



Klosterøyas egenart

**Asplan Viak AS**

# Forord

På oppdrag fra Skien kommune har Asplan Viak utarbeidet rapporten "Klosterøyas egenart".

Rapporten er en delrapport til rapporten "Klosterøya – Nye muligheter". "Klosterøya - Nye muligheter" er utarbeidet av styringsgruppen og gir anbefalinger om videre utvikling av Klosterøya etter nedleggelse av Union.

"Klosterøyas egenart" er utarbeidet av Harald Tallaksen, Ole Thorleif Bommen, Gina Berge og Mette Gundersen. Skien kommune og Norske Skog har bidratt med kunnskap og innspill i arbeidsprosessen.

Skien, juni 2006

# Innledning

1. mars 2006 ble papirproduksjonen ved Norske Skog Union i Skien lagt ned. Det ble etablert en styringsgruppe som skulle arbeide med videre utvikling av Klosterøya etter nedleggelsen - "Klosterøya Nye Muligheter".

I dette arbeidet ble det behov for å kartlegge kvaliteter som finnes på Klosterøya i dag. Det var viktig å få en oversikt over eksisterende kvaliteter for å danne seg et bilde av hva som bør videreføres og hva som bør styrkes i fremtidige planer.

Denne rapporten er en registrering og vurdering av kvaliteter innenfor temaene:

- Historie, arkitektonisk kulturmiljø og identitet
- Landskap, grønstruktur og den blå strukturen
- Infrastruktur

Bilder i rapporten hvor det ikke er oppgitt kilde er tatt av Asplan Viak.

Det er utført flere registreringer på Klosterøya som er beskrevet i andre rapporter. Som eksempel vises det til rapport som omhandler miljøtilstanden i grunnen.



Foto: Skien kommune ved Birgitte Hellstrøm



Foto på forsiden: Copyright Mapaid as

# Landskap

## Overordnet landskapsrom

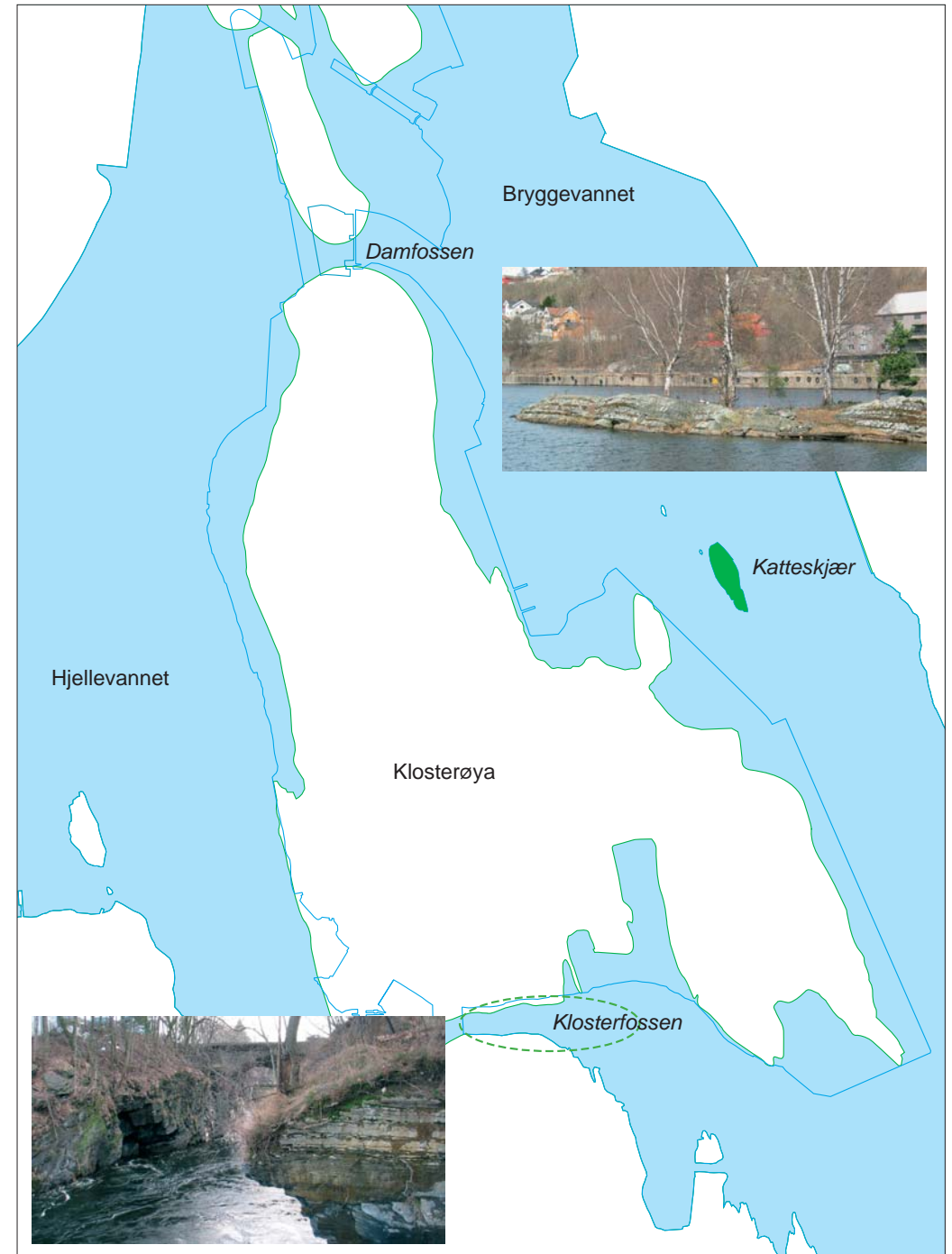
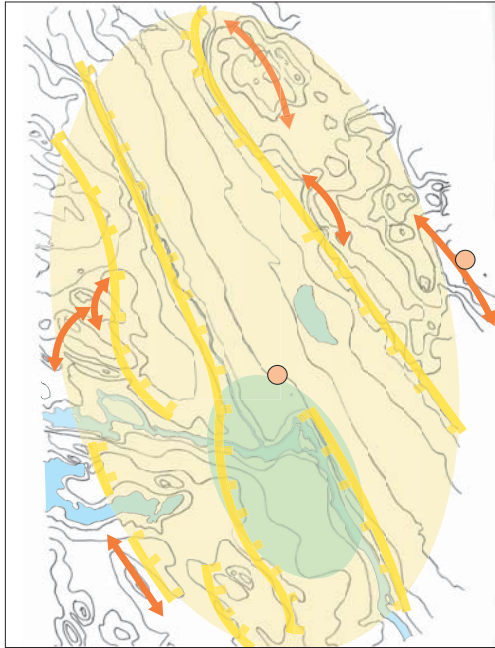
Klosterøya ligger midt i fossene, omgitt av vann, i et landskap formet av vann. Gjennom tusenvis av år har vannet formet et terrassert landskap. Terrassene danner tydelige vegger i landskapsrommene. Terrengsnittet viser et typisk snitt sør for Klosterøya. Terrassene er tydelig på østsiden.

Åsene rundt Skien er de ytterste veggene i det overordnede, store landskapsrommet. I dette landskapet er Klosterøya synlig på lang avstand. Innenfor det store rommet finnes et hierarki av mindre rom, de ligger som mindre og mindre esker i hverandre.

Kirkespirene og Vealøstårnet er fremtredende landemerker. Elva og byen selv utgjør også viktige elementer i Skiens-landskapet.

## Opprinnelig landskap

Hvordan øya så ut før våre forfedre for alvor tok til å forme landskapet og bebygge den vet vi ikke. Landet har langsomt hevet seg etter istiden, og fossene på hver side av øya har formelig steget opp av havet. Nettopp fossene har vært en sentral ressurs gjennom hele øyas (og byens historie), til laksefiske og kraftproduksjon. Det er ikke mange flekker igjen på øya som kan sies å være uberørt natur. Klosterfossen og Katteskjær er de eneste.





## Klosterliv: 1111 - 1540

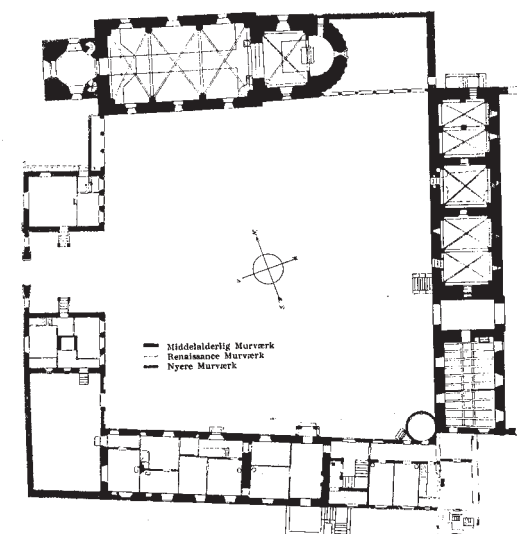
### - kultur/kunnskap, handel/makt

#### 400 års klosterliv

I 1111 etableres nonneklosteret på Gimsøy. Klosteret var tilknyttet den internasjonale benediktinerordenen, en orden kjent for sine store rikdommer, men også kjent for vitenskapelig arbeid. Gimsøy Kloster vokste til å bli en betydelig eiendomsbesitter og økonomisk aktør.

Havna for klosteret lå trolig på østsiden i tilknytning til en markeds plass. Klosterets plassering og utforming vet vi ikke nøyaktig. Funn i bakken tyder på at det lå rett sør for Klostergata 33. På vestsiden ned mot Hjellevannet og Klosterfoss lå klosterhagene med eksotiske urter og planter, mens kirkegården sannsynligvis lå på nord- og østsiden. Klosteret var trolig reist i stein. En rekke flotte, gamle murer som fortsatt finnes bevart, særlig rundt ladegården, antas å være oppført av stein fra klosteret. Ut over dette er ingen synlige spor igjen fra denne epoken.

Basert på kart fra 17- og 1800-tallet har vi forsøkt å rekonstruere den opprinnelige strandlinjen rundt Klosterøya. Det er knyttet stor usikkerhet til dette. Plassering av klosteret, hage, kirkegård og markeds plass er skjematisk vist, basert på Riksantikvarens notat fra fra 1994. Plantegningen under viser et eksempel på et benediktinerkloster fra Bosjö i Skåne, Sverige.



