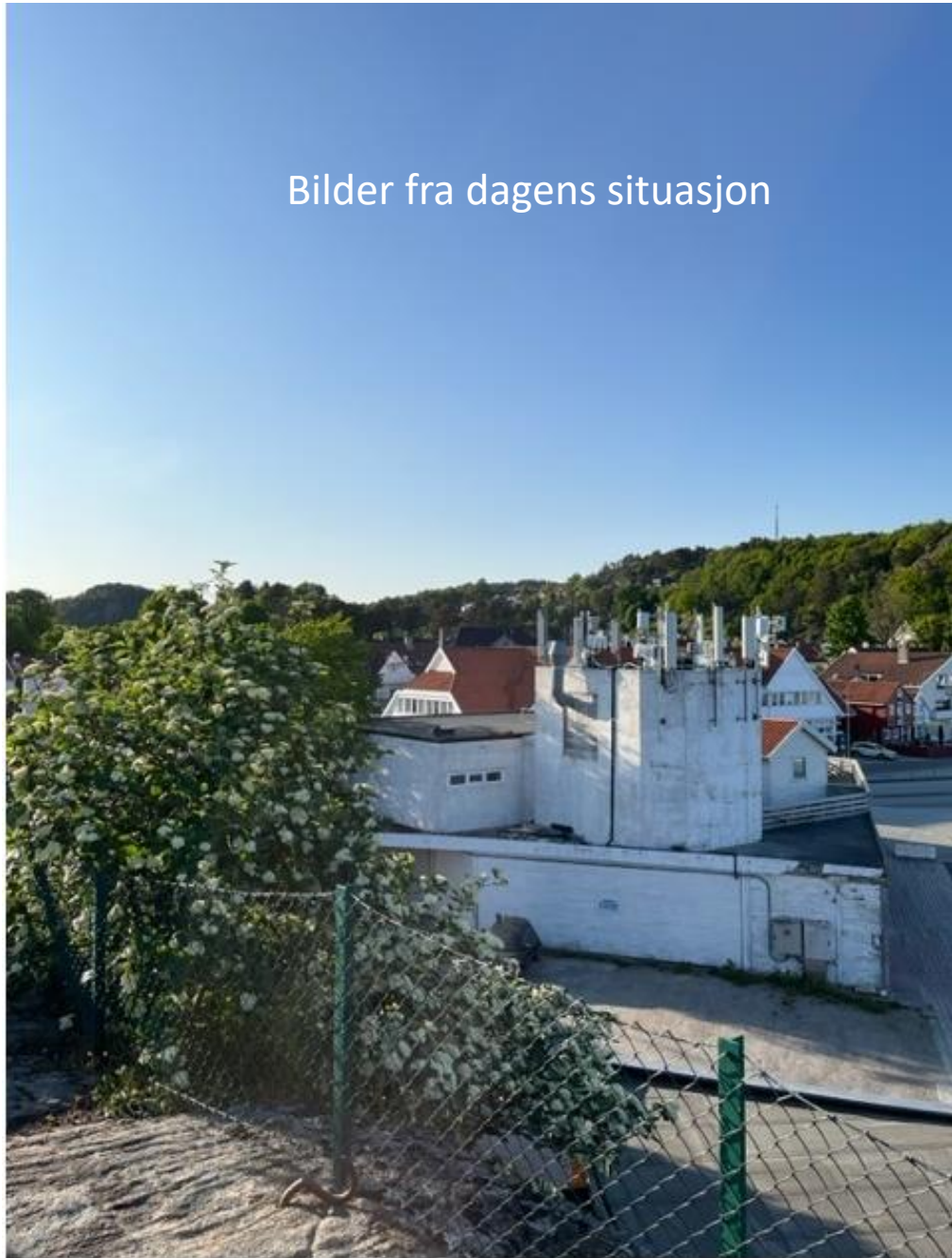


Havnevesenet – Fiskelaget – et prosjekt som vil gjøre Mandal mer attraktivt



Bilder fra dagens situasjon







Området mellom
eksisterende trafobygg og
Nygata 3.
Gjestehavnbygget i
bakgrunnen



Dagens fasade mot Nygata



Hensikt med dagens presentasjon

- Informere om reguleringsplan for Nybrygga i forkant av 1. gangs behandling. Det legges opp til 1. gangs behandling over sommeren.
- De planene vi som presenteres i det følgende er i samsvar med det innspill som vi i prosessen har fått fra kommunale planmyndigheter og fra Havnevesenet. Det er et krav at området reguleres under ett.
- Planene for prosjektet er i samsvar med Normaler for uteområder i Lindesnes kommunene. Videre er prosjektet universelt tilgjengelig.
- Vi ønsker innspill til foreliggende planer.

