



Vår ref. 23/48965 - 23
Saksbehandler Håvard Nymoen
Johansen
Dato 15.08.2024

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
43/24	Utvalg for teknisk sektor	27.08.2024
46/24	Formannskapet	03.09.2024

Kommunedelplan for Skien sentrum 2024-2036. Førstegangsbehandling

Vedtak som innstilling fra Utvalg for teknisk sektor, 27.08.2024 - 43/24

1. Forslag til kommunedelplan for Skien sentrum 2024 – 2036 med plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, inkludert konsekvensutredning, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. pbl § 11-4.
2. Fram til sluttbehandling skal det vurderes om arealet, unntatt bebyggelsen, i Brekkeparken skal endre formål til grønnstruktur park.
3. Fram til sluttbehandling skal det vurderes minimumskrav, eller et intervall mellom minimumskrav og maksimumskrav, til parkering for bolig.
4. Skien kommune gjør en utredning på en større innfartsparkering utenfor sentrum type Gjerpen/Moflata for å bøte på færre parkeringer i sentrum.
5. Etterhvert som Jernbanebrygga blir bygget ut vil det bli færre langtidsparkeringsplasser i sentrum. UTS ønsker å få vurdert å bygge et parkeringshus på Marenstro.

Endring i reguleringsplan for Klosterøya, plan ID 960: Felt 17 tas ut av reguleringsplanen.

Formannskapet 03.09.2024

Behandling

Forslag fra H v/Røsholt:

Fremsetter Kommunedirektørens opprinnelige forslag til vedtak.

Forslaget ble trukket før behandlingen av saken.

Forslag fra FrP, H og KrF fremmet av Næss:

Kvartalene fra Kaffehuset-Torggt-Henrik Ibsens gate til Prinsessegata i vest, til Skistredet i nord settes høgder til 6 etasjer. Bebyggelse i dette området er definert som murbyen, området bærer preg av bebyggelse som trenger betydelig renovering og opprustning og med takflater som visuelt er meget skjemmende.

Byggehøgder i området vil være gjenstand for vurdering frem mot sluttbehandling av plan.

Forslag fra Frp v/Næss:

Frp tar opp Venstres forslag fra Teknisk utvalg:

Det vurderes fram til 2.gangs behandling å ta ut ordningen med at det kan pålegges utbygger å frikjøpe for manglende mulighet for parkeringsplasser og/eller lekeplasser på egen eiendom.

Tilleggsforslag fra Ap, Sp og SV fremsatt av Bohmann:

Skien sentrum engasjerer. Å legge til rette for et attraktivt bysentra er sentrumsplanens aller viktigste målsetting, og krever en betydelig innsats. Skien kommune skal kjennetegnes som en offensiv, fremoverlent kommune som er på tilbudssida for mennesker, bedrifter og organisasjoner som ønsker å etablere og/eller utvikle seg i sentrum.

1. Skien kommune skal fortsatt ha som definert mål, at offentlige arbeidsplasser både lokale, regionale og nasjonale – skal først vurderes i sentrum. Ved behov må formannskapet involveres for å påvirke prosesser i favør Skien sentrum.
2. Næringsdrivende i sentrum har hatt, og står foran lange perioder med stengte veier og endret infrastruktur. Næringsfondet bes utrede om næringsdrivende i sentrum kan være et definert målområde for fondet, spesielt i kommende byggeperiode for Torggata og Telemarksgata.
3. Lekeplasser og småbarnsfamilier genererer aktivitet. Det må jobbes særskilt med bosetting av aldersgruppen 20-40 år i sentrum.
4. Konserter, nasjonale eller internasjonale arrangementer på storskjerm, julemesser, foodtrucks, bruktmarked mv. er en god måte å stimulere til aktivitet i murbyen. Skien kommune skal sikre en systematisk dialog med Skien-by, samt utrede hvordan man kan øke antall arrangementer i sentrum ytterligere, basert på erfaring fra andre bysentra.

Forslag fra Rødt v/Osman:

1. Byggehøyder for felt S-1 Lietorvet
Hensynet til Skien kirkes rolle i dette bylandskapet må sikres mot ytterligere forstyrrelser. Byggehøyden økes ikke.

Byggehøyder for felt S-4a, S-4b Arkaden

I tråd med føringene i Kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE) og byformveilederen for Skien økes ikke byggehøydene.

