



Vår ref. 23/48965 - 60
Saksbehandler Håvard Nymoen
Johansen
Dato 16.12.2025

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
06/26	Utvalg for teknisk sektor	10.02.2026
10/26	Formannskapet	24.02.2026
	Bystyret	

Kommunedelplan Skien sentrum 2025-2037. Sluttbehandling

Utvalg for teknisk sektor 10.02.2026

Behandling

Hjort-Sørensen (R) fremsatte forslag om å ta ut felt 17 av reguleringsplan for Klosterøya:
I reguleringsplan for Klosterøya, 4003 960, 2.9.2010 tas Felt 17 ut av planen.

Hjort-Sørensen (R) fremsatte forslag om bygging og utbygging på kunstige øyer:
I planområdet tillates ikke bygging/utbygging på kunstige øyer, halvøyer eller annen konstruert byggegrunn i vannet. Brukar i forbindelse med en eventuell gang- og sykkelbru Klosterøya - Skien Brygge kan unntas.

Ballestad (INP) fremsatte oversendelsesforslag om langtidsparkering:
Langtidsparkering er en avgjørende forutsetning for et velfungerende sentrum, både for arbeidstakere, pendlere, besøkende og brukere av sentrum over lengre tid. For å sikre tilstrekkelig kapasitet og samtidig frigjøre arealer i sentrum til byliv, handel og opphold, bør langtidsparkering i hovedsak samles i større, godt lokaliserte parkeringsanlegg.

Marensro bør utvikles som et parkeringshus, ikke videreføres som overflateparkering. Et parkeringshus på Marensro vil gi vesentlig bedre arealutnyttelse, økt kapasitet og et mer ryddig og attraktivt bymiljø. Anlegget bør inngå som et tydelig mobilitetspunkt for vestre innfartsåre, med gode løsninger for elbillading, sykkelparkering, bildeling og kobling til kollektivtransport. Dette vil redusere behovet for langtidsparkering i gatene i sentrum og i omkringliggende boligområder.

Samtidig er det behov for en tydelig erstatning for parkeringskapasiteten som tidligere lå på Skien Brygge. Nedbygging eller omdisponering av sentrumsnære parkeringsarealer må følges av kompensierende tiltak, slik at samlet kapasitet for langtidsparkering ikke reduseres. En erstatning bør lokaliseres i randsonen av sentrum, med enkel adkomst fra innfartsårene og korte gangavstander til sentrale målpunkt.

Langtidsparkering bør prises konkurransedyktig og forutsigbart, slik at arbeidstakere og

pendlere velger parkeringsanlegg fremfor kantparkering og boligområder. Dette bidrar til bedre tilgjengelighet for korttidsparkering i sentrumsgatene og reduserer trafikk og søkekjøring i bykjernen.

En tydelig satsing på parkeringshus og mobilitetspunkt vil gi Skien sentrum et mer helhetlig, bærekraftig og fremtidsrettet parkeringssystem.

Ballestad (INP) fremsatte oversendelsesforslag om tak og pergolaer:

Skien sentrum bør utvikles med byrom som inviterer til opphold, sosialt liv og enkel bruk av kollektivtransport. I dag mangler det tilstrekkelige steder hvor folk kan sitte, vente eller oppholde seg ute, særlig i nærheten av busstopp og torg.

Det anbefales derfor at byrom tilrettelegges med mindre tak og pergolaer, i stedet for store, lukkede overbygde strukturer. Mindre tak og pergolaer har flere fordeler:

- Gir beskyttelse mot vær og sol uten å lukke byrommet visuelt.
- Skaper fleksible områder for sittende opphold, uformelle møter og venting på kollektivtransport.
- Bevarer åpenhet og tilgjengelighet i byrommet, slik at det oppleves trygt og attraktivt.
- Kan integreres med grønne elementer og sitteplasser, og bidra til et mer levende sentrum.

Særlige prioriteringer:

- Bussterminaler og holdeplasser bør ha pergolaer med benker for korte opphold og venting.
- Torg og offentlige møteplasser kan ha fleksible småtak kombinert med beplantning, som ivaretar både opphold og visuell kvalitet.
- Tak og pergolaer bør utformes slik at de ikke hindrer sikt, sollys eller tilgjengelighet, og skal tilpasses byens arkitektur og estetikk.

