



Orienteringssak

Arkivsak-dok. 22/21334-55
Saksbehandler Diderik Cappelen

Utvalg	Møtedato
Fylkesutvalget	07.10.2025

Stedsutvikling 2023 - Orientering om gjennomførte prosjekter

Følgende tas til orientering:

Det har siden 2020 vært avsatt midler til ikke fysiske stedsutviklingsprosjekter¹ i kommunene innenfor planavdelingens budsjett. Rammene og føringene for tilskuddsordningen har vært behandlet hvert år i fylkesutvalget. Fylkesutvalget har deretter blitt orientert om utfallet av årets tildelinger samt resultatet av de gjennomførte prosjektene. Rammer og føring for tilskuddsordningen 2023 ble vedtatt av fylkesutvalget i møte 29.11.2022 som sak 152/22.

Det ble i 2023 administrativt gitt tilskudd til følgende prosjekter:

- Arendal kommune – Fortettingsanalyse Birkenlund - Tilskudd: 175.000 kroner
- Birkenes kommune – Mulighetsstudie «Tomta for alle» - Tilskudd: 161.000 kroner
- Gjerstad kommune – Mulighetsstudie utearealer aktivitetshus - Tilskudd: 175.000 kroner
- Kvinesdal kommune – Mulighetsstudie Storekvina - Tilskudd: 150.000 kroner
- Kristiansand kommune – Bydelssenter Randesund - Tilskudd: 175.000 kroner
- Lyngdal kommune – Mulighetsstudie Korshamn - Tilskudd: 150.000 kroner
- Vegårshei kommune – Mulighetsstudie «Elvelangs» - Tilskudd: 175.000 kroner

Fylkesutvalget ble orientert om utfallet av tildelingene i møte 14.03.2023.

Denne saken legges frem for å orientere om resultatet av prosjektene som det ble gitt tilskudd til i 2023.

Prosjektene representerer stor faglig bredde og er ulike når det gjelder hvordan de skal nyttiggjøres videre. Enkelte av prosjektene har vært, og vil bli, brukt direkte i oppfølgende regulerings- og utviklingsarbeid, mens andre er av mer overordnet karakter og vil bli fulgt opp over tid.

Prosjektene og prosessene oppleves å ha vært nyttige for kommunene, samtidig som fylkeskommunedirektøren også tror at de har vært faglig inspirerende for konsulentene som har vært involvert.

Fylkeskommunen har deltatt faglig i prosjektene. Samarbeidet med kommunene har gitt fylkeskommunen verdifull kunnskap, og har bidratt til å bli bedre kjent med kommunene. Dette er en positiv bieffekt av tilskuddsordningen.

Kommunal- og distriktsdepartementet ga i 2023 100.000 kroner i tilskudd til hver fylkeskommune til kompetanseheving når det gjelder universell utforming i planleggingen. Målet for tilskuddet er *"Auka innsikt, kunnskap og kompetanse om korleis planleggje for eit*

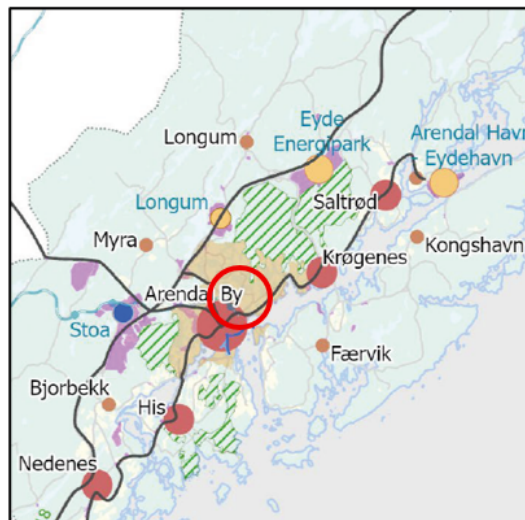
¹ Mulighetsstudier, fortettings- og grøntstrukturanalyser og lignende
Dokumentnr.: 22/21334-55

universelt samfunn. Målgruppa er dei som skal gjennomføre samfunns- og arealplanlegging etter plan- og bygningslova i fylkeskommunane og i kommunane"

Midlene har i forståelse med departementet blitt fordelt på enkelte av stedsutviklingsprosjektene. I 2023 gjaldt dette prosjektene i Birkenes, Kvinesdal og Vegårshei.

Prosjektene gjennomgås i korte trekk nedenfor. Illustrasjonene er hentet fra de respektive mulighetsstudiene/rapportene. Det vises ellers til prosjektene i sin helhet. Se vedlegg.

