden fra 1815 (Aall), da sidefløyene og parkanlegget ble etablert er sentral i museets ide og sentral i den videre utviklingen av og i området. Museet disponerer i tillegg til bygninger i parken, to bygninger på østsiden av Øvregate til arkiv (lager) og til administrasjon. Parkanlegget ved Brekkeparken er i bruk til forestillinger, konserter og arrangementer og som rekreasjonsområde. For lokalmiljøet er parkanlegget i Brekkeparken svært verdifullt.

For kulturminnevernet er det viktig at eksisterende bebyggelse i området blir godt ivaretatt. Kulturminnevernet påpeker Søndre Brekkes solitære virkning.

Det nye museums- og administrasjonsbygget i parkens nordre del skal innordne seg Søndre Brekke og parkanleggets karakter samtidig som det nye museet skal fremstå som et attraktivt bygg som representerer sin tid. Det planlagte bygget er resultat av bredt utlyst plan- og designkonkurranse i 2015. Vinnerforslaget «VEV» er utarbeidet av Børve og Borchsenius AS i samarbeid med Dronninga Landskap AS og Multiconsult AS. Prosjektet er utviklet fram til forprosjekt (se pkt. 7.6 i planbeskrivelsen).

Telemark Museum disponerer (eier) to bygninger på østsiden av Øvregate. Det søndre bygget brukes som administrasjon og kontorbygg. Det nordre bygget benyttes som arkiv. Telemark Museum har planer om fortsatt bruk av det nordre bygget til arkiv og lager, for det søndre er foreløpig ingen konkrete planer.

Det har vært arbeidet med planer for nytt museums- og administrasjonsbygg ved Brekkeparken over flere år. Prosjektet er støttet av Telemark fylkeskommune og Skien kommune. Til planforslaget er det utarbeidet en overordnet illustrasjonsplan og terrengsnitt som viser høydeforhold og avstander mellom ny og eksisterende bebyggelse. Landskapsplan og 3D-illustrasjoner er utarbeidet i forbindelse med prosjekt for nytt museums- og administrasjonsbygg. Det vises til Telemark Museums nettside for nærmere informasjon om Brekkeparken, <http://www.telemarkmuseum.no/brekkeparken/>.

2.2 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nytt museums- og administrasjonsbygg med tilhørende arkiv, verksted- og produksjonslokaler for Telemark Museum og for videre utvikling av friluftsmuseum og parkanlegg ved Brekkeparken.

2.3 Krav om konsekvensutredning

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. Planarbeidet er vurdert etter Forskrift om konsekvensutredning (ny forskrift vedtatt 21. juni 2017) § 8 og § 10. Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

3. Planstatus

3.1 Statlige planretningslinjer

Statlige retningslinjer som gjelder for planområdet:

3.1.1 RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen T-2/08

Følgende punkter i kapittel 5. Krav til fysisk utforming skal vies spesiell oppmerksomhet:

- Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

3.1.2 RPR for samordnet areal- og transportplanlegging 26.09.14

- Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

3.1.3 Tilgjengelighet for alle, Rundskriv T_5/99B

- Gjennom sin arealplanlegging kan kommunene ivareta den overordnede målsetning om bedret tilgjengelighet.

3.1.4 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442

- Retningslinjer skal legges til grunn for planarbeidet.

3.2 Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, ATP Telemark, sist vedtatt 17.06.14

Hovedmål:

- Befolkningsvekst skal skapes ved å velge løsninger som sikrer attraktivitet for bedrifter, beboere og besøkende
- Bærekraft skal skapes ved å velge areal- og transportløsninger som fremmer miljøvennlig transport, trafikkssikkerhet, god folkehelse og god samfunnsøkonomi

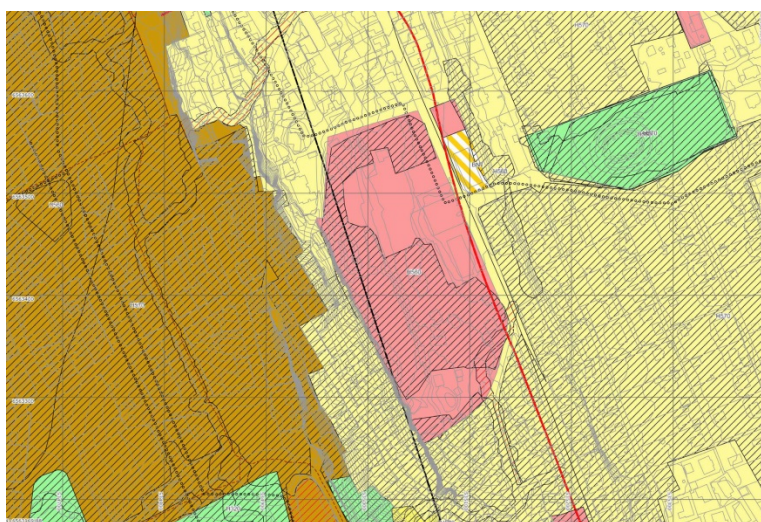
3.3 Regional strategi 2014 – 2018 for kultur og kulturarv

Delmål 3.2: Sikre økte statlige tilskudd til prioriterte museumsbygg og formidlingsarenaer

«I fireårsperioden 2014–2017 er realiseringen av nybygget til Telemark Museum på Brekke i Skien høyest prioritert. Fylkeskommunen foretar denne prioriteringen på bakgrunn av innspill fra kommunene i nedre Telemark. Et helårsåpent bygg for Telemark Museum vil øke formidlingsevnen rundt fylkets kulturarv og museets besøkstall betraktelig. Om bygget realiseres vil vi ha nådd målet om to helårsåpne og attraktive museumsbygg i hver av de tre museumsregionene.»

3.4 Kommuneplanens arealdel

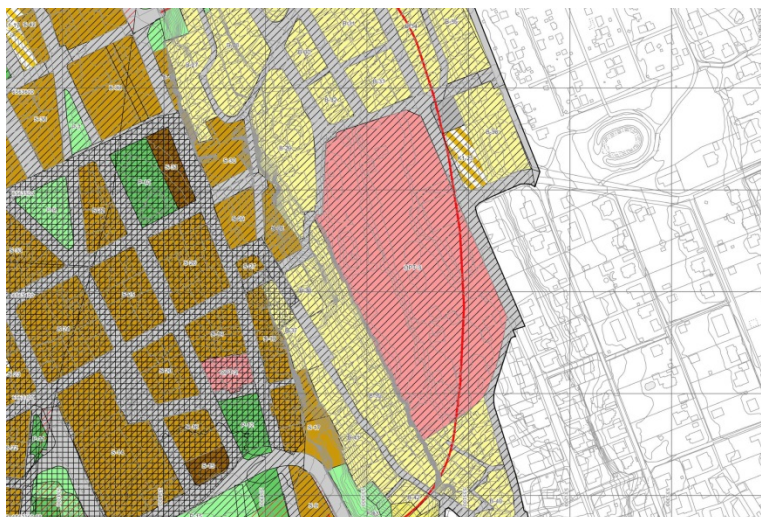
I kommuneplanens arealdel er Brekkeparken vist som nåværende område for offentlig eller privat tjenesteyting. Området øst for Øvregate er vist som nåværende kombinert område for bolig/ næring/ tjenesteyting og nåværende boligområde. Hele området er vist med hensynsone bevaring kulturmiljø, deler av området er vist med hensynsone bevaring naturmiljø. Det er vist traseer for eksisterende jernbanetunnel og framtidig vegtunnel i området. Fra Øvregate og sydvestover langs Tomtegata er det vist hensynsone, flomveg. Området omfatter også nåværende vegformål, deler av Øvregate, Hans Hoells gate og Tomtegata.



Figur 1, kommuneplanens arealdel

3.5 Kommunedelplan for Skien sentrum

I kommunedelplan for Skien sentrum er Brekkeparken vist som offentlig eller privat tjenesteyting. Områdene øst for Øvregate og nord for Brekkegate er vist som parkering, og framtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål, bolig/næring/tjenesteyting. Området sør for Brekkegate inngår ikke i kommunedelplanen. Trase for tog tunnel og framtidig vegtunnel er vist i kommunedelplanen. Vegtunnelen er endret i kommuneplanens arealdel og samsvarer ikke med kommunedelplanen. Trase i kommuneplanen er gjeldende. Området inngår i hensynsone for bevaring av kulturmiljø.



Figur 2, Kommunedelplan for Skien sentrum

3.6 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er uregulert.

Tilliggende reguleringsplan i øst er «reguleringsplan for Grensegata 36, planID 914. Mot sør og vest «reguleringsplan for det historiske område Snipetorp/ Bratsberggata, planID 481» og mot vest «reguleringsplan for Snipetorpgt. 2-13A planID 916».



Figur 3, gjeldende reguleringsplaner

3.7 Temaplaner

På Skien kommunes kartside er Brekkeparken vist som område med:

Temalag Miljø:- meget store landskapsverdier

Temalag Friluftsliv: - rekreasjon verdi B

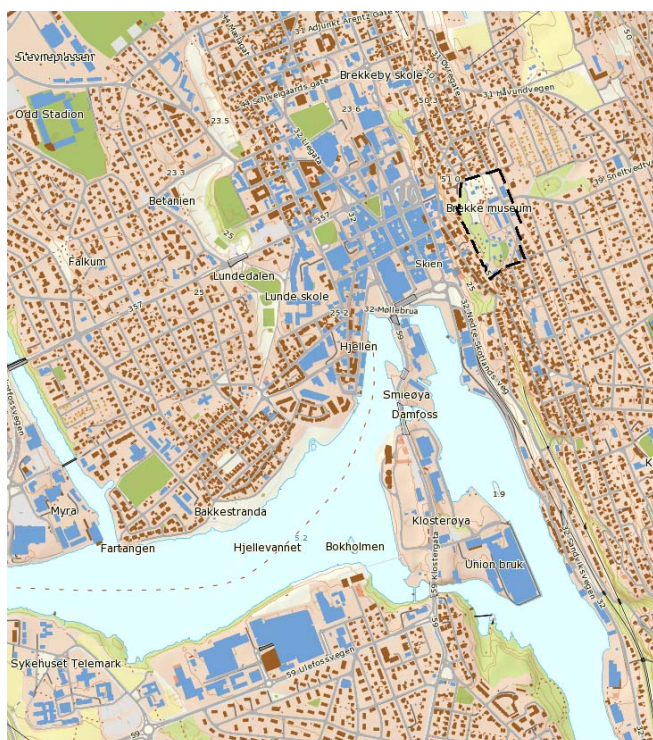
4. Eiendomsforhold

Telemark Museum er eier av gbnr 300/4362, 300/4363 og 300/4370 (Brekke AS) og 300/4372 (HH legat). Skien kommune er eiere av eiendommer gbnr. 300/4380 (vegareal).