Havnevesenet – Fiskelaget – et prosjekt som vil gjøre Mandal mer attraktivt

Ambisjon for planarbeidet:

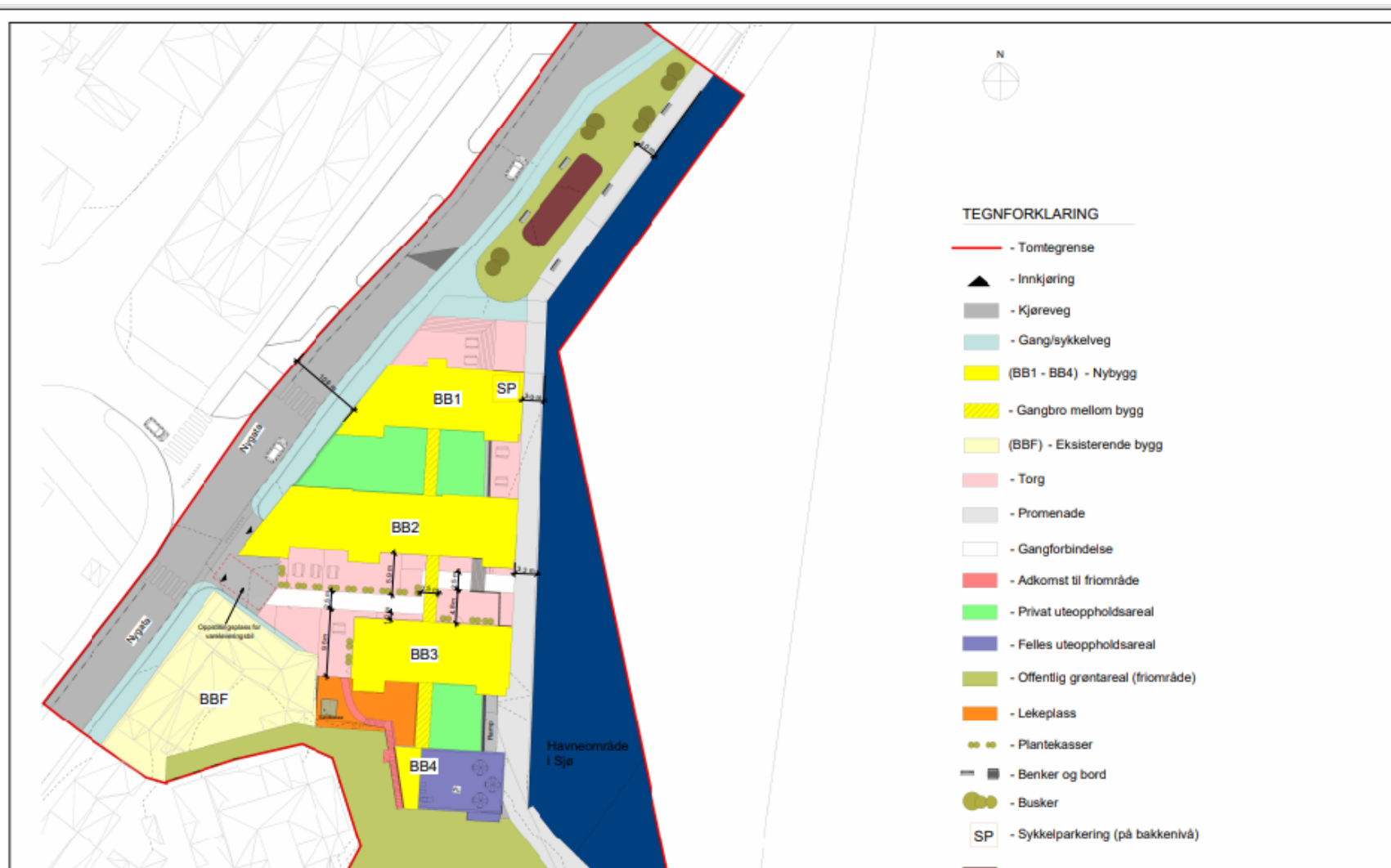
- Målsettingen var å utarbeide en plan som gir gode rammer for å utvikle et attraktivt ressursanlegg for Mandal sentrum både for turister og byens innbyggere. Lokaliseringen er unik og mulighetene gode. Et attraktivt sentrum, som dette anlegget blir en viktig del av, vil bidra til bedret inntjening både for gjestehavna og øvrig næringsliv. Ambisjonen er å realisere et prosjekt som vil være attraktivt hele året både for byens befolkning, tilreisende og turister.
- Skal ressursanlegget realiseres må det baseres på at prosjektet får en sunn gjennomførings- og tilfredsstillende driftsøkonomi.

Havnevesenet – Fiskelaget – kombinasjonen som vil gjøre Mandal mer attraktivt- et spennende byutviklingsprosjekt

Noen fakta

- Havnevesenet har i dag et servicebygg på 77 m² som hovedsakelig betjener båtturister. Bygget er ca. 10 år gammelt. I forliggende prosjekt er det tegnet inn ca. 100 m² til servicearealer for gjestebrygga. Arealene har adkomst både fra brygga og fra torvet. Arealene ligger tilnærmet der hvor arealene ligger i dag.
- Næringsarealene har et areal på ca. 800 m² og vil få universell adkomst både fra brygga og gateområdene rundt.
- Tanken er å etablere flere virksomheter i tilknytning til Havnevesenets arealer som vil gi Mandal økt attraktivitet både for båtturister, øvrige turister og for byens befolkning.
- Vi mener at planforslaget dere får se i dag gir Havnevesenet gode rammer og bedre utviklingsmuligheter enn dagens situasjon.