Målet er å skape byrom som er funksjonelle, attraktive og innbydende, samtidig som de støtter et sentrum der folk ønsker å oppholde seg, handle, vente på kollektivtransport og bevege seg til fots eller på sykkel.

Bakken (H) fremsatte følgende forslag:

Endring punkt 3.3 - Strategi: «Det skal som hovedregel etableres busslommer, dersom det arealmessig lar seg gjøre, også i gater definert som bygater. Kantstopp vurderes kun dersom andre alternativer ikke er mulige.»

Gozzi (MDG) fremsatte sekundært forslag om felt 17 i reguleringsplan for Klosterøya:

Om ikke felt 17 i sin helhet tas ut av planforslaget foreslås det at plangrensen i sentrumsplanen flyttes til nord for felt 17 og at reguleringsplan for feltet settes på vent for videre utredning og sentrumsplanen vedtas.

Votering

Forslaget fra Hjort-Sørensen om å ta ut felt 17 av reguleringsplan for Klosterøya, ble vedtatt med 11 mot 2 stemmer. Mindretallet utgjorde V og H v/Bakken.

Forslaget fremsatt av Gozzi ble således ikke votert over.

Forslaget fra Hjort-Sørensen om forslag om bygging og utbygging på kunstige øyer, ble vedtatt med 9 mot 4 stemmer. Mindretallet utgjorde H, V og KrF.

Forslaget fremsatt av Bakken ble vedtatt med 7 mot 6 stemmer. Mindretallet utgjorde Ap, SV, Sp, MDG og R.

De to oversendelsesforslagene fra Ballestad ble votert over i ett, og enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling, med vedtatte endringer, ble enstemmig vedtatt.

UTS - 06/26 vedtak

Forslag til kommunedelplan for Skien sentrum 2026-2038 med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse vedtas etter Plan- og bygningslovens § 11-15, med endringene som følger under.

1. I reguleringsplan for Klosterøya, 4003 960, 2.9.2010 tas Felt 17 ut av planen.
2. I planområdet tillates ikke bygging/utbygging på kunstige øyer, halvøyer eller annen konstruert byggegrunn i vannet. Brukar i forbindelse med en eventuell gang- og sykkelbru Klosterøya - Skien Brygge kan unntas.
3. Endring punkt 3.3 - Strategi: «Det skal som hovedregel etableres busslommer, dersom det arealmessig lar seg gjøre, også i gater definert som bygater. Kantstopp vurderes kun dersom andre alternativer ikke er mulige.»

Sentrumsplanen skal følges opp med handlingsprogram for sentrum - Skien 2040.

Oversendelser til administrasjonen for vurdering

Langtidsparkering

Langtidsparkering er en avgjørende forutsetning for et velfungerende sentrum, både for arbeidstakere, pendlere, besøkende og brukere av sentrum over lengre tid. For å sikre tilstrekkelig kapasitet og samtidig frigjøre arealer i sentrum til byliv, handel og opphold, bør langtidsparkering i hovedsak samles i større, godt lokaliserte parkeringsanlegg.

Marensro bør utvikles som et parkeringshus, ikke videreføres som overflateparkering. Et parkeringshus på Marensro vil gi vesentlig bedre arealutnyttelse, økt kapasitet og et mer ryddig og attraktivt bymiljø. Anlegget bør inngå som et tydelig mobilitetspunkt for vestre innfartsåre, med gode løsninger for elbillading, sykkelparkering, bildeling og kobling til kollektivtransport. Dette vil redusere behovet for langtidsparkering i gatene i sentrum og i omkringliggende boligområder.

Samtidig er det behov for en tydelig erstatning for parkeringskapasiteten som tidligere lå på Skien Brygge. Nedbygging eller omdisponering av sentrumsnære parkeringsarealer må følges av kompenserende tiltak, slik at samlet kapasitet for langtidsparkering ikke reduseres. En erstatning bør lokaliseres i randsonen av sentrum, med enkel adkomst fra innfartsårene og korte gangavstander til sentrale målpunkt.