5. Beskrivelse av planområdet

5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger ved Øvregate i Skien sentrum. Området ligger på et høyere nivå enn bykjernen. Nivåene er forbundet av bygater, fra sentrum via Snipetorggata eller Kampehauggata, eller via trappeanlegget fra Skistredet til Hans Houens gate og Hans Hoells gate. Planområdets avgrensning følger eiendomsgrenser langs sør- og vestsiden av Brekkeparken, videre langs Hans Hoells gate, over Øvregate, langs østsiden av Telemarks museum eiendommer, over Øvregate og langs Tomtegata til Brekkeparken.



Figur 4, Planområdets beliggenhet

5.2 Brekkeparken

Friluftsmuseet ved Brekkeparken er bygget rundt herregården Søndre Brekke med tilhørende parkanlegg. Flere gamle bondebygninger hentet fra Telemark og plassert i parken. Den eldste bygningen er en årestue fra 1300-tallet. Parkanlegget i Brekkeparken er inspirert av engelsk landskapsstil. Siden museet åpnet i 1909 har området vært byens folkepark. Parken er åpen for publikum hele sommersesongen. I den søndre delen av parken ligger Brekkeparken cafe og sommerteateret. Her arrangeres konserter i sommerhalvåret.

Brekkeparken er kjent for sin blomsterprakt, og kanskje særlig tulipanparken om våren.

Brekkeparken er mye brukt til rekreasjon. Lekeparken i området er svært attraktiv for barn og familier. Skien kommune er ansvarlig for drift av parkanlegget og det er ansatt egen gartner for Brekkeparken.



Figur 5, Brekkeparken

5.3 Eksisterende bebyggelse og parkanlegg

Søndre Brekke gård er nevnt i Biskop Eysteins jordbok fra ca. 1400 og tilhørte Maria-kirken fram til 1689. Nåværende hovedbygning ble bygget ca. 1780. Etter flere eiere overtok Niels Aall eiendommen i 1810. Aall foretok omfattende reparasjonsarbeid av hovedhuset og oppførte sidefløyene i perioden 1810-1815. Parkanlegget er i engelsk stil utformet og gjennomført i 1815-20 av gartner Pries. Aall må selge anlegget i 1830. Etter flere nye eierskap blir anlegget i 1909 kjøpt til museumsformål.

Hovedbygningen ble fredet i 1923, (ID 86861-1).

Deler av det opprinnelige parkanlegget finnes ennå ved vestsiden av uthusfløyen og hagefasaden. Også den nordøstre delen med smale slyngveier, tregrupper og syrinlysthus tilhører det opprinnelige anlegget (Pries). Rosehagen vest for hovedhuset ble anlagt ca. 1850. Parkanlegget (ID 8686-1) er ikke fredet.

Sommerteateret ble oppført i 1922 som del av friluftsmuseet i Brekkeparken. Sommerteateret er tegnet av Heinrich Karsten (1873-1947). Karsten har også tegnet restauranten, broen over dammen og musikkpaviljongen. Den eldste delen av Sommerteateret er midtpartiet i nyklassisistisk stil. I 1924 ble teateret utvidet i samme stil med to sidefløyer. I 1952 ble det oppført et mindre tilbygg på baksiden som inneholder toalett og garderobesrom. Sommerteateret er vedtaksfredet (ID 86870) og vedtaket omfatter bygningens eksteriør og interiør og fast inventar.

I parken finnes flere bondebygninger, flere er kulturminner med nasjonal verdi:

Ramsloftstua fra Serkeland i Siljan (ID 87630), automatisk fredet

Borgestua (ID 87753), automatisk fredet

Voltveit (ID 86871), automatisk fredet

Berge (ID 86859), automatisk fredet

Lønnevik nedre (ID 86866), vedtaksfredet

Det finnes ytterligere 9 bondebygninger som ikke er fredet. Den ene, Holtastua er i svært dårlig forfatning og lite autentisk og ønskes erstattet av replika som kan brukes som formidlingselement ved museet, se planbeskrivelsen pkt. 8.6.2.

Eksisterende hovedport er flyttet til parken fra Klosterøya.

På østsiden av Brekkeparken er det to større bygninger som brukes av Telemark Museum som administrasjons- og kontorlokaler og som arkiv/ lager. Det søndre bygget, administrasjonsbygget, tilfredsstiller ikke dagen bruk. Bygget er bevaringsverdig.



Brekkeparken



Søndre Brekke



Ramsloftstua, id 87630 og Borgestua, id 87753



Dammen



Voltveit, id 86871



Sommerteateret, id 86870



Øvregate



Hans Hoells gate

5.4 Trafikkforhold

Hovedatkomst og publikumsatkomst til Brekkeparken er fra Hans Hoells gate, enten via Øvre Gate eller fra Snipetorpgata og videre langs Hans Houens gate. Det er sekundærinnganger til parkanlegget, fra Øvregate sør for hovedgården og fra Tomtegata i sydenden av planområdet. Inngangene brukes hovedsakelig til vareleveringer og til annen drift. Det er også inngang gjennom portanlegg i aksen fra Brekkegate til hovedinngang i Søndre Brekke gård. Denne er sjelden i bruk. Parkering er på østsiden av Øvregate.

Adkomst til Telemark Museums bygninger ved Øvregate 33 og 41 er direkte fra Øvregate. Øvregate er bygate som går fra Aleksander Kiellansgate i nord til Gregorius Dagsonsgate i syd. Øvregate er kommunal veg og ca. 1,7 km lang og betjener i hovedsak boligområdene på Kleiva og Bratsbergkleiva skole.

Det er lagt inn flere fartsreduserende tiltak (humper) i gata. Ved skolen er det etablert et større fartsreduserende anlegg. Det går pendelbuss fra Skien til Porsgrunn og Herre langs Øvregate.

Det er redegjort nærmere for trafikk i planområdet i pkt. 7.5 i planbeskrivelsen.

5.5 Topografi

Planområdet ligger på en høyderygge øst for Skien sentrum. Terrenget faller svakt fra øst til vest fra ca. c+ 57.0 ved Øvregate til c+49 ved kanten av parkanlegget, før terrenget faller bratt ned mot sentrum. Området ved cafeen ligger høyt over byen. Bebyggelsen ved bykjernen og tilliggende boligbebyggelse i vest ligger på ulike lavere nivå nedenfor parken. Øst for planområdet er en markant fjellskrent som området langs Øvregate fra boligområdene videre østover. Brekke hovedgård ligger på nivå med Øvregate og blir på denne måte liggende høyere enn parken rundt. Det øvre laget av terrenget i parken antas bearbeidet ved opparbeiding av parkanlegget 1815.

5.6 Vegetasjon

Brekkeparken er opparbeidet i engelsk hagetradisjon (Pries 1815). Hagetradisjonen har vært retningsgivende for utvikling av parkanlegget siden eiendommen ble overdratt til museum i 1909. Vegetasjon i planområdet består av en rekke store trær, frukttrær og prydbusker. De etter hvert svært høye trærne har blitt et kjennetegn for parkanlegget. I parken finnes rosegang mm som regnes tilbake til perioden rundt 1850. Tulipanbedene på våren er karakteristiske for Brekkeparken.

Området anses som viktig og er i naturbase.no registrert som område for naturtype parklandskap, utvalgt naturtype hule eiker. Verdi er vurdert til viktig. Det er registrert to grove eiker på 340 og 250 cm i omkrets, sørvest for midten og i nordøstre hjørne av parken.

Ved Øvregate 33 og 41 er det enkelte mellomstore lauvtre, uten spesielle kvaliteter.

Det er utført vurdering etter naturmangfoldloven er under pkt. 9.3 i planbeskrivelsen.

5.7 Grunnforhold

I henhold til NGUs kart over løsmasser er det fyllmasser i området. Langs Øvregate er det vist tykk havavsetning. Geologisk vurdering i forbindelse med etablering av nytt museum i den nordre delen av Brekkeparken viser gode grunnforhold. Det er påvist fjell like under terrengoverflaten (1,4 til 1,9 meter). Områdestabiliteten i dette området er vurdert som god. Det vises til vedlegg 10 i planbeskrivelsen.



Figur 6, NGUs kart over løsmasser

5.8 Automatiske fredete kulturminner

Fire av de tilflyttende bygningene i Brekkeparken er automatisk fredet kulturminner:

Ramsloftstua fra Serkeland i Siljan (ID 87630), automatisk fredet

Borgestua (ID 87753), automatisk fredet

Voltveit (ID 86871), automatisk fredet

Berge (ID 86859), automatisk fredet

Det er tidligere gjort et løsfunn i den nordre delen. Telemark fylkeskommune utførte høsten 2017 registreringsarbeid i denne delen av planområdet. Det ble ikke gjort ytterligere funn i området.

6. Planprosess og medvirkning

6.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 27.01.15. Referat fra oppstartsmøtet er vedlagt beskrivelsen, vedlegg 1.