Eksempel på et benediktinerkloster. Bosjö i Skåne, Sverige

#### Klosteret står for fall

1500-tallet ble en dramatisk tid for klosteret som legges ned omkring 1540. Etter et kort mellomspill begynner en ny, lang epoke i øyas historie preget av sagbruk, utskipping av trelast, og i nyere tid treforedling. Denne lange, ubrutte tradisjonen med utnyttelse av vassdraget og bearbeidningen av tømmer, fortsetter helt fram til Unions nedleggelse 1.mars 2006. Skien ble tømmerets, trelastens og treforedlingens viktigste by i Norge.





## Herregårdstiden: 1662 - 1885 - sagbruk og trelast

Fra 1600-tallet går Klosterøya over til å bli herregård, først for Adeler-familien, og senere for Cappelen-familien. Øya har vært landfast med broer fra siste halvdel av 1600-tallet.

Over øya legges det en vei på høydedraget. Denne har siden ligget der som en viktig og styrende premis for all utbygging senere. Langs vestsiden av denne vokste det utover 1800-tallet fram en liten forstad til Skien, bebodd av arbeidere, sjøfolk og håndverkere. I slutten av 1760-årene bygges Ladegården som forvalterbolig for herregården.

På 1800-tallet utvides hageanlegget på vestsiden, mens østsiden brukes til sagbruk og opplagstomter for trelast. I 1885 brenner hovedbygningen.

På kartet til venstre har vi markert de kulturminnene og strukturene som er bevart fra denne perioden.

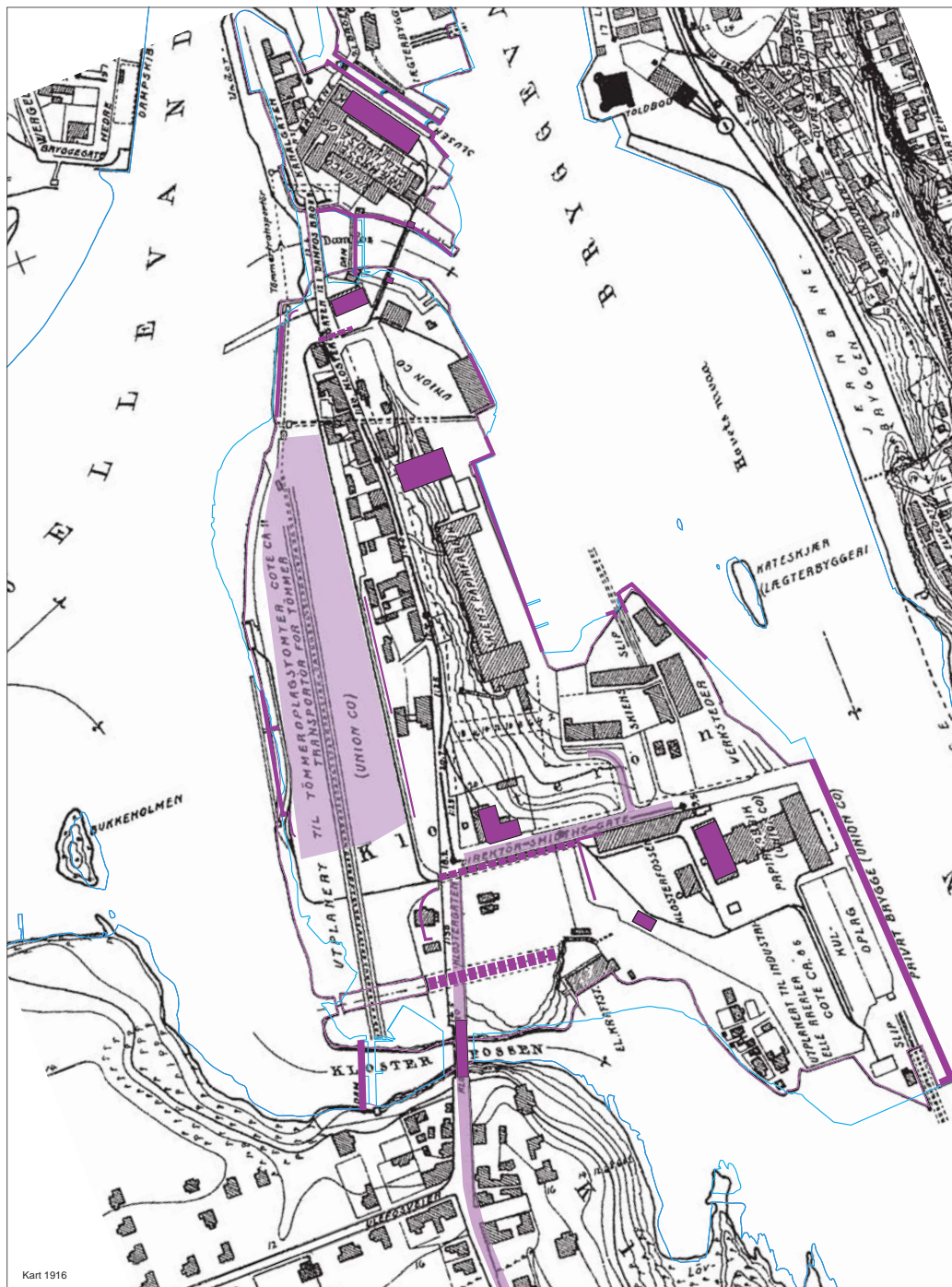


Kart første halvdel av 1700-tallet



Foto 1885





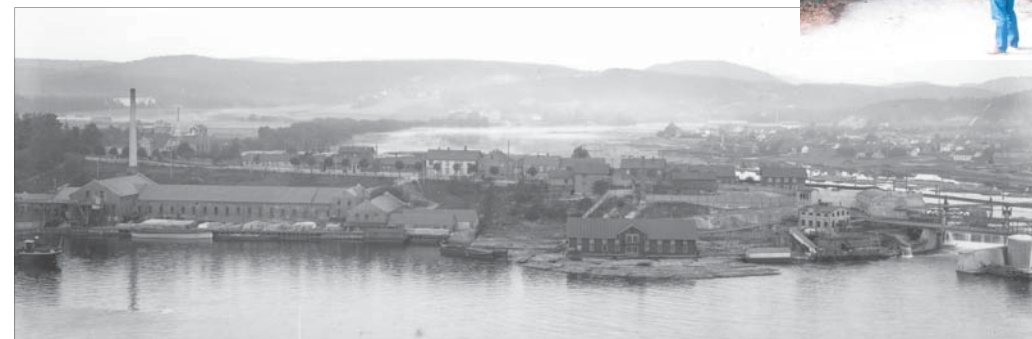
## Industrialisering: 1861 - 1917 - treforedling og forbruksvarer

I 1861 åpner første byggetrinn i kanalen. Dette markerer starten på en ny epoke; - den industrielle utnyttningen av vannkraftressursene. De gamle sagbrukene ble etter hvert erstattet av treforedlingsbedrifter for produksjon av tremasse, cellulose og papir. I 1873 kjøper det nystiftede aktieselskapet Union opp Skiens Træsliperi på Smieøya.

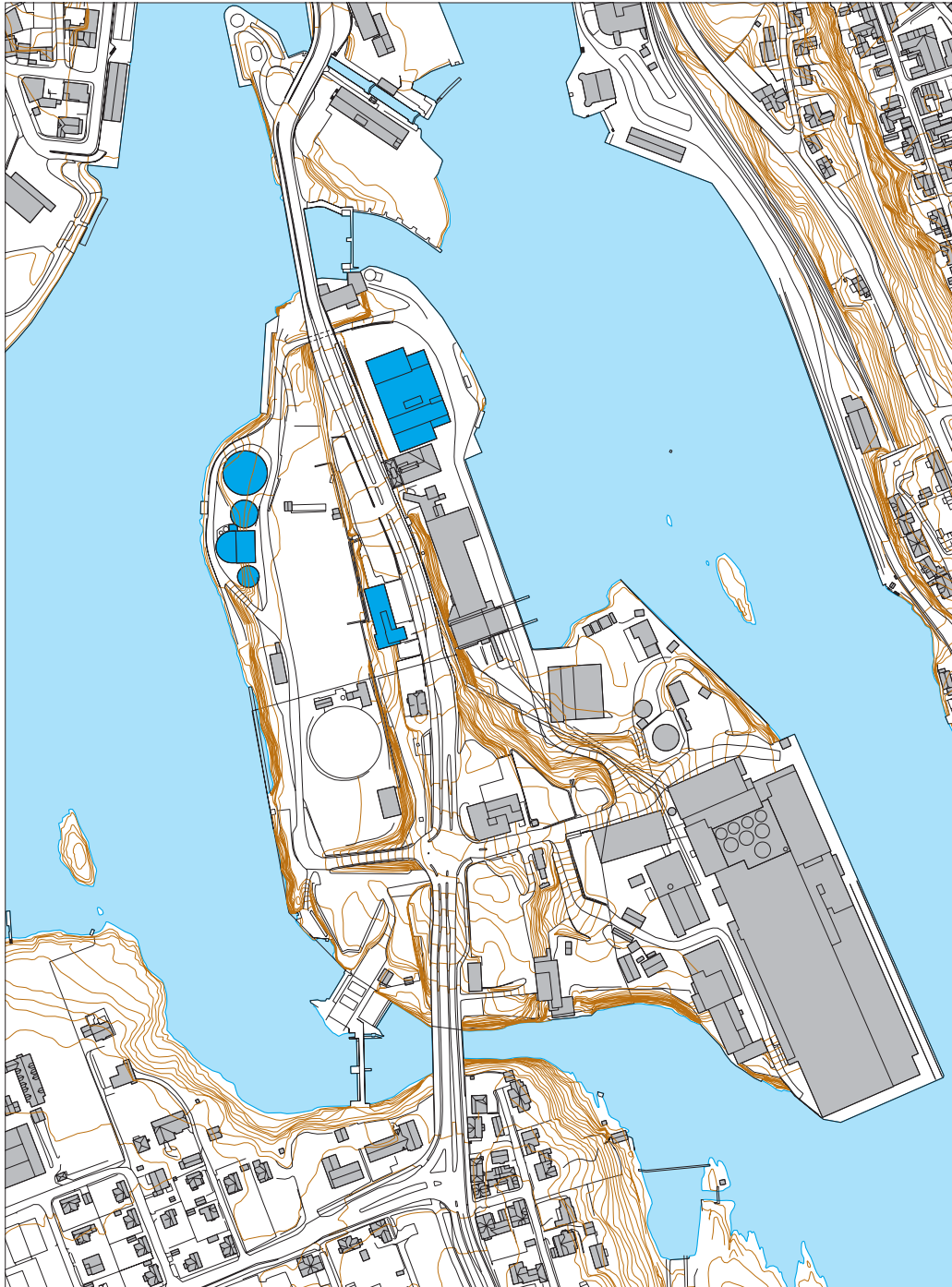
Samtidig med at Union får fotfeste på Smieøya, utvikler industrien seg på Klosterøya. I årene rundt århundreskiftet innvies Gjemsø elektrisitetsverk (1899), Skien Papirfabrikk (1906) og Klosterfossen Papirfabrikk (1909). Union kjøper opp begge disse fabrikkene i 1916. Året etter bygges den karakteristiske fabrikk for framstilling av tresprit.