Forslag fra Rødt v/ Osman:

Bestemmelser og retningslinjer, 1.10.3.1, byggegrenser langs vann og vassdrag:

Det tillates som hovedregel ikke tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 nærmere vann og vassdrag enn 20 meter.

Der det fysisk ikke er mulig å opprettholde 20-metersgrensen, skal tillatelse kunne gis for tiltak inntil 10 meter fra vann- og vassdrag såfremt allmennhetens tilgang langs vannfronten opprettholdes etter gjeldene krav til bredde og universell tilgjengelighet.

Forslag fra Rødt v/Osman:

Rødt Skien ønsker ikke mer utbygging og privatisering av vannfronten i sentrum, og ønsker at det settes strek for dette i den nye arealdelplanen. Dette er også helt i tråd med Kystverkets innspill til behandlingen, der det heter:

«Skiensvassdraget er av stor betydning for lokal og regional næringsvirksomhet. Det er

viktig at kommunen vektlegger næringsvirksomhet som er avhengig av Skiensvassdraget i arbeidet med kommunedelplanen. Det må ikke legges til rette for arealbruk som kan snevre inn farvannet.»

Tilleggsforslag:

I planområdet tillates ikke bygging/utbygging på kunstige øyer, halvøyer eller annen konstruert byggegrunn i vannet.

Forslag fra Askjer (Krf):

Ombygging av Infrastruktur i sentrum vil i lange perioder begrense innsyn, og tilgang for næringsdrivende og forretninger.

Administrasjonen bes utrede hvordan prosjektene kan kalkulere eller innarbeide midler og sette av ressurser til å begrense skadevirkningene mest mulig.

Tiltak kan være gangtunneler, bannere som profilerer virksomheter som berøres og gode henvisninger for kunder og ekstra belysning med mer.

Endringsforslag fra H v/Amlie:

Pkt 5 Utvalg for teknisk sektor

Tillegg på slutten av pkt 5.

'...eller andre sentrumsnære områder.'

Votering:

Forslaget fremmet av Osman vedr. byggehøyder for felt S-1 Lietorvet ble vedtatt med 8 mot 5 stemmer (mindretallet utgjorde H og Frp)

Forslag fremmet av Osman vedr. byggehøyder Arkaden ble satt opp mot forslaget fremmet av Næss vedr. byggehøyder og forslaget fremmet av Næss ble vedtatt med 10 mot 3 stemmer (mindretallet utgjorde Sv, R og Ap v/Bohmann)

Forslaget fremmet av Næss vedr. frikjøp parkeringsplasser falt med 5 mot 8 stemmer (mindretallet utgjorde Frp, Krf, INP og H v/Amlie)

Det ble votert punktvis over forslaget fremmet av Bohmann:

Pkt. 1 enstemmig vedtatt

Pkt. 2 vedtatt mot 1 stemme (Rødt)

Pkt. 3 enstemmig vedtatt

Pkt. 4 enstemmig vedtatt

Forslaget fremmet av Osman vedr. utbygging i vannfronten falt med 5 mot 8 stemmer (mindretallet utgjorde Frp, Sv, INP og R)

Forslaget fremmet av Osman vedr. byggegrenser langs vann og vassdrag falt med 5 mot 8 stemmer (mindretallet utgjorde Frp, Sv, INP og R)

Forslaget fremmet av Askjer ble vedtatt mot 1 stemme (Rødt)

Forslaget fremmet av Amlie vedr. tillegg til pkt. 5 i innstillingen ble vedtatt mot 1 stemme (R)

Det ble votert punktvis over innstillingen fra utvalg for teknisk sektor:

- Pkt. 1 enstemmig vedtatt
Pkt. 2 enstemmig vedtatt
Pkt. 3 enstemmig vedtatt
Pkt. 4 vedtatt med 8 mot 5 stemmer (mindretallet utgjorde Sv, Sp, R, INP og H v/Røsholt)
Pkt. 5 vedtatt mot 1 stemme (Rødt)
Pkt. 6 falt med 8 mot 5 stemmer (mindretallet utgjorde Sv, R, INP og Frp)

