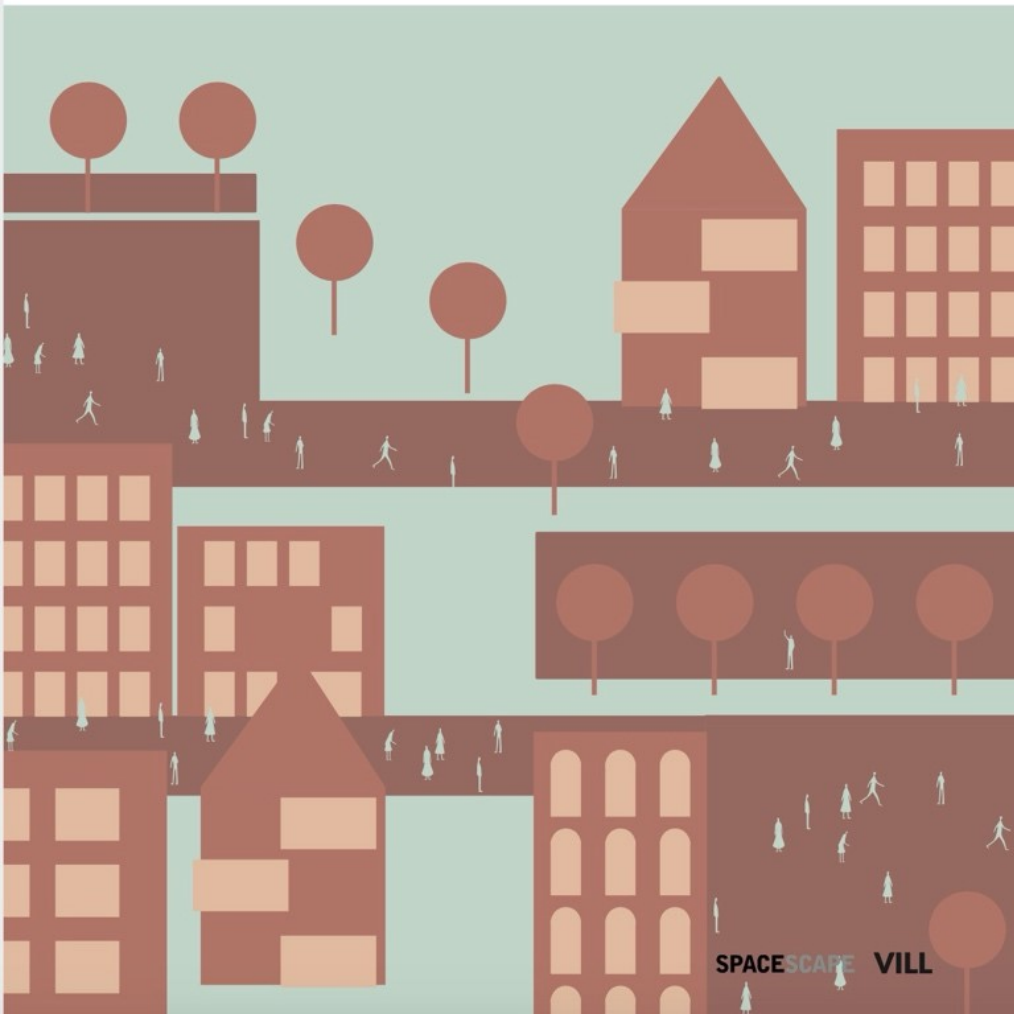


# VERDISKAPENDE FORTETTING I GRENLAND



*Samarbeidsprosjekt  
gjennom Bystrategi  
Grenland, i hovedsak  
Skien og Porsgrunn  
kommuner, med  
tilskuddsmidler  
fra KMD*

## Fortettingsstudie for knutepunktene i Skien og Porsgrunn

Nettverkssamling om bærekraftig arealutvikling  
i store byområder 23. – 24. november, Stavanger



NORGES MEST  
SKIEN OG  
ATTRAKTIVE  
PORSGRUNN  
BYER 2021



Begge foto: Dag Jenssen

# BYSTRATEGI GRENLAND

Det regionale samarbeidet om areal, transport og klima siden 2008. Langsiktig strategisk samarbeid:

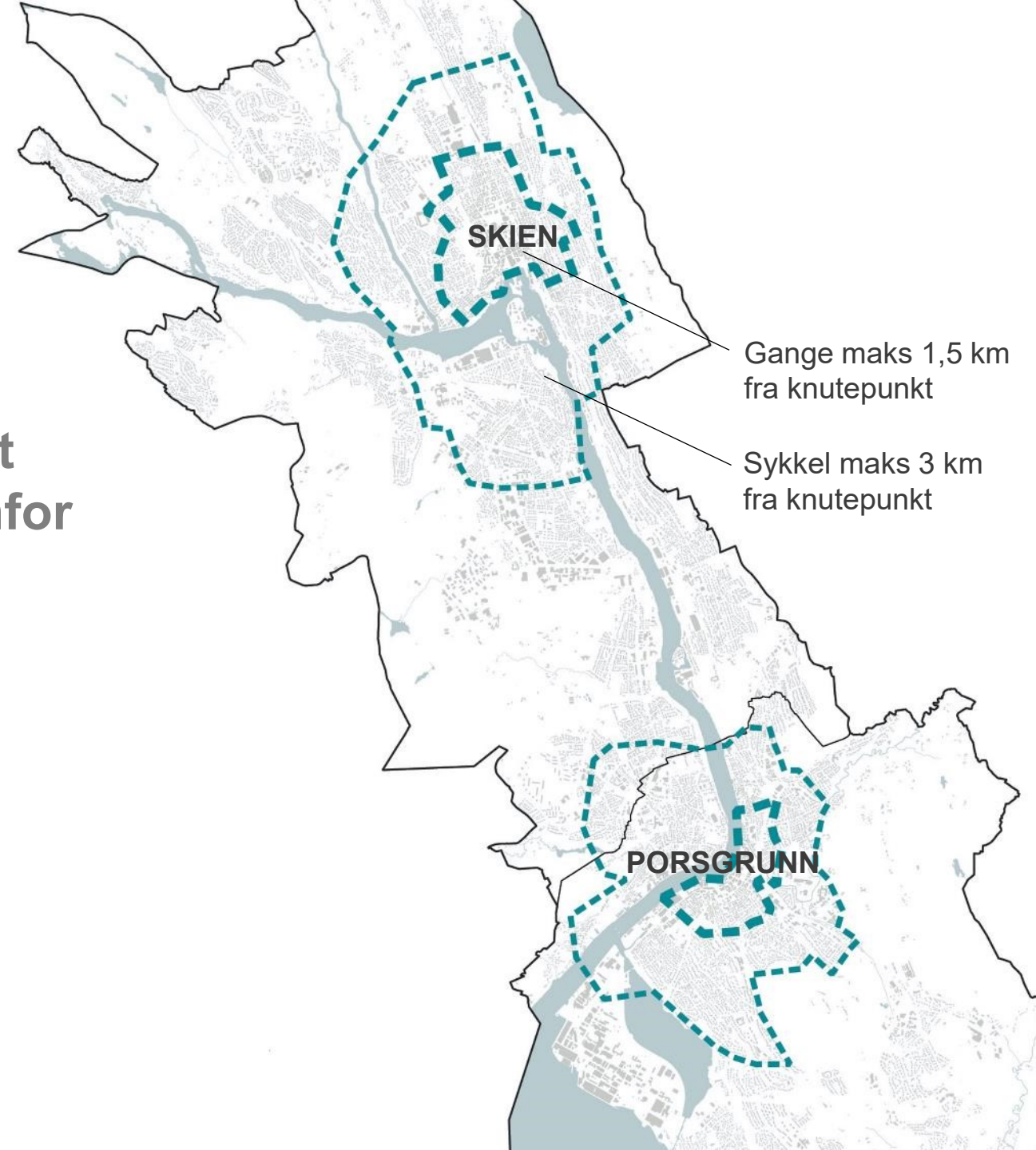
- Regional areal- og transportplan
- Bypakke Grenland fase 1 2015-2025
- Belønningsavtale 2021-2024
- Byvekstavtale
- Videreføring av Bypakke Grenland
- Utredning og kunnskapsbygging

108 000  
innbyggere,  
4 kommuner

Samarbeidet består av Porsgrunn, Skien, Bamble og Siljan kommuner, Vestfold og Telemark fylkeskommune, Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Jernbanedirektoratet, Statens vegvesen

# OPPDRAGET

Konkretisere fortetningspotensialet for bolig og næring, primært innenfor gangavstand til knutepunktene i Skien og Porsgrunn



