

N



m

o

a

d

Innhold

3	Innledning
5	1 Oversikt og planstatus
6	Kommuneplan
6	Kommunedelplan
6	Reguleringsplan
8	Kulturminner
8	Kommunedelplan for Kulturminnevern 2013-2024
11	2 Bo- og bymiljø
12	Reiseavstand og nabolagets avgrensning
14	Demografi og husholdninger
16	Boforhold
18	Mobilitet
20	Trafikkforhold
23	3 Historisk utvikling
30	Viktige ordenselementer
33	4 Landskap og lokalklima
34	Topografi, landskap og viktige siktlinjer
36	Blågrønne forbindelser
38	Lundeparken
40	Lokalklima
43	5 Bygde strukturer og sammenhenger
44	Eiendomsstruktur
46	Bebyggelsesstruktur
50	Gater og byrom
52	Forbindelser for gående og syklende
55	6 Sammenstilling
56	Samlet stedsanalyse og anbefalinger til grep
58	Innspill til plangrense for plansaken
60	Kilder

Innledning

Når det nye Ibsenbiblioteket i Skien skal reguleres, er det krav om egen stedsanalyse som del av kunnskapsgrunnlaget. Plankontoret Nomad er et datterselskap i Mad-konsernet, og bistår Mad arkitekter med dette arbeidet.

Formålet med stedsanalysen er å kartlegge og systematisere eksisterende kunnskap som gir en inngående beskriver stedet. I tillegg analyseres de romlige strukturene og dets egenart.

Dette dokumentet danner grunnlaget for den stedlige forståelsen av Skien sentrum. I oppsummeringen av arbeidet kommer vi med faglige anbefalinger til prioriteringer som, uavhengig bibliotekprosjekt, kan være egne satsningsområder for bedre å knytte byen og Skien sammen.

Analysen tar for seg et område som ligger innenfor 10-minutters gangavstand fra Lundeparken. Konseptet om 10-minutters byen er basert på Carlos Morenos teori om "15-minute city". Den hevder at innbyggere skal kunne nå sine daglige behov innen 10-minutters gangavstand fra der de bor. Avgrensningen vurderes som hensiktsmessig, fordi dette setter prosjektet i sammenheng med nabolaget og innbyggerne som bor i nærområdet.

Det metodiske utgangspunktet for analysen er hovedsakelig Plan- og bygningsetatens Veileder for stedsanalyser for Oslo kommune. På den andre siden er denne stedsanalysen ikke avgrenset til en kartlegging av kun fysiske forhold, men det suppleres også med temaer som omhandler f.eks. demografi og sosiale forhold.

De ulike analysetemaene som presenteres i dette dokumentet grupperes inn i fem hovedkapitler. De viktigste strukturene og elementene vil til slutt sammenstilles i et analysekart. Anbefalingene og forslag til planavgrensning presenteres i et siste og 6. kapittel.

- 1 - Oversikt og planstatus
- 2 - Bo- og bymiljø
- 3 - Historisk utvikling
- 4 - Landskap
- 5 - Bebyggelsesstruktur og sammenhenger
- 6 – Sammenstilling

God lesing!

Nomad, 06.10.2022

1 | Oversikt og planstatus

Kommuneplan

Kommuneplan for Skien 2020 – 2030

under revisjon

Kommunens målsetting er å “utvikle Skien som en inkluderende, attraktiv og grønn by”. Arealstrategien skal bidra til å nå målet, og gir blant annet føringer for arealbruk, fortetting, mobilitet, samt tilrettelegging for fysisk aktivitet og sosiale møteplasser som bidrar til folkehelse og inkludering.

Prosjektomtten er regulert til sentrumsformål.

Kommunedelplan

2011977 - Kommunedelplan for Skien sentrum 2010 – 2020

vedtatt 17.06.2011

Skien skal som fylkeshovedstad videreutvikle et attraktivt og nyskapende bymiljø, forankret i byens historie og egenart.

Kvartaler/delområder og tilhørende bestemmelser:

- Kombinert bebyggelse- og anleggsformål (K1-11)
Maks byggehøyde 22,2 m. Høyden trappes ned mot Lundegata til: Maks byggehøyde 11,1 m.
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (K1-16)
Maks byggehøyde 22,2 m.
- Park (P-8)

Hensynssoner:

- Ras- og skerdfare (H310_1) Spesialområde Skredrisikosone 691 Lundedalen.

Deler av området ligger også innenfor:

- Middelalderbyen – Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_2).
- Murbyen – Bevaring kulturmiljø (H570_2), blandet struktur, kvartal T.

Reguleringsplan

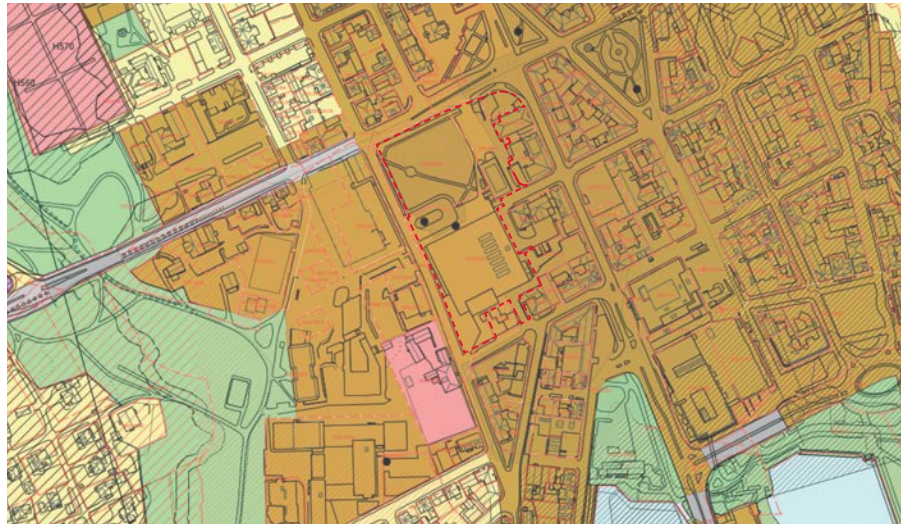
2019004 - Detaljregulering for gbnr. 300/2658 m.fl. - Telemarksgata 24

vedtatt 20.05.2021

Området reguleres til kombinert bebyggelse- og anleggsformål samt hotell. Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for etablering av hotell, mellom Telemarksgata og det eksisterende Ibsenhuset. Hotellet er ment å bygges delvis sammen med Ibsenhuset og legger opp til sambruksfunksjoner. Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS på vegne av Hotel Nora AS.

- › Utsnitt av gjeldende kommuneplan, prosjekttomten er stiplet i rødt.

Kilde: Geolnnsyn, Skien kommune.



- › Utsnitt av gjeldende kommunedelplan, prosjekttomten er stiplet i rødt.

Kilde: Geolnnsyn, Skien kommune.



- › Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner, prosjekttomten er stiplet i rødt.

Kilde: Geolnnsyn, Skien kommune.



Kulturminner

Kommunedelplan for Kulturminnevern 2013-2024

vedtatt 20.06.2013

I middelalderen eksisterte det åtte byer i Norge, hvorav Skien var en av dem. Byens lange historie spenner seg fra en mindre markeds plass med noen få bygninger rundt år 500 til å få rettigheter som kjøpstad i 1358, til å være en liten by utover 1500-tallet (Randen 2020).

I Kommunedelplan for Kulturminnevern 2013 - 2024 er målet å løfte blikket fra enkelt-kulturminner, til å sikre helhetlige kulturmiljøer. Det følger en verneliste (vedlegg 1) i planen over de byggene av ”høy antikvarisk verdi”.

Målet med planen er å sikre at ”[...] framtidens Skien kan oppleves med en historisk dybde og tydelig identitet, bidra til at Skien kjenner sin historie og gi rammer for bevaring av kulturmiljøer, kulturlandskap og verneverdige bygg i Skien.”

I *Kapittel 3 | Historisk utvikling* i denne stedsanalysen, presenterer vi en tidslinje over viktige ordenselementer (tydelige orienteringspunkter og bygg), og hvilke tiår disse sto ferdig. Denne oversikten viser hvilken tidsdybde og perioder som er fremtredende i bylandskapet. For fremtiden, er det viktig at ”nyere tiders” kulturminner også sikres, slik at Skien ”[...] kan oppleves med en historisk dybde og tydelig identitet”.

- Alle Kulturminner fra før reformasjonen (1537) som avdekkes ved gravearbeider er automatisk fredet etter kulturminneloven §8, og regionale kulturvernmyndigheter varsles.
 - Alle reguleringsforslag innenfor området skal sendes fylkeskommunen til uttalelse, jf. kulturminneloven § 9.
 - Alle søknadspliktige tiltak på bygninger fra før 1850 skal sendes til fylkeskommunen for uttale før vedtak fattes i kommunen, jf. kulturminneloven § 25.
 - Ved all saksbehandling etter plan- og bygningsloven skal oppdatert datasett med kulturminner lastes ned fra Riksantikvarens kulturminnedatabase (Askeladden.ra.no) for å sikre at hensynet til kulturminner ivaretas.
- Kulturminnene på kartet til høyre er hentet fra denne kilden 06.10.2022.





2 | Bo- og bymiljø

◀ Henrik Ibsens gate, sett mot Skien kirke. Kilde: vy.no.

Reiseavstand og nabolagets avgrensning

Ved bruk av GIS har vi beregnet ulike reiseavstander til fots og på sykkel. Kartleggingen til høyre kan leses som nedslagsfeltet til det framtidige Ibsenbiblioteket. Fra prosjekttomten ligger Skien sentrum godt innenfor 10-minutters gangavstand, og hele "Villabyen" Skien ligger innenfor 15-minutters gangavstand.

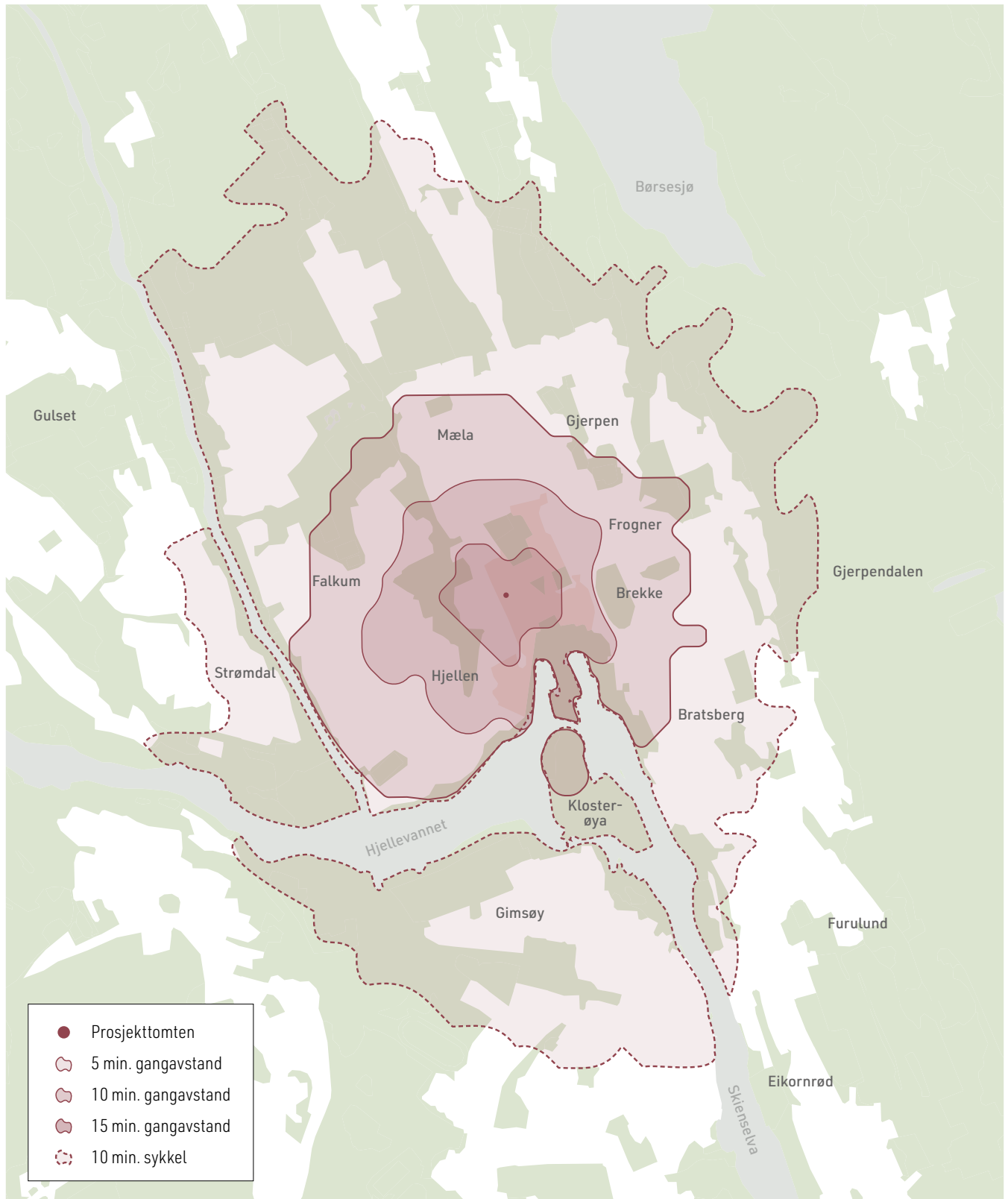
I dette kapittelet fokuseres det på området som ligger innenfor 10-minutters gangavstand, som vi videre referer som "nabolagets avgrensning". Videre synliggjør kartleggingen også bibliotekets nedslagsfelt dersom reisen på 10 minutter foretas med sykkel.

Ibsenbibliotekets rolle for Skien sentrum og regionen

I henhold til konkurranseprogrammet skal det være tre virksomheter som skal integreres i det nye bygget: det nye Ibsenbiblioteket, kommunens servicesenter og et nytt formidlingssenter for Henrik Ibsen. Programmet tilsier at det framtidige biblioteket vil få større betydning utover for innbyggerne som bor i sentrum.

Det forventes at det nye Ibsenbiblioteket skal ta imot 450.000 besøkende i året, der 80 % er innbyggere fra Skien og omegn, og resten er besøkende til byen. Dette utgjør i snitt rundt 1.250 besøkende per dag, og en økning på 300 % fra dagens besøkstall på omkring 150.000 besøkende i året.

Til sammenligning hadde gamle Deichman i Hammersborg, Oslo, ca. 350.000 besøkende i året. Da det nye Deichman ble flyttet til Bjørvika, fikk det nesten 900.000 besøkende det første året, som er over 250 % økning.



