SKIEN KOMMUNE

Vår ref.	26/25449 - 1
Saksbehandler	Andreas Tengelsen
Dato	23.10.2026

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
51/26	Utvalg for teknisk sektor	03.11.2026

Midlertidig parkeringstiltak Marensro

Kommunedirektørens innstilling

- Eksisterende bygning på Marensro rives, og arealet opparbeides og innlemmes i parkeringsområdet for å øke parkeringskapasiteten.
- Tiltaket søkes gjennomført innenfor eksisterende økonomiske rammer.
- Gjennomføring av tiltaket forutsetter at nødvendige tillatelser foreligger

Bakgrunn for saken

Det er de siste årene fjernet et betydelig antall parkeringsplasser i Skien sentrum. Reduksjonen skyldes blant annet ombygging av gater og gjennomføring av ulike utviklingsprosjekter. Samtidig er det fortsatt behov for tilstrekkelig parkeringskapasitet for besøkende, arbeidstakere, beboere og næringsliv i sentrum.

Fram mot åpningen av Ibsenbiblioteket og jubileumsåret 2028 forventes økt aktivitet og flere besøkende i Skien sentrum. Det er derfor behov for å vurdere tiltak som kan bedre parkeringssituasjonen på kort og mellomlang sikt.

Marensro er allerede et etablert og mye brukt parkeringsområde. Kommunedelplanen for sentrum peker på videreutvikling av Marensro som parkeringsområde. Et permanent parkeringsanlegg eller parkeringshus vurderes imidlertid ikke som realistisk å gjennomføre før etter 2030.

Eksisterende bygning på parkeringsområdet står nå tom etter at BUA har flyttet ut. Kommunen har ikke identifisert et framtidig kommunalt behov for bygningen. Det er derfor vurdert om bygningen bør rives, og om arealet kan benyttes til å utvide og forbedre dagens parkeringsområde.

Saksfremstilling

Dagens situasjon

Marensro benyttes i dag som et sentralt parkeringsområde. Ved befaring 14. oktober sto det 107 biler parkert på området. Parkeringsarealet var ikke helt fullt, og det ble vurdert at det kunne vært plass til ytterligere om lag ti biler. Dagens praktiske kapasitet er på denne bakgrunnen anslått til cirka 117 biler.

Området er i dag ikke fullt ut opparbeidet eller organisert som et helhetlig parkeringsanlegg. Eksisterende bygning legger beslag på deler av arealet og begrenser muligheten til å etablere en mer effektiv parkeringsløsning.

Foreslått tiltak

Det foreslås å rive eksisterende bygning og opparbeide hele det tilgjengelige området til parkering. Tiltaket omfatter blant annet:

- riving og fjerning av eksisterende bygning
- miljøkartlegging og nødvendig miljøsanering
- gjenfylling av kjeller og klargjøring av arealet
- lokal avretting, profilering og komprimering
- håndtering av overvann og fallforhold
- asfaltering og oppmerking
- belysning og nødvendige tekniske installasjoner
- skilting og tilrettelegging for effektiv drift og vintervedlikehold

En foreløpig prinsippskisse viser en teoretisk kapasitet på 157 parkeringsplasser. Dette omfatter 147 ordinære parkeringsplasser, to HC-plasser og åtte ladeplasser. Sammenlignet med dagens anslåtte praktiske kapasitet kan tiltaket gi en netto økning på om lag 40 parkeringsplasser. Dette er en økning tilsvarende antallet plasser som ble fjernet ved "Brunosten" for å realisere Ibsenbiblioteket.

Prinsippskissen er ikke detaljprosjektert. Endelig antall plasser må derfor avklares gjennom innmåling og videre prosjektering. Det må blant annet tas hensyn til innkjøring, kjøremønster, svingradier, ganglinjer, eksisterende trafo, overvannshåndtering, HC-plasser og ladeinfrastruktur.

Planmessige forhold og nødvendige tillatelser

Området er ikke omfattet av noen gjeldende reguleringsplan. Kommunedelplan for området(K-3) har beskrivelse Bolig/næring/offentlig eller privat tjenesteytelse(planid:2023004)

Før gjennomføring må det avklares hvilke søknader og tillatelser som er nødvendige for riving av bygningen og opparbeidelse av parkeringsarealet. Det må også gjennomføres miljøkartlegging, utarbeides avfallsplan og foretas nødvendige undersøkelser av grunnforhold, kabler og teknisk infrastruktur.

Gjennomføringen forutsetter at tiltaket er i samsvar med gjeldende planverk, og at nødvendige offentlige tillatelser foreligger.

Effekten av saken
Tiltaket vil bedre parkeringssituasjonen i Skien sentrum noe, men ikke tilstrekkelig i forhold til plassene som allerede er fjernet.

Det kan bli noe økt trafikk i området som følge av tilgang på flere parkeringsplasser.

Økonomiske konsekvenser

Foreløpig styringsramme for riving og klargjøring av området er beregnet til 1,716 mill. kroner ekskl. mva.

Opparbeidelse av parkeringsarealet er foreløpig estimert til 6,660 mill. kroner ekskl. mva.

Samlet foreløpig kostnadsramme for riving og opparbeidelse er dermed **8,376 mill. kroner eks. mva.**

Beregningene inkluderer en risiko- og usikkerhetsavsetning på 20 prosent. Kostnadene er basert på tidligfaseestimater og må kvalitetssikres gjennom detaljprosjektering og konkurranse. Det er ikke tatt høyde for eventuelle kostnader knyttet til forurensede masser, større omlegging av VA-, høyspent- eller teleanlegg, større terrenginngrep, ladebokser eller eventuell oppgradering av nettstasjon og strømkapasitet.

Tiltaket søkes løst innenfor gjeldende drifts- og investeringsrammer. Før tiltaket igangsettes, må finansiering og disponering av tilgjengelige midler avklares administrativt.

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
Kommunedirektøren viser til at parkeringskapasiteten i Skien sentrum er betydelig redusert de siste årene. Samtidig skal sentrum videreutvikles, og etableringen av Ibsenbiblioteket og markeringen av Ibsenjubileet i 2028 forventes å bidra til økt aktivitet og flere besøkende.

Utvidelsen på Marensro vil ikke alene dekke parkeringsbehovet i sentrum. Tiltaket vil likevel kunne bedre situasjonen ved å gi om lag 40 flere parkeringsplasser innenfor et område kommunen allerede disponerer. Det vil også gi et mer oversiktlig og effektivt parkeringsareal, med oppmerking, belysning, HC-plasser, ladeplasser og bedre tilrettelegging for drift og vintervedlikehold.

Eksisterende bygning står tom, og kommunen har ikke identifisert et framtidig behov for å videreføre bygningsmassen.

Tiltaket må ses som en midlertidig løsning fram til det eventuelt kan etableres et permanent parkeringsanlegg eller parkeringshus på Marensro. Selv om investeringskostnaden er betydelig sett opp mot kapasitetsøkningen, vil tiltaket optimalisere bruken av et eksisterende kommunalt parkeringsområde i en periode der behovet for sentrumsnær parkering er stort.

Kommunedirektøren anbefaler på denne bakgrunnen at eksisterende bygning rives, og at arealet opparbeides som en del av parkeringsområdet. Gjennomføring forutsetter nødvendige tillatelser, kvalitetssikring av kostnadsoverslaget og at tiltaket kan finansieres innenfor tilgjengelige drifts- og investeringsrammer.

Vedlegg
Parkeringstiltak Marensro