FORM - 46/24 vedtak

1. Forslag til kommunedelplan for Skien sentrum 2024 – 2036 med plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, inkludert konsekvensutredning, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. pbl § 11-4.
2. Fram til sluttbehandling skal det vurderes om arealet, unntatt bebyggelsen, i Brekkeparken skal endre formål til grønnstruktur park.
3. Fram til sluttbehandling skal det vurderes minimumskrav, eller et intervall mellom minimumskrav og maksimumskrav, til parkering for bolig.
4. Skien kommune gjør en utredning på en større innfartsparkering utenfor sentrum type Gjerpen/Moflata for å bøte på færre parkeringer i sentrum.
5. Etterhvert som Jernbanebrygga blir bygget ut vil det bli færre langtidsparkeringsplasser i sentrum. UTS ønsker å få vurdert å bygge et parkeringshus på Marensro eller andre sentrumsnære områder.
6. Skien kommune skal fortsatt ha som definert mål, at offentlige arbeidsplasser både lokale, regionale og nasjonale – skal først vurderes i sentrum. Ved behov må formannskapet involveres for å påvirke prosesser i favør Skien sentrum.
7. Næringsdrivende i sentrum har hatt, og står foran lange perioder med stengte veier og endret infrastruktur. Næringsfondet bes utrede om næringsdrivende i sentrum kan være et definert målområde for fondet, spesielt i kommende byggeperiode for Torggata og Telemarksgata.
8. Lekeplasser og småbarnsfamilier genererer aktivitet. Det må jobbes særskilt med bosetting av aldersgruppen 20-40 år i sentrum.
9. Konserter, nasjonale eller internasjonale arrangementer på storskjerm, julemesser, foodtrucks, bruktmarked mv. er en god måte å stimulere til aktivitet i murbyen. Skien kommune skal sikre en systematisk dialog med Skien-by, samt utrede hvordan man kan øke antall arrangementer i sentrum ytterligere, basert på erfaring fra andre bysentra.
10. Ombygging av Infrastruktur i sentrum vil i lange perioder begrense innsyn, og tilgang for næringsdrivende og forretninger.
Administrasjonen bes utrede hvordan prosjektene kan kalkulere eller innarbeide midler og sette av ressurser til å begrense skadevirkningene mest mulig.
Tiltak kan være gangtunneler, bannere som profilerer virksomheter som berøres og gode henvisninger for kunder og ekstra belysning med mer.
11. Byggehøyder for felt S-1 Lietorvet
Hensynet til Skien kirkes rolle i dette bylandskapet må sikres mot ytterligere forstyrrelser. Byggehøyden økes ikke.
12. Kvartalene fra Kaffehuset-Torggt-Henrik Ibsens gate til Prinsessegata i vest, til Skistredet i nord settes høgder til 6 etasjer. Bebyggelse i dette området er definert

som murbyen, området bærer preg av bebyggelse som trenger betydelig renovering og opprustning og med takflater som visuelt er meget skjemmende. Byggehøgder i området vil være gjenstand for vurdering frem mot sluttbehandling av plan.

Utvalg for teknisk sektor 27.08.2024

Behandling

Byplanlegger Håvard Nymoen Johansen orienterte innledningsvis.

I forkant av møtet ble følgende nytt pkt. 3 til kommunedirektørens innstilling sendt ut:
Fram til sluttbehandling skal det vurderes minimumskrav, eller et intervall mellom minimumskrav og maksimumskrav, til parkering for bolig.

Tilleggsforslag fra Aas (Ap):

Etterhvert som Jernbanebrygga blir bygget ut vil det bli færre langtidsparkeringsplasser i sentrum. UTS ønsker å få vurdert å bygge et parkeringshus på Marensro.

Tilleggsforslag fra Rødt v/ Hjort-Sørensen:

Rødt Skien ønsker ikke mer utbygging og privatisering av vannfronten i sentrum, og ønsker at det settes strek for dette i den nye arealdelplanen. Dette er også helt i tråd med Kystverkets innspill til behandlingen, der det heter:

«Skiensvassdraget er av stor betydning for lokal og regional næringsvirksomhet. Det er viktig at kommunen vektlegger næringsvirksomhet som er avhengig av Skiensvassdraget i arbeidet med kommunedelplanen. Det må ikke legges til rette for arealbruk som kan snevre inn farvannet.»

Tilleggsforslag:

- 1: I planområdet tillates ikke bygging/utbygging på kunstige øyer, halvøyer eller annen konstruert byggegrunn i vannet.
- 2: Endring i reguleringsplan for Klosterøya, plan ID 960: Felt 17 tas ut av reguleringsplanen.