Nybrygga - situasjonsplan med grøntareal





Illustrasjon av området nord – øst for prosjektet



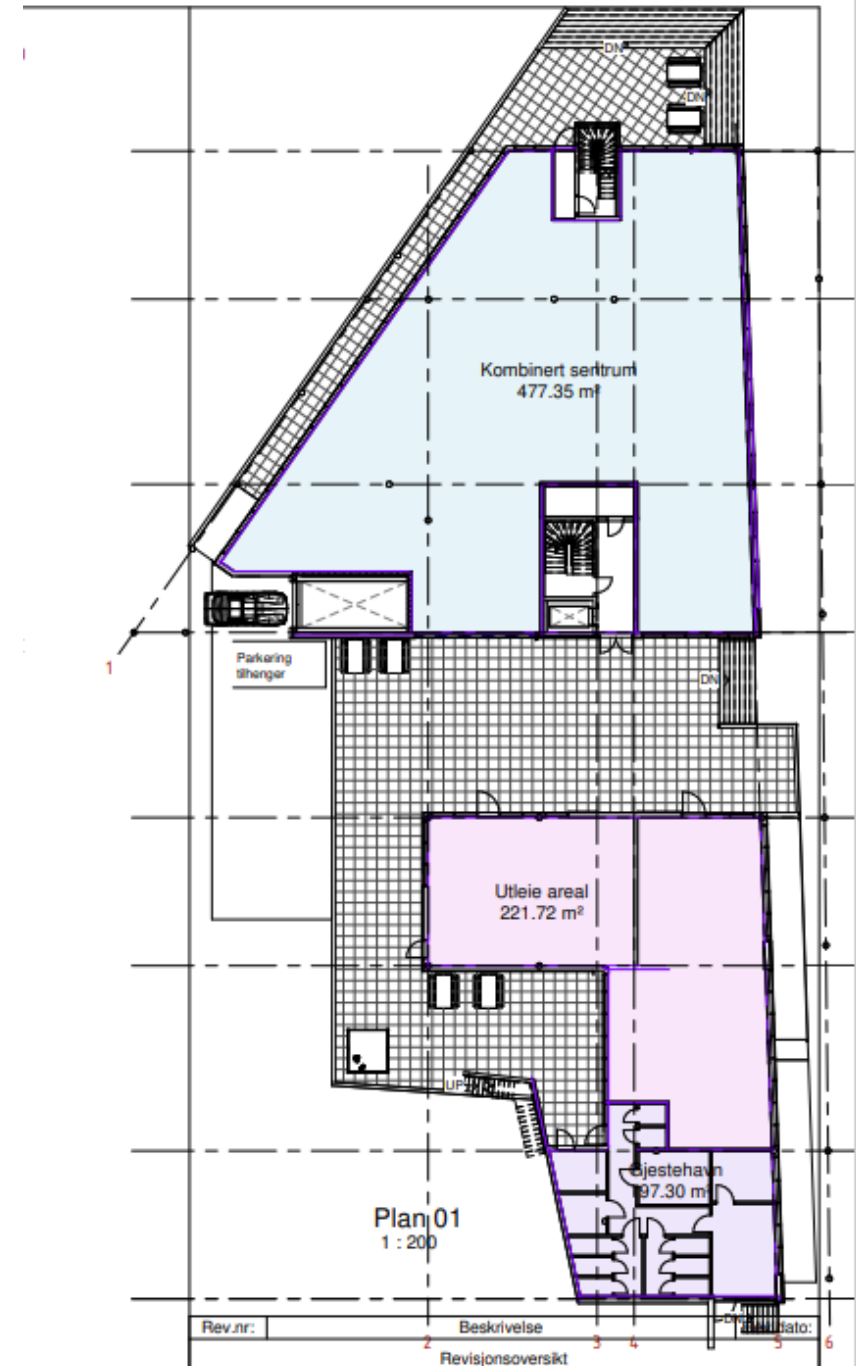
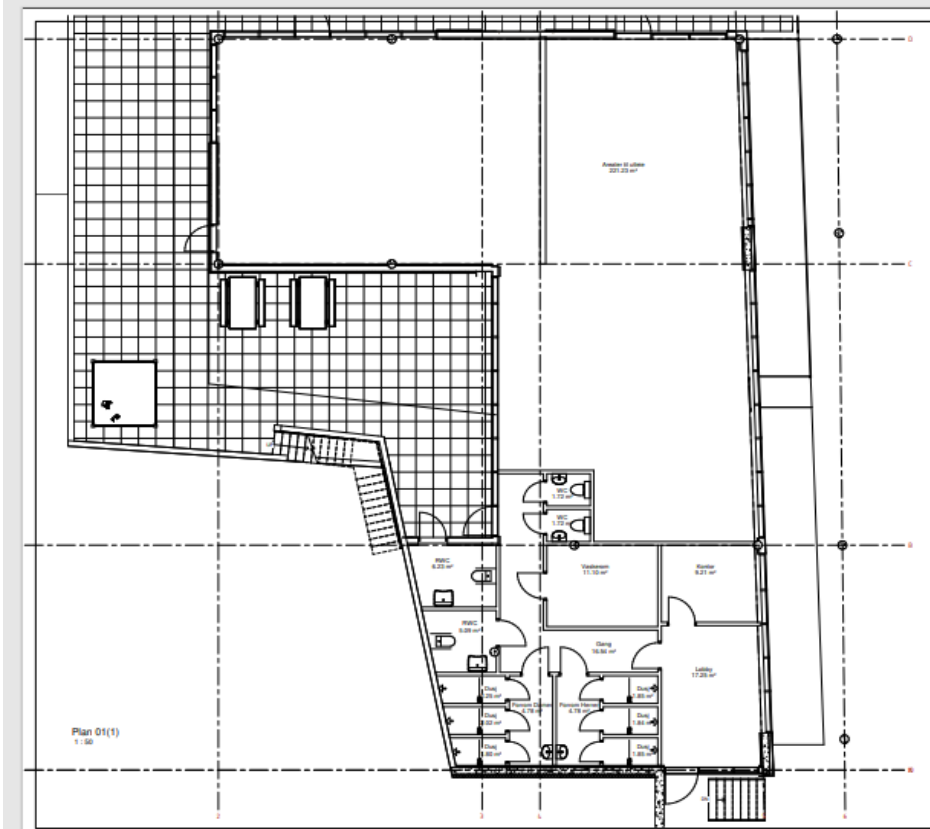
Illustrasjon av torvområdet mellom byggene med utsikt mot elva