# 5 PRINSIPPER FOR BÆREKRAFTIG BYUTVIKLING

Definert av UN habitat

## Funksjonsmiks

*40% av bebyggelsen bør være næring/offentlige funksjoner*

## Begrenset spesialisering av arealbruk

*Bygninger med bare en funksjon bør utgjøre mindre enn 10% av hvert nabolag*

## Høy tetthet

*150 mennesker per hektar  
(15 per daa)*

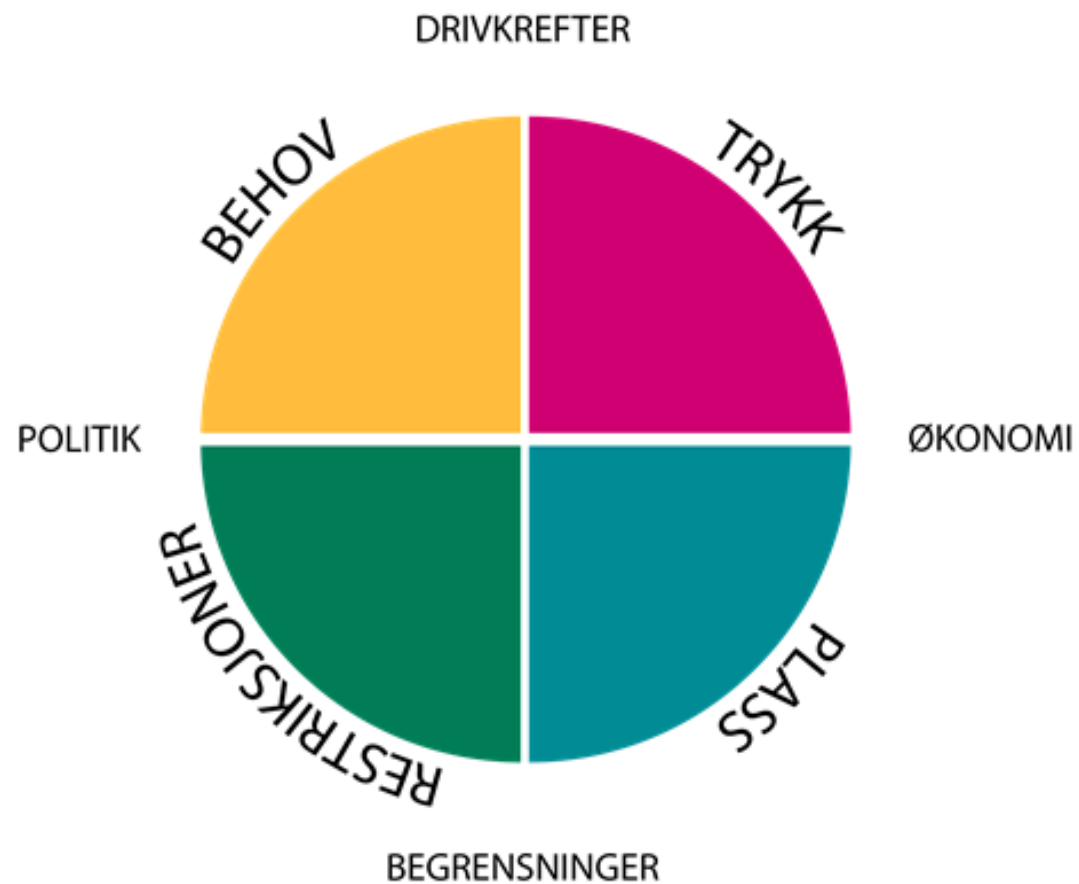
## Sosial miks

*Stor variasjon i boligstørrelse,  
20-50% lavprisenheter, ingen typer  
mer enn 50%*

## Tilstrekkelig plass for gater og et effektivt gatenettverk

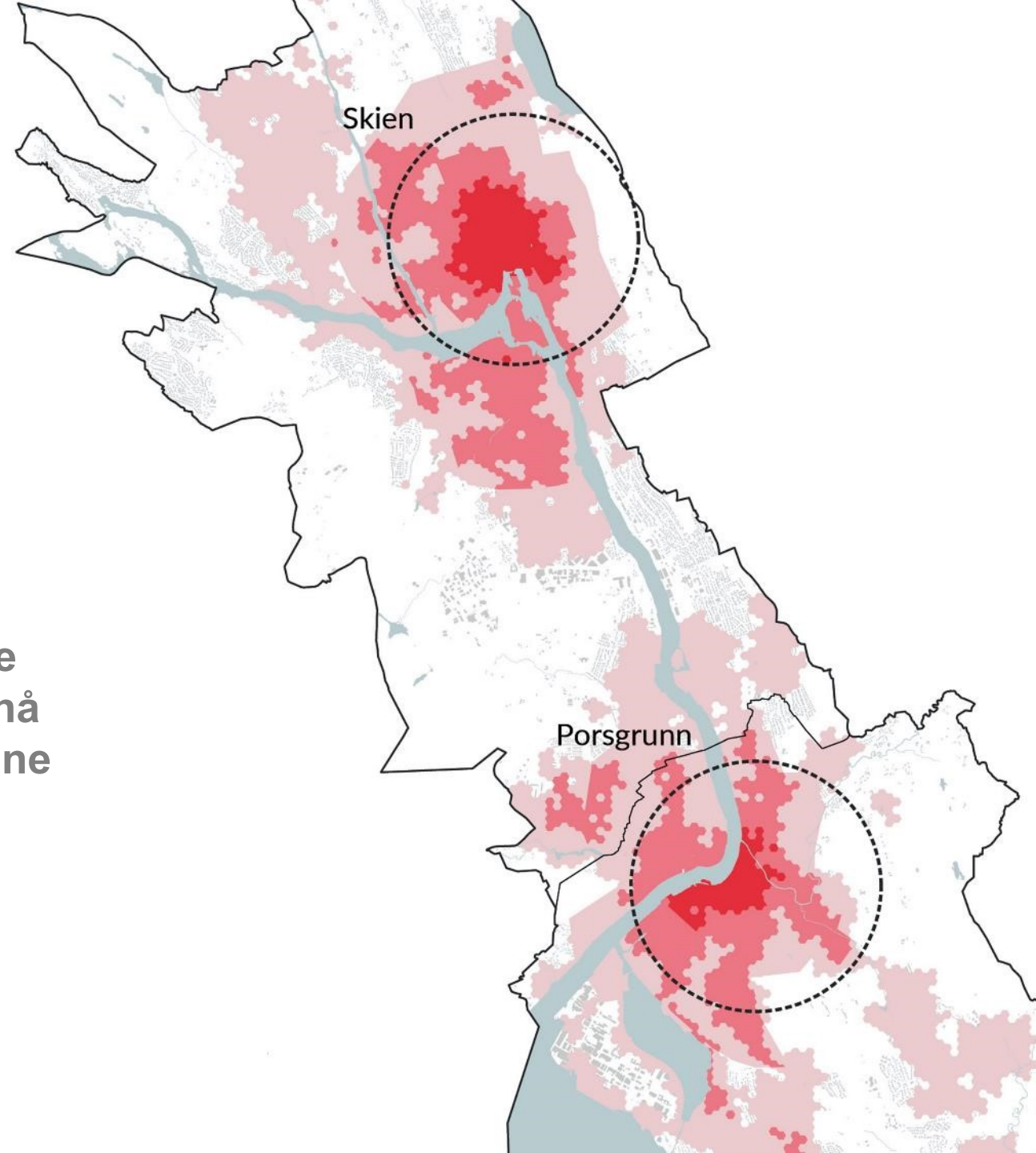
*Minimum 30% bør være gate for å sikre tilgjengelighet og urbanitet*

# METODE

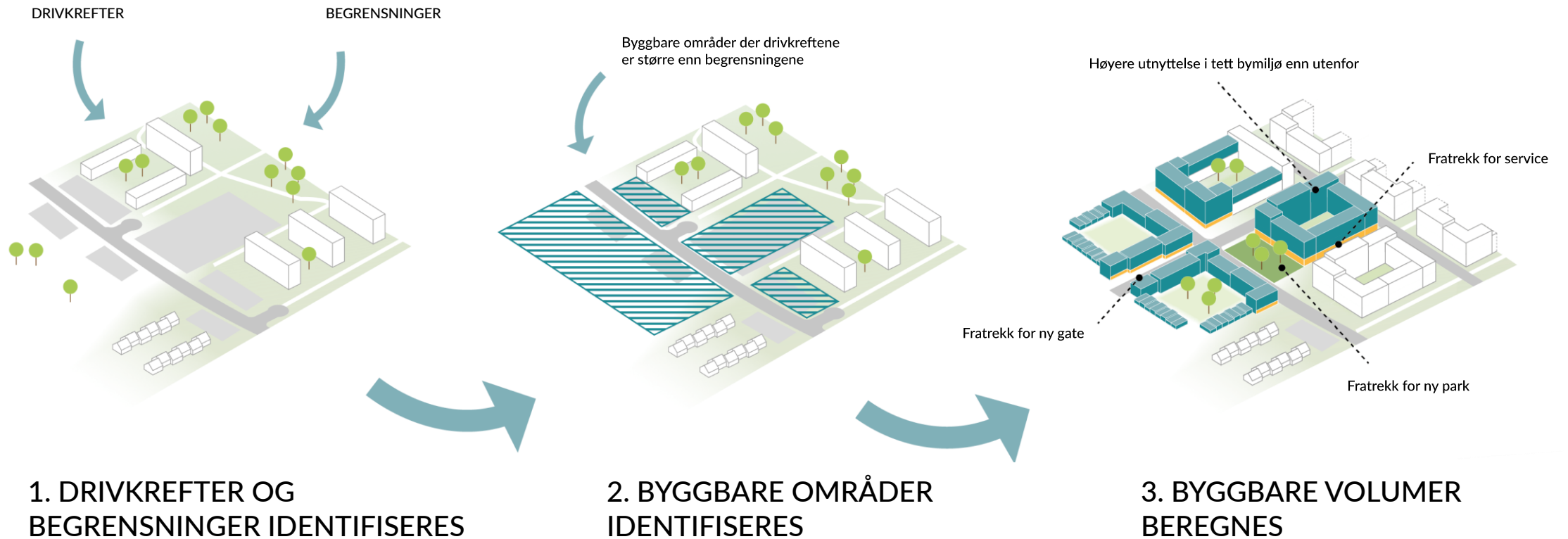


# FORTETTING DER DRIVKREFTENE ER STØRST

Kartet viser summen av stort fortettingstrykk og fortettingsbehov, dette gir sterke drivkrefter som bidrar til å oppnå en kompakt byutvikling nær knutepunktene