Endringsforslag fra Rødt v/Hjort-Sørensen:

Bestemmelser og retningslinjer, 1.10.3.1, byggegrensener langs vann og vassdrag:

Det tillates som hovedregel ikke tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 nærmere vann og vassdrag enn 20 meter.

Der det fysisk ikke er mulig å opprettholde 20-metersgrensen, skal tillatelse kunne gis for tiltak inntil 10 meter fra vann- og vassdrag såfremt allmennhetens tilgang langs vannfronten opprettholdes etter gjeldene krav til bredde og universell tilgjengelighet.

Endringsforslag fra Rødt v/Hjort-Sørensen:

1. Byggehøyder for felt S-1 Lietorvet
Hensynet til Skien kirkes rolle i dette bylandskapet må sikres mot ytterligere forstyrrelser. Byggehøyden økes ikke.
2. Byggehøyder for felt S-4a, S-4b Arkaden
I tråd med føringene i Kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE) og byformveilederen for Skien økes ikke byggehøydene.

Forslag fra Søvde (V):

Det vurderes fram til 2.gangs behandling å ta ut ordningen med at det kan pålegges utbygger å frikjøpe for manglende mulighet for parkeringsplasser og/eller lekeplasser på egen eiendom.

Forslag fra Ballestad (INP):

Skien kommune gjør en utredning på en større innfartsparkering utenfor sentrum type Gjerpen/Moflata for å bøte på færre parkeringer i sentrum.

Forslag fra Frp v/Kise:

Kommunedirektørens innstilling

1. Forslag til kommunedelplan for Skien sentrum 2024 – 2036 med plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, inkludert konsekvensutredning, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. pbl § 11-4.
2. Fram til sluttbehandling skal det vurderes om arealet, unntatt bebyggelsen, i Brekkeparken skal endre formål til grønnstruktur park.
3. Kvartalene fra Kaffehuset-Torggt-Henrik Ibsens gate til Prinsensgt i vest, til Skistredet i nord settes høgder til 6 etasjer. Bebyggelse i dette området er definert som murbyen, området bærer preg av bebyggelse som trenger betydelig renovering og opprustning og med takflater som visuelt er meget skjemmende. Skien har 2 valg, la murbyen fortsette og forfalle med lav aktivitet, eller sette rammebetingelser som oppmuntrer til renovering og nybygg som er tilpasset vår tid, ivaretar bygningshistorie og byens behov for fremtiden.

Votering:

Forslaget fremmet av Kise falt med 7 mot 6 stemmer (mindretallet utgjorde Frp, H, V og INP)

Forslaget fremmet av Søvde falt med 7 mot 6 stemmer (mindretallet utgjorde V, Frp, H og INP)

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Forslaget fremmet av Ballestad ble vedtatt med 8 mot 5 stemmer (mindretallet utgjorde Ap v/Kjær Sti, Krf, MDG, Sp og V)

Det ble votert punktvis over tilleggsforslaget fremsatt av Hjort-Sørensen:

Pkt. 1 - utbygging i vannet - falt med 8 mot 5 stemmer (mindretallet utgjorde R, MDG, INP og Frp)

Pkt. 2 - Felt 17 ble vedtatt med 11 mot 2 stemmer (mindretallet utgjorde H)

Endringsforslag fremmet av Hjort-Sørensen vedr. byggehøyder falt mot 1 stemme.

Endringsforslag fremmet av Hjort-Sørensen vedr. byggegrenser langs vann og vassdrag falt med 9 mot 4 stemmer (mindretallet utgjorde Frp, INP og R)

Forslag fra Aas (Ap) vedr. parkeringshus ble enstemmig vedtatt.

UTS - 43/24 vedtak

1. Forslag til kommunedelplan for Skien sentrum 2024 – 2036 med plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, inkludert konsekvensutredning, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. pbl § 11-4.
2. Fram til sluttbehandling skal det vurderes om arealet, unntatt bebyggelsen, i Brekkeparken skal endre formål til grønnstruktur park.
3. Fram til sluttbehandling skal det vurderes minimumskrav, eller et intervall mellom minimumskrav og maksimumskrav, til parkering for bolig.