Havnevesenet – Fiskelaget – et prosjekt som vil gjøre Mandal mer attraktivt

Situasjonsplan



Arealer på bakkeplan. Krav fra NVE er at disse ligge på cote 2,5 over normal vannstand, dvs. 1,5 m over cotehøyde for brygga. Alle arealer er tilgjengelig med rullestol.



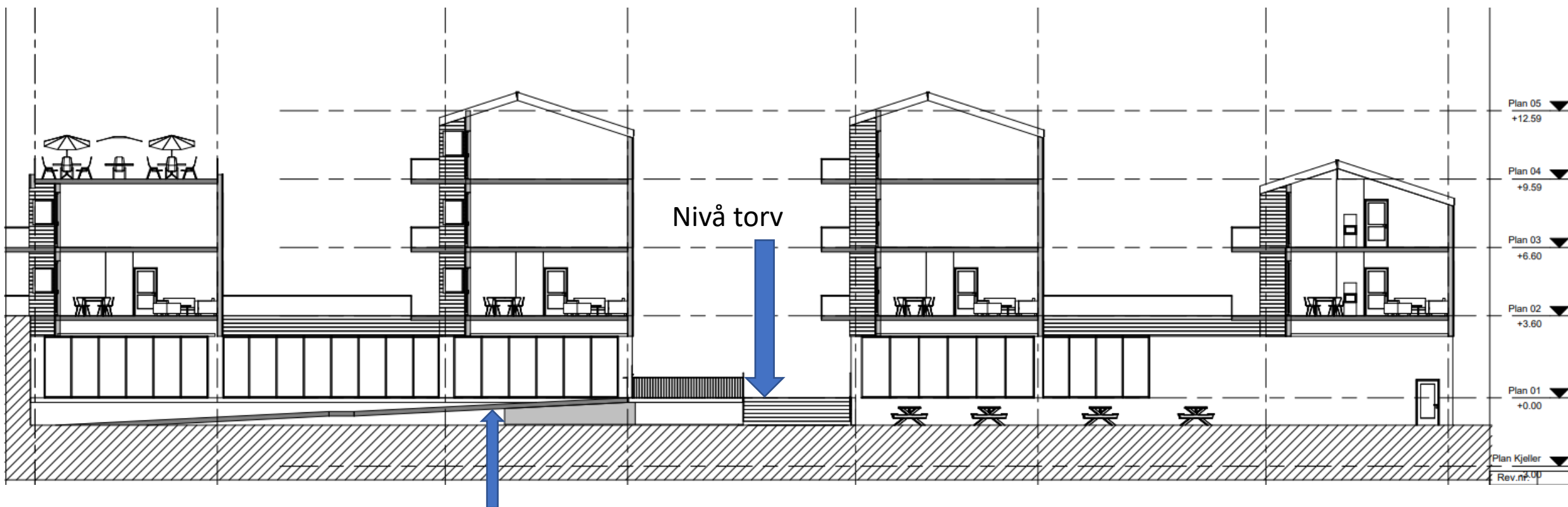
Havnevesenet – Fiskelaget – et prosjekt som vil gjøre Mandal mer attraktivt

Hovedtrekk ved planforslaget

- Det kom inn mange innspill til planarbeidet når vi varslet oppstart til planarbeidet. De fleste av disse er nå innarbeidet i planforslaget som presenteres i dag.
- Kommunedelplanen for Mandal sentrum er styrende for reguleringsplanen. Det er minimale avvik mellom rammene i denne planen og foreliggende planforslag. Det er et krav av cotehøyde i 1. etg. skal være 2,5 m over normalvannstand.
- Det etableres brygge utenfor byggene, tilnærmet i samsvar med regulert kai i kommunedelplanen. Brygga vil være ca. 3 m bred. I tillegg kommer avstand mellom brygge og veggliv på ca. 3 m, dvs. totalt ca. 6 m. Denne avstanden blir noe mindre der hvor handicaprampen fra bryggenivå til torvet ligger. Avstand fra normalvannstand til underkant dekke boligetasje er ca. 5 m. Terrassene for boligene ligger nå vekk fra brygga.
- Store båter kan ligge inntil brygga som i dag . Kaia vil få en lengde på ca. 60 m.

