Jordvern Vestfold
6. april 2017

Smart sentrumsutvikling når eldrebølgen kommer og kommuneøkonomien strammer seg til!

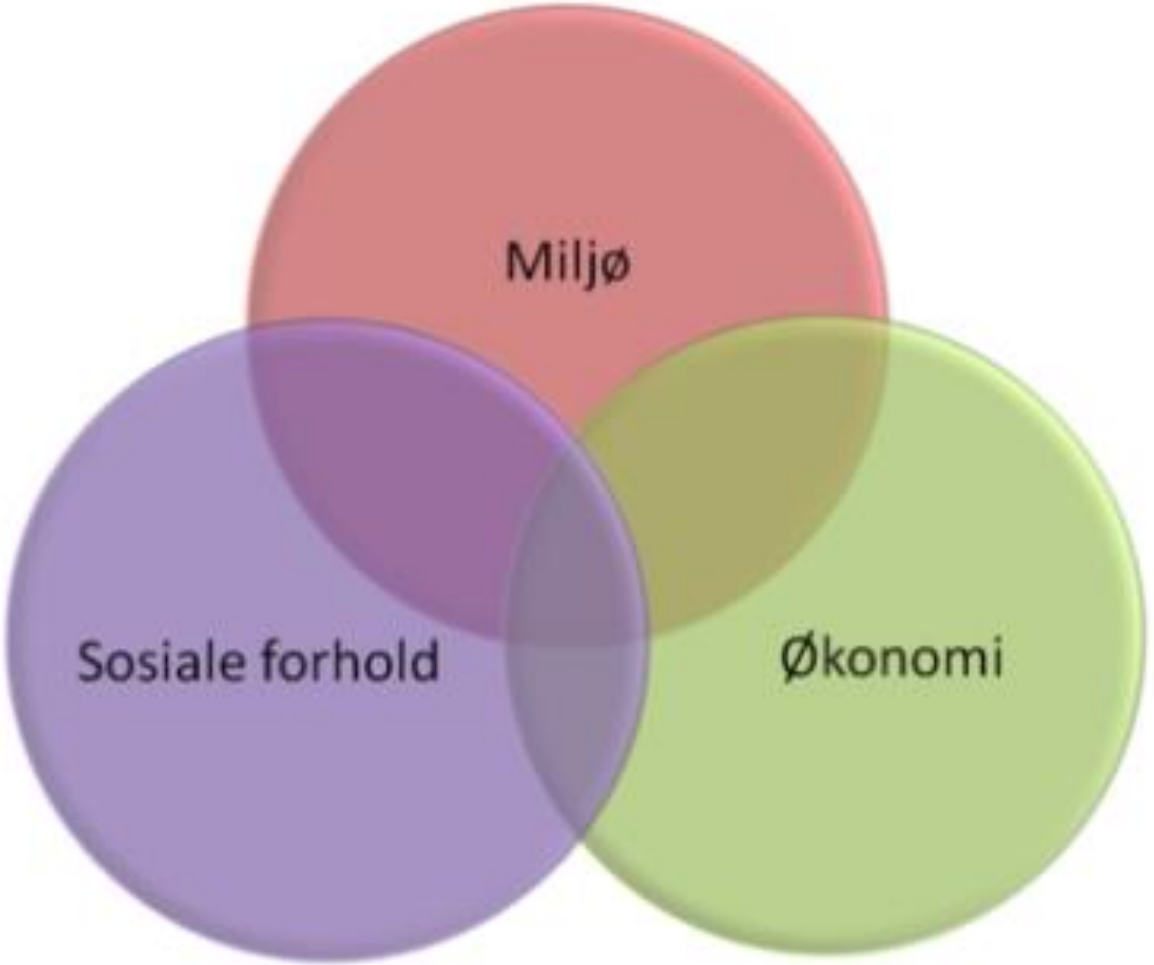
Michael J. Fuller-Gee MNLA,
- Sjefarkitekt-byplanlegger Arendal kommune
- Førsteamanuensis Universitet i Agder

Smart sentrumsutvikling – redder matjord og kommuneøkonomien!

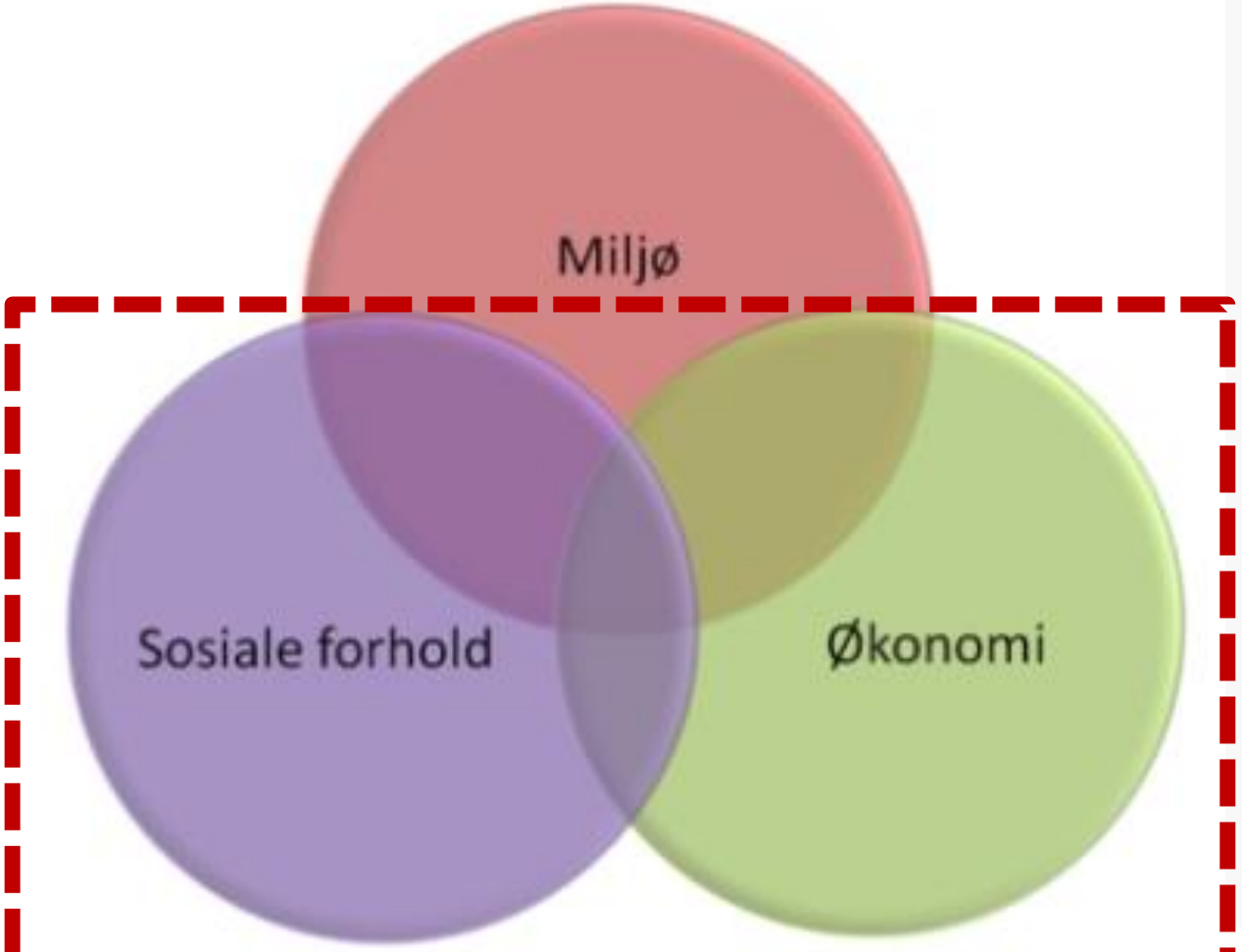
ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Bærekraftig byutvikling



Bærekraftig byutvikling



- Transformasjon av jomfruelig mark og skog til boligområde på ”flatt mark” - utenfor busslinjer





Utfordringer - 2017

1. MANGE, MANGE FLERE ELDRE
2. SPREDT BOSETTING OG NÆRINGSETABLERING
3. LAV BEFOLKNINGSVEKST
4. ELENDIG KOMMUNENS ØKONOMI
5. FLERE ARBEIDSPLASSER
6. LEVEKÅRSUTFORDRINGER…

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Utfordringer - 2017

7. MANGLENDE SAMARBEID / SAMARBEIDSVILJE OM AREALPLANLEGGING

8. MANGLENDE INNSIKT OG FORSTÅELSE

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023



Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder

Areal og *transportplan og bypakke for Arendalsregionen*

Arendal kommuneplanutvalg 22.juni 2016

Rådgiver Gunnar Ogwyn Lindaas

ATP-prosjektet foreslår følgende prinsipper for arealplanleggingen:

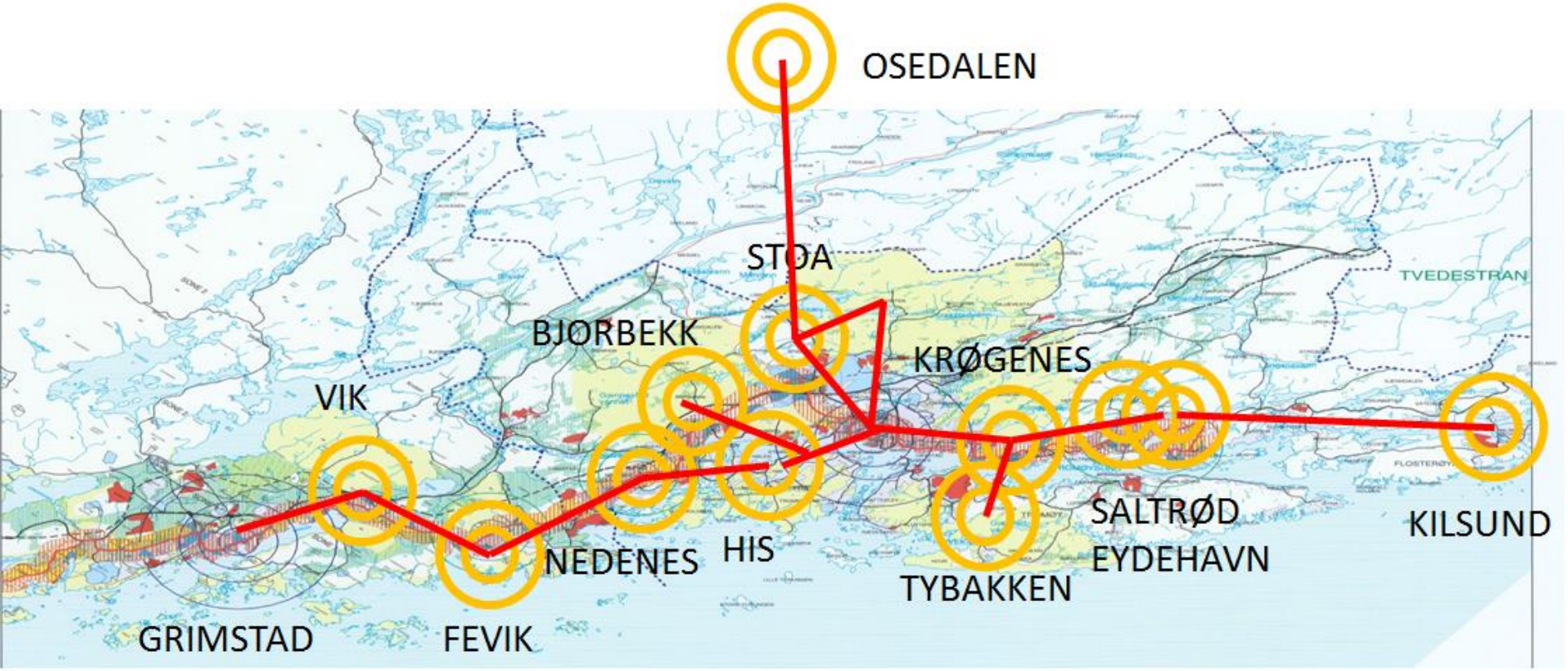
Styrke byene og viktige steder ved:

- Målrettet lokalisering av offentlige tjenester for å maksimere synergiene for byen/stedet
- Prioritere kvalitet, offentlige rom og møteplasser
- Legge til rette for boligtyper for alle.

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

80 % av veksten innen arbeidsplasser og boliger bør komme innenfor 500m fra knutepunktene.



ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

80% av boligbehovet bør bygges som nye leiligheter i ulike prisklasser med høy bokvalitet og universelt utformet,

- hvorav 50% i bysentrum

og resten v/ lokalsentra.



ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

- Regional Plan for Bærekraftig Arealpolitikk i Vestfold (RPBA) og om det er noe ved den som trengs å justeres nå når vi står foran en revisjon av denne. Hadde også vært fint om du sier noe om muligheten til å gjennomføre din effektive sentrumsutvikling både i mindre tettsteder og i større byer?

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

meninger

37 00 37 00 eller debatt@agderposten.no

Hundrevis av nye boliger

Boligprosjektene som dels ligger på tegnebrettet, dels er byggeklare, vil gi fylkeshovedstaden Arendal hundrevis av nye boliger på få år. Det bygges vest for sentrum, mot grensen til Grimstad, langs kollektivaksen som utgjøres av kystveien Grimstad-Eydehavn. Nye boliger er nettopp tatt i bruk på Broneset på Tromøy, nå opparbeides tomter og veier til nye boliger noen steinkast lenger sør på øya. Boligområder på Bellevue er fortettet, prosjektet i Kuviga er i gang, snart kommer også Fluet – mens Barbu bukt er byggeklar.

På Eydehavn vokser det frem et nytt sjønært prosjekt, men vi skal sørvest for sentrum for å finne de virkelig spenstige nye planene – omkring His, hvor det kan bli hundrevis av nye leiligheter i blokker og rekkehus. Vi noterer oss at eksisterende beboere og velforeninger engasjerer seg for å utnytte iveren etter å bygge. Hva kan beboerne som allerede er etablert her få ut av prosjektene? Går det ikke an å simpelthen si ja, men på visse betingelser? Det er fullt mulig å stille krav eller fremme forventninger allerede i planleggingsfasen.



Beboere, politikere, planleggere og utbyggere diskuterer fortettingen av boliger på His.

På den måten får man mye raskere innfridd sine ønskemål enn om man bare hadde sagt nei til fortetting i form av nye boligprosjekter. I stedet for å forpurre prosjekter i årevis – slik som i Barbu – får man trolig på His innfridd ønsket om naturpark med turstier, fordi man erkjenner at en park er avhengig av at det bygges. Den kommer ikke alene, den må inn i en plan som også forutsetter at noen betaler prisen.

Boliger og arbeidsplasser er to sider av samme sak, bedriftene etablerer seg og oppretter arbeidsplasser der folk bor og der kompetansen finnes. De søker seg dit det er gode kommunale og private tjenester, stor valgfrihet, variert kulturtilbud, godt klima og vakre omgivelser. Slik sett er vi heldige som kan tilby attraktive miljøer som i seg selv stimulerer tilflytting. Men vi må sørge for at utviklingen ikke stopper opp.

”**Boliger og arbeidsplasser er to sider av samme sak.**

Bedriftene etablerer seg og oppretter arbeidsplasser der folk bor og der kompetansen finnes.

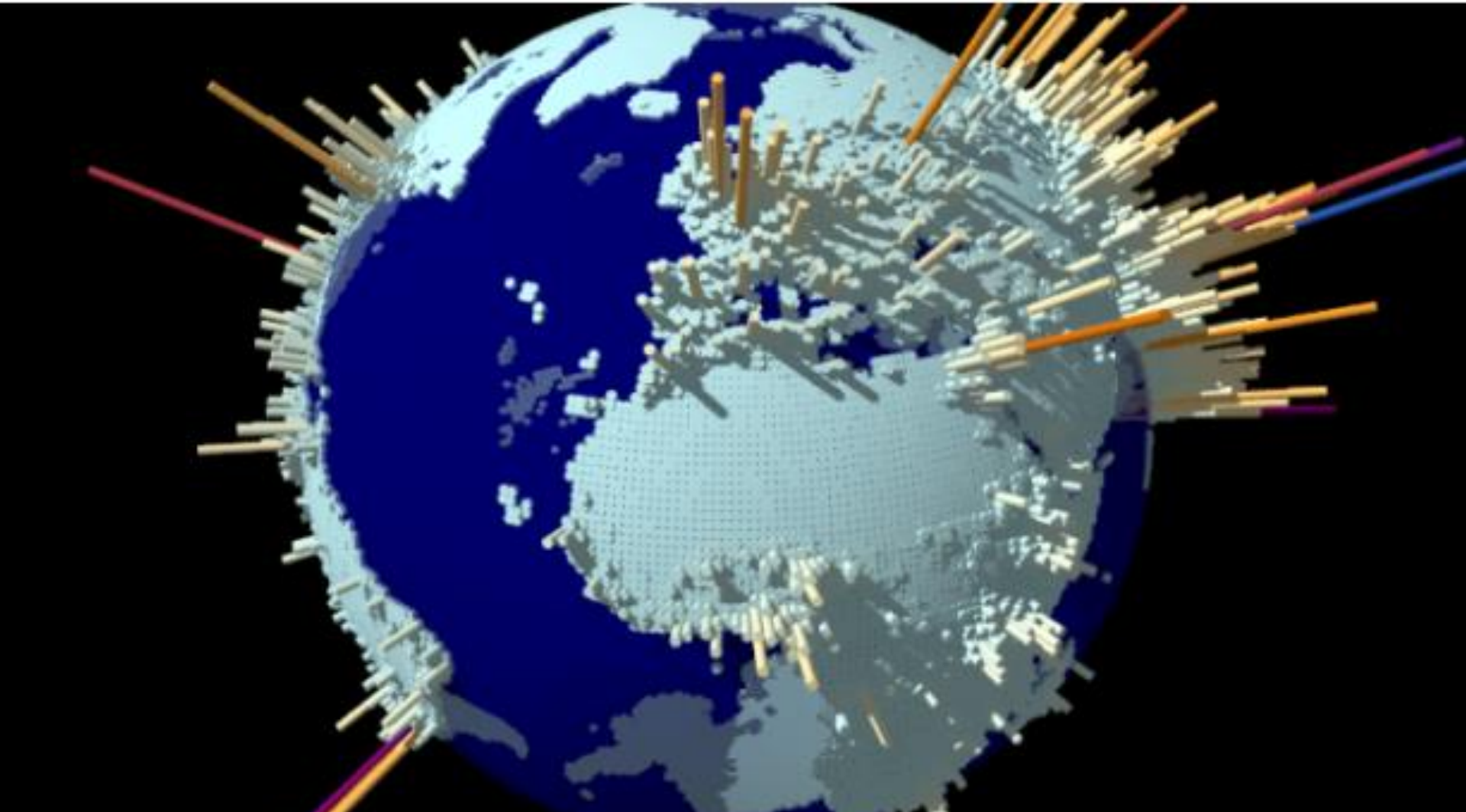
De søker seg dit det er:

- gode kommunale og private tjenester,
- stor valgfrihet og variert kulturtilbud,
- godt klima og vakre omgivelser”.

Agderposten 13.3.2015

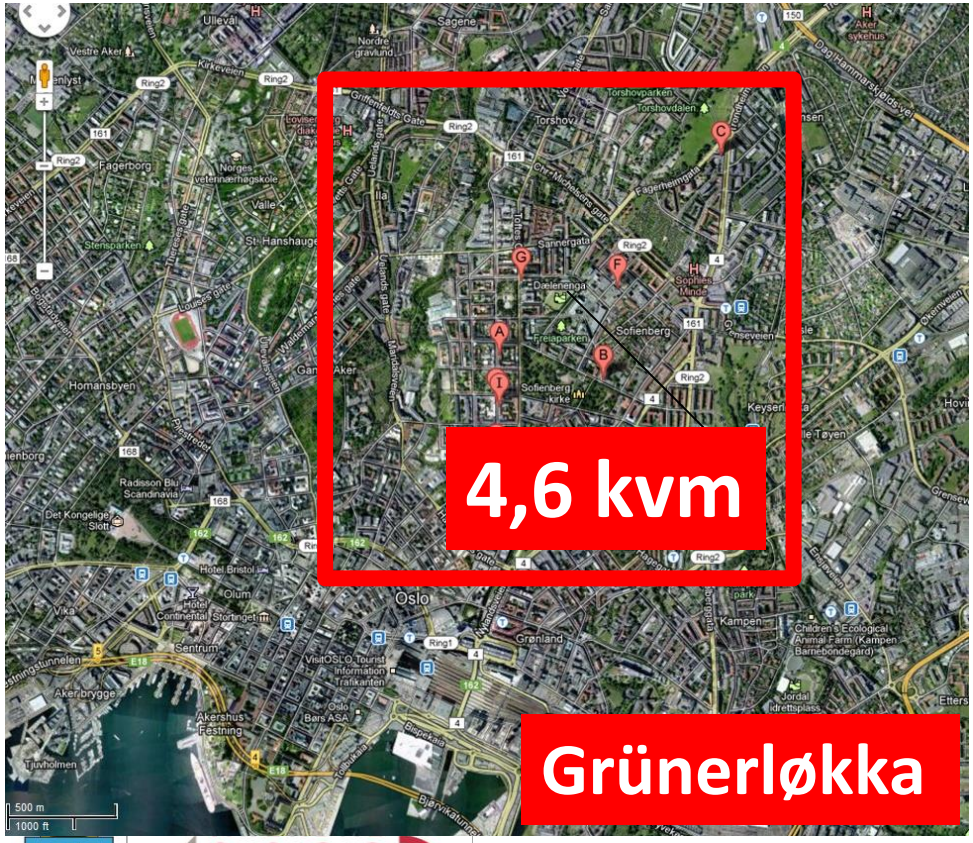
High Density Means More Economic Growth - and More Happiness.

Prof. Richard Florida



Kritisk masse:

45 000 på 4,6 kv km i Grünerløkka, Oslo



= Hele Arendal kommune 272 kv km

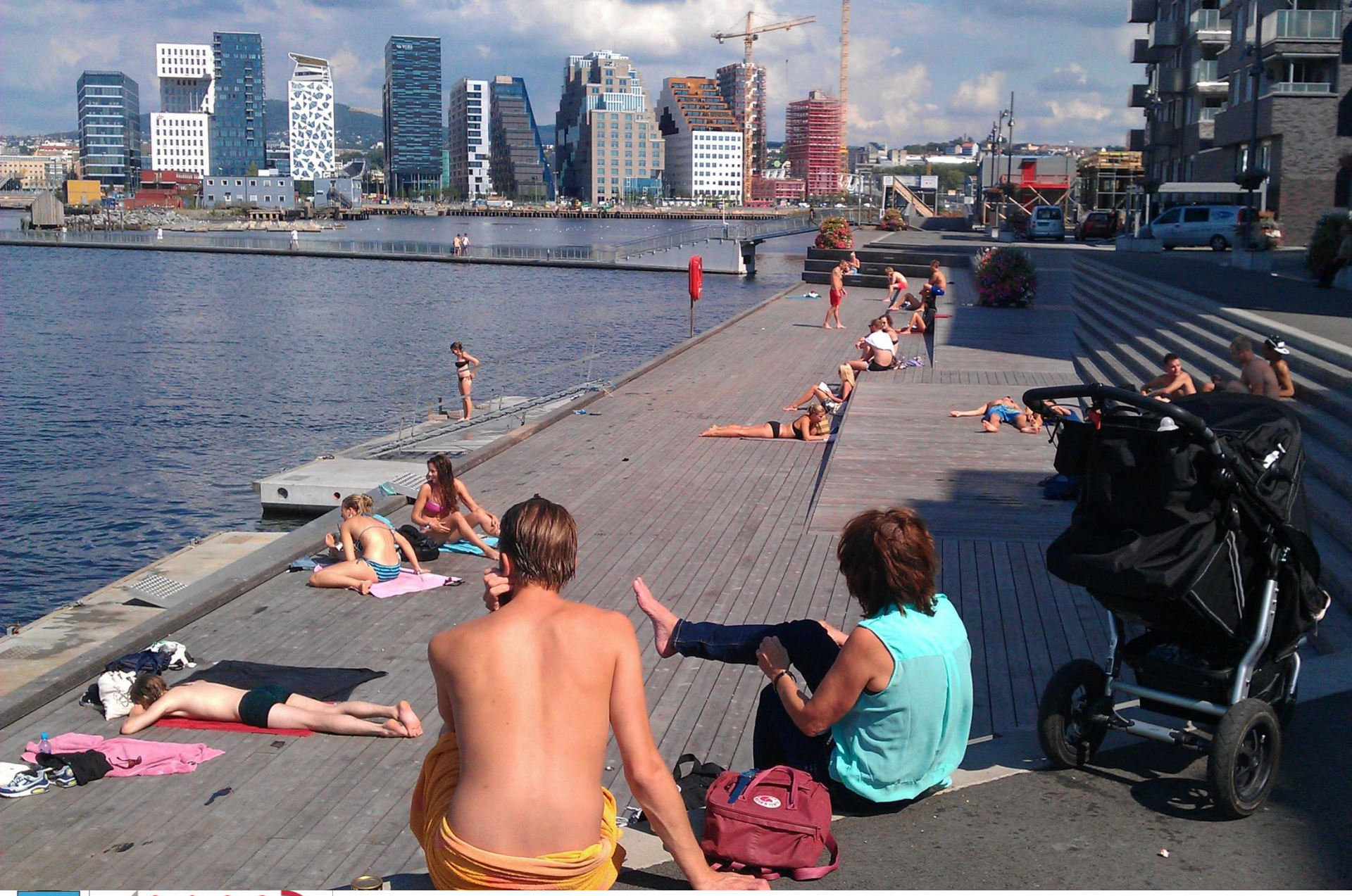


ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023



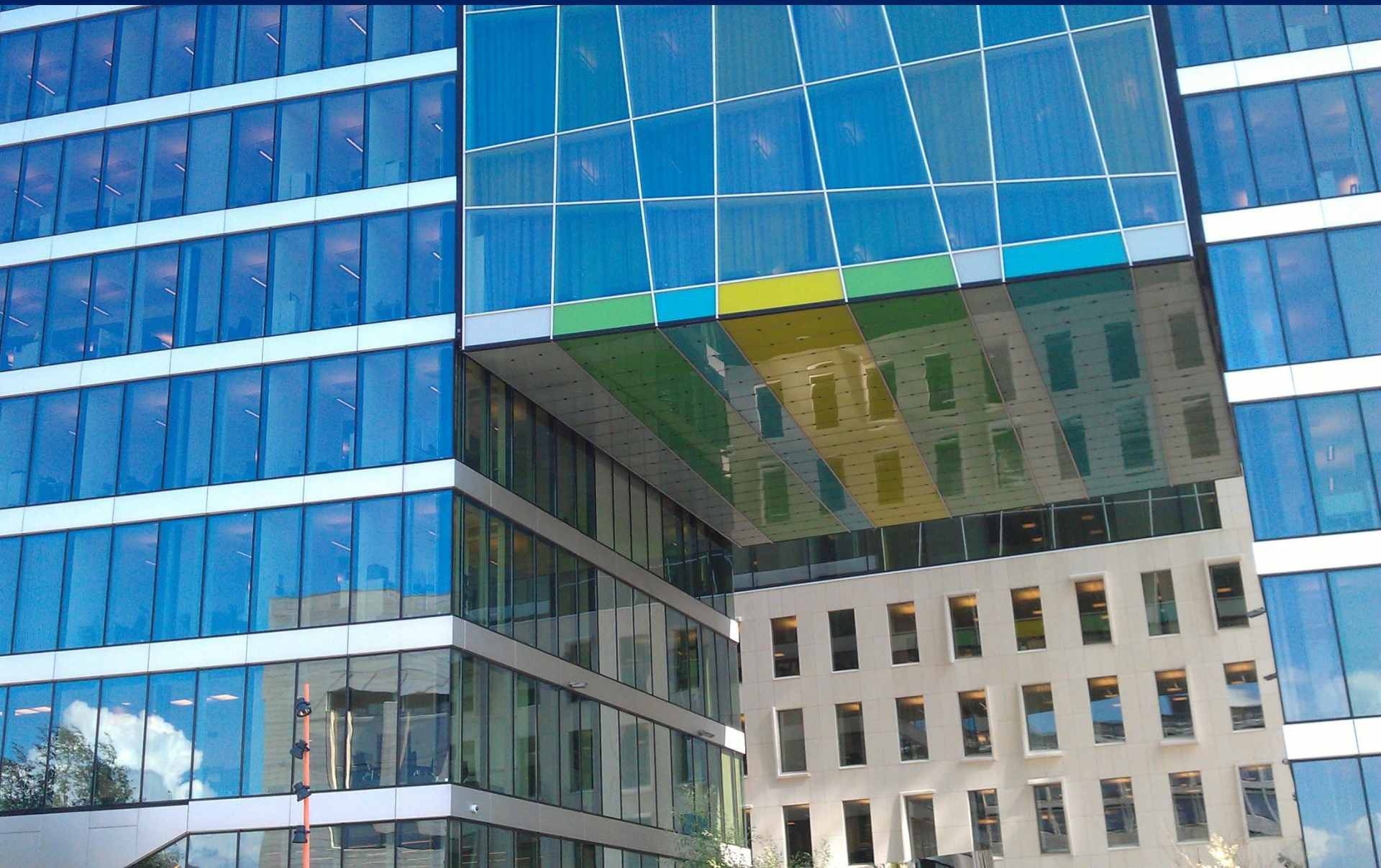




ARENDAL KOMMUNE

2023

DNB: 4300 arbeidsplasser – 60 parkeringsplasser



Oslo vokser raskest i Europa





ARENDAL KOMMUNE

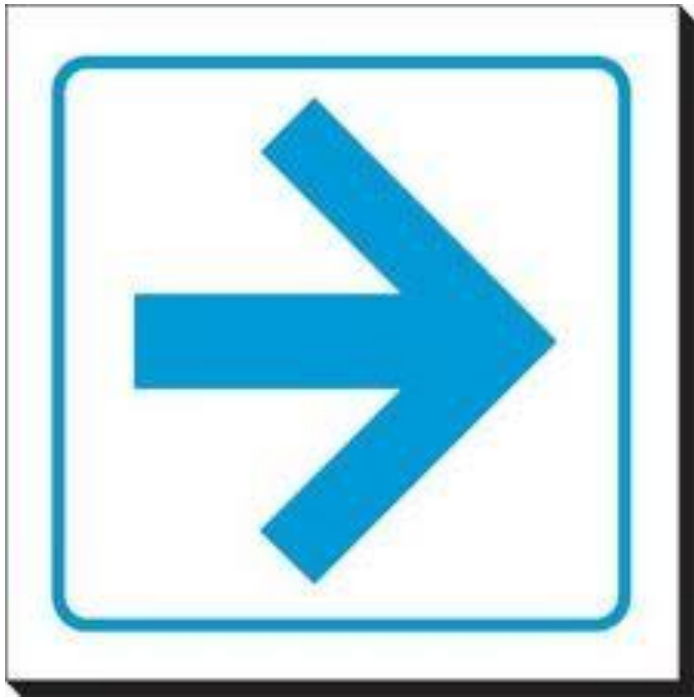
ARENDAL 2023

– Byplanlegging krever regional koordinering av arealbruk

NHO – v/DAMVAD og Erling Dokk Holm.