Reiseavstand og nabolagets avgrensning

Datagrunnlag: Time Travel og Geodata AS

Demografi og husholdninger

Befolkningsvekst og aldersfordeling

Kommuneplanen ønsker å skape befolkningsvekst og arbeidsplasser i Skien og Grenland, og det er behov for å være attraktiv for tilflyttere. Korona-pandemien har ført til en ny situasjon med økt utflytting fra Oslo-regioner til regioner med pendlingsavstand fra hovedstaden. Dette har gitt en befolkningsøkning i Skien og det vil være viktig å søke å bygge opp denne trenden i årene som kommer.

I dag bor det ca. 55 000 innbyggere i Skien kommune, og 75 % av kommunens innbyggere bor innenfor bybåndet. Samtidig avdekker vår analyse at ca. 10 % av byens innbyggere (ca. 5 500) bor innenfor nabolagsavgrensningen. Dette nedslagsfeltet vises i kartet til høyre.

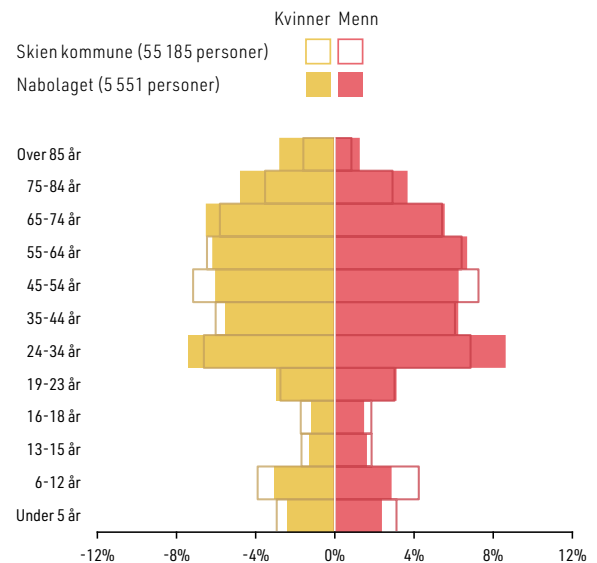
Befolkningspyramiden for Skien viser en struktur med en tynn base og en bred topp. Dette tyder på at Skien kommune har hatt en stabil vekst, og at forventet levealder er høy. Samtidig viser den tynne basen at Skien har hatt en relativ lav fødselsrate, og at kommunen vil være avhengig av større fødselsoverskudd og positiv netto innflytting for å opprettholde veksten i fremtiden.

Våre analyser viser andelen barn og unge i aldersgruppen mellom 0-18 år som bor i nabolaget er betydelig lavere enn andelen i Skien kommune. Samtidig er det betydelig større andel unge voksne (aldersgruppen 24-34 år) og seniorer (aldersgruppen over 75 år).

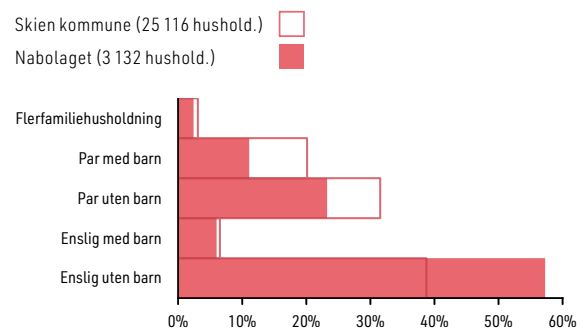
Husholdninger

Husholdningsstørrelsene i nabolaget (ca. 1.77 personer pr. husholdning) er lavere enn gjennomsnittet i Skien kommune (ca. 2.20 personer pr. husholdning). Dette skyldes at det finnes en høyere andel enslige husholdninger i nabolaget sammenlignet med gjennomsnittet i kommunen. Nesten 3 av 5 personer bor alene.

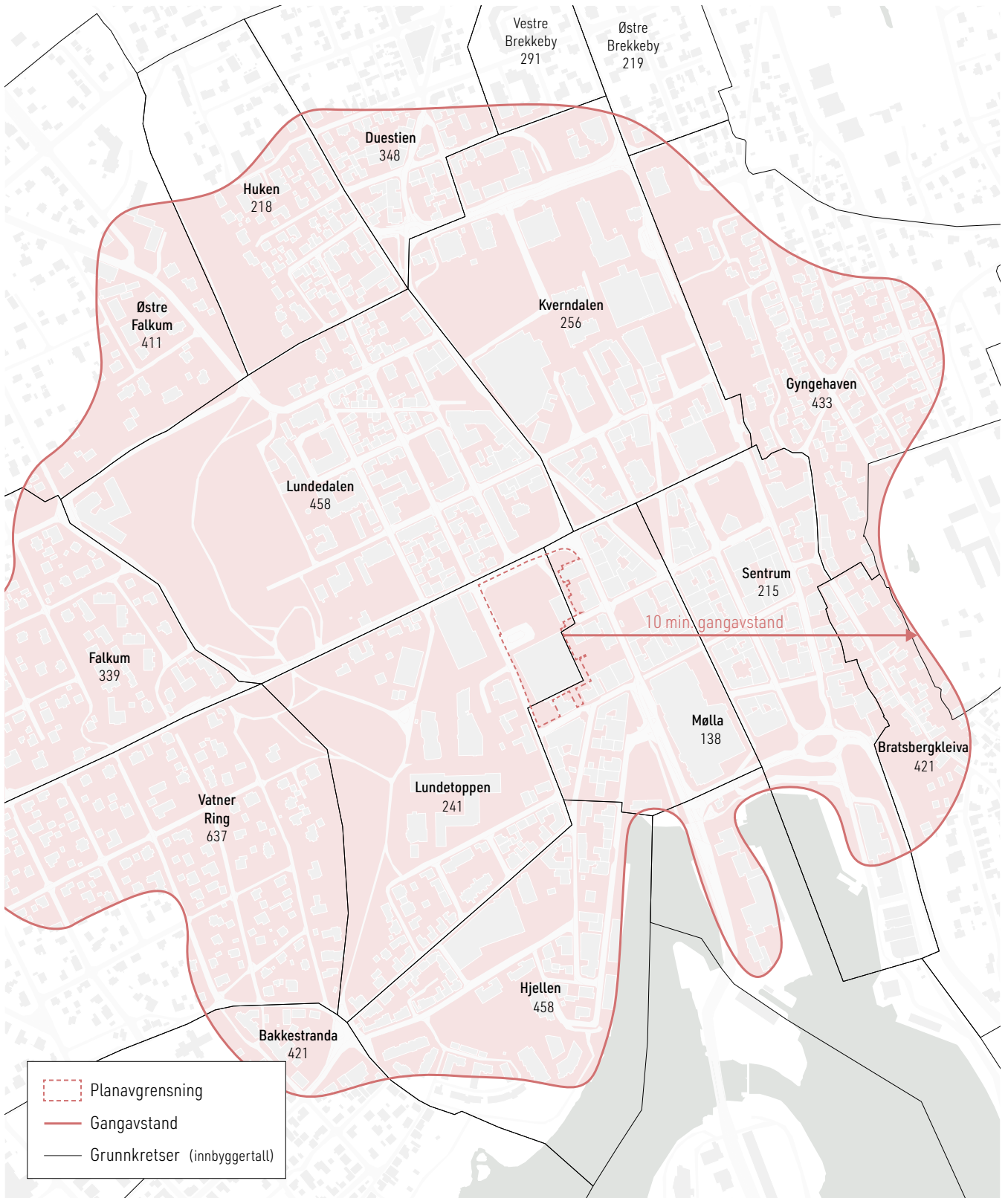
Videre kan variasjon i husholdningstyper mellom nabolaget og kommunen forklares av de boligtypene som er tilgjengelig i sentrum, og hvilke stadier i livet man er i (jf. høy andel unge voksne som f.eks. er i etableringsfasen, og høy andel enslige eldre som kanskje ikke har/ ikke lenger bor sammen med sin partner eller barn).



^ Befolkningspyramide. Kilde: Geodata Online/Statistisk sentralbyrå.



^ Husholdningstyper. Kilde: Geodata, Statistisk sentralbyrå.



Demografi og husholdninger

Datagrunnlag: Statistisk sentralbyrå, Time Travel og Geodata AS

Boforhold

Boligstørrelser

I kartleggingen til høyre vises gjennomsnittlige boligstørrelse innenfor ulike grunnkretser i Skien sentrum og nabolaget. Gjennomsnittet for nabolaget, som er innenfor 10-minutters gangavstand fra Lundeparken, er ca. 118 m², som er lavere enn gjennomsnittet for kommunen på ca. 144 m².

Det er også vel så viktig å se på fordelingen av boligstørrelsene, som viser at det er høyere andel små (under 50 m²) og mellomstore (50-119 m²) boliger, sammenlignet med Skien kommune i sin helhet.

Boligtype

Lavere andel eneboliger og rekkehus i nabolaget, sammenlignet med Skien kommune i sin helhet. Høyere andel blokk leiligheter og annen boligtype, som henger sammen med andelen små og mellomstore boliger i nabolaget.

Eieforhold

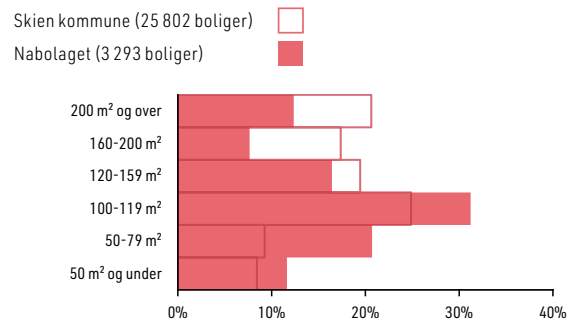
Høyere andel som leier boligen sin i nabolaget, sammenlignet med Skien kommune i sin helhet.

Biblioteket som stue - third place

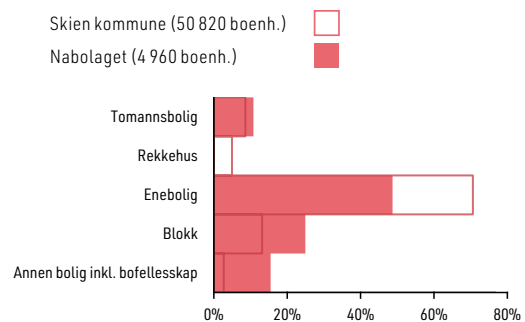
Distinksjonen mellom *place* og *space* kan sies å være forskjellen mellom et konkret *sted* og et mer udefinert *rom*. Ibsenbibliotekets rolle vil etter all sannsynlighet bli et konkret sted, et *third place*. Det får en tydelig identitet, etter sosiolog Ray Oldenburgs teori fra 1989.

Trangboddhet, eller bare mindre boareal, legger opp til at byen blir en viktig forlengelse av stua. Bibliotekets rolle som *third place* henger tett sammen med eksisterende boforhold, og kan bidra til å bedre folkehelsen gjennom redusert ensomhet.

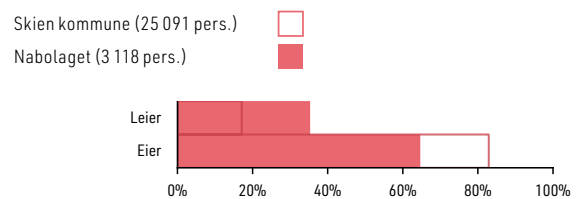
Den urbane livsstilen, der mye av livet foregår utenfor hjemmet kan også styrke bylivet. Bibliotekets rolle som en ikke-kommersiell aktør er derfor viktig. Biblioteket som møteplass, og et alternativ til andre third-spaces som tar betalt i en eller annen form (kunstmuseum, treningssenter, pub, kulturhus etc). Tallene viser at Skien sentrum har en større andel beboere som av større sannsynlighet vil oppsøke biblioteket som en utvidelse av eget hjem.



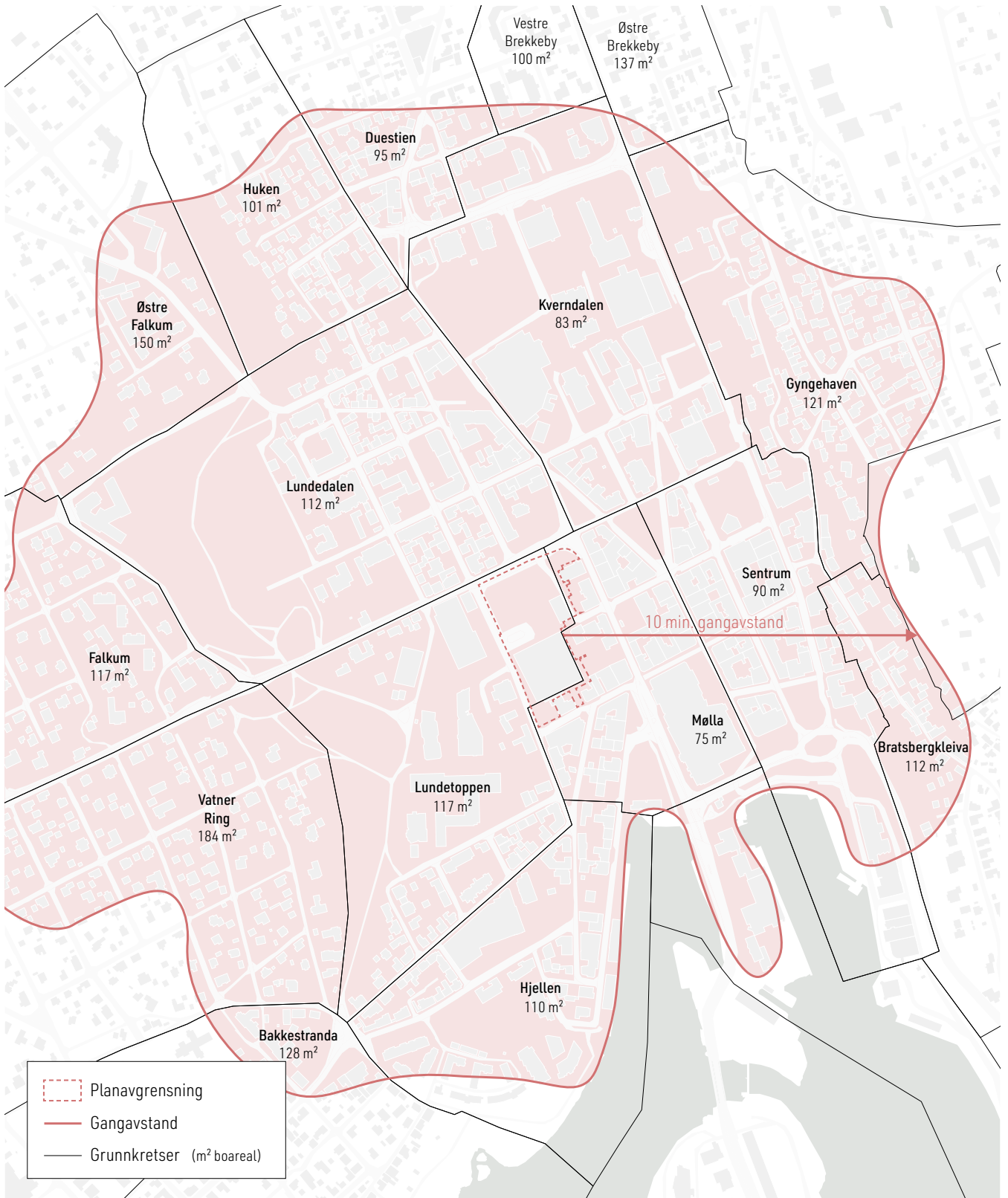
^ Boligstørrelser. Kilde: Geodata, Statistisk sentralbyrå.