Parallelt med utbyggingen av treforedlingsindustrien, dukker det opp en rekke nye industrivirksomheter for annen, mer forbruksrettet produksjon. Dette er bla. Skiens Forenede Tobaksfabriker (1890), Gjemsø Jernvarefabrik (1898) og Klosterøens Mekaniske Verksteder (1899). I tillegg finner vi Gjemsø Bomuldsvæveri og en tøffelfabrikk.

På kartet til venstre fra 1916 har vi markert de kulturminnene som fortsatt er bevart fra denne perioden.



Skien Papirfabrikk ble etablert i 1906. Legg merke til bebyggelsen langs Klostergata.



## Union på Klosterøya: ca. 1916 - 2006 - medgang og motgang

Årene omkring 1. verdenskrig er preget av eventyrlig økonomisk vekst og "jappetid". Union kjøper opp en rekke bedrifter og satser stort på utbygging av Skotfoss Bruk som blir Norges største papirprodusent. Mellomkrigsårene betyr motgang, lite blir bygd på Klosterøya, med unntak kontorbygningen fra 1936.

Etter 2. verdenskrig kommer det ny oppgang. De gamle anleggene blir modernisert og bygd ut på 1950-tallet. 1960- og 1970-tallet gir jevn vekst og sysselsetning. I 1970 blir den nye kraftstasjon i Klosterfossen åpnet, mens den gamle bebyggelsen langs Klostergata rives for å gi plass for den økende biltrafikken.

På slutten av 1970-tallet satses det igjen på en storstilt utbygging. Store deler av fabrikkene blir fornyet og det bygges en ny cellulosefabrikk. Unions store satsing på Klosterøya og andre steder, skulle vise seg å kaste selskapet ut i en dyp, økonomisk krise. Den nye cellulosefabrikken ble en konstant miljøplage både for bedriften og for byens befolkning. Etter ca. 20 år gikk bygget ut av bruk og har siden stått som et landemerke ut mot Bryggevannet.

1990-tallet ga ny vekst for Union med flere "gullår". Igjen er det rom for en ny satsing, denne gangen bla. på bygging av renseanlegg. Anlegget utformes i tråd med tidens nye satsing på estetikk, bla. med kunstnerisk utsmykning.

Av interessante bygg fra denne epoken vil vi trekke fram, kontorbygningen, cellulosefabrikken og renseanlegget.



Kontorbygningen fra 1936.



Cellulosefabrikken fra 1977.



Det biologiske renseanlegget fra 1995.



Til venstre: Flyfoto 1952



## Vurdering av verneverdi - kulturminner fra 900 år

Det er 3 sett av kriterier som legges til grunn for hva som ansees som verd å verne. Kulturminnene skal:

- være en kilde til kunnskap
- gi grunnlag for opplevelse
- være en framtidig bruksressurs

Basert på disse kriteriene har vi gjort et utvalg av kulturminner og miljøer som vi mener er interessante å vurdere for framtidig vern. Deler av området er allerede vernet gjennom kulturminneloven, mens flere av bygningene tidligere er foreslått vernet gjennom kommunens egen kulturminnevernplan fra 1988.





# Vurdering av verneverdi

## 1) Område for klosteranlegget



Sannsynlig beliggenhet for Gimsøy kloster er rett sør for Direktør Smidts gate der dagens parkeringsplass ligger. Kirken ble oppført 1119-1161 og brent/revet i 1546. Sikre spor etter klosterbygningene er ikke funnet og kan muligens være ødelagt. Kirken ble visstnok delvis utgravd allerede i 1723.

I tillegg til selve bygningskomplekset bestod klosteret av hageanlegg, kirkegård, veier med mer. Sannsynligvis var mer eller mindre hele Klosterøya tatt i bruk for å dekke Gimsøy klostres ulike behov.

Kjerneområdet for klosteret har vært utsatt for en rekke planeringer og ulike byggearbeider opp gjennom tiden. Uten arkeologisk utgraving er det vanskelig å vite noe om hvilke spor som evt. fortsatt skjuler seg i grunnen.

Riksantikvaren har fredet et større område etter Kulturminnelovens § 4j og 4a. Avgrensingen av området er relativt grov, og omfatter blant annet områder som tidligere lå i sjøen og som nå er utfylt.

Avgrensingen av det automatisk fredete kulturminnet bør vurderes nøyere. Vi anbefaler at kjerneområdet mellom Klosterfoss og Direktør Smidts gate forblir ubebygd og opparbeides til park. Klosterets historie kan formidles ved hjelp av infotavler med mer.

## 2) Middelalderhavn



Havna for middelalderens klosteranlegg lå trolig i Bryggevannet på innsiden av Katteskjær. Denne vika har vært lun og lett å komme til og fra med båt. Katteskjær er en middelalderisk betegnelse som indikerer gode havneforhold.

Området omkring tidligere Skien Slip og Mekaniske verksteder har vært fylt noe ut. Kart fra 1796 indikerer at den nord-østre tangen innenfor Katteskjær tidligere har vært en liten holme.

Det er stor sannsynlighet for at det kan finnes kulturminner under vann i dette området, trolig godt gjemt under tykke lag med sagflis og gjørme.

Havna er et viktig element som forteller noe om øyas opprinnelige topografi og som er nøye knyttet sammen med klosteret økonomiske virksomhet. I tilknytning til havna skal det ha vært en markeds plass. I 1359 stadfestet Magnus Eriksson et tidligere opprettet forbud mot at nonnene ved klosteret drev handel.

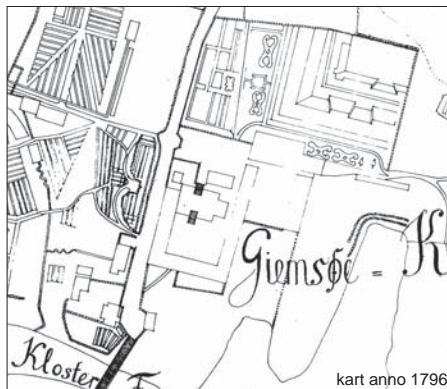
Vi anbefaler at havna beholdes og skjermes for videre utfyllinger.

## 3) Rester av hageanlegg



Skråningen nord for Direktør Smidts gate har enkelte spor etter terrasser og trolig vegetasjon fra tidligere hageanlegg. På 17- og 1800-tallet ble det i tilknytning til Adeler - Cappelens herregård oppført et større hageanlegg både på østsiden og vestsiden av øya. Hageanlegget kan muligens ha røtter tilbake til klosterhagene. På 1550-1650-tallet betegnes hagene på Klosterøya som de betydeligste anlegg på disse kanter.

Vi anbefaler at deler av området beholdes ubebygd og utvikles som et grønt innslag på øya.



## 4) Ladegården/hageanlegg



Ladegården (Klostergaten 32) ligger på det høyeste punktet på Klosterøya ved riksvei 36. Bygningen er i empirestil og skriver seg fra siste halvdel av 1700-tallet (1766-71). Den var opprinnelig bygget som forvalterbolig til herregården på Klosterøya. Det er en tømmerbygning som har vært utsatt for omfattende brannskader, men satt i stand. Bygningen har vært brukt som representasjonsbolig for Union Co.

Omkring bygningen er det bevart et interessant hageanlegg med flere gamle murer. Det antas at deler av steinen til disse murene er gjenbruk av stein fra klosterbygningene. I hagen står det en skulptur av bedriftens grunnlegger Benjamin Sewell samt kopi av et monument reist til minne om et kongebesøk i 1788. Originalen er bevart på Telemark Museum.

Bygningen er klassifisert som et B-objekt i kommunens kulturminnevernplan fra 1988, dvs. bygninger av lokal verneinteresse. Bygningen er regulert til spesialområde bevaring i reguleringsplanen for Nordre delen av Klosterøya fra 1995, mens hageanlegget er regulert som et parkbelte.

Vi vurderer at hagen med murene har høy verneverdi og anbefaler at dette bør inngå i spesialområde bevaring sammen med bygningen.

# Vurdering av verneverdi

## 5) Steinhvelvbru/fundamenter



Det har vært bru over Klosterfoss siden 1688. Dagens bru består av en steinhvelvbru med påstøpt betongdekke mot øst, og en nyere, 44 m lang betongbru med ståltragere mot vest. Alderen på steinhvelvbrua er ukjent.

Retten øst for brua sees landkarene etter en tidligere bru. Dette har trolig vært en sprengverksbru i tre. Alder på disse er også ukjent.

Steinhvelvbru og bevarte landkar er viktige kulturminner som forteller øyas samferdselshistorie. De kan oppleves som en del av den dramatiske naturen omkring Klosterfossen.

## 6) Klostergt./Dir. Smidthsgate



Klosterøya ble landfast med bru over Damfossen i 1640 og over Klosterfossen i 1688. Klostergata går langs høydedraget på øya mellom de to broene. Selve traseen er trolig opprinnelig, men er utvidet betydelig opp gjennom årene. På 17-1800-tallet vokste det opp en bymessig forstadsbebyggelse langs Klostergatas vestside, nord for Ladegården. Denne ble revet på 1970-tallet.

Direktør Smidths gate ble trolig regulert på slutten av 1880-tallet etter at den gamle herregården brant i 1885. Klostergata 33 ble oppført i 1890 som en bymessig hjørnebygning i krysset mellom disse to gatene.