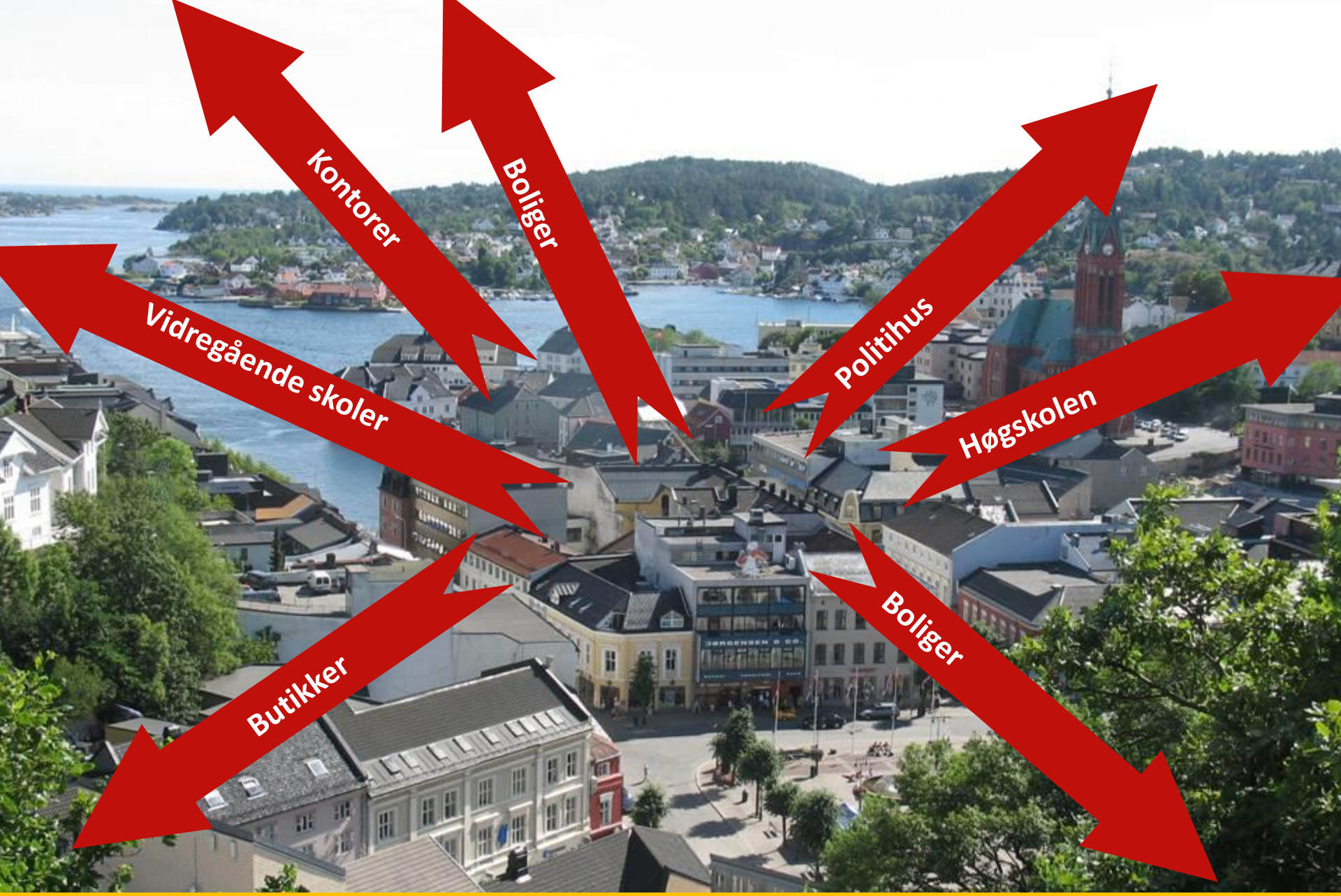
BYUTVIKLING:
HVA GJØR VI I NORGE 2016?





By- og stedsutvikling i Norge….





Sentrum tømmes for aktivitet og folk

HELG

Agderposten har kartlagt ledige butikk- og restaurantlokaler i Arendal sentrum. Dette kan bli et problem – eller 25 nye muligheter for nytt liv i byen. Nå utfordrer vi leserne: HVA KAN DU TENKE DEG Å FYLLE DISSE LOKALENE MED?

SIDE 18-21


Sykkelsport


ABBL


Hoff Foto


Hos Linda frisør. Østregate


Eiendomsmekler Knut Fossen, Østregate


Østregate


Liland


Gjensidige


Tellefsen


Vestregate


Torvet



Noa Noa


Liten butikk ved gamle Vinmonopolet


Gamle Vinmonopolet


Vero Moda


Kurant sko


Malmbrygga


Amin Frisør

IF

Restaurant 1711

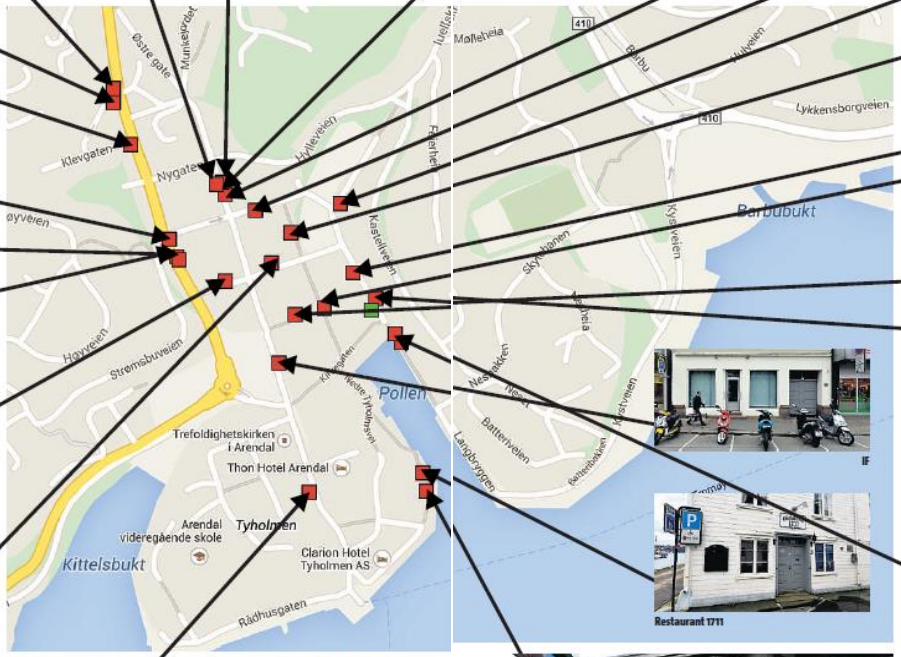

Sevan. (Gml Sparebanken Sør)


Citygården


Havnepuben



Zachariassen og Ellen avvikler.



ARENDAL KOMMUNE

2023

- ”Veksten i de fleste kommunene i Vestfold er relativ lav

  - og folk og bedrifter flytter ikke til Vestfold bare fordi det er tilgjengelig areal her.”

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Det må bygges elleve norske boliger om dagen de neste 9 årene for å matche befolkningsveksten i byene

TU

Nyhetsbrev fra TU.no | Se nyhetsbrevet på nett | Annonsere | Abonnere | Kontakt oss



Det må bygges elleve norske boliger om dagen de neste 9 årene for å matche befolkningsveksten i byene

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

«10 på 10»
10.000 boliger i Bergen sentrum de neste ti årene.





Byrådet har ambisjoner om å doble folketallet i det de kaller «det sentrale Bergen» i løpet av 25 år.
Fra 40.000 til 80.000.

Slik skal Kvadraturen få 15.000 beboere igjen



- **I 1916 bodde alle Kristiansands drøyt 15.000 innbyggere i Kvadraturen.**
- **I 2016 - kun 6629.**

Nå skal byplanleggere og private eiendomsutviklere sørge for at folk i alle aldre flytter til byen.

- Vi må legge til rette for nye boliger i alle områder av Kvadraturen.

- I Posebyen bør det etableres bilfrie soner for barnefamilier, med nærhet til skole og barnehage.

Sentrum – møteplass for alle



ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

VEKSTDRIVER
Strategisk næringsplan for Kristiansand/Knutepunkt Sør

- Infrastuktur og tjennestetilbud
- Utdanning (gode skoler),

  - og et levende bysentrum.

- Tilgang til arbeidstakere er i ferd med å bli en flaskehals.

- Å beholde dem kan være mer krevende enn å skaffe dem.

- Det er svært viktig at vi forstår hvorfor mange FORLATER regionen.

- ”Det er bare 10% av folkets helseproblemer

  helsetjenesten kan gjør noe med”.

Utfordringer:

”Ensomhet er Norges største folkesykdom”: Røde Kors, 2011

- Ensomhet ofte fører til sykdom, som f.eks tristhet, angst og depresjon

Utfordringer.

40 % av alle husholdningene i Norge består i dag av en person

- Nordmenn skiller seg mer, flytter oftere - og flere bor alene.
- 960 000 bo alene i 2014
- Ensomhet blir kalt den nye folkesykdommen, og rammer spesielt de unge og de eldste.

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023


Agderposten
Fikser livet med piller



SELVMORD:

6 per 100 000 i Storbritannia

12 per 100 000 i Norge

Norske 15-åringer sitter mer stille enn mennesker i alderen 65-85 år.



Fokus på gang og sykkel



- Attraktiv?
- For hvem?





Mye idrett, lite musikk

- De skryter av idrettstilbudet,
-

- men irriterer seg over at det øvrige aktivitetstilbudet for ungdom blir stadig dårligere.



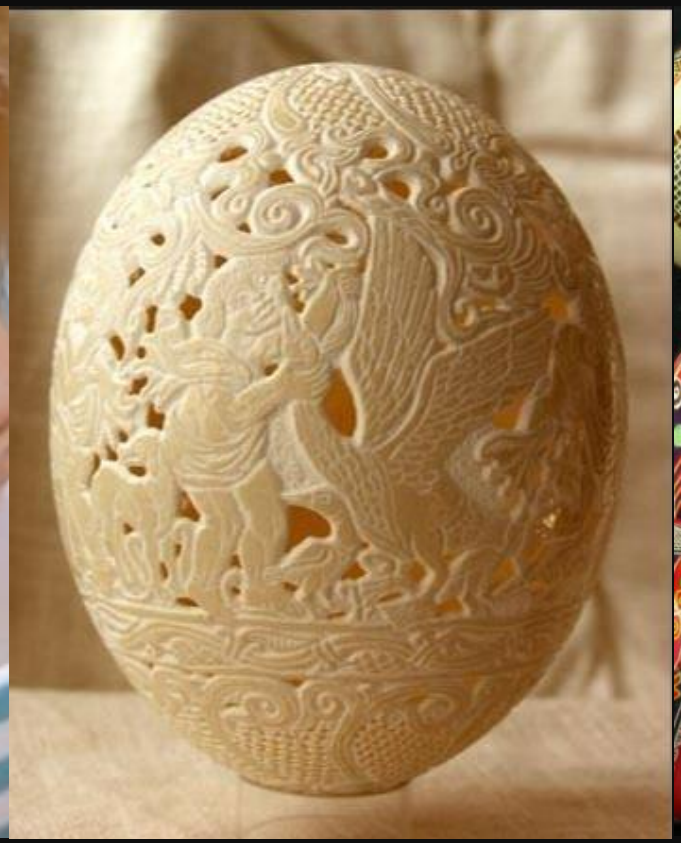


ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Byutvikling…..




Byutvikling…..

Sandens senteret, Kristainsand



- 35 butikker -




SPAR
P
09-18
(09-18)
Maks 9 timer
mot avgift
posten
TOTO



BYUTVIKLING ER IKKE NOE JÅLERI – SENTRUM TRUES: Arendal ca 2003

.

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023


Amfi Arena
100 leiligheter
Fra 28 kvm – 120 kvm
Kultur- &
Rådhus


Kvikk-Baren
TURISTINFORMASJON

Parkering i sentrum.

- 550 nye 2012
- Og + 500 i 2015



ARENDAL KOMMUNE

Arendal sentrum 2003





Arendal sentrum 2005

Offentlige bygg utløser priv
investeringer


ÅPEN


imento
RUSERI
O.B.Wiik


lederne
norden

Sentrumsutviklingspris til Arendalsuka

Arendalsuka fikk pris for strategisk sentrumsutvikling:

Ekstra gøy med akkurat den prisen

Torsdag kveld fikk Arendalsuka pris – blant annet for å ha «maktet å gjøre sentrum til den mellommenneskelige smeltedigel som i sin ytterste konsekvens gjør verden til et bedre sted å leve.»

INGER STAVELIN
inger.stavelin@agderposten.no 916 48 412

Det er Norsk Sentrumsutvikling som har gitt Arendalsuka prisen, som er en utmerkelse for strategisk sentrumsutvikling.

Torsdag reiste ordfører og leder for rådet i Arendalsuka Robert Cornels Nordli til Oslo for å motta prisen sammen med Stein Gauslaa fra programkomiteen og sentrumsansvarlig i kommunen Frank Kvarstein.

– Helt riktig vurdert

– Veldig gøy! er Nordlis spontanreaksjon.

– Og ekstra gøy at vi får akkurat denne prisen, fordi det er helt riktig vurdert når de har vektlagt måten vi bruker sentrum på, legger han til.

> «... det er helt riktig vurdert når de har vektlagt måten vi bruker sentrum på»

Begrunnelsen for at Arendalsuka får prisen lyder:

«Arendalsuka er et frivillig og uavhengig dugnadsprosjekt, der sentrum i byen (polis) er gjenskapt som demokratiets viktigste arena – der politikken skapes og får utfolde seg på tidens torg. Arendalsuka har på en unik måte både maktet å sette byen Arendal i sentrum for oppmerksomheten og samtidig gjort sentrum i byen til den sentrale møteplassen i byen. Sentrum i byen tilhører alle som trum, men i hele kommunen. Det skaper en vanvittig fin stemning i byen. Alt dette er kjempeviktig for oss i det videre planarbeidet som vi står midt oppi nå, sier Nordli.

Han peker på at både lag og foreninger, politikere, næringsliv og kommunen har fått brukt og utnyttet nye rom i sentrum.

200 meters radius

– Det er kjempeviktig og veldig bra for sentrum. Og det at sentrum er så tett, gjør at alt blir nært: De fleste arrangementene foregår innenfor en radius av 200 meter fra Kanalplassen. Vi får mange kommentarer om at folk liker at vi greier å utnytte det tette sentrumet, sier han.

Nordli mener prisen viser at det går an å få ting til i Arendal også.

– Jeg er ikke lite stolt over dem som står i samspillet for å få Arendalsuka til, sier arendals-ukelederen på vei til prisutdelingen i Oslo.

Den skjedde på kvelden torsdag, under den nasjonale Sentrumskonferansen. Den arrangeres av Norsk Sentrumsutvikling, der leder for Med hjerte for Arendal Lisbeth Iversen sitter i styret.

– Det var ikke jeg som foreslo Arendalsuka, og jeg forlot styremøtet da de diskuterte om den skulle få prisen, sier hun.

Men hun er like glad som ordføreren over det enstemmige vedtaket som gir Arendalsuka både ære og oppmerksomhet.

– Under Arendalsuka opphører litt av skillet mellom ute og inne, byrommene blir en del av selve møteplassen. Og møteplassen har vokst, for man har bevisst benyttet seg av båter og nye byrom, påpeker Iversen, og



STOLT LEDER: Leder for Arendalsukas råd Robert Cornels Nordli kunne torsdag kveld ta imot Norsk Sentrumsutviklings utmerkelse for strategisk sentrumsutvikling 2016. Begrunnelsen for at Arendalsuka fikk prisen, er blant annet at den «har gjenskapt byen som demokratiets viktigste arena». Bildet er fra den første Arendalsuka i 2012.



FOTO: SONDRE STEEN HOLVIK



- Vi kommer neste år

– Under Arendalsuka hører vi om den på nyhetene hver eneste dag, og leser rett som det om den i avisa. Så neste år skal vi reise til Arendal da, sier Sveinung Havik og Anne-Lise Svarva Havik fra Levanger.

De er litt ekstra interessert i Arendal fordi de har en datter her. Men Arendalsuka har også vært med på å pirre parets nysgjerrighet. De forbinder Arendalsuka med politikere på høyt nivå.

– Hva ville dere ta opp med politikerne?

– Miljø er viktig. Og kultur. Og byutvikling. Her i Arendal har de vært flinke til å få sentrum til å vokse, og løst trafikkproblemet på en smart måte ved å lage disse parkeringshusene i fjell.

- En stor minglefest



– For oss er Arendalsuka en enestående møteplass, sier kommunikasjonssjef Birte Hegerlund Runde i Eydeklyngen. Det er et nettverk av 30 bedrifter i prosessindustrien, og de bruker Arendalsuka både til å arrangere konferanse og benytter muligheten til å møte og påvirke politikere og journalister.

– Arendalsuka har mange uformelle møtesteder der vi kan påvirke og drive lobbyvirksomhet. Min jobb er å få journalister til å interessere seg for Eydeklyngen, og med alle møtestedene er det ikke til å unngå at Arendalsuka blir en eneste stor minglefest, sier hun.

- Arendalsuka er fullt kjør



– Arendalsuka betyr veldig mye for oss, sier Tor Erik Olsen, kjøkkensjef i Vitenbiten, kantina i Eurekabygget på Kystveien.

– Under Arendalsuka er det fullt kjør hele tiden. Vi må rett og slett stenge kantina av og til, fordi lokalet blir booket til frokostmøter. Vi har økt omsetning hele uka. Det er veldig fint at de har lagt Arendalsuka på et tidspunkt på høsten når aktiviteten begynner å dabbe av. Og de setter jo Arendal på kartet. Jeg synes politikerne er flinke til å skape aktivitet i byen.



- Lager liv og røre i byen

– Vi har ikke noe ekstra handel under Arendalsuka, men det er helt topp at den gjør Arendal kjent. Det er masse liv og røre i byen, og den er helt sikkert veldig bra for overnattingsstedene og restaurantbransjen, sier Kristin Vågsnes og Tonja Andreassen på Einarsen Gull.

Prestisjepris til Arendalsuka

- Har gjort sentrum til en smeltedigel.

NYHETER side 6-7





ste nye måter å



TETT: I en radius på 200 meter fra Kanalplassen (bildet), foregår nesten all aktiviteten under Arendalsuka. Bildet er fra Høyres time i år.

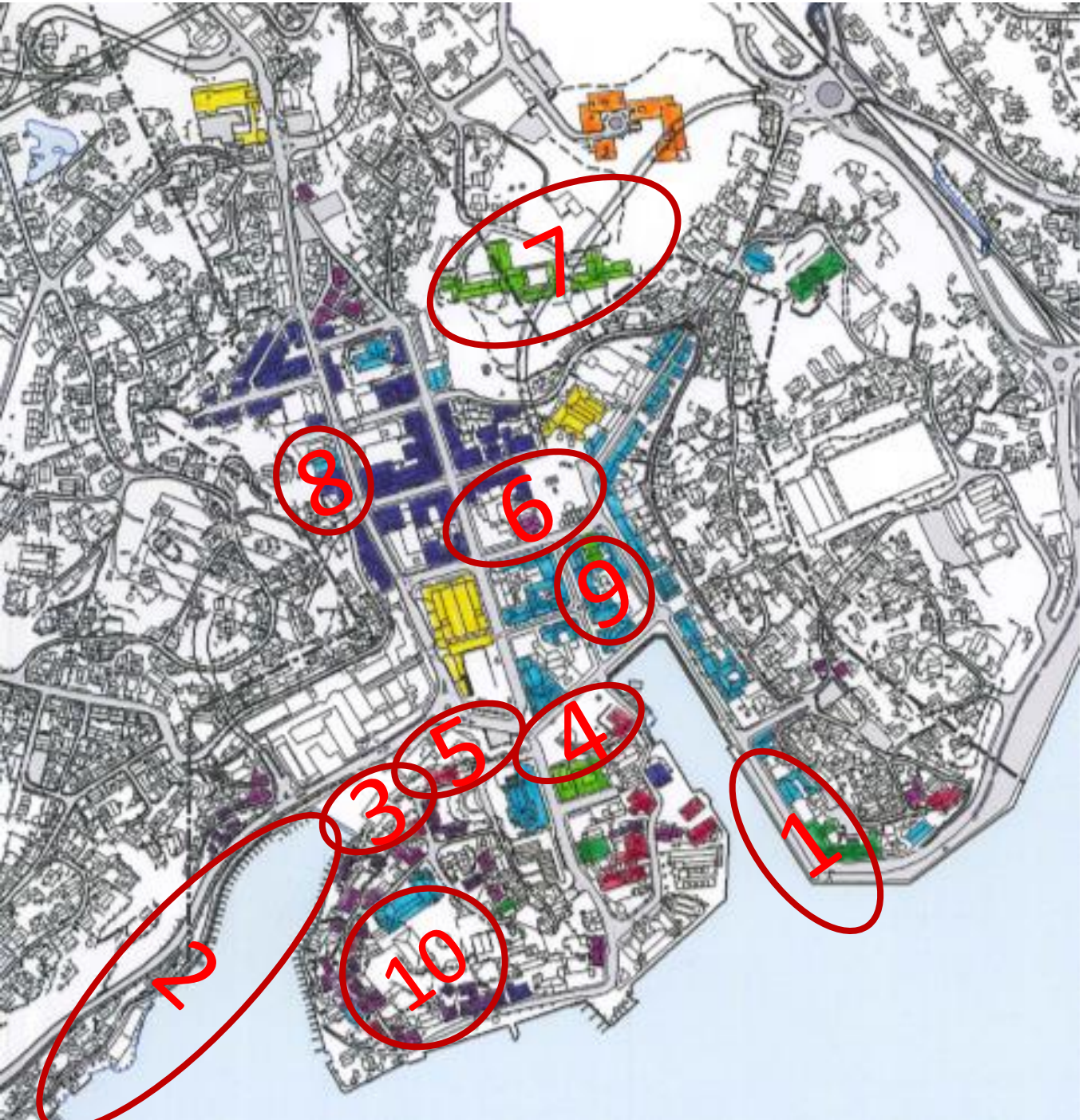
Arendal sentrum: 5 min gangavstand 1181 mennesker på 322 daa.



- Tettheten 3,7 pers/daa (per 1. januar 2016).
- 3 personer pr dekar
- UN Habitat sier at det minimum må bo 15 personer pr daa i et byområde for at det skal kunne regnes som bærekraftig.

ARENDAL KOMMUNE

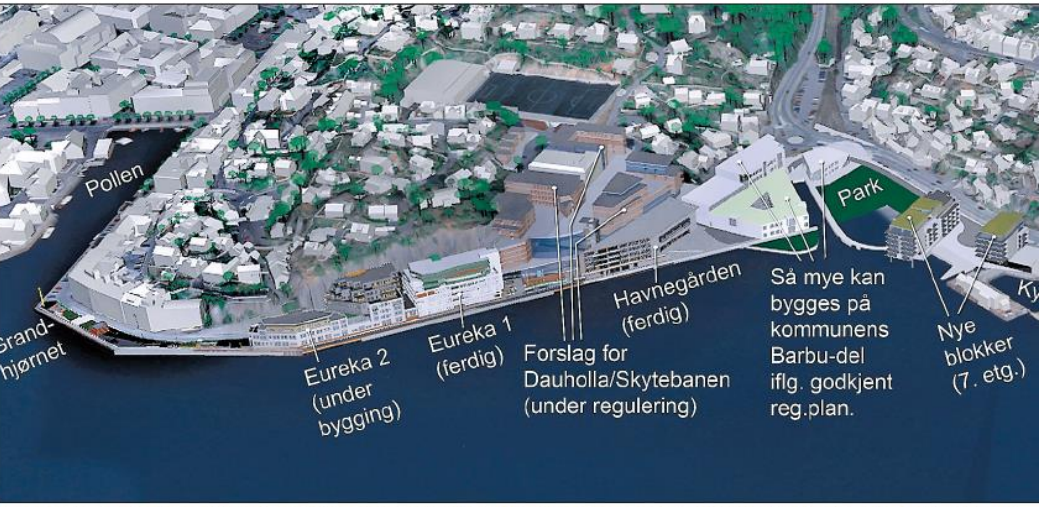
ARENDAL 2023



Prosjekter 2016

1. Grandgården m/ytre Langbrygga
2. Kittelsbukt m/P.hus Tyholmen,
3. KSH bygg
4. Statens Hus m/Kanalplassen
5. Sparebanken Sør m/kanal
6. Torvet, Strand gt (DOGA)
7. Fløyheia
8. Maritim Hotel - Bytage
9. Jørgensen – Thommesensgård
10. VGS, Lassens hage

Kan bli Arendals sjø front i 2020



SLIK KAN DET BLI: I denne splitternye 3D-modellen som Steinar Vatne i Rambøll har laget for Arendal kommune, vises Arendals havnefront fra Grandhjørnet i vest til og med Fluet i øst. Her er holla/Skytebanen som ennå ikke er behandlet politisk. For kommunens halvdel i Barbu bukt (vest for elva), er det lagt inn en illustrasjon over hvor mye som kan bygges ut i henhold til den ved-



FORRIGE PLAN OG DEN NYE: Skissen til venstre viser blokkene Asplan Viak tegnet for Barbu Brygge AS i januar. Skissen til høyre viser utforming etter at Riksantikvaren krevde kutt fra 8 til 7 etasjer.



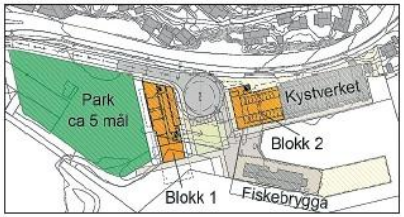
FRA VEST: Fugleperspektiv fra vest, med de nye skissene for Dauholla/Skytebanen nærmest.