Planforslaget utløser ikke automatisk krav om utarbeiding av konsekvensutredning. Området har stor samfunnsverdi og kulturell verdi og saken må vurderes etter forskrift om konsekvensutredning (§ 8 og § 10 i ny forskrift).

Viktige utredningsbehov for planarbeidet er:

- Dokumentasjon som viser hvordan bebyggelsens høyder/ volum vil oppleves (som konsekvens av funksjoner og beliggenhet)
- Redegjørelse for hvordan bebyggelse/ atkomst knytter seg til byen og sentrumsfunksjoner
- Fordrøyning av topper i overvannsavrenningen
- Redegjørelse av naturmangfold, utvalgt naturtype i Brekkeparken (hule eiker)
- Fredet grunn og fredet bygninger, hensynssone for kulturmiljø, siktlinjer og silhuett av vegetasjon mot byen
- ROS-analyse
- Universell utforming
- Fortau frem til hovedinngang, konsekvenser for Øvregate og Hans Houens gate, atkomst til parkering(oppstramming, beplantning)

Kommunens foreløpige råd og vurderinger er:

- Bygningen bør utformes i vår tids formspråk – i et samspill med hovedbygningen og, parken og omgivelsene for øvrig
- Kommune og fylkeskommune ønsker å være med å gjennomgå premissene for arkitektkonkurransen som skal lyses ut
- Varslingsgrense bør settes slik at det er mulig at hele parken inngår i planområdet
- Det anbefales nytt møte med planenhet og fylkeskommunen når man har kommet noe lenger i planarbeidet
- Det bør avholdes planforum

Vedlagt oppstartsmøtet er notat fra vann og avløp. Skien kommune ønsker på sikt å erstatte 2 vannledninger som går fra Øvregate og inn i parken. Notatet er vedlagt referat fra oppstartsmøtet.

Det er avholdt nytt møte med Skien kommune etter arkitektkonkurranse med kåring av vinnerprosjekt og varslingsplan av planarbeidet, se pkt. 6.4 og vedlegg 4 i planbeskrivelsen.

6.2 Varsel om oppstart av planarbeid

Oppstart av planarbeid er varslet med brev til berørte parter, i annonse i TA og Varden og på kommunens nettside, med uttalefrist 11.05.15.

6.3 Plan- og designkonkurranse for nytt museum i Brekkeparken

Telemark Museum utlyste våren 2016 prekvalifisering for plan- og designkonkurranse på skisseprosjektnivå i forbindelse med nytt museumsbygg i Brekkeparken. Vinnerprosjektet ble kunngjort i november 2016. Børve Borchsenius Arkitekter AS i samarbeid med Dronninga Landskap AS og Multiconsult AS vant med forslaget VEV.

6.4 Møte 21.11.17 med Skien kommune, planavdelingen

Telemark Museum og arkitekt ønsket et nytt møte med Skien kommune v/planavdelingen for gjennomgang av punkter fra oppstartsmøtet 27.01.15, merknader til varsling og drøfting av løsninger i skisseprosjekt for nytt museum. Møte med Skien kommune ble avholdt 21.11.17.

Skien kommune vurderer at det ikke vil være behov for KU. Det er en hul eik (utvalgt naturtype) tett opptil planlagt museumsbygg. Det forutsettes at denne kan bevares gjennom plan og bestemmelser. Et av hensynene i planforslaget er å ivareta vegetasjon. Planforslaget anses ikke å få «vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn».

Arbeid med utbyggingsavtaler ble varslet samtidig som oppstart av planarbeid.

Dersom planområdet inneholder usikre grenser, som juridiske grenser på plankartet er ment å følge, bør grensene måles inn.

Utredningsbehov for planforslaget er i hovedtrekk vurdert som ved oppstartsmøtet. Punkt 5.7 er supplert med at trafikksikkerhet generelt og ved vareleveranse spesielt skal ivaretas.

Tema i møtet:

- det er ønskelig med fotgjengerovergang direkte fra parkering til museumsinngang, opphevet gangfelt og belysning, materialvalg
- renovasjonsbil krever mer plass enn vareleveranse
- antall parkeringsplasser lik nåsituasjon
- tilrettelagt sykkelparkering
- den største eika må hensyntas i byggeprosessen, tilrettelegging av eika i bestemmelsene (kf. biolog)
- tilrettelegge for område for nedbrytning av trær og grener
- todelt regulering av Brekkeparken, nytt museumsbygg og øvrig del av parken
- kontakt med bygartner
- tilrettelegging av fortau langs Hans Hoells gate

Kommunens foreløpige råd og vurderinger:

Skien kommune er positiv til at aktivitetene til Telemark Museum samles og til det igangsatte planarbeidet. Skien kommune synes at hensyn til vår tids formspråk og hensyn til hovedbygning, parken og omgivelsene for øvrig er godt ivaretatt i vinnerforslaget for nytt museumsbygg. Det anses som viktig at planen i størst mulig grad tar hensyn det biologiske mangfoldet i området, og synliggjør blant annet hvordan den hule eika skal ivaretas. Konsekvensutredning og planforum anses unødvendig. Det anbefales nytt møte med kommune og fylkeskommune når man har kommet noe lenger i planarbeidet.

6.5 Møte med Skien kommune, parksjef og planavdelingen 05.02.18

Skien kommune har en fast ansatt en gartner med ansvar for daglig drift av parken. Garner har daglig oppmøte i Brekkeparken. I perioder er det flere gartnere i parken.

Gartneren benytter i dag lokaler i kjeller under sommerteateret til kontor, opphold og verktøyslager. Det er ikke tilrettelagt for sanitærfunksjoner. Ved større sesongbaserte utplantninger mm inngjerdes arealene bak scenen for midlertidig arbeids- og lagringsplass.

Reguleringsplanen må legge til rette for at gartnervirksomheten gis gode arbeidsforhold. Det er ikke ønskelig at reguleringsplanen binder opp en fysisk plassering av areal i forbindelse med driften av parken. Det er ønskelig med en bestemmelse i reguleringsplanen som sikrer areal for arbeidsmiljø med nødvendige fasiliteter og lagringsplass. Varelevering foregår i dag gjennom hovedporten fra Øvre gate og på grusstier i parken. Eksisterende løsning ønskes opprettholdt. Organisk avfall fra parkdriften samles i den sydøstlige delen av parken. Containere må ha god tilkomst fra kjøreveg. Eksisterende løsning ønskes opprettholdt. Dersom trær av verdi for biologisk mangfold dør eller av annen grunn må fjernes, må de døde stammene eller store greiner legges et egnet sted i parken. Hensikten er å ivareta det biologiske mangfoldet. Ivaretagelse av gammelt trevirke kan også brukes i pedagogisk sammenheng og i forbindelse med lek. Et velegnet område for plassering bør innarbeides i reguleringsplanen og ivaretas gjennom reguleringsbestemmelsene. Det er ønske om at eksisterende store trær i størst mulig grad bevares. Det må legges inn reguleringsbestemmelse om at trær med stammeomkrets over 200cm målt ved stammehøyde 130cm ikke tillates fjernet uten godkjenning fra kommunen.

6.6 Møte med Skien kommune og Telemark fylkeskommune 23.04.18

Det ble avholdt møte med Skien kommune ved planavdelingen og kulturarv ved Telemark fylkeskommune 23.04.18 med gjennomgang av forprosjekt for nytt museumsbygg og foreløpig planforslag.

Telemark fylkeskommune er opptatt av at Søndre Brekke gård framstår som hovedelement i Brekkeparken og at det nye museumsbygget oppføres med tilstrekkelig avstand til hovedbygningens nordre sidefløy og at byggehøyder innordner seg eksisterende bebyggelse.

Telemark fylkeskommune er videre opptatt av god materialbruk som harmonerer med eksisterende materialbruk i Brekkeparken, også på bakkeplanet.

Telemark fylkeskommune ber om at hele området reguleres som hensynssone bevaring og at bevaringsverdig bebyggelse markeres med juridisk linje (tykk strek) på plankartet. Telemarks museum handlingsrom foreslås ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.

Automatisk fredet og vedtaksfredet bygninger skal vises som båndlagt sone etter lov om kulturminner.

7. Innkomne forhåndsmerknader

Planoppstart varslet 09.04.15 med varslingsfrist 11.05.15. Det er pr. 15.05.15 mottatt 6 merknader til varsel om planoppstart.

7.1 Fylkesmannen i Telemark, brev datert 06.05.15

Naturmangfold

Det vises til Norges forpliktelse gjennom internasjonale konvensjoner å stoppe tapet av biologisk mangfold innen 2020. Det er viktig at kommunen ivaretar leveområder for sjeldne, trua og sårbare arter (kategoriene CR/EN/VU), og arealer med naturtyper med verdivurdering ”viktig” og ”svært viktig”. Det minnes om at for alle offentlig beslutninger som berører naturmangfoldet skal naturmangfoldsloven §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer, jf. nml § 7. Det vises til naturbase, MiS og Artskart. Kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet i Brekkeparken er relativt godt. Det er mange grove edelløvtrær, mange grove asketrær og et par grove eiketrær. Naturverdiene er vurdert som ”viktige” (B-verdi) jf. Naturbase. Parkens nordøstre hjørne er blant delene med høyest verdi. Det går frem av artskart at et par rødlistede mosearter (sårbare, VU) nylig er påvist i parkens vestre del.

Ved planlegging av nye byggetiltak mv bør det tas sikte på å ivareta disse kvalitetene. Det gjøres oppmerksom på at de to grove eiketrærne i området er omfattet av forskrift om utvalgte naturtyper, og at ivaretagelse av disse derfor må tillegges særlig vekt gjennom planarbeidet.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Fylkesmannen minner om krav til risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Analysen skal som et minimum inneholde konkrete vurderinger av de faremomentene som måtte være inne i planområdet, hvilke kilder og opplysninger som er lagt til grunn for vurderingene som fremkommer samt hvilke fagmiljø/ institusjoner som har vært involvert i analysearbeidet. Det vises til:

NS 5814:2008, Krav til risikovurderinger. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. pbl § 11-8 og 12-6.