# METODE

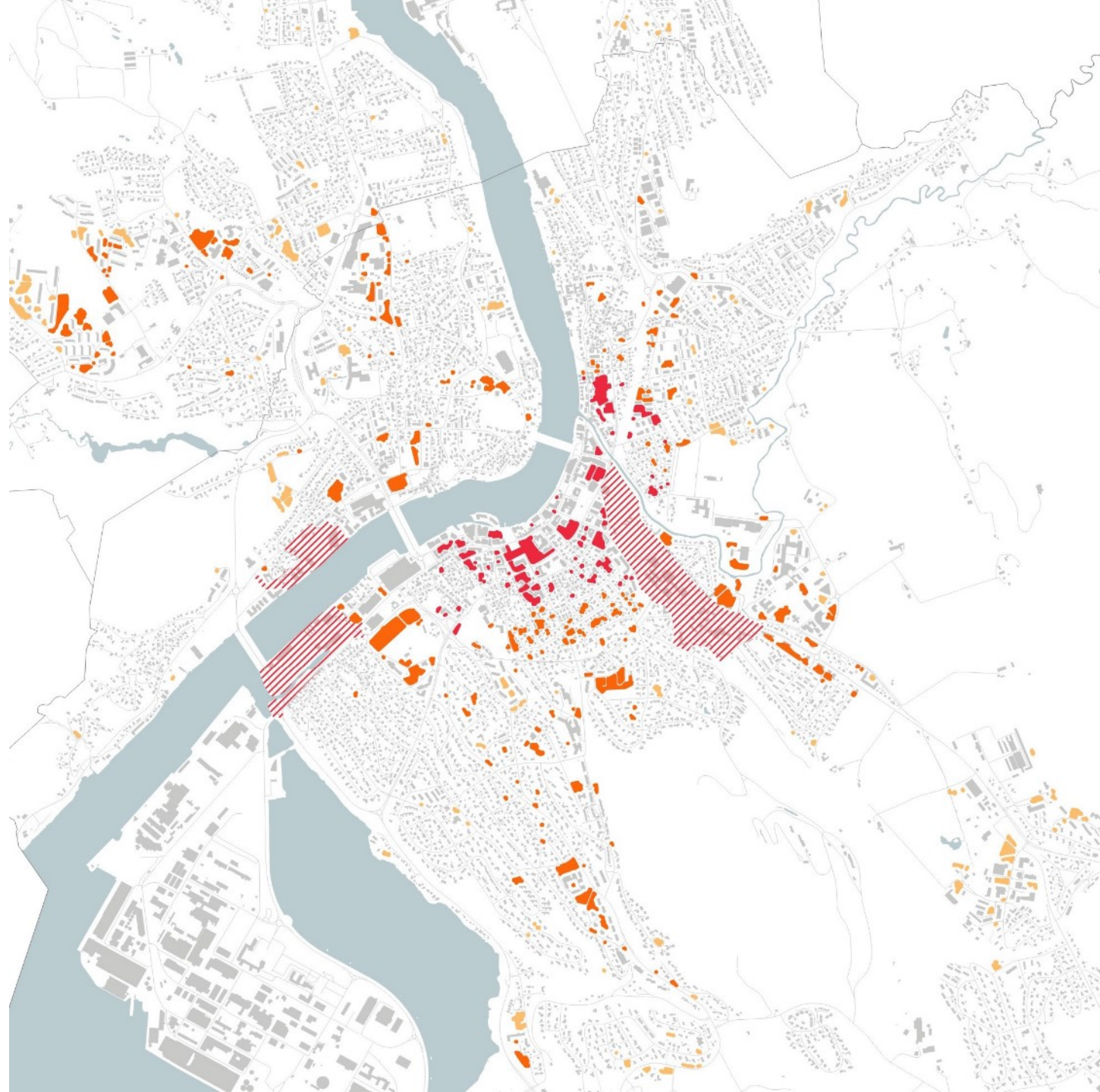




# FORTETTINGS- MULIGHETER I PORSGRUNN

350 dekar byggbart areal  
i gang- og sykkelvennlig  
avstand til knutepunktet

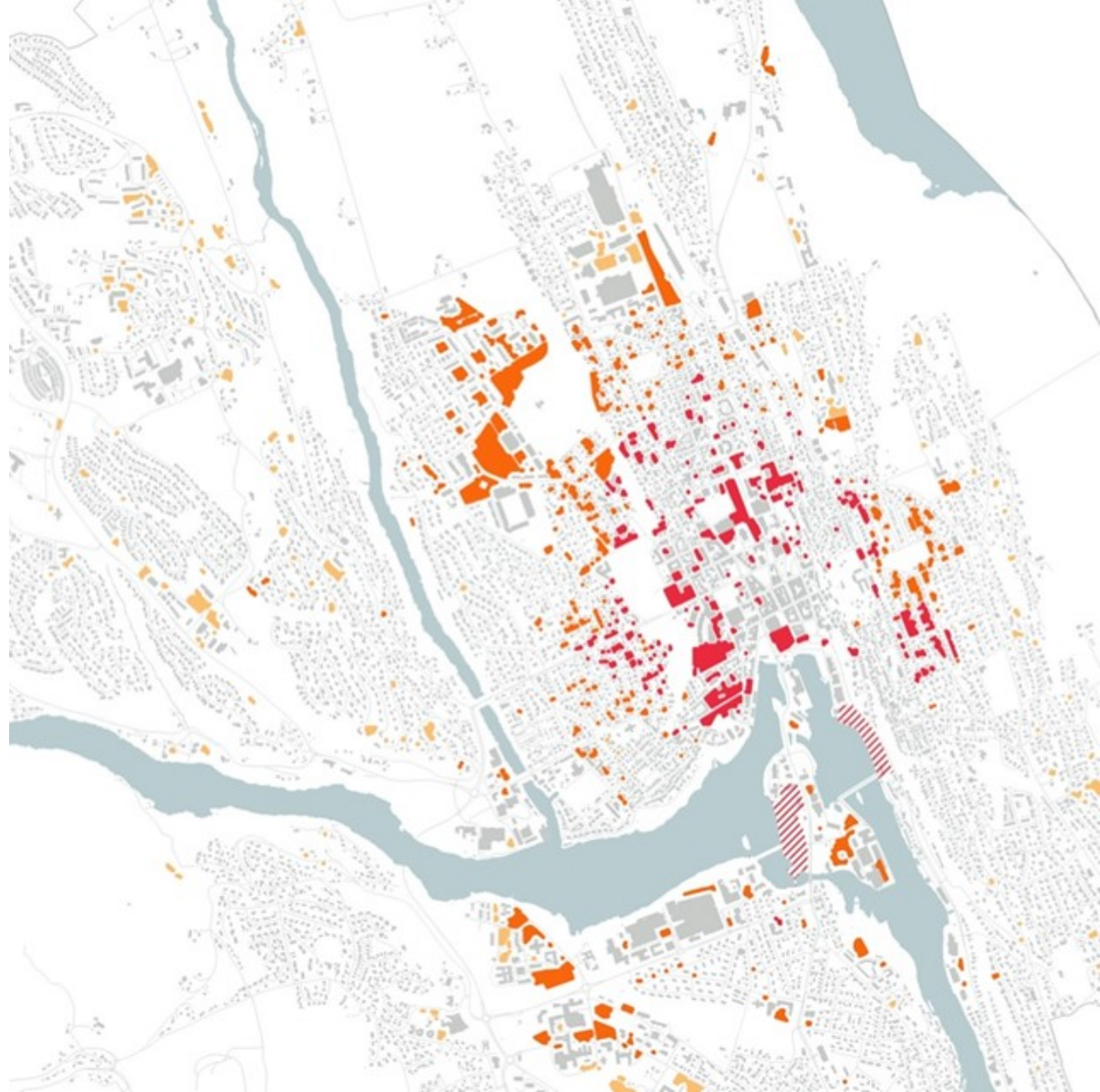
*Pågående arbeid kommer i tillegg, se de skraverte feltene  
som viser Knutepunkt Porsgrunn, Porsgrunn mekaniske  
verksted og Nedre Frednes*