Havnevesenet – Fiskelaget – et prosjekt som vil gjøre Mandal mer attraktivt

Snitt gjennom bygningsmassen. 1. etasje ligger på Côte 2,5 over normalvannstand. Det er ca. 5 m fra normalvannstand og opp til gulv i 1. bolig etasje.



Adkomst rullestol fra bygga til torvet og vice-versa.

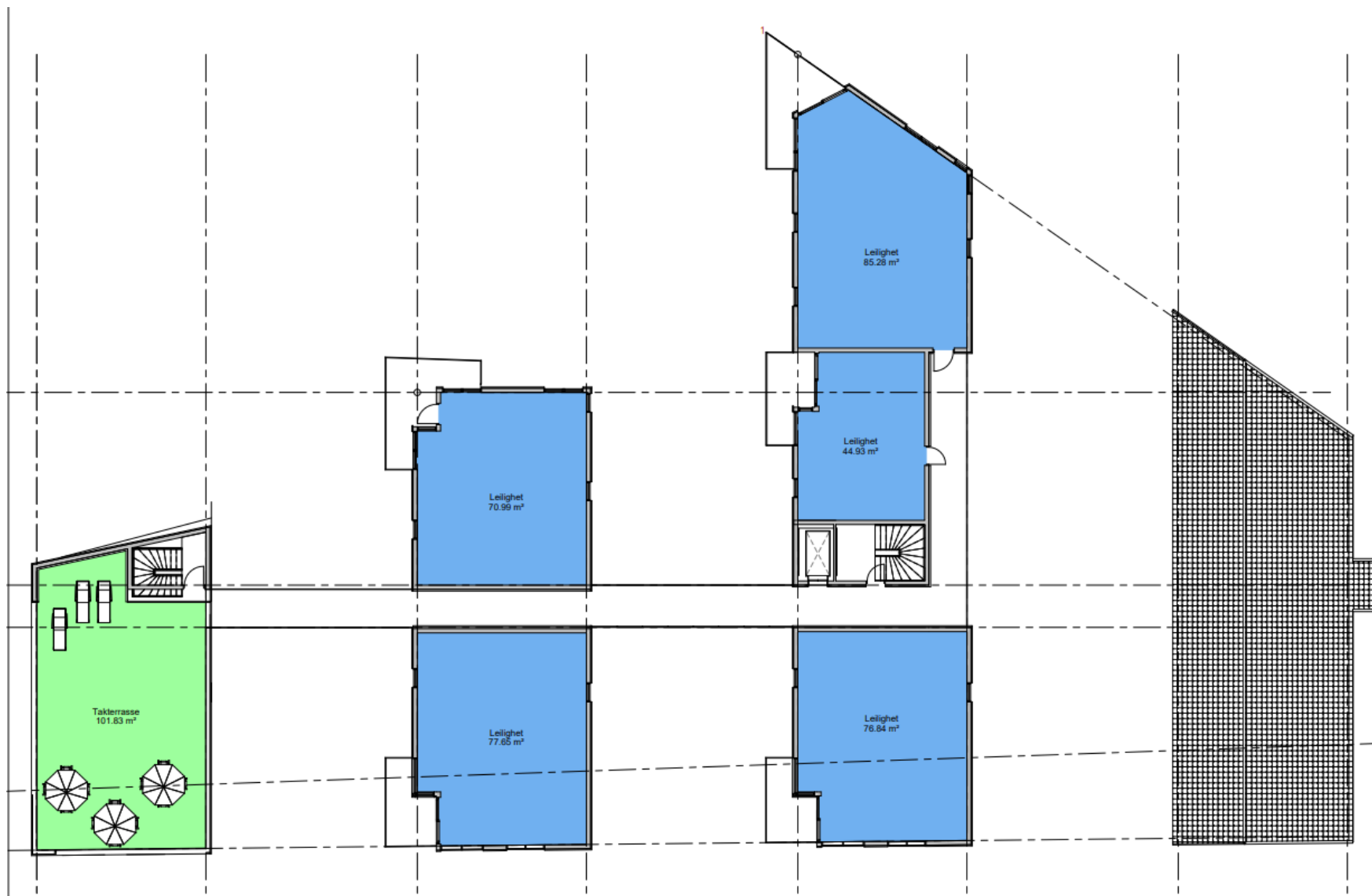
Havnevesenet – Fiskelaget – et prosjekt som vil gjøre Mandal mer attraktivt

Hovedtrekk ved planforslaget

- Det er 10 m mellom boligene. Dette gir svært gode lysforhold i prosjektet. Naboene mister i liten grad sol og utsikt i forhold til dagens situasjon. Terrassene er flyttet vekk fra fasaden mot brygga.
- Det etableres bedre adkomst til Møllebakken via trapp
- Utformingen gir rom for gode sosiale møteplasser både ut og inne.
- Utformingen er tenkt å være et samlingspunkt som skal fungere hele året. Muligheter det arbeides med er av typen restaurant, fiskeutsalg- og delikatessevarer, bakeri/konditori o.l.
- Det etableres bilheis for adkomst til garasjeanlegg. Inn og utkjøring skjer via port.