^ Eieforhold. Kilde: Geodata, Statistisk sentralbyrå.



^ Eieforhold. Kilde: Geodata, Statistisk sentralbyrå.



Boforhold

Datagrunnlag: Statistisk sentralbyrå, Time Travel og Geodata AS

Mobilitet

Kollektivtilbud

Ankomst til Ibsenhuset med offentlig transport vil primært være med buss. Prosjekttomten ligger i direkte tilknytning til Ibsenhuset bussholdeplass i Hesselbergs gate, samt i kort avstand fra Landmannstorget med både lokale og regionale bussforbindelser. Landmannstorget ble i 2020 ferdig ombygd som et effektivt kollektivknutepunkt og et grønt byrom.

Med sin sentrale beliggenhet og den gode kollektivdekningen, kan prosjekttomten bidra til å bedre utnytte kapasiteten på det eksisterende transporttilbudet når den utvikles med et offentlig besøksintensivt program.

Det er også kort avstand til Hjellebrygga med fergeforbindelse til tettstedene langs Telemarkskanalen mellom Skien og Dalen. Ruten betjenes av M/S Henrik Ibsen.

Følgende holdeplasser og ruter betjener området, innenfor 10-minutters gangavstand fra Ibsenhuset:

- Landmannstorget, ca. 20 avganger i timen: M1, M2, M3, P4, P5, P6, P7, NW182
- Ibsenhuset, ca. 6 avganger i timen: M1, P4
- Hjellebrygga, ca. 1 avgang i døgnet: 291

Ankomst til byen er også mulig via tog. Skien stasjon ligger i utkanten av sentrum, omkring 25-minutters gangavstand fra Ibsenhuset.

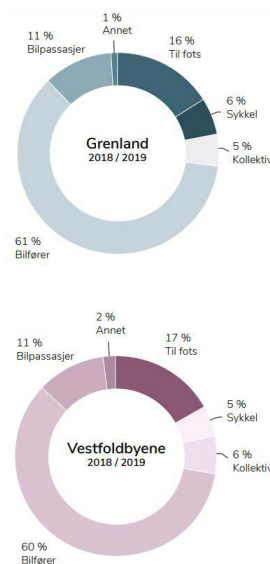
Sykkel

Det er definert tre hovedtraséer for transportsyklisten i Skien og Porsgrunn, iht. grunnlag fra "Hovedvegnett for sykkeltrafikk i Grenland". For enkelthets skyld er de tre traséene i rød, blå og grønn gjengitt som én farge i kartet til høyre. Det pågår oppgradering og forbedringstiltak langs traséene, og det er allerede gjort en oppgradering i Kongens gate ved oppgradering av Landmannstorget.

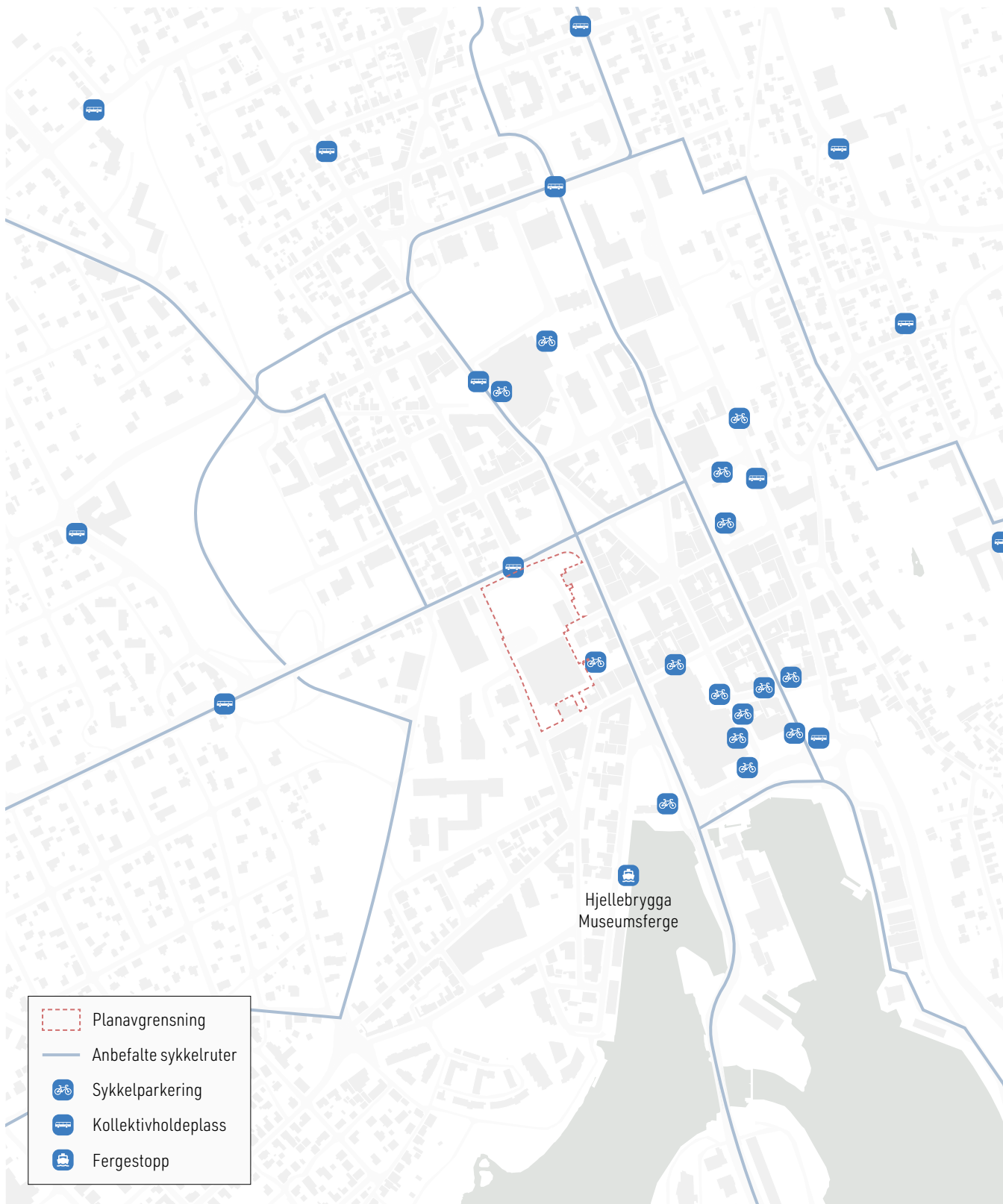
Rapporten "Verdiskapende fortetting i Grenland" har lansert begrepet gangvennlig og sykkelvennlig by, som ligger med avstand henholdsvis inntil 1 km og 3 km fra knutepunktet Landmannstorget. Hensikten har vært å synliggjøre potensialet for utvikling av nye boliger og arbeidsplasser ved hjelp av GIS-analyse. Disse sentrumsnære områdene vurderes som svært attraktive boligområder, nærhet til viktige målpunkt og grønne omgivelser.

Kommuneplanens arealdel samt Bystrategi Grenland er nå under revisjon. En del av kommunens arealstrategi er å bidra til en samordnet areal- og transportplanlegging som fremmer mobilitet til fots, på sykkel, kollektiv- og næringstransport.

Fordelingen mellom de ulike transportformene har over tid vært relativt stabil i regionen. I 2018/2019 var 5 % av reisene i Vestfoldkommunene, og 6 % i Grenlandkommunene, gjort med sykkel. Det nasjonale målet ligger på 8 % sykkelandel.



^ Transportmiddelfordeling i Grendlands- og Vestfoldkommunene i 2018/2019. Kilde: Vestfold og Telemark fylkeskommune.



Trafikkforhold

Parkeringsdekning

Det finnes mange parkeringsmuligheter i Skien sentrum, med både avgiftsbelagt kantstein-parkering langs de fleste gater samt offentlige og privatdrevete parkeringsanlegg. I parkeringsanleggene finnes det allerede 1 468 parkeringsplasser, der Bygarasjen har den største kapasiteten med 400 plasser (16,8 daa parkeringsareal). Dersom kantsteinparkeringen regnes med i stykket, er det høyst sannsynlig en dekning på ca. **1 500** parkeringsplasser i Skien sentrum.

Årsdøgntrafikk

Kartet til høyre viser årsdøgntrafikken (ÅDT) på de mest sentrale veistrekningene i Skien sentrum. Hesselbergs gate, Rektor Ørns gate og Bruene er hovedinnfartsårene inn til Skien sentrum. Disse er de mest trafikkerte gatene, med en gjennomsnittlig trafikkmengde på over 10 000 kjøretøy. Nedre Skottlands vei og Håvundvegen er også viktige samleveger for tettstedsbebyggelsen øst for Skienselva og sikrer lokale forbindelser mellom Skien og Porsgrunn.

Støy

Med de trafikkerte fylkesvegene som nærmeste nabo, ligger Lundeparken utsatt for støy fra vegtrafikk fra to sider. Tomten ligger innenfor gul støysone ($L_{den} > 55\text{dB}$), og deler av tomten som ligger langs Hesselbergs gate ligger innenfor rød støysone ($L_{den} > 65\text{dB}$).

Kommunen er varsom med å tillate etablering av ny støyømfintlig bebyggelse. Ved etablering av nye bygninger i gul sone vil kommunen kreve en støyfaglig utredning som bør foreligge samtidig med planforslag. Ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse skal grenseverdiene og kvalitetskriteriene i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) legges til grunn.



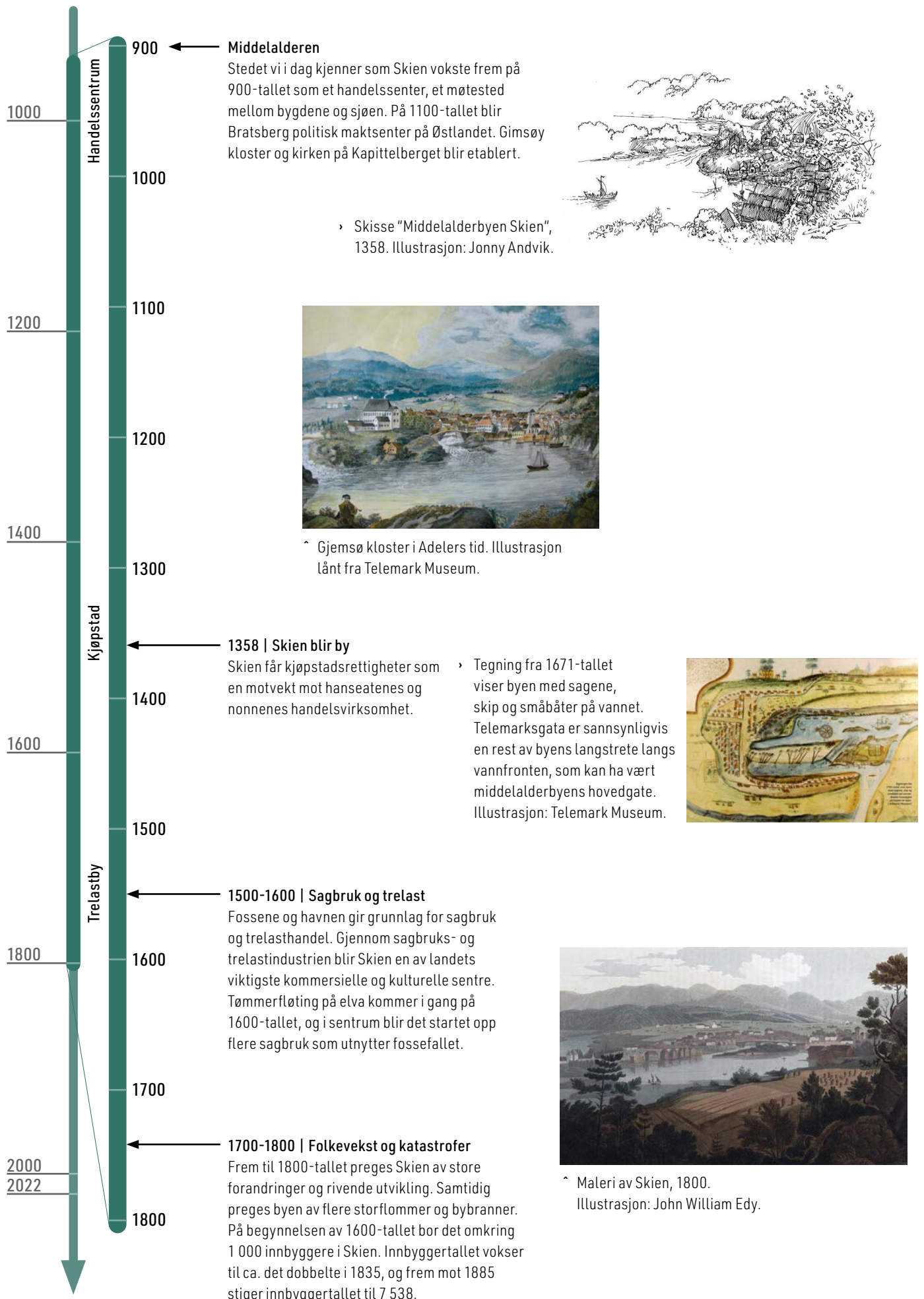
Trafikkforhold

Datagrunnlag: Skien kommune, Statens vegvesen og Geodata AS



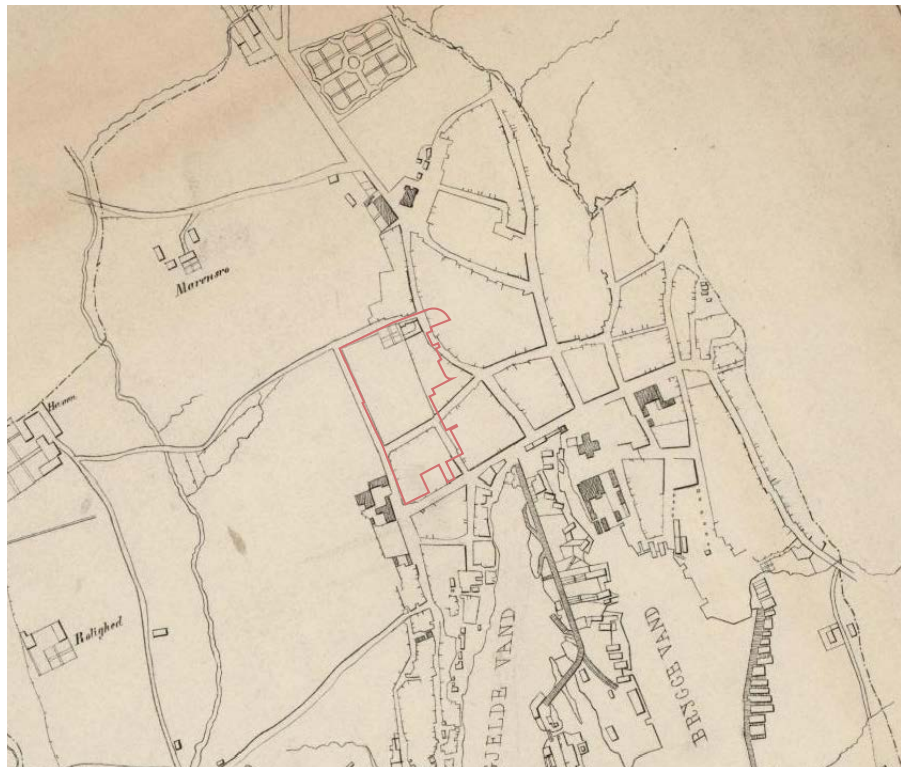
3 | Historisk utvikling

◀ Flyfoto Skien sentrum, 2022.
Kilde: Norge i Bilder.