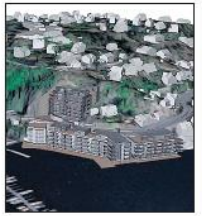
FUGLEPERSPEKTIV FRA NORDØST: Den ferskeste blokk-planen for Barbu bukt øst, sett i fugleperspektiv bak og over Barbu kirke. I følge saksbehandler er parkarealet like stort som sist. **3D: RAMBØLL**



den siste skissen for Barbu-blokkene som behandles av planutvalget i dag lagt inn. Det er også planene for Dautatte reguleringsplanen. Det er ennå ikke avgjort hva som evt. skal bygges her. **3D-MODELL: RAMBØLL**



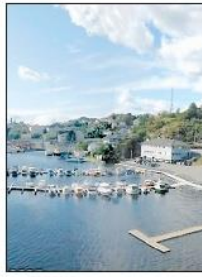
FERSKESTE PLAN: Slik ser planen ut som planutvalget skal diskutere på møtet i dag. De oransje feltene viser «fotavtrykket» til de to boligblokkene, som kan gi plass til 95-120 leiligheter.
SKISSE: ASPLAN VIAK AS



FLUET: slik blir Scott Nilsens 100 leiligheter seende ut fullt utbygd på Fluet. **3D: RAMBØLL**



100 BOLIGER: Her er planen for Da presentert i februar. Kan gi 100 nye



KUVIGA: I Kuviga er det godkjent o skisserte boligprosjektet. (Ikke tegn



TALL-TABBER: Takstmann Jan W. J nen, som senere ble stanset av Riks sjef Geir Jensen at det også var tall-t som ble laget med Lassesen i desem
FAKSIMILE

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Sørlandets Kunnskapshavna:
1000 arbeidsplasser, Vitensenter, Voksenopplæring mm




KUNNSKAPS
HAVN



FRA RUNDKJØRINGEN: I bakgrunnen er foreløpige skisser av de nye Barbu-blokkene lagt inn. Til høyre skimtes MacGregor. Støyskjermen tv har elementer og farger fra gamle tak. **3D: ASPLAN VIAK**



FRA NORD: Slik blir Barbu-parken seende ut fra nord ovenfra. «Kanalen» som er innfelt kan bli revurdert, og erstattet med andre «vann-elementer».



STRANDPROMENADE: Fordi nye MacGregor-bygget i Barbu vest..



BLOKKENE: Her er foreløpige skisser for boligblokkene lagt inn bak en fremtidig Barbu park. **3D-SKISSER: ASPLAN VIAK**



KANSKJE IKKE KANAL: «Kanalen» som vises her og var tenkt som 2,5 m dyp vannbelte inn i parken, kan bli erstattet med «vanneldorado».

Dette er Barbu bukt om et par år

Slik kan den nye Barbu Park bli seende ut i 2016. Prosjektgruppas planer ble møtt med begeistring fra politikerne onsdag. Snart begynner også JB Ugland på arbeidet med det nye kontorbygget til MacGregor.

VIDAR FLØDE
vifl@agderposten.no 977 07 707

– Hvis alt går greit, håper vi at arbeidet kan starte i 2016, og også bli ferdig i løpet av 2016, sier Johnny Nævisdal i Arendal kommune. Han har ledet prosjektgruppa av kommunalt ansatte, som sammen med landskapsarkitektene Hanne Katrine Solli og Espen Evensen Reinfjord fra Asplan Viak har utarbeidet planen.

Rundkjøring og veier

– Husk at det i denne parken også ligger mye infrastruktur som er nødvendig for utbyggingen til MacGregor-bygget, bemerker Nævisdal. Porsjektlederen viser blant annet til rundkjøring, tilkomstvei og annet.

Nævisdal peker på at JB Ugland AS, som skal bygge for MacGregor, har signalisert at de vil i gang med pæling nokså tidlig i 2015. Blokkene som JB Ugland selv skal bygge i samarbeid med andre kan være et litt lengre lerret å bleke. Men Ugland-ledelsen har utrykt utålmodighet for å komme i gang med den første blokka.

> «Hvis ikke folk kommer til byen når dette er ferdig, da skjønner jeg ingenting!»

- Fantastisk plan!

Landskapsarkitekt Espen Evensen Reinfjord presenterte planene med en rekke 3D-illustrasjoner for de ni medlemmene i kommunens kommuneplanutvalg. De var samstemt begeistret for det de så:

– En fantastisk plan! utrykte Atle Svendal. – Veldig bra! istemte Tormod Vågsnes (KrF), Cathrine Hall (V), mens Kristoffer Lyngvi karakteriserte planen som «veldig spennende».

– Dette er jo helt fantastisk. Hvis ikke folk kommer til byen når dette er ferdig, da skjønner jeg ingenting! utbrøt Ingrid Skårmo (Frp).

Revurdere «kanal»

Barbu-parken inneholder både grønn plen, badestrand, avtrapping mot sjøen, volleyballbane og lekepark med plass til apparater. En masse møteplasser – og en kanal med tenkt dybde på 2,5 meter.

Akkurat den signaliserte Reinfjord det kanskje er lurt å revurdere:

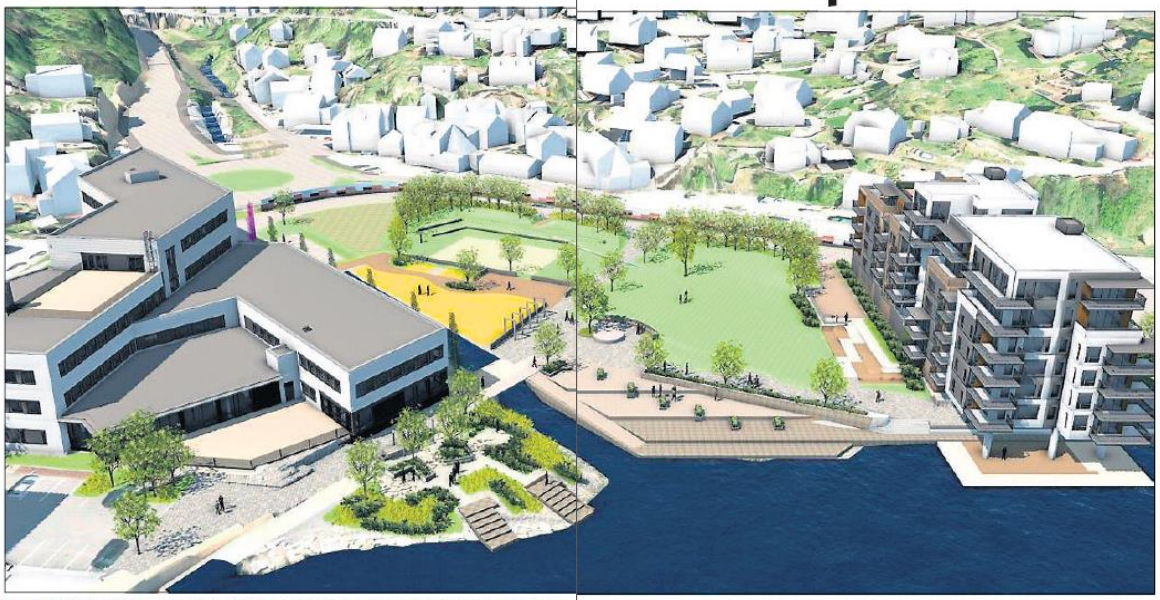
– Vi har fått innspill om at en kanskje heller bør satse på andre måter å bruke vann på i dette området. Det er en fare for at en 2,5 meter dyp kanal – som heller ikke har noen historisk forankring, kan være å grave ned penger vi kan bruke annerledes, poengterte landskapsarkitekten. Og skisserte et «vanneldorado» som vil bli unikt og bør kunne trekke folk fra hele fylket til parken.

Tak-inspirert støyskjerm

Reinfjord dvelte også støyskjermen som skal lages mellom parken og Kystveien: – Kystveien er rød sone når det gjelder støy, så her er vi nødt til å ha støyskjerm, sa han. Landskapsarkitekten fortalte at prosjektgruppa først hadde tenkt tre som materiale, med utgangspunkt i trehusbebyggelsen i Barbu. Men var kommet til at det var interessant med alle takflatene i det gamle strandstedet – og valgte å bruke dem som inspirasjon for en støyskjerm i betong, med farger hentet fra takflatenes fargespill i røde og grå toner.

En liten debatt oppsto rundt at det er skissert to fortau/gangsykkelstier: En langs fylkesveien på utsiden av støyskjermen, og en på innsiden – langs bilveien som fører inn til Fiskemottaket i Barbu. Her er det vei for større kjøretøyer som skal ut med fisk fra fiskemottaket. Her fortalte prosjektleder Nævisdal at man har tatt dette opp i flere møter med Veivesenet, men at de ikke vil fire på at det er nødvendig med gang- og sykkelvei også på utsiden langs fylkesveien – også av hensyn til overgangen lenger vest ved rundkjøringen.

Et forslag fra Kristoffer Lyngvi (H) om å la et spørsmål om en ny vurdering av dette føler saken videre, fikk enstemmig støtte i kommuneplanutvalget.



BARBU-PARKEN: Her er 3Den av fremtidens Barbu park, med foreløpige skisser av fremtidige bygg for MacGregor-hovedkvarter til venstre og de nye blokkene til høyre. Slik kan det bli allerede i 2016 **3D-SKISSER: ASPLAN VIAK**

30 millioner kroner

For øvrig sluttet kommuneplanutvalget seg enstemmig til rådmannens forslag og vedtok planen, men åpnet for mindre endringer for å tilpasse.

Kommunalsjef Geir Skjæveland opplyste at det er regnet med å ha cirka 30 millioner kroner i såkalte «infrastrukturbidrag» fra utbyggerne i området tilgjengelig til å lage park for. – Så får vi se hvor langt vi kommer, presiserte Skjæveland.

Landskapsarkitekt Reinfjord opplyste at de har jobbet tett mot JB Ugland som skal bygge ut på begge sider. Han hilste fra JBU om at de er svært fornøyd med prosessen for parkplanen. Og MacGregor er svært fornøyd med hvordan parken er blitt seende ut, sa Reinfjord, som understreket at parken blir uteområde både for MacGregor og blokkene.



FRA KYSTVEIEN: Barbu park sett fra Kystveien. Legg merke til støyskjermen, tenkt i betong med elementer fra takflatene i Barbu.



FRA VEST: Parken sett fra nybygget til MacGregor mot nordøst. «Kanalen» nærmest kan bli endret. **3D: ASPLAN VIAK AS**



PARK-PLANLEGGERNE: Fra v.: Prosjektleder Johnny Nævisdal, og landskapsarkitektene Hanne Katrine Solli og Espeen Evensen Reinfjord.

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023



HEKTISK BYGGING I BARBU: J.B. Ugland Entreprenør og en rekke underentreprenører bygger over store deler av Barbu bukt for tiden. Til venstre ser vi fundament og p-kjeller til to av de bakgrunnen skvetter det nye, store kontorbygget som skal huse MacGregor opp i stor hastighet. Over «tårnet» vi ser helt til høyre kommer snart en svær stålkonstruksjon som i hele 50 meters tre boligblokkene i Barbu Brygge, og foran Havnegården i lengde. FOTO: VIDAR FLØDE

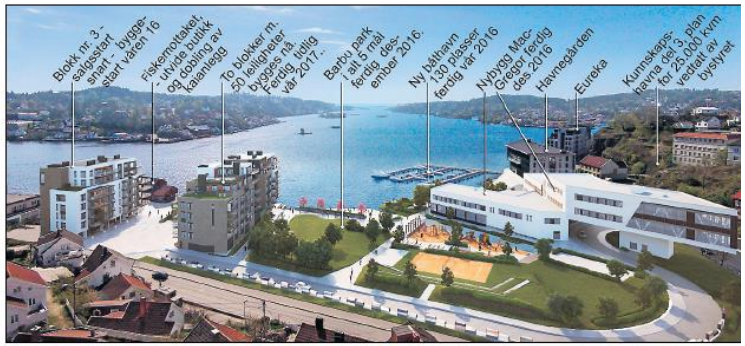


MACGREGOR-KONTORBYGGET: Nybygget på 7.751 kvm settes opp for en stor del av prefabrikerte elementer. Her byggeplassen fotografert fra toppen av en av de svære kranene. FOTO: JBU

Her bygges det for en halv milliard

Etter 30 års stillstand, popper nå nye bygg opp som paddehatter fra uke til uke i Barbu. I løpet av de neste årene vil det bli bygget for om lag en halv milliard kroner i Barbu bukt i Arendal.

VIDAR FLØDE
vif@dagbladet.no 977 07 707



SLIK BLIR BARBU: Når hele utbyggingen er ferdig, blir Barbu bukt seende slik ut. Legg merke til MacGregor-bygget, der hovedbygget ligger oppå «tårnet» vi ser i panoramabildet – og bygget som «svever» i luften ut mot Kystveien. Den nye tilførselsveien til blokkene og Fiskemottaket går under hovedbygget på motsatt side av «tårnet». 3D: RAMBØLL AS



VOKSER RASKT: Det nye kontorbygget JB Ugland bygger for MagGregor vokser fort. Til høyre Havnegården.



«TÅRNET»: Slik ser MacGregor-bygget ut nå når man kommer kjørende i rundkjøringen i Barbu. På dette 22 m høye tårnet skal det henges en i alt 50 meter lang stålkonstruksjon.



BOLIGBLOKKER: Nærmest ser vi fundament og p-kjeller for de to første av tre boligblokker. En blokk bygges ut over pælene i sjøen.



BARBU-BYGGERNE: Mens JBU alene eier MacGregor-nybygget, er de flere om blokkene. Fra v.: JBU-direktør Bjørn Vedal, Ståle Sørble i Sørco, Are Skindlo i Mira Mare og prosjektleder Helge Nilsen i JBU Entreprenør.

Endringene skjer raskt når det nå bygges en helt ny bydel i Barbu bukt. I øst mot Fiskemottaket pæles det i sjøen og lages et svært fundament og parkeringshus for de to første av tre boligblokker. De skal romme 50 av i alt 80 leiligheter. 34 er allerede solgt, og de nye eierne skal etter planen kunne flytte inn tidlig våren 2017.

I øst nærmest Havnegården og rundkjøringen skjer endringene enda raskere: Her stables opp prefabrikkerte elementer til det nye, svære MacGregor-bygget, samtidig som det støpes et «tårn» som rager 22 meter over bakken.

Svær stålkonstruksjon

Snart kommer flere store stålkonstruksjoner på 10x20 meter på lekter fra AK Mekaniske verksted i Fredrikstad. Til sammen vier disse over 100 tonn.

– Disse skal monteres sammen til 50 meters lengde, og blir «svevende» oppe i luften, hengende på det 22 meter høye tårnet, forteller prosjektsjef Helge Nilsen hos J.B. Ugland Entreprenør, som har hovedentreprisen både på MacGregor-bygget og boligblokkene. Når de 12 store stålkonstruksjonene er montert sammen i en total lengde på 50 meter, vil de stikke 25 m ut i løse luften fra dagens tårn, ut mot Kystveien. Oppå denne «svevende» stålkonstruksjonen, vil det bli lagt 3 etasjer med prefabrikkerte betongdekker, som kommer på lastebiler fra Egersund.

Tårnet som alt dette hviler på er solid fundamentert. Selve fundamentet stikker 5 m ned i bakken, og står videre på stålpæler som stikker over 20 m ned til fast fjell, hvor de er boret 1,5 m inn i fjellet, forklarer Nilsen. Dette for å tåle vekten av det «svevende» bygget. På innsiden av dette tårnet, vil det komme ny tilførselsvei til boligblokkene, Fiskemottaket og Kystverket-bygget.

– I Arendals-sammenheng vil dette fremstå som nokså spektakulære konstruksjoner, påpeker Nilsen.

180 arbeidere på det meste

Prosjektsjefen forteller at de nå stadig trapper opp aktivitet og bemanning i området. Fra dagens 60–70 mann oppbemannes det nå uke for uke, og når aktiviteten kommer på topp i april-mai neste år, vil rundt 180–200 arbeidere ha sitt daglige virke på den hektiske byggetomta på Arendals østkant.

JB Ugland Entreprenør står selv for deler av det bygningsmessige arbeidet, men leier ellers inn en imponerende portefølje av lokale firmaer til de ulike fagområdene: Alt fra Nedig som gjør det elektriske, BRG som utfører betongarbeidet, Brødrene Jacobsen som skal ha malerarbeidet, med enda mange flere underentreprenører.

– Så vi tror jo dette prosjektet har positive ringvirkninger i en tid med press i mange bransjer, bemerker Nilsen.

Beliggenhet og beliggenhet

Agderposten meldte nylig om labrere tider for eiendomsmeglerne, med lengre omsetningshastighet for boliger – ikke minst i Arendal. Dere er ikke redd for å brenne inne med leiligheter i de nye blokkene?'

– Nei, og det er det tre hovedårsaker til. 1) Fantastisk beliggenhet fordi det er sentrumsnært. 2) Fantastisk beliggenhet fordi det er sjønært – og 3) Fantastisk beliggenhet fordi det har kveldssol – faktisk helt til klokken 22 på sommeren for mange av leilighetene, påpeker Nilsen. Også den fremste boligblokken vil for øvrig «sveve» litt – over nye pæler som er kommet på plass i sjøen mot øst. – Vi hadde litt problemer med høyvann en stund her tidligere, men nå er pælene på plass og fremdriften er i rute både når det gjelder boligblokkene og MacGregor-bygget, rapporterer Nilsen.

> «Hovedbygget skal «sveve» 25 meter ut mot Kystveien»

Når det gjelder det nye kontorbygget til MacGregor, så settes det nå full peis på fremdriften for at bygget skal være oppe i sitt fulle volum med 7.750 kvadratmeter over fem etasjer, inkludert en parkeringskjeller under for jul. Innredningsarbeidene starter for fullt utover våren 2016.

Bygger for en halv milliard

Mens det allerede er investert over en halv milliard kroner i Kunnskapshavn-byggene Havnegården lenger ute på Barbus vestbredd og Eureka-byggene på bryggekanten litt lenger vest – vil det nå i løpet av de nærmeste par årene bli investert rundt en halv milliard – 500 millioner kroner – i boligblokker og nybygget til MacGregor. I alle fall om vi regner med den nye parken på fem mål til 30 mill som skal bygges ferdig samtidig med blokkene – og neste etappe i Pollen P-hus, som får innkjøring rett ved MacGregor, stor ny rundkjøring, veier og tekniske anlegg. Samtidig skal Arendal Havn bygge småbåthavn med 130 plasser (ferdig våren 2016), og planlegger dobling av kaikapasitet ved Fiskemottaket samt utvidelse av Fiskemottaket med fiskebutikk og restaurant.

FAKTA

MacGregor-bygget

- JB Ugland Eiendom, som eies 100 prosent av Johan Benad Ugland, står bak byggingen av MacGregors nye hovedkvarter på 7.751 kvadratmeter i Barbu i Arendal.
- Bygget leies i sin helhet ut til offshoregiganten MacGregor, som flytter nærmere 300 ansatte hit fra Pusnes 16. desember 2016.
- Nybygget reises for en stor del ved hjelp av prefabrikkerte elementer støpt i Egersund og Mandal. Samt svære stålkonstruksjoner laget i Fredrikstad
- Totalt er prosjektprisen på 150 millioner kroner.

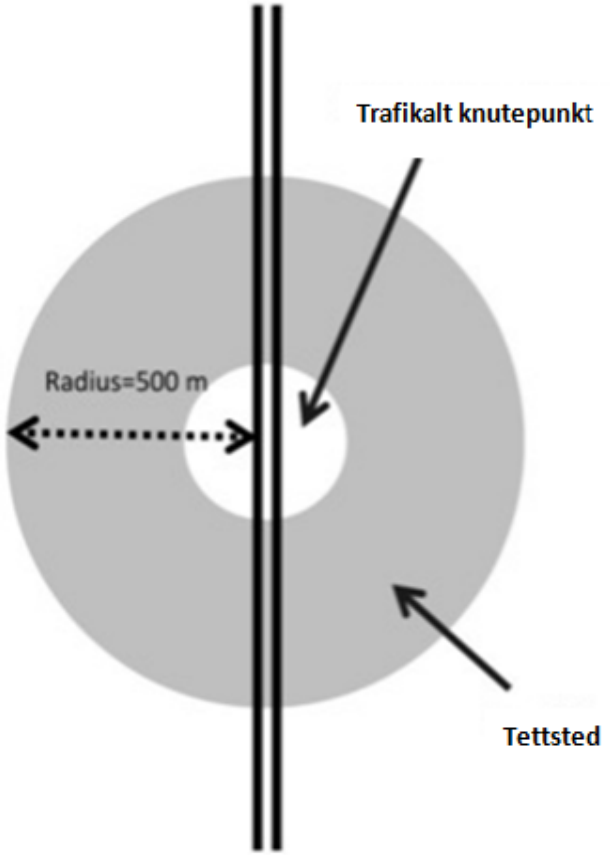
Barbu-blokker

- Det er godkjent tre blokker i Barbu, i alt på over 9.000 kvm og med totalt 82 leiligheter. Trioen JB Ugland Eiendom AS (51%), Sørco (Sørbøfamilien) (34%) og MiraMare (Are Skindlo) (15%) kjøpte i fjor prosjektet Barbu brygge av Jan Lassesen, etter at bystyret hadde godkjent reguleringsplanen.
- I første omgang bygges nå de to blokkene mot vest med 50 leiligheter som bygges. 34 leiligheter er solgt p.t. Skal stå ferdig tidlig vår 2017.
- Siste byggetrinn (32 leiligheter) vil få salgsstart i nær fremtid, og byggestart er forventet våren 2016, opplyser prosjektleder Nilsen hos JB Ugland Entreprenør.
- Park på 5 mål skal opparbeides for 30 mill. og stå ferdig samtidig med MacGregorbygget. Den er finansiert ved hjelp av bidrag fra utbyggingsprosjektene.

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

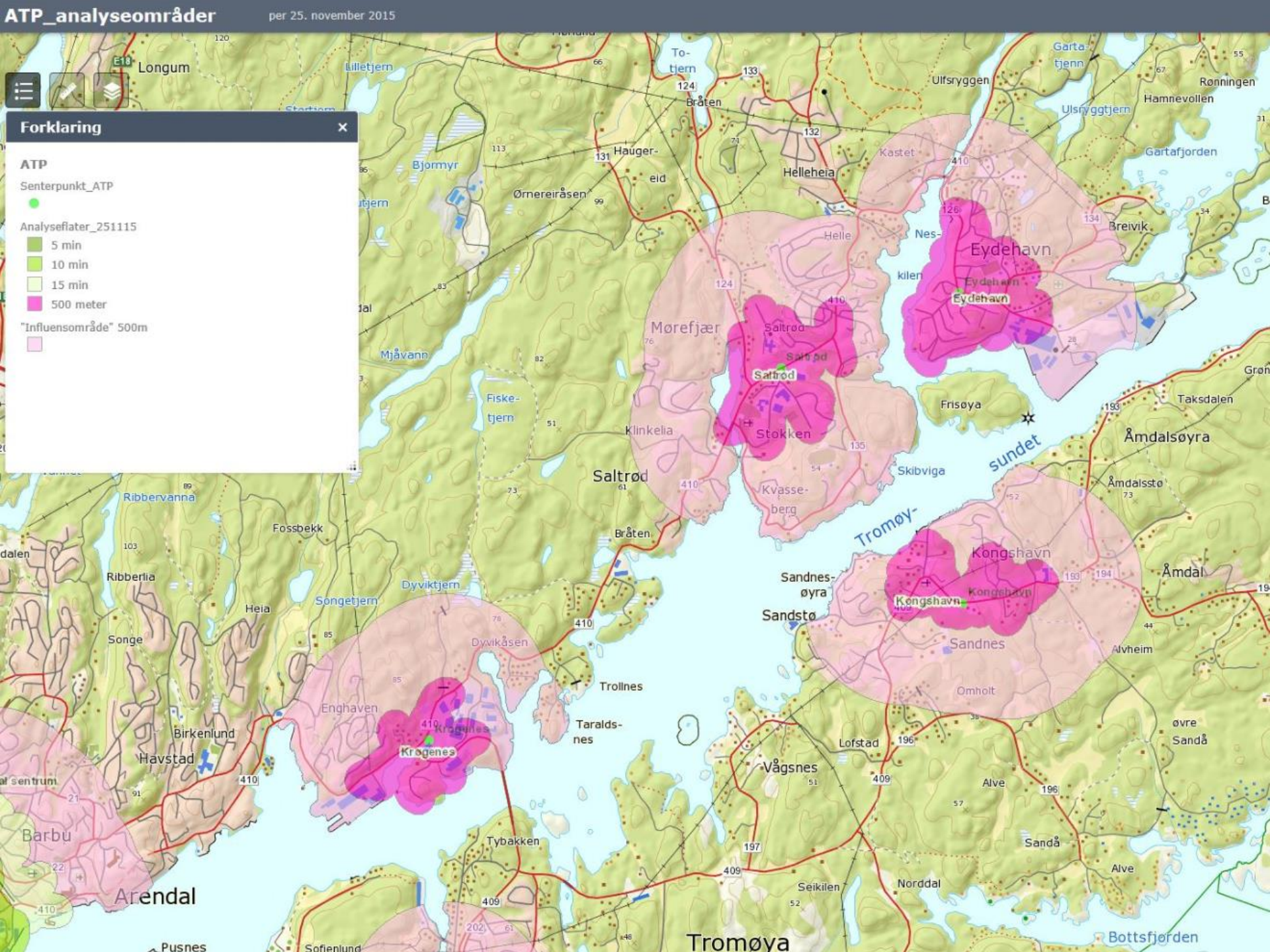
Kjennetegner på et velfungerende og bra lokalsenter:



- Møteplasser; handel, service, kultur, skole
- Rekreasjon
- Infrastruktur
- Estetikk/kvalitet/trivelige omgivelser

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023


ATP_analyseområder
per 25. november 2015
Forklaring
ATP
Senterpunkt_ATP
Analyseflater_251115
5 min
10 min
15 min
500 meter
"Influensområde" 500m
Longum
Lilletjern
Bråten
Ulfsryggen
Hamnevollen
Ulsryggtjern
Gartafjorden
Hauger-eid
Helleheia
Ørnereiråsen
Bjørmyr
Kastet
Helle
Nes-kilen
Eydehavn
Breivik
Møre fjær
Saltrød
Stokken
Mjåvann
Fiske-tjern
Klinkelia
Frisøya
Taksdalen
Åmdalsøyra
Sundet
Skibviga
Kvasse-berg
Tromøy-sundet
Ribbervanna
Fossbekk
Ribberlia
Dyviktjern
Songetjern
Heia
Songe
Dyvikåsen
Kongshavn
Sandnes-øyra
Sandstø
Sandnes
Åmdal
Alvheim
Omholt
Trollnes
Enghaven
Krogenes
Taralds-nes
Birkenlund
Havstad
Barbu
Arendal
Tybakken
Vågsnes
Lofstad
Alve
Sandå
Øvre Sandå
Seikilen
Norddal
Tromøya
Bottsfjorden

BYPLAN 2023: Strategi for by- og bydels-lokalsenterutvikling

Slik kan His senter bli

Slik kan et fremtidig His bydelssenter bli, tenker byplanlegger Mike Fuller Gee og byplanstudent Malene Rødbakk. Med en ny «poll» omkranset av leiligheter, nye næringsbygg og et nytt torg som yrer av liv og røre.

VIDAR FLØDE
vfl@agderposten.no 977 07 707

I november i fjor ble spenstige vyer for utvikling av Saltrød til et spennende nytt bydelssenter øst for Arendal by. Nå, ett år senere, er turen kommet til His rett vest for byen. I kveld presenteres planene på en byplankafé på Arendal internasjonale skole, der planene vil bli presentert. Byplanleggeren inviterer lokalbefolkningen og andre interesserte – og håper riktig mange stiller opp.

Utbyggere positive

Politikerne i kommuneplanutvalget er spesielt invitert,

> «Den nye bukten er utfordrende, men hadde vært spennende»

sammen med en del utbyggere i området som vil presentere sine egne tanker både om skissene som byplanleggeren og hans assistent har laget, og om sine egne byggeplaner i området.

– Vi har orientert både grunneiere rundt og potensielle utbyggere om skissene, og har fått veldig positive tilbakemeldinger. Det er klart at denne nye «bukten» inn fra sjøen helt inn mot veien er nokså utfordrende å få til, men det hadde vært veldig spennende! mener Fuller-Gee.

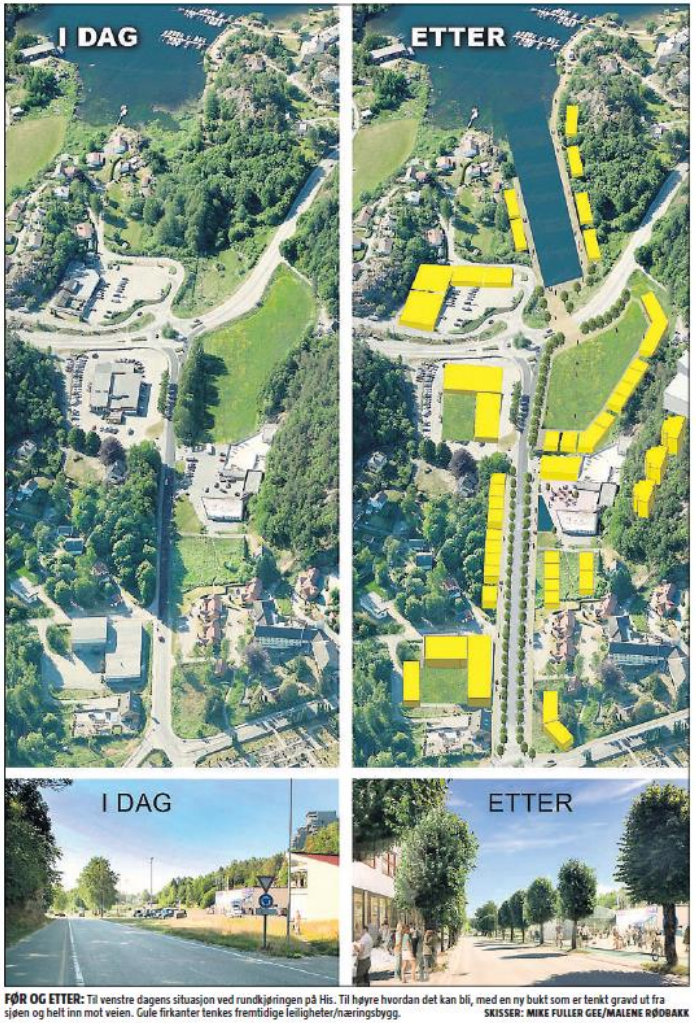
Seks nye bydelssentra

Siden bydelssenterskissene for Saltrød ble presentert i fjor, har sjefarkitekt og byplanlegger presentert planer for seks definerte bydeler i Arendal kommune: Færvik/Martsberg på Tromøy, Krøgenes, Saltrød, His, Nedenes og Myra.