4. Skien kommune gjør en utredning på en større innfartsparkering utenfor sentrum type Gjerpen/Moflata for å bøte på færre parkeringer i sentrum.
5. Etterhvert som Jernbanebrygga blir bygget ut vil det bli færre langtidsparkeringsplasser i sentrum. UTS ønsker å få vurdert å bygge et parkeringshus på Marensro.

Endring i reguleringsplan for Klosterøya, plan ID 960: Felt 17 tas ut av reguleringsplanen.

Kommunedirektørens innstilling

1. Forslag til kommunedelplan for Skien sentrum 2024 – 2036 med plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, inkludert konsekvensutredning, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. pbl § 11-4.
2. Fram til sluttbehandling skal det vurderes om arealet, unntatt bebyggelsen, i Brekkeparken skal endre formål til grønnstruktur park.

Bakgrunn for saken

I planstrategien for perioden 2019-2023 (sak 131/20) vedtok bystyret at kommunedelplanen for sentrum (sentrumsplanen) er av planene som skal revideres i perioden. Formannskapet vedtok 25.04.2023 å varsle oppstart for ny kommunedelplan. Planprogrammet for planrevisjonen ble fastsatt i bystyremøte 21.09.2023 (sak 108/23).

Saksfremstilling

Kommunedelplan for Skien sentrum er arealdelen for sentrum. Kommuneplanens arealdel gjelder ikke for sentrum lenger og overlapper derfor heller ikke med kommunedelplanen slik den gjorde tidligere. Kommunedelplanen setter rammene og gir overordnede føringer for videre reguleringsplanlegging og byggesaksbehandling av byggetiltak i sentrum.

I planprogrammet ble temaene fortetting og knutepunktutvikling, byform, gatebruk og parkering, grønnstruktur og klima valgt ut for å svare ut føringene for planarbeidet. Disse temaene bygger opp under kommunens satsinger i sentrum. De bekreftes også i flere av forhåndsuttalelsene som kom til planprogrammet. Det kom inn totalt 24 forhåndsuttalelser til planprogrammet/varsel om oppstart. Samtlige innspill er oppsummert og kommentert i vedlegg til saken.

Fortetningspotensialet som planen viser er tilstrekkelig til å dekke boligbehovet i sentrum for den neste 12-årsperioden, I fortetningsstudien anbefales et forholdstall som ligger mellom 40 og 60 prosent. Hvis 40 prosent av fortetningspotensialet i sentrum benyttes til boligformål, vil det gi en næringsandel på 60 prosent. Dette er viktig for å oppnå en god funksjonsmiks mellom bolig- og næringsformål. Forholdet bolig/næring vil avhenge av hvilket område i sentrum som planlegges. Potensialet for nye boliger i sentrum ligger mellom 1200-1400. Den planlagte satsingen på togstopp vil gi Skien sentrum styrke sentrum som etableringssted for bolig- og næringsutviklere og bidra til at flere vil reise kollektivt. Samtidig er det viktig at nye boliger og næring etableres i og nær sentrum for å understøtte behovet for togstopp.

I de tilfellene hvor utbyggere ikke har areal til å oppfylle kravet til lekeareal og felles uterom, er det i planen lagt inn en mulighet for å frikjøpe seg fra kravet. Det skjer gjennom en avtale som kalles gjennomføringsmodell. Modellen benyttes av bl.a. Horten og Sandefjord kommuner. Den er innarbeidet i planens bestemmelser og gir grunnlag for at private utbyggere kan løse kravet om lekeplass/felles uterom ved å bidra med et beløp som kommunen kan investere et av fem byrom i sentrum. Det er laget en egen tiltaksplan for hvor og hva midlene skal brukes til for hvert byrom. Ordningen vil bidra til at kvaliteten på disse byrommene kan heves, samtidig som at utbyggingsprosjekt kan videreføres på tross av manglende uteromsareal.

Sentrumsplanen legger opp til byggehøyder som i stor grad er de samme som i gjeldende plan. Landskaps- og bevaringshensyn gjør at det ikke er grunnlag for å øke høydene vesentlig. Det er likevel store muligheter for fortetting og påbygginger i store deler av sentrum.

Byformveilederen har blitt godt mottatt av utviklerne som deltok i utarbeidelsen av den. Den sikrer at det blir foretatt en avveining mellom ulike hensyn og at resultatet blir et prosjekt som gir mer til byen enn det tar. Den gir forutsigbarhet for utbyggere og kommunen.