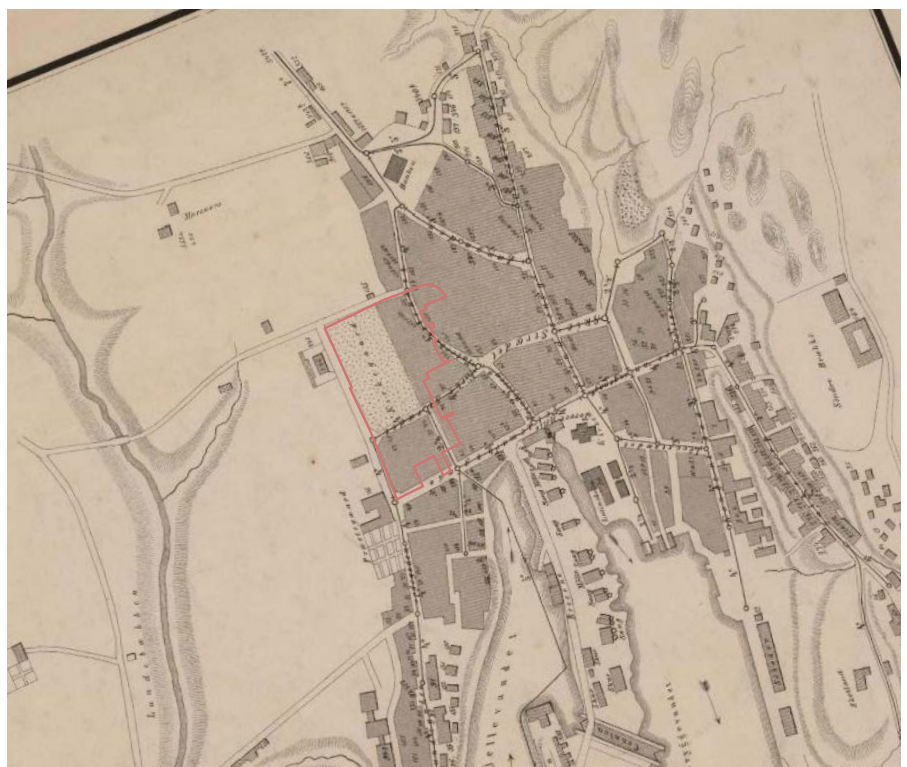
- › Utsnitt av historisk kartblad fra 1848.
Kilde: Finn.no.

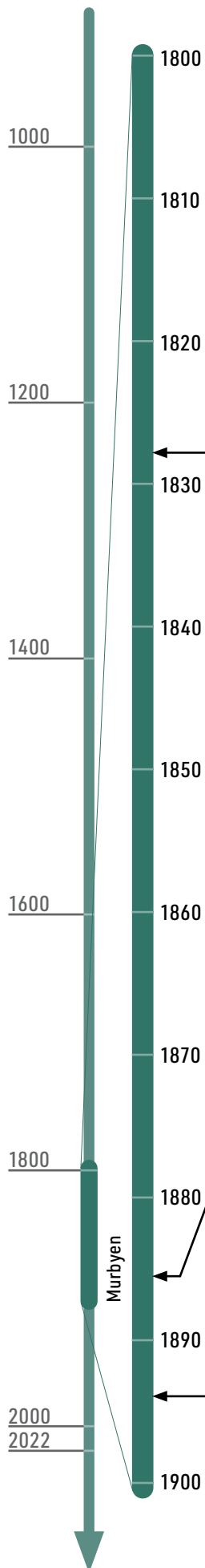
Folkemengde 1845: 3 677 innbyggere.
Kilde: SSB.



- › Utsnitt av historisk kartblad fra 1868.
Kilde: Finn.no.

Folkemengde 1866: 4 776 innbyggere.
Folkemengde 1876: 5 450 innbyggere.
Kilde: SSB.





› Fotografi av Henrik Ibsen, 1891.
Foto: Julius Schaarwächter.



1828 | Ibsen blir født

Henrik Ibsen blir født i Stockmanngården i 1828, og bor i Skien frem til han blir 16 år. Høsten 1843 reiser Ibsen til Grimstad for å bli apotekerlærling. Han har utviklet interesse for poesi og dramatikk fra tidlig av, og får etter hvert manglende interesse for farmasien.



^ Skien sentrum rett etter bybrannen i 1886. Foto lånt fra Telemark Museum.



^ Skien sentrum rett etter bybrannen i 1886. Foto: Ragnvald Nyblin.



^ Skien kirke i 1925. Foto: Anders Beer Wilse.

1886 | Bybrann og murtvang

Midt i oppgangsperioden opplever byen en av sine største katastrofer; bybrannen i 1886. I løpet av et døgn slukes 241 hus opp av brannen, og sentrum blir fullstendig rasert. På 1890-tallet bygges sentrum opp på nytt, og opp av ruinene reiser murbyen Skien seg slik vi kjenner den i dag. Den nye byplanen formes etter den tids idealer, med rette, brede gater, åpne torg og parker. Sentralaksen, mellom Skien kirke og Bryggevannet blir byens midtpunkt, og er karakteristisk også i dag.

Murbyen

1894 | Skien kirke

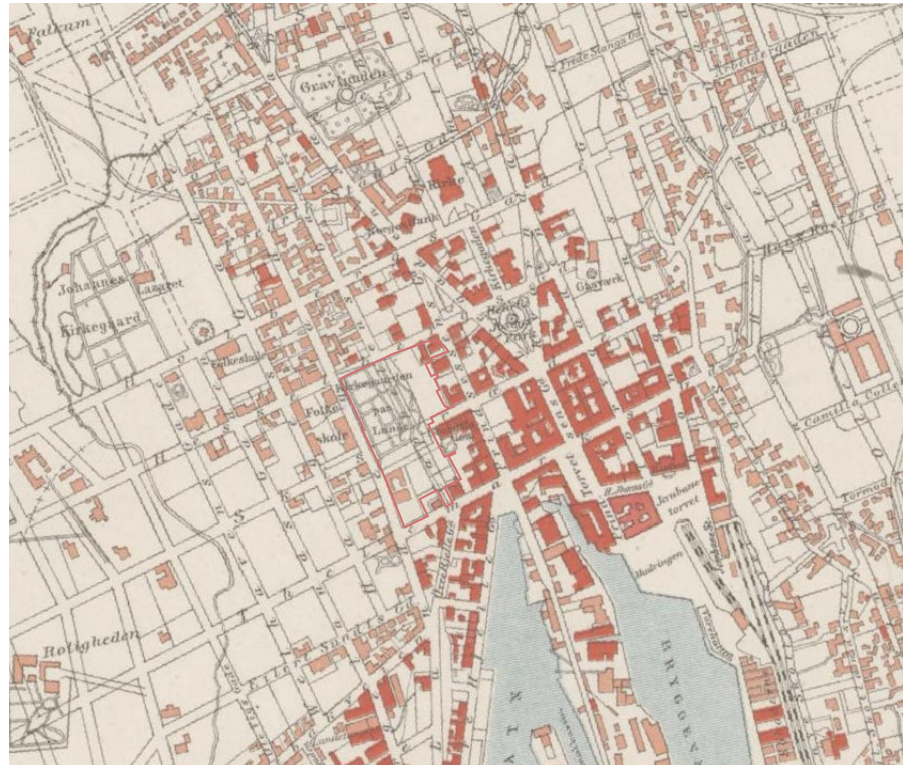
Skien kirke fullføres. Plasseringen av kirken som et fondmotiv i byens viktigste akse ned mot Handelstorget representerer et viktig byplanmessig grep. Kirken danner et sentralt byrom, sammen med Sparebanken og Festiviteten.



^ Kart over Skien 1889, utgitt av N. S. Krum.

- › Utsnitt av historisk kartblad fra 1900.
Kilde: Finn.no.

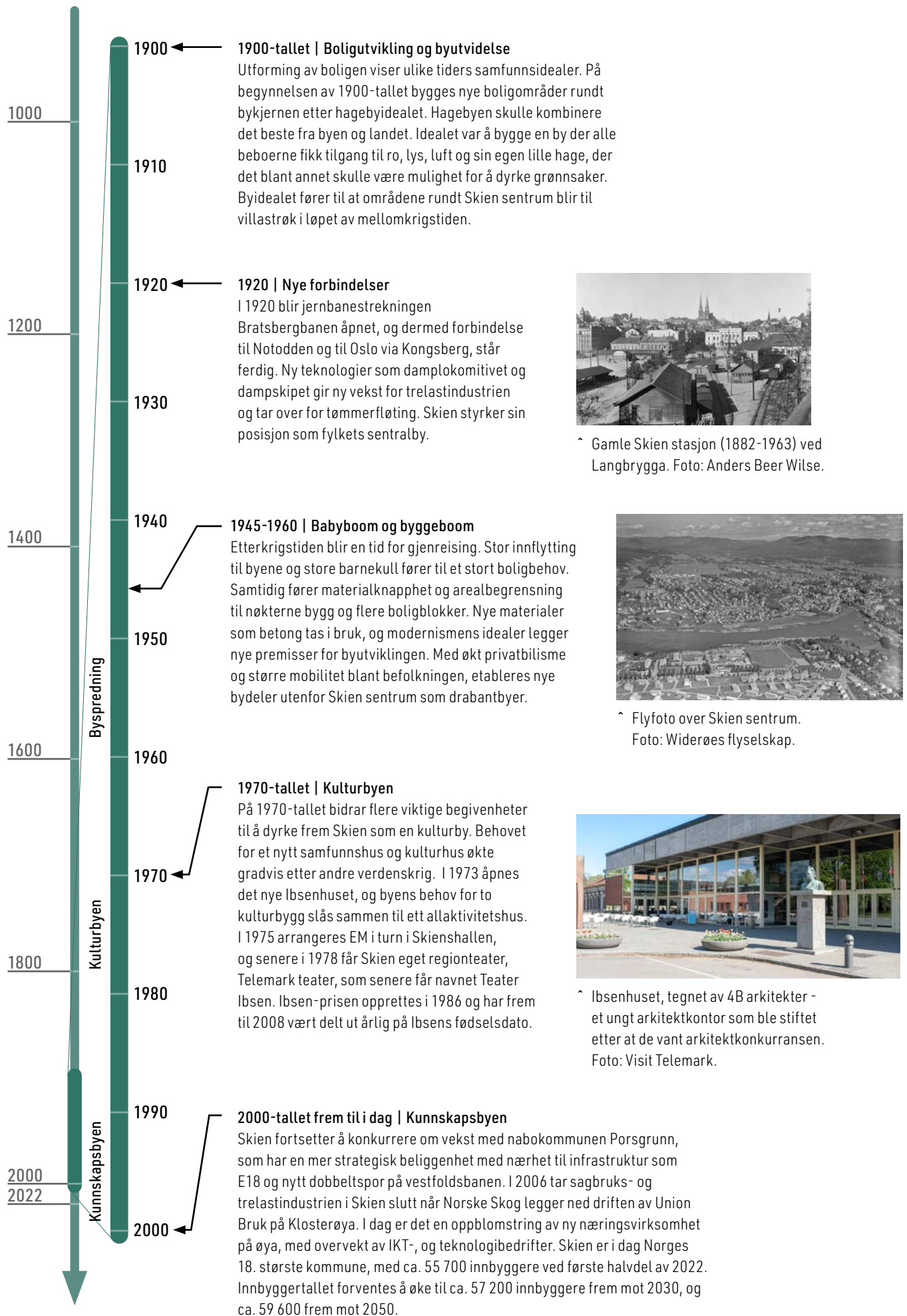
Folkemengde 1900: 11 394 innbyggere.
Kilde: SSB.



- › Utsnitt av historisk kartblad fra 1908.
Kilde: Finn.no.

Folkemengde 1910: 12 099 innbyggere.
Kilde: SSB.





- › Historisk flyfoto fra **1937**.

Kilde: Finn.no.

Folkemengde 1920: 16 520 innbyggere.

Folkemengde 1930: 15 596 innbyggere.

Folkemengde 1946: 15 006 innbyggere.

Kilde: SSB.



- › Historisk flyfoto fra **2004**.

Kilde: Finn.no.

Folkemengde 1951: 36 969 innbyggere.

Folkemengde 2004: 50 507 innbyggere.

Folkemengde 2022: 55 513 innbyggere.

Kilde: SSB.