I invitasjonen skisserer byplanleggeren fire utfordringer:

- **Liv og røre:** Hvordan skape en levende bydel på His?
- **Bomiljø:** Hvordan skape et godt bomiljø?
- **Boligtyper:** Hvilke boliger har vi behov for?
- **Tilbud:** Hva slags tilbud?

Ulrik Kirkedam skal ivareta det historiske perspektivet.



FØR OG ETTER: Til venstre dagens situasjon ved rundkjøringen på His. Til høyre hvordan det kan bli, med en ny bukt som er tenkt gravd ut fra sjøen og helt inn mot veien. Gule firkanter tenkes fremtidige leiligheter/næringsbygg. **SKISSER: MIKE FULLER GEE/MALENE RØDBAKK**

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Innovasjonsledelse og nye modeller for samarbeid

FREMTIDENS KOMMUNER 2016

–

ARENDALSKONFERANSEN

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Listen de vegrer seg for å kutte i

Rådmannen i Arendal har laget en liste over alle kommunens ikke-lovpålagte tiltak: 127 poster til netto 68 mill. kroner. Han utfordrer politikerne til å kutte 20–30 mill. fra listen. Det blir tøft for politikerne – og kan bli tøft for mange innbyggere.

VIDAR FUGLOE
vidar.fuglo@gp.no

Arendal kommunes innsikter daler, mens ugifuene sulger. 60 millioner må kuttes fra driftsutgifter på drøye 2 milliarder, har rådmannen utfordret politikerne. Sammen med innsparing fra skolenedleggelser og andre tiltak, har rådmannen lagt en liste over 127 ikke-lovpålagte tiltak der kommunen ikke er bundet av mangårige avtaler.

– Listen er ikke noe grei, mener rådmann Harald Danielsen selv da han presenterte den for formannskap og gruppeledere i budsjettmøtet på Gjeving sist uke.

– Det blir beinsøtt, fulgte ordfører Elinar Halvorsen (H). – Jeg klarer ikke å kutte 20 mill fra denne listen. Jo mer jeg ser på den, dess lavere blir beløpet, sukket Jan Kåvestad (V).

Her er listen, som vil rasere både kulturliv og frivillig organisasjonsliv i Arendal om den kuttes i sin helhet:

Helse og omsorg: 20 tiltak til 14 millioner kr.
Akuttmottak til vold – 1 mill. – transportutgiftene og hjelpemiddel 2,7 mill. – frivillighetskoordinator 650.000 – krefkoordinator: 650.000 – brukerstyrt senter: 600.000 – tilskudd Tilskudd: 837.000., fritidsklubber 800.000 – Lav vel (rus) 50.000 – trafikkbud 3. ug (25 brukere psyk.): 1,12 mill – Arendal dagsenter (70 brukere psyk). -2,6 mill. – Proflex-tilbud (20 brukere) 2 mill. – Klengård (bare 500.000 å spare ved å legge ned tilbud til 60 utviklingshemmede m somatrudsjeu 8,6 mill). - Middag hjemmeboende: Ingenting å spare: neste – Helsepensjon omsorgsboliger – Ingenting å spare neste). kaffedrift Plantskmyra, Myrtuttnes & Plankemyra: 315.000. Når det gjelder caserin og vask av ury vil det kosne kommunen nesten 500.000 neste å kutte disse, byder beregningen. Heller ikke når det gjelder dagtilbudet til hjemmeboende til 9 mill. mener rådmannen det er noe neste å spare – fordi ugifuene beregnes å øke andre steder. – Overgrepsmottak: 597.000 – Lindrende enhet: 12 mill ugift, men rådmann mener det reelt ikke kan spares her.

Oppvekst: 9 tiltak til 15 mill.
Ambulerende skoleteam: 1,5 mill – oppvekstmedarbeidere (6 still.): 4,5 mill (kan gi økn på barnevernsbudsjettet) – fritidsmedarbeidere (ist 40%): 1,4 mill. – ungdomsteamet (4): 2 mill. – Barne- og familieteam (4,4 still. «tidlig innsats»): 2,2 mill – erkjenlighetsgaver til kommunale ansatte: 550.000 – seniortiltak: 1,4 mill . – Eureka kompetanse: 4 mill.

Kommunale veier: To tiltak til 650.000 kr
Legge ned gaueys på private veier (overtatt til private selv): 48.000 – Nedklassifisere kommunale 25 km (10%) av kommunens veinett til private veier (også småsubber i boligfelt): 600.000.

Rådmannens stab/næring/klima: 19 tiltak til 13 mill
Stab samfunnsutvikling (bl.a. utvikling Kunnskapshavna): 860.000 – FN-byen Arendal: 150.000 – Østre Agder-samarbeidet: 430.000 – Etablerersenter: 465.000 – Arendal turistkontor: 1,75 mill. – Nordisk info-kontor: 582.000 – drift Visitsenteret: 3 mill – trafikksikkerhetsmedarbeider: 333.000 – Sørlandets Europakontor: 300.000 – kontingent ICLEI (Union of Baltic Cities): 20,300 – miljøambassadør: 200.000 – Klimakvoter: 150.000 – andre miljøutgifter (Eydehavn, vannregionplan, miljørådgiver med mer): 2 mill – Kommunal beredskap: 300.000 – næringsutvikling: 1 mill. – byggesak/plansaksingeniør å hente.

Kultur/park/idrett: 28 tiltak til 10 mill.
Parker/drift: 3,2 mill. – naturforvalning: 156.000 – skjærgårdsparken: 0 (finansieres av stat) – fiskeriforeningen: 50.000 – Kunnskapshavn uteområde: 200.000 – Lundevedstadion (inkl 1 årsverk): 730.000 – Sunnes stadion (inkl 1 årsverk): 630.000 – Bjønnes stadion (inkl. halvt årsverk): 566.000 – Idrettsparken (halvt årsverk + kunstgress m.avrenn): 1,6 mill – Lysløyper: 140.000 – Lag og foreninger: Tilskudd barn/unge: 320.000 – tilskudd Aust-Agder kammerorkester + løpende lag foreninger: 500.000 – tilskudd lag og foreninger kinsu: 1,1 mill – tilskudd annen kultur (Agder teater, Sørnorsk filmsenter – Myra grendehus) 1,3 mill – tilskudd humankunst foreninger esc: 100.000 – Canal Street: 260.000 – Arendal korfestival: 25.000 – Sørnorsk jazzsenter: 75.000 – Kulturhusmillionen (halv leie lag/foreninger): 600.000 – driftsutgifter kulturhuset: 3,2 mill – Vi over 60: 75.000 – Aust-Agder Musikkråd: 55.000 – Spilluka (vinterfiriken på Kilden): 30.000 – Frivillighetssprik: 25.000 – Arrangementer i Arendal: 109.000 – Sommerkonserter (disriktene): 40.000 – Nau og bakgårdskonserter (allerede kuttet med 120.000): 40.000 – Unge Musikkfestdager (Ung Klassisk): 90.000 – Den kulturelle skolesekken: 10.000 – Barnekulturdagene esc.: 126.000 – Kulturakulvheser barn/unge (Kilden rock, Kildenfestvalen etc): 112.000 – Marka friidsklubb: 50.000 – Kilden friidsklubb: 1,56 mill – friidsilhak i oppvekstområdene: 394.000 – friidsilhak skoleferie: 129.000 – akulvheser på Kilden: 210.000 kr – Ungdommens kulturmønsring:; 70.000 – Bombuildbrikken Kunsthallen: 264.000 – Munkehaugen Kulturscenar: 750.000 – Arendal by- og regionhistorie: 600.000 – KIK: 451.000 – Insernasjonal Marked: 218.000 – Insernasjonale dager: 50.000 – idrea Granehallen 170.000 – tilskudd Friluftsråde Sør/Løypekjøring Crane (160.000), Øynaheia-løyper (193.000): 700.000 – kulturskolen (lovpålagt, men nivå kan vurderes) - bibliotaket (lovpålagt, men ikke nivå).

Tilskudd til andre: 10 mottakere – 20 mill.
Tilskudd Kirkens SOS: 120.000 – drifts-/vedlikehold uriløyper/friområder: 400.000 – tilskudd hisorielag: 150.000 – driftsutskudd barn/unge: 210.00 – tilskudd museumssjenesten: 345.000 – tilskudd eldresenare: 100.000 – Tilskudd Frivilligheissenral: 487.000 – Agder Røde Kors: 250.9609 – tjenesukjøp Blå Kors: 5,5 mill. – Tilskudd varig tilreselagse arbeidsplasser VTA: 3,2 mill.

«Dette blir beintøft»



IKKE LOVPÅLAGT: Rådmannen i Arendal har utfordret politikerne om å kutte tiltak for 20–30 millioner kroner fra en lovpålagte er også verdert, som bibliotek og kulturskole – som er pålagt å ha ved lov – men der loven ikke sier noe om

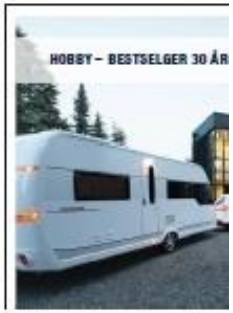


liste på 127 ulike ikke-lovpålagte tiltak. Kuttes alle, kan Arendal kommune spare i alt netto 68 millioner kroner. Noen omfanget på tjenesten. Her er noen tilfeldige glimt fra listen, med innsparingspotensial. ILL: VIDAR FUGLOE

FAKTA

Må kutte driften 60 mill. årlig

- Arendal kommunes inntekter minker og utgiftene øker. Siliar med høy gjeld og dermed høye finansutgifter. Har lave skatteinntekter og lave frie inntekter. Ingen reell buffer tilsier at 6 av 7 år i minus.
- Allerede over sommeren må det innføres ansettelses- og innkjøpsstopp om ikke også återe regnskap skal ende i minus.
- Rådmannen: Driftsutgiftene må kuttes minst 60 mill. årlig for å få en bærekraftig drift i balanse fremover.
- Rådmannens «medisin»: Kutte 20-30 mill. av liste over ikke-lovpålagte tiltak han har lagt frem på oppdrag fra formannskapet. Konsentrere seg om «kjerneoppgavene» de neste fem årene.
- Videre: Nedlegge 3 skoler. Neste spare 8 mill (pluss frigjøre 20 mill til kvalitetsheving i arendalskolene generelt).
- Øke hverdagsrehabilitering i omsorg for 3 tjene nye 3 mill.
- Øke eiendomsskatt: 18 mill (øke fra 5,6 til 7 promille).
- Senepet barnehage osv: - 5 mill. Statstilskudd Vitensenter: +4 mill.



ARENDAL KOMMUNE

Selv verdens rikeste land har ikke råd til å fylle opp bassengene.
Vi kommer ikke til å få det heller.

Dagens Næringsliv 7. mars 2014

Selv verdens rikeste land har ikke råd til å fylle opp bassengene. Vi kommer ikke til å få det heller.

Seigpining



FREDAGSKRONIKK
SIMEN MARKUSSEN

Det kan virke paradoksalt at vi ikke lenger har råd til å opprettholde offentlig infrastruktur bygd på



Vi må forbereder oss på at det offentlige må leverer færre tjenester, ikke flere..

”Om å endre måter å jobbe på”:

Tverrfaglig samarbeid i Arendal kommune

v/ Michael Fuller-Gee, Geir Evensen og Øystein Neergaard

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Vi må tenke nytt

- I 2040 vil de i aldersgruppen **80 og eldre, være dobbelt så mange som de er i dag,**

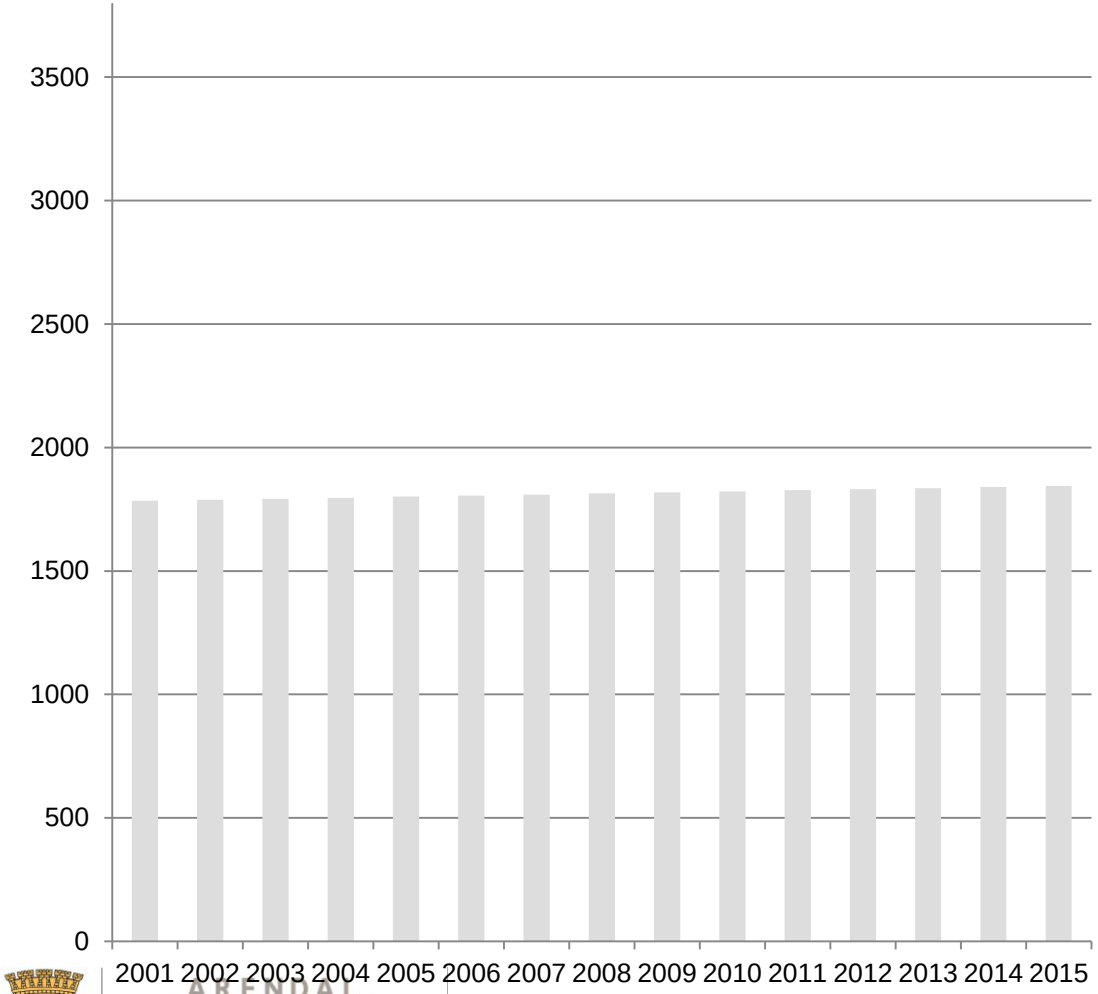
  - mens økningen i aldersgruppen **20-44 år forblir nesten uendret.**

Vi må tenke nytt

- Økende antall eldre, krever utbygging av kapasitet og kompetanse, særlig med vekt på demens og sammensatte lidelser.

Utvikling antall eldre, 80 år +

Sum 80 år og eldre fra 2001 til 2015:



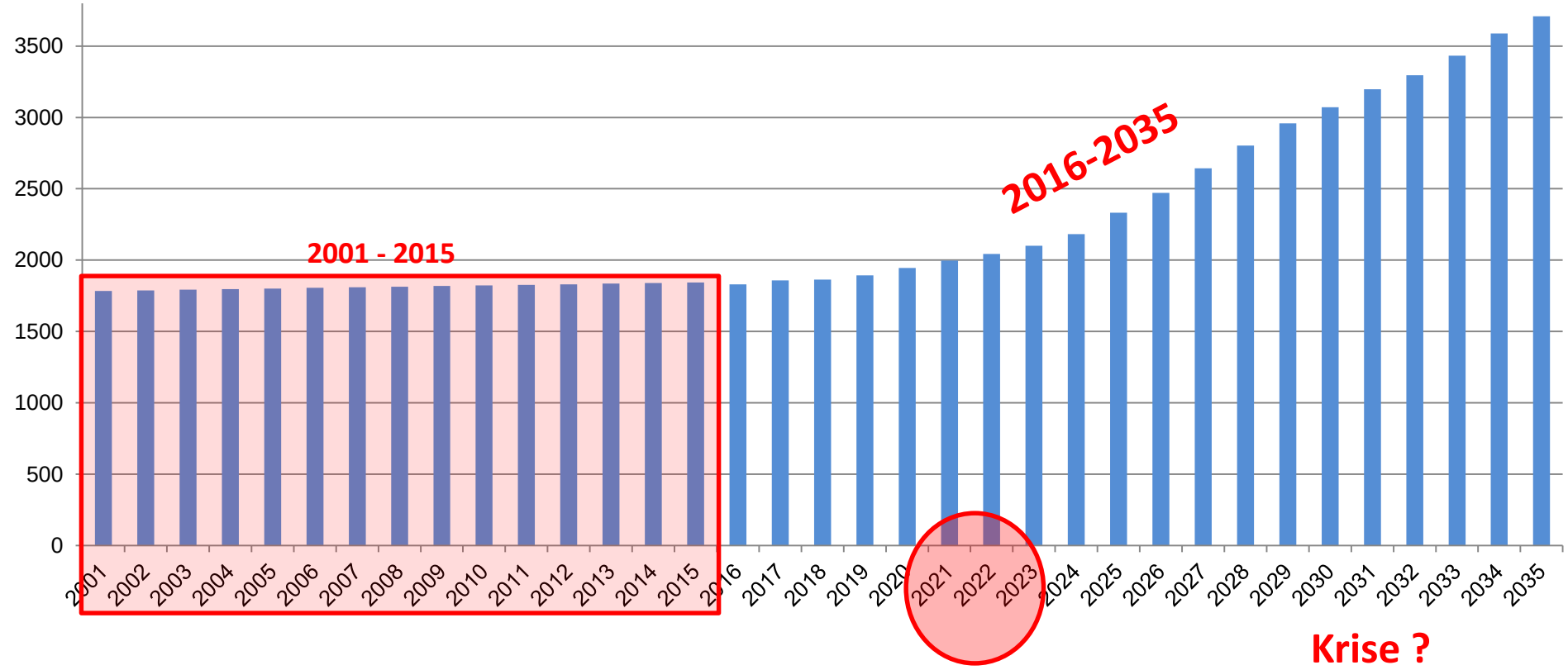
- Frem til nå ingen umiddelbare tegn til krise. Utviklingen de siste tiårene har vært nokså ”normal”.

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Eldrebakke – ikke bølge..

Sum 80 år og eldre, hva vi kan forvente i årene som kommer:



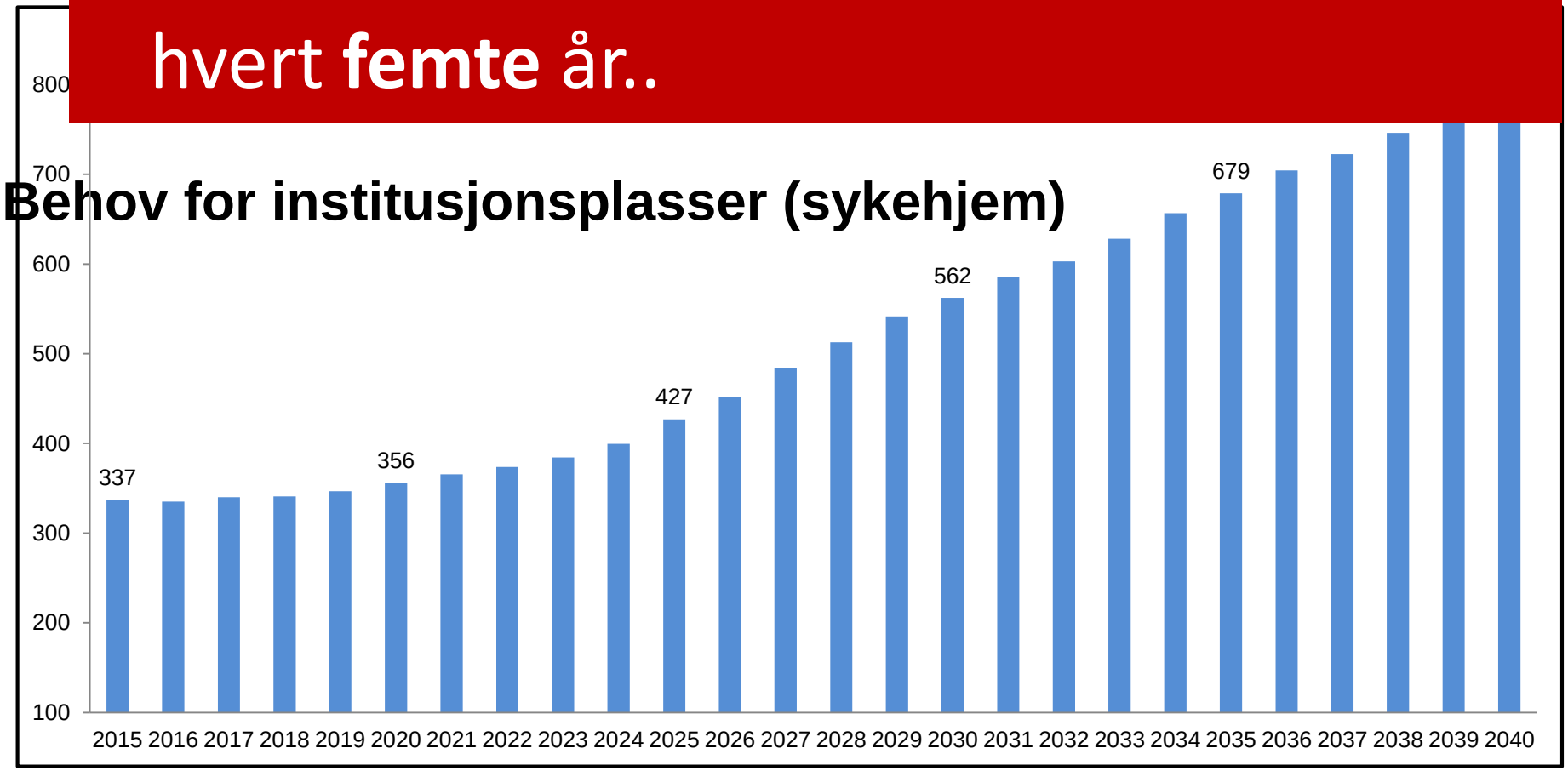
ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Hvis vi fortsetter slik vi jobber i dag…

Et nytt sykehjem til kr 250.000.000,-

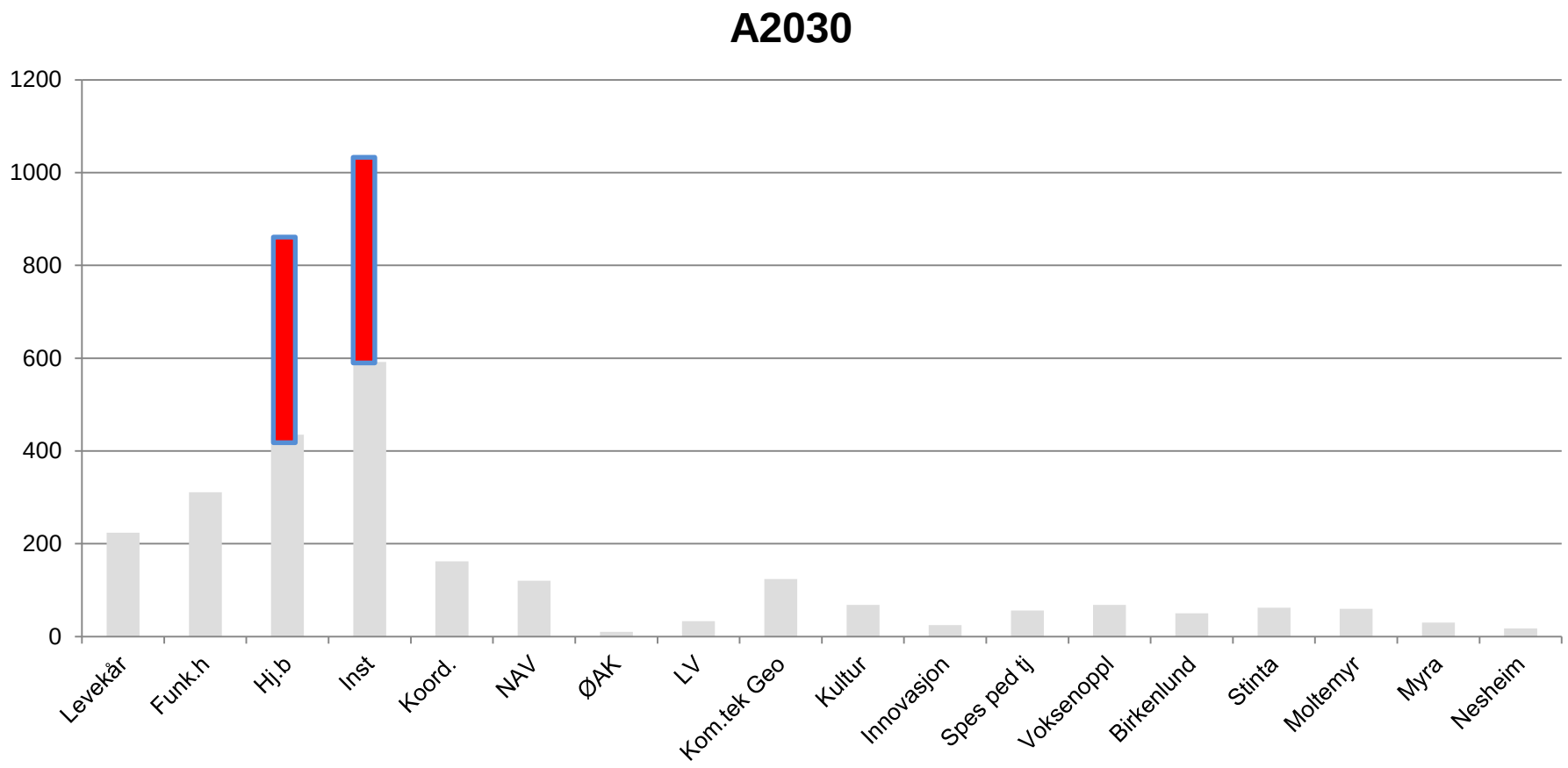
hvert **femte** år..



ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Ca antall ansatte 2030, ulike enheter.
Fra ca 3 500 ansatt til 4 500….



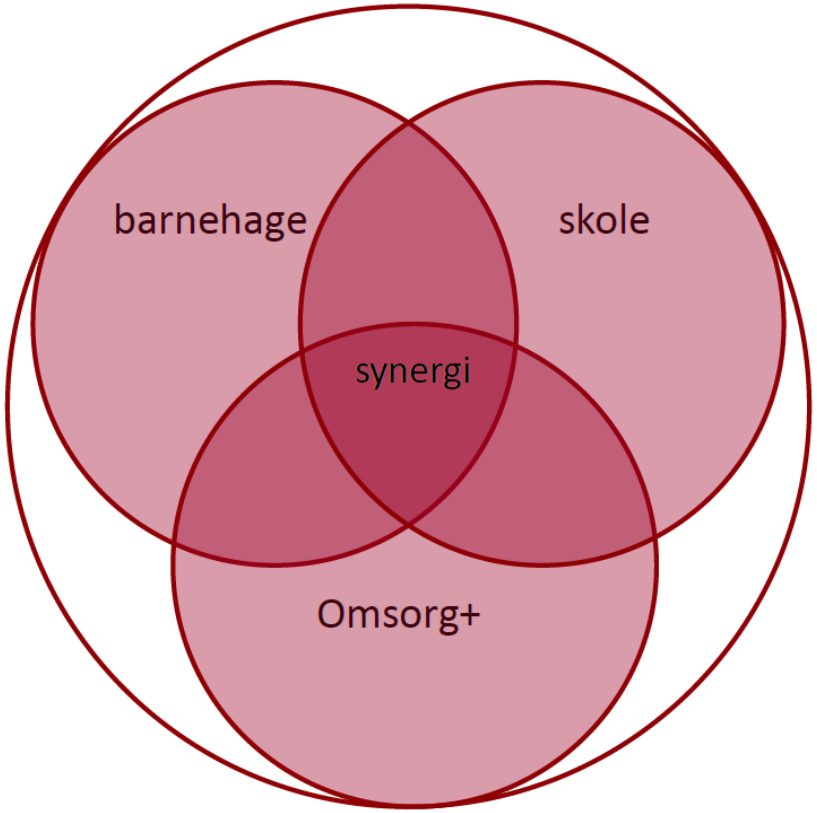
ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

SYNERGI MELLOM FUNKSJONER

UNDERVISNINGSBYGG

……da må vi tenke nytt



ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

– Offentlige bygg utløser private investeringer

NHO – v/DAMVAD og Erling Dokk Holm.