Langtidsparkering bør prises konkurransedyktig og forutsigbart, slik at arbeidstakere og pendlere velger parkeringsanlegg fremfor kantparkering og boligområder. Dette bidrar til bedre tilgjengelighet for korttidsparkering i sentrumsgatene og reduserer trafikk og søkekjøring i bykjernen.

En tydelig satsing på parkeringshus og mobilitetspunkt vil gi Skien sentrum et mer helhetlig, bærekraftig og fremtidsrettet parkeringssystem.

Tak og pergolaer

Skien sentrum bør utvikles med byrom som inviterer til opphold, sosialt liv og enkel bruk av kollektivtransport. I dag mangler det tilstrekkelige steder hvor folk kan sitte, vente eller oppholde seg ute, særlig i nærheten av busstopp og torg.

Det anbefales derfor at byrom tilrettelegges med mindre tak og pergolaer, i stedet for store, lukkede overbygde strukturer. Mindre tak og pergolaer har flere fordeler:

- Gir beskyttelse mot vær og sol uten å lukke byrommet visuelt.
- Skaper fleksible områder for sittende opphold, uformelle møter og venting på kollektivtransport.
- Bevarer åpenhet og tilgjengelighet i byrommet, slik at det oppleves trygt og attraktivt.
- Kan integreres med grønne elementer og sitteplasser, og bidra til et mer levende sentrum.

Særlige prioriteringer:

- Bussterminaler og holdeplasser bør ha pergolaer med benker for korte opphold og venting.
- Torg og offentlige møteplasser kan ha fleksible småtak kombinert med beplantning, som ivaretar både opphold og visuell kvalitet.
- Tak og pergolaer bør utformes slik at de ikke hindrer sikt, sollys eller tilgjengelighet, og skal tilpasses byens arkitektur og estetikk.

Målet er å skape byrom som er funksjonelle, attraktive og innbydende, samtidig som de støtter et sentrum der folk ønsker å oppholde seg, handle, vente på kollektivtransport og bevege seg til fots eller på sykkel.

Kommunedirektørens innstilling

1. Forslag til kommunedelplan for Skien sentrum 2026-2038 med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse vedtas etter Plan- og bygningslovens § 11-15.
2. Sentrumsplanen skal følges opp med handlingsprogram for sentrum - Skien 2040.

Bakgrunn for saken

I planstrategi for perioden 2019-2023 (sak 131/20) vedtok bystyret at kommunedelplan for Skien sentrum (sentrumsplanen) er en av planene som skal revideres i perioden. Gjeldende kommunedelplan for sentrum ble vedtatt i 2011.

Formannskapet varslet oppstart av ny kommunedelplan for Skien sentrum 25.04.2023 (sak 17/23). Forslag til kommunedelplan ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn av formannskapet 3.9.2024 (sak 46/24). Høringsperioden varte fram til 24.11.2024.

Fylkeskommunen innstilte administrativt på innsigelse til byggehøydene i planforslaget. Innstillingen ble ikke fulgt opp av Fylkesutvalget, og saken ble oversendt Riksantikvaren for vurdering av innsigelse i tråd med Kulturminnelovens § 7.

Skien kommune gikk i dialog med Riksantikvaren mars 2025. Prosessen med Riksantikvaren har resultert i et justert forslag til byggehøyder. Nytt planforslag ble sendt på begrenset høring til Riksantikvaren, statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Telemark fylkeskommune i slutten av november 2025. Det kom ingen ytterligere merknader eller innsigelse i den begrensede høringen.

Kommunedelplan for Skien sentrum kan dermed legges frem for sluttbehandling.

Saksfremstilling

Beskrivelse av planforslaget

Kommunens mål er at flere skal arbeide og bo i sentrum, og at flere besøker og oppholder seg i byen. For å nå målene er det valgt ut fire satsingsområder som skal ligge til grunn for sentrumsutviklingen fremover: Det historiske sentrum, vannfronten, togstopp Skien og Ibsen-satsingen.