Arendal kommune - Fortetningsanalyse Birkenlund



ASPLAN VIAK AS har vært engasjert som konsulent for arbeidet. Hensikten med analysen var å se på ulike måter å oppnå anbefalt tetthet i tråd med ATP-planen for Arendalsregionen. Birkenlundområdet har i dag en tetthet på 1,52 boliger pr. daa i snitt. For å oppnå anbefalt tetthet i tråd med ATP-planen, må det legges til rette for ca. 400 nye boliger innenfor området. Det er sett på tre ulike scenarier for å oppnå dette:

- Scenario A: Spredt utbygging med en kombinasjon av eplehagefortetting, sammenslåing av eneboligtomter, noe bygging på ledige tomter og transformasjon. Totalt ca. 400-500 boliger.
- Scenario B: Utbygging med tettere prosjekter ved transformasjon, sammenslåing av eneboligtomter, og bygging på ledige tomter. Totalt ca. 400-500 boliger.
- Scenario C: Kombinasjon av scenario A og B med ca. 700- 800 boliger.

Fortetningsanalysen vil utgjøre en del av kunnskapsgrunnlaget i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel.

Birkenes kommune - Mulighetsstudie «Tomta for alle»

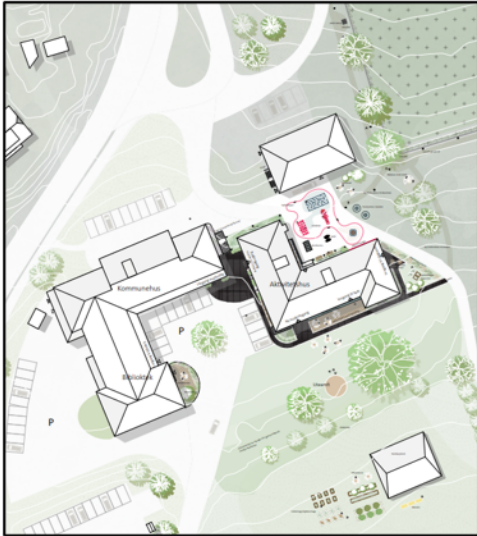


ASPLAN VIAK AS har vært engasjert som konsulent for arbeidet. Fra forordet i mulighetsstudien siteres: «Tomta er i dag en regulert torg/parkeringsplass midt i sentrum på Birkeland. Området er planert og oppleves som en åpen og udefinert plass. Det er ønskelig å videreutvikle området mer i form av en møteplass/torg og flerfunksjonelt rom som kan binde sammen de andre sentrumsområdene».

Det har vært sett på ulike parkeringsløsninger, samt vist en løsning for fremtidig kollektivterminal. Tilrettelegging i tråd med prinsippene om universell utforming har stått sentralt i arbeidet med mulighetsstudien.

Mulighetsstudien vil utgjøre en del av kunnskapsgrunnlaget for oppdatering av gjeldende reguleringsplan for området, samt oppfølgende detaljplanlegging.

Gjerstad kommune - Uteområde aktivitetshus Kirkebygda



Hensikten med mulighetsstudien har vært å belyse hvordan utearealene til aktivitetshuset i Kirkebygda kan utvikles. Stikkordsmessig har en sett på følgende: Utescene, turstier, grillplass, sansehage m.m. En viktig del av arbeidet har vært å legge til rette for universell utforming av området. Mulighetsstudien er gjennomført av Trollvegg Arkitektstudio AS i samarbeid med Dronninga Landskap. Mulighetsstudien vil bli gjennomført etappevis.

Gjerstad fikk i 2024 tilsagn om midler fra fylkeskommunens tilskuddsordning for fysiske stedsutviklingsprosjekter til å gjennomføre enkelte elementer fra mulighetsstudien.

Kristiansand kommune - Randesund bydelssenter «Stifinner»



Kristiansand kommune arbeider med en områderegulering for Randesund bydelssenter med sikte på å skape et attraktivt og urbant bydelssenter med gode bokvaliteter og gode tjenestetilbud. I rapporten fra prosjektet heter det: *«Stedsutviklingsprosjektet Rona kultursti er et forarbeid til områdereguleringen, både i form av en visualisering samt en fysisk uttesting av mulige byrom og stiforbindelser. Det er et sterkt lokalt engasjement i befolkningen, og medvirkningen er en viktig del av prosjektet. Hensikten med prosjektet er å forbedre kontakten mellom det nye bydelssenteret, det historiske miljøet i Gamle Strømmevei og det historiske miljøet ved Rona-kanalen»*. Den «kunstneriske» delen av arbeidet er utført av Sandra Norrbín.