TOPPLEILIGHETER
I HAMMERFEST SENTRUM
// Takterrasse med vinterhage
// Flott utsikt og en grønn park
// Innendørs parkering
// Innflyningsklar mai 2015
// www.BatteriParken.no
BATTERI PARKEN
sentrumsleiligheter på toppen

Hammerfest:
Boliger innenfor **tøffel-avstand**



Omsorgsbygg midt i bysentrum



Lei av rullatorluking

– Vi har bekjempet ugresset i 21 år, nå orker vi ikke mer. Og se hvor ustelt det da blir.





Villnisset tar overhånd ved Østsiden Eldresenter

- Jeg synes det er rent for galt at de gamle som bor her skal ha en sånn grell utsikt. Den eldste generasjonen er ikke vant med å la rosene forsvinne i ugress. De vil ha «orden og redan», sier en av senterets pårørende som har bedt Demokraten avbilde villnisset.

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

- Boligbyggingen må bidra til:

  - at flere eldre kan leve et liv mest mulig uavhengig av offentlige tjenester.

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

-Feil boligpolitikk VIL koste dyrt



LANGS KOLLEKTIVAKSEN: Block Watne-direktøren forsvarer seg med at de følger opp tidligere vedtak. Her faksimile fra 18. februar 2010.

Arendals byplanlegger slår til med en kraftig advarsel også til politikerne i nabokommunen: Dropp Linnheia og bygg heller i byen. – Feil boligpolitikk vil merkes på Grimstads kommunebudsjett, advarer Mike Fuller-Gee.

VIDAR FLØDS
vif@agderposten.no 977 07 707

– Jeg frykter at Grimstad kommune vil merke det på kommunebudsjettene om noen år, dersom de tillater en storstilt utbygging med tusen boliger eller mer på Linnheia ved grensen til Arendal, sier Arendals byplanlegger **Mike Fuller-Gee**. Nylig langes han ut mot både Bakke & Lies planer om boligblokk på Engene Panorama, og Block Watnes videre utbygging til 500 boliger på Engene.



Eldrebølgen

– Bekymringen min er blant annet knyttet til veksten i de ofentlige omsorgsbudsjettene, som allerede i dag er kommunens største utgiftspost. Eldrebølgen vil kreve mye, mye mer av helse- og omsorgstjenester. Vi får råd til alle de varme hendene det blir bruk for, særlig ikke om vi ikke endrer dagens praksis for hvor og hvordan vi bygger boliger, advarer Fuller-Gee.

> «Eldre-tsunamien er den største utfordringen»

På et budsjettseminar for Arendals toppolitikere 1 juni, fikk byplanleggeren full støtte fra sin sjef: Kommunalsjef Geir Skjæveland pekte på at selv med dagens utfordringer på mange områder, vil han trekke frem behovet for endring i boligpolitikken som det mest presserende i årene som kommer. Både når det gjelder hensynet til folkehelse, til trivsel for innbyggerne – og hensynet til de kommunale budsjettene.

– Eldrebølgen – kall den gjerne for «eldre-tsunamien» – er den mest kritisk utfordring for boligpolitikken i vår tid. Bare 1 dag er cirka 40 prosent av alle våre boliger emperson-husholdninger, og andelen øker. Mange ønsker seg mindre boliger og hager, fremholder byplanleggeren.

– Jeg tror at Grimstad, som de fleste kommuner i Norge, ikke mye trenger «strategiske boligplaner» på samme måte som man har laget «strategisk næringsplaner». Mange tror at fremtiden bare er mer av det samme som fortiden. Det er det absolutt ikke. Kort sagt det er det behov for en massiv overgang fra enebolliger til leiligheter, fremholder Mike Fuller-Gee.

Bare 1 prosent bor i blokk

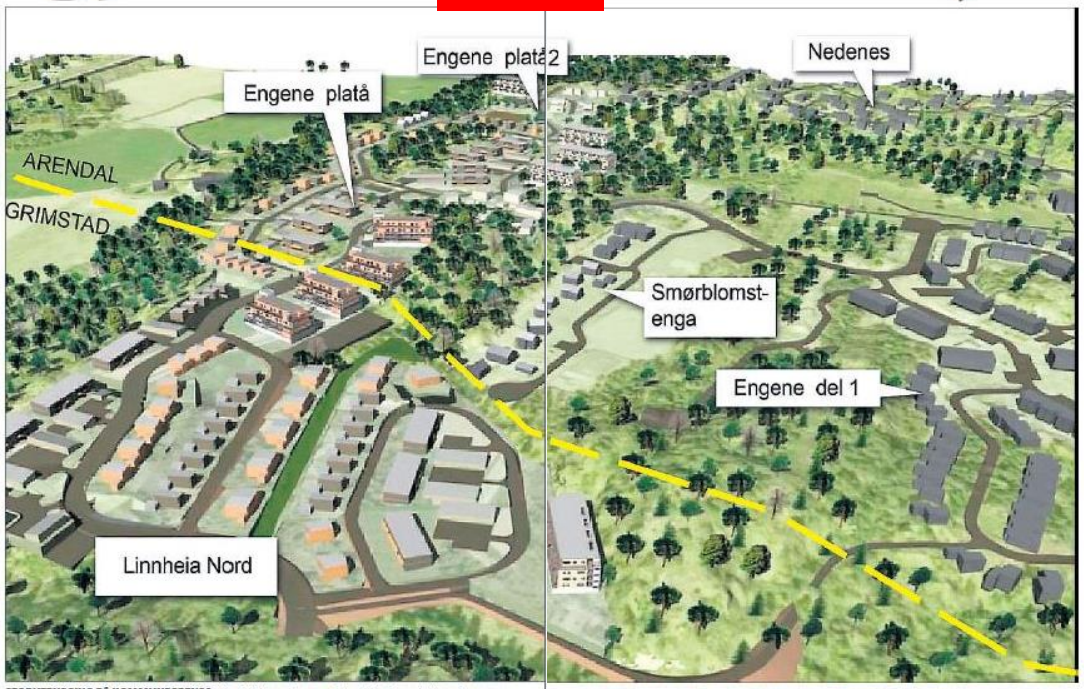
Han viser til at bare 1,1 prosent av befolkningen 1 Grimstad bor i boligblokker eller bygårder. Det er nesten halvparten av snittet i Aust-Agder fylke som er på 2 prosent – og langt under landsgjennomsnittet som er på 12,8 prosent!

– Om man ser sterkere på mer «eldrevennlige» boliger, vil hjelpebehovet fra det offentlige kunne utsettes og minskes, argumenterer Fuller-Gee. I tillegg til at det vil gi større trivsel for den enkelte.

Tøffel- og rullatoravstand

– Å gjøre en mye større del av ny boligmasse universelt utformet er særlig viktig for å bidra til at et økende antall eldre kan bo hjemme lengre. Innenfor tøffel- eller rullatoravstand fra butikker og buss, møteplasser og andre mennesker, påpeker byplanleggeren.

– Grimstad har vanvittig mange enebolliger 1 dag. Disse eksisterende boligene bør tilbys innflytere og barnefamilier som ønsker hus, dobbelgarasje og hager nær skoler, barnehager og fotballbaner. Bygging av 1.000 nye familieboliger på naturtomt på Linnheia – og Engene 1 Arendal for den saks skyld – er langt fra alt, og ikke svarer på disse utfordringene, sier Fuller-Gee. Som altså spår at det vil bidra sterkt til store fremtidige underskudd på kommunebudsjettene.



STORUTBYGGING PÅ KOMMUNEGRENSA: Block Watne er i gang med storutbygging av boliger på grensen Engene Platå – der Engene Platå 2 ennå ikke er påbegynt. Men over grensa mot Grimstad, på Linnheia øst for Fevik, mellom Arendal og Grimstad. Etter at 250 boliger er bygget i Engene del 1 – er de nå godt i gang med 250 nye på er det planlagt enda flere boliger. Her kan det bli plass til over 1.000 nye boenheter. SKISSE: ASPLAN VIAK AS



ADVARER: Arendals planleggere advarer kraftig mot store boligkonsentrasjoner utenfor sentrene. Faksimile fra Agderposten 24. juni 2014 .



FØLGER OPP VEDTAK: Regiondirektør Benth Eik i B
avbildet i Engene Platå. – Nær kollektivaksen, argume

Boligdirektør slår tilbake mot kritik

Regiondirektøren i Block Watne mener de bare følger opp tidligere vedtak både i Arendal og Grimstad når de planlegger storutbyggingen på grensen mellom de to kommunene. – Utbyggingen skjer ved kollektivaksen, påpeker han.

Regiondirektør i Block Watnes avdeling for Aust- og Vest-Agder, Benth Eik, er ikke uventet dundrende uenig med byplanlegger Mike Fuller-Gee. Igjen.

– Vil øker kollektivbruken

– Vi har bare fulgt opp planene politikerne både i Arendal og Grimstad har vedtatt – om å bygge ut langs kollektivaksen mellom de to byene, fremholder direktøren hos landsdelens største ferdighusprodusent.

– Det betyr at vi legger opp til å bygge nokså tett langs fylkesvei 420 mellom byene, nettopp for å få opp kollektivbruken, sier Eik.

Han medgir at Fuller-Gee har et poeng når det gjelder å få opp andelen le
kontra enebolligе
ner likevel det o
ges nye og mind
ger:- Husk at h
består av stadig
ner, poengterer
på at de også m
nuftig miks av bo
ge og eldre og fa
barn.

Ligger nær Fevik

For øvrig mener
utbyggingen på
rent faktisk oppfy
leggerens eget m
bygge opp rundt
trene.

– Med vettilk
Linnheia til Birk
foreslår (og ikke
slik kommunesty
utredet på ny).
Linnheia tett op
stads bydelssente
gumenterer Eik.

Og viser til at
veksi her, vil Gri
få nye elever til s
skole på Fevik, o
ner å bli grunn
bussmetro med
frekvens som ka
alternativ til priv
dig flere.

Varaordfører: - Ikke ideell utbygging

Varaordfører og fungerende ordfører i Grimstad mener planen for utbyggingen Linnheia på grensen mellom de to kommunene ikke er ideell.

– Etter vår mening er ikke feltet ideelt. Det medfører at barn må kjøres/hentes til alle fritidsaktiviteter, og det burde inneholde ting som butikk, idrettsanlegg, grendehus og lignende, mener **Anne Merete Holmberg** (Ap). Som peker på at barnehage bygges ikke over grensen i Arendal. – I vår kommuneplan legger vi særlig vekt på utbygging langs kollektivaksen, nettopp med tanke på tilgjengelighet. Holmberg peker på at det er planlagt en større utbygging i Skjevika, og at det også vil komme 3-400 nye boenheter ved Campus-området. Ellers er det vel bare Fuhr-området igjen til utbygging i Grimstad sentrum, mener varaordføreren.



Som ikke synes selve gamle bysentrum skal bygges tettere enn det allerede er. Holmberg mener ellers Grimstad bør se på mulighetene til å få bygd seniorbolliger, gjerne som samarbeid mellom Grimstad tomteselskap og utbyggere. – Vi satser nå på variert tilbud av alle typer bolliger, ettersom Mike Fuller-Gee har helt rett i at vi har «vanvittig mange enebolliger». Men det er den forerukne boformen i Grimstad frem til nå. Trenden framover ser ut til å være at eldre selger sine enebolliger og flytter til leilighet når de føler behov for det, mener varaordfører Anne Merete Holmberg.

Her er de seks nye bydelssentr



BYGGE TETTERE: Både Arendal og Grimstad må bygge tett byplanleggeren. Faksimile fra Agderposten 19. juni 2014.

ARENDAL KOMMUNE

<2023>

Utfordringer:

Smart sentrumsutvikling – redder matjord og kommuneøkonomien!

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Bodil (84) ble sendt hjem med gåstol til ektemann (90) i rullestol

23.08.13 VG NETT





Mange flere nye boliger innenfor gang , tøffel og rullatoravstand

Om Lillehammer sentrum skal overleve må det tenkes tetthet og trivsel

GD
STØRST I INNLANDET
Gudbrandsdølen Dagningen Fredag 16. september 2016 Nr. 215 179. årgang www.gd.no Kr. 30.00

Ga aldri opp
I fleire ti-år kjempa far og son Lars (Oak) og Rune Bergdalmo på å få rett til å bryte opp nytt land på Lusæterhøgda felleseiet. Seint på sommaren fekk dei endeleg klarsignal.
Side 6 og 7



Nissegården åpner dørene
Etter et møte med Likestillings- og diskrimineringsombudet onsdag, har Nissegården i Lom sendt ut en uttalelse om at flyktninger er hjertelig velkommen til gården.
– Et godt utfall av saken, sier ombud Hanne Bjurstrøm.
Side 8

KULTUR FREDAG



Samler kulturfolket Side 16-17



– Bunnsolid drama Side 19



Den vanskelige burger'n Side 20-21



– Ut med bilene

– inn med rullatorene

Foto: Torbjørn Olsen

KONFERANSE OM BYUTVIKLING:

- Byplanlegger Michael Fuller-Gee mener Lillehammer må ruste seg for eldrebølgen.
- – Vi må i større grad snakke om rullatoravstand når vi bygger nye boliger, mener Michael Fuller-Gee, som vil ha bilene vekk og menneskene inn i sentrumsgatene.

Side 4 og 5

Over én million tok bybussen Side 9

– Bilene ut, rullatorene inn

Byplanlegger Michael Fuller-Gee mener Lillehammer må ruste seg for eldrebølgen

Om Lillehammer sentrum skal overleve, må det tenkes tetthet og trivsel.

Av Olav Brostrup Møller

LILLEHAMMER: Torsdag møtes politikere, næringsdrivende og byplanleggere til Sentrumskonferansen for å diskutere Lillehammers muligheter og utfordringer i årene som kommer. Den klareste advarselen kom fra byplansjef i Arendal, Michael Fuller-Gee:

– Lillehammer er vakker, men skjør, mente Fuller-Gee, og understreket at politikere og planleggere må ha øynene med hvordan eldrebølgen kommer til å slå opp ned på livet i mange norske kommuner.

Aktiv byplanlegging

– Vi må forberede oss på at det offentlige må levere færre tjenester. Det kommer til å bli veldig mange eldre i norske byer, og først prosent av dem kommer til å bo alene. Den største boligveksten kommer i aldersgruppen 75-89, og over halvparten av alle nye boliger i fremtiden kommer til å bli kjøpt av folk over 60, påpekte Michael Fuller-Gee.

I hans egen hjemby Arendal, viser prognosene at kommunen må bygge et nytt eldrehjem til 250 millioner hvert femte år fremover dersom de skal holde tritt med eldrebølgen. En slik pengebruk er selvfølgelig helt umulig. Dermed ligger løsningen i aktiv byplanlegging – og nøye utenkt boligbygging.

Rullatoravstand

– Boligbyggingen må bidra til at flere eldre kan leve et liv mest mulig uavhengig av offentlige tjenester, ellers kommer de til å spise hele det offentlige budsjettet. Vi må i større grad snakke om rullatoravstand når vi bygger nye boliger, mener Michael Fuller-Gee, som tidligere har gått ut i media og tatt til orde for et forbud mot å bygge nye eneboliger.

I tillegg vil han ha vekk parkeringsplassene, og fylle byen med folk. Igjen er en bel annen type boligbygging nøkkelen til fremtidig suksess for en småby som Lillehammer. I Arendal har de nå bygget 2.000 parkeringsplasser i fjell. Byen skal brukes, ikke av biler, men av mennesker, lyder budskapet fra Fuller-Gee. Stikkordet er tetthet og trivsel.

– En venn av meg har en gammel far som nå kun på på Vinmonopolet i nærheten. Det hadde han ønsket seg hele livet, sa han, forteller Michael Fuller-Gee, til munnerhet fra salen.

Dansk småbyded

Fra Danmark kom Dorthe Bjerre for å snakke om branding av byer og utvikling av bysentra. Erfaringene fra hennes hjemland tilsier at det vil bli en skjerpet kamp mellom byene i fremtiden. Nye boetingsmønstre og nettbandet er blant de største utfordringene tradisjonelle danske småbyer nå står overfor.

Enkelte prognoser tilsier at antall handelsbyer i Danmark kommer til å gå fra 218 til rundt 25 i løpet av de neste ti årene.

– Antall byer som vil være bærekraftige i fremtiden kommer til å reduseres, det kan ikke unngås. Spørsmålet er bare hvem som overlever. Derfor er det viktig å holde fast i det DNA byen har.

Randi Thomassen fra Molde oppfordret lillehammerigene til å i større grad dyrke Gågata – og da særlig de mange unike bakgårdene i byen.

– Begrepet «bilfri by» skremmer



ADVARER: Byplanlegger i Arendal Michael Fuller-Gee ber Lillehammers politikere planlegge for eldrebølgen som kommer. Det betyr en helt annen boligbygging, og en helt annen sentrumsutvikling, enn det som hittil har preget dølabyen. Margrethe Aas mener muligens et stykke igjen.
Begge foto: Torbjørn Olsen

Vi må i større når vi bygger

Fortsatt et visst håp for «Bruket»

Gårdeieren Smedvig Eiendom stiller seg likevel ikke avvisende til at konsertstedet «Bruket» kan gjenoppstå.

LILLEHAMMER: Etter vinterens Ungdoms-OL var det mange lillehammeringer som fikk opp øynene for mulighetene som ligger i de gamle lokalene til Norsk kjøreøyhistorisk museum i Menna senteret. I et par korte februaruker levde lokalene som konsertsted, noe som på rekordtid fikk mer enn tusen lillehammeringer til å melde seg inn i Facebook-gruppa «La Bruket stå som konsertsted».

Under torsdagens sentrumskonferanse åpnet Anne Marie Laukso i Smedvig Eiendom for at lokalene kan gjenoppstå som konsertsted, dersom man bare finner de riktige driverne. Dette er i strid med de signalene byens kulturmyndigheter tidligere har ment å plukke opp.

Er av de mange tenanene på torsdagens sentrumskonferanse på Lillehammer, var hvordan utenbys gårdeiere egentlig forholder seg til byutviklingen på Lillehammer.



PANELDEBATT: Torsdagens sentrumskonferanse ble avsluttet av en paneldebatt i regi av GD.

jordbruksstkomst som vi eventuelt kan bruke som passasje.

Skuffet over at brann ble henlagt

ØYER. Øyer kommune mener det er feil av politiet å henlegge etterforskningen etter brannen i Bjørn Dahlies leksunhytte.

– Det er svært overraskende og vi er svært skuffet over dette, sier seniorrådgiver Tor Falck i Øyer kommune til Lillehammer Byavis.

– Politiet har ikke spurt lokalt brannvesen som var til stede brannatta. De har ikke spurt kommunen som bygningsmyndighet om hva vi synes. For oss er dette fullstendig merkverdig, sier Falck. Han er nøye med å påpeke at Bjørn Dahlie ikke kan bebreides for brannen, men at pipekonstruksjonen, som blant annet hadde trevirke på innsiden av pipesjakten, var en opplysrift på hvordan en brann ikke lar seg slukke når den først er i gang.

– Det skal ikke være mulig at en brann starter på innsiden i konstruksjonen dersom alt er gjort riktig, sier Falck, som også får støtte fra lokalt brannvesen.

Politiadvokat Lars Rune Ringvik opplyser at brannsaken er henlagt på «bevisets stilling». Det vil si at bevisene for at noe straffbarn har skjedd ikke vurderes som sterke nok til å ta ut tiltale.



HENLAGT: Politiet laster ikke noen for brann i Dahlie-hytta.

FEIL BOLIGPOLITIKK KAN KOSTE DYRT, KOMMUNENE MÅ DERFOR STYRE

Boligmeldingen for Arendal kommune fokuserer på de store utfordringene fremover som blant annet omfatter «eldrebølgen» og boforholdene for én-persons husholdninger og familier med skolebarn. Vi må tenke nytt fordi det trengs mer fokus på folkehelse og levekår, og dette påvirkes av hvor og hvordan vi bor.

Michael Fuller-Gee er sjefarkitekt og byplanlegger i Arendal kommune med fordypningsområde (20 %) ved Universitetet i Agder. **Geir Evensen** er sykepleier og rådgiver i Arendal kommune, mens **Øystein Neegaard** er lærer og spesialrådgiver i Arendal kommune.

Av Michael Fuller-Gee, Geir Evensen og Øystein Neegaard

De to hovedområdene for kommunale tjenester er oppvekst (skoler og barnehager) og pleie og omsorg (pleieinstitusjoner, korttidsplasser og hjemmetjenester). Arendal kommune bruker nesten 45 % av budsjettet til pleie og omsorg, og andelen er økende. Om ti år bruker vi kanskje så mye som 65 % på denne sektoren, og da blir det få ressurser igjen til andre viktige samfunnsoppgaver som oppvekst, kultur, infrastruktur, planlegging eller vedlikehold. Skole- og barnehagekapasitet og organisering av pleie- og omsorgstilbud er derfor viktige faktorer i valg av byutviklingsstrategi.

Aldringen i befolkningen

Befolkningsutvikling og boligutbygging har store følger for skolekapasitet og omsorgstilbud.

Endringene i befolkningssammensetningen med stadig flere eldre må tas med i framtidig planlegging av hvilke boliger som bygges, hvor og til hvem.

I Arendal kommune vil trolig antall innbyggere over 80 år dobles fram til år 2035, og økningen blir aller størst for de aller eldste, de på 90+. Samtidig blir sannsynligvis økningen i aldersgruppen 20–44 år som blant annet omfatter familier med skolebarn, beskjeden. En slik utvikling vil medføre store utfordringer for kommunen og spesielt for pleie- og omsorgstjenestene. Aldringen i samfunnet fortsetter inn i fremtiden og vil etter hvert prege hverdagen mer og mer – for alle.

Økningen i antall eldre som trenger omsorg og institusjonsplasser kommer for fullt fra 2020. For Arendal kan dette bety at det blir behov for å bygge et nytt helsebygg til 250 millioner kroner hvert 5.-7. år. I tillegg må det fram til 2030 ansettes nesten 1 000 flere personer i pleiesektoren for å opprettholde dagens serviceenivå, noe som alene vil gi en økning i antall kommuneansatte fra 3 500 til 4 500. I dag kutter vi på alt som er ikke lovpålagt; næringsutvikling, fritidstilbud, kvalitet i skoler og kommunens muligheter for å sikre innbyggernes fremtid. Bemanningsbehovet i årene fremover blir stort, men jobb innen helse og omsorg betyr ofte arbeid i turnus med vakter på kveldstid, netter og helger. Da er det avgjørende med et godt kollektiv-, gange- og sykkeltilbud.

PLAN: desember 2016

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023



For mange eldre kan det være praktisk å bo i «sentrumsnært». Nå butikker og annen service, som for eksempel bibliotek. (Foto: Michael Fuller-Gau)

Boligtilbudet kan trekke nye innbyggere

Boligtilbudet er et viktig virkemiddel for å trekke til seg nye innbyggere. Arendal trenger nytt blod som kan bidra med ressurser til vekst og utvikling. Det er viktig å tilby spennende og attraktive boliger – det bidrar også til å styrke kommunens omdømme. Boligtilbudet påvirker hvilke innbyggere som velger å etablere seg, og hvor. Gode boliger skaper gode lokalsamfunn og byer. Jo bedre boligmarkedet fungerer, desto enklere kan boligbehovene imøtekommes på en økonomisk, rettferdig og miljøvennlig måte. Men da må det føres en sunn og forutsigbar økonomisk politikk.

Boligpolitikken skal stimulere til løsninger som markedet ikke alene kan fremskaffe. I Arendalsregionen er det en generell mangel på leiligheter, og det er vanskelig for unge med vanlige inntekter å få seg en bolig. Arendal er relativt aktiv når det gjelder bruk av startlån som boligsosialt virkemiddel og ønsker sammen med utbyggerne å prioritere bygging av husbankfinansierte boliger, for å ivareta boligsosiale hensyn. Økt mangfold i de ulike deiene av byen med hensyn til befolkningssammensetning vil gi berikelse. Derfor må det bygges nye kommunale boliger i alle bydeler, men i dag bygges det for mange eneboliger i Arendal.

Redusert avhengighet av bil

Fremtidig utbygging av boliger og næringsvirksomhet i årene kan gi en betydelig trafikkøkning på vegnettet i Arendal. For å nå målet om et miljøvennlig Arendal må trafikkveksten løses med alternativer til biltrafikk, gjennom satsing på gang- og sykkelveier, buss og båt. Men dét forutsetter at kollektivtilbudet er konkurransedyktig. På grunn av spredt boligbygging finnes det i dag ikke gode nok kollektivtilbud. Resultatet er høy bilbruk, kødannelse og parkeringsutfordringer. I areal- og transportplan (ATP) for Arendalsregionen er det foreslått å bygge ut flere gang- og sykkelveier, flere busser og velfungerende kollektivknutepunkter. Hvert fjerde hushold i Arendal disponerer ikke bil, og blant én-personshusholdninger har under halvparten bil. Særlig er det mange unge og eldre som er avhengige av kollektivtransport.

Oppsummering

I fremtiden må flere bo i gangavstand til sentrum og lokalsentra. «Landsbystruktur» med mange tilbud og funksjoner bør lokaliseres innenfor et konsentrert avgrenset område rundt lokalsentra. 80 % av boligbyggebehovet bør dekkes ved leiligheter i ulike prisklasser med høy bokvalitet og universelt utformet, hvorav 50 % i bysentrum og resten ved lokalsentra. Det vil gi nærhet (og «rullatoravstand») til møteplasser, butikker og annen service. De eldre vil kunne bli i stand til å bo hjemme lengre uten å måtte flytte på institusjon. Eldreomsorg kan dermed ytes mer rasjonelt.



Senterleder Jeanette Heggland er stolt over det nye kjøpesenteret. På 40 000 kvadratmeter kommer det 64 butikker og ni spisesteder som åpner torsdag. På toppen av senteret bygges det 170 leiligheter som først er innflytningsklare fra mars. (Foto: SKJALG EKELAND)

”Nå skal me kose oss du!”



HELSEFREMMENDE BY- OG STEDSUTVIKLING

Når helsetjenesten kun kan gjøre noe med 10 % av folkets helseproblemer, må de resterende 90 % påvirkes av de fysiske rammer for hvor og hvordan vi lever. Som Winston Churchill formulerte det: «Først former vi våre byer, deretter former de oss».

Michael Fuller-Gee MNLA er sjefsarkitekt og byplanlegger i Arendal kommune. Han har tidligere arbeidet blant annet som sjefsarkitekt i Husbanken Region sør og som førsteamanuensis på Universitet i Agder samt NMBU Ås. Fuller-Gee er medlem av juryen for den nye Statens pris for bærekraftig by- og stedsutvikling – «Attraktiv by».

Av Michael Fuller-Gee

Vi har mye kunnskap om tiltak som kan bidra til miljøvennlig og grønn byutvikling og til utviklingen av et nullutslipp-samfunn. Men fortsatt er det lite fokus på og få ressurser til å skape mer menneskevennlige og helsefremmende byer og tettsteder. Sentralisering, urbanisering og fortetting preger samfunnsutviklingen. Likevel blir mange nye institusjoner og anlegg som sykehus, politistasjoner, skoler, svømmehaller og idrettsanlegg lokalisert i utkanten av der folk bor og jobber. Dette genererer enda mer bruk av privatbil, som igjen undergraver mulighetene for å gå eller sykle og grunnlaget for god kollektivtrafikk. Vi bygger det som Erling Dokk Holm kaller «teite og ikke tette steder». Vi som planlegger, isolerer folk fra hverandre og gjør dem syke.

Det skjer mange brudd mot kriteriene for planlegging for bedre folkehelse. De som styrer og bygger vårt samfunn – kommersielle utbyggere, idretten, kommuner, fylkeskommuner og stat – har ikke nok bevissthet om de gode planleggingsgrepene. Utbyggingen foregår i et slags kompaniskap med kommunens beslutningsmyndighet og ofte fullstendig på tvers av råd fra folk og faggrupper. Det endelige resultatet er dette «planlagte forfallet» som gjør mange av oss syke.