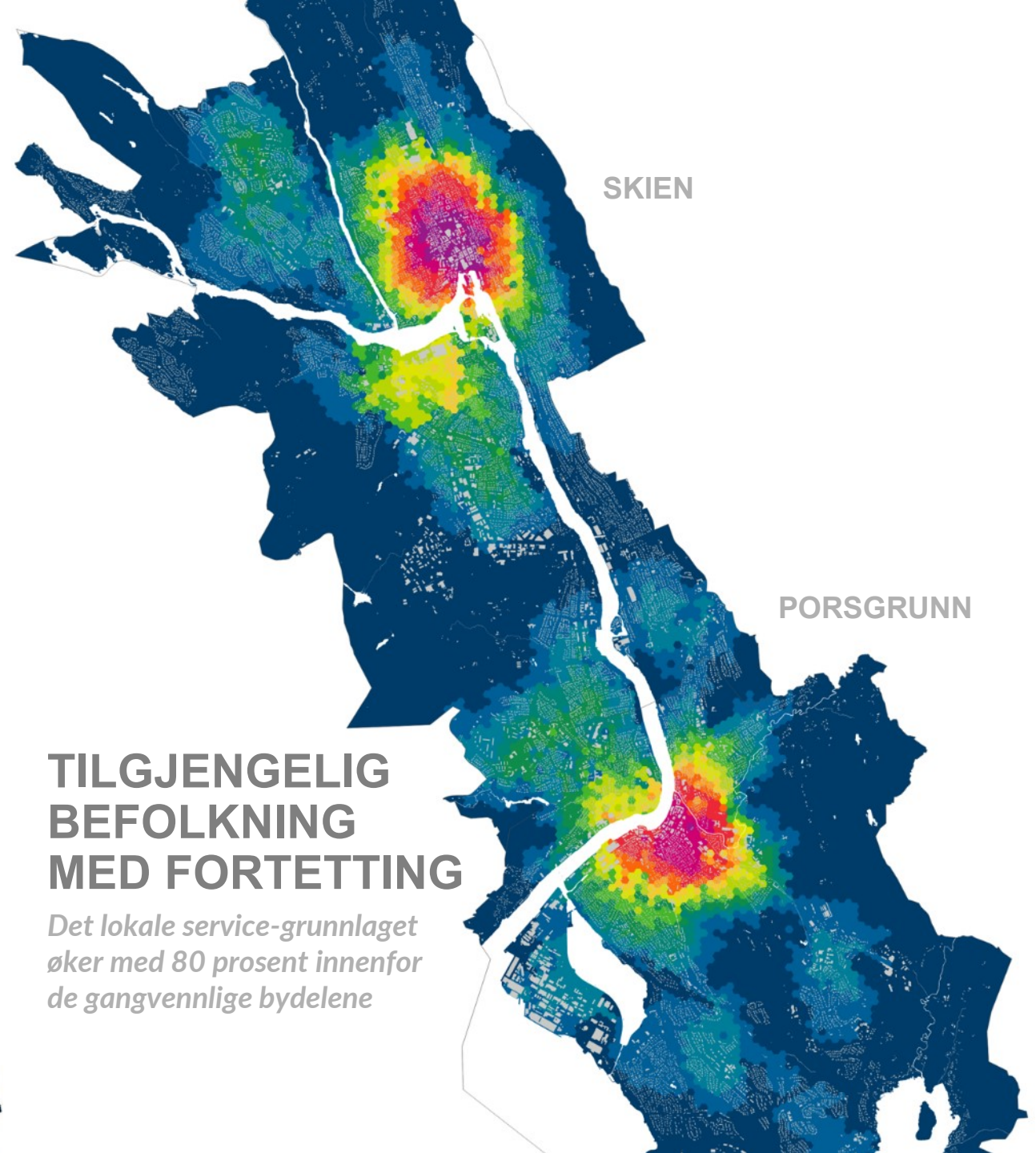
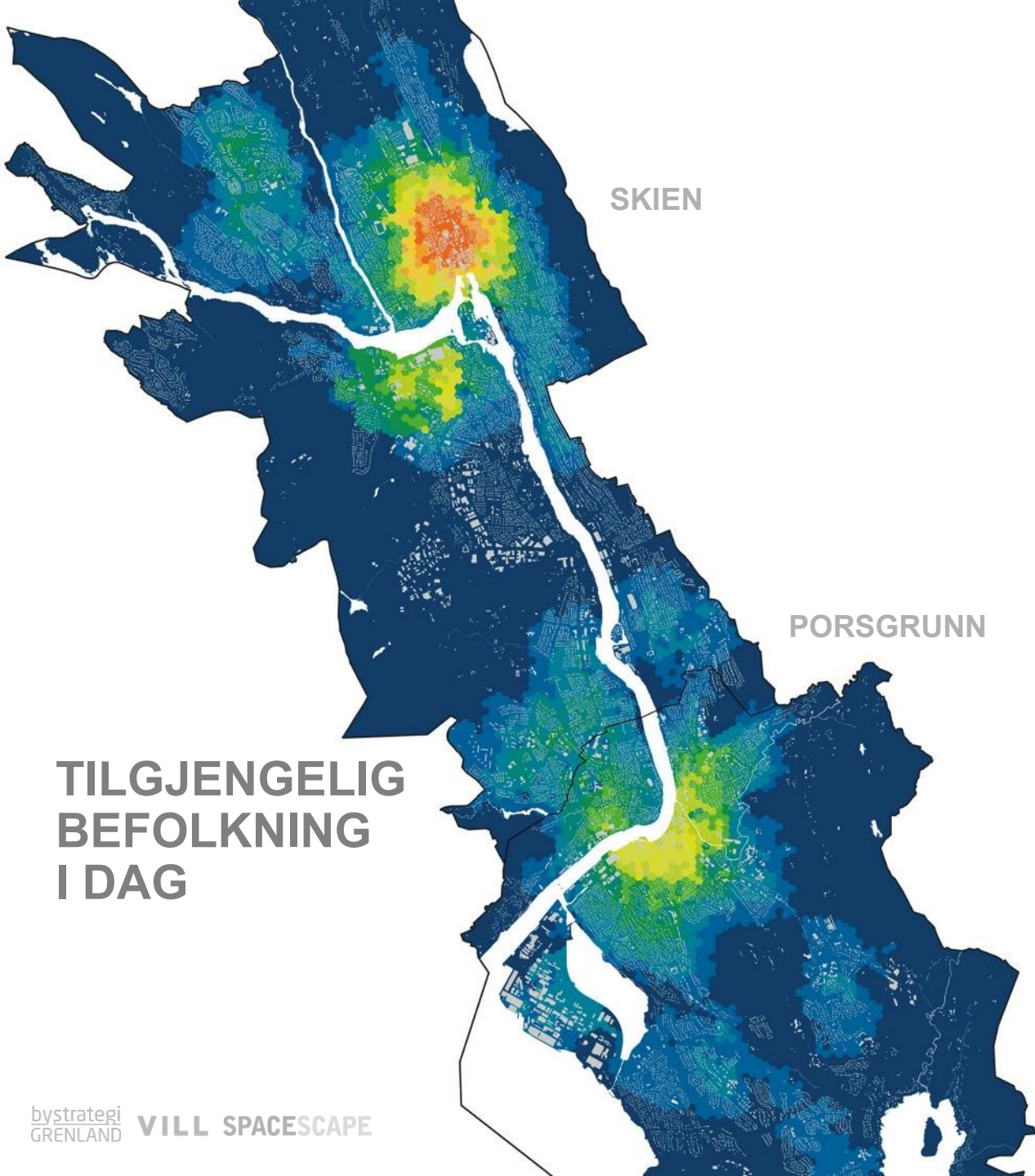


# FORTETTINGS- MULIGHETER I SKIEN

600 dekar byggbart areal  
i gang- og sykkelvennlig  
avstand til knutepunktet

*Pågående arbeid kommer i tillegg, se de skraverte feltene  
som viser Klosterøya vest og Skien brygge*





# FORTETTING GIR FLERE BOSATTE OG ANSATTE I SENTRUM

	DAGENS SITUASJON		FORTETTINGSPOTENSIAL				DAGENS SITUASJON + FORTETTINGSPOTENSIAL		
	ANTALL BEBOERE	ANTALL ANSATTE	ANTALL BEBOERE	ANTALL ANSATTE KONTOR	ANTALL ANSATTE SERVICE	ØKNING BEBOERE & ANSATTE	ANTALL BEBOERE	ANTALL ANSATTE	PROSENTVIS FORDELING BEBOERE/ANSATTE
<b>SKIEN</b>									
Innenfor den gangvennlige bydelen	5600	6 300	5 800	2 800	1 400	87%	11 400	10 500	52/48
Innenfor den fremtidige gangvennlige bydelen	8700	7 700	8 300	4 000	1 800	85%	17 000	13 500	56/54
Innenfor den sykkelvennlige bydelen	20 500	15 300	11 100	4 000	2 400	48%	31 600	21 700	59/41
Innenfor den fremtidige sykkelvennlige bydelen	25 100	16 500	11 500	4 000	2 500	43%	36 600	23 000	51/49
Innen 3 km fra knutepunkt	28 000	17 200	11 900	4 000	2 600	41%	39 900	23 800	63/37
<b>PORSGRUNN</b>									
Innenfor den gangvennlige bydelen	2 400	3 300	2 100	3 100	500	100%	4 500	6 900	39/61
Innenfor den fremtidige gangvennlige bydelen	7 400	6 500	4 600	6 800	1 300	91%	12 000	14 600	45/55
Innenfor den sykkelvennlige bydelen	16 000	10 000	7 300	6 900	1 700	61%	23 300	18 600	56/44
Innenfor den fremtidige sykkelvennlige bydelen	19 500	11 200	7 700	6 900	1 800	53%	27 200	19 900	57/43
Innen 3 km fra knutepunkt	26 000	15 400	9 200	6 900	2 100	43%	35 200	24 400	59/41
<b>TOTALT</b>									
Skien + Porsgrunn, innen 3 km fra knutepunkt:	54 000	32 600	21 100	11 900	4700	43%	75 100	48 200	61/39