Fylkes-ROS for Telemark som omhandler flere tema som kan være aktuelle i planprosessen.

Det påpekes at nasjonale forventninger også tar opp forhold innen samfunnssikkerhet og beredskap som kan få betydning innenfor planarbeidet, eksempelvis fareområder og klimatilpasning.

Grønnstruktur, sikre gang- og sykkelveier

Planområdet ligger svært sentrumsnært og Fylkesmannen understreker behovet for å sikre grønnstruktur og sikker atkomst (snarveger/ stikkveger) internt gjennom arealene. Det oppfordres til at det i planarbeidet tas hensyn til myke trafikanter, og at gang- og sykkelforbindelser blir sett i sammenheng med tilgrensende områder. Det understrekes

verdien av grønne områder, og at grønne lunger etter hvert har begynt å bli mangelvare i bynære områder.

Forslagstillers kommentarer:

Hensyn til naturmangfold er ivaretatt i planarbeidet. De to grove eikene er regulert med hensynssone bevaring naturmiljø. I den nordvestre delen av planområdet er det regulert område for hensynssone bevaring av naturmiljø. Innenfor dette området kan trestammer, greiner etc. plasseres for naturlig nedbrytning. Det er ikke vist hensynssone bevaring av naturmiljø for øvrige deler av parken. Slik det er vurdert er parken ivaretatt i hensynssone bevaring av kulturmiljø som en viktig del av det historiske parkanlegget ved Søndre Brekke gård og friluftsmuseet ved Brekkeparken. Det er redegjort for forhold til naturmangfoldsloven i planbeskrivelsen, pkt. 10.3.1.

Det er utarbeidet ROS-analyse for planforslaget, se vedlegg 9 i planbeskrivelsen.

Hensyn til myke trafikanter er ivaretatt i planarbeidet, se planbeskrivelsen pkt. 7.5.2.

Brekkeparken er et verdifullt grøntområde for byen og nærmiljøet. Det grønne området er ivaretatt i planforslaget.

7.2 Telemark fylkeskommune, brev datert 07.05.15

Telemark fylkeskommune viser til at det ikke er arkeologiske fredete kulturminner innenfor området. Deres kunnskap om kulturminner i nærområdet og vurdering av landskap og terreng tilsier at slike kan være bevart i området. I henhold til kulturminnelovens § 9 ønsker fylkeskommunen å utføre en arkeologisk registrering før det gis en endelig uttalelse til planen. Fylkeskommunen synes det ikke er hensiktsmessig å undersøke de områdene som forblir uberørt av reguleringen og vil avvente undersøkelsene til det er klart hvilke områder som blir berørt av de nye tiltakene. På den måten vil det også bli avklart hvor stort omfanget av moderne forstyrrelser det er i de aktuelle områdene.

Fylkeskommunen ber om oppmerksomhet mot meldeplikten etter kulturminneloven § 8 andre ledd. Meldeplikten oppstår når det oppdages automatisk fredet kulturminner som ikke var kjent på forhånd. Fylkeskommunen anbefaler at meldeplikten innarbeides i fellesbestemmelsene i planforslaget, og at vedlagte tekst i brevet innarbeides (merknader til varsel om oppstart, vedlegg4 i planbeskrivelsen).

Det er flere kulturminner av nasjonal verdi innenfor planområdet:

Ramsloftstua fra Serkeland i Siljan (ID 87630), automatisk fredet

Borgestua (ID 87753), automatisk fredet

Brekke Søndre (ID 86861-1), vedtaksfredet, innbefatter parken (ikke fredet)

Lønnevik nedre (ID 86866), vedtaksfredet

Voltveit (ID 86871), automatisk fredet

Berge (ID 86859), automatisk fredet

Sommerteateret i Brekkeparken (ID 86870), vedtaksfredet

Parkanlegget (ID 86861-2), ikke fredet

En ny museumsbygning i nordøstre hjørne av parken vil få særlig konsekvenser for Ramsloftstua, Borgestua og hovedbygningen på Brekke med tilhørende park. Dette må tas hensyn til. Fylkeskommunen uttaler:

”Det er spesielt viktig og høyt prioritert at hovedbygningen på Brekke får fortsette å være den dominerende bygningen i landskapet med høyde og volum, og at man opprettholder siktlinjer og fjernvirkning. Et nybygg skal ikke være et blikkfang i området. Det er derfor viktig at man får en høyde som blir liggende lavere enn taket på hovedbygningen og den sidefløy og et volum som er underordnet. Det må også være en vesentlig avstand mellom ny bygning og hovedbygningen, slik at man opprettholder rommet rundt og den solitære beliggenheten til hovedbygningen. Det vil da være en fornuftig løsning heller å trekke et nytt bygg vestover og ned i terrenget langs Hans Hoells gate hvor høyden kan utnyttes. Et tilstrekkelig åpent areal rundt Ramsloftstua og Borgestua må da opprettholdes. Alt dette må utredes, illustreres og vurderes som del av kulturminnetemaet i planprosessens analyser.”

Fylkeskommunen ber om at det arbeides grundig med materialvalg slik at bygningen glir stille inn i omgivelsene. Transparente flater kan benyttes hvis de ikke blir for mørke eller reflekterende. Det bes om at det lages egne bestemmelser til materialvalg.

Fylkeskommunen ber om at hele planområdet får hensynssone C. De fredete arealene skal ha hensynssone D. Det bes om at det utarbeides bestemmelser for hensynssone med krav om at det ikke utøves tiltak som er i strid med formålet. For hensynssone D gjelder at alle tiltak som kommer i direkte berøring eller ligger i nærheten av kulturminnet redet etter kulturminneloven er søknadspliktige og skal sendes regional kulturminneforvaltning for godkjenning/ dispensasjon. Alle fredete bygg skal merkes med tykk strek for bevaring på plankartet.

Telemark fylkeskommune ønsker å være involvert i den videre prosessen, inkludert en arkitektkonkurranse, slik at deres vurderinger kommer tidlig inn for å avverge mulige konflikter med de nasjonale kulturminneverdiene i området.

Riksantikvaren bemerker at ettersom planen fremdeles er på et tidlig tidspunkt og utforming av nybygget ikke er klart, vises det til at det er generelt viktig at nybygget tar hensyn til kulturminner i planområdet og i nærheten av planområdet. Det er viktig at det utarbeides illustrasjoner som viser nybyggets visuelle påvirkning av kulturminnene i og i umiddelbar nærhet til planområdet, også ”Middelalderbyen Skien”. Siktlinjen fra sentrum og mot Kapittelberget må ikke brytes vesentlig.

Det vises til at utredningstemaene i kap. 5 i referatet vil være et godt utgangspunkt for den videre planprosessen. Fylkeskommunen har ingen innvendinger mot at reguleringsplanarbeidet igangsettes, men sier at det må tas tilstrekkelig hensyn til kulturminnene i området.

Forslagstillers kommentar:

Det ble foretatt arkeologiske registreringer i den nordøstre delen av parken høsten 2017. Det ble ikke gjort funn i området (vedlegg 11 i planbeskrivelsen).

I utforming av det nye museumsbygget er det lagt stor vekt på hensyn til hovedbygningen på Brekke med tilhørende park. Andre hensyn ved plassering og utforming av museumsbygget er hensyn til Borgestua/ Ramsloftstua, bevaringsverdig eiketre (hule eiker), eksponering mot Øvregate og fjellanlegget under bakken. Nybygget rommer de funksjonene som Telemark Museum har behov for. Nybygget er planlagt med 2.etasjer mot Øvregate, med publikumsmottak og ny hovedinngang i 1. etg. og lokaler for administrasjonen i 2. etg. Utstillingslokaler er plassert i kjelleretasje. Museumsbygget er plassert med en avstand til den nordre sidefløyen på 24,5/29,5 meter. Høyder på det nye museet innordner seg høyder hovedbygningen og sidefløyene. Høyde på det nye museet er lavere enn mønehøyde på hovedbygningen. Det er vært viktig for Telemark Museum at den nye hovedinngangen henvender seg til Øvregate (det vises til pkt. 8.6.1 i beskrivelsen). Område for det nye museet er foreslått regulert til et eget område (T1) i planforslaget med klare rammer for byggegrenser og byggehøyder.

Hele planområdet med unntak av offentlig veg, fortau og annen veggrunn er foreslått som hensynssone, bevaring kulturmiljø (H570_1-3). Automatisk fredet og vedtaksfredet bygninger er vist som båndlagt området etter lov om kulturminner (H560_1_6). Bevaringsverdig bebyggelse er vist med tykk strek på plankartet.

Det har vært avholdt møter med kulturminnevernet underveis i planprosessen og i forbindelse med prosjektering av det nye museet. Telemark Museum, arkitekt og landskapsarkitekt vurderer at det nye museumsbygget, som er gitt vår tids formspråk, har klart å ta opp i seg elementer fra Brekkeparken og også hensyntar hovedbygningens sentrale rolle, parkanlegget og de tilliggende gamle stuene.

Illustrasjoner av det nye byggets virkning i området er utarbeidet. Det nye museumsbygget er avdempet i sammenhengen Skien sentrum, middelalderbyen og Kapittelberget. De store trærne i Brekkeparken rager langt høyere enn det nye museumsbygget vil gjøre. Det nye museet kommer ikke i konflikt med siktlinje fra sentrum til Kapittelberget.

7.3 Statens vegvesen, brev datert 27.04.15

Statens vegvesen gjør oppmerksom på at kommuneplanen viser framtidig vegtrase i tunnel inntil planområdet.

Forslagstiller kommentar:

Framtidig vegtrase er ivaretatt i planforslaget med hensynssone, annen sikringssone, framtidig vegtrase.

