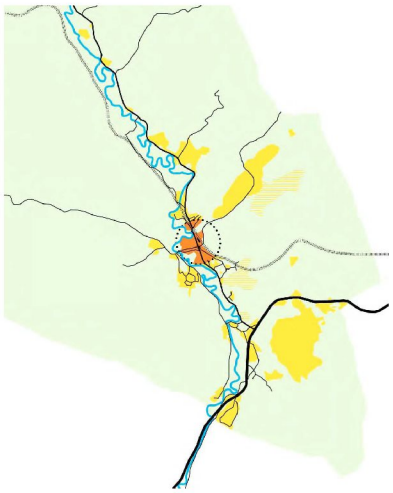
Om Nodeland
Fra Hanne

Småby- satellitt- boligmarked
Nodeland ligger innenfor Kristiansands boligmarked og er først og fremst en pendlerkommune til Kristiansand. Kommunen bærer preg av flere boligområder utenfor kommunesentret og noen av disse har direkte adkomst til Kristiansand uten å måtte innom sentrum.

Arealer langs E18
Arbeidsmarkedet er knyttet til arealkrevende virksomhet som etterspør prisgunstig areal med god adkomst til hovedveinettet.
Kommunen har noen produksjonsbedrifter som først og fremst ligger lokalisert ved E18. Heller ikke disse har naturlig adkomst via kommunesenteret.

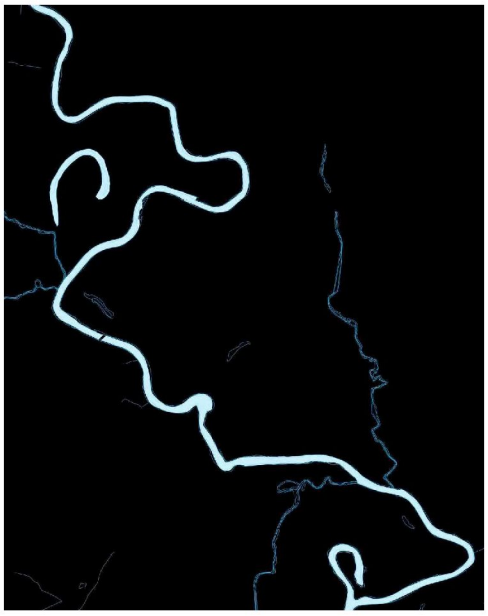
E39, krysset ved Brennåsen/Rosseland, blir «porten til Nodeland», næringsområdet ved Måvannsvegen ligger i samme området (litt mot øst og Kristiansand)
Det er en tydelig funksjonsfordeling mellom «porten» i syd og Nodeland sentrum der den plasskrevende virksomheten ligger utenfor sentrum.

Hovedstruktur
Nodeland/Songdalen har bebyggelse med satellitter i en Y-form. Nodeland sentrum er i kjernen og satellittene/feltene Volleberg i syd (mot E39 og Søgne kommune), krysset Brennåsen/Rosseland ved E39, «Heia» (Svalåsen og Svarttjønnheia) oppe i nordøst og Hortemo/Øvre Hortemo i nord (ved Songdalselva).



Dette gir utfordringer i å binde disse områdene sammen til et eget lokalsamfunn. Det blir viktig å etablere gode akser inn mot sentrum – både for sykkel, gang/turvei og bil samt offentlig kommunikasjon.

Sentrum er langstrakt og har elva som en meandrerende ressurs langs sentrumsaksen.



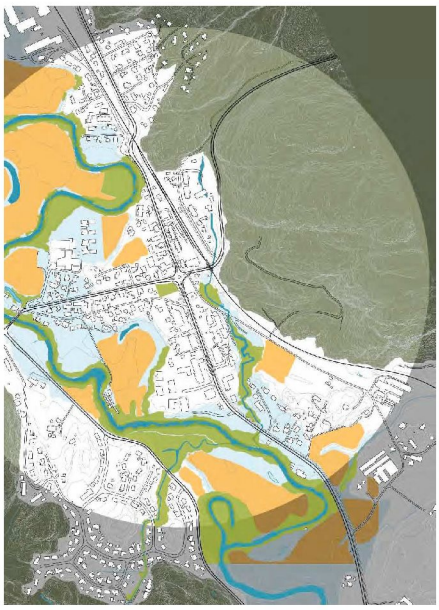
Folkehelse
Ressursen er vann. Vann åpner for rekreasjon og det åpner for fysisk aktivitet både på vannet og langs vannaksen. Per i dag er området gjengrodd, men ved åpning vil det kunne utvikles et parkpreget landskap som kan fylles med turstier, rasteplasser, lekeplasser og aktivitetsapparater. Området åpner for rundturer fra stasjonsområdet/park til rådhuset og festplassen. Det er viktig at det blir utviklet for både sol, skygge og stille områder i god blanding med aktivitetsområder. Brygge og badeplasser. Kanskje også et lite klatretilbud. Med enkle apparater kan både voksne og barn ha glede av dette. Hinderløype kan også være aktuelt. Det er viktig at det er morsomt! Dersom det er fisk i elva bør det tilrettelegges for fiske.