Fortetting gir 87-100% flere bosatte og ansatte innen gangavstand fra knutepunktet

# GANG- OG SYKKELVENNLIGE OMRÅDER UTVIDES MED FORTETTING

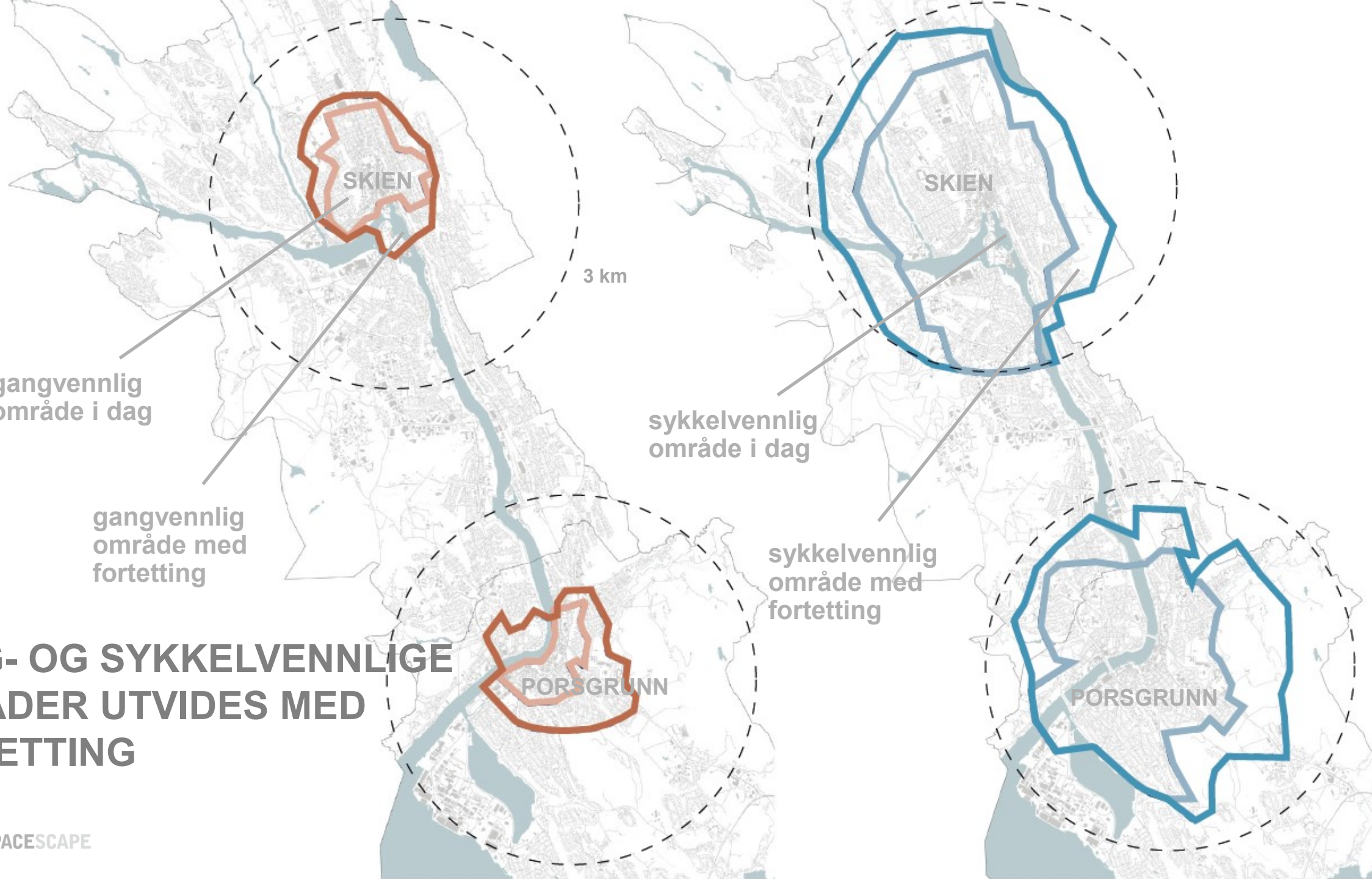
gangvennlig område i dag

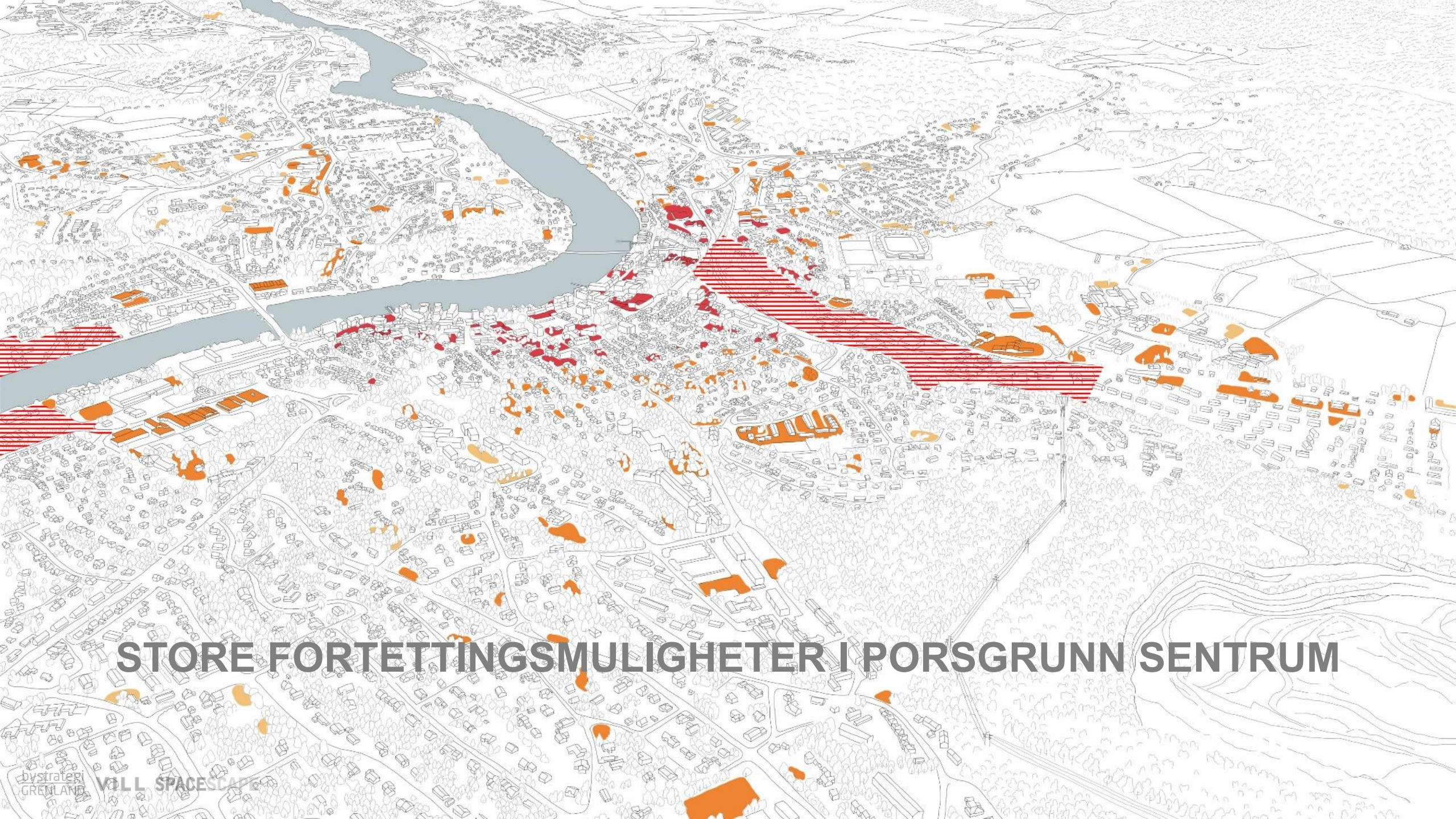
gangvennlig område med fortetting

sykkelvevnlige område i dag

sykkelvevnlige område med fortetting

3 km





# STORE FORTETTINGSMULIGHETER I PORSGRUNN SENTRUM

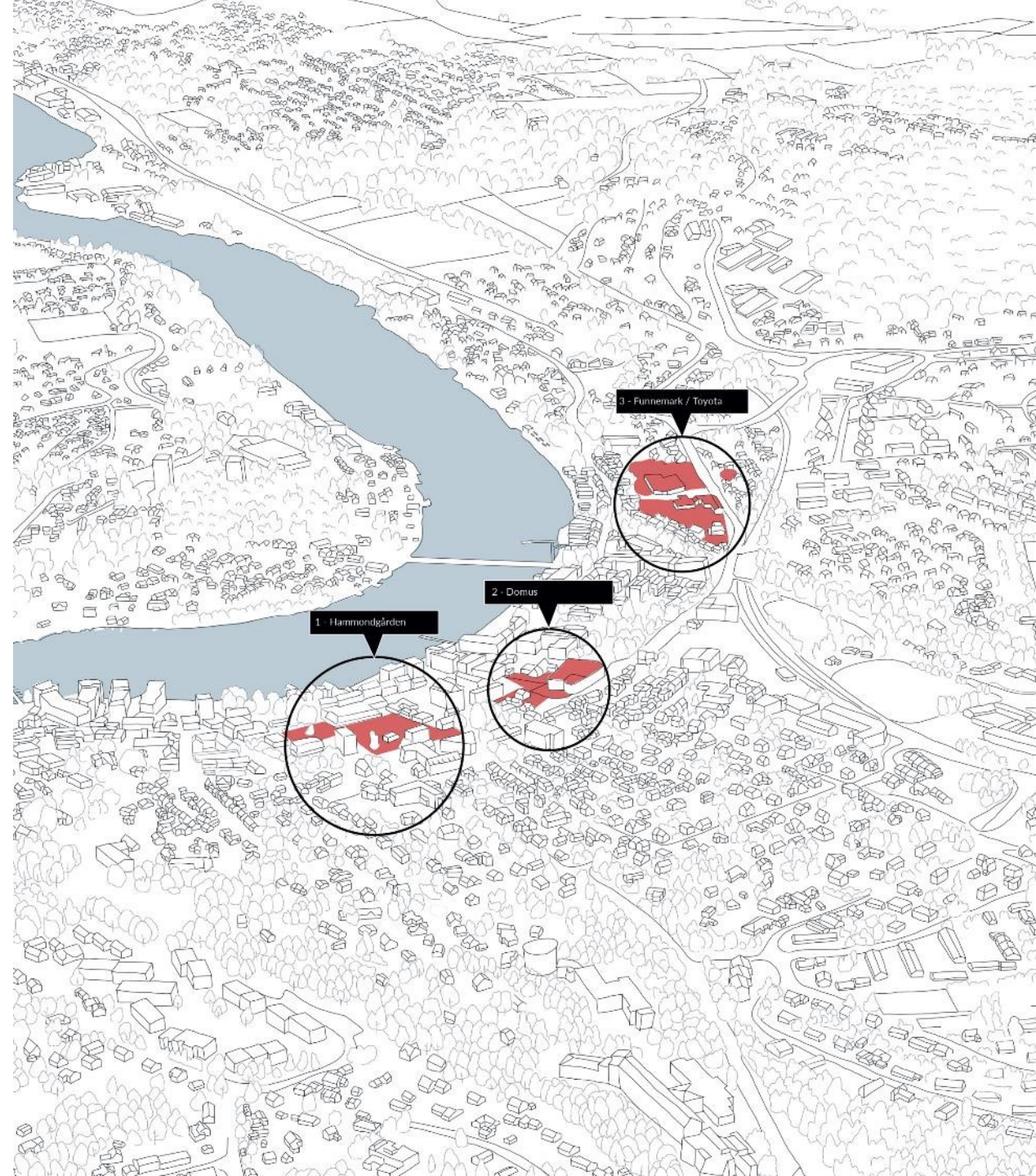
# HVORDAN FORTETTE I PORSGRUNN?

*Tre eksempler:*

