

Vi tar tak i Skien sentrum!

HVORFOR FORTETTING?

Målet er å utvikle byer i en bærekraftig retning. Effektiv utnyttelse av arealene innenfor utbygde områder kan gi mindre belastninger på det globale og lokale miljøet. En tett by gir mindre behov for transport og dermed lavere forurensning. Ved fortetting kan naturen rundt byene holdes fri for bebyggelse og fortsatt tjene som rekreasjonsareal.

Det finnes også utfordringer ved fortetting. Dersom man ikke gjennomfører fortetting med kvalitet kan man risikere å miste eller forringe viktige naturverdier, oppholdsarealer og bygningsmiljøer i tettstedene.

HVA ER MÅLET MED FORTETTINGSPOLITIKKEN?

- Redusere den private bilbruken
- Redusere nedbygging av dyrket mark og naturområder
- Legge til rette for at flere går og sykler

ULIKE FORMER FOR FORTETTING

- **«Infill»** - nybygg på en inneklemt tomt mellom to eksisterende bygninger
- **Eplehagefortetting** – fradeling av større hagetomt til ny bebyggelse, typisk i villastrøk
- **Tilbygg eller påbygg** – ny bygningsdel på eksisterende bebyggelse
- **Sanering eller transformasjon** av tidligere industri- eller havneområder

Arbeidet med Skien 2020 startet i 2011. Det er et unikt samarbeidsprosjekt hvor aktører i byen og kommunen står sammen og jobber mot felles mål.



SKIEN KOMMUNE

SKIEN 2020
BY-LAB

Fortetting

Fortetting oppstår når det bygges nye hus på ledige arealer, ved oppdeling av tomter og ved oppføring av påbygg eller tilbygg. Fortetting må godkjennes av kommunen etter plan- og bygningsloven.

FORTETTING I SKIEN

Fokuset i saksbehandlingen er **fortetting med kvalitet**.

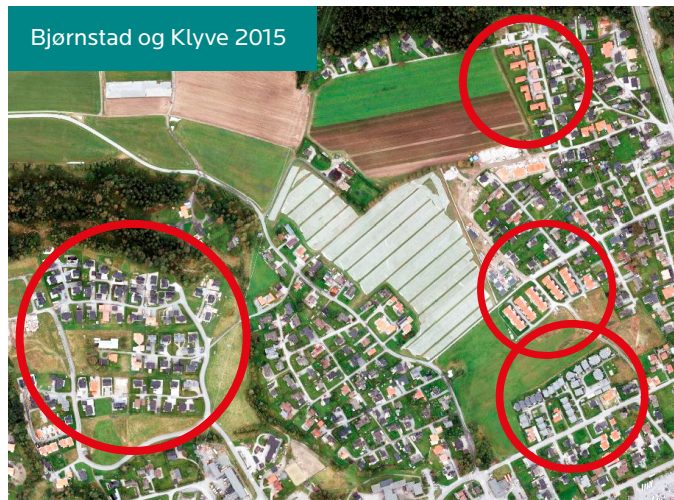
Fortettingen skal ikke gå på bekostning av eksisterende bokvaliteter i området, det lokale særpreget, kulturhistorie eller landskap.

Fortettingen skal gi bokvalitet både for de nye boligene og de eksisterende. Kommuneplanen (KP) setter rammene for behandling av fortettingssaker.

EKSEMPLER PÅ MÅLBARE KRAV I KOMMUNEPLANEN:

- > Arealkrav for uteopphold
- > Krav til parkering

Andre krav i kommuneplanen (KP) er ikke målbare, men legger opp til vurdering i den enkelte sak.



UTDRAG FRA KP PUNKT 9.1:

«Bebyggelsen skal **tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon**. Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon og **ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, og materialvalg**».

KP PUNKT. 10.4 GIR RETNINGSLINJER FOR BEVARINGSVERDIGE BYGNINGER OG KULTURMILJØ:

«Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart, og områdenes særpregede miljø og identitet skal sikres. Parker, friareal, hager, alleer og verdifulle trær skal i størst mulig grad bevares. Ved søknadsbehandling av fradeling og/eller nybygg skal kvartalsstruktur, bebyggelsesstruktur, gateløp, høyder og volum vektlegges».

PRAKSIS FOR FORTETTING

Skien kommune har presisert sin praksis for fortetting, i tillegg til kommuneplanens bestemmelser. Denne praksisen går blant annet ut på følgende:

- > Boligtomter skal minimum være 500 kvadratmeter for ny og gjenværende tomt
- > Takterrasser i eksisterende boligfelt tillates ikke
- > «Kotelettomter» tillates ikke
- > Fradeling av hager som står i en helhet med bebyggelsen tillates ikke (for eksempel i villastrøk)

HVA ER INTENSJONEN MED DENNE PRAKSISEN?

- > Sikre bokvalitet for ny- og eksisterende bolig
- > Ivareta hensynet til naboer
- > Bevarening av områdets karakter og særpreget
- > Ivareta kulturminner og kulturmiljø