Klostergata og delvis Direktør Smidths gate har vært styrende for deler av bygningsstrukturen på øya. Gateløpene bør ikke endres vesentlig. Direktør Smidths gate bør om mulig få gå uhindret rett ned til brygga mot Skienselva (delvis stengt av blekeriet som ble bygd i 1956 og utvidet i 1998).

## 7) Steinkai



Retten innenfor Kattskjær er det anlagt en lengre steinkai med fortøyningsringer. Denne er delvis fundamentert på bolverk, dvs. steinfylte laftekasser av tømmer. Kaien er trolig oppført på 1800-tallet i forbindelse med bygninger for lagring av trelast fra sagbruket og høvleriet ved Damfossen.

Kaien er trolig et av de få bevarte spor etter sagbruksepoken på Klosterøya og bør bevares. Den har både kildeverdi knyttet til dokumentasjon av eldre kaikonstruksjoner, opplevelsesverdi knyttet til øyas historie, og bruksverdi som kai for mindre båter.



Foto fra før 1885.

## 8) Klostergata 33



Klostergaten 33 bygd i 1890 for Skiens Forenede Tobaksfabriker. Den ble senere overtatt av bedriften Gimsøy Kloster AS. 4. etg ble bygd i 1935, et noe uheldig inngrep som fjernet byggets opprinnelige takform.

Bygningen markerer hjørnet mellom Klostergata og Direktør Smidths gate. Det står i dag "alene igjen" som et landemerke langs Klostergata, og som et minne over en planlagt bymessig utvikling av Klosterøya som det ikke ble noe av. Bygget har fine detaljer i puss og synlig tegl.

Bygget har opplevelsesverdi knyttet til den rike arkitektoniske detaljeringen, og en framtidig bruksverdi som kontorbygg eller til leiligheter.



# Vurdering av verneverdi

## 9) Hollenderi



Hollenderiet er oppført omkring 1907 og er eneste bevarte bygning fra Klosterfossen Papirfabrikk. Overtatt av Union Co i 1916. Bygget er i dag omgitt av nyere bebyggelse på tre kanter, mens fasaden mot vest fortsatt er bevart.

Bygningen er i ubehandlet tegl med enkelte striper i pusset mur. Den har et karakteristisk heistårn. Taket er støpt som et tønneformet hvelvtak i betong med innlagte overlysvinduer. Tilstanden er vurdert som god, dvs. det er tilstrekkelig med fortsatt normalt vedlikehold.

Bygningen har arkitektonisk opplevelsesverdi og framtidig bruksverdi til næringsformål.

## 10) Råstoffkontor



Råstoffkontoret ble opprinnelig oppført som portvakt for Klosterfossen Papirfabrikk. Alderen er ukjent, men den vises ikke på et kart fra 1916. Trolig oppført rett etter at Union Co overtok fabrikkens samme året.

Bygningen er i likhet med "hollenderiet" oppført i jugendstil i ubehandlet, rød tegl med enkelte striper i pusset tegl. Også denne bygningen har buet tak. På hjørne av bygningen er det bevart en gammel, dekorert smijerns lampe elektriske gnister som en del av dekoren. Øya fikk eget kraftverk i 1899.

Bygningen har arkitektonisk opplevelsesverdi og framtidig bruksverdi til næringsformål.



## 11) Gangtunnel



Samtidig med utbyggingen av Klosterfossen papirfabrikk ble det bygd en tunnelforbindelse mellom øst og vestsiden av øya. Gjennom denne gikk det en smalsporet jernbane som transportert kull fra en opplagsplass sør på Klosterøya, via en bru over Damfossen, til Unions tremasse, cellulose og papirfabrikk på Smieøya.

Tunnel-portal og støttemurer er utført i huggen naturstein. Jernbanen gikk langs en utplanert tømmeropplagsplass på vestsiden av øya. Langs traseen ble det oppført en lengre natursteinsmur tilsvarende den som er i tilknytning til tunnelen. Denne er fortsatt bevart.

Tunnel og natursteinsmurer har arkitektonisk opplevelsesverdi og framtidig bruksverdi som del av et internt gangveinnettverk på øya.

## 12) Sprittfabrikk



Som et biprodukt knyttet til treforedlingen på Smieøya, ble det i 1917 oppført en fabrikk for fremstilling av tresprit. Bygningen er i jugendstil og fremstår som et karakteristisk landemerke med sitt høye destillasjonstårn mot vest.

Den lavere fløybygningen mot øst har vært brukt som laboratorium, mekanisk verksted og diverse velferdslokaler.

Bygningen har stor arkitektonisk opplevelsesverdi og utgjør et viktig bygg i Klosterøyas "skyline".

Bygget er ikke formelt vernet, men er omtalt som et skjeldent teknisk- industrielt kulturminne med informasjonsverdi i kommunens kulturminnevernplan fra 1988.

# Vurdering av verneverdi

## 13) Klostergata 30



Klostergata 30 ble bygd som kontorbygg for Unions administrasjon i 1936. Arkitekten var ????. Bygget er svært tidstypisk for den internasjonale arkitektretningen funksjonalismen som fikk sitt gjennombrudd i Norge på slutten av 1920- og begynnelsen av 1930-tallet.

Bygget har høy arkitektonisk kvalitet og er relativt autentisk i eksteriøret. Det er regulert til spesialområde bevaring i reguleringsplanen for Nordre delen av Klosterøya fra 1995.

## 14) Cellulosefabrikk



Cellulosefabrikken er oppført i 1977 samtidig med at det ble gjort en rekke andre investeringer på Unions anlegg både på Klosterøya og på Hurum. Dette skulle vise seg å kaste selskapet ut i en dyp, økonomisk krise. Den nye cellulosefabrikken ble en konstant miljøplage både for bedriften og for byens befolkning. Etter ca. 20 år gikk bygget ut av bruk og har siden stått som et landemerke ut mot Bryggevatnet.

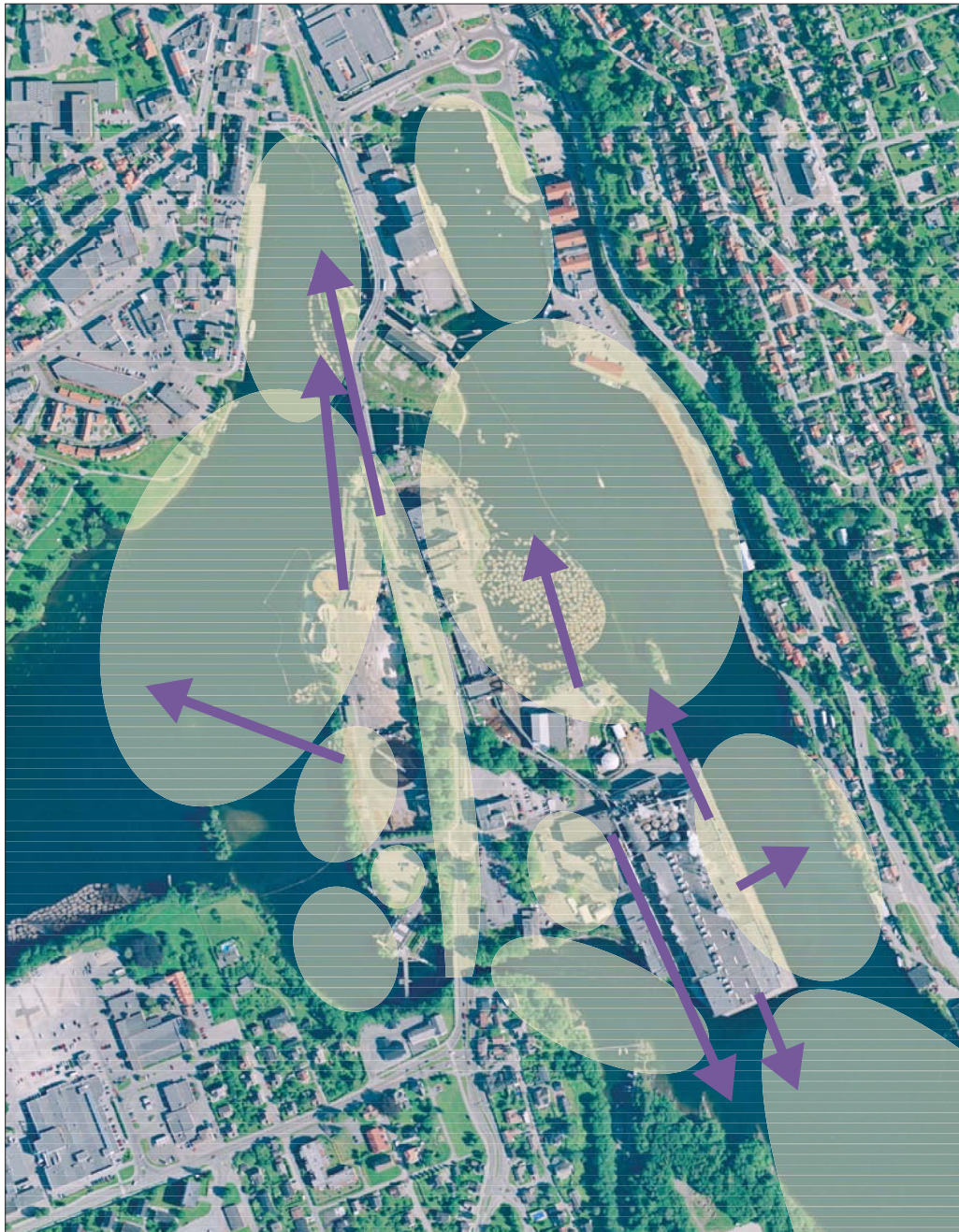
Bygget har arkitektoniske kvaliteter og fremstår som et stort og viktig landemerke i samspill med møllebygningen på Bruene. Bygget er skreddersydd til celluloseproduksjon, men vurderes ombygd til andre formål. Det foreligger rapport om byggets tekniske tilstand.

## 15) Biologisk renseanlegg



Under de gode årene på midten av 1990-tallet fikk bedriften løst flere av sine miljøproblemer, blant annet ved byggingen av dette biologiske renseanlegget fra 1995. På grunn av anleggets eksponerte beliggenhet ut mot Hjellevannet, ble det lagt mye vekt på estetikk i den arkitektoniske utformingen. Bygget fikk også kunstnerisk utsmykning i form av fem gallionsfigurer i armert betong designet av kunstneren Marit Benthe Norheim. Anlegget fikk pris for god industriarkitektur.