Kommunedelplan for Skien sentrum gir de fysiske rammene for ønsket utvikling av sentrum. Plankartet og bestemmelsene er juridisk bindende for arealbruken. Planbeskrivelsen utdyper og forklarer innholdet i kommunedelplanen. Sentrumsplanen har flere grunnlagsdokumenter, som temakart, veiledere, planer og strategier, som er knyttet til sentrumsplanen gjennom egne bestemmelser om at de skal legges til grunn for reguleringsplaner og byggesaker.

Kommunedelplanen for sentrum skal følges opp med et handlingsprogram, Skien 2040, på samme måte som Skien 2020 var handlingsprogrammet til gjeldende sentrumsplan.

Handlingsprogrammet vil også denne gangen følge opp kommunens planer og strategier innenfor kultur og næring. Erfaringene og samarbeidsformen fra Skien 2020 vil tas med og videreutvikles i det videre arbeidet. Handlingsprogrammet vil bestå av både kommunale og

private tiltak. En stor andel av de kommunale tiltakene vil være prosjektene i Bypakke Grenland fase 2.

I denne revisjonen er det i hovedsak innenfor gatebruk og parkering, fortetting, byform, grønnstruktur og klima planen er ny. Etter høringsperioden siden førstegangsbehandling, har det vært jobbet med de faglige innspillene og rådene fra høringsinstansene. Blant annet kulturmiljø over/under bakken og byggehøyder med Riksantikvaren, flom- og skredfare med Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), og gatebruk med Telemark fylkeskommune.

Det er gjort en systematisk gjennomgang av reguleringsplaner i sentrum med hensyn til hvilke som skal videreføres, oppheves eller endres (planvask). Det er ikke behov for å oppheve noen reguleringsplaner. Det er behov for å gjøre mindre endringer i enkelte reguleringsplaner, f.eks. der reguleringsplaner overlapper hverandre. Endringene vil gjennomføres som en egen planprosess etter at sentrumsplanen er vedtatt.

Medvirkning

Det har vært bred medvirkning gjennom hele planprosessen, der målet har vært å få alle deler av befolkning, næringsliv og interessegrupper involvert.

Før førstegangsbehandling ble det gjennomført åpne frokostmøter og kveldsmøter om hvert hovedtema i planen. Det ble arrangert to åpne kontordager på Arkaden og Lietorvet, hvor planutkastet ble vist frem med oppfordring om å komme med synspunkter og innspill.

Under den ordinære høringsperioden kom det inn 21 høringsuttalelser, fra fagmyndigheter, næringsliv, interesseorganisasjoner og frivillige. Det kom ingen innsigelser til planforslaget, men noen vesentlige merknader og faglige anbefalinger. Fylkeskommunens administrative innstilling på innsigelse til økte byggehøyder ble ikke fulgt opp politisk, og Riksantikvaren tok rutinemessig over saksbehandlingen av temaet kulturmiljø for å vurdere om det var grunnlag for innsigelse.

Etter førstegangsbehandling har medvirkningen i hovedsak bestått av dialog og avklaringsmøter med Riksantikvaren. I tillegg har det vært avklaringsmøter med Telemark fylkeskommune på temaene de hadde merknader og faglige anbefalinger til. Og drøftinger med Telemark museum om å omgjøre deler av Brekkeparken til grøntformål.

Endringer av planmaterialet etter høringsperioden

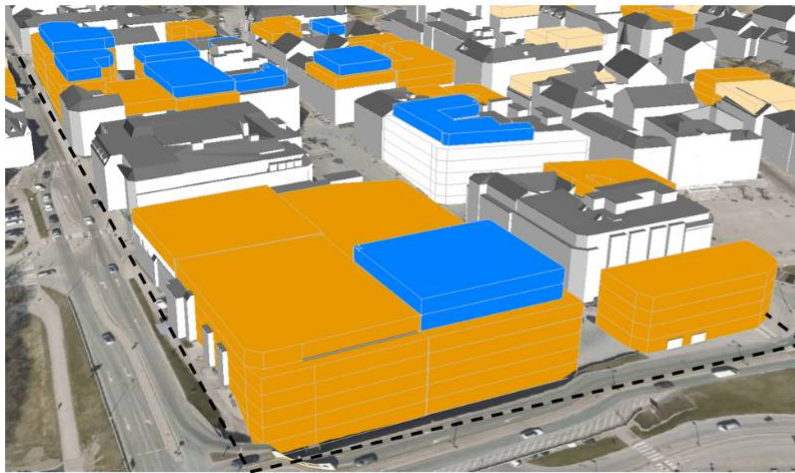
Som følge av innspillene som kom under høringen er planmaterialet justert på følgende områder:

Byggehøyder

Formannskapet forslag om seks etasjers maksimal byggehøyde i deler av murbyen, er justert til fem etasjer byggehøyde på enkelte bygninger. Kriteriene for å tillate økte byggehøyder på disse bygningene er at de ikke hindrer sikt til Skien kirke, og ikke er synlige fra tilliggende gate. Det justerte forslaget er akseptert av Riksantikvaren.

Krav om reguleringsplan

I det justerte forslaget er bestemmelsen om unntak fra kravet om reguleringsplan for byggetiltak under 800 m² fjernet. Alle tiltak i sentrum må reguleres og kulturmiljømyndighetene får automatisk saken på høring, og kan vurdere konsekvensen for kulturminner over og under bakken. Denne endringen er en forutsetning for at Riksantikvaren ikke hadde innsigelse til det justerte planforslaget.



- Forslag til økte byggehøyder
- 0-alternativ (gjeldende sentrumsplan + reguleringsplaner)
- Eksisterende bygg

Bevaring

I høringsforslaget til ny sentrumsplan ble det foreslått at alle bygg i sentrum fra før 1940 skulle bevares. Statsforvalteren påpekte i sin høringsuttale at en generell bestemmelse krever en mer omfattende medvirkningsprosess med berørte eiere, enn det som er gjennomført i denne revisjonen. Bestemmelsen er derfor endret til å gjelde alle A- og B-objekter innenfor kommunedelplanområdet. Klassifiseringen i A-, B- og C-objekter ligger til grunn for kulturminnevernplanene fra 1991 og 2013.

Skistredet 9 A-C og Henrik Ibsens gate 7 er B-objekter som foreslås unntatt fra bestemmelsen. Byggenes originale bæresystem, fasader og takform er allerede endret betydelig. Dersom disse byggene bygges om, er det satt krav gjennom bestemmelser om at de originale karaktertrekkene til byggene skal beholdes eller hentes tilbake.

Det er foreslått å bevare Torggata 3 (Glasshjørnet), som er klassifisert som C-objekt. Bygningen er opprinnelig fra 1887, men ble bygd om på 50-tallet. I byformanalysen (2009) ble bygningen gitt høyeste karakter 1, på grunn av sitt karakteristiske 50-tallspreg som er godt bevart.

Bestemmelsen om taklandskap er tydeliggjort ved at eventuelle tekniske installasjoner skal integreres i takkonstruksjonen.

Grønnstruktur

I høringsforslaget er temakart for grønnstruktur knyttet til planen gjennom en bestemmelse om at det skal legges til grunn for reguleringsplanlegging og søknader om tiltak. I justert planforslag er det i tillegg tatt inn to bestemmelser som omhandler hva konkret i temakartet som skal følges opp i reguleringsplanlegging og byggesaker, og hvordan.

I tråd med vedtaket til førstegangsbehandling, har administrasjonen hatt dialog med Telemark museum om å gjøre om deler av byggeområdet i Brekkeparken til grønnstruktur/park. Begrunnelsen er nærheten til den karakteristiske skrenten ned mot Snipetorp, som gir et særpreg til Skien sentrum og den urbane naturen. Skrenten er en av få synlige deler av Oslofeltet, og har stor naturhistorisk verdi. Omgjøring av deler av byggeområdet til grønnstruktur/park vil ikke påvirke aktiviteten museet driver i parken i dag, som vil kunne fortsette som før. Dette er ytterligere presisert gjennom bestemmelsen om at det er tillatt å flytte utstillingsbygninger/bondestuer til parkformålet.

