

## 46/24 Kommunedelplan for Skien sentrum 2024-2036. Førstegangsbehandling

### Vedtak som innstilling fra Utvalg for teknisk sektor, 27.08.2024 – sak 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 Marensro.
6. 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.
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 Rødt v/ Osman:

Bestemmelser og retningslinjer, 1.10.3.1, byggegrensar 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 Marenstro 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.