Anlegget har arkitektoniske kvaliteter og fremstår som et viktig landemerke. Bygget markerer også en ny epoke der miljøutfordringene og estetikk ble tatt på alvor. Anleggets gjenbruksverdi er usikker og bør vurderes.



## Landskapsrom

- lokalt

### Mange lokale landskapsrom

Dagens bygningsmasse, i samspill med topografien på øya og i omgivelsene, danner mange større og mindre landskapsrom rundt Klosterøya. Det typiske landskapsrommet består av en vegg inn mot Klosterøya og der den andre veggen dannes på motsatt side av elva.

Lokalt opplever en ett rom av gangen, men landskapsrommene går over i hverandre og danner sekvenser. Når man enten seiler opp elva, eller f.eks kjører med bil over Klosterøya, opplever en å stadig komme inn i nye rom. Mange landskapsrom gir stor variasjon i opplevelsen.

Når man ankommer byen fra sør danner bygget PM 6 og 7 en portalvirkning i samspill med veggen opp mot Brattsberg. Bygget er med å markere det indre havneområdet i Skien. PM 6 og 7 har med sitt store volum en funksjon som et lokalt landemerke. "Pipa" på Union er også veldig synlig i landskapsbildet og utgjør et lokalt landemerke.

Elva danner gulvet i landskapsrommene. Motsatt side av elva avgrenser rommet og er med på å prege stedet. På denne måten kommer byen inn på Klosterøya. Alle landskapsrommene som går over elva har siktelinjer som gjør at motsatt side blir en del av opplevelsen av å være på Klosterøya. Dette gir stedet karakter og identitet.

### Klosterøya har kun fremsider

På samme måte som byen trekkes inn på Klosterøya, så er Klosterøya en del av byen. Hele Klosterøya kan oppleves fra motsatt elvebredd. Dette gir stor grad av synlighet, - Klosterøya har kun fremsider. Det kan vært naturlig å tenke at baksiden ligger innover mot øya, men her ligger Klostergata høyt hevet med utsikt ut over de andre rommene nedenfor. Bygningene og beplantningen mot gata danner en egen forside, avbrutt av gløtt ut over elva på hver side av øya



Foto: Skien kommune ved Birgitte Hellstrøm





## Terreng - nivåforskjeller

### Ulike terrengnivåer i øst og vest

Grovt kan man si at terrenget på Klosterøya er delt i tre flater. Vestsiden ligger på kote 11, vei-flaten har høyeste punkt på kote 18 og østsiden ligger på kote 4. Vestsiden ligger høyere enn østsiden av øya.

### To sider med ulik karakter

Østsiden av Klosterøya vender mot bryggevannet ved Brattsberg som en klar vegg i rommet. Dette er et intimt rom med bratte landskapsvegger. Her er det mer skyggefyllt og denne siden er tungt utbygd. Karakteren til østsiden er derfor tung og mørk.

Vestsiden vender ut mot det åpne landskapsrommet ved Hjellevannet. Denne siden preges av lite bebyggelse, åpenhet og gode solforhold. Karakteren til vestsiden er lys og lett.

Arealene på Klosterøya som ligger vendt mot sentrum er dessverre nordvendte, noe som gir utfordringer hvis en ønsker å utvikle et attraktivt bryggemiljø vendt denne veien.





## Grønn og blå struktur - vegetasjon og elva

### Sammenhengende grønne arealer

Klosterøya fremstår som en grønn øy. De grønne arealene henger sammen og danner en grønnstruktur. Dette er positivt i forhold til den visuelle opplevelsen, skjerming mot støv og støy og demping av vind. Som levested for planter og dyr er det spesielt viktig at de grønne arealene danner en struktur.

### Naturkvaliteter nær sentrum

Områdene rundt Klosterfossen har spesielle naturkvaliteter både når det gjelder vegetasjon, vann og landskapsopplevelse. Her kan man oppleve et dramatisk landskap omtrent midt i byen. Katteskjær er et annet viktig element i Skienselva siden elva har få øyer.

### Store trær og vegetasjonskratt

De viktigste elementene i grønnstrukturen er de store trærne på Klosterøya og vegetasjonskrattet. Krattet finnes gjerne i overgangen mellom land og vann eller i terrengskråninger. Trærne er skulpturelle elementer mens vegetasjonskrattet er viktig i forhold til skjerming og biologisk mangfold.

### Møteplasser - offentlige uterom

Noen steder på Klosterøya peker seg ut som naturlige fremtidige møteplasser. Grunnen til dette er at det er et uterom knyttet til en bygning som har bevaringsverdi, det kan være historie knyttet til stedet eller det kan ha en opplevelses verdi som gjør stedet spesielt. Fire steder er markert som naturlige fremtidige møteplasser på Klosterøya:

1. Utenfor rensanlegget på vestsiden
2. Foran Spritfabrikken
3. Området hvor man antar at klosteret har ligget
4. Den gamle markedspllassen fra klosteretiden, ved havna på østsiden

### Friluftsliv på og ved elva

Elva brukes til rekreasjon og friluftsliv. Rundt Klosterfossen er det flere tilrettelagte fiskeplasser. Laksetrappa er et viktig element i friluftslivet. Det er også en småbåthavn med båttopplag nær Klosterfossen. Elva brukes av småbåter og i turisttrafikken. Første sluse i Telemarkskanalen er her med 5 m løftehøyde.

### Strandsonen er bearbejdet

Strandsonen på Klosterøya er bearbejdet i stor grad. Det er anlagt kaier eller plastringer ut mot vannet. Rundt



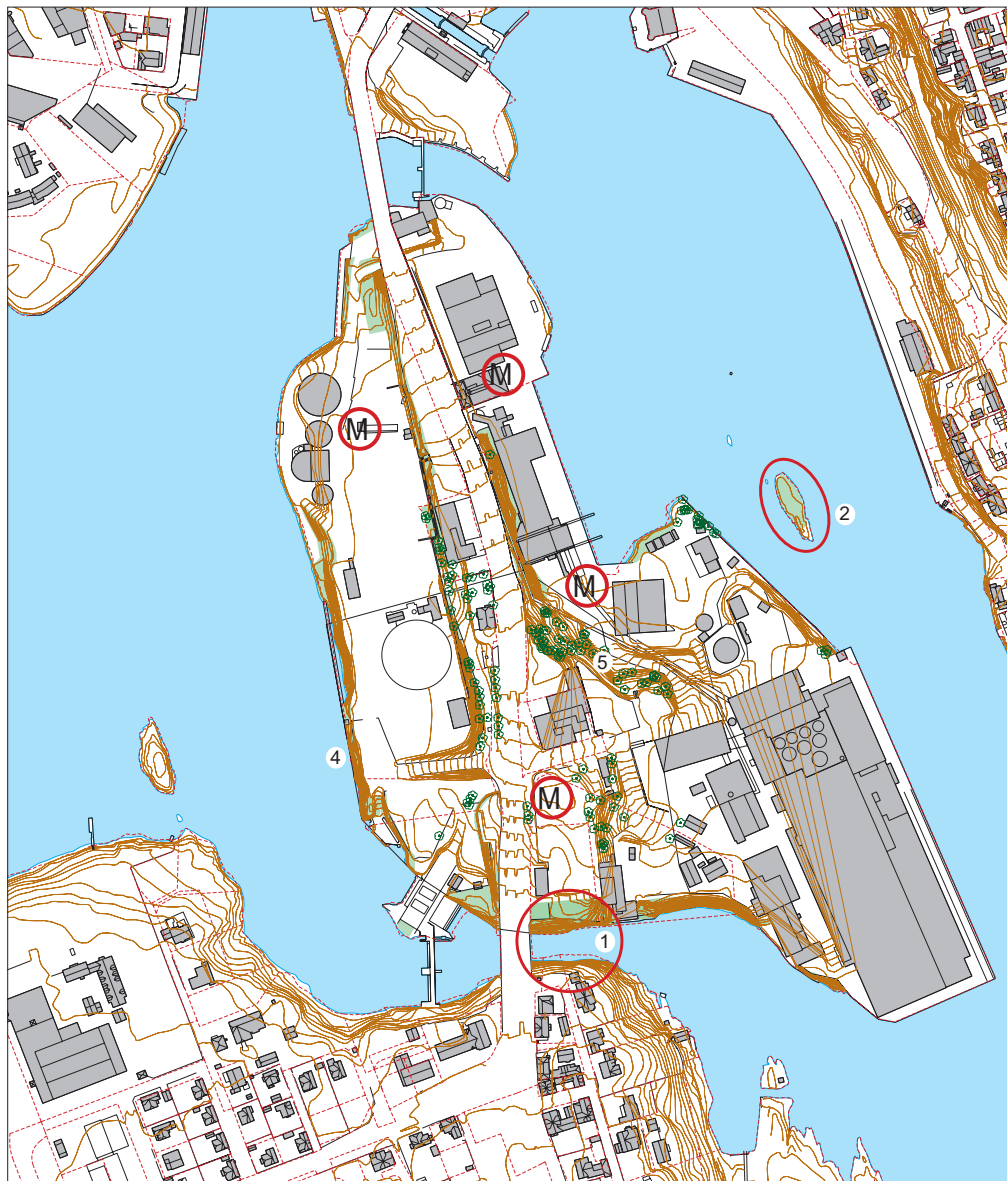
Copyright: Mapaid as



Klosterfossen og en strekning på vestsiden er det naturterreng. Noen steder har naturen tatt tilbake strandsonen. Der det er naturterreng er det så ulendt at det er få steder det er mulig å nå ned til vannet for å vasse.

### Vannflaten er et speil

Det er ikke lett å komme ned til vannet på Klosterøya. Elva er i stor grad et visuelt element. Vannflaten fungerer som et flott speil. Her speiles bygninger, vegetasjon og lyset.



## Vurdering av kvaliteter

### - elementer som bør videreføres

Klosterøya har flere spesielle verdier når det gjelder landskap og grønnstruktur. Dette er verdier det kan være verdt å bygge videre på når nye strukturer skal etableres. Ved å videreføre eksisterende kvaliteter har man et godt grunnlag for å skape nye.