Lokalisering av viktige funksjoner langt fra hverandre på utilgjengelig steder er også en form for sosial/økonomisk diskriminering. Vi vet at ressurssvake grupper kan oppleve manglende tilgjengelighet som et hinder, og det kan føre til at de blir fysisk passive og overvektige. Fedme blant barn og unge er blitt utbredt. Ja, norske 15-åringer sitter faktisk mer stille enn folk i alderen 65–85 år, og sett under ett er vi nordmenn blant de minst fysisk aktive i Europa. Vi kjører våre barn til barnehager og skoler om dagen og oss selv til fritidsaktiviteter om kvelden. Kommunene og idretten bruker enorme offentlig midler til å bygge idrettsanlegg og utvikle en idrettselite. Deretter «koser mi oss» i sofaen for å følge med heltene på TV. Samtidig kuttes det i overføringene til mer uformelle aktivitetstilbud, opparbeidelse og vedlikehold av svømmebassenger, kulturskoler, musikkorps, ungdomsklubber, leke- og aktivitetsplasser og gangstier i nærmiljøet. Det er lite trolig at bygging av flere idrettsbaner vil løse folkehelseproblemet blant ungdom.

Hva er så de viktigste plangrepene i forhold til folkehelse fremover?

Gå mer hver dag

Hvordan kan vi få folk til å gå og sykle mer? Det enkleste grepet er å plassere ulike funksjoner tett inntil eller oppå hverandre. Vi trenger høyere utnyttelse og konsentrasjon av folk og aktiviteter. Forbildet for byplanlegging bør være de vakre, levende og gamle småbyene våre eller landsbyene som vi finner på kontinentet. Disse har høy tetthet av mennesker med kort gangavstand mellom bolig, arbeid, skole og handel. Dette er grunnprinsippene i den danske arkitekten Jan Gehls modell om «Liv-Rom-Hus». Byrommene og gatene må igjen fungere som transportårer for mennesker som går og sykler mellom hverdagsaktiviteter. Offentlige uterom må brukes til opphold, samvær, lek, fest og salg. Første etasjene bør inneholde aktiviteter som kafeer, restauranter, skoler, barnehager, arbeidsplasser og butikker. Flere ønsker å bo i nærhet av eller på toppen av service- og aktivitetstilbud, med heis for de som er dårlig til beins eller har barnevogn.

Bo hjemme lenge

Vi får trolig en fordobling av antall personer i Norge over 67 år fra 617 000 i 2009 til 1,5 millioner i 2060. Å fokusere på hvor og hvordan de eldre ønsker å bo kan bidra til løsning på mange av utfordringene som denne utviklingen vil skape. Allerede i 2023 vil eldre etterspørre minst 50 % av alle boliger som blir produsert i Norge, og 75-åringer vil være den største kjøpegruppen. De fleste eldre mennesker ønsker å bo hjemme så lenge som mulig. I Arendals Byplan 2023 (se eks. 1 nede) forsøker vi å legge til rette for at flere eldre kan leve et liv mest mulig uavhengig av offentlige tjenester. Vi må derfor sørge for at det bygges «riktige boliger – på riktige tomter – til rett pris», altså boliger som krever lite vedlikehold og har tilgjengelighet inne så vel som ute.



Det offentlige byrommet må legge til rette for spontane og uformelle møter mellom mennesker i hverdagen, som her ved Pollen i Arendal. (Foto: Michael Fuller-Gee)

Men denne type botilbud er ikke prioritert eller påkrevd. Mange eldre er derfor fanget i eget hjem, ofte i en kald, stor enebolig med mange trapper hvor en er avhengig av hjelp til det meste. Omsorgspersonalet kjører rundt fra enebolig til enebolig og kan tilbringe halvparten av arbeidsdagen i bilen. Samtidig er det mange kommuner som ønsker å bygge enda flere boligfelt i jomfruelig terreng med lang avstand til handel og andre funksjoner. Disse flotte, nye universelt utformede boligene er i seg selv perfekte for eldre – innendørs vel og merke! – og de finansieres av staten gjennom Husbanken. Lånebetingelsene er gunstige, og mange unge familier kjøper disse fremfor brukte eneboliger.

Fortetting kan være konfliktfylt, og ofte vanskeligere å gjennomføre enn å bygge på jomfruelig mark. Det å fokusere på fortetting og transformasjon i nærheten av der hvor folk bor i dag, gir mulighet til å flytte til mindre boliger uten å flytte fra kjente og kjære omgivelser.

Forby nye eneboliger!

Jeg mener det burde være forbudt å bygge eneboliger i mange kommuner fordi vi har allerede alt for mange av dem. I Arendal har vi totalt 22 000 boliger for 44 000 innbyggere. Av disse er 15 000 eneboliger og kun 1 500 leiligheter. Én-persons husholdninger utgjør 37 % av alle vår husholdninger. Unge innflyttere bør belønnes for å kjøpe brukte eneboliger. De nye eierne sparer miljøet på mange nivåer: jomfruelige mark og skog vil blitt bevart, bygging av dyre nye veier og infrastruktur (kloakk, vann og el. kabler) kan spares, og eksisterende boliger ligger innenfor etablerte skole- og barnehagekretser og reduserer behovet for lange og kostbare

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

PLAN: Juni 2015

Helse- og omsog – hva kan planlegging bidra med ?

Strategi:
Konsentrer innsatsen og ressursene på et avgrenset sentrumsområde







Askim og Ørje sentrum fokus område

Radius 50 m til maks 1 km - avhengig av stedets størrelse.

”Hvor er hjerte av sentrum?

- Området som deltagere mener er **”sentrum av sentrum”** må defineres og tegnes som en sirkel/oval på et kart



”Landsbytenking”: Gangavstand med butikker, kontorer, skoler og boliger.



5 minutters gangavstand



Askøy er en av de raskest voksende kommunene i landet

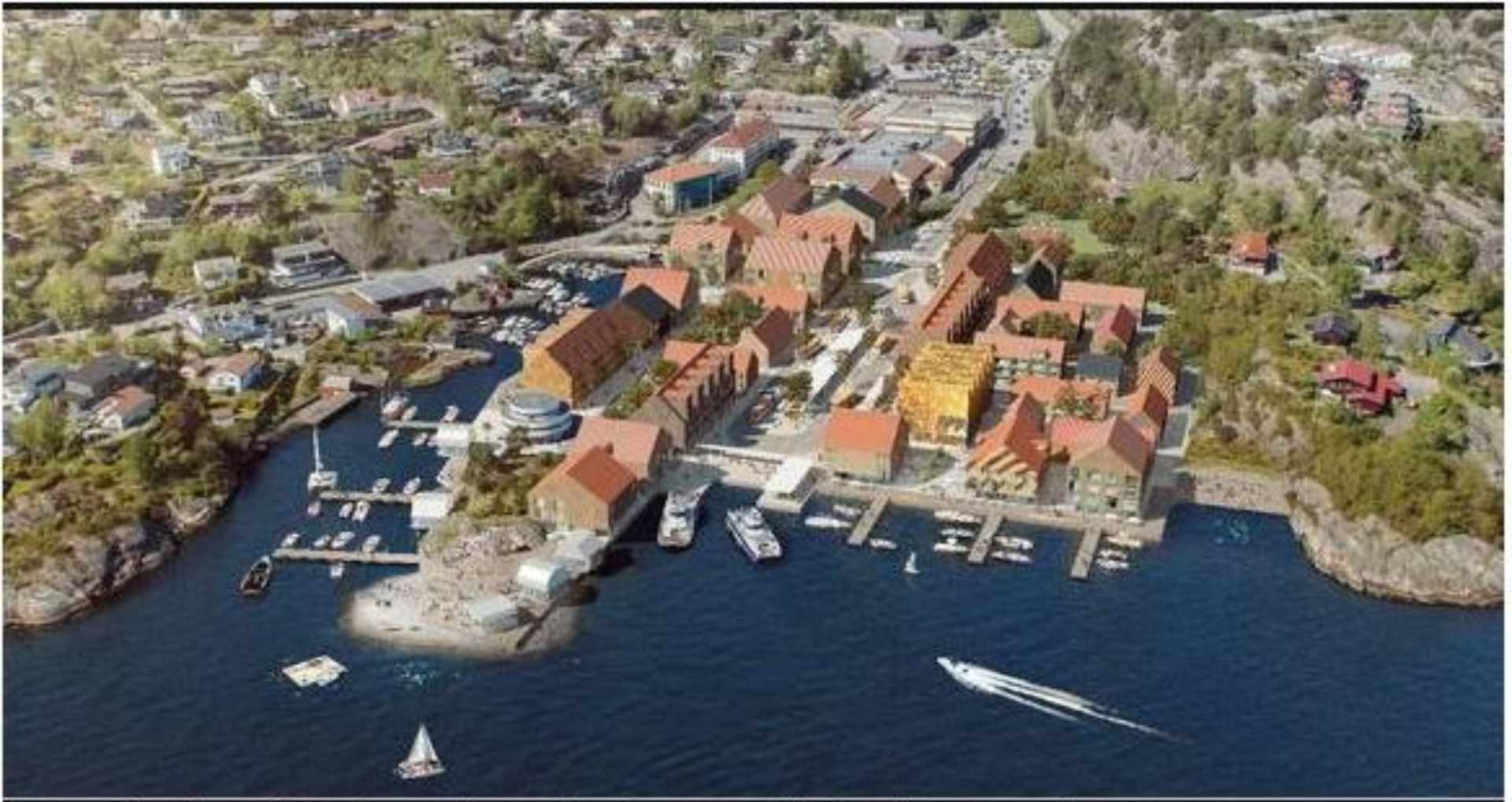
Viktige områder for samfunnsutviklingen er å utvikle Kleppestø til et levende sentrum



– Når du kommer til Kleppestø i dag ser en bare en steinhaug og parkerte biler.



Klart for plansmie: Allerede neste uke går startskuddet for plansmien for Kleppestø sentrum. FOTO: Silje Alvsaker



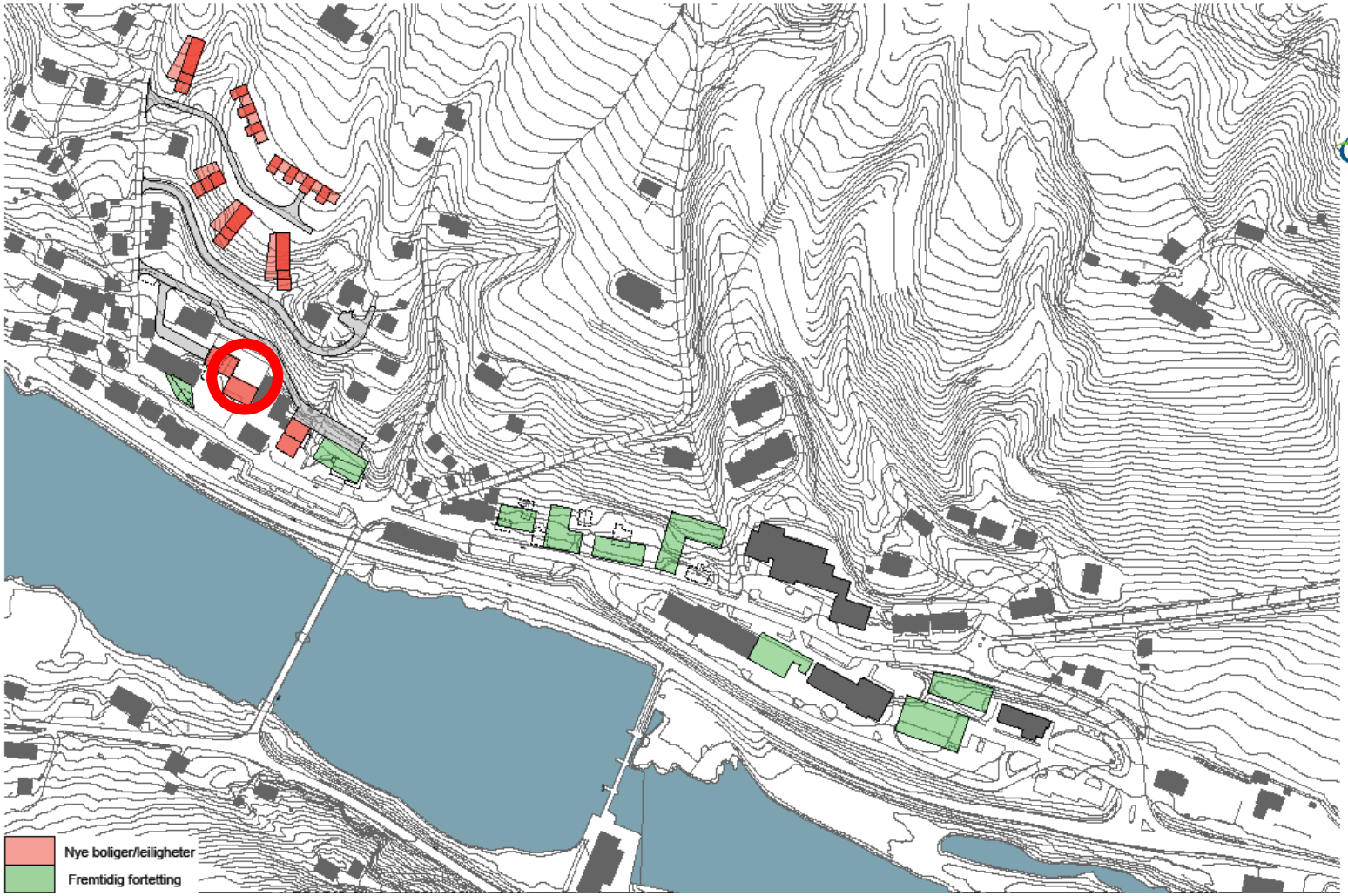
Denne planskissen har Eriksen Skajaa Arkitekter AS utviklet for Kleppestø Vel.
FOTO: Illustrasjon: Eriksen Skajaa arkitekter AS

Smart sentrumsutvikling – redder matjord og kommuneøkonomien!

ÅMLI SENTRUM – SYNERGI & AVSTANDER



66 nye boliger i Åmli sentrum

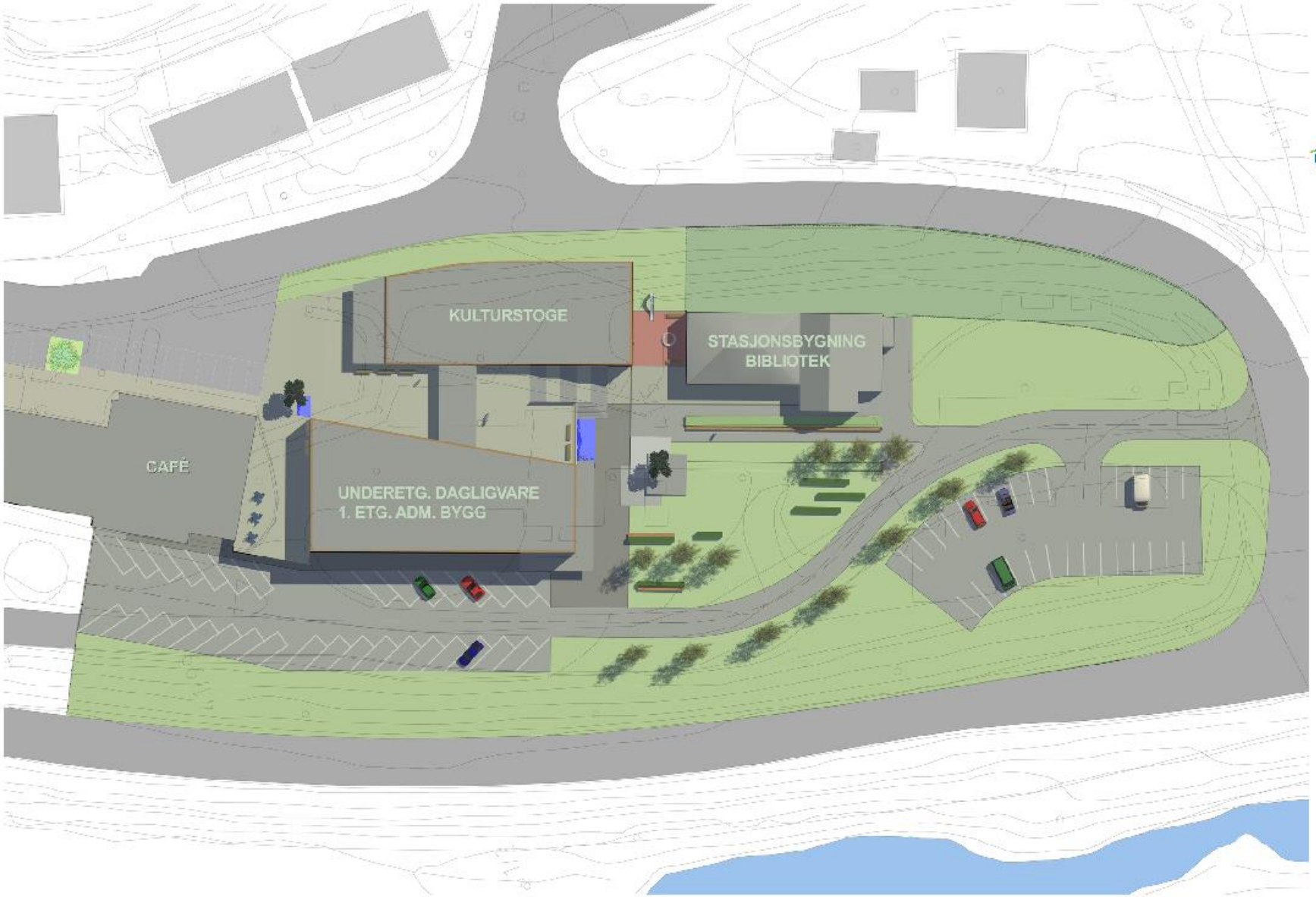


Åmli leiligheter mars 2012




joker
TOTO
9-20(18)
- helt i nærheten

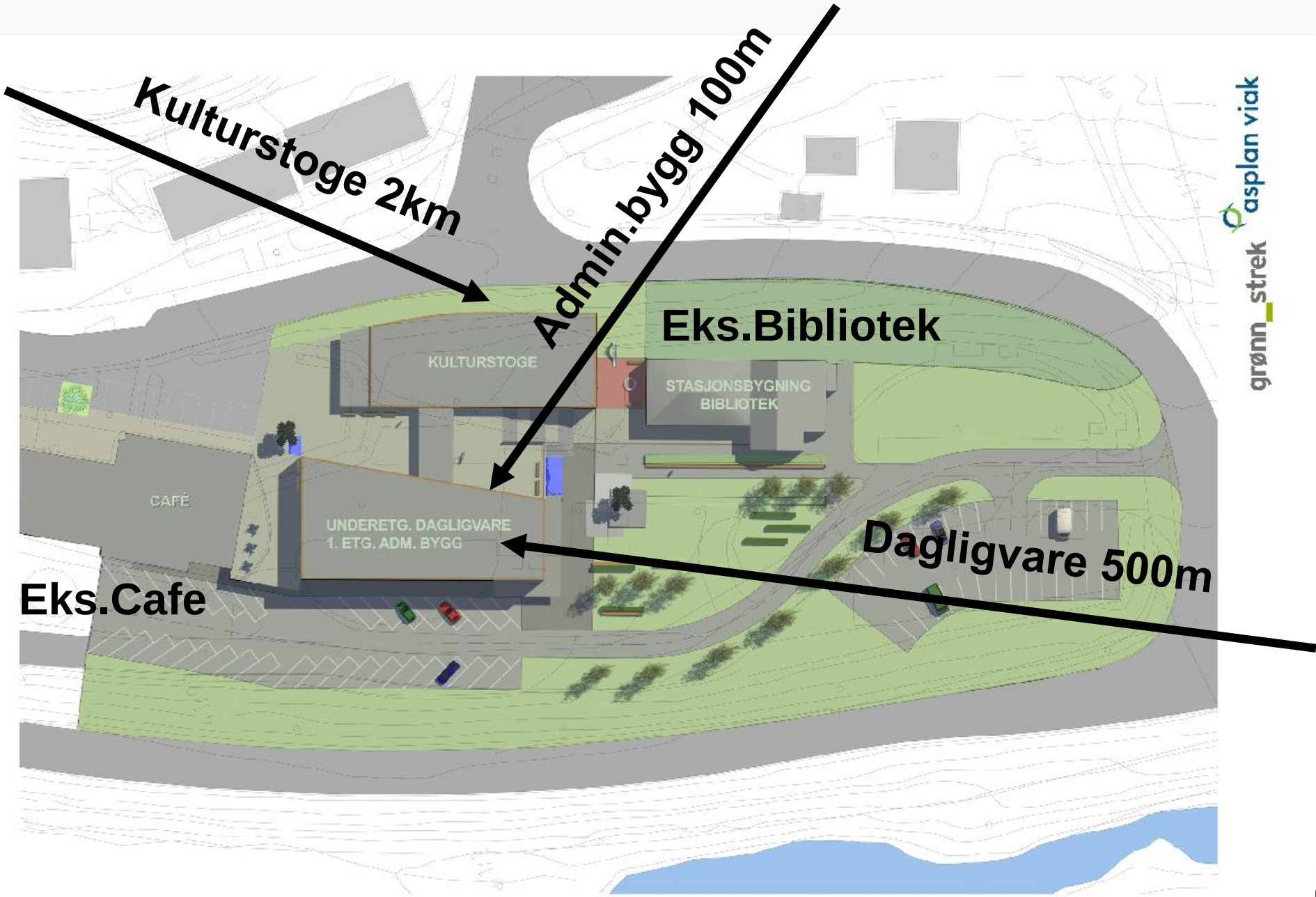

ÅMLI
KLÆR



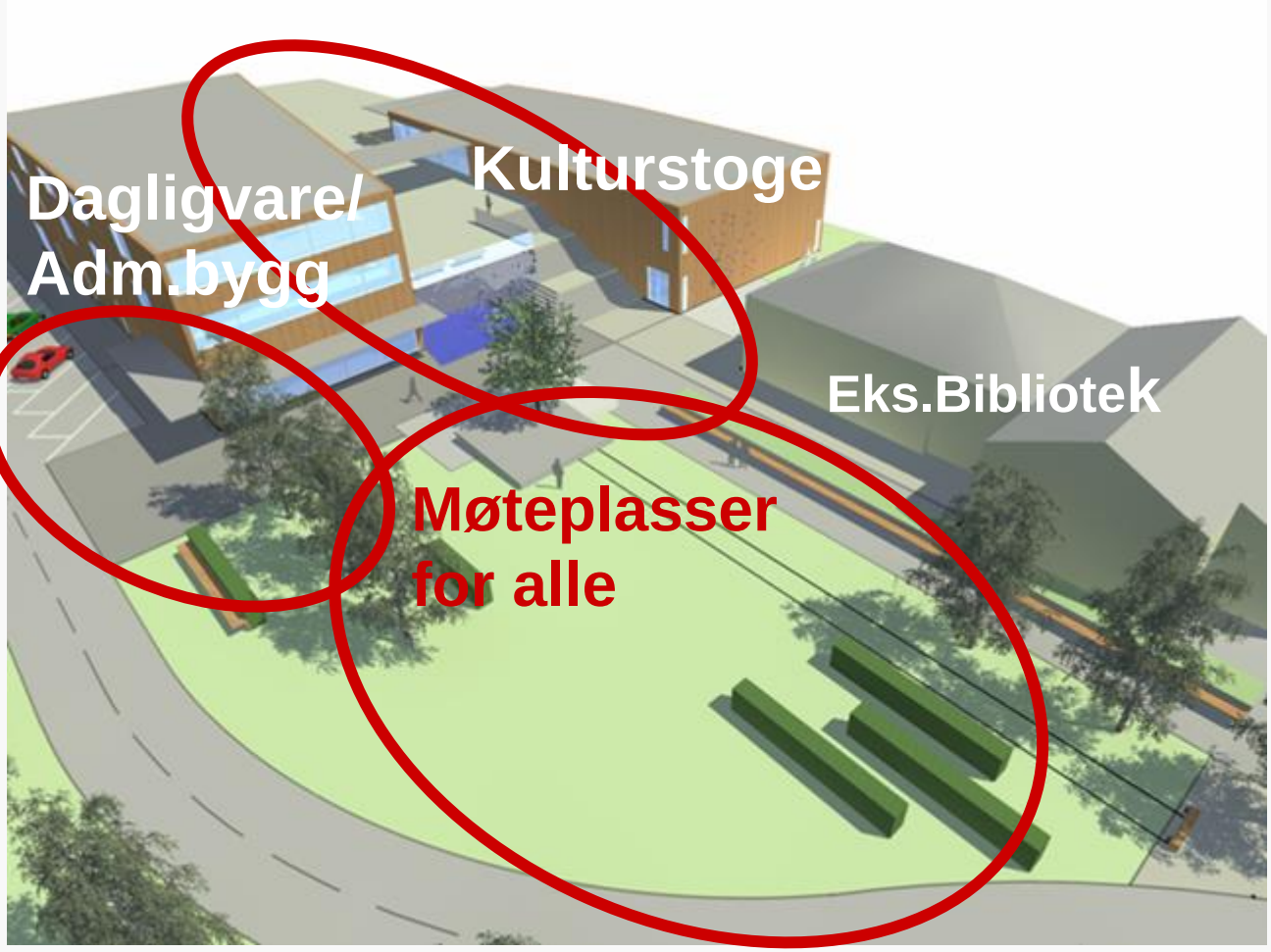
asplan viak

grønn_strek

Stasjonsparken


Kulturstoge 2km
Admin.bygg 100m
Eks.Bibliotek
KULTURSTOGE
STASJONSBYGNING
BIBLIOTEK
CAFÉ
UNDERETG. DAGLIGVARE
1. ETG. ADM. BYGG
Dagligvare 500m
Eks.Cafe

Forbilde fortetting & synergi:



”Vil skape et moderne, attraktivt og trivelig servicesenter med vekstkraft og godt bomiljø”

Folkemøter og reell brukermedvirkning

Det omfattende snu-prosjektet har skapt mye debatt lokalt

Ungdomsråd involvert i utforming av sentrum”.