Byggehøydene i gjeldende sentrumsplan har stort sett blitt akseptert av utbyggerne. I noen tilfeller har det vært ønske om en ekstra etasje på bygninger som har flate tak, hvor det allerede er tekniske installasjoner på taket som ønskes integrert i en ekstra etasje. I andre tilfeller har utbygger valgt å ikke benytte et utnyttingspotensiale på en til to etasjer i høyden, bl.a. på grunn av uforholdsmessig store kostnader til fundamentering/bæreevne.

Taklandskapet i sentrum har vært tema i planprosessen. Det går i første rekke på uryddighet, særlig på grunn av bygningselementer som går over tak. I nye prosjekter vil det i ny plan bli stilt krav til takutformingen i byggeprosjekt gjennom forbud mot installasjoner på tak. Unntak er heisoppbygg i de tilfellene det er behov for tilgang til tak og solcelleanlegg.

Ny gatebruksplan og parkeringsstrategi er innarbeidet i bestemmelsene til sentrumsplanen. Det vil sikre god håndtering av biltrafikk, kollektivtransport, sykkel, gange, parkering og varelevering. Gatebruksplanen viser hva slags rolle de ulike gatene i sentrum skal ha og gir føringer for hvordan de skal utformes for å ivareta denne rollen.

Parkeringsstrategien legger opp til fire hovedparkeringsanlegg langs innfartsårene til sentrum, kalt mobilitetspunkt. De skal dekke behovet for langtidsparkering. Det er knyttet planbestemmelser til de områdene på Marensro og Langbrygga om at behovet for offentlig parkering (mobilitetspunkt) skal vurderes når disse områdene skal reguleres. Dette sikrer at vi får etablert mobilitetspunkt her. Bygarasjen og Klosterøya er allerede etablert. Oppfølging og gjennomføring av mobilitetspunkt vil skje raskt. Parkering følges opp med et tiltak til sentrumsplanen som starter opp mens planen ligger på høring. Det omfatter strategien for de fire mobilitetspunktene og organisering. Gateparkeringen er viktig for de korte besøkene. For å få høy rotasjon på disse, må de prises høyere enn langtidsplassene. Det har ikke vært behov for å gjøre større endringer i planen for nytt togstopp. Togstopp er sikret på kommunedelplannivå og kan tas videre til reguleringsplanlegging.

Frikjøp fra parkeringskrav er en ordning som innebærer at utbygger kan oppfylle minimumskrav til parkering ved bolig ved å betale et gitt beløp til kommunen. I dag har kommune maksimumskrav på en parkeringsplass pr boenhet for bolig. Det må endres, f.eks. slik Drammen har gjort med et intervall med minimumskrav på 0,2 plasser og maksimum på 0,6 plasser. Frikjøpsbeløpet settes av kommunen i de årlige budsjettene. Byer som har innført ordningen tar i størrelsesorden 250-300 000 kroner pr. parkeringsplass for bil. Frikjøp kan bidra til at parkeringsbehovet dekkes ved større og mer kostnadseffektive løsninger enn om hver utbygger skulle bygget parkeringsplasser på egen tomt. Det er likevel ingen direkte kobling mellom frikjøp og rettigheter til parkering. Beløp innbetalt ved frikjøp settes på et eget fond, og midlene skal benyttes til parkeringstiltak, men det er opp til kommunen hvor og når slike tiltak skal gjennomføres. Midlene fra frikjøpsordningen kan benyttes av kommunen til å tilrettelegge for parkering for allmennheten eller til å tilrettelegge for løsninger som reduserer behovet for privatbil, eksempelvis bildelingsordninger og mobilitetspunkt. Frikjøpsordning er til vurdering og vil bli fremmet i egen sak.

Grønnstrukturen har mange funksjoner i en by. Først og fremst har den betydning for det biologiske mangfoldet. Pollinatorstrategien er et konkret eksempel hvor insektvennlige planter har blitt prioritert når det har blitt plantet nytt i kommunens parker og byrom. I tillegg har trær og vegetasjon en avgjørende rolle i å skape attraktive gater og byrom, og å fordryppe overvann. Sentrale helsemyndigheter har oppfordret kommunene til å bruke mer vegetasjon i offentlige rom for å redusere folks eksponering for sol.