Kvinesdal kommune - Mulighetsstudie Storekvina



Feste Sør AS har vært engasjert som konsulent for arbeidet med mulighetsstudien. Fra forordet siteres: *«Mulighetsstudien skal belyse potensialet for boligbygging, næringsutvikling og turisme rundt Storekvina stasjon. Hva må til for å utvikle et knutepunkt, styrke nærsentrumet og gi bolyst? Estetikk, byggeskikk og gjenbruk av bygg er viktige fokusområder.»*

Ut over selve tettstedet, har en i mulighetsstudien også belyst potensialet for å utvikle arealer langs elva til friluftsmål. Hensynet til universell utforming har vært vektlagt i prosjektet.

Mulighetsstudien er tenkt å inngå som del av kunnskapsgrunnlaget for utarbeidelse av en oppdatert og helhetlig reguleringsplan for området. Mulighetsstudien har også gitt nyttige innspill til fylkeskommunens arbeid med oppdatert kunnskapsgrunnlag for stasjonsområdene i Agder.

Lyngdal kommune – Mulighetsstudie Korshamn



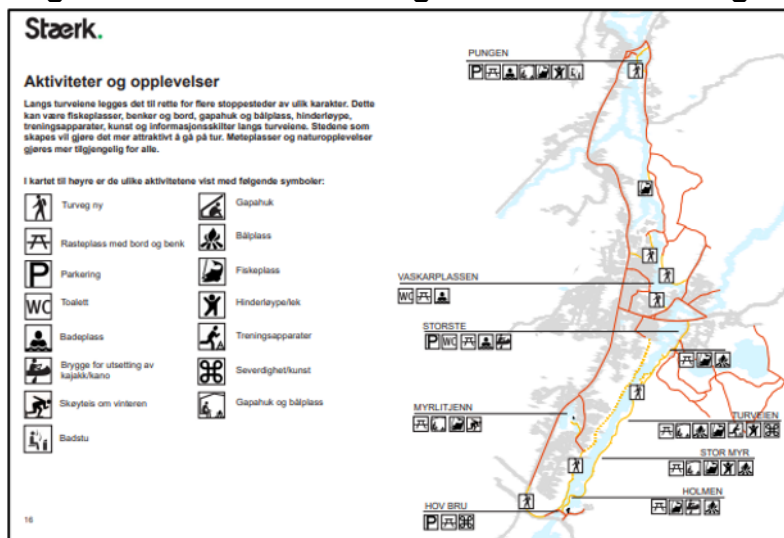
Mulighetsstudien, som ble utført av Trollvegg Arkitektstudio AS, tar for seg den historiske uthavna samt tilliggende småbåthavn, parkeringsarealer samt boligområdet på heia overfor uthavna. Noe av den primære hensikten med arbeidet var å belyse muligheten for

å etablere flere båt- og parkeringsplasser. Mulighetsstudien belyser imidlertid også potensialet for å etablere møteplasser i sentrum, rasteplass langs fylkesveien m.m.

Lyngdal kommune fikk med utgangspunkt i mulighetsstudien, i 2024 tilsagn om fylkeskommunale midler til bygging av en badstue på brygga.

Mulighetsstudien vil utgjøre del av kunnskapsgrunnlaget for revisjon/oppdatering av gjeldende reguleringsplan og/eller kommuneplan.

Vegårshei kommune - Mulighetsstudie «Elvelangs»



«Elvelangs» viser mulighetene for etablering av en rundturløype fra sentrum (Myra) og sydover langs Storelva til Hov bru. Turløypa vil kunne tilrettelegges for rullestol. Tanken er å legge inn møteplasser, opplevels- og aktivitetspunkter langs løypa. Stærk AS har vært engasjert som konsulent for arbeidet.

Som oppfølging av mulighetsstudien har kommunen igangsatt en prosess med sikte på at området får status som statlig sikret friluftsområde. Prosessen er ikke avsluttet, men Miljødirektoratet har gitt tilsagn om at området får slik status. Mulighetsstudien vil utgjøre et godt grunnlag for utarbeidelse av forvaltningsplan for et statlig sikret friluftsområde.

Vedlegg

Rona kultursti - rapport_lav oppløsning

2024-05-27_Rapport Mulighetsstudie Storekvina-compressed

Sluttrapport - Mulighetsstudie Tomta

Elvelangs datert 03.11.2023_ny

Mulighetsstudie Korshamn_15.01.24

633778-41_Fortetningsanalyse_2024-12-20_M

Endelig rapport 17.12.24