7.4 Forsvarsbygg, brev datert 17.04.15

Forsvarsbygg uttaler seg til planer etter plan og bygningsloven med den hensikt å ivareta Forsvarets arealbruksinteresser. Forsvarsbygg kan ikke se at planen vil berøre Forsvarets virksomhet, eiendom eller arealbruksinteresser, og har derfor ingen merknader.

7.5 Jernbaneverket, brev datert 14.04.15

Jernbaneverket har ingen merknader til planens intensjon. Jernbane går i tunnel under vestre del av planområdet. Jernbaneverket er tilfreds med at planen skal ivareta eksisterende installasjoner i bakken. Det forutsettes at dersom det er aktuelt med vesentlige inngrep i grunnen må planen stille krav til vurderinger av grunnforhold, fjellkvalitet med mer. Jernbaneverket påpeker at det må innarbeides rekkefølgebestemmelser for å ivareta eventuell behov for sikring av Skienstunnelen og for å unngå at tiltak i planområdet utsetter tunnelen for risiko. Jernbaneverket har planer for utvidet togtrafikk på Vestfoldbanen og i Grenland. Det er ønskelig med en bred sikringssone rundt tunnelen. Jernbaneverket mener at det er nasjonale interesser knyttet til vurdering av grunnforhold og sikring av tunnelen.

Forslagstillers kommentarer:

Sikringssone for å ivareta interesser ved Skienstunnelen er innarbeidet på plankartet og i reguleringsbestemmelsene.

7.6 Den norske kirke, brev datert 15.05.15

Skien kirke ligger litt over 300 m i luftlinje fra Brekkeparken. Den norske kirke kan ikke se at planforslaget slik det er avgrenset og beskrevet, og der nybygget delvis bygges ned i bakken vil ha noen innvirkning for kirken. Den norske kirke har ingen innspill i saken.

8. Beskrivelse av planforslaget

8.1 Planforslaget

Plannavn: Detaljreguleringsplan for Brekkeparken planID 2015005

Planforslaget består av:

- Plankart i målestokk 1:1000 på papir datert, sist datert 28.05.18. Plankartet er utarbeidet digitalt i dwg og eksportert til sosiformat.
- Reguleringsbestemmelser, sist datert 28.05.18
- Beskrivelse med vedlegg, sist datert 28.05.18

Illustrasjonsplan i målestokk 1:1000 og snitt målestokk 1:250 er vedlagt planforslaget, vedlegg 6 og 7 i beskrivelsen. Planområdets avgrensing er vist på plankartet.

8.2 Reguleringsplanens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nytt museums- og administrasjonsbygg med tilhørende arkiv, verksted- og produksjonslokaler for Telemark Museum og for videre utvikling av friluftsmuseum og parkanlegg ved Brekkeparken.

8.3 Reguleringsformål

Arealformål:

Bebyggelse og anlegg:	Offentlig eller privat tjenesteyting, museum/ friluftsmuseum (T1 - 2) Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Kontor/næring*/off. eller privat tjenesteyting, museum (KNT1 – 2) *håndverkindustri med tilhørende lager og utsalg
Samferdselsanlegg:	Energianlegg (E) Vei (V1 - 2) Kjørevei (KV) Fortau (F1 - 4) Annen veggrunn, grøntanlegg (VG) Parkering (P)

Hensynssoner:

Sikringssone:	Annen sikringssone, fjellanlegg telekommunikasjon(H190_1) Annen sikringssone, jernbanetunnels (H190_2) Annen sikringssone, framtidig vegtunnel (H190_3)
Faresone:	Flomveg (H320_1)
Sone med angitte særlig hensyn:	Bevaring av naturmiljø (H560_1 – 3) Bevaring kulturmiljø (H570_1 - _3)
Båndleggingssone	Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_1 - _6)

8.4 Planlagt arealbruk

Planlagt arealbruk er i hovedsak i samsvar med kommuneplanens arealdel. Brekkeparken er vist som offentlig eller privat tjenesteyting i arealdelen og i kommunedelplanen for Skien sentrum. Områdene øst for Øvregate er vist som kombinert bolig/næring/tjenesteyting nord for Brekkegate og boligformål sør for Brekkegate (eksisterende bevaringsverdig bygning) i arealdelen. I kommunedelplanen er området nord for Brekkegate vist som parkering og kombinert bolig/ næring/tjenesteyting. I planforslaget er områdene foreslått som parkering og kombinert kontor/offentlig eller privat tjenesteyting/ næring. Næringsformålet er begrenset til håndverksindustri med tilhørende utsalg og lagerfunksjoner. Tjenesteyting er museumsvirksomhet. Det er vurdert at det ikke er aktuelt å legge til rette for boliger i planområdet. Det er også vurdert at dersom Telemark Museum ikke ønsker å bruke lokalene på østsiden av Øvregate i sin virksomhet vil det være et pluss for området om det etableres beslektet virksomhet i lokalene.

Museumsområdet er delt i to deler i detaljreguleringsplanen. Reguleringsbestemmelser for det nye museet (område T1) er utarbeidet med utgangspunkt i vinnerforslaget i plan og designkonkurransen og ulike hensyn som kulturminnehensyn, naturmangfold og teknisk infrastruktur (fjellanlegg).

Reguleringsbestemmelser for den øvrige delen (og største delen) av Brekkeparken bygger på Brekkeparkens historiske og kulturelle filosofi. Søndre Brekke hovedgård med tilhørende parkanlegg er kjernen i området. Telemark Museum ivaretar og formidler vår felles kulturarv og planforslaget er utformet slik at det tilrettelegges for både bevaring og fornying.

Det er innarbeidet en rekke hensynssoner i området. Sikringssoner for teknisk infrastruktur i grunnen, flomveg for håndtering av overvann og bevaring av natur- og kulturmiljø.

Automatisk fredet kulturminner og vedtaksfredet bygg er foreslått båndlagt etter lov om kulturminner.

I planforslaget er det lagt til rette for oversiktlig atkomst langs fortau ved Øvregate og Hans Hoells gate.

Det er avsatt område for energianlegg, ny nettstasjon i planområdet.

Overvann fra områdene skal håndteres lokalt. Avrenning fra store tette flater og tak skal løses ved Fordrøyning av overvannet. Prinsipper for håndtering av overflatevann skal vises i overvannsplan og landskapsplan.

8.5 Trafikkvurdering

I punktene nedenfor er det redegjort for atkomst, trafikkløsninger for Øvregate og Hans Hoells gate og for trafikksikkerhet/ løsning for ny atkomst.

8.5.1 Eksisterende situasjon

Hovedinngang til Brekkeparken er ved krysset Hans Hoells gate/ Hans Houens gate. Atkomst til eksisterende administrasjonslokaler og arkiv øst for Øvregate er direkte fra Øvregate.

Det er to sekundærinnganger/ atkomster til parken, fra Øvregate sør for hovedgårdens sidefløy og fra Tomtegata. Atkomsten fra Tomtegata brukes i forbindelse med drift av parkanlegget. Det er også en inngang (port) i aksen fra Brekkegate til Brekke Søndre (hovedgården). Ved spesielle arrangementer er flere av atkomstene åpne samtidig.

Eksisterende atkomst til Brekkeparken med bil er fra Øvregate, Brekkegate eller Hans Hoells gate. Eksisterende parkeringsplass er ved Øvregate. Atkomst for gående fra sentrum er fra Snipetorggata via Hans Houens gate til publikumsinngang ved krysset Hans Houens gate/ Hans Hoells gate eller videre langs Hans Hoells gate til arkiv/ administrasjonslokalene ved Øvregate.

Det er etablert fortau langs Brekkeparken langs Hans Hoells gate og Øvregate fram til Tomtegata. Fortauet langs Hans Hoells gate er svært smalt. Langs østsiden av Øvregate er det fortau fra Hoells gate fram til Brekkegate.

Det er opphøyet merket gangfelt over Øvregate ved parkeringsplassen nordøst i planområdet og nord for krysset Brekkegate/ Øvregate.

Fartsgrense langs Øvregate er 40km/t og 30 km/t sone langs Hans Hoells gate. 30 km/t sone langs Brekkegate er skiltet like øst for planområdet.

Det er ikke oppgitt ÅDT for området. Øvregate er en av Skiens hovedgater. Øvregate betjener i hovedsak boligområdene på Kleiva og Bratsberg og Bratsbergkleiva skole. Med flere trafikkreduserende tiltak og lav fart er antall gjennomkjøringer på relativt lavt nivå.

Kollektivdekning til området regnes som tilfredsstillende. Buss (P5) kjører fra Skien langs Øvregate til Herre i Porsgrunn. Buss kjører en gang i timen på hverdager på dagtid. På lørdager fram til 16.00. Søndager er det ingen bussavganger. Bussen stopper i kjørebane langs fortauskant. Det er busstopp ved nordre sidefløy på begge sider av gata.

Turbuss med besøk til Brekkeparken stopper i kjørebanen som rutebuss, og henter passasjerer når besøket ved Brekkeparken er ferdig.

8.5.2 Ny planlagt situasjon

Det er planlagt ny publikumsatkomst til Brekkeparken fra Øvregate gjennom det nye museumsbygget. Eksisterende atkomst ved portanlegg planlegges beholdt som sekundærinngang. Det planlegges ny krysning over Øvregate mellom inngang til nytt museum og eksisterende parkeringsplass. Overgangen skal markeres og opparbeides som fartsreduserende tiltak. Skilting mm av overganger ved Øvregata må nærmere avklares ved detaljprosjektering.

Fortau langs begge sider av Øvregate utbedres og forlenges mot syd. Fortau langs Hans Hoells gate fra Øvregate til Hans Houens gate skal utvides med bredde 3 meter.

Det må forventes noe mer trafikk i området etter etablering av det nye museet. Telemark Museum ser ikke behov for flere parkeringsplasser og det antas at personbiltrafikken ikke økes vesentlig. Publikumsøking antas å være enten gående fra kollektivtransport fra sentrum eller med buss til museumsområdet.