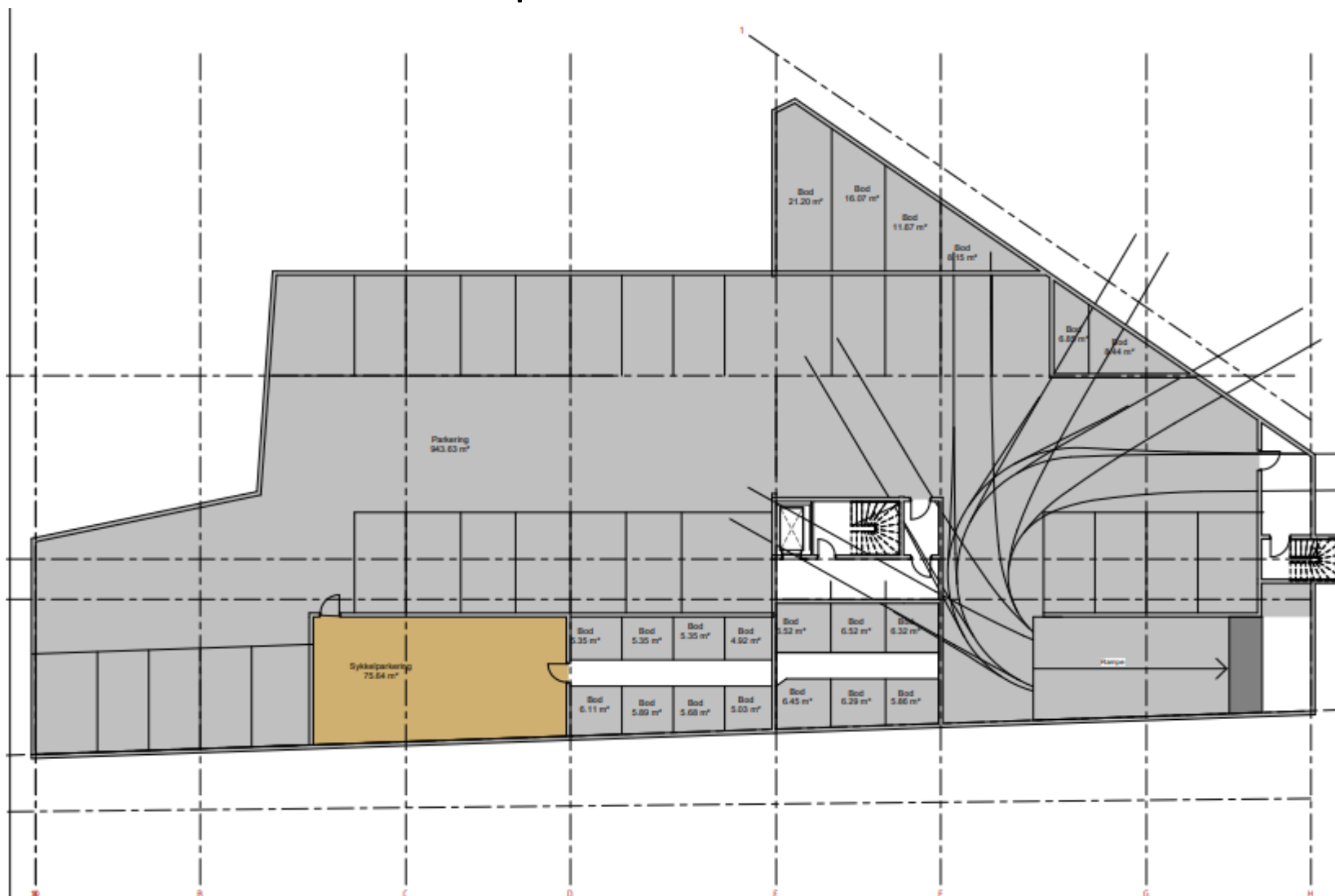
Havnevesenet – Fiskelaget – et prosjekt som vil gjøre Mandal mer attraktivt