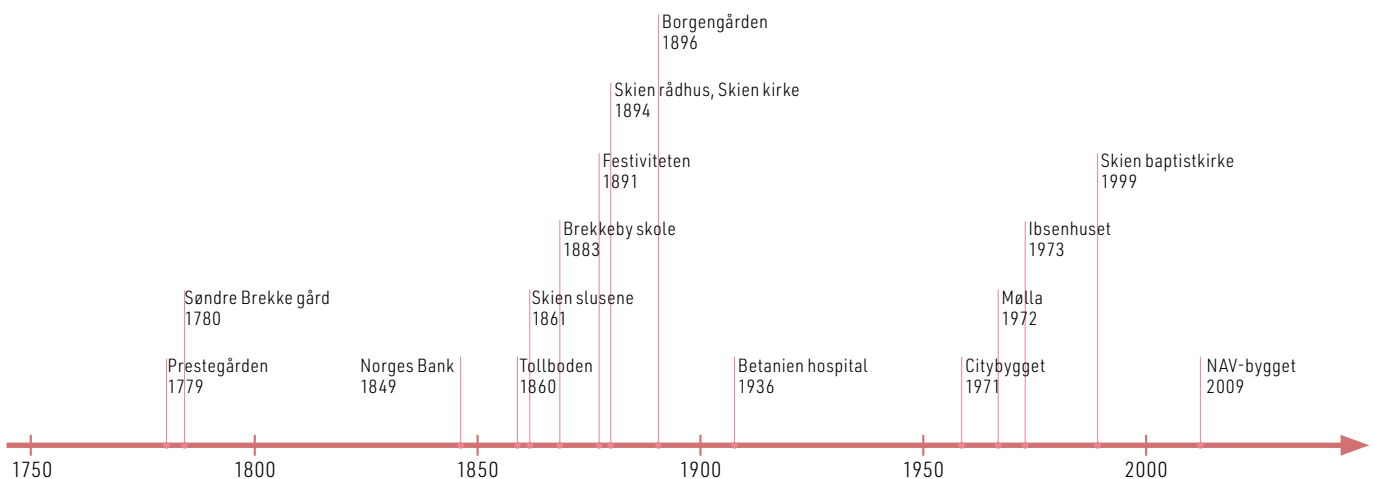
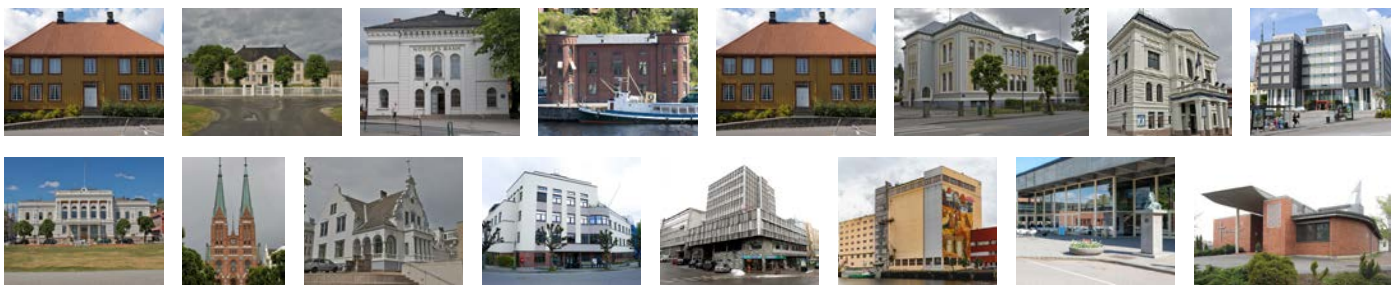
Viktige ordenselementer

Kartleggingen til høyre er en oppsummering av hvordan byens historiske utvikling har manifestert seg i den fysiske strukturen. Vi har latt oss inspirere av Kevin Lynch sitt konsept om "the Image of the City" og benyttet tre av de fem ordenselementene for å beskrive byens viktigste elementer: Stier/akser, kanter/barrierer og landemerker.

Skien byplan fra 1886 er et sjeldent eksempel på en norsk 1800-tallsregulering hvor man ved å utnytte topografien tok et klart representativt grep med gatestruktur og bygninger. Rutenettet forholder seg til landskapet, som har et naturlig sørvendt amfi som møter vannet. På den andre siden skaper topografien og markante høydeforskjeller barrierer i byen. Kvartalsstrukturen brytes opp av karakteristiske landskapstrekk og flere historiske gateløp fra Middelalderbyen, som f.eks. Snipetorp-gata, Liegata, Fridtjof Nansens gate og Blekebakkvegen. Disse gatene har trolig hatt en viktig rolle som hovedinnfartsårene til Middelalderbyen.

Murbyen utgjør den nye sentrumskjernen i Skien, som avgrenses av Holbergs gate, Prinsesse-gata og Kongens gate. Sentralt gjennom murbyen ligger Henrik Ibsens gate, en markant akse som går fra kirken og ned til vannet. Det er en viktig akse som retter byen ut mot vannet, men gaten møter en trafikkbarriere og får ikke koblet seg på bryggekannten.

Bevarte bygg og gårdstun fra middelalderbyen (historiske landemerker), samt enkelte monumentale bygg (arkitektoniske landemerker), skiller seg ut og kan fremstå som sterke og viktige elementer i bybildet. Eksempler på disse er Skien kirke, Prestegården, Festiviteten, Søndre Brekke gård eller Mølla. Særlig Skien kirke og Mølla er viktige landemerker som er synlig fra alle kanter, og blir nyttig å orientere seg etter når en beveger seg i byen.







4 | Landskap og lokalklima

◀ Skråfoto av Lundedalen, sett fra syd. Kilde: 1881.no.

Topografi, landskap og viktige siktlinjer

Overordnet landskapsrom

Vestfold og Telemark fylke byr på et mangfold av landskap og landformer. De østre og sørlige delene av fylket, hvor Skien befinner seg, domineres av åslandskap. Lenger nord i fylket går landskapet over i et mer storkupert heilandskap. Store deler av Vestfold og nedre del av Skiensvassdraget ligger under marin grense og har leirjord i dalfyllingene. Skienselva er en elvestrekning mellom innsjøen Nørsjø og Porsgrunn, og har sitt utløp i Frierfjorden og videre ut i Skagerrak.

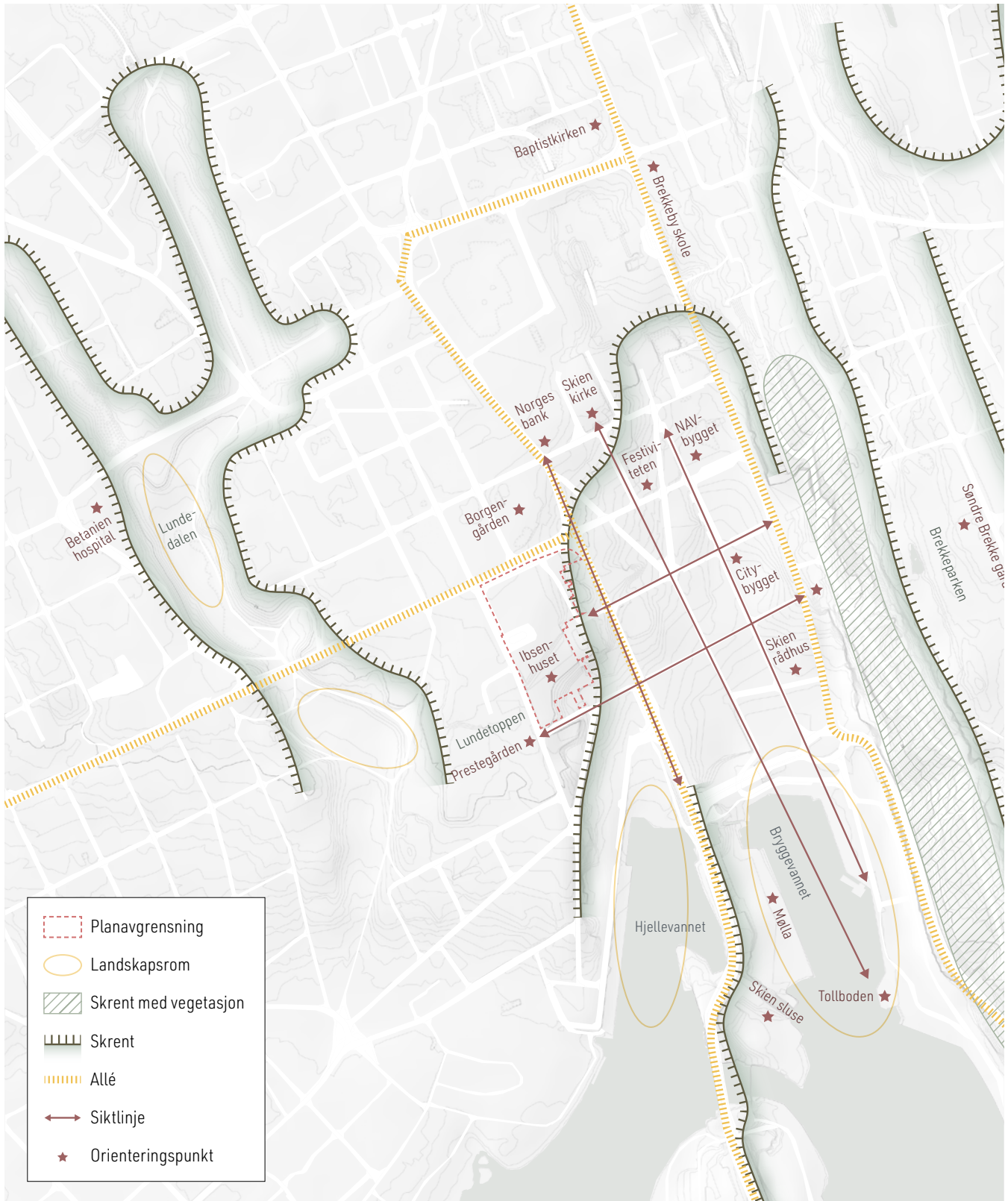
Lokalt landskapsrom

Landskapet lokalt preges av tettbebyggelse fra Skien sentrum og videre sørover langs Skienselva mot Porsgrunn. Øst for sentrum består landskapet av rike jordbruksområder, og i nord og vest store skogklede åser som omkranser drabantbyen Gulset. Det skålførmede landskapsrommet og de to vannspeilene Hjellevannet og Bryggevannet danner et viktig utgangspunkt for utforming og opplevelsen av dagens sentrum. Nivåforskjellen mellom de to vannene er ca. 5 meter, og dette unike utgangspunktet for Skien gjør at byen er den eneste i landet med en fergesluse midt i sentrum.

Prosjekttomta befinner seg på Lundetoppen, et høydedrag vest i Skien sentrum. Lundeparken i seg selv er relativt flatt og ligger på omkring k+ 30,5 og k+ 31,2, men topografien rundt parken har en markant helning mot øst og sør. Høydeforskjellen mellom Lundegata og Prinsessegata utgjør omkring 10 meter, der høyden her er på ca. k+ 21,4.

Viktige orienteringspunkter og siktlinjer

Bybrannen i 1886 førte til store endringer i gate- og bebyggelsesstrukturen, med et strengt rutenett som følger langstrakte gateakser. Byens hovedakse i retning nord-sør, fra Skien kirke og ned til Tollboden og Bryggevannet. Kirken er et sentralt landemerke for byen, og et viktig orienteringspunkt som er synlig fra alle kanter. Videre utgjør Telemarksgata og Skistredet to viktige tverraksler i sentrum. Inntrykket av høydedragene i øst og vest forsterkes av disse tverraksene, som knytter sentrum med Brekkeparken i øst og Lundetoppen i vest.



Topografi

Datagrunnlag: Kommunedelplan for Skien, temakart 3: Grønnstruktur og Geodata AS

Blågrønne forbindelser

Grønnstruktur

De skogklede åsene danner en frodig innramming av byen. I tillegg har Skien sentrumsnære boligområder som i stor grad består av villabebyggelse, noe som ytterligere styrker et luftig og grønt preg. I sentrumskjernen består grønnstrukturen av ulike områdetyper med variert kvalitet, bruk, tilgjengelighet og karakter. De største sammenhengende grønnstrukturene er Lundedalen i vest, Brekkeparken i øst og Bakkestranda i sør. Lundedalen fremstår som et landskapsrom og og forbinder Bakkestranda og Nordre gravlund. Lundedalen fungerer primært som et offentlig tur- og rekreasjonsområde med lek- og idrettsaktiviteter.

Brekkeparken er et friluftsmuseum med herregård, bondestuer, kafé og arrangement- og konsertlokaler. Ibsenparken og den nylig oppførte Landmannsparken er to viktige byparker i Skien sentrum, som følger av byplanen fra 1889. Videre fungerer de sentrumsnære gravlundene, Lie kirkegård og Johannes kirkegård, som en del av sentrums grønnstruktur med store bevaringsverdige trær. Disse gravlundene ble i sin tid anlagt i landlige omgivelser, men med byens vekst har de sluttet seg til å bli en del av bystrukturen som grønne øyer i byen.

Vann og promenade

Bakkestranda, Bryggeparken og Hjellebrygga er viktige grøntområder langs vannet. Bakkestranda er et tur- og rekreasjonsområde med bademuligheter og lekaktiviteter. Bryggeparken er knyttet nærmere sentrum og fungerer mer som en bypark. Mellom disse to områdene ligger Hjellebrygga, som er et mer urbant byrom med historisk karakter og avgangsbrygge for kanalbåtene MS Victoria og MS Henrik Ibsen.

Det eksisterer et uutnyttet potensial i å utvikle en sammenhengende grønnstruktur som kobler sammen de ulike byrommene langs vannpromenaden. Dette kan være tiltak for å øke aktiviteten i området og benytte vannet som den rekreative ressursen det har. Området rundt Arkaden senter og Bryggevannet er en utfordring der biltrafikken dominerer bybildet og skaper barrierer for myke trafikanter og byens møte med vannet. Arkadens vestfasade har et lavt endringspotensial, men stort endringsbehov. Den avvisende fasaden har få brudd, minimalt med inngangssituasjoner og vanskeliggjør en bymessighet i dette området. Les mer om dette i *kapittel 5 | Bygde strukturer og sammenhenger* på side 48.



Blågrønne forbindelser

Datagrunnlag: Kommunedelplan for Skien, temakart 3: Grønnstruktur og Geodata AS

Lundeparken

Lundeparken

Lundeparken ligger i tilknytning til Ibsenhuset og består av en stor plen, grusstier, store løvtrær, hovedsaklig lønn og ask, samt enkelte benker. Illustrasjonen til høyre viser innmåling av de eksisterende trærne i Lundeparken, som ble foretatt i forbindelse med konkurransen. Parken er omrammet av natursteinmur mot nord og vest. Til tross for sin sentrale beliggenhet og tilknytning til Ibsenhuset, er parken ikke mye i bruk.

Kaféen har uteservering med opparbeidet uteplass. Tilrettelegging for ulike brukergrupper, eller et tilbud utover cafédrift kan skape større variasjon i byparken. Det vil være positivt med variasjon fra andre grønne byrom, som f.eks. Ibsenparken og Landemannsparken, som allerede har en tydelig rolle og identitet i Skien sentrum. Utvikling og ny bruk rundt parken vil videre påvirke ferdsels- og rekreasjonsmønstre, og det er viktig å se grønnstrukturen i området i sammenheng med mulige ferdselsmønstre og viktige forbindelsesakser.

Når prosjekttomta utvikles, må Lundeparken sees i sammenheng med de andre grønne byrommene, slik at parken kan videreutvikles med sin egen unike karakter.



◀ Lundeparken og eksisterende biblioteksbygg, sett fra Lundegata.
Foto: Mad arkitekter.