Det er vist hovedtrase for sykkel gjennom området i kommuneplanens arealdel. Syklister kan benytte kjørebane gjennom området. Biltrafikk i området regnes som beskjedent.

Buss kan stoppe langs fortauskant ved Øvregate som i dag. Turbuss kan sette av passasjerer og hente besøk igjen etter avtalt tid.

Parkering er foreslått på samme sted som i dag. I områdets nordøstre del og ved dagens administrasjonsbygg. Parkeringsområder skal opparbeides slik at grå asfaltflater unngås, med beplantning og minimum blågrønn faktor 0,3.

Varelevering er planlagt til området fra sekundærinnganger. Til det nye museumsbygget er det planlagt direkte kjøreatkomst fra Hans Hoells gate helt inn i bygningen for å kunne laste av og på i tørt rom med egnet temperatur. Varebil (og renovasjonsbil) vil kjøre fra Øvregate, ned Hans Hoells gate og rygge inn i museumsbygget. Det er lagt til rette for renovasjonsanlegg i område KNT2 og renovasjonsbil bør kunne stoppe langs Øvregate. Hageavfall fra parken planlegges håndtert fra inngang/port ved Tomtegata.

Øvrige innganger beholdes som sekundærinnganger til museumsområdet. Det planlegges en ny port i området mellom det nye museumsbygget og den nordre sidefløyen på Brekke hovedgård.

Dimensjoner for Øvregate er: - kjørebane 5,0m med fortau 3,0m på hver side. Brekkegate er foreslått strammet opp slik at vegen følger i aksens rett mot hovedbygningen ved Søndre Brekke. Bredt fortau i krysset er med på å understreke aksens.

Fortau langs Hans Hoells gate er foreslått regulert med 3,0 m bredde.

Tiltakene vil være en forbedring av veg og fortau i området og bidra til bedre oversikt og trafiksikkerhet i området.

8.6 Bebyggelse og anlegg

8.6.1 Område T1, nytt museumsbygg

Områdene T1 er område for nytt museumsbygg. Bygget skal inneholde museumsfunksjoner, utstillingslokaler, lokaler for formidling, administrasjonslokaler med nødvendige fasiliteter, lager- og verkstedsfunksjoner og fellesfunksjoner for Telemark Museum. Nye lokaliteter er svært etterlenget av Telemark Museum.

Den planlagte bygningen er vinnerforslaget etter plan- og design konkurranse avholdt i 2016. Programmet tilfredsstiller Telemark Museums funksjons- og arealbehov. Bygningens arkitektur har hentet inspirasjon fra omgivelsene i Brekkeparken, og overført tradisjonsrik materialbruk til et nytt uttrykk. Hovedmaterialer i det nye museet er tre, betong og glass. Formspråket er i forlengelse av nordisk modernisme, samtidig som det er hentet elementer fra internasjonale strømninger. Dette kommer særlig til uttrykk i bygningens hovedmotiv, det transparente rasteret i tre: «veven», som gir assosiasjoner til trekroner, husflid, vev og treskurd.

Søndre Brekkes posisjon som kjernen i anlegget ved Brekkeparken er vektlagt i utformingen av bygget. Byggehøyder er vurdert i forhold til eksisterende bebyggelse. Det er samtidig et mål at det gis gode, behagelige og funksjonelle rom inne det nye museet. Det har vært viktig å bevare eksisterende eiketre i området, at parkanlegget blir en integrert del av det nye museet og at ivareta hensyn til de gamle stuene, Borgestua og Ramsloftsstua. For Telemark Museum er det av betydning at museet henvender seg til Øvregate og at den nye hovedinngangen blir fra Øvregate. Henvendelsen mot Øvregate er spesielt viktig for vintersesong og for administrasjon og daglig drift ved museumsanlegget. For kulturminnevernet er det viktig at det sikres en god avstand til nordre sidefløy ved hovedbygningen, slik at hovedgården fremdeles blir hovedelementet i området.

Det nye byggets form og disponering av bakkearealet er framkommet etter en samlet helhetsvurdering av de ulike hensynene. Nybygget er trukket litt inn fra gaten slik at fløyene på hovedbygningen kommer fram i gateløpet. Det nye museumsbygget er trukket så langt nord som mulig. Det har vært flere møter med Telemark fylkeskommune i forbindelse med prosjektering om avstand til nordre sidefløy og prosjektet er bearbeidet for å imøtekomme innspill fra kulturminnevernet. Avstand fra sidefløyen til nybyggets andre etasje ca. 24.5 meter, og til nybyggets første etasje (bakkeplan) er ca. 29.5 meter. Etter forslagstillers vurdering er dette god avstand som gir rom for både for hovedgården og for det nye bygget. I plassrommet som oppstår mellom det nye museet og nordre sidefløy vil det kunne oppstå nye muligheter for museumsdriften.

Bygningen er planlagt i 2 etasjer mot Øvregate. Bygningen trappes ned langs Hans Hoells gate. Hovedinngangen er på nivå med gatenivået ved Øvregate. Det nye museet er 2543 m², fordelt på 2. etg. og underetasje. I underetasjen er det planlagt utstillingslokaler.

Hensyn til eksisterende fjellanlegg, telekommunikasjon, er ivaretatt med sikringssone på plankartet og i rekkefølgebestemmelsene.

Prosjekt for nytt museumsbygg er utarbeidet til forprosjektnivå. Illustrasjoner for det nye museet er vedlagt planbeskrivelsen, vedlegg 7 i planbeskrivelsen.

8.6.2 Område T2, friluftsmuseum

Område T2 omfatter Søndre Brekke gård med hovedbygning, sidefløyer og parkanlegg, flere bevaringsverdige bygg fra Telemark, Sommerteateret, Brekkeparken cafe og musikkpaviljong. Bygningene i Brekkeparken er nærmere beskrevet i pkt. 5.3 i planbeskrivelsen. Parkanlegget i Brekkeparken benyttes som rekreasjonsområde for nærmiljøet og for befolkningen i Grenlandskommunene. Lekeplassen i den sørøstlige delen er svært attraktiv for barn og deres foreldre/ foresatte. Sentralt i området ligger dammen med broen og endene som er et populært innslag.

Brekkeparken cafe med uteservering ligger flott til med utsikt ut over Skien og er mye brukt på fine sommerdager. I sommerhalvåret arrangeres det jevnlig konserter og forestillinger ved Sommerteateret. I de senere år har Telemark Museum hatt arrangementer i Brekkeparken i vinterhalvåret som er godt besøkt.

Tilnærmet alle bygg er merket med tykk strek for bevaringsverdig bygg på plankartet. Parkanlegget med flere store flotte trær er karakteristisk for parken. Området er vist som hensynssone bevaring, kulturmiljø, og hensynssonen omfatter både bebyggelse og parkanlegg.

Det er ikke satt krav til byggegrenser, byggehøyder eller utnyttelse for område T2. For områdets funksjon og formål er det ikke hensiktsmessig. Reguleringsbestemmelsene gir likevel klare føringer for bruk. Tiltak innenfor området skal avklares med regional myndighet og Skien kommune. For nye tiltaks avstand til nabogrenser gjelder bestemmelser i plan og bygningsloven.

Telemark Museum ønsker mulighet for å oppføre replika som ledd i formidlingsarbeid. Det er ønskelig at Holtastua skal erstattes av replika. Holtastua er i dårlig forfatning og regnes som svært lite autentisk. Holtastua er ikke avmerket som bevaringsverdig bygg på plankartet.

Plan- og bygningslovens §§ 31-1 og 31-2 fjerde ledd skal vektlegges ved søknad om tiltak i område T2. Dette er foreslått å gjelde også for oppføring av replika.

Ved Sommerteateret kan det være aktuelt å oppføre en mindre bygning for garderober, sanitær- og lagerfunksjoner knyttet til oppsetninger mm.

Skien kommune har ansvar for drift av parkanlegget. Skien kommunes gartner benytter i dag rom i underetasjen av Sommerteateret til kontor, opphold og lager for verktøy. Arealer nord for sommerteateret brukes til temporært lager i forbindelse med utplantninger. Hageavfall håndteres ved port til Tomtegata. Det er ikke lagt spesielle føringer for drift/ arbeid i parken i

planforslaget, med unntak av at det tillates temporære tiltak knyttet til drift av parkanlegget. Avtaler om lokaler til oppholdsrom, lager etc. for gartnervirksomhet avtales direkte mellom museet og Skien kommune.

Ved gjenoppbygging, restaurering, rehabilitering, utbedringer ved cafedelen må tiltak tilpasses tilliggende nabobebyggelse i sør.

Det er ved enkelte prosjekter og arrangementer kjøring på hovedstiene i parken. Stiene er ikke beregnet for tunge kjøretøy og det er behov for å utbedre noen av disse med bedre underlag. I bestemmelsene er det medtatt at dette skal utføres med forsiktighet og at terrenget langs kanter skal legges naturlig tilbake.

8.6.3 Områdene KNT1 og KNT2, kontor/ næring/tjenesteyting

I områdene er det lagt til rette for kontor- og næringsvirksomhet og offentlig eller privat tjenesteyting. Næringsvirksomhet er begrenset til håndverksindustri med tilhørende utvalg. Offentlig eller privat tjenesteyting er knyttet til museumsformål.

Maksimal tillatt byggehøyder er foreslått med høyder som for eksisterende bebyggelse. Det nordre bygget (område KNT1) er i bruk som arkiv og Telemark Museum ønsker å fortsette denne funksjonen i bygget. For det søndre bygget (eksisterende administrasjonsbygg) har Telemark Museum foreløpig ingen konkrete planer. Eksisterende bygning i område KNT2 er bevaringsverdig.