Arealer som er planlagt med 21 leiligheter i 3. etasjer



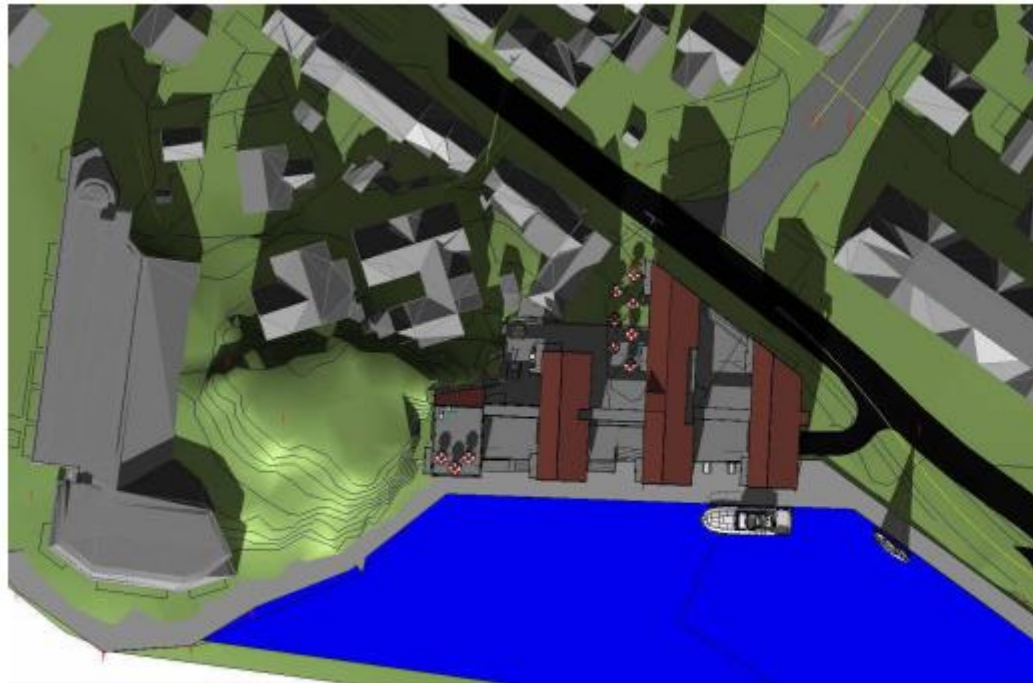
Havnevesenet – Fiskelaget – et prosjekt som vil gjøre Mandal mer attraktivt

Underetasje – innvendig rampe – 30 p-plasser – boder – sykkelparkering
– denne må støpes vanntett – adkomst via bilheis