Områdene rundt Hammondgården

Kvartalene rundt Domus

Områdene rundt Funnemark/Toyota





# HAMMONDGÅRDEN

Nytt byrom ved Folkets hus

Indre gårdsrom med townhouse og felleshager

Blanding av leiligheter, rekkehus, næringslokaler og kontor



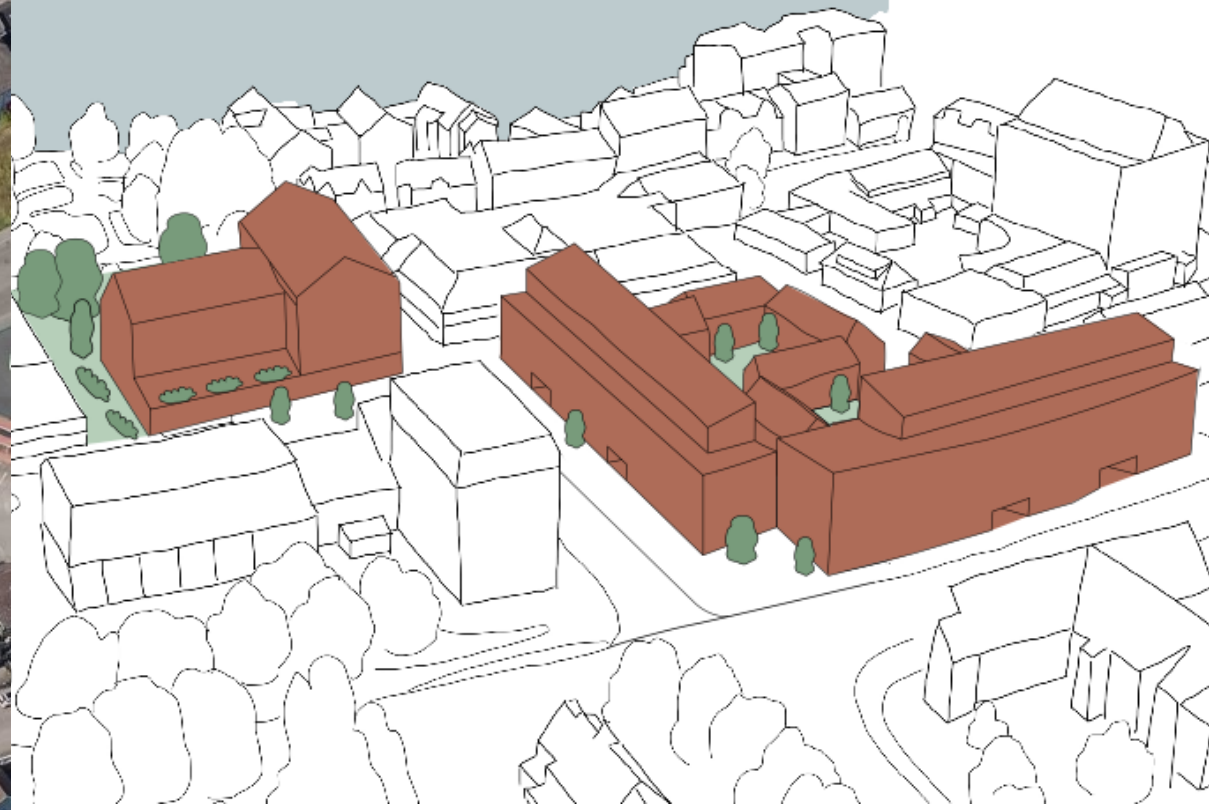
Bolig : 3000 m<sup>2</sup>



Kontor : 3800 m<sup>2</sup>



Service : 1300 m<sup>2</sup>





# HAMMONDGÅRDEN





# DOMUS

Townhouse i det søndre kvartalet  
Næring/kontor på Domus-tomten  
Utvide parkering under bakken og ny park ved kirken