Figur 7, illustrasjonsplan for Brekkeparken, vedlegg 5

8.6.4 Utnyttelse

Maksimal tillatt utnyttelse for områdene T1 -2 og KNT1 er vist på plankartet. For område T2 er det ikke medtatt utnyttelses grad, jf. pkt. 8.6.2.

Utnyttelsesgrad er foreslått til:

- for område T1 45 % BYA
- for område KNT1 70 % BYA
- for område KNT2 40 % BYA.

Beregning av prosent bebygd areal (BYA) omfatter alle bygninger, konstruksjoner, overbygde arealer og nødvendig biloppstillingsplass, med unntak av område KNT2. Biloppstillingsplasser skal ikke medregnes i område KNT2.

8.6.5 Byggegrenser

Byggegrenser er vist på plankartet. Formålsgrenser i område KNT1 gjelder som byggegrense der byggegrense ikke er vist.

8.6.6 Byggehøyder

Byggehøyder i område T1 er foreslått til:

- | | |
|--------|---|
| Sone 1 | maksimal tillatt møne-/gesimshøyde c+67,0 meter |
| Sone 2 | maksimal tillatt møne-/gesimshøyde c+62,5 meter |
| Sone 3 | maksimal byggehøyde c+57,25 meter |

Byggehøyder i område KNT1 er foreslått til:

- maksimal tillatt mønehøyde c+66,5 meter
- maksimal tillatt gesimshøyde c+63,0 meter

Byggehøyder i område KNT2 er foreslått til:

- maksimal tillatt mønehøyde c+65,0 meter
- maksimal tillatt gesimshøyde c+62,0 meter

Eksisterende bygninger i område KNT1 – 2 er uten heis, og det er lagt til rette for etablering av heishus eller andre tekniske installasjoner over tillatte byggehøyder.

Det er ikke satt høydebegrensninger for ny eller tilflyttet bebyggelse i område T2. Alle tiltak i område T2 skal vurderes spesielt og avklares med regionalt kulturminnevern og Skien kommune, jf. pkt. 8.6.2 i planbeskrivelsen.

8.6.7 Parkering

Det er tilrettelagt for parkering på eget område P og i område KNT2. Det skal innarbeides sykkelparkering og HC-parkering i områdene. Det bør legges til rette for elbil-plasser.

Telemark Museum mener at eksisterende antall parkeringsplasser er tilstrekkelig i tiden fremover også. Antall ansatte ved Brekkeparken er beregnet til ca. 25.

Skien kommunens parkeringsnorm viser følgende:

Arealformål	Grunnlag	Antall bilpl.	Antall sykkelpl.
Kontor	pr.100m2 BRA arbeidsreiser	maks 1,0	1,5
	pr.100m2 BRA besøksreiser	maks 0,05	1,5
Restaurant	pr. 10 seter	1	2
Kirke, forsamlingslokaler	pr. 10 seter	0,05	2

I vedlagte illustrasjonsplan er det vist 22 oppstillingsplasser i område P og 22 plasser i område KNT2. Det er 4 HC-plasser ved overgangsfelt til det nye museet og 2 HC-plasser i område KNT2.

8.6.8 Overvann

Det skal utarbeides overvannsplan som viser overordnet håndtering av overvann i og fra planområdet. Mer detaljert løsning for håndtering av overvann i områdene skal vises i landskapsplan som skal godkjennes før det gis rammetillatelse/ byggetillatelse. Avrenning fra store tette flater og tak skal ivaretas ved fordrøyning av overvannet.

8.6.9 Renovasjon

Avfallshåndtering for Brekkeparken skal løses innenfor områdene eller i område KNT2 i felles løsning for dypoppsamling eller annen hensiktsmessig løsning. Telemark Museum arbeider med strategi for ny renovasjonsløsning for Brekkeparken, i alle ledd: - kompostering av hage- og matavfall, kildesorteringspunkter i parkanlegget mv. I vedlagte illustrasjonsplan er det vist nedsenket dypoppsamling mellom Øvregate og parkeringsplass i område KNT2.

8.6.10 Område E, energianlegg

Område E er område for ny nettstasjon. Plassering av nettstasjon er avklart med Skagerak Nett i forbindelse med prosjektering av det nye museet.

8.7 Samferdselsanlegg og infrastruktur

Offentlige veger, kjøreveger og fortau skal opparbeides som vist på plankartet. Offentlige samferdselsanlegg er nærmere beskrevet under pkt. 7.5 i planbeskrivelsen.

8.8 Henssynssoner

8.8.1 Sikringssone, fjellanlegg telekommunikasjon, H190_1

Telenor har et fjellanlegg fra Landmannstorvet og inn i fjellet under Hans Hoells gate. Det er utført geologisk vurdering av området i forbindelse med prosjektering av det nye museet, vedlegg 10 i planbeskrivelsen. I vurderingen konkluderes det med at planlagt utbygging kan gjennomføres. Det er avsatt sikringssone over området. Tiltak i området skal avklares med eier av anlegget og Skien kommune, og alle forhold skal være geoteknisk faglig dokumentert.

8.8.2 Sikringssone, jernbanetunnel, H190_2

Under den vestre delen av Brekkeparken går Skienstunnelen for jernbane. Tunnelen er i daglig drift for NSB. Området er avsatt som sikringssone i planforslaget. Tiltak i området skal avklares med eier av tunnelen, alle forhold skal være geoteknisk faglig dokumentert.

8.8.3 Sikringssone, framtidig vegtunnel, H190_3

Det vist trase for framtidig veg i kommuneplanens arealdel i fjell som berører den østlige delen av planområdet. Området er vist som sikringssone i planforslaget. Tiltak i området skal på forhånd avklares med Skien kommune.

8.8.4 Faresone, flomveg, H320_1

Område er avsatt som mulig område for fordrøyning av overvann fra Øvregate til Tomtegata. Terrenget ligger i dag høyere enn gateplan. Det er likevel mulighet for at området kan bidra til forsinkelse ved nedbør hvis det legges til rette for det. Opparbeiding av området bør være i samråd med fagkyndige.

8.8.5 Sone med angitte særlig hensyn, bevaring naturmiljø, H560_1 - _3

Området H560_1 er avsatt som hensynssone bevaring av naturmiljø for å kunne ta imot trestammer og store greiner for naturlig nedbrytning. Området er 3,33 daa.

Områdene H560_1 – 2 er områder for bevaring av eiketrær, utvalgt naturtype, hule eiker.

8.8.6 Sone med angitte særlig hensyn, bevaring kulturmiljø, H570_1 - _3

Områdene H570_1 - _3 er hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Tiltak i områdene skal utføres i samråd med regionalt kulturminnevern og Skien kommune.

Brekke Søndre gård med tilhørende parkanlegg skal i videre utvikling av museumsområdene fremstå som kjernen i Brekkeparken. Hovedhusets betydning skal komme klart til uttrykk. Bevaringsverdig tilflyttede museumsbygg i område H570_1, vist med tykk strek på plankartet, kan omplasseres som ledd i utvikling av parken, se pkt. 8.6.2 i planbeskrivelsen.

8.8.7 Båndleggingssoner, båndlegging etter lov om kulturminner, H730_1 - _6

Områdene H730_1 - _6 er båndleggingssoner etter lov om kulturminner. Områdene H730_1 – 4 er automatisk fredete kulturminner, områdene H730_5 - _6 er vedtaksfredete kulturminner. Tiltak innenfor områdene og i nærheten av områdene skal avklares med regionalt kulturminnevern.

8.9 Arealoppstilling

T1	- museum	3,34 daa
BB2	- friluftsmuseum	30,04 daa
KNT1	- kontor/næring/tjenesteyting	1,02 daa
KNT2	- kontor/næring/tjenesteyting	1,57 daa
E	- energianlegg, nettstasjon	0,04 daa
V1	- offentlig veg	0,06 daa
V2	- offentlig veg	0,46 daa
KV1	- offentlig kjøreveg	1,91 daa
F1	- fortau	0,54 daa
F2	- fortau	0,36 daa
F3	- fortau	0,43 daa
F4	- fortau	0,54 daa
VG1	- annen veggrunn, grøntanlegg	0,05 daa
P	- parkering	1,13 daa

Planområde		40,49 daa

9. ROS-analyse

Det er utarbeidet ROS-analyse for planområdet, se vedlegg 9 i beskrivelsen.

10. Konsekvenser av planarbeidet

10.1 Planfaglige vurderinger

Planforslaget er i hovedsak i samsvar med kommuneplanens arealdel. Området øst for Øvregate og sør for Brekkegate er vist boligområde i arealdelen. Eksisterende bebyggelse i området er bevaringsverdig bygg i bruk som kontorbygg. Området er i planforslaget foreslått til kombinert formål, kontor/næring/ tjenesteyting. Området nord øst for Øvregate og nord for Brekkegate er vist som kombinert formål, bolig/næring/tjenesteyting i arealdelen. Boligformålet er ikke medtatt i planforslaget, området er foreslått regulert til kontor/næring/tjenesteyting.

Hoveddelen av planområdet inngår i kommunedelplanen for Skien, boligformål er ikke medtatt i forslag til detaljreguleringsplan.

Området er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning, § 8 og § 10. Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning. Det er foreslått hensynssone bevaring av kulturmiljø i hele planområdet med unntak av offentlig veg, fortau og annen veggrunn. Hensynsone H570_1 omfatter bebyggelse og parkanlegg ved Brekkeparken.

Planforslaget er i samsvar med prinsippene med ATP Grenland og Bypakke Grenland (styrke sentrumsfunksjoner, friluftsliv (rekreasjon), nærhet til kollektivknutepunkt).

Planforslaget er i samsvar med RPR for barn og unges interesser. Det er lagt til rette for gode arealer for lek i parken med eget (eksisterende) lekeområde. Parken er bilfri og oppleves som et trygt område for små barn. Området har gruset stier som har gode stigningsforhold og området har god tilgjengelighet for alle.

