

Fra: **Strachan Stine Smemo** <[stine.strachan@banenor.no](mailto:stine.strachan@banenor.no)>

Date: man. 22. apr. 2024 kl. 11:48

Subject: Skien Brygge

To: [stian.kittilsen@ta.no](mailto:stian.kittilsen@ta.no) <[stian.kittilsen@ta.no](mailto:stian.kittilsen@ta.no)>

Til Kari Vogsland m.f.

Vedr.: Oppfordring til Bane NOR Eiendom om å endre planene for Skien Brygge.

Takk for brev datert 04.04.2024 der dere oppfordrer Bane NOR Eiendom til å endre planene for Skien brygge. Jeg ser av brevet at vi er enige om at bærekraft og miljøvennlig utvikling er helt nødvendig, og at det er viktig å ta hensyn til lokale forhold.

Vi er ekstremt opptatt av at boligene som trengs for å møte befolkningsveksten i Norge kommer på riktig sted. Vi vet at når vi bygger på knutepunkt der det allerede er asfalt eller grus, så er det mye mer miljøvennlig enn å bygge der det er grønt.

Til sammen mener vi at planene vi har lagt frem oppfyller våre felles mål. Det har vært en grundig og omfattende planprosess for dette prosjektet. Reguleringsplanen for Skien brygge er en Områderegeringsplan, det vil si en plan utviklet og eid av kommunen. Planen ble utarbeidet i tett samarbeid mellom kommunen, Grenland havn og Bane NOR Eiendom (tidligere ROM Eiendom). Området var ved oppstart av reguleringsplanarbeidet forankret i gjeldende kommunedelplan for Skien sentrum. Sammen definerte partene grunnlaget for en arkitektkonkurranse der bærekraftig byutvikling var en vesentlig premis. «Framtidens byer - Handlingsprogram for "Tvillingbyene" Skien og Porsgrunn» var en premis. Porsgrunn og Skien var innlemmet i statens program for bærekraftig byutvikling for å nå nasjonale mål om redusert klimagassutslipp.

Til arkitektkonkurransen ble følgende grunnpremisser politisk behandlet og vedtatt:

Mål for Skien Brygge

1. Skien Brygge skal være en del av Skien sentrum og inngå i landskapsrommene rundt Bryggevannet. Skien Brygge skal ytterligere definere og styrke landskapsrommet.
2. Skien Brygge skal utvikles til en levende del av sentrum. Det skal være et balansert samspill mellom ulike funksjoner som skaper liv i de offentlige områdene og som spiller på lag med det øvrige sentrum.
3. Skien Brygge skal komplettere eksisterende og planlagte funksjoner rundt Bryggevannet. Området skal ha en variasjon av bolig, næring, publikumsattraksjon, bevertning etc. Hovedvekten skal være boligformål.
4. Beliggenheten skal utnyttes bevisst ved å la bebyggelse og uterom møte vannet på varierte og nye måter, både fysisk og visuelt. Vannet skal inngå som et sentralt urbant element og det skal legges til rette for vannrelaterte aktiviteter. Vannfronten skal være offentlig tilgjengelig.
5. Det skal være offentlig tilgjengelige gangforbindelser gjennom planområdet som skal være del av en sammenhengende forbindelse rundt Bryggevannet. Gangforbindelsen skal møte vannfronten på ulike måter.

6. Bebyggelsen skal utformes variert, med volumoppbygging som spiller på stedets historie, terrengform, bebyggelse og nærheten til elva. Utformingen skal gi særpreget og identitet til området.

7. Det skal legges vekt på bærekraftige løsninger med hensyn til arealutnyttelse, energi- og materialbruk.

Selve planprosessen ble gjennomført som et pilotprosjekt etter Bream Communities som definerer miljø, økonomisk og sosial bærekraft som premisser for planarbeidet og endelig plan. Til planen ble det stilt krav om konsekvensutredning i samsvar med Plan- og bygningsloven. Reguleringsplanen ble enstemmig vedtatt av Skien bystyre.

I forbindelse med søknad om rammetillatelse ble det, i samsvar med planens krav, utredet løsninger for å redusere skadeomfang ved eventuelle skipspåkjørslar. Det ble innhentet nye vurderinger av laveste byggehøyde i forhold til flom, stormflo og havnivåstigning. Tiltakene i elva ble på nytt drøftet med Statsforvalter og søknad sendt inn i tråd med deres forutsetninger for å hensynta livet i elva og forurensing i bunnsedimenter.

Vi har nå rammetillatelse for første byggetrinn. Omsøkte arbeider i elva er godkjent av Statsforvalteren. Vi venter nå på Miljødirektorstets avgjørelse av klagen på Statsforvalterens vedtak før vi setter i gang byggearbeidene.

En bevisst arealpolitikk er blitt ett av de viktigste temaene i klimadebatten. Vi i Bane NOR Eiendom prioriterer bærekraftsarbeidet innenfor de områdene som gir best effekt og hvor vi kan gjøre størst forskjell. På Skien brygge skal vi bygge nye boliger og nye arbeidsplasser midt i byene. Det gir firedobbel gevinst for kloden og for Skien by:

- Når folk bor sentralt, lar de bilen stå. De har det de trenger og kollektivtilbud i nærheten. Flere kollektivreisende gir igjen bedre kollektivtilbud. Det er bra for både miljø og folk.

- Når vi fortetter i sentrum, bygger vi leiligheter. Leiligheter bruker mye mindre energi enn eneboliger.

Det er et utbredt ønske om å skape mer liv i Skien sentrum og murbyen. Med nye beboere og arbeidsplasser på Skien brygge vil vi tilføre flere kunder og mer liv til byen. Skien brygge har blitt benyttet til parkering i tiden etter avvikling av havnevirksomhet der. Vi har fått rigget noen bobilplasser som administreres av Skien kommune.

Bobilturisten er de eneste som nå nyter kvalitetene av den vestvendte, solrike beliggenheten ved elva, tett på sentrum. Vi ønsker å transformere grå asfalt til attraktive bryggevandringar, spennende torv og skape et attraktivt bygulv. Tilnærmet 100% av alt areal på brygger og bakkenivå er regulert til offentlig areal og skal overleveres kommunen til allmenn bruk.

Ta gjerne kontakt igjen eller med Svein Olav Ellingsen som er prosjektsjef og bor i Skien hvis dere vil ha en prat om prosjektet.

Mvh  
Jon-Erik Lunøe