Kongen åpnet Åmli Admin. og Kulturhus med dagligvarebutikk 2012



ARENDAL KOMMUNE




coop
prix
121 (20)
VG

Stedsutvikling: 2007-2009
Vegårshei, Aust-Agder:

2006: 1856 innbyggere

Mål: 1950 innbyggere i 2018

Lokalsamfunnsutvikling i Vegårshei

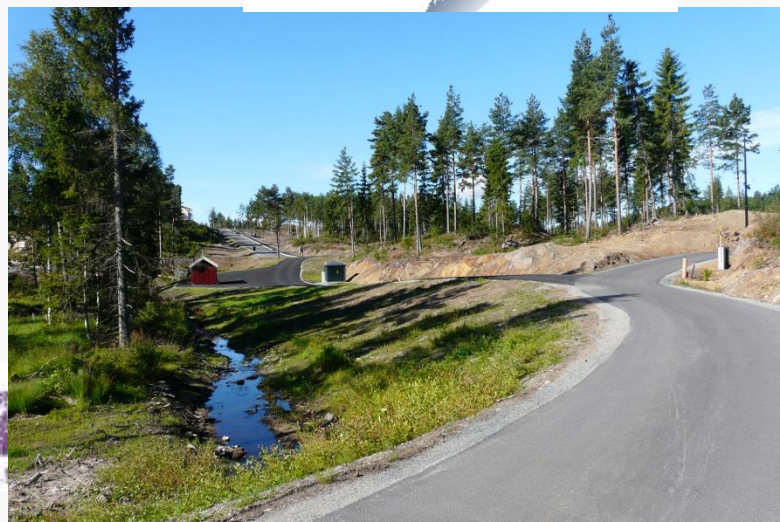
- Planlagt utvikling











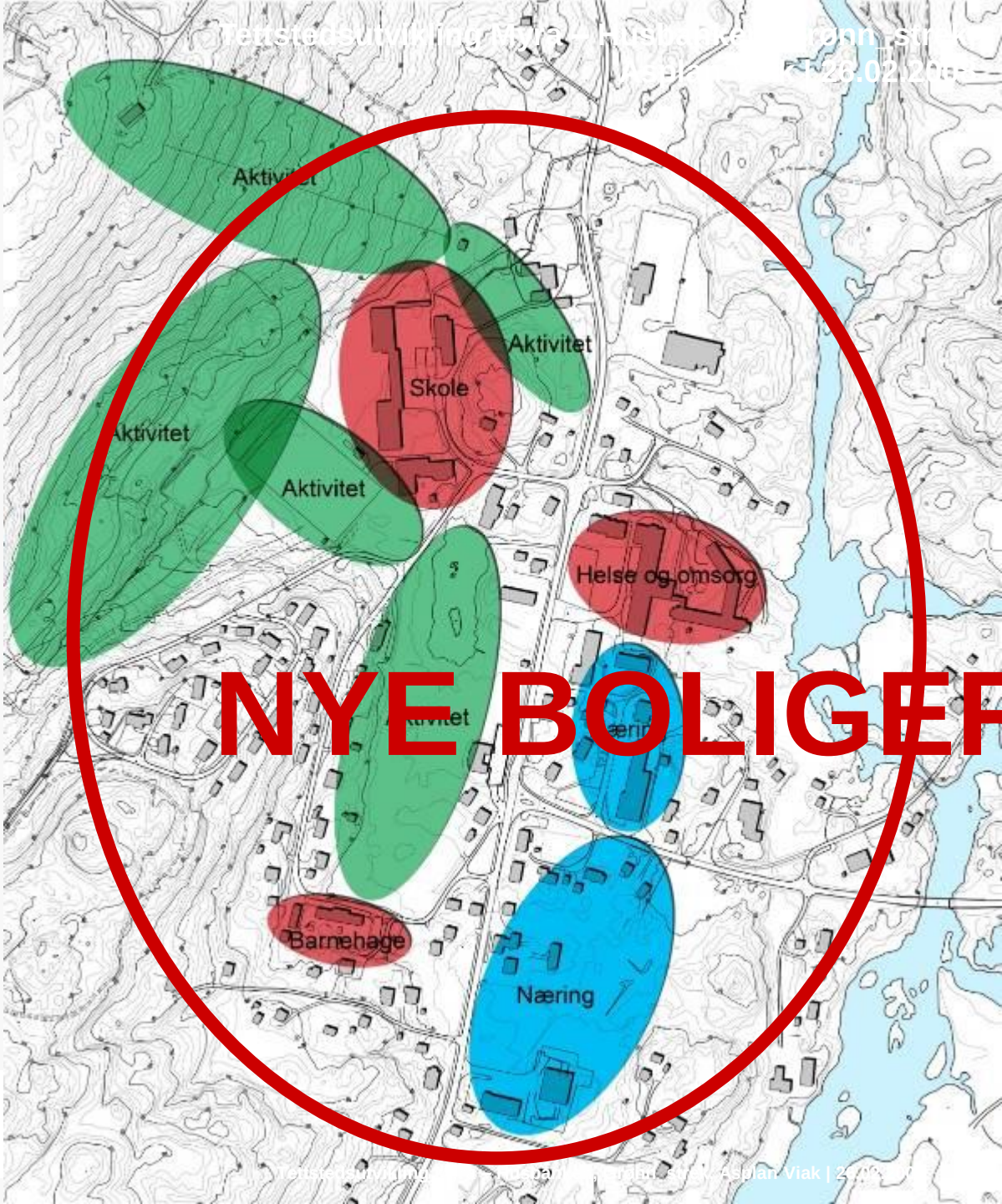
Et definert sentrum – en styrke for bygda

- utvikles for alle
- fritidsaktiviteter
- friluftsliv og idrett
- handel og næring
- liv mellom husene
- offentlige tjenestetilbud
- fremtidens omsorgsutfordringer
- variert botilbud



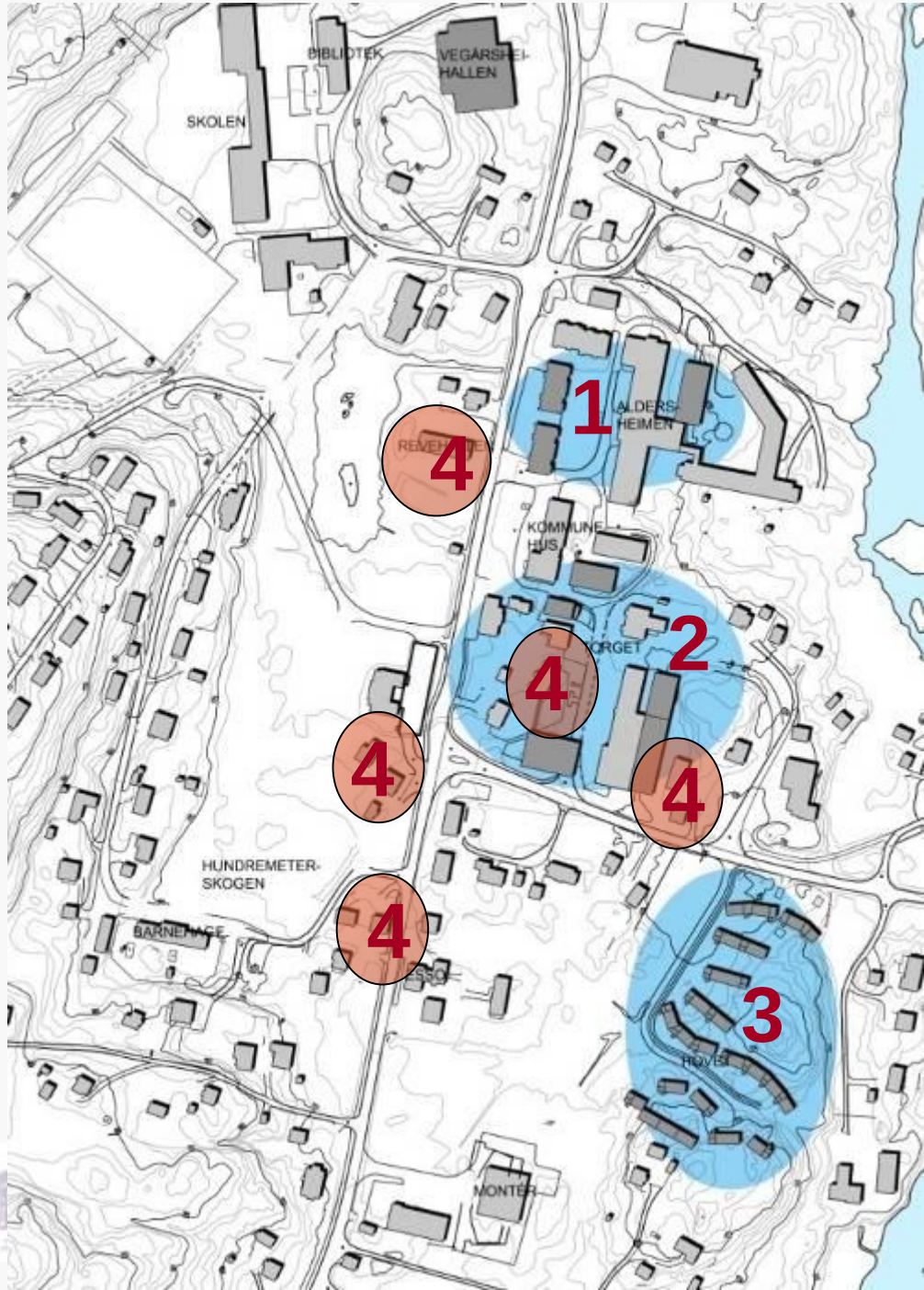


MANGE nye boliger i Myra sentrum, Vegårshei



ARENDAL KOMMUNE

Fortetting:
Fra låver til boliger –
20 leiligheter



ARENDAL KOMMUNE

«Den levende bygda» Vegårshei: 12. januar 2009

20 nye «låveleiligheter» i Myra sentrum.

Tvedestrandsposten





Tre boliger av falleferdig låve

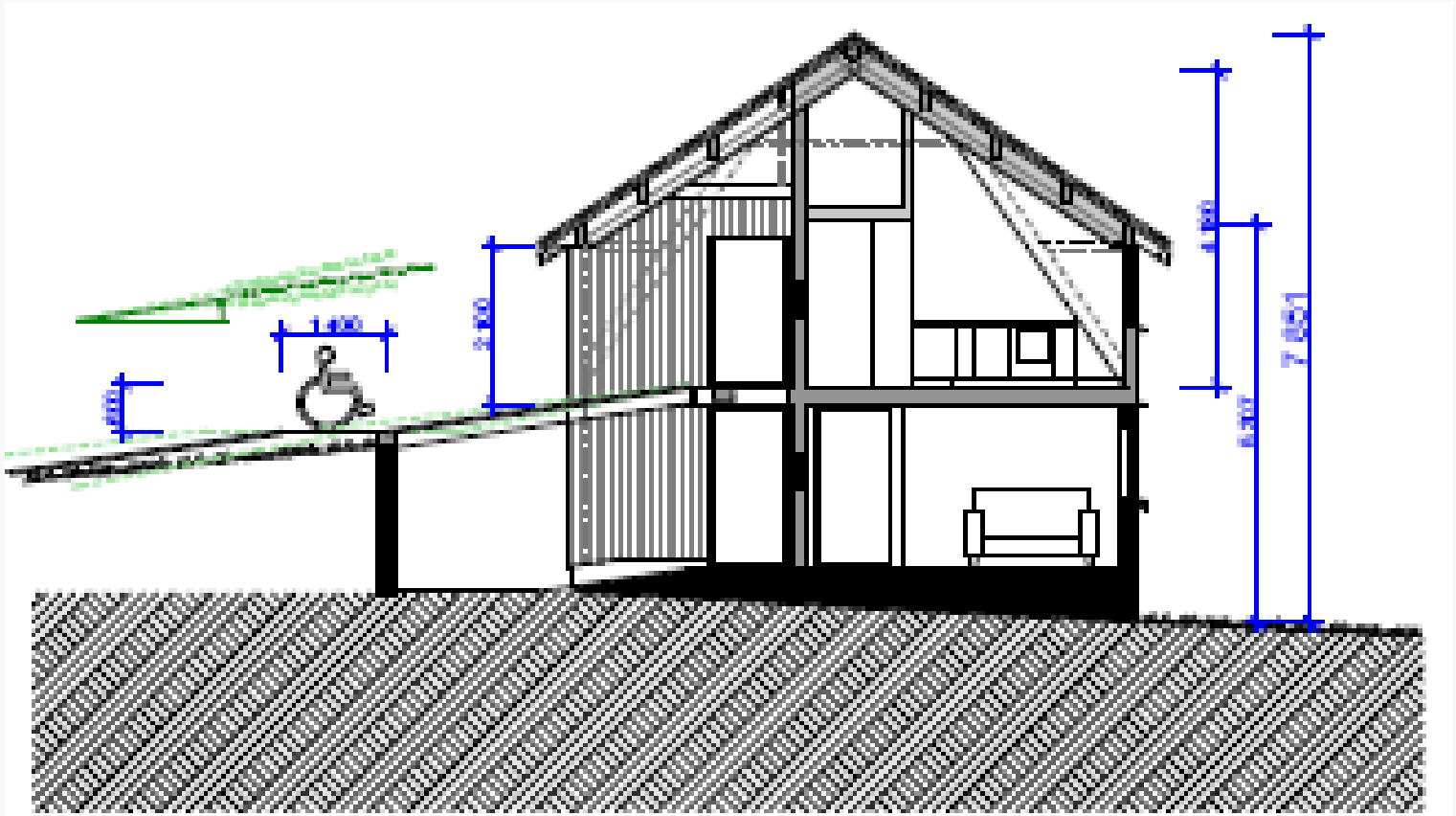


- Husbanken og «Den levende bygda» støtter plan om å bygge leiligheter i en låve i Myra sentrum.
- Den falleferdige låvebygningen i sentrum av Myra skal fortsatt se ut som en låve, men likevel romme tre moderne leiligheter. Eierne Håkon og Einar Stebekk har fått Husbanken med på å lage et ganske unikt «låveprosjekt», som de satser på å realisere neste år.

Tvedestrandsposten 22.01.2008







Snitt A-A'


ESSO







Lørdag 24. oktober 2009



Trives: *Tordis Bråten, kla Stormyr og Ingeborg Smeland er godt fornøyd med å bo i den gjenoppbygde «låven» i Myra. Her leier de hver sin leilighet.* (FOTO: ØYSTEIN K. DAHBO)



Ikke fjøs lenger: *Tordis Bråten har fått en fin og koselig stue. Her er det ikke mye som minner om et fjøs lenger.*



Gammel bjelke: *Denne gamle bjelken i leiligheten til Ingeborg Smeland ligger akkurat slik den lå på låven.*

På «låven» sitter damene

- Du er heldig som har fått hele fjøset, sier Ida Stormyr til Tordis Bråten.
Selv bor Ida i kornløa, mens Ingeborg Smeland bor i høyløa. De tre damene trives alle i den fine låven i Myra på Vegårshei.



Fjøsvinduer: *Murene i det gamle fjøset er bevart, og vindusstørrelsen er den samme. Tordis kjører fortsatt bil, og har båten stående på utsiden av leiligheten.*

I fjor var dette en falleferdig låvebygning, med et stort hull i taket. Men på grunn av den spesielle beliggenheten i sentrum av Myra, var dette lille gårdsbruket fredet av Vegårshei kommune. Eierne, Håkon og Einar Stebekk, fikk derfor ikke lov til å rive bygningen helt ned.

Skulle den bygges om til leiligheter måtte noe av bygningen bevares, og den måtte restaureres slik at den utvendig så ut som en låve.

Tre leiligheter

Nå er låven bygd om til tre moderne og greie leiligheter. En på drøyt 70 kvadratmeter i det gamle fjøset i 1. etasje, og to leiligheter på ca. 35 kvm. i de tidligere høene, med inngang fra låvebrua.

Det er veldig lite som minner om fjøs i den hjemmekoselige leiligheten til Tordis Bråten. Det eneste måtte være at vinduene i stua er forholdsvis små. Ved ombyggingen måtte det brukes samme type vinduer i fjøsmuren som tidligere.

I leilighetene til Ingeborg Smeland og Ida Stormyr er det høyt under taket i stua, og det er spart en gammel låvebjelke.

Midt i smørøyet

I september kunne de tre damene flytte inn i hver sin leilighet som de leier.

- Vi bor midt i smørøyet, sier Tordis.

- Her er det kort vei til butikken, banken og klesbutikken. Her er jo alt! sier hun.

De tre damene hadde alle lyst til å bo i sentrum på Vegårshei på sine eldre dager.

- Det har ikke vært så lett å få tak i leiligheter her i sentrum, og det er heller ikke lett å få en trygdebolig eller omsorgsbolig her, forteller Tordis Bråten.

Tidligere har eierne av denne låven bygd om det gamle bolighuset ved siden til to leiligheter. Her bor det også to damer i hver sin leilighet, og alle fem møtes ofte og har et trivelig sosialt fellesskap.

Meldte sin interesse

Tordis forteller at hun for et par år siden var på besøk hos en av damene i bolighuset, da det ble snakk om leiligheter i den gamle låven.

- Å, der kunne jeg tenke meg bo! sa Tordis allerede den gangen. Og med både hun og flere andre interessenter til leilighetene etterhvert, kunne huseierne for alvor begynne å planlegge prosjektet.

Det er arkitekt Atle Goutbeek som har tegnet den nye låven, og tømrer Oddvar Langan som har hatt det krevende byggearbeidet.

ØYSTEIN K. DAHBO



Møtes: *Tordis bor i «fjøsleiligheten» i 1. etasje, mens kla og Ingeborg må opp på låvebrua for å gå inn i sine leiligheter.*

Bokollektiv – 5 enkefruer på tunet







Alene 20 år i stort hus

- Liv Skeimo (76) og Tordis Bråten (80) hadde begge store eneboliger 1 mil utenfor sentrum og bodde alene i 15 og 20 år etter at ektemennene gikk bort.

- De hadde mange rom og store hager å holde i stand, og de var avhengige av bil for å handle og treffe andre mennesker.

Nå bor Liv i i hovedhuset, og Tordis bor i låven.

- Herfra er det gangavstand til alt de trenger og gode venner.



Vegårshei 2007

Mål:

- 1950 innbyggere i 2018?

Vegårshei 2007

Mål: 2018 = 1950 innbyggere

- **2010: 1916 innbyggere**
- **2011: 1921 innbyggere**
- **2011: 1940 innbyggere**
- **2012: 1976 innbyggere**
- **2013: 2000 innbyggere**
- **2014: 2018 innbyggere**



FORNØYD ORDFØRER: Kjetil Torp syns det er interessant at folk velger å bosette seg i lille Vegårshei, som ligger langt unna de store byene. **FOTO: ARKIV**

Vokser i en region med lav vekst

I løpet av de siste tre årene har 12 av 15 kommuner i Aust-Agder hatt befolkningsvekst. Vegårshei kommune ligger på topp tre, noe som er imot mange odds.

JULIE SØRENSEN MOLVIK
julie.sorensen.molvik@agderposten.no

– Det er interessant, og vi klør oss litt i hodet over hvorfor akkurat vi vokser i en region som har liten befolkningsvekst, forteller ordfører i Vegårshei, Kjetil Torp.

Tredje beste

Ferske tall fra SSB viser at Froland, Lillesand og Vegårshei ligger på topp når det gjelder befolkningsvekst fra 2012 til 2014. Spesielt er det for lille Vegårshei, med lang avstand til de større byene.

– Det er ikke selvsagt at vi vokser. Så at vi da på mange måter greier å trosse trendene, som handler om urbanisering og at folk trekker mot byområdene, er vi veldig fornøyd med, sier Torp.

Økende trend

Torp kan fortelle at befolkningsveksten for kommunen har vært en økende trend over 5–6 år. Han har ingen fasitsvar på hvorfor det har blitt slik, men kan tenke seg til flere grunner.

– Vårt gode rykte som oppvekstkommune har mye å si. De fleste som flytter hit, er unge barnefamilier hvor i hvert fall en av de er oppvokst her.

Kommunestyret har i tillegg bevisst lagt til rette for å utvikle både nye boligområder, fortetting i sentrum og utvikling av sentrum. Torp forteller også at flere med gård og stor tomt, velger å dele opp tomten så flere kan flytte på landet.

> «Det er ikke selvsagt at vi vokser»

Ikke næringssterke

Torp er ærlig på at Vegårshei ikke er noen næringssterk kommune, med tanke på jobbmuligheter.

– Folk som flytter hit er innstilt på å pendle ut av kommunen.

Han sier at når folk forklarer hvorfor de har flyttet dit, så går det på god skole, full barnehagedekning og gode fritidstilbud.

– Disse tingene veier tydeligvis opp for lange avstander. Vegårshei må ha truffet ett eller annet som gjør at folk velger å flytte hit, bosette seg, og velger å bo utenfor sentrumsområdene.

Økte kostnader

Det å vokse gir økte inntekter, men også økte kostnader.

– Vi må bygge ut skolen og sykehjemmet. Når det gjelder barnehager har vi til nå hatt plasser til alle, men kan her tenke på å åpne for flere plasser, forteller ordføreren, som påpeker at dette i det store og hele er positive kostnader, som hjelper kommunen å vokse.

Torp er realistisk, og er klar over at veksten ikke vil fortsette i det uendelige. Kommunen jobber nå med utbygging av fiber og mobilnett.

– Det vi ser for framtiden er at vi må være på offensiven når det gjelder digital kommunikasjon. Det jobber vi med nå.

Utvikling

Hele Norge har de siste tre årene hatt en befolkningsvekst på 1,19 prosent. Nabokommunen Vest-Agder med en vekst på 1,24 prosent, slår Aust-Agder som har 0,97 prosentvis vekst. Dårligst i fylket har det gått for Bykle, Valle og Bygland.

FAKTA

Innbyggerutvikling 2012–2015

- Froland: 5532 innbyggere i 2015 (1,72 prosentvis endring)
- Lillesand: 10340 innbyggere (1,54 prosentvis endring)
- Vegårshei: 2018 innbyggere (1,45 prosentvis endring)
- Birkenes: 5035 innbyggere (1,41 prosentvis endring)
- Grimstad: 22098 innbyggere (1,23 prosentvis endring)
- Arendal: 44219 innbyggere (1,09 prosentvis endring)
- Evje og Hornnes: 3567 innbyggere (0,68 prosentvis endring)
- Iveland: 1315 innbyggere (0,45 prosentvis endring)
- Tvedestrand: 6048 innbyggere (0,16 prosentvis endring)
- Åmli: 1832 innbyggere (0,13 prosentvis endring)
- Risør: 6909 innbyggere (0,05 prosentvis endring)
- Gjerstad: 2481 innbyggere (0,04 prosentvis endring)
- Bygland: 1189 innbyggere (-0,82 prosentvis endring)
- Valle: 1251 innbyggere (-1,09 prosentvis endring)
- Bykle: 933 innbyggere (-1,25 prosentvis endring)

Kom til Vegårshei for å lære om utvikling

Norske småkommuner: Befinner seg der Vegårshei var for seks år siden, og ønsker å lære

I 2006 satte Vegårshei som mål å ha 1.950 innbyggere innen 2018. Det målet nådde kommunen allerede i år. Nå vil andre kommuner i Norge lære av Vegårshei.



Lærevillige: *Delegasjonen fra Husbanken og Buskerud stortrivdes på Heia. Rådmann Ole Petter Skjævestad, ordfører Kjetil Torp og rådgiver Chantal van der Linden fortalte dem om grepene kommunen har tatt. Deretter fikk de en omvisning i bygda.* (Foto: Olav Loftesnes)

Onsdag kom en hel buss med representanter fra kommuner i Buskerud, Husbanken og Buskerud fylkeskommune til Vegårshei. Formålet var å trekke lærdom av de grepene Vegårshei har gjort for å snu utviklingen og omdømmet.

«Den levende bygda»

I 2006 var innbyggertallet i Vegårshei omtrent det samme som i 1940, det vil si rundt 1850 personer. Riktignok var situasjonen forbedret siden midten av 70-tallet, da folketallet var helt nede i 1650. Men på midten av 90-tallet stagnerte utviklingen på ny, og folketallet var synkende. Samtidig begynte befolkningen å «forgubbes» og arbeidsplassene forsvant.

Kommunen skjønte den måtte ta noen grep for å snu utviklingen. Så da kommuneplanen 2006 - 2018 skulle utarbeides, ble det etablert et prosjekt kalt «Den levende bygda». Prosjektet hadde fokus på bolig, næring, kultur, markedsføring og tettstedsutvikling. Hovedmålet var 1.950 innbyggere innen 2018. Husbanken, fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder fylkeskommune ble engasjert som

11.12.2012

1. SKAP SAMSPILL MELLOM FUNKSJONER

- **En overordnet målsetning må være å få til en rik funksjonsblanding i kommunesenteret.**

”Iveland er nesten et sted”.

- Fotograf Morten Krogvold

INNBYGGERMEDVIRKNING
- *Hva ønsker folket?*

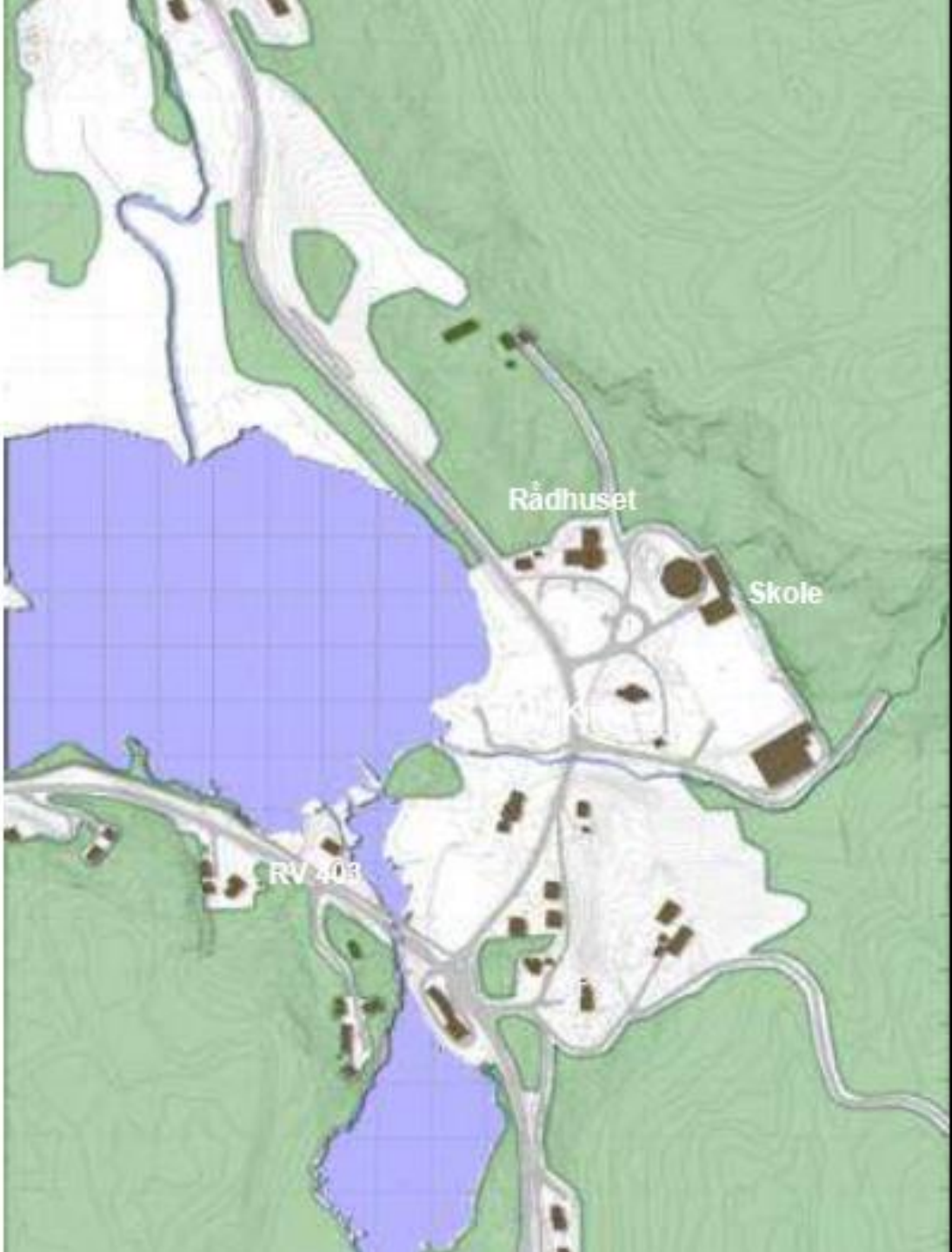

Champion





IVELAND Workshop 2007 / Making a Village Centre

Status 2007
Existing situation



IVELAND Workshop 2007 / Making a Village Centre

Village Plan: From a cross road to a Village centre







Flere boliger I sentrum og bruk av eksiterende infrastuktur








CAT
HELGESEN
HELGESEN
323D L
CAT



Iveland vil ha landsby

Iveland kommune har søkt om bolyst-milder for å bygge landsby i tettstedet Birketveit.

ANNA KRAKSTAD

– Skal Iveland kommune fortsette å vokse må vi kunne tilby leiligheter i sentrum. Nå må de som vil ha leilighet enten flytte til Birkeland eller til Vennesla, sier næringssjef i Iveland, Egil Mølland.

I samarbeid med Agder Wood har Iveland planlagt landbyprosjektet «Åkle» med 26 leiligheter, næring og kulturbygg i kommunens administrasjonssenter Birketveit. Det er søkt bolystmidler fra Kommunal- og regionaldepartementet. Ifølge Mølland har Ivelands søknad toppriortitet av søknadene fra Aust-Agder fylkeskommune.

«Vi starter grunnarbeidene til høsten»

– Uansett om vi får midler eller ikke, starter vi nå arrangerer



NYTT SENTRUM: Næringssjef Egil Mølland med modellen av tverrfaglandsbyen «Åkle» som skal bygges i kommunesenteret Birkeland.
FOTO: STEIN HARALD ØIGÅRD



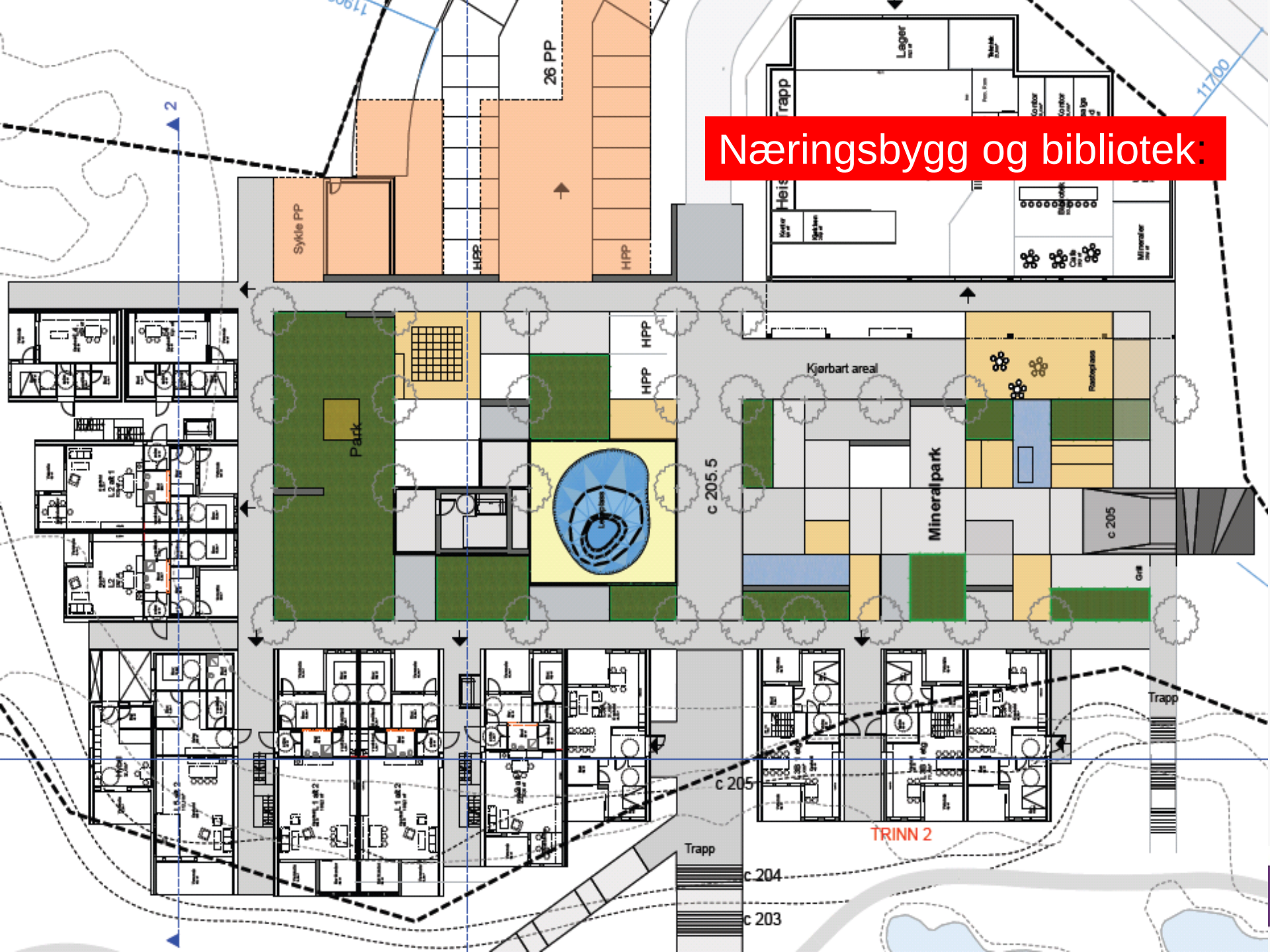
”Åkle”, Iveland sentrum

Ola Roald arkitekter MNAL



”Åkle”, Iveland sentrum




Næringsbygg og bibliotek:
26 PP
Sykle PP
HPP
HPP
HPP
Lager
Trapp
Kjørbart areal
Park
c 205.5
Mineralpark
c 205
Trapp
c 205
TRINN 2
Trapp
c 204
c 203
11700
2


Parkeringskjeller I Iveland!