Krav til utnyttelsesgrad og byggehøyder er medtatt i bestemmelsene for områdene T1, KNT1 og KNT2. Det er redegjort for utnyttelsesgrad og byggehøyder i pkt. 8.6.4 - 8.6.5 i beskrivelsen. Byggegrenser for områdene T1, KNT1 og KNT2 er vist på plankartet. Det er ikke stilt krav til utnyttelsesgrad og byggehøyder eller vist byggegrense for område T2. Område T2 er et spesielt byggeområde: friluftsmuseum med vernehensyn. Utvikling av området er ivarettatt med hensynsone og gjennom reguleringsbestemmelser, jf. bestemmelsene § § 3.2 og 8.5.

Vegetasjon søkes bevart i størst mulig grad og det er lagt til rette for videre bruk av området til rekreasjon. Grønnstrukturen er tilgjengelig for allmennheten.

Planlagt utbygging av nytt museum vil ikke gi negativ virkning på siktlinje fra sentrum til Kapittelberget (ref. merknad fra Riksantikvaren). De høye trærne i parken er vesentlig høyere enn det nye museet og silhuetten fra sentrum endres ikke.

Illustrasjoner for det nye museet er utarbeidet i forbindelse med prosjektering av bygget. Det er vist snitt og oppriss som viser forhold til eksisterende bebyggelse. Illustrasjonsplan viser det nye museet og med utearealer og tilpasning til parkanlegget, trafikk- og parkeringsløsninger.

Det er varslet oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale samtidig med varsel om oppstart av planarbeid. Utbyggingsavtaler kan være aktuelt for veganlegg og annen teknisk infrastruktur. På sikt ønsker kommunen å skifte ut vannledning gjennom parken. Det er ikke stilt rekkefølgekrav om opparbeiding i planforslaget.

Planforslaget utløser krav om offentlige midler.

Kollektivtilbudet er bra. Buss fra Skien til Porsgrunn passerer planområdet hver time på dagtid hverdager og lørdag. Det er ikke buss på søndager. Det er beskjeden trafikk langs Øvregate og bussen stopper langs med fortauskant. Overgang fra parkeringsplass til hovedinngang er vist på plankartet.

10.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger

Temaene under dette punktet er ikke berørt i planforslaget.

10.3 Miljøvernfaglige vurderinger

Planforslaget berører områder med landskapsverdier både som rekreasjon, naturverdi og landskapsverdi. Områdene er merket av på temakartlag som viktig landskapsområde og friluftsområde. Planforslaget hensyntar både natur-, landskap og friluftsverdier.

10.3.1 Biologisk mangfold

Planforslaget er etter vår vurdering utformet i samsvar med naturmangfoldlovens paragrafer §§ 8-12 som kreves lagt til grunn for planarbeid. Temaene er vurdert på følgende måte:

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Store deler av Brekkeparken er vist som område med utvalgt naturtype, hule eiker i naturbase.no. Området ble kartlagt i 2010 av Biofokus. Det er to grove eiketrær på området. Ett i den nordøstre delen av området (område T1) og ett i den midtre delen. Det er en rekke store edelløvtrær i området, flere grove asketrær og et par grove almetrær. Det er registrert

mose (pyslommemose og skortagnemose) med stor forvaltningsinteresse, og mose (barkhårstjerne), ask og alm med særlig stor forvaltningsinteresse i planområdet i naturbase.no. Det er ikke vist registreringer (MiS) i området i nibio.kilden.no. Området er et vakkert hageanlegg i engelsk hagetradisjon, opparbeidet fra ca. 1815 med flere trær og planter som ikke er stedege. Området er mye bruk til rekreasjon. Det er registrert et område med utvalgt naturtype øst for planområdet (helt i grensen). Vegetasjonen her er utenfor plangrensen.

§ 9 Føre var – prinsipp

Planområdets utstrekning er 40,49 daa. Byggeområdene utgjør 36,01 daa. Områdene T1 og T2, museum og friluftsmuseumsområdet er 33,38 daa. Samferdselsanlegg er samlet 4,48 daa. I forbindelse med oppføring av det nye museumsbygget og utbedring av fortauets langs Hans Hoells gate vil det bli tatt ned trær i den nordre delen av Brekkeparken. Eksisterende eiketre i område T1 søkes bevart. Treet er vist som hensynssone bevaring av naturmiljø i planforslaget. Det er også eiketreet litt sør for midten av parken. Det er avsatt et større område i den nordvestre delen av planområdet som hensynssone naturmiljø for plassering av trestammer og større greiner for naturlig nedbrytning. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes i områdene T1 og T2. Parkanlegget er ivaretatt i hensynssone kulturmiljø og i reguleringsbestemmelsene. Mulighet for at planområdet medfører (ukjente) konsekvenser mht. biologisk mangfold vurderes som liten.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Planlagt utbygging (område T1) er vurdert til ikke å berøre rødlistet arter. Utbyggingen berører utvalgte naturtyper, hul eiker. Eiketreet er hensyntatt ved utforming av nytt museumsbygg og er planlagt bevart. Trær som må fjernes i forbindelse med utbyggingen skal flyttes til eget område (H560_1). Utbyggingen vurderes ikke å medføre nevneverdige konsekvenser for naturmangfoldet utenfor/ i nærheten av planområdet.

§ 11 Kostnader ved miljøforringelse

Planforslaget medfører ikke miljøforringelse.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det må forutsettes at planlagt utbygging/ anlegg skal gjennomføres på en måte som ikke medfører negative konsekvenser for naturområder og naturmangfoldet utenfor/ i nærheten av planområdet.

Planforslaget er ikke i konflikt med kommunale planer for vann, avløp og renovasjon. Telemark Museum arbeider med å utvikle en egen strategi for renovasjon, se pkt. 8.6.9 i beskrivelsen.

Forhold knyttet til støyprobatikk er ivaretatt i bestemmelsene § 2.3.1.

Det er ikke registrert forurensing i området.

Alternative energiløsninger skal vurderes i videre prosjektering for nye bygg. Planområdet ligger ikke innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

10.4 Kulturlandskap og kulturminner

Det er automatisk fredete og vedtaksfredete kulturminner i området, jf. pkt. 5.3. Området er ivaretatt i planforslaget som båndleggingssoner etter lov om kulturminner. Bevaringsverdig bebyggelse og parkanlegget er ivaretatt i hensynssone kulturmiljø H570_1 – 3, se pkt. 8.8.6 i planbeskrivelsen.

10.5 Samfunnssikkerhet og beredskap

Det vises til ROS-analyse, vedlegg 9.

Hensyn til ekstremnedbør ved klimaendringer og hensyn til flom og overvann er ivaretatt i bestemmelsene § 2.1.1, krav om utarbeiding av landskapsplan og overvannsplan. Det er foreslått hensynssone flomveg H320_1 i området ved Tomtegata, bestemmelse § 7.1.

Geoteknikk/ områdestabilitet er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene § 2.1.1 og § 2.3.5. Alle gravearbeider/ samt sikringsarbeider innenfor planområdet skal detaljprosjekteres i samråd med geoteknisk sakkyndig. Det vises til geoteknisk vurdering i forbindelse med det nye museet, vedlegg 10 i planbeskrivelsen.

Hensyn til eventuell fare med tanke på radon er ivaretatt i TEK10.

Hensyn til infrastruktur i grunnen er ivaretatt med hensynsoner og bestemmelser i planforslaget.

10.6 Barn og unges, funksjonshemmede og eldres interesser

Brekkeparken har flere gamle bygg (objekter) som ikke er eller vil kunne bli tilgjengelig for alle. Parkanlegget har gode stigningsforhold på de fleste av stiene og det mulig å komme fram alle veger. Det nye museet vil bli universelt utformet. Krav om god tilgjengelighet for alle brukergrupper er ivaretatt i TEK10.

Det er stilt rekkefølgekrav om utarbeiding av landskapsplaner før området kan bebygges med nye bygg eller anlegg, se § 2.1.1 i bestemmelsene.

10.7 Veg- og vegtekniske forhold/ trafiksikkerhet

Det nye museumsbygget antas å genere flere publikummere til Brekkeparken. Det forventes ikke mer biltrafikk, men økt kollektivtransport og gående fra sentrum. Eksisterende fortau i området skal utbedres. Det vises til trafikkvurdering, pkt. 7.5 i planbeskrivelsen.

Parkering er ivaretatt i planforslaget. Parkeringsområder skal opparbeides med beplantning. Parkeringsløsning for bil og sykkel og HC-parkering er vist i vedlagte illustrasjonsplan.

Planforslaget tilfredsstiller veglov/vegnormal og standard for kommunal veg.

Kollektivdekningen anses som bra. Buss, rutebuss og turbuss, kan stoppe langs fortauskant. Det er vurdert at det ikke er behov for busslommer eller leskur.

Hovednett for sykkel går fra Brekkegate, langs Øvregate og videre ned Hans Hoells gate til sentrum. Sykkel kan kjøre i veggane.

Atkomst til planområdet og interne atkomster skal tilrettelegges med gode og lesbare løsninger. Det skal sikres trafiksikker atkomst fra parkering til museumsområdene. Det vises til reguleringsbestemmelsene § 4.

Porsgrunn 28.05.18

Børve Borchsenius Arkitekter AS

Marie Bang Synnes

11. Vedlegg

1. Referat fra oppstartsmøte 27.01.15
2. Varsel om oppstart av planarbeid
3. Mottatte uttalelser til varsel
4. Referat fra møte med Skien kommune 21.11.17
5. Illustrasjonsplan 1:1000
6. Snitt 1:250
7. 3D -illustrasjoner
8. Nytt museumsbygg i Brekkeparken, presentasjon for Skien 2020
9. ROS – analyse
10. Geoteknisk vurdering, rapport 814985-RIGberg-RAP-001, ikke trykket
11. Arkeologisk registrering, rapport
12. Sjekkliste for reguleringsplanforslag