Lundeparken og innmålte trær

Datagrunnlag: Skien kommune

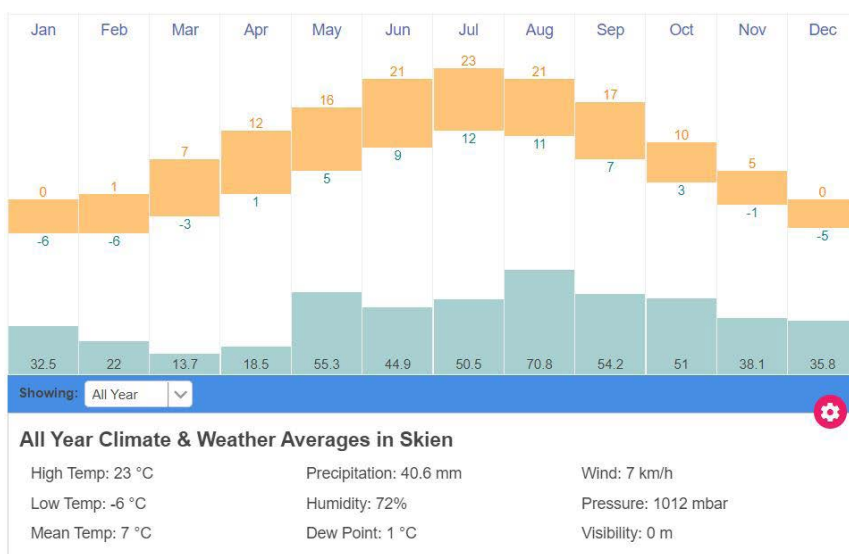
Lokalklima

Solforhold

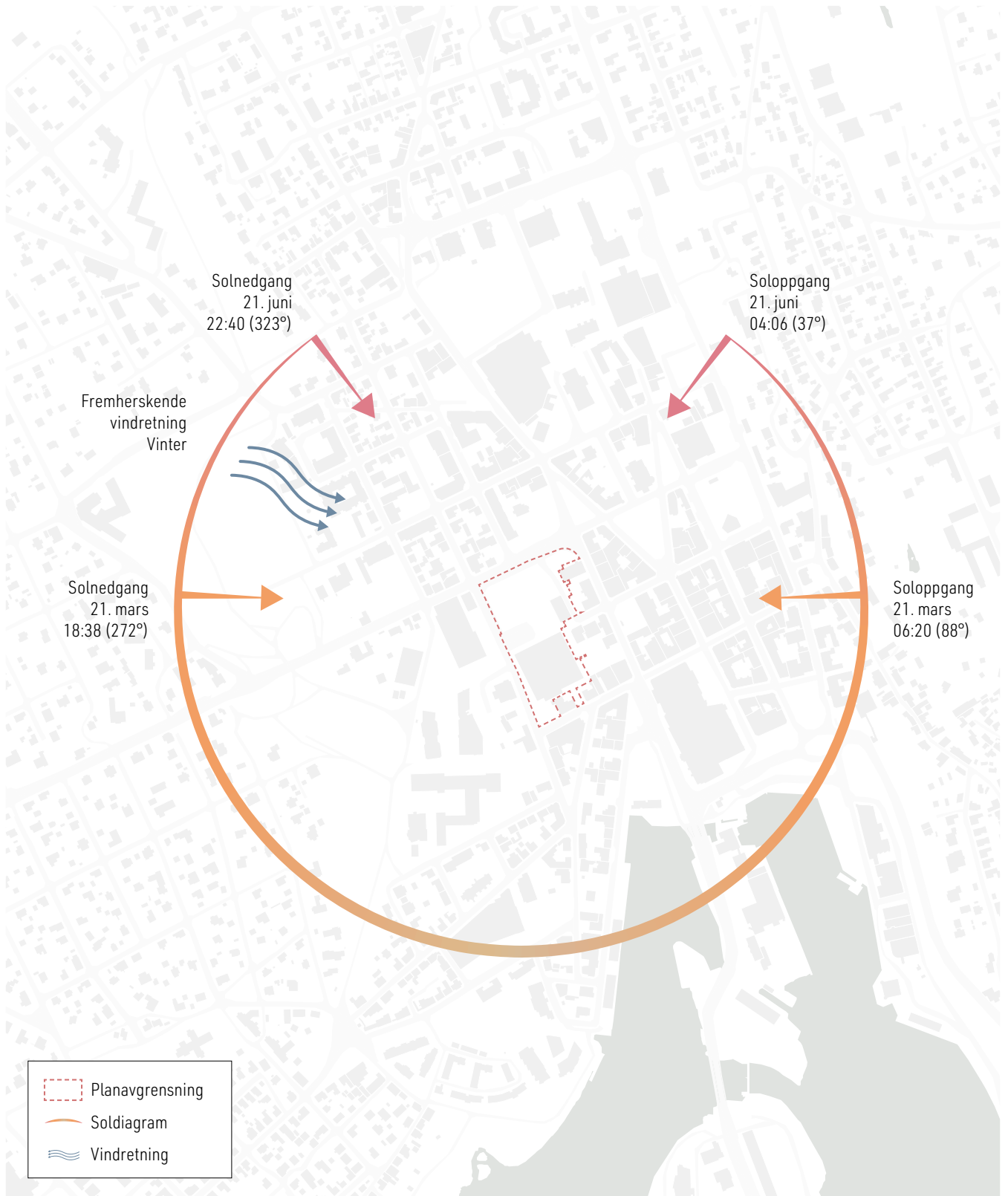
Prosjekttomten er tilnærmet flatt og ligger på en høyde med en overordnet helning mot sørøst. Det er ikke terrengmessige formasjoner, som vil gi skygge. Høyder og avstand til omkringliggende bebyggelse gir forutsetninger for at store deler av tomten ikke skyggelegges, og kan få gode solforhold gjennom døgnet.

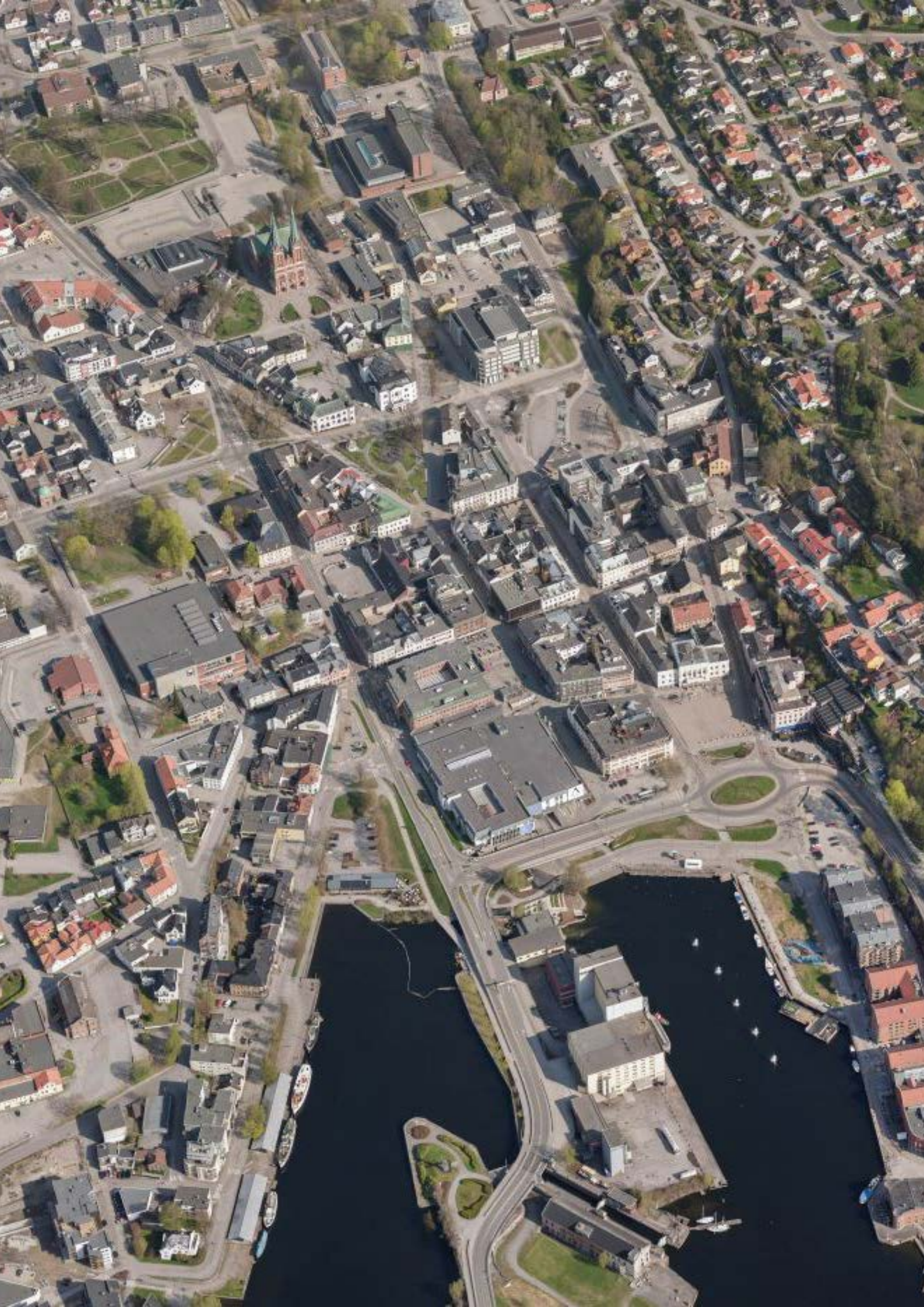
Vind

Byens terrengform, et sørvendt amfi, gir gunstige klimaforhold. Fremherskende vindretning om vinteren er fra vest/nordvest.



^ Årlig værgjennomsnitt i Skien, basert på værrapporter som er samlet inn mellom 2005 og 2015. Kilde: Time and Date, 2022.





5 | Bygde strukturer og sammenhenger

◀ Skråfoto av Skien sentrum, sett fra syd, 2022. Kilde: 1881.no.

Eiendomsstruktur

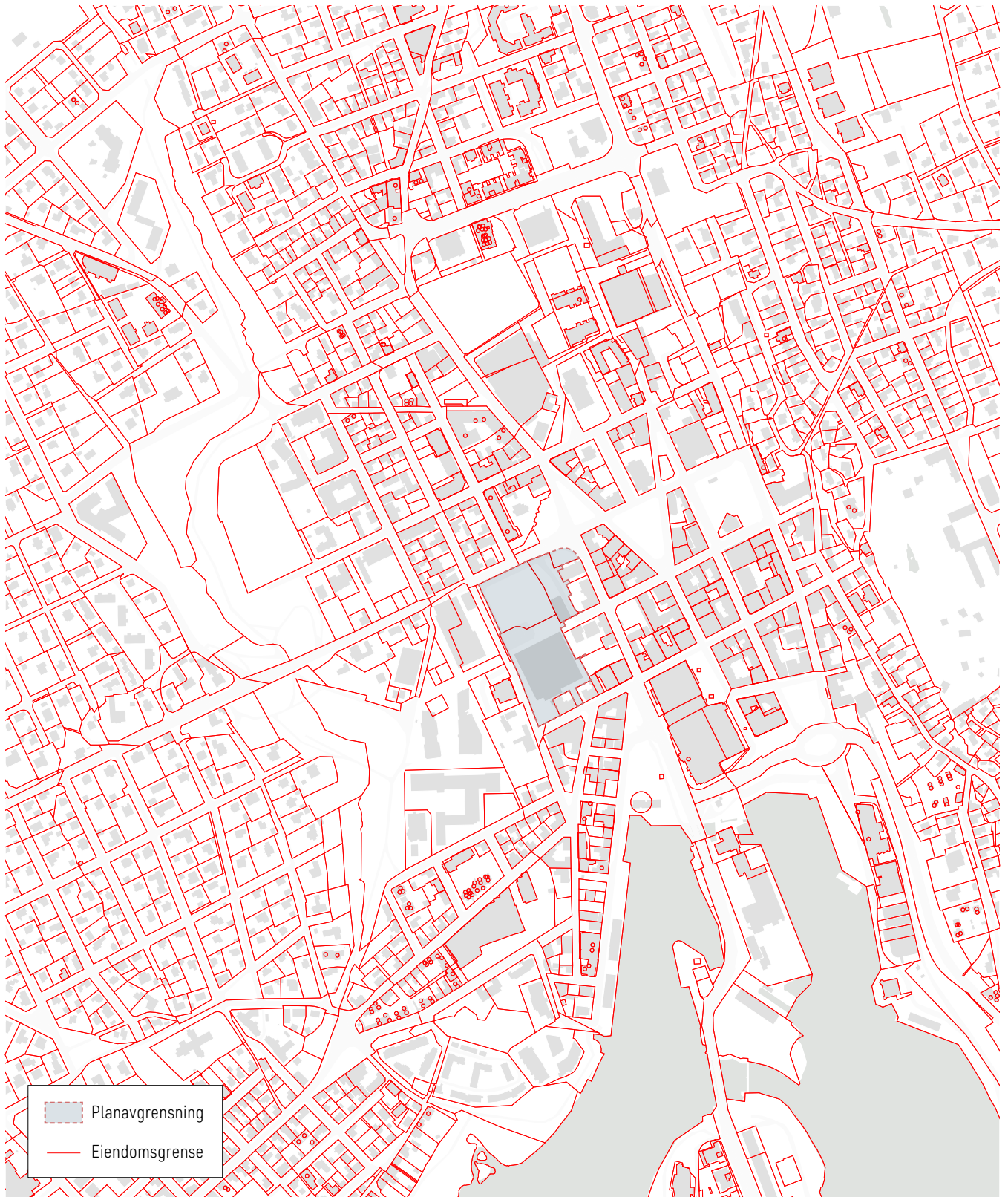
Skien sentrum har en tydelig definert kvartalsstruktur. Store deler av byen, slik det er tegnet i Krums kart fra 1889, kan fremdeles leses av i dagens byplan.

Eiendomsstrukturen karakteriseres av kvartaler på omkring 50-80 meter i bredden, og 70-110 meter i lengden. Kvartalene orienterer seg etter de strukturerende aksene som utgjøres av Henrik Ibsens gate i nord-sør-retning og Hesselbergs gate i øst-vest-retning.

I Skien sentrum deles store kvartalene i mindre parseller i varierte størrelser, som legger til rette for en bymessig bebyggelse. De minste parsellene har fasader på 10 meter i bredden. De historiske parkene og gravlundene som har blitt bevart ivaretas som egne parseller.

Etablering av institusjonsbygg og sentrumsutviklingen i nyere tid har ført til en irregulær parsellering, eller sammenslåing av mindre eiendommer innenfor et sentrumskvartal. Eksempler på dette er Skien videregående skole, Liertorvet kjøpesenter og Arkaden.

Eiendomsstrukturen forandrer seg desto lenger unna sentrum du beveger deg. I sentrumsrandsonen er det mer vanlig med større og mer romslige, gjerne inntil 30 meter i bredden. Strukturen legger til rette for utvikling av villabebyggelse med romslige hager.