Flere av kvalitetene som ligger i landskapet vi omgir oss med er opplevelser. Opplevelsene er viktige for hvordan vi oppfatter et sted og hva slags forhold vi får til stedet. Opplevelsene er de vanskeligste kvalitetene å kartfeste.

### Synlighet og variasjon

Landskapet og byen er rammer rundt Klosterøya. Klosterøyas synlighet i bybildet og omgivelsene blir viktig å ta med når nye prosjekter skal planlegges. Variasjonen i opplevelsene på Klosterøya er kvaliteter det er verdt å bygge opp under.

### Den blå strukturen

I dag oppleves elva mest som et speil fra Klosterøya. Å fremme vannet og fossene vil være viktig for opplevelsen og identiteten til Klosterøya. Det å gjøre vannet mer tilgjengelig kan bli en fin fremtidig kvalitet.

### Den grønne strukturen

Klosterøya har en grønnstruktur. De viktigste elementene som bør videreføres er: De store majestetiske trærne, vegetasjonskrattet som er med å danne grønnstruktur og de naturgitte kvalitetene rundt Klosterfossen og Katteskjær.



Foto: Skien kommune ved Birgitte Helstrøm.



# Vurdering av kvaliteter

## - grønnstruktur

### 1) Klosterfossen



Rundt Klosterfossen er mye av det opprinnelige landskapet intakt. Det er dramatisk med steile vegger som vannet har bearbeidet over lang tid. Vegetasjonen er med på å understreke det dramatiske ved at trærne henger utover fjellskrentene. Vannet renner med stor kraft gjennom Klosterfossen og det skapes mye strømmer og buldrende lyd. Området rundt Klosterfossen er et lite "villmarksområde" nært sentrum i Skien.

### 2) Katteskjær



Katteskjær er den lille øya som ligger øst for Klosterøya. Det har foregått virksomhet der Katteskjær har vært berørt, men dette er lite synlig i dag. Øya har noe vegetasjon i form av trær. Det er så få øyer i Skienselva at Katteskjær er et viktig naturelement. Beliggenheten gjør at Katteskjær markerer innseilingen til det indre havneområdet i Skien sentrum.



### 3) Trærne



Enkelt trærne, eller solitær trærne, på Klosterøya er målt inn og markert på kartet med eget symbol. Ikke alle trærne er vurdert å ha like stor verdi. Det som gir noen av trærne stor verdi er alder, størrelse, art og plassering.

Det finnes noen store flotte trær på Klosterøya. Disse er viktige i grøntstrukturen. Noen trær er også viktig som del av et historisk anlegg, f.eks. trærne i hageanlegget rundt Ladegården. Noen trær er skulpturelle elementer mens andre er med å skape rom.

Klosterøya er en grønn øy og trærne er med å gi dette preget. Det har vært en tradisjon for å plante trær på Klosterøya. Helt nord på øya er det nyplantede bjørker ut mot vannkanten. Ellers varierer artene fra bjørk, lønn, hestekastanje og rogn m.m. Det mest spesielle er kanskje de store fine almetrærne i "amfiet" på østsiden av øya.

Før det gjøres store tiltak for å bevare trærne bør det utføres en tilstandsrapport for blant annet å vurdere hvor lang levetid trærne har og hvor tett på man kan ha nye aktiviteter.

### 4) Vegetasjonskrattet



På Klosterøya finnes vegetasjonskratt gjerne i overgangen mellom land og vann og i terrengskråninger. Vegetasjonskratt er en blanding av vegetasjon i alle størrelser - men gjerne mest trær som står tett. Det blir en tett grønn sone.

Vegetasjonskrattet er viktig for grøntstrukturen fordi det er dette elementet som i størst grad lager de grønne sammenhengene. Det er spesielt viktig som levested for et biologisk mangfold. Vegetasjonskrattet er også en viktig for skjerming av støv og støy. Vegetasjonskrattet er også med å danne vegger i uterommene.

På vestsiden av Klosterøya er det vegetasjonskratt langs vannet og i terrengspranget opp mot riksveien. På østsiden er det vegetasjonskratt inn mot riksveien og i sør er det vegetasjonskratt i forlengelsen av Klosterfossen.

# Vurdering av kvaliteter

## - opplevelser og møteplasser

### 5) Synlighet og variasjon



Landskapet, elva og byen er rammene rundt Klosterøya. Fordi Klosterøya er en øy, så har den kun fremsider. Også innover på øya, mot riksveien, har Klosterøya fremsider. Klosterøyas synlighet i bybildet og alle fremsidene blir viktig å ta hensyn til når nye prosjekter skal planlegges.



Det er mange landskapsrom rundt Klosterøya. De har ulike størrelser og dimensjoner. Det er alt fra det lille intime landskapsrommet ved Klosterfossen, til det åpne landskapsrommet på vestsiden ut mot Hjellevannet. Mange landskapsrom gir variasjon i opplevelsene på Klosterøya. Disse variasjonene er kvaliteter det er verdt å bygge opp under når nye prosjekter skal utvikles.

### 6) Elva - den blåstrukturen



Elva omgier Klosterøya på alle kanter. I dag er opplevelsen vannet fra Klosterøya kun visuelt. Både på østsiden og vestsiden av elva er den visuelle kontakten med vannet god. Elva er et fint speil av bygninger, vegetasjon, himmelen og lyset.

Fra riksveien oppleves Klosterøya lite som en øy. Fossene kommer ikke ordentlig til sin rett.

Når Klosterøya skal utvikles kan kontakten med vannet styrkes. Det kan gå fra å være en visuell kontakt til å bli en fysisk kontakt.

Høydeforskjellen mellom Hjellevannet og Bryggevannet kan utnyttes ved at vann føres over Klosterøya. Dermed kan man få fysisk kontakt med vannet og dette kan bli et viktig element i utviklingen av øya. Med de naturgitte høydeforskjellene vil det alltid kunne renne vann på østsiden av Klosterøya.

Fossene bør også fremheves slik at Klosterøya fremstår som en øy for de som feres på riksveien enten som bilist eller som fotgjenger.

### 7) Møteplasser



Møteplass - offentlig uterom: Området rundt renseanlegget er vestvendt og solfylt. Det er nær kontakt med elva med fin utsikt over Hjellevannet på yttersiden av renseanlegget. Bygget har karakter fra øyas nyere historie.



Møteplass - offentlig uterom: Spritfabrikken har historisk verdi. Området ut mot Bryggevannet bør holdes åpent og det bør etableres en plass for å markere dette bygget. Kontakten med østsiden og sentrum er god.



Møteplass - offentlig uterom: Området sør for Klostergata 33 er stedet man tror Klosteret stod på 1100-tallet. Dette er et sted med historisk sus og det bør fremkomme på en god måte. Det bør anlegges en møteplass her for å synliggjøre historien.



Møteplass - offentlig uterom: Når det var klosterliv på øya antar man at det var det en markeds plass ved elva på østsiden av øya. Dette stedet har god visuell kontakt med sentrum med utsikt innover Bryggevannet. Romfølelsen er sterk i området med åsen ved Brattsberg som avgrenser rommet. Et historisk sted og et sted som visuelt knytter sentrum og Klosterøya sammen.



## HOVEDVEGSSYSTEM

### Kjøreveger

Rv 36 har status som stamveg går over Klosterøya og betjener området. Stamveg Rv36 starter ved E18 ved Moheim og ender ved E134 ved Seljord. Årsdøgtrafikken ligger mellom 17000 og 20000 kjt/døgn og gjør den til en av de mest trafikkerte gatene i Skien. Riksvegen er en ressurs for Klosterøya i forhold til tilgjengelighet, men trafikkbelastningen kan være en miljøbelastning i forhold til visse typer virksomhet i form av støv, støv og barrierevirkning.

### Bruer

Bru over Damfoss i nord og over Klosterfoss i syd forbinde Klosterøya med fastlandet. Kanalbrua over Skien sluse nevnes også i denne sammenheng selv om den ligger i utkanten av planområdet

Den første brua over Langfoss, der kanalen ligger i dag, ble bygd i 1644. Kanalbrua ble sist bygd om i 1980. Dette er en klaffebro i stål og betong med 2 kjørefelt, fortau og gang- og sykkelveg, 3 spenn og lengde 25,9m

Damfoss bru er en bru fra 1953 som ble bygd om i 1970-åra. Brua har 2 kjørefelt, fortau og gang- og sykkelveg, 3 spenn og lengde 62,6m

Klosterfoss bru fra 1953 er en natursteins hvelvbru med bredde 10m og spennvidde 34,5 m. I 1976 ble det bygd ny bru oppstrøms eksisterende hvelvbru. Den nye konstruksjonen består av 2 plantebærere med brudekke av betongelementer og Asfalt slitedekke. Den nye del av brua har spennvidde 44,4m og bredde 12,5m. Til sammen er brua 22,5 m bred og har 2 sidig gang- og sykkelveg og 3 kjørefelt med midtdeler.

### Gang- og sykkelveger

Det er etablert sammenhengende gang og sykkelveg over Klosterøya vest for riksvegen. På østsida av riksvegen er det delvis fortau og gang- og sykkelveg fra Dr. Smidts gate og over Klosterfoss bru.

Gang- og sykkelvegen er en del av hovedstammen i gang- og sykkelvegnettet i Grenland. Sydover langs Porsgrunnsvegen fortsetter gang- og sykkelvegen helt til Porsgrunn sentrum og fra Menstadbrua på begge sider av elva. Sydvestover er det gang- og sykkelveg langs Ulefossvegen og Telemarksvegen til Herkules, Fritidsparken og videre langs Porsgrunnsvegen mot Porsgrunn sentrum. Nordover ender gang- og sykkelvegen i sentrumsgatene i Skien. Via sentrumsgatene finner man igjen videreføring av gang- og sykkelveger mot Gulset i vest og mot Luksefjell i nord og Gjerpensdalen/Børsesjø i øst.

Avstander (luftlinje) fra Klosterøya til:

- Midt i Skien sentrum, ca 750m
- Hele Skien sentrum, 2 km
- Gulsetsenteret, 3,5 km
- Hele Gulset, 5 km
- Herkules Handelpark, 750m
- Telemark Sentralsykehus, 1,5 km

- Skien Fritidspark 2,0km
- Kjørbekk industriområde, 2,5 km
- Porsgrunn sentrum, 7,5km

Topografien er gunstig i forhold til mange av reisemålene nevnt over.