Plan- og bygningsloven åpner for at utviklere som ikke kan oppfylle kravet til lekeareal på egen tomt, blir gitt mulighet til å kompensere for det manglende arealet mot et kontantbidrag. Dette avtales i en utbyggingsavtale, etter en gjennomføringsmodell. For å benytte seg av denne muligheten må kommunen redegjøre for hvordan gjennomføringsmodellen er i tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. Bestemmelsen om gjennomføringsmodell

for manglende lekeareal iverksettes når redegjørelse for Skien kommunes gjennomføringsmodell foreligger.

Gatebruk

Tverrprofilene som beskriver de ulike gatetypene er i justert planforslag tatt ut av gatebruksplanen og lagt inn i den nye vei- og gatenormalen, som kommunen utarbeider sammen med Porsgrunn og Bamble. Dermed får kommunen ett dokument for utforming av gater og veier, uavhengig av om de ligger innenfor sentrum eller utenfor.

For mer om planens innhold vises det til førstegangsbehandlingen (sak 46/24).

Effekten av saken

Effekt av kommunedelplan for Skien sentrum vil først inntreffe når det søkes om byggetillatelse eller når områder skal reguleres. Det er likevel gjort en vurdering av sannsynlige konsekvenser på kort og lang sikt.

Konsekvenser for klima på kort og lang sikt

All utbygging har et klimagassutslipp som er negativt for klima. Samtidig er det i planen lagt opp til høy grad av bevaring og videreutvikling av eksisterende bygninger. Fortettingspotensialet for flere boliger og arbeidsplasser innenfor sentrum er også stort. Gjennomføring av fortettingsprosjektene er et viktig bidrag for å legge til rette for at flere kan gå og sykle på daglige reiser. Nye krav til redegjørelse av klima, klimamål og hvordan dette skal følges opp i tidligfase av regulering og byggesaker for større prosjekter, skal sikre at konsekvenser for klima kommer tidlig frem og tiltak iverksettes.

Konsekvenser for klima på kort og lang sikt er vurdert til positiv.

Konsekvenser for miljøet på kort og lang sikt

Grønnstrukturen i sentrum får sterkere vern gjennom nye bestemmelser i planen. Tre uberørte naturområder har fått endret arealformål til naturområde, som bidrar til økt naturmangfold.

De justerte byggehøydene er vurdert til å ha mindre konsekvenser for kulturmiljøet. Ved realisering av de økte byggehøydene vil det utarbeides nye reguleringsplaner, som skal redegjøre for konsekvensene og vise tilpasning til eksisterende bebyggelse.

Konsekvenser for miljø på kort og lang sikt er vurdert til å være positiv.

Økonomiske konsekvenser i et langt perspektiv

Temakart for gange viser de sentrale gangforbindelsene i sentrum, og indikerer hvilke gater det er ønskelig med gatevarme for å etablere et sammenhengende, sømløst gangnett gjennom byen. Store variasjoner i vintertemperaturen over og under nullpunktet, gjør gatevarme fordelaktig.

Sentrumsplanens temakart medfører ingen juridisk forpliktelse om drift. Dette plannivået viser et ambisjonsnivå for gatevarme. Spørsmålet om drift av gatevarme og eventuelle behov for økning i driftsramme tas i den politiske behandlingen av byggeprosjektene det gjelder. Drift av gatevarme medfører økte driftskostnader. Kostnader til drift av gatevarme er anslått til ca. 250 kr/m² (strøm og vedlikehold). Tilsvarende tall for konvensjonell vinterdrift (brøyting, strøing, soping, beredskap) er anslått til ca. 100 kr/m² for fortau, men lavere for øvrige veiarealer. Drift av gatevarme vil medføre økte driftskostnader. Mer enn halvparten av temakartets ambisjon for gatevarme er allerede besluttet eller satt i drift. Ved full drift i tråd med temakartet, vil driftskostnader kunne beløpe seg til 3-4 millioner årlig.

Per i dag er det Skien kommune som drifter gatevarme i sentrum. Tidligere har det vært praksis å dele på kostnadene med gårdeiere. Det kan vurderes å gå inn i liknende avtaler igjen.

Konsekvenser for økonomi på lang sikt er vurdert til å være nøytral.