Eiendomsstruktur

Datagrunnlag: Matrikkelen og Geodata AS

Bebyggelsesstruktur

Bygningstyper og enhetlige områder

Det er i praksis eiendomsstrukturen som er bestemmende for hvordan bebyggelsesstrukturen blir til. “Murbyen” danner den historiske sentrumsbebyggelsen med sin tydelige og lesbare kvartalsstruktur. Bygningene følger gatens rutenettinndeling og danner sammenhengende kvartaler. Det finnes både komplette kvartaler med et indre gårdsrom, fylte kvartaler, eller fragmenterte og brutte strukturer. Bebyggelsen har typisk atkomst direkte fra gateplan.

Sentrumsbebyggelsen står i tydelig kontrast med bebyggelsesstrukturen i øst og vest. Her følger “Villabyen” et typisk frittliggende mønster der hovedbygningen er plassert tilbaketrukket fra tomten, men parallelt mot gateløpet. Det er typisk med garasje eller uthus plassert nærmere gaten og har direkte adkomst fra gaten.

I overgangen mellom “Murbyen” og “Villabyen” finnes “Trebyen” – en tett og lav struktur der bebyggelsen preges hovedsakelig av trehus. Typisk for bebyggelsen er at hovedbygget plasseres direkte mot hovedgaten, men har en fløy eller uthus inne på tomten. Bebyggelsen har adkomst til tomten via mellomrom mellom husene.

Kartserien til høyre synliggjør de ulike, men enhetlige områdene, som kategoriseres etter hvilke ordensprinsipper bygningene følger. Enkelte områder i byen kan leses av med en tydelig struktur, mens i andre områder er strukturen mer sammensatt.

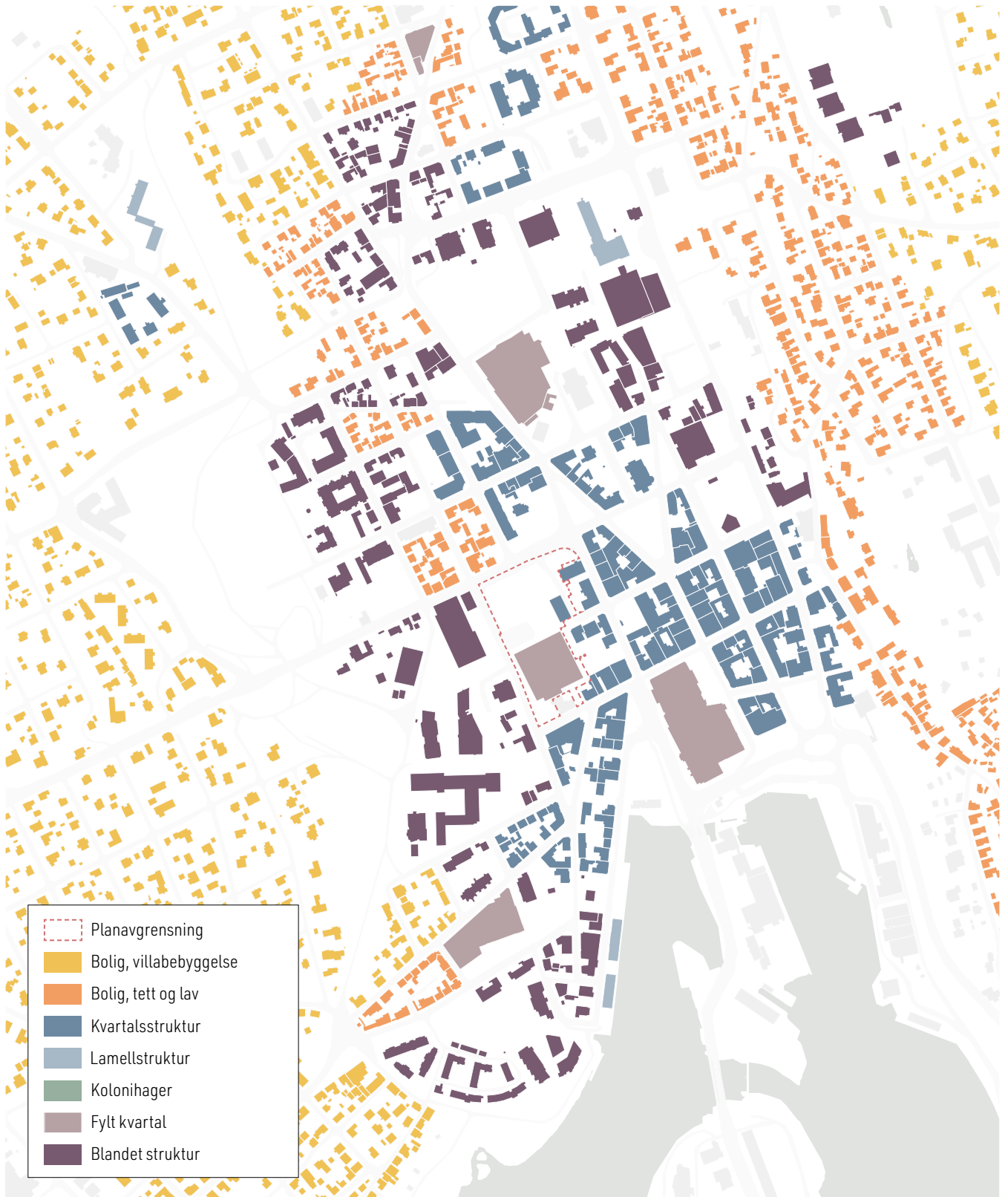
Prosjekttomten henvender seg til kvartaler med ulike bygningsstrukturer. Framtidig bebyggelse kan stå friere til å tilpasse seg den tette og lave bebyggelsestrukturen mot nord eller kvartalsstrukturen mot øst og sør.

I rapporten “Verdiskapende fortetting i Grenland” vises det hvordan bebyggelsesstrukturen gir ulike muligheter for fortetting. I den tette byen finnes det et fortettingspotensial som består av eldre bebyggelse med lav utnyttelsesgrad, ubebygde områder som benyttes til parkeringsplasser, samt mindre verdifulle grøntarealer. Utenfor den tette byen ligger fortettingspotensialet først og fremst på de mindre arealene i villaområder og på større areal i flerboligområdene (blokk). Når byen fortettes er det viktig at sentrum fortsetter å utvikles med aktiviteter og innhold slik at sentrums attraktivitet styrkes.

Byggehøyder

Skien sentrum har varierende gesimshøyder innenfor et etasjeantall på 2 til 5 etasjer. Unntaket er kirken med sine to kirketårn som ruver 68 meter over bakken, og står seg som det høyeste bygget i sentrum. Forholdet mellom gatebredde og bygningshøyde i kvartalsstrukturen ligger på omkring 1:2 og 1:3, som er en god menneskelig skala (ref. Byer for Mennesker av Gehl mfl.). Med andre ord vil det si at en gate som er 6 meter bred innrammes av fasader som er 12-15 meter høy (tilsvarende 4-5 etg.). Under er byggehøyder for utvalgte bygg som ligger i og rundt prosjekttomten:

Ibsenhuset	k+ 38,1
Biblioteket	k+ 35,9
Good News	k+ 34,9
Henriks Hotell	k+ 39,3



Bygningsstrukturer i området

Datagrunnlag: Nomad, matrikkelen og Geodata AS



Bygningstype og -hovedfunksjon

Datagrunnlag: Nomad, matrikkelen og Geodata AS



Bygningshøyder

Datagrunnlag: Nomad, matrikkelen og Geodata AS

Gater og byrom

Plasser og byrom

Skien sentrum har ulike gater, torg og byrom, samt flere mindre grå og grønne områder til ulik bruk. Disse byrommene er også underlagt kvartalsstrukturen og aksesystemet i sentrum.

Skien har to sentrale torg med et urbant preg, Rådhusplassen og Handelstorvet, i tillegg til flere mindre urbane og grønne plasser. De andre viktige urbane plassene i sentrum er Dizzie Tunes plass og Kirkeplassen. Andre plasser i sentrum som er opparbeidet med "harde flater" benyttes hovedsakelig til parkering.

Lundeparken, Ibsenparken og det nylig oppgraderte Landmannsparken er de tre viktigste byparkene. I tillegg finnes det flere små og store grønne lommer som bidrar til å gi Skien sentrum sitt grønne preg, som f.eks. Borgenparken, Minneparken, Kirkeparken og Prestegården.

Gater

Flere gater i sentrum har sammenhengende fasaderekker som danner en bygvegg. Kartleggingen til høyre viser sentrumsgatene der fasadelivet ligger direkte ut mot offentlig gate og bidrar til å tydeliggjøre et gateforløp eller byrom. Denne relasjonen mellom bygning og gate blir ofte omtalt som "fasadeterskel".

Fasadeterskel brukes for å beskrive hvordan bygninger bidrar til liv og aktivitet på gateplan. Det er ikke gitt at et fysisk avgrenset byrom eller gateforløp er nok for å legge til rette for byliv. Forventningen om aktivitet og liv langs gaten stiller krav til fasadens gjennomtrengelighet, utforming og programmering.

Fasadeterskel som bidrar til aktivisering av byrommet på gateplan markeres i gult i kartleggingen til høyre. Kartleggingen avdekker at det ligger et potensiale i å transformere fasadeterskelen for flere bygg, som kan bidra til å aktivisere by- og gaterommene i forkant.



Forbindelser for gående og syklende

Til høyre kartlegges infrastruktur for gående og syklende, samt de mest populære rutene for gående. Gang- og sykkelvegnettet i Skien sentrum er av varierende kvalitet, og særlig sykkelinfrastrukturen i sentrum er noe fragmentert. De fleste gater i sentrum har fortau for fotgjengere, mens syklistene henvises til sykling i gate. Noen av gatene har dessuten stor trafikk og kantparkering.

I bygater kan separat sykkelfelt og sykling i kjørebane, der trafikken er moderat og hastigheten er lav, være gode løsninger. Per i dag er det kun Torggata ved Landmannstorget som har eget sykkelfelt i retning mot nord. Det er etablert gågater i sentrumskjernen. Henrik Ibsens gate, Telemarkgata og Rådhusgata er gågater med mye handel, uteservering og opphold. Kvernedalsgata er også en gågate slik det er definert i kommuneplanen, men i praksis går det også mye sykkeltrafikk gjennom gaten.

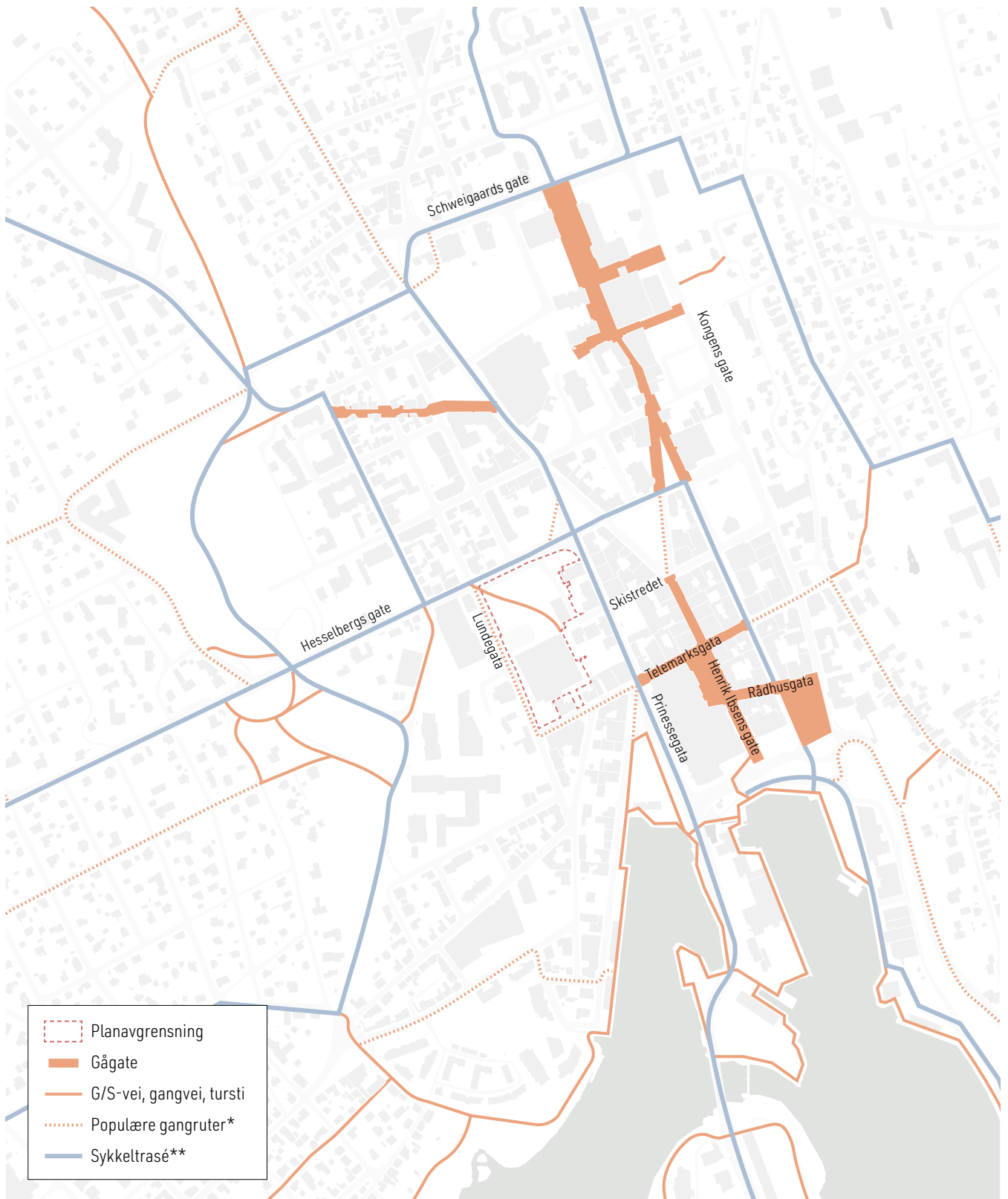
De anbefalte sykkelrutene i sentrum legger ellers til rette for sykling i blandet trafikk, i de mest trafikkerte gatene (f.eks. Hesselbergs gate, Prinsessegata og Schweigaards gate). For at sykling skal være mer attraktivt bør disse rutene rustes opp med tanke på å forbedre syklistenes fremkommelighet og sikkerhet.

Prosjekttomta er direkte tilknyttet hovedvegnettet i nord, langs Hesselbergs gate, og Skistredet i øst. Det anbefales at hovedatkomst til prosjekttomten for myke trafikanter legges til rette mot hovedvegnettet, der det også finnes kollektivholdeplass.