### Kollektivnett og holdeplasser

Riksveg 36 over Klosterøya trafikkeres av metrobusrute M2 og M3 med avgang hver 15min i rushtiden mellom 7-9 og 14-17, ellers hver halvtime eller hver time. M2 Går fra Gulset i Skien til Brattås i Porsgrunn. M3 går fra Falkum i Skien til Hovet i Porsgrunn.

Klosterøya trafikkeres også av en pendelbusrute øst – vest.

Det er etablert bussholdeplasser ved Ladegården midt på øya.

Det ligger svært godt til rette for å nå fjernere reisemål langs bybåndet Skien – Porsgrunn – Langesund med dagens kollektivdekning.



Copyright Mapaid AS



## KRYSS OG INTERN-VEGSYSTEM, UNDERGANGER/ KULVERTER

### Kryss og internt vegsystem

Klosterøya er knyttet til hovedvegsystemet i ett kryss – krysset Klostergata/Dir. Smidths gate. Krysset er et lyssignalregulert X-kryss og er kjøretøystyrt. Eventuell ombygging av kryss må ses i sammenheng med fremtidig arealbruk. Lokalvegene fordeler seg nordover fra kryssområdet på begge sider av riksvegen og knyttes sammen i kulvert under riksvegen like syd for Damfoss. Det interne vegsystemet er tilpasset dagens bruk og bygningsmasse. Det antas at mesteparten av internvegssystemet blir nytt tilpasset ny arealbruk og bygningsmasse, men hovedprinsippene vil bli videreført.

### Underganger og kulverter

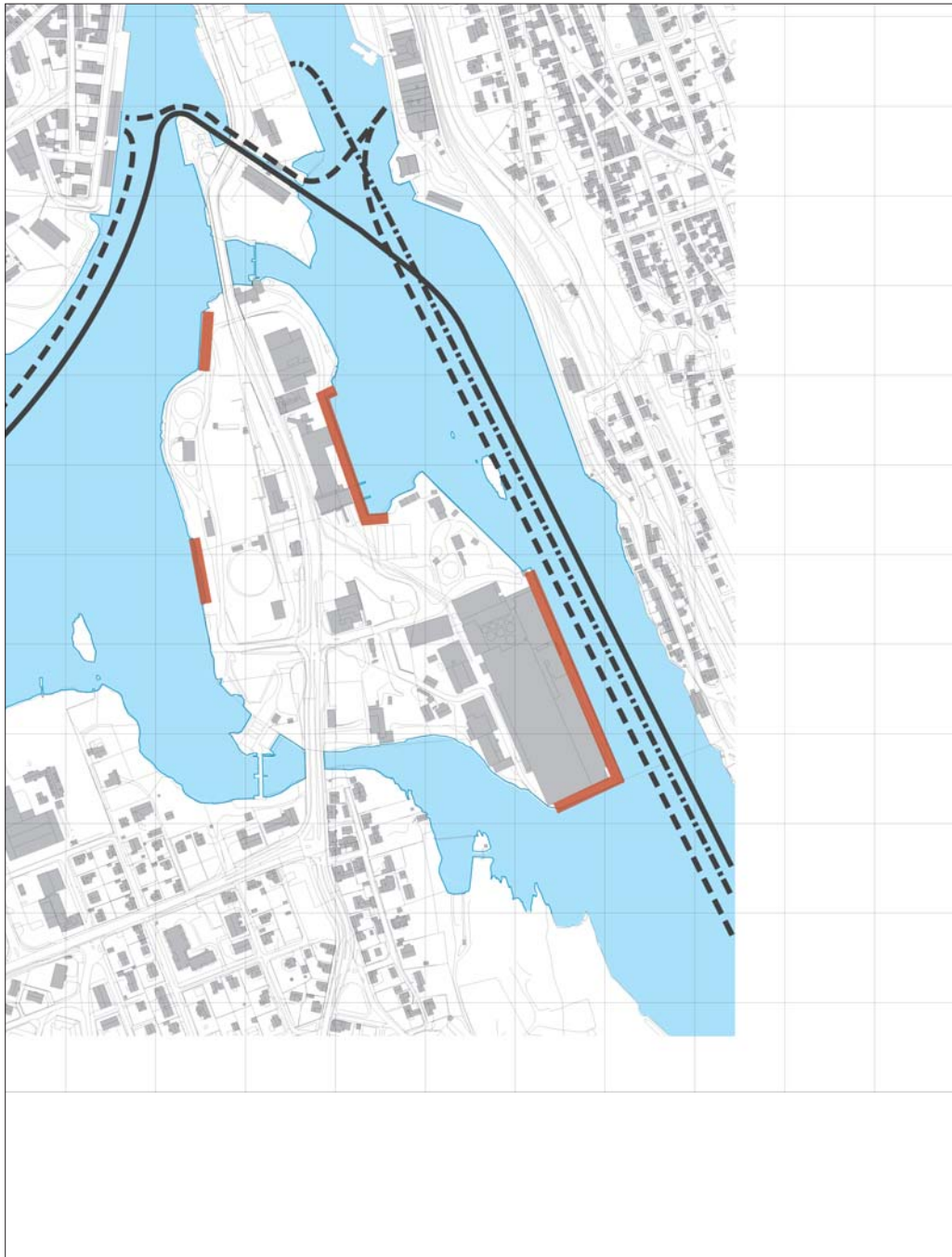
Inne på Klosterøya er det 2 bruer/kulverter. Den nordre ligger like syd for Damfoss bru, er i daglig bruk og er en kjørbær kulvert med god fri høyde. Det bør i fremtidig løsning være en planskilt kryssing av riksvegen for kjøretrafikk slik som i dag. Behovet vurderes opp mot fremtidig arealutnyttelse. Like syd for kryss med Dir. Smidths gate er det en kulvert med bredde 4 m og største høyde 4 m som ble bygget i 1907. Kulverten er ca 100 m lang. I følge norske skog er det i tillegg 3 – 4 kulverter til ulik bruk som krysser riksvegen. Ingen av disse er brukt til gang- eller kjøretrafikk, men kan representere en ressurs som kan videreutvikles.



Skien kommune



Skien kommune



## VANNVEGENE

### Skienselva og Telemarkskanalen

Fritidsbåttrafikk i Telemarkskanalen har sesong i juni til august. Det er anlagt gjestebrygge ved Bryggeparken og ved Hjellevygga. Det første sluseanlegget forbinder Skienselva og Hjellevannet. Anlegget har en løftehøyde på ca 5m og eies av Kanalen

Veteranbåtene (ca 1882, 1907) Victoria og Henrik Ibsen går i rutetrafikk i kanalen. Utgangspunktet er Hjellevygga. Veteranbåten Skarsfoss (1908) går i sommerrute til Porsgrunn, Brevik og Langesund i juni og juli. Alle veteranbåtene går også i chartertrafikk.

Det er lite nyttetrafikk i elva etter nedleggelse av Norske Skog. Det går fremdeles lektetrafikk mellom kornsiloen på østsida av Skienselva syd for Klosterøya til Mølla på Bruene nord for Klosterøya.

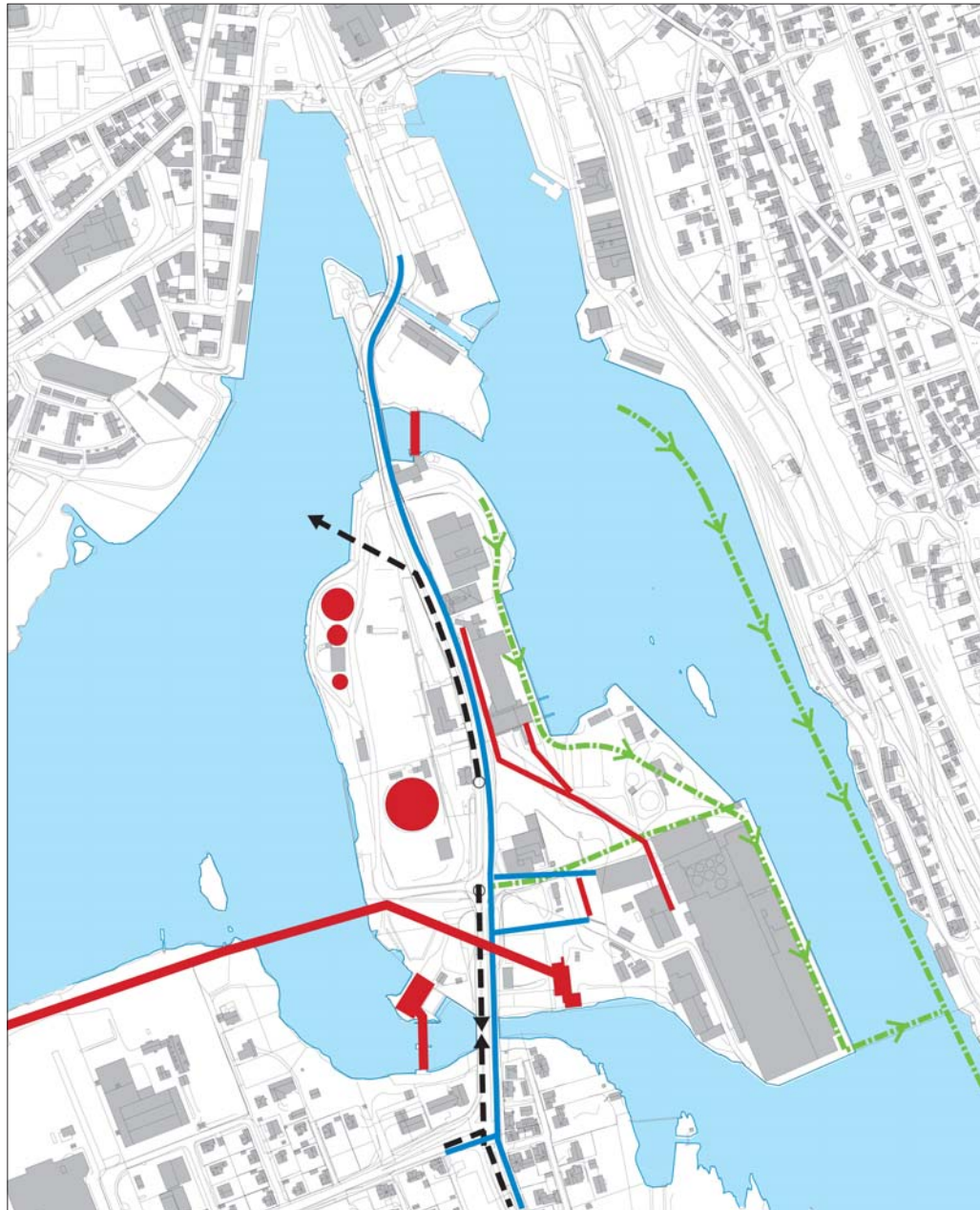
Strandlina mot Bryggevannet og Hjellevannet er lang og potensial for utnyttelse i forhold til båttrafikk er stor.