Trærne og grøntområdene i sentrum er kartlagt og overført til et temakart som skal brukes i saksbehandlingen. Utfyllende bestemmelser og retningslinjer sikrer dagens grønnstruktur, og sørger for at den blir vurdert som en ressurs i nye planer og byggesaker. Tre friområder har fått endret formål til naturmiljø, og prestegårdshagen har gått fra å være byggeområde for tjenesteyting til å bli grønnstruktur/park. Tilsvarende bør også gjøres for grøntområdet i Brekkeparken. Det har ikke vært tema i planprosessen, slik at dette må vurderes fram til sluttbehandlingen.

Skybruddsplanen for Skien sentrum er innarbeidet i kommuneplanens arealdel og det nye forslaget til sentrumsplan, i tråd tidligere politisk vedtak. Det er fulgt opp i planforslaget gjennom en bestemmelse som sier at skybruddsplanen skal legges til grunn for nye reguleringsplaner og byggesaker.

Klimavurderingen som har blitt utarbeidet som grunnlag for den nye sentrumsplanen anbefaler å innarbeide flere bestemmelser som går på klimareduserende tiltak. Dette omfatter flere typer dokumentasjonskrav. Miljøoppfølgingsplan og klimagassregnskap blir pålagt større prosjekter. Av hensyn til både klima og kulturminnevern er tatt inn et forbud mot å rive bygg fra før 1940 innenfor deler av sentrum (bestemmelsesområde #1).

Det utarbeidet konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med lovverk og forskrift. Planforslaget samlede virkninger er vurdert som positiv for Skien sentrum, og tiltak i ROS-analysen er fulgt opp.

I planarbeidet har det vært en bred medvirkningsprosess. Det har vært fire åpne møter og tre arbeidsverksteder. Til de åpne møtene ble ny kunnskap presentert og spørsmål kommentert og diskutert. Arbeidsverkstedene ble holdt av DOGA (Design og arkitektur Norge) med næringsdrivende, kulturaktører, ildsjeler, eiendomsutviklere, kommuneadministrasjon og elever fra ungdomsskole og videregående skole. Formålet var å utforske hva sentrum skal være i 2030. Det kom fram flere gode innspill og ideer som tas videre med til handlingsprogrammet.

Fram til sluttbehandling skal det avklares med NVE om det er områder hvor det ikke lenger er fare for skred. Dette kan redusere hensynssonen for kvikkleireskred og åpne for at flere kan få unntak fra kravet om reguleringsplan (inntil 800 m²).

I områdene langs vannfronten er sikret en sammenhengende turveitrasé. Mye av den er etablert og vises som eksisterende, de manglende lenkene er vist som framtidige og vil bli opparbeidet når det skal bygges noe i disse områdene. Arealene rundt Bryggevannet er regulert og arealbruken avklart, bortsett fra Tømmerkaia hvor planen er under revisjon. Her kan det bli noe utfylling i vannet og det må avklares i reguleringsplanprosessen. Det kan være aktuelt med en ventekai for båttrafikken langs Bryggevannet. Skien brygge-prosjektet kan være aktuelt for plassering av denne.

Effekten av saken

Perspektiv	Negativ	Nøytral	Positiv	Ikke relevant
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	

Konsekvenser for klima på kort og lang sikt

Den samlede vurderingen av endringene i bestemmelsene vurderes som positiv til middels for klima, ref. konsekvensutredningen. Generelt er all utbygging negativ for klima, men bestemmelsene legger tydeligere føringer for å bygge på allerede grå arealer, mer utvikling av blågrønnstruktur og klimavennlige løsninger som ombruk, bevaring og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse.

Konsekvenser for miljøet på kort og lang sikt

Den samlede vurderingen av temaet grønnstruktur vurderes som positiv til middels. Grønnstrukturen er styrket gjennom nye kunnskapsgrunnlag og oppfølging av disse i bestemmelser. Planen vil styrke det biologiske mangfold. Samlede vurderingen av tema vannmiljø er vurdert til nøytral. Framtidige utbyggingstiltak er planmessig klarert i kommunedelplanen og vedtatt reguleringsplaner og konsekvenser for vannforekomstene må tas i de enkelte sakene. Det er det kontinuerlige arbeidet med ledningsnett og overvannshåndtering som har størst positiv effekt.

Økonomiske konsekvenser i et langt perspektiv

Overordnet vil satsing på sentrum med opprusting gi økte driftskostnader på lengre sikt.