Samtidig kan forbindelse for myke trafikanter gjennom kvartalet styrkes, som f. eks. forbindelsen fra Skistredet og videre over Lundeparken. Denne utgjør en viktig forbindelse for gående mellom sentrum og Lundetoppen. Ved etablering av atkomst for varelevering eller HC-parkering bør disse løses via sidegatene, slik at dette minimerer potensiell konflikt med myke trafikanter sine bevegelsesmønstre.

Strava Heatmap

Gjennom "Strava-Heatmap" er det mulig å kartlegge registrerte treningsaktiviteter til Strava-brukere (treningsapp) fra de to siste årene. Basert på tilgjengelig "varmekart" for Skien sentrum har vi synliggjort de mest populære rutene for gange og løpeaktiviteter.



Forbindelser for gående og syklende

* Hentet fra "Strava-heatmap" for løping og gange

** Basert på anbefalte sykkelruter fra Skien kommune

Datagrunnlag: Nomad, Skien kommune, Strava og Geodata AS



6 | Sammenstilling

◀ Ibsenbiblioteket (t.v.) og Ibsenhuset, sett fra Lundeparken. Foto: Mad Arkitekter.

Samlet stedsanalyse og anbefalinger til grep

Landskap

- Bevare tilgjengelighet i området
- Ivareta viktige siktlinjer til landemerkene
- Vurdere nær- og fjernvirkning av et nytt biblioteksbygg fra viktige byrom, f.eks. kirketrappen, Borgenparken, Minneparken, Lundedalen, Brekkeparken, Jernbanebrygga og Hjellebrygga.

Grønnstruktur

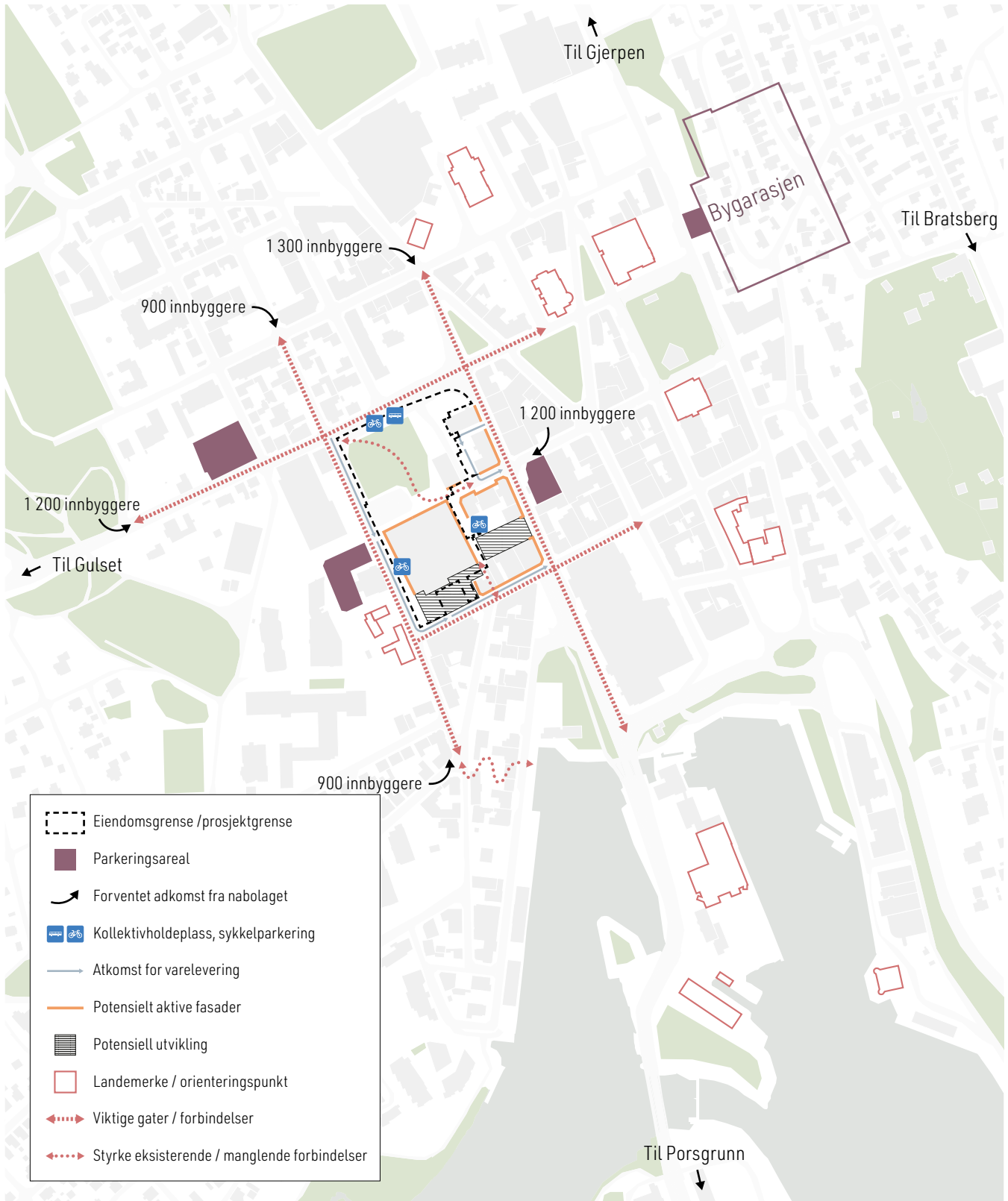
- Opprette ny forbindelse fra Skistredet til Lundeparken
- Oppgradere eksisterende stiforbindelser og grøntdrag gjennom kvartalet
- Bevare flest mulig av eksisterende trær i Lundeparken
- Potensiale for å forbedre tilgjengeligheten mellom Lundegata og Hjellevannet, for å knytte byen tettere på vannet

Transformasjon og byutvikling

- Ikke overstige Skien kirke, forholde seg til eksisterende høyder i kvartalet
- Programmer som supplerer dagens servicetilbud i sentrum vil øke sentrums attraktivitet
- Potensiale for å transformere omkringliggende tomter for å komplettere kvartalet

Mobilitet

- Eksisterende parkeringsdekning i sentrum er god, og det bør legges til rette for minst mulig parkering
- For å ikke bidra til mer trafikk til sentrumskjernen, kan det sees på å beholde eksisterende kiss & ride og etablering av P-plasser for HC i Lundegata
- Samlokalisering av varelevering for flere av virksomhetene vil også bidra til å redusere trafikk i sentrum
- Etablere sykkelparkering i tilknytning til kollektivholdeplasser og inngangsparti



Anbefalingskart

Datagrunnlag: Nomad, matrikkelen og Geodata AS.

Innspill til plangrense for plansaken

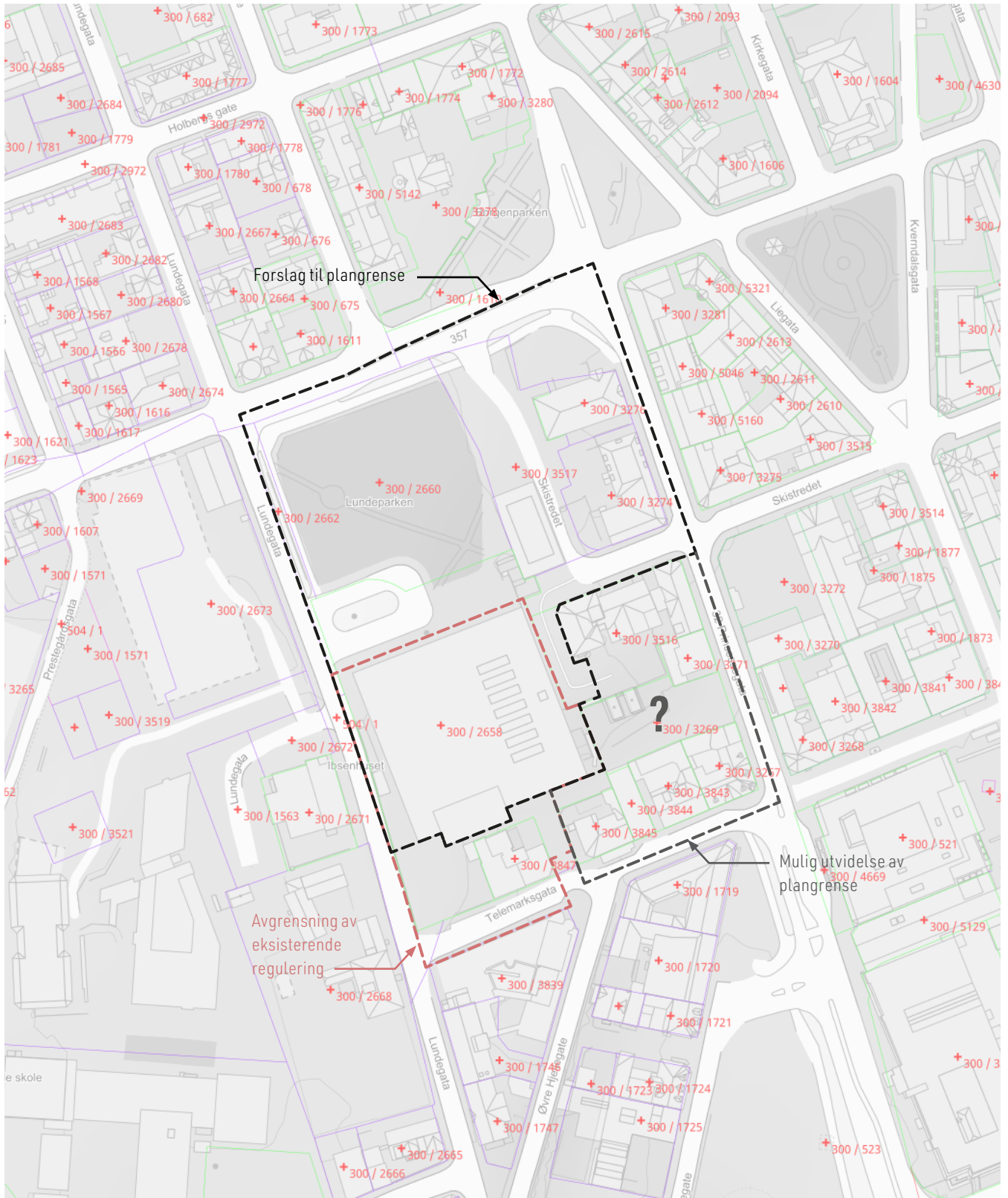
Vår anbefaling til planavgrensning omfatter grunneiendommene til Ibsenhuset, Ibsenbiblioteket og Lundeparken i sin helhet. I tillegg er Henriks Hotell og Good News foreslått inkludert i planavgrensningen.

I planarbeidet kan det være lurt at det varsles et større område slik at tilliggende eiendommer og arealer kan sees i sammenheng når det nye Ibsenbiblioteket fornyes. Ved varsel om oppstart kan offentlige myndigheter og berørte naboer også komme med innspill til foreslått avgrensning.

Vi anbefaler at vegarealene rundt kvartalet foreslås inkludert i planavgrensningen helt frem til senterlinje vei. Dette gir mulighet for å legge føringer for bruk og utforming av samferdselsarealene, og samt rom til å løse utforming av fasadeterskel, adkomst til tomten, varelevering, samt utforming ved kollektivholdeplass.

Navn	Adresse	Gnr./bnr.	Areal
Ibsenhuset	Lundegata 6	300/2658	7 419,3 m ²
Ibsenmuseet	Skistredet 12	300/3517	2 051,1 m ²
Lundeparken	Lundegata 8	300/2660	4 682 m ²
Henriks Hotell	Prinsessegata 7	300/3274	1 072,3 m ²
Good News	Prinsessegata 9	300/3276	587,8 m ²
		sum areal	15 812,5 m ²

Mot syd grenser planområdet til vedtatt regulering fra 2021 for utvikling av hotell. Vi foreslår derfor en mulighet for å utvide plangrensen til å omfatte eiendommene mot sørøst, slik at det kan sikres en helhetlig regulering som kompletterer kvartalet.



Forslag til plangrense

Datagrunnlag: Nomad, matrikkelen og Geodata AS.

Kilder

- Klima- og miljødepartementet, 2021. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021). <https://www.vegvesen.no/contentassets/bf925584445749ec9c92e66cf185bab2/retningslinje-for-behandling-av-stoy-i-arealplanlegging.pdf>
- Oldenburg, Ray 1989 The Great Good Place
- Randen, Gunnhild. 2020. Middelalderbyen Skien <https://www.vtfk.no/meny/tjenester/kultur/kulturarv/kulturarvartikler/middelalderbyen-skien/> [lest 06.10.2022]
- Skien kommune, 2010. Kommunedelplan for Skien sentrum. <https://www.skien.kommune.no/skien-kommune/politikk-og-innsyn/planer-og-rapporter/>
- Skien kommune, 2013. Folkehelsemelding for Skien (2013-2023). <https://www.skien.kommune.no/globalassets/sentraladm/planer-og-rapporter/fag--og-sektorplaner/folkehelsemelding-for-skien-2013---2023-v2.pdf>
- Skien kommune, 2014. Oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer. https://www.vtfk.no/globalassets/vtfk/bilder-og-grafikk/opplaring-og-folkehelse/folkehelse/oversiktsdokument/oversiktsdokument_skien-kommune.pdf
- Skien kommune, 2022. Parkering i sentrum. <https://www.skien.kommune.no/skien-kommune/servicesenteret/parkering/>
- Spacescape & Vill Urbanisme, 2020. Verdiskapende fortetting i Grenland.
- Standal, Anja & Børrud, Elin. 2021. Fasadeterskelen. Avgjør hvor «aktiv» fasaden er. Idunn. <https://www.idunn.no/doi/10.18261/ISSN1504-3045-2021-01-05>
- Statens vegvesen, 2022. Støysoner for riks og fylkesveger. <https://vegvesen.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=805f97e2d6694f45beca4b7a7c59acec>
- Store norske leksikon, 2022. Vestfold og Telemark. https://snl.no/Vestfold_og_Telemark
- Time and Date, 2022. Annual Weather Averages in Skien. <https://www.timeanddate.com/weather/norway/skien/climate>
- Vestfold og Telemark Fylkeskommune, 2015. Busstrategi for Grenland 2015-2025. <https://www.vtfk.no/globalassets/episerver-forms/samferdsel/styringsdokumenter/busstrategi-for-grenland-2015-2025.pdf>
- Vestfold og Telemark Fylkeskommune, 2020. Bystrategi Grenland. <https://www.vtfk.no/meny/tjenester/plan/by-og-stedsutvikling/bystrategi-grenland/>
- Vestfold og Telemark Fylkeskommune, 2022. Sykkelstrategi for Vestfold og Telemark. https://www.vtfk.no/globalassets/vtfk/dokumenter/samferdsel-miljo-og-mobilitet/planer-og-strategier/strategi-og-utvikling/sykkelstrategi_vestfold-og-telemark-fylkeskommune.pdf