### Kaier og bryggeanlegg

På Klosterøya er det flere kai/bryggeanlegg. Den største er en kai med lengde ca 340 m ved PM6/7, lengde ca 340 m. Denne har høyde over Bryggevannet ca + 4,3m og er beregnet på store båter. Kai ved Tømmerkran/renseri er ca 160m lang og høyde over Bryggevannet er ca + 2,2m. kaianleggene mot Bryggevannet er en stor ressurs som må videreutvikles og tilpasses fremtidig bruk.

Skotfossbrygga mot Hjellevannet er 65m lang. Høyde over vannet er ca +2m. Kai/brygge mot Hjellevannet syd for renseanlegget har lengde ca 80m, høyde over vannet ca +2m. Bryggene mot Hjellevannet er i dårlig stand og må rives/erstattes av nye brygger tilpasset fremtidig behov..





## VA, EL OG FLOM-REGULERING

### Vann og avløp

Klosterøya får sin vannforsyning med "bvann" via en 250 mm vannledning fra 1900 som ligger i Rv36. Ledning i relativt god stand, men det kan være behov for mindre/lokale forbedringer i følge kommunen. Stikkvannledninger 100 og 150mm ligger i og syd for Dir. Schmidts gate.

Produksjonsvannet tas fra Telemarksvassdraget.

I Rv36 ligger det et overvannssystem med 400mm overvannsledning fra 1960. Fra høybrekket ved Ladegården går overvannet i lukket system i retning nordover med utslipp til Hjellevannet og sydover med utslipp til Klosterfoss. På Klosterøya, langs Skienselva er det oppsamling av spillvann med pumpestasjoner som til slutt pumper over mot østsiden av elva og videre derfra til Knardalsstrand. Spillvannssystemet er tilpasset i forhold til antall ansatte. En eventuell oppgradering må ses i forhold til fremtidig arealutnyttelse.

Sedimentasjonsanlegg og biologisk renseanlegg tilpasset Norske Skogs virksomhet. Det samme gjelder fabrikkvannsanlegg og rørgater i luft og under bakken. Disse anleggene kan man sannsynligvis ikke dra nytte av i fremtidig bruk av Klosterøya.

### Strømforsyning, kraftproduksjon og flomregulering

Virksomheten til Norske Skog på Klosterøya var svært kraftkrevende. Det går i dag en 132kV kraftledning langs Hjellevannet ved Herkulesområdet og over mot Sydenden av Klosterøya.

Skien Kraftproduksjon as ved Klosterfoss ble solgt til Akerhus Energi i 2002. Kraftstasjonen produserer 65GWh. Fromreguleringen ved Damfoss er Telemarkskanalens/ Fylkeskommunens ansvar. Fromreguleringen ved Klosterfoss er Akerhus Energis ansvar.

Kraftledningene bør legges i kabel.

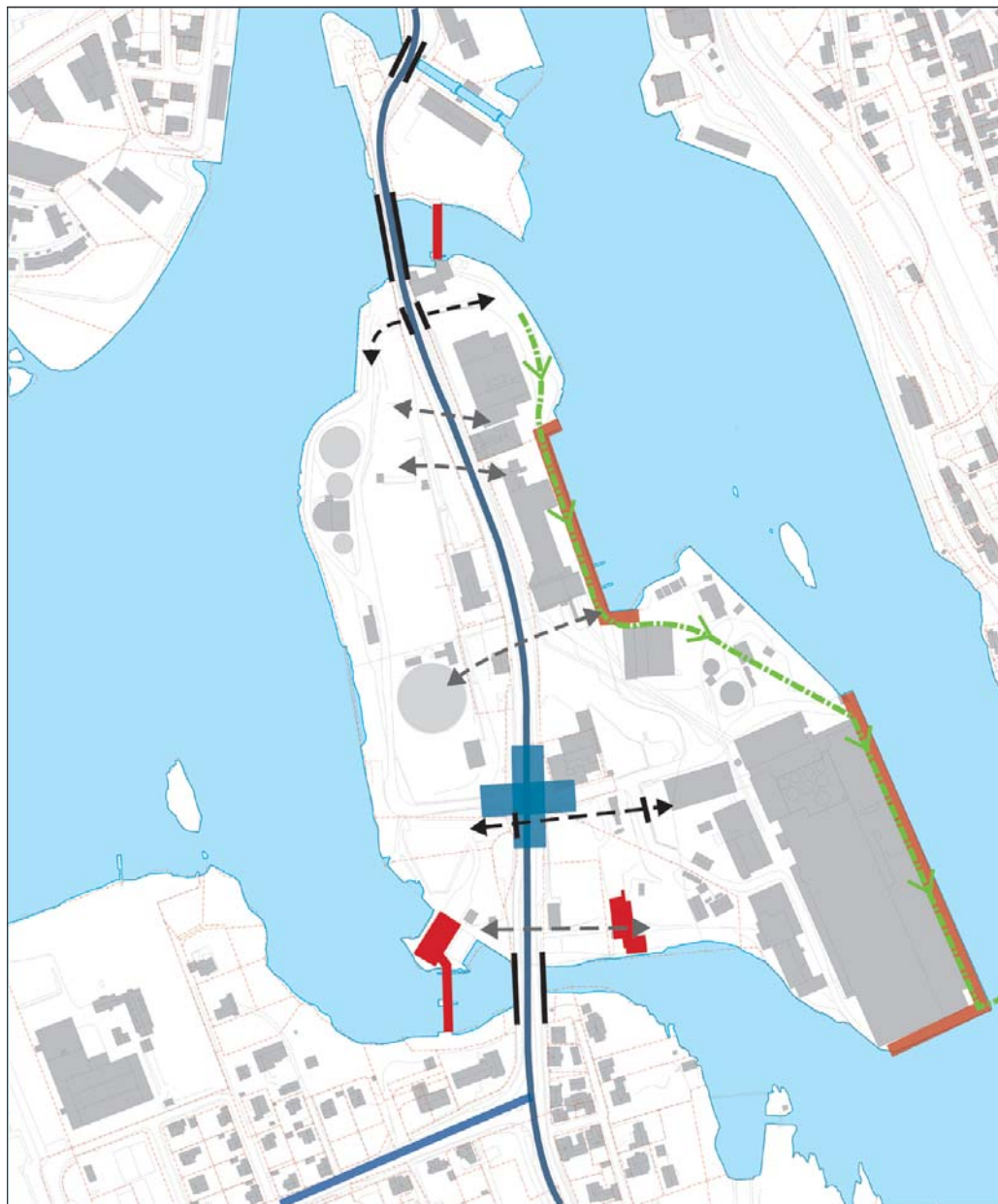
Antas at nåværende eier viderefører virksomhet i fab. til kraftproduksjon.

Ansvar for flomregulering videreføres av Fylkesmannen og A energi.



Skien kommune





## VERDIKART

Klosterøya har mange verdier i eksisterende tekniske infrastruktur. Verdiene er og vil komme brukerne av bysentrum, nærområdene og fremtidige brukere av Klosterøya til gode.

### Hovedvegssystem

Riksveg 36 over Klosterøya er en av de viktigste bygatene i Skien. Gata vil etter all sannsynlighet ha uendret status i lang tid fremover. Trafikkbelastning, trafikkavvikling og arealbruk på Klosterøya og i bysentrum, vil i stor grad være med på å bestemme fremtidig utforming av kryssløsninger og vegmiljøet på Klosterøya. På lang sikt vil det kunne være aktuelt å videreutvikle vegsystemet slik at sentrum og veg over Klosterøya kan avlastes.

Riksvegbruene over Damfoss og Klosterfoss er fra 30 til 50 år gamle, er i god stand og dekker dagens behov. Begge bruene har gang- og sykkelvegtilbud adskilt fra kjørevegen.

Den gode tilgjengeligheten til Klosterøya for kjørende, gående, syklende og kollektivbrukere må bevares i eventuelle nye løsninger. Potensialet i forhold til økt kollektiv- og sykkelbruk for ulike typer reiser bør markedsføres og videreutvikles.

### Kryss, internvegssystem, underganger/kulverter

Klosterøya er tilknyttet hovedvegssystemet i ett kryss. Dette prinsippet bør videreføres i eventuelle nye kryssløsninger av trafiksikkerhets- og kapasitetshensyn.

Det interne vegsystemet er tilpasset dagens bruk og bygningsmasse. Det antas at mesteparten av internvegssystemet blir nytt tilpasset ny arealbruk og bygningsmasse, men hovedprinsippene vil bli videreført.

I utgangspunktet bør det være en planskilt kjørevegløsning for intern trafikk mellom øst- og vestsida av Klosterøya slik som i dag. Om denne kan nedgraderes til gangvegforbindelse på sikt vil avhenge av arealbruk og transportbehov mellom de to sidene. Gangkulverten syd for Dir. Smidts-gate sentralt til og bør bevares i fremtidig løsning. Øvrige tverrforbindelser nordover på Klosterøya vurderes videreutviklet i forhold til ny arealbruk.

### Vannvegene

Potensialet som ligger i vannvegene, Skienselva, Bryggevannet, Hjellevannet og Telemarkskanalen bør utnyttes. Eksisterende bryggeanlegg mot Bryggevannet bør utnyttes og tilpasses fremtidig virksomhet.

### Va, El og flomregulering

Kommunal vannforsyningsanlegg i riksvegen vil kunne forsyne Klosterøya med byvann. Spillvannsanlegget for oppsamling av spillvann med pumping over elva til kommunalt ledningsnett bør kunne bevares og eventuelt tilpasses ny arealbruk.

Kraftproduksjon og flomreguleringsanlegg er ikke i Norske Skogs eie og drifts- og vedlikeholdsansvaret forutsettes videreført av dagens og fremtidige eiere.



Copyright Mapaid AS

