SKIEN KOMMUNE

Vår ref. 26/10751 - 8
Saksbehandler Henrik Upsal
Dato 09.09.2026

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
55/26	Utvalg for teknisk sektor	24.11.2026
	Formannskapet	
	Bystyret	

Sluttbehandling. Endring av kommunedelplan for Skien sentrum

Kommunedirektørens innstilling

Forslag til endring av kommunedelplan for Skien sentrum, med plankart datert 03.07.2026, vedtas etter Plan- og bygningslovens § 11-15.

Bakgrunn for saken

I forbindelse med sluttbehandling av kommunedelplan for Skien sentrum (sak18/26), vedtok bystyret å ta ut byggeområdet felt 17 i reguleringsplanen for Klosterøya. Dermed ble det startet to parallelle prosesser i den hensikt å ta ut felt 17: Endring av reguleringsplan for Klosterøya og endring av kommunedelplan for Skien sentrum.

Denne saken gjelder sluttbehandling av endring av kommunedelplan for Skien sentrum.

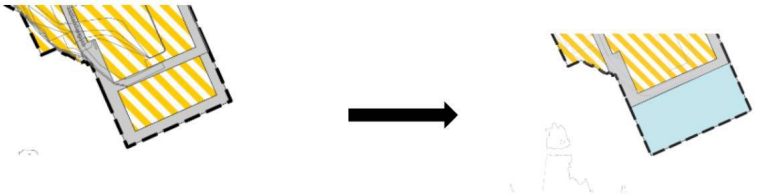
Saksfremstilling

Beskrivelse av planendringen

Planendringen av kommunedelplanen handler om å ta ut byggeområdet tilsvarende felt 17 i reguleringsplan for Klosterøya (PlanID960).

Nåværende formål innenfor avgrensningen som er foreslått endret:
- Kombinert formål (bolig/næring/offentlig eller privat tjenesteyting), størrelse ca. 3 daa.
- Vegformål, størrelse ca. 1,8 daa.

Forslag til endret formål:
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, størrelse ca. 4,8 daa.



Forslag til nytt plankart ligger vedlagt. Hensynssone faresone flomfare (H320_1) og aktsomhet flomfare (H320_2) er redusert tilsvarende felt 17. Planbeskrivelsen og bestemmelsene er ikke endret.

Konsekvenser av endringen
Kommunedelplanen peker på fortettings- og transformasjonsarealer for å få flere til å arbeide, bo og bruke sentrum. Planendringen innebærer at fortettingspotensialet i sentrum reduseres med ca. 6000 m^2 BRA.

Bestemmelser og retningslinjer sikrer at viktige hensyn til kulturmiljø, grønnstruktur og andre miljøhensyn ivaretas i utviklingen av sentrum. Ved å ta ut arealet tilsvarende felt 17 av reguleringsplanen for Klosterøya vil det ikke bygges ut i elva. Dagens kaikant og vannareal vil opprettholdes slik det er i dag, med en tydelig visuell forbindelse inn mot Klosterfossen. En utbygging av felt 17 etter gjeldende plan ville kunne påvirke strøm-, lyd- og lysforhold, med potensielt negative konsekvenser for vandrende fisk, herunder truede/nær truede arter som ål og laks. Planendringen gjør at potensielle virkninger for fisk og vannmiljø unngås.

Høringsrunde
Endring av kommunedelplan for Skien sentrum ble lagt ut på offentlig ettersyn og sendt ut på høring i perioden 27. juni 2026 til 28. august 2026. Dette ble gjort parallelt med endring av reguleringsplanen for Klosterøya.

Det kom inn 5 merknader til høringen:

<u>Telemark Fylkeskommune</u>
Endringen berører ikke de regionale og nasjonale interessene fylkeskommunen er satt til å ivareta, og har ingen kommentar til planendringen.

Kommunedirektørens vurdering:
Tas til orientering.

<u>Statsforvalteren i Vestfold og Telermark</u>
Statsforvalteren er positiv til endringen.

Kommunedirektørens vurdering:
Tas til orientering.

<u>Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap</u>
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) henviser til at det er Statsforvalter som skal følge opp at samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker.

Kommunedirektørens vurdering.
Tas til orientering.

<u>Norges vassdrags- og energidirektorat</u>
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) vurderer at planforslaget ikke ser ut til å berøre noen av deres saksområder i vesentlig grad.

Kommunedirektørens vurdering
Tas til orientering.

<u>Rådet for personer med funksjonsnedsettelse</u>
Rådet for personer med funksjonsnedsettelse (RÅPF) har ingen merknader ut over innspill til detaljreguleringsplanen for Klosterøya.

Kommunedirektørens vurdering.
Tas til orientering.

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
Ved å ta ut felt 17 vil klimagassutslippet forbundet med utbygging av området ikke skje. Konsekvensen for klima er derfor vurdert som positiv.

Konsekvenser for miljøet på kort og lang sikt
Ved å ta ut byggeområdet felt 17 fjernes potensielt negative konsekvenser for vandrende fisk. Konsekvensen for miljø er derfor vurdert som positiv.

Økonomiske konsekvenser i et langt perspektiv
Økonomiske konsekvenser i et langt perspektiv er vurdert til å være nøytral, med utgangspunkt i at endringen ikke forventes å ha budsjettmessige konsekvenser for Skien kommune.

Konsekvenser for folkehelsen
Konsekvensen for folkehelsen vurderes som nøytral.

Kommunedirektørens vurdering og konklusjon
Denne saken må sees i sammenheng med endring av r*eguleringsplan for Klosterøya - felt 17. Sluttbehandling*.

Skien kommune har mål om fortetting av boliger og kontorarbeidsplasser i sentrum, for å sikre grunnlag for mer aktivitet og bærekraftig mobilitet. Det er et stort fortettings- og utbyggingspotensial i sentrum totalt sett, og det å ta ut utbyggingspotensialet tilsvarende felt 17 av kommunedelplan for sentrum gir ikke vesentlig reduksjon av fortettingspotensialet.

Å ta ut felt 17 vil fjerne usikkerhet knyttet til flom og strømningsforhold, og ha positive effekter med hensyn til naturmangfold og rekreasjon.

Kommunedirektøren anbefaler at endring av kommunedelplan for Skien sentrum, datert 03.07.2026, vedtas slik den foreligger.

Vedlegg
Vedlegg 1 plankart