Driftskostnader for kommunen vil kunne øke noe i forbindelsen med gjennomføringsmodellen for uterom. Modellen vil gi private bidrag til oppgradering av noen utvalgte offentlige arealer. Dette gir et viktig investeringsbidrag til byromsoppgradering. Dette vil kunne gi noe økte driftskostnader, men på en annen side vil det kunne gi økt kvalitet i anleggene som krever mindre vedlikehold. Etablering av gatevarme kan være driftsøkonomisk fordelaktig på sikt. I dag drifter kommunen gatevarmen i sentrum selv. Dette er en praksis som vurderes med tanke på deltakelse også fra gårdeiere. Det har vært praksis på tidligere. En sak om dette kommer for politisk behandling seinere.

Konsekvenser for folkehelsen

Det er ingen konkrete endringer som direkte påvirker tema folkehelse. I sentrum er byliv viktig for folkehelsen sammen med et rent miljø. Samlet sett vil bylivet forsterkes gjennom styrking av grønnstruktur og mobilitet og opparbeiding og oppgradering av møteplasser. Planen viderefører mobilitetsprosjekter som; togstopp og bryggevannet rundt. Større fokus på attraktiv fortetting, transformasjon og bevaring gjennom byformveilederen og DIVE-analysen.

Den samlede vurdering av folkehelse vurderes derfor som nøytral til positiv.

Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Tiden er inne for revisjon av kommunedelplan for sentrum. Den vi har er fra 2011.

Skien kommunen trenger en fornyet og oppdatert sentrumsplan for å møte klimautfordringene og videreføre arbeidet med å skape et attraktivt bysentrum. Ny og mer konkret kunnskap er innarbeidet i bestemmelser, retningslinjer og nye planverktøy og veiledere som kan være med å heve kvaliteten på planer og prosjekter, og derigjennom det bebygde resultatet.

Medvirkningen i det året planprosessen har pågått har trukket med folk med forskjellig tilnærminger til sentrum. I arbeidsverkstedene fikk vi en bred deltakelse som gjorde at vi fikk nye og interessante vinklinger på sentrumsområder som skal jobbes vider med i det nye handlingsprogrammet.

Sentrum og kommunens byutviklingsarbeid blir gjerne målt på det som er synlig i bybildet. Flere steder i sentrum er det behov for opprusting av bebyggelse, gater og byrom. Vedtaket om ny bypakke (fase 2) vil ha stor betydning for den videre satsingen og fornyelsen av sentrum. Sammen med planene til de private utviklerne vil nye deler av byen som Kverndalen, vannfronten rundt Bryggevannet og sentrale bygater og byrom få en etterlengtet fornyelse.

Det er viktig å sikre mest mulig grønt i sentrum. Derfor har prestegårdshagen fått endret formål fra byggeområde til grønnstruktur/friområde. Det er naturlig å stille spørsmål om det samme bør gjøres med Brekkeparken. Det skal ikke få konsekvenser for bebyggelsen som er der i dag, men sikre et sammenhengende grøntområde for framtida. Det må gjøres i en god prosess med Telemark museum.

Sentrumsplanen er en arealplan som setter rammer for den fysiske utviklingen av sentrum. Den skaper ikke noe av seg selv, men den nye planen vil bli et viktig fundament for de store satsingene innenfor infrastruktur, kultur og bolig- og næringsutvikling. Planen gir føringer i en mer klimavennlig retning som også kombinerer vern av grønt og bevaring av en viktig del av kulturhistorien.

Planen vil følges opp at et handlingsprogram Skien 2030. Dette skal utarbeides sammen med aktørene i byen og prioritere tiltakene som skal gjennomføres de neste årene.

Vedlegg

1. Plankart_19082024
2. Bestemmelser og retningslinjer_16.8.2024
3. Planbeskrivelse_2024-2036
4. Konsekvensutredning kommunedelplan_16.08.2024
- 5- ROS-analyse_25.06.2024
6. Gatebruksplan
7. Parkeringsstrategi
8. Temakart-Landskap og grønnstruktur
9. Gjennomføringsmodell uterom
10. Forhåndsuttalelser. Kommunedelplan for Skien sentrum med kommentarer
11. Klimavurdering
12. Kulturhistorisk stedsanalyse Skien sentrum.pdf
13. Byformveileder Skien 170823_red