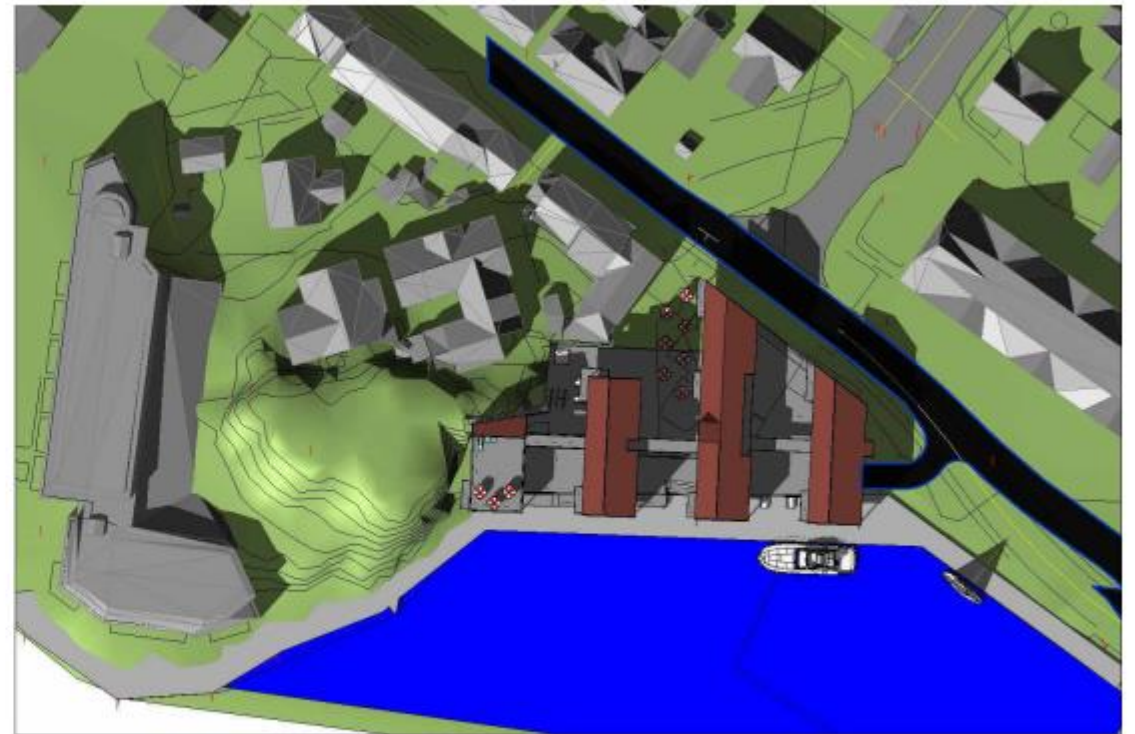


Havnevesenet – Fiskelaget – et prosjekt som vil gjøre Mandal mer attraktivt

Solstudie – 1 mai kl. 9 og kl. 11



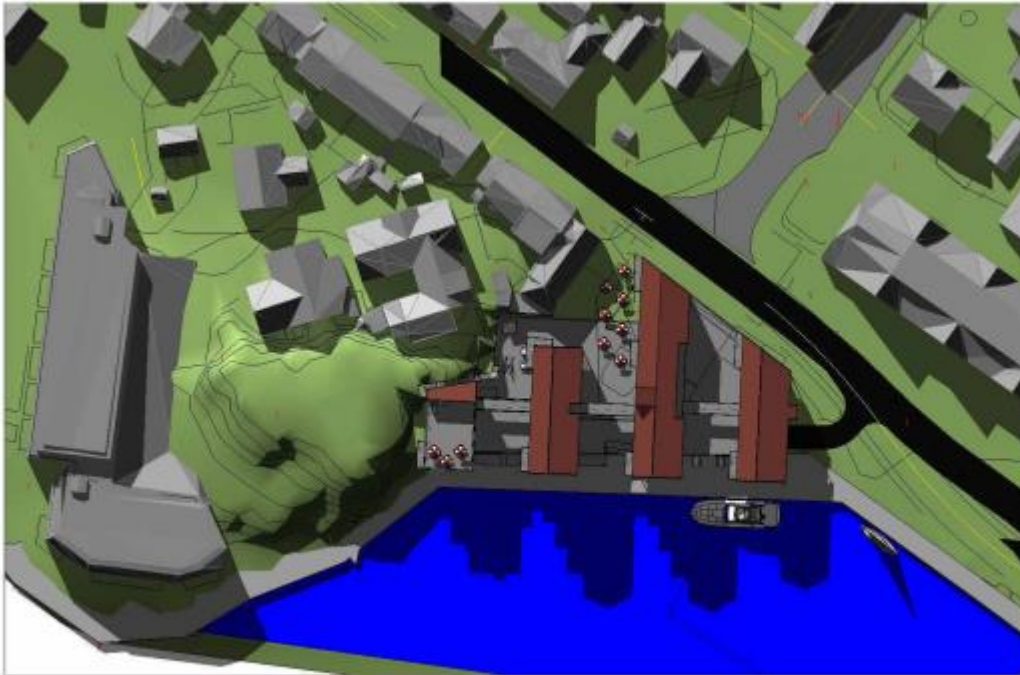
1.mai kl.9.00



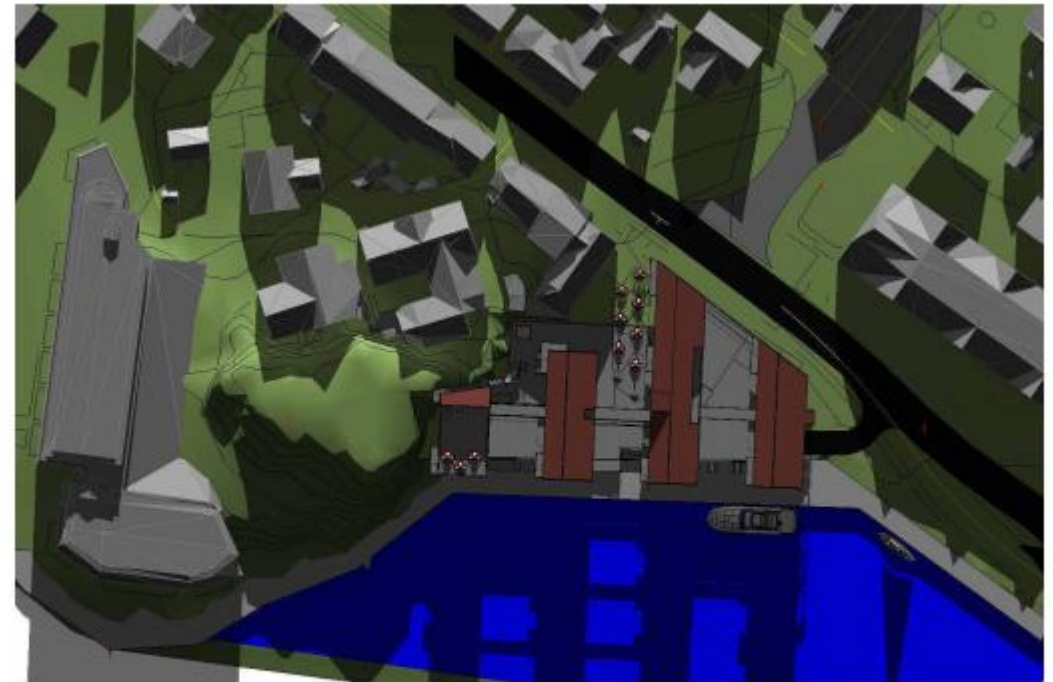
1.mai kl.11.00

Havnevesenet – Fiskelaget – et prosjekt som vil gjøre Mandal mer attraktivt

Solstudie – 1 mai kl. 17 og kl. 19



1.mai kl. 17.00



1.mai kl. 19.00

Havnevesenet – Fiskelaget – et prosjekt som vil gjøre Mandal mer attraktivt

Veien videre:

- Opprette dialog og få innspill til planforslaget som senere sendes inn til 1. gangs politisk behandling.
- Planen må gi gode rammevilkår for utvikling av gjestehavna og som et ressursanlegg for Mandal
- Når det foreligger politiske signaler om planforslaget arbeides det videre med:
 - Evt. justeringer av planforslaget.
 - Hvilke aktører som det ønskes at etablerer seg i prosjektet
 - Utforming og planløsninger for næringsarealer ute og inne
 - Investerings- og driftsøkonomi.
 - Utarbeidelse av forslag til avtaleverk med ulike aktører