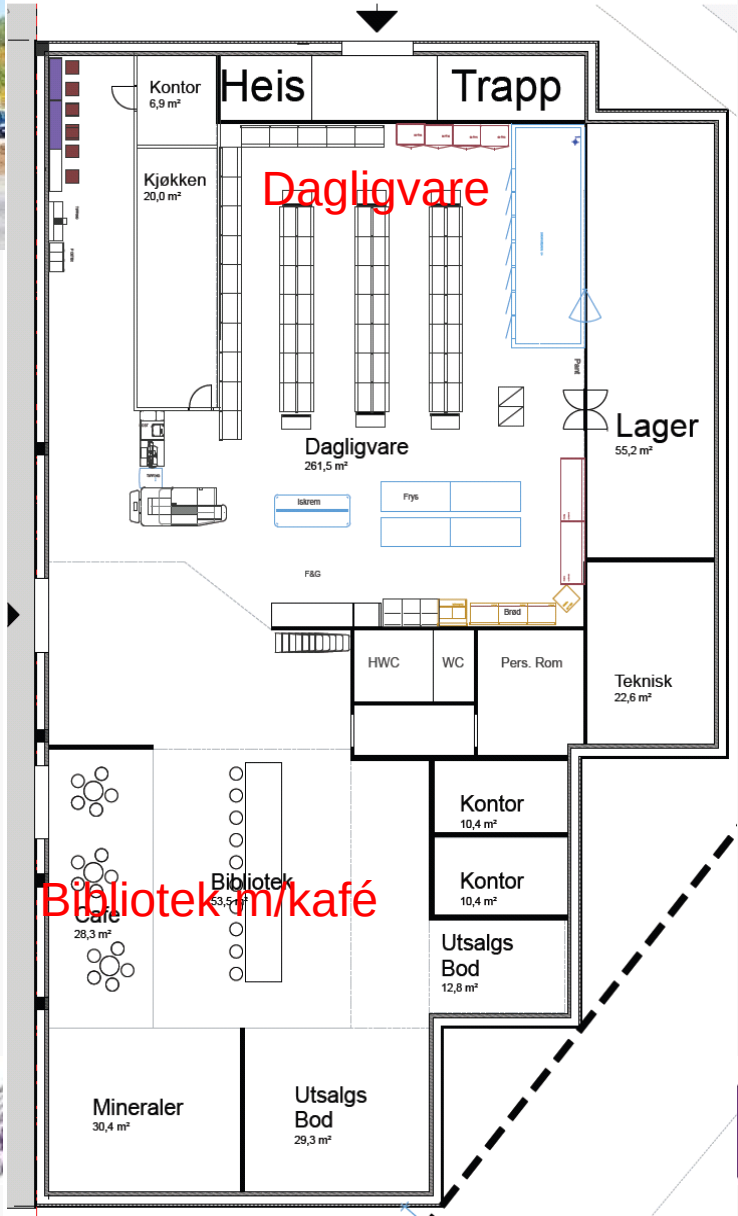






Næringsbygg

- 650 kvm grunnplan
- Fleksible utsalgslokaler
- Minimal betjenning Eksempel:
  - Etablererkontorer
  - ”Utsalgsboder”
  - Dagligvare
  - Bibliotek m/kafé, (med aviser, tidskrifter, nye bøker, dvd og musikk)





Nytt bibliotek på Iveland

Av: Radio Loland

Publisert: 18.11.14

Biblioteket på Iveland flytter til nytt næringsbygg på Åkle og dette markeres med fire ulike arrangement mandag 24. november.

Det nye biblioteket vil i stor grad være ubetjent. Det settes opp en selvbetjeningsautomat som er enkel i bruk. En forutsetning for bruk er et nasjonalt lånekort, som benyttes ved inn- og utlevering, skriver Iveland kommune på sin nettside.



Du kan lese saken her:
www.iveland.kommune.no/nytt-bibliotek-paa-akle.5621182-294426.html


24. apr. 2017 161



Betjent bibliotek:

Tirsdager kl. 12.00-18.00 samt torsdager kl. 09.00-13.00.

Tilgjengeligheten til det nye biblioteket ***identisk med butikkens ¨åpningstider***.

”For første gang samles bygdefolk uten at de har et arrangement å gå til.
Folk som ikke har vært ute på årevis tar plutselig en kaffe sammen på Åkle”.

Varaordfører Aasen


TUVA
Skjønnlitteratur
voksne
Iveland kommune
Iveland folkebibliotek
WALL STICKER

ÅKLE. Sentrumssatsingen i Iveland

40 prosent økt omsetning

Det måtte et stortingsbesøk til for å få fram hvor positiv sentrumssatsingen i Iveland har vært for innlandskommunen.

IVELAND

–Fantastisk. Jeg har vært i mange små kommuner som ikke våger satse, men dette er første besøk i Iveland. Her ser man hva som kan skapes hvis viljen er der, sa Aps landbrukspolitiske talsmann, Knut Storberget, mandag morgen.

Mange prominente ivelendinger var beordret ut av varaordfører Sig Tove Aasen (Ap) for å ta imot Storberget. Det er ikke hver dag det er stortingsmenn i kommunen.

Rundt 30 mennesker ventet på Storberget klokken 09:00. Inne i Åkle (sentrumsbygningen) arbeidet et par stykker under høytrykk for å få ferdig frokosten.

–Iveland fortjener nasjonal oppmerksomhet. Med litt statlig hjelp og masse pågangsmot er det skapt et kommunesenter som folk vil bo i. Jeg er mektig imponert, sa Storberget.



Stortingsrepresentant Knut Storberget mener små kommuner over hele landet kan lære av Iveland. Her taler han etter å ha sett seg rundt inne i Åkle, det nye sentrumsbygget. FOTO: ODD INGE RØNNING ULEBERG

«NESTEN ET STED»

Det var rett etter år 2000 det begynte. Da reiste fotograf Morten Krogvold omkring i landet. Han besøkte Iveland og sa: «Iveland er nesten et sted».

Om ikke ivelendingene ble fornærmet, ble de i alle fall provosert nok til å agere.

Etter livert tilså ungdomsskoleelevene oppgaven med å tegne fremtidens sentrum. Deretter kom statlige midler inn, cirka 2,5 million kroner. Det ble arkitektkonkurranse, og i november i fjor sto sentrumsbygningen Åkle ferdig.

Den inneholder kolonialbutikk, kafé, bibliotek, minneralsamlingen til kommunen og postkontor.

Ved siden er det første leilighetsbygget satt opp. Ett nytt er på gang. Under det hele har kommunen bygd parkeringskjeller. Den selges ut etter hvert som byggmester Jørgen Dovland får solgt leiligheter.

I Åkle er sju av åtte leiligheter solgt, i det første leilighetsbygget ved siden av er fire av seks solgt.

SELGER MYE MER MAT

– Jeg har økt omsetningen i butikken med nedfiom 30 og 40 prosent de første månedene i år sammenlignet med i fjor, forteller nærkjøpmann Linda Briet.

Hun vil ikke ut med omsetningstall, men sier Åkle har betydd enormt nye for nærbutikken hennes. De nye lokalene får ivelendingene til å handle i Iveland og forbipasserende til å stoppe.

Briet har engasjert kokk Jo Henning Fjermeros på full tid. Hver dag serveres middag og full pakke i den lille kafeen.

BEDRE HELSE

For første gang samles bygdefolk uten at de har et arrangement å gå til. De bare samles.

– Sykepleiere snakker om friskere mennesker. Folk som ikke har vært ute på årevis, tar plutselig en kaffe sammen på Åkle, reklamerte varaordfører Aasen.

Psykiatrisk sykepleier Børit Marie Sindland vil ikke bekrefte alt, men sier det er helt riktig at hun har uttalt at sentrumsbygget har helseeffekt, fordi mer sosial aktivitet alltid er positivt.



Butikkinnehaver Linda Briet har omsetningsøkning på 40 prosent i matbutikken. Hun har ansatt kokk Jo Henning Fjermeros. Kafeen går også greit. FOTO: ODD INGE RØNNING ULEBERG

– Iveland har blitt et sted. Hver gang jeg er innom, sitter ungdom og spiser pizza og voksne og drikker kaffe, sier ordfører Gro-Anita Mykjåland (Sp).

Arbeiderpartiet hadde 13 stortingsfolk på turné rundt på Agder mandag. Partiet har bestemt seg for å sende ut politikere over hele landet for å lære.

– Små steder over hele landet kan lære mye av Iveland, sa Storberget.

TEKST: ODD-INGE RØNNING ULEBERG
oddinge.uleberg@fvn.no - 90917477

- Butikken har engasjert kokk på full tid. Hver dag serveres middag og full pakke i kafeen.

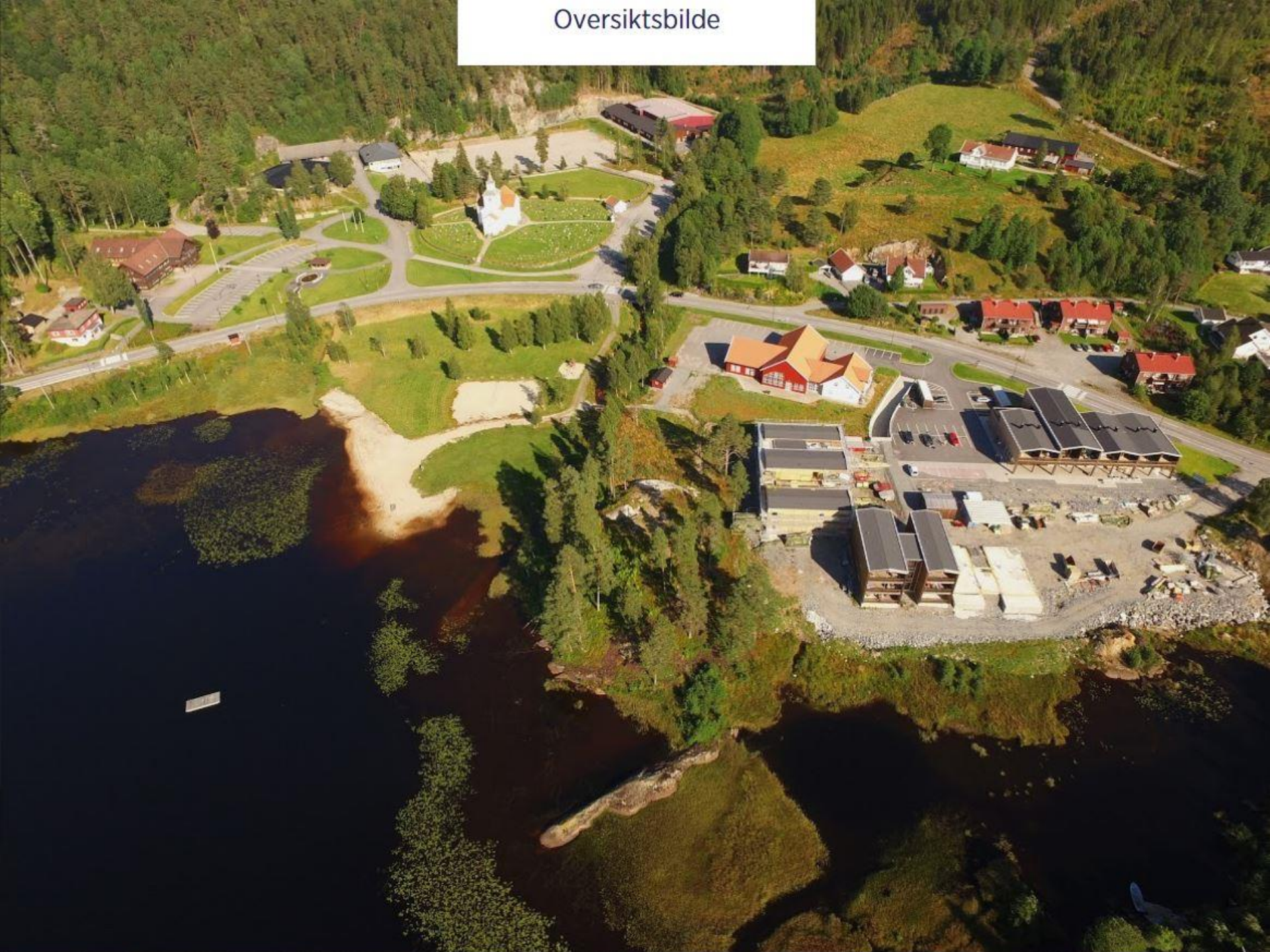
- Hver gang jeg er innom, sitter ungdom og spiser pizza og voksne drikker kaffe.

Ordfører Gro Anita Mykjåland (SP)





Oversiktsbilde



Bærekraftig arealplanlegging =Mindre CO_2.

Bærekraftig arealplanlegging =Mer trivsel (og vekst)



Krøgenes med ca 500 boliger

ARENDAL KOMMUNE

1 På Krøgens øst for Arendal sentrum har det skjedd store forandringer. RSA Bil, Rema 1000 og Europris har flyttet inn. Øverst til høyre ligger Sølvkroken.



Krøgenes v/ kollektiv og sykkelveg

ARENDAL KOMMUNE

1 På Krøgens øst for Arendal sentrum har det skjedd store forandringer. RSA Bil, Rema 1000 og Europris har flyttet inn. Øverst til høyre ligger Sølvkroken.

Transformasjon av Vindholmen og Pusnes

m/ 1 000 + leiligheter - på flatt mark (UU)

- v/ busslinjer og ferje



Slik kan Vindholmen bli om få år



TRE HOVEDGREP: Slik ser det ut, det ene av tre ulike planmessige hovedgrep arkitektene skisserer: Holmene – der en bryter opp bebyggelsesflaten med nye «kanaler» mellom boarealene. De andre to hovedgrepene kalles «Bryggene» og «Havnestruktur».

ILL: LANDSKAPSPLAN/EVERYDAY ARKITEKTER



VINDHOLMEN-MODELL FOR 550–800 BOLIGER: Denne modellen for Vindholmen har kombinert de tre variantene av «plan-grep» landskapsarkitekt Rosa Lund og arkitekt Lin Skaufel presenterte på vegne av Arendal Fossekompani i kommuneplanutvalget onsdag. Planen innebærer småbebyggelse med leilighetsbygg på to-fire (kanskje opp i fem-seks i bakkant) som ikke skal ta utsikten fra dagens bebyggelse på heia bak. Planområdet kan få plass til 550–800 boliger, kontorer, samt barnehage og annen tjenesteyting.

MODELL: LANDSKAPSPLAN/EVERYDAY ARKITEKTER

> Dette er tredje planen vi lager for Vindholmen. Vi håper vi lykkes denne gang.



LØKHOLMEN FRIOMRÅDE: Før Vindholmen kan utbygges, må Løkholmen opparbeides til friområde, forlanger Arendals kommuneplan. Det kan bli slik, mener arkitektene – og skisserer å grave opp slik at Løkholmen blir ei øy igjen – med tre områder: Broen, Stranden, Fossen og Havnen.

SKISSE: LANDSKAPSPLAN/EVERYDAY

... men først skal Løkholmen bli et nytt, flott friområde

Før Vindholmen kan transformeres fra industri til ny bydel med 550–800 boliger, skal den lille naboholmen Løkholmen forvandles til et attraktivt friområde for hele Arendal.

VIDAR FLØDE
vfl@agderposten.no 977 07 707



LØKHOLMEN I DAG: Slik ligger Løkholmen i dag. Den er utpekt til friområde, og arkitektene foreslår å føre den tilbake som frittliggende øy.

I Arendals kommuneplan har politikerne vedtatt rekkefølgebestemmelser som tilsier at den lille naboholmen på innsiden av Vindholmen mot nordvest, må opparbeides som friområde før en utbygging av det gamle skipsbyggeområdet kan ta til.

I planutvalget i går presenterte landskapsarkitekt Rosa Lund spenstige planer. Hun pekte på at Løkholmen (formen har gitt navnet) – opprinnelig var en liten ly med vann på alle sider.

I dag er det et identitetsløst areal som for det meste brukes til lagerplass.

Lund viste skisser der det graves opp rundt slik at Løkholmen igjen får vann hele veien rundt, bundet til fastlandet med gangbruer.

Atkomst i bil skjer til parkeringsplasser på Vindholmen. Atkomst til Løkholmen som friområde blir det bare for gående og syklende.

Hun fortalte at det har vært bedt om innspill fra velforeningen i Engehaven, og i går kveld var det invitert til folkemøte i bystyresalen der interesserte kunne komme med innspill til planene som er laget.

Allsidige aktiviteter for alle aldersgruppe er det lagt opp til rundt holmen.

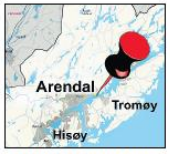


«MYK» SJØKANT: Arkitektene tenker seg å «myke opp» sjøkanten mot Krøgenesvika - slik den var historisk.

ILL: LANDSKAPSPLAN/EVERYDAY

Ferdig utbygget kan den nye bydelen på Vindholmen få 550-800 boliger, kontorer og barnehage, skisserte Arendals Fossekompani da de presenterte vyene for politikerne i går ettermiddag.

VIDAR FLØDE
vfl@agderposten.no 977 07 707



3,5 KM FRA BYEN: Her på det nedlagte skipsverftet plalegges ny bydel med 550-800 boliger.

– Dette er supert! Dette har vi venta på, jubler byplanlegger Mike Fuller-Gee begeistret etter at Arendal Fossekompanis arkitekter har presentert planer for 550–800 boliger, kontorer og annen tjenesteyting på den nedlagte skipverftstomta drøye tre kilometer øst for Arendal by.

– Dette vil bidra til å gi et stort løft for Arendal Øst. Vi trenger flere innbyggere i denne delen av kommunen, og vi trenger et mer variert boligtilbud, sier byarkitekten som fulgte presentasjonen for kommuneplanutvalgets ni politikere onsdag.

> «Dette er supert! Dette har vi ventet på»

Håper på byggestart i 2018

– Vi regner med å presentere en plan før påske 2017, og går behandlingen greit – håper vi at vi skal kunne komme i gang med utviklingen av området i siste halvdel av 2018, sa konserndirektør Torkil Mogstad fra Arendals Fossekompani på spørsmål fra en utålmodig Benedikte Nilsen (H), som begeistret utbrøt: – Dette er nesten for godt til å være sant!

Mogstad understreker at det er en stor plan, som det vil ta svært lang tid å bygge ut i full skala.

Han pekte på at dette er tredje plan Fossekompaniet presenterer, men at de både har håp og tro på at det skal lykkes denne gang. Han minnet om Fossekompaniets verdier for sin virksomhet; Varig – Innovativt – langsiktig og ansvarlig. Og håper at de vil vise at prosjektet lever opp til disse idealene.

– Vi synes dette er et veldig spennende område, sa Lisbeth Zeiffert fra konsulentfirmaet Stærk & co., som har arbeidet tett med to innleide arkitekter i arbeidet med skisseforslagene som nå presenteres. – Det er solrikt, og relativt sentrumsnært, fremholdt Zeiffert for hun overlot podiet til arkitektene.

Landskapsplanlegger Rosa Lund fra Landskapsplan og arkitekt Lin Skaufel fra det danske arkitektkontoret Everyday tok politikerne med på en reise bakover i historien da de presenterte tre såkalte «hovedgrep» planmessig for en transformasjon av Vindholmen til en helt ny bydel. Der man tenker seg hovedsakelig bolig, men også innslag av kontorer – uten at de har definert hva slags. Og tjenesteyting – som eksempelvis barnehage, men også muligens annet.

Tre alternative hovedgrep

Arkitektene presenterte tre ulike hoved-plangrep for en transformasjon av det gamle skipsbyggeriet:

1) Holmene. Her er tanken å lage «holmer» ved å dele store deler av boligarealet opp i kvadrater rammet inn av anlagte kanaler.

2) Bryggene, egne byggearealer for boligeiere tenkes. Med mye bruk av treverk i gangarealene. Småhusbebyggelse.

3) Havnelandsbyen. Med en småhuspreget landsby med gater innimellom der gatene også er byrom og oppholdsrom for beboerne.

Arkitektene trakk linjene bakover i tid til landskapet på Vindholmen for bebyggelsen kom og utfylling i sjøen. Og vektla at målsettingen må være å skape et godt bomiljø med plass til gode aktiviteter og godt naboskap både for barn, unge og gamle.

I dag skal arkitektene diskutere forslagene til Vindholmenutbyggingen med administrasjonen i Arendal kommune.



I DAG: Slik ser Vindholmen ut i dag. Med svære industrihaller. Her er det et par virksomheter tilbake, men deres leiekontrakter går snart ut. I forgrunnen Løkholmen, som skal bli forvandlet til friområde - med holmen tilbakeført som en frittliggende øy med vann rundt.

Begeistrede politikere er samstemt positive til planene

Politikerne i kommuneplanutvalget var samstemt begeistret for planene de fikk presentert for ny bydel på Vindholmen. Men hadde ønsker.

VIDAR FLØDE
vfl@agderposten.no 977 07 707

– Dette er kjempespennende! sa utvalgsleder Nina Jentoft (Ap) etter at planene var presentert. Og rundt bordet var stemningen samstemt positiv.

Einar Krafft Myhren (SV) hadde noen tilleggsforslag til rådmannens forslag om å legge planprogrammet ut til høring. Torbjørn Nilsen (Frp) og Benedikte Nilsen og Roar Gundersen fra Høyre var opptatt av at politikerne ikke må lage krøll som forsinker de nye planene. Likevel ble Krafft-Myhrens forslag vedtatt mot en til tre stemmer. Det lyder:

1. Konsekvensutredningen må belyse samlet virkning av de ulike elementene, ikke bare virkningen av dem hver for seg.

2. Planforslaget bør ha illustrasjoner som viser planforslaget sett fra gateplan på Vindholmheia, Krøgenes og fra båt i Tromøysund.

3. For å sikre en levende bydel bør det ikke legges til rette for en stor andel kontorarbeidsplasser på næringsarealene.

4. Virkningene av småbåthavn på øvrige deler av planområdet og omgivelsene rundt må gå fram av konsekvensutredningen.

5. Maksimumskrav til parkeringsdekning tilsvarende kommuneplanens krav for sentrum, sone A må vurderes, heter det i vedtaket.



FOSSEKOMPANIET: Direktør Torkil Mogstad forklarte at Arendal Fossekompani AS - som nå eier hele Vindholmen etter å ha kjøpt ut Rygene, Smith & Thommessen - håper å komme i gang med utbyggingen i 2018. Bak arkitektene Lin Skaufel (til venstre) og Rosa Lund. FOTO: VIDAR FLØDE

FAKTA

Vindholmen

- Skipsbyggingen startet i 1967, som avdelng Båtservice i Mandal.
- I starten ca. 120 ansatte. I storhetstiden på slutten av 70-tallet, var det 700 i arbeid.
- På 80- og 90-tallet 350–400. Avviklet ultimo 90-tall.
- I dag litt virksomhet i industribyggene eid av Arendsal Industrier AS.
- Fossekompaniet kjøpte fra nyttår ut Rygene Smith & Thommessens eierandel på 60%, og eier nå hele.

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Agderposten 17. november 2017

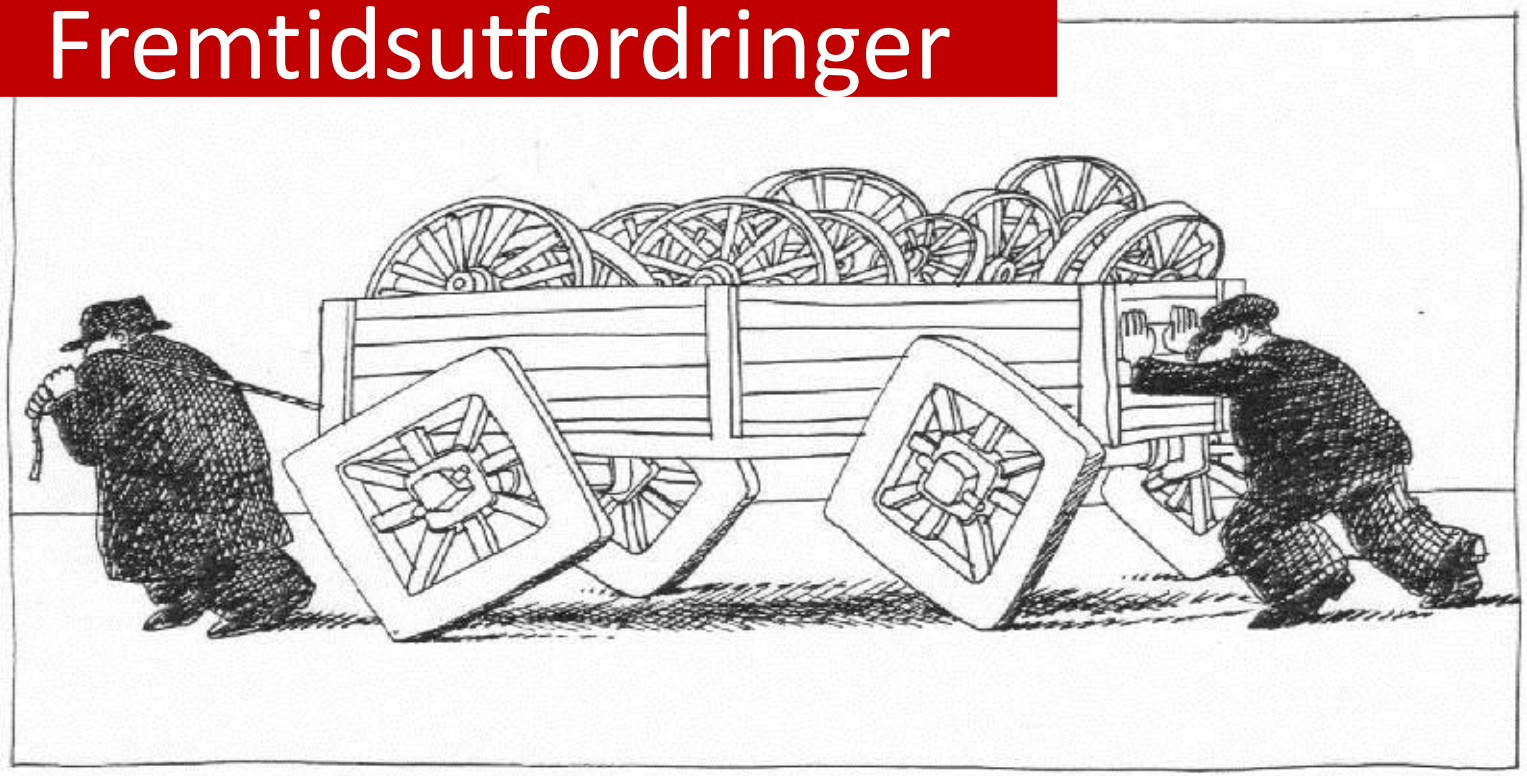
Smart sentrumsutvikling – redder matjord og kommuneøkonomien!

ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023

Tusen takk for oppmerksomhet.

Fremtidsutfordringer



ARENDAL KOMMUNE

ARENDAL 2023