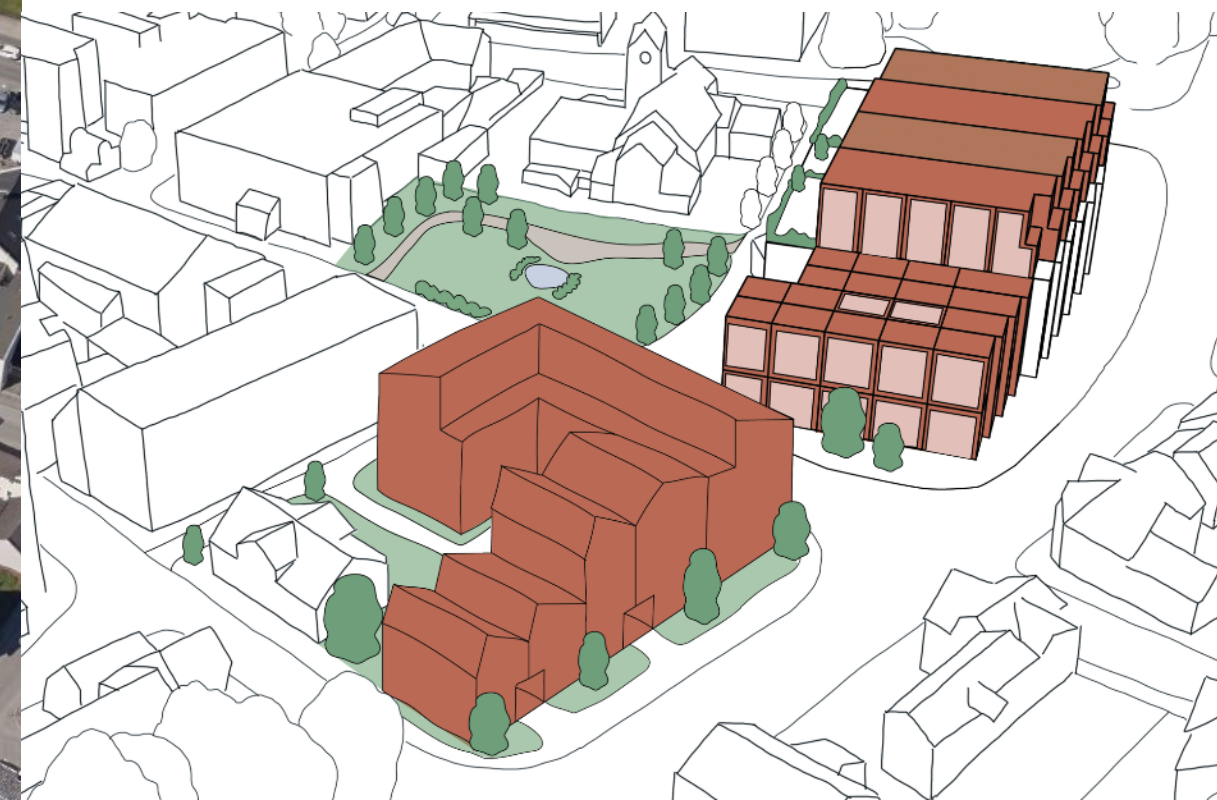
Bolig : 1800 m2



Kontor : 1700 m2



Service : 250 m2



DOMUS



NRK

DOMUSHJØRNET

DOMUSHJØRNET

# TOYOTA/ FUNNEMARK

Bevaring av de eldste byggene

Stille, indre kjerne trukket vekk fra veien

Blandet bebyggelse med store arealer



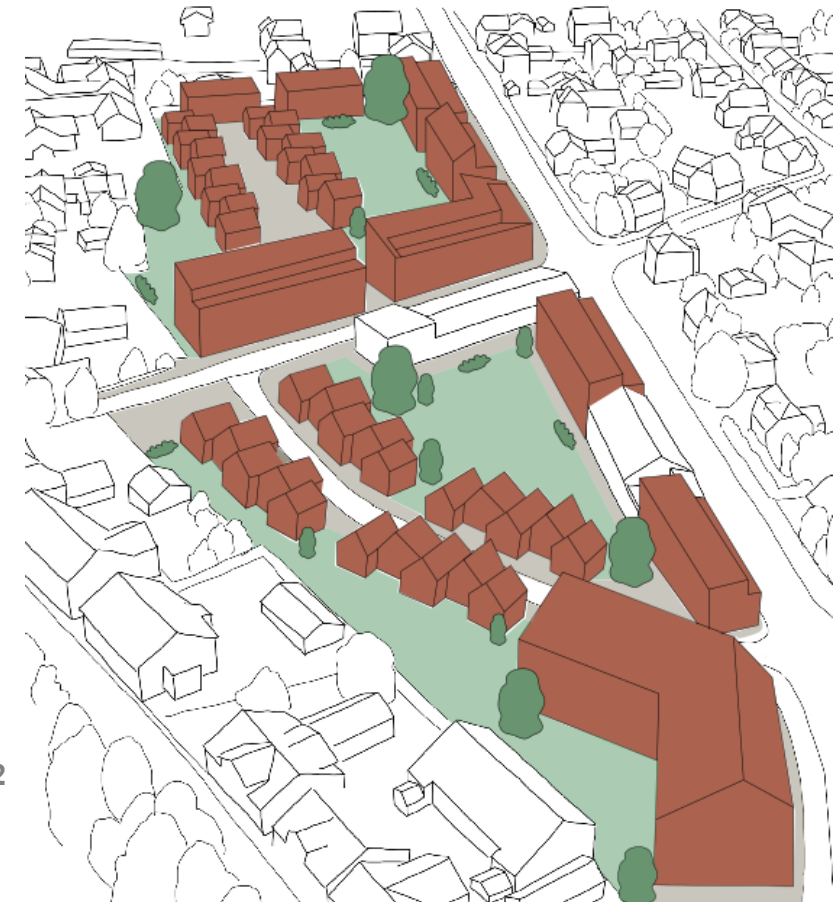
Bolig : 10000 m<sup>2</sup>



Kontor : 6000 m<sup>2</sup>



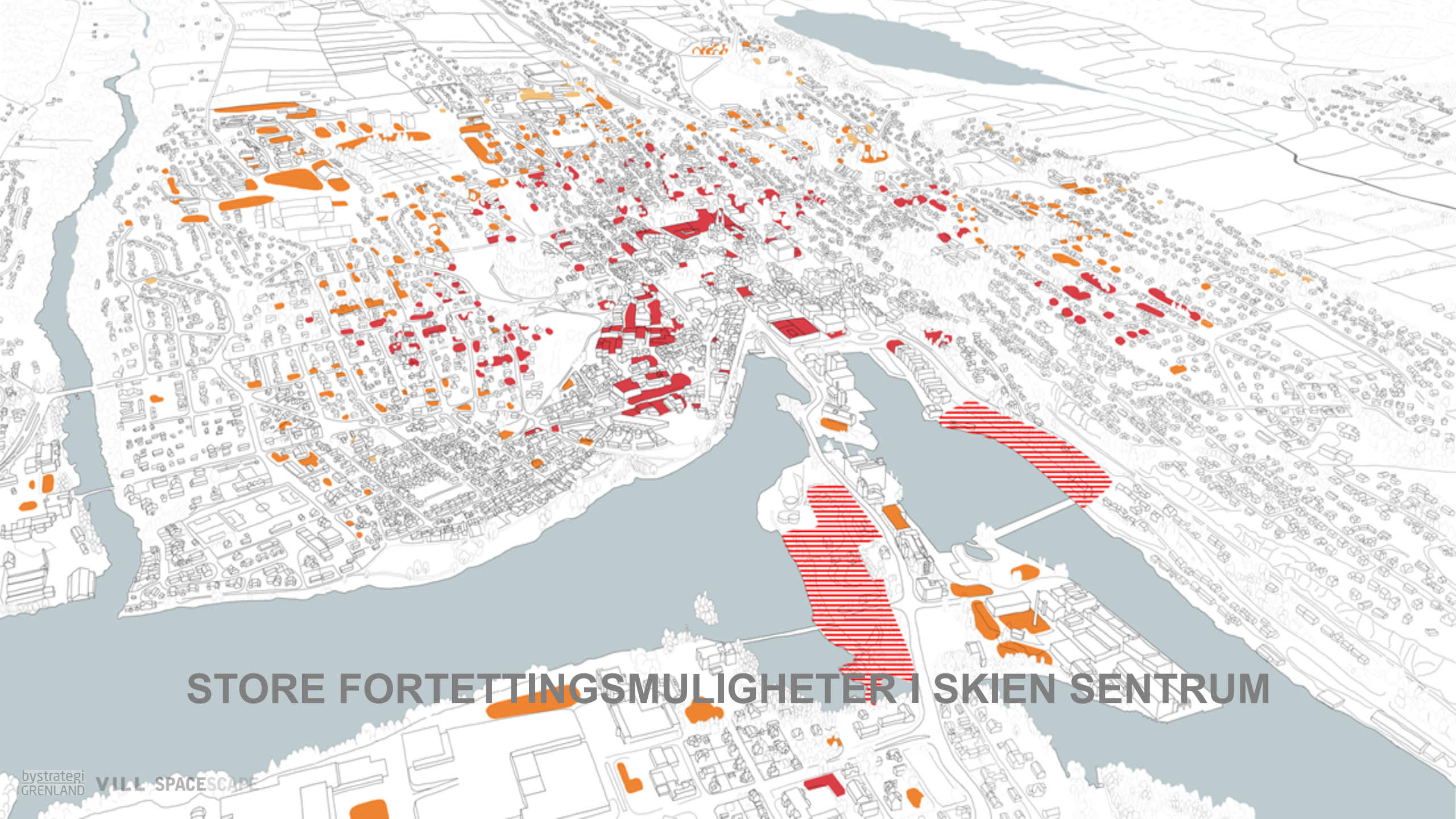
Service : 1500 m<sup>2</sup>



# TOYOTA/FUNNEMARK



Slottsbrugata

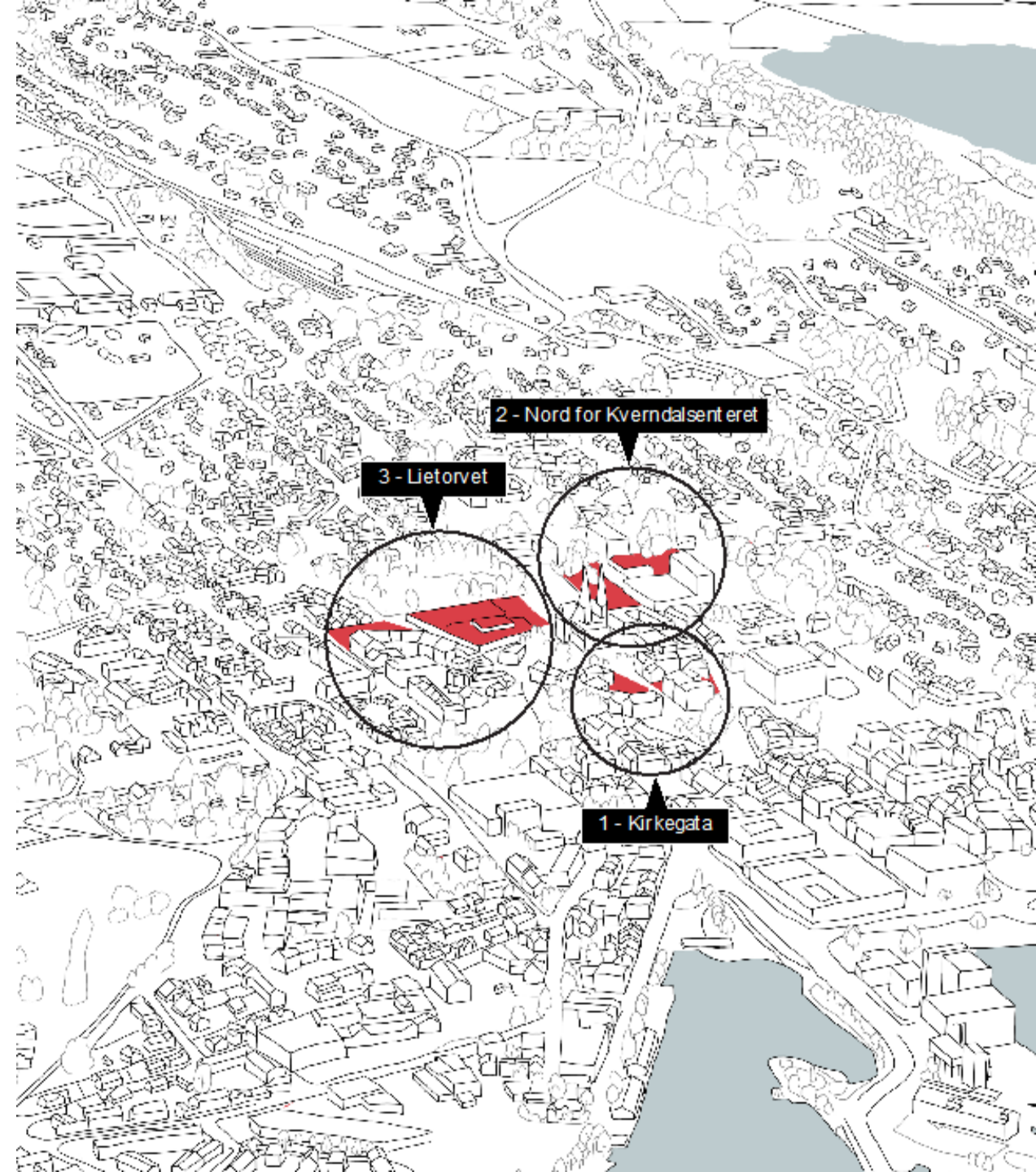


# STORE FORTETTINGSMULIGHETER I SKIEN SENTRUM

# HVORDAN FORTETTE I SKIEN?

*Tre eksempler:*

Et område på hver side av Kirkegata  
Nord for Kverndalsenteret  
Områdene rundt Lietorvet



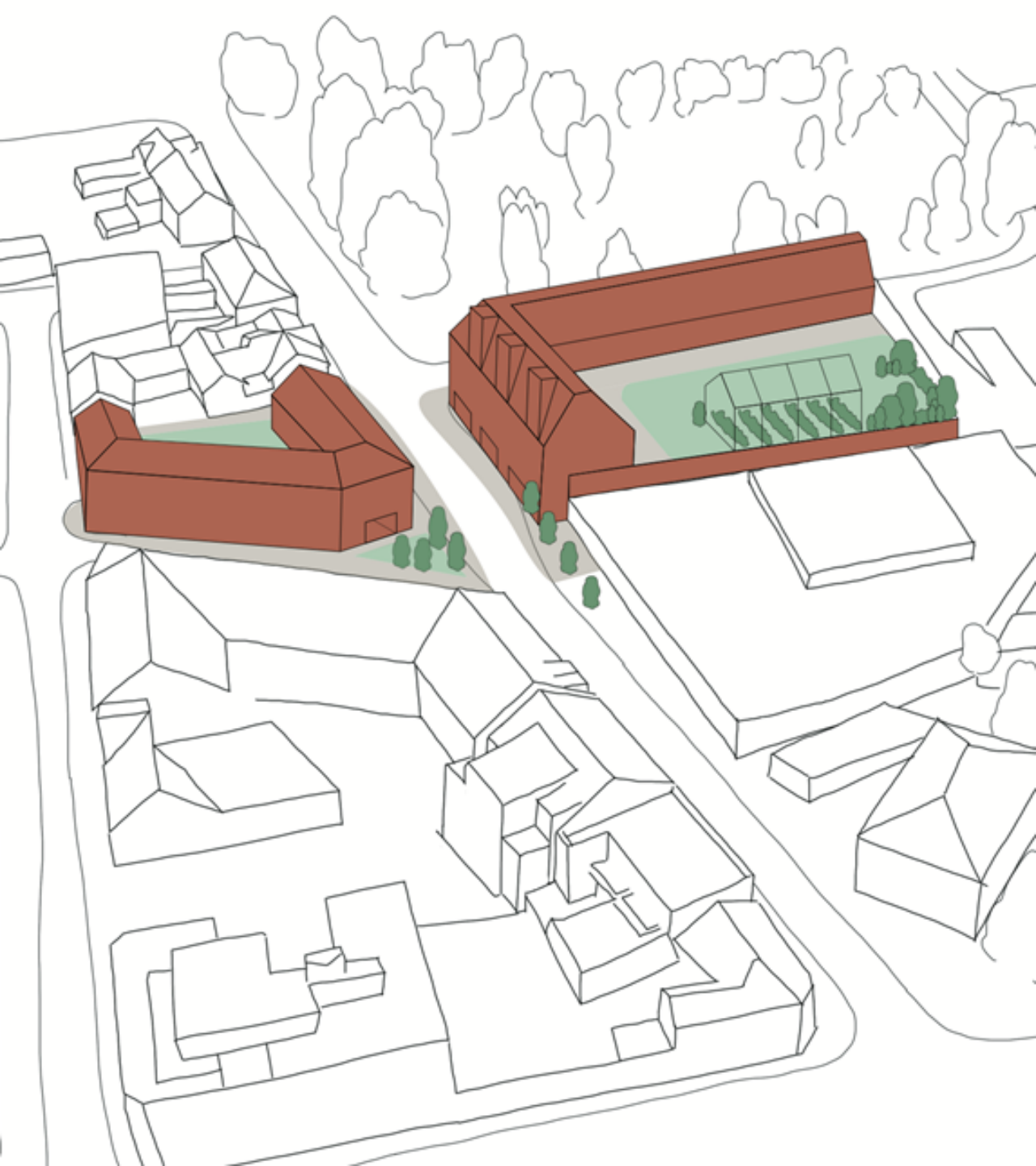














# 7 PRINSIPPER FOR VERDISKAPENDE FORTETTING

Prioritert  
fortetting  
innenfor de  
gangvennlige  
bydelene

Fortetting av boliger  
må balanseres med  
næringslokaler

Mangfold av  
fortettnings-  
