



Beskrivelse av endring kommunedelplan for Skien sentrum

Planens navn:	Kommunedelplan for Skien sentrum 2026-2038
Gjeldende plan vedtatt:	05.03.2026
Forslagstiller:	Skien kommune
Dato:	25.06.2026



Området som omfattes av endringen er vist med rød linje på flyfoto

1. Bakgrunn for planendringen

Ved sluttbehandlingen av kommunedelplan for Skien sentrum (sak 18/26) vedtok Skien bystyre 05.03.2026 å ta ut et byggeområde tilsvarende felt 17 i reguleringsplan for Klosterøya. I den vedtatte kommunedelplanen er området unntatt rettsvirkning.

Planendringen gjelder oppfølgingen av sluttbehandlingen av kommunedelplanen. Det pågår en parallell planprosess med å ta ut felt 17 ut av reguleringsplanen for Klosterøya. Den går mer detaljert inn på endringene.



2. Beskrivelse av planendringen

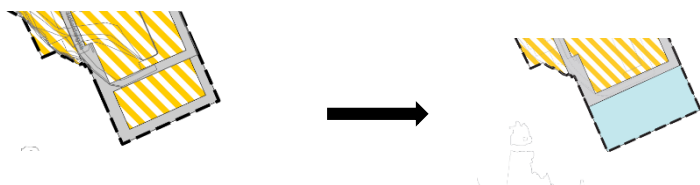
Planendringen av kommunedelplanen går ut på å ta ut byggeområde tilsvarende felt 17 i reguleringsplan for Klosterøya (PlanId960).

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 strandsoner, størrelse ca. 4,8 daa.



Forslag til nytt plankart ligger vedlagt.

Hensynssone faresone flomfare (H320_1) og aktsomhets flomfare (H320_2) er redusert tilsvarende felt 17.

Planbeskrivelsen og bestemmelsene er ikke endret.

3. Konsekvenser av endringen

Kommunedelplanen peker på fortetnings- og transformasjonsarealer for å få flere til å arbeide, bo og bruke sentrum. Planendringen innebærer at fortetningspotensialet i sentrum reduseres med ca. 70 leiligheter.

Bestemmelser og retningslinjer sikrer at viktige hensyn til kulturmiljø, grønnsstruktur og andre miljøhensyn ivaretas i utviklingen av sentrum. Ved å ta ut området tilsvarende felt 17 av reguleringsplanen for Klosterøya vil det ikke bygges ut i elva. Dagens kaikant og vannarealet 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 vandreende fisk, herunder truede/nær truede arter som ål og laks. Planendringen gjør at potensielle virkninger for fisk og vannmiljø unngås.