Konsekvenser for folkehelsen

I sentrum er mobilitet og byliv, sammen med et rent miljø, viktige parameter for folkehelsen. Planen styrker bylivet gjennom bevaring og utvidelse av grønnstruktur, bedre tilrettelegging for grønn mobilitet, og oppgradering av byrom og møteplasser.

Tilrettelegging for videre fortetting og knutepunktutvikling gjør at sentrum får bedre tilgjengelighet for gående og syklende, og legger til rette for at flere velger grønn transport framfor bil. Det er positivt for folkehelsen å bevege seg for egen maskin, og vil på sikt redusere støy- og forurensingsnivåene og gjøre forholdene bedre for støy- og støvfølsom bebyggelse.

Konsekvenser for folkehelsen er vurdert til å være positiv.

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	

Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Denne revisjonen av sentrumsplanen har bragt frem ny kunnskap om byen vår, og hvordan vi kan utvikle den videre til et attraktivt sentrum som møter fremtidens behov. Kunnskapsgrunnlaget er innarbeidet i planens bestemmelser, retningslinjer, nye planverktøy og veiledere som er med på å heve kvaliteten på planer og prosjekter – og derigjennom det bygde resultatet.

Planprosessen ble forsinket med nesten ett år som følge av prosessen med Riksantikvaren om byggehøyder og kulturmiljøet over og under bakken. Dialogen har vært lærerik, og har resultert i en kommunedelplan som partene er fornøyd med. Det er et godt utgangspunkt når planen nå skal tas i bruk, og for at Skiens kulturmiljø kan være en ressurs i byutviklingen. Murbebyggelsen fra slutten av 1800-tallet gir Skien et unikt preg som skal inngå i satsingen framover, for å skape identitet og attraktivitet i sentrum. Kunnskap om kulturminnene under bakken, Middelalderbyen Skien, er noe befolkningen i Skien er opptatt av, og skal inngå i sentrumssatsingen fremover. Planens rammer for ny utbygging, som byggehøyder og føringer for utforming, gir et handlingsrom for utviklere og gårdeiere til å satse videre.

Utvidelsen av sentrum med Klosterøya og Jernbanebrygga i 2011, har flyttet tyngdepunktet i sentrum sørover til vannfronten mot Bryggevannt. Dette er også området hvor togstopp Skien vil få én av tre innganger. Ved å koble området mot Bryggevannt og redusere barriereeffekten til vegsystemet, knyttes det historiske sentrum til de nye bydelene. Samtidig som tilgjengelighetene til området og togstoppet øker.

Mye har forandret seg siden gjeldende sentrumsplan ble vedtatt, og vi må tenke nytt om sentrum. Handel som har forsvunnet fra bysentrum vil ikke komme tilbake i samme form. Opplevelser og arrangementer, som Ibsen 2028, vil spille en større rolle i å tiltrekke folk til

byen. Det gode samarbeidet mellom kommunen og private aktører som ble etablert gjennom arbeidet med Skien 2020, er i ferd med å reetableres og videreutvikles inn i det nye handlingsprogrammet for sentrum – Skien 2040.

Ny kommunedelplan for Skien sentrum legger et godt grunnlag for videre utvikling, og for å nå målene for sentrum.

Vedlegg

Vedtak i Rådet for personer med funksjonsnedsettelse 09.02.2026 til Saksliste til Utvalg for teknisk sektor

Kdp sentrum høringsuttalelser fullstendig versjon 10.02.2026

Kdp sentrum plankart 26.01.2026

Kdp sentrum bestemmelser 26.01.2026

Kdp sentrum planbeskrivelse 26.01.2026

Kdp sentrum konsekvensutredning 26.01.2026

Kdp sentrum gatebruksplan 26.01.2026

Kdp sentrum parkeringsstrategi 26.01.2026

Kdp sentrum temakart grønnstruktur 23.01.2026

Kdp sentrum ROS-analyse_25.06.2024

Kdp sentrum endring regplaner 26.01.2026

Kdp sentrum høringsuttalelser 26.01.2026

Byformveileder Skien

Kulturhistorisk stedsanalyse Skien sentrum