strategier

Relokalisering av  
offentlige  
virksomheter til  
knutepunktsnære  
steder

Fortetting må  
balanseres med  
parkareal

Utvikle prosesser  
for lokal  
stedsutvikling

Bylivsnettverk  
som knytter  
sammen de gang-  
og sykkelvennlige  
bydelene

# VIDERE SAMARBEID I GRENLAND

**KOMMUNE-  
DELPLAN SKIEN  
SENTRUM**

**BYFORMANALYSE  
SKIEN OG  
PORSGRUNN**

**BYVEKST-  
AVTALE**

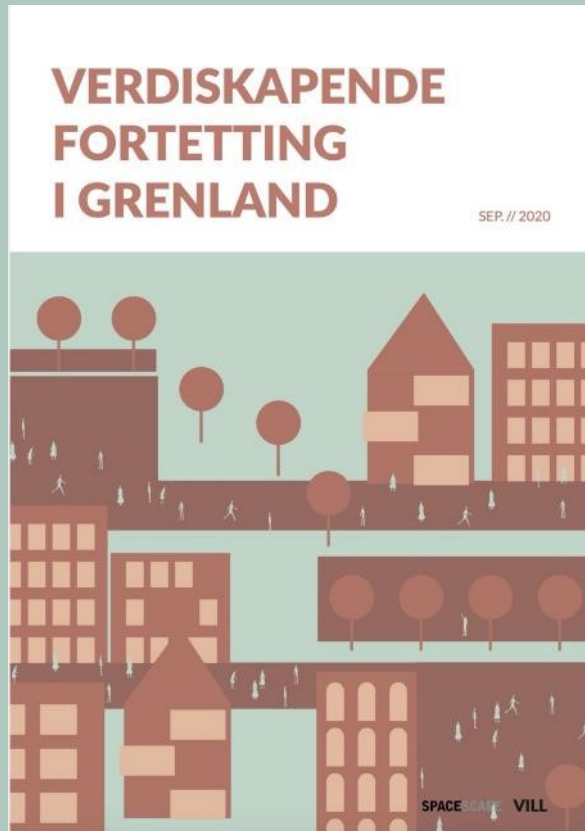
**NY  
BYPAKKE**

**KNUTEPUNKT  
PORSGRUNN**

**ATP  
GRENLAND**

**ADV AREALDATA-  
VERKTØYET**

# LES MER HER



Informasjon om  
**FORTETTINGSSTUDIEN**

[https://bypakka.no/  
byutvikling/](https://bypakka.no/byutvikling/)

Informasjon om annet  
kunnskapsgrunnlag og  
politisk prosess ny  
**BYSTRATEGI OG BYPAKKE**

[https://bypakka.no/videreforing-  
av-bypakke-grenland-  
kunnskapsgrunnlag-og-  
finansieringsmuligheter/](https://bypakka.no/videreforing-av-bypakke-grenland-kunnskapsgrunnlag-og-finansieringsmuligheter/)