Festplassen kan brukes for mindre formål i hverdagen dersom den med enkle grep deles opp i mindre formater. F eks sittegrupper soleksponert. Plassen bør inngå i rundturen fra torget via elva og tilbake til sentrum. En akse herfra og inn til boligområdene i sentrum kan vurderes.

Folkehelse og rekrasjon/aktivitetsmuligheter skal vektlegges, ikke minst uorganiserte/hverdagsaktiviteter osv. Elverunden er et godt eksempel på et lavterskeltilbud som kan kobles mot urbane aktiviteter og kommersielle tilbud i sentrum. Etter en runde langs elva joggende eller gående eller med barn som leker kan man ende opp i sentrum og avslutte på en kafe, bar e l. Det er et kommersielt tips å legge disse til hjørnene på byggene. Det er her de har størst urban effekt. De må være soleksponert – men til ulike tider på døgnet; formiddag og ettermiddag.

Det bør også vurderes om det i samarbeid med foreninger/lag skal etableres arrangementsstadion ved idrettsanlegget.

Det er svært viktig med god skilting ut fra torget – her kan det gjerne stå minutter og kilometer på et skilt på torget. Det er viktig at det eksisterer tilbud som gir anledning til progresjon knyttet til folkehelse.



Åsene øst for sentrum har ulike utsiktspunkt. Her er det bratt, men det bør likevel tilrettelegges for turer opp i åsene med hjelp fra lokale turlag/turforeninger. Det er viktig at turveinettet også koples opp mot boligområder andre steder i kommunen. Ved å bidra til å kanalisere ferdselen vil det også dukke opp kommersielle tilbud – og ved å la alle turveier starte/ende i sentrum styrkes grunnlaget for servering og bespisning i sentrum.

Legge inn turrunder, en kort og en lang og en topptur. Turrundene kan inkludere kirken og Porsmyr bygdetun.

For å trekke ungdom til sentrum er det behov for en skatepark el l dersom ungdommene driver med det.

- Songdalelva er en sammenhengende bypark.

- Padle til naboen, bykajakker og bykanoer til gratis utlån, som bysykler.

Kommersiell virksomhet - handel

Sentrum må være tett og kompakt helst innenfor 300-400 meter. Hovedaksen i dag er fra togstasjon til rådhus. Med en tydelig sentrumsakse vil en over tid styrke ytterpunktetene. Det er svært farlig å få ubrukte lokaler i et sentrum. Det er et signal på at aksen er for stor.

Kommersielle tilbud har ulik betalingsevne. Det er derfor viktig å differensiere størrelsen på lokalene. Veldig små lokaler trekker nye etablerere. Gamle sjarmerende hus er attraktivt for ting-og-tang-nisjen samt konfeksjon. 70-tallsbygg har vist seg å være lite attraktive for moderne sentrumshandel. Disse kan moderniseres gjennom glassflater mv. Det er svært viktig å slippe til sol i sentrumsgatene. Bygg som sperrer for sol er ugunstig. Det kan være tett og kompakt. Men det må være sol og fravær av vind for at folk skal trives. Er sørvesten mest utfordrende så bør siktlinjene ikke gå denne retningen.

Dersom et lokale blir stående tomt er det viktig å fylle vinduet med noe annet enn "lokale til leie". Fyll det med utstillinger – om ikke annet så sett opp en hvit plate og la skolebarna få fylle opp platen med egne tegninger, pepperkakehus eller annet. Eller la lokale foreninger vise bilder fra turer og arrangementer.

Stasjonsområdet vil være det kommersielt viktigste området. Det er her pendlerne vil handle. Sentrum vil være for de som kan komme på formiddagen og hushjørnene som er soleksponert egner seg for servering. Her ligger en kritisk suksessfaktor for kommersiell aktivitet i sentrum.

Forbruket endres fra kjøp av varer til kjøp av tjenester. Det betyr at vi bruker mer penger på helse, kropp, mat og drikke, kultur og opplevelser. Dette er tilbud som egner seg svært godt for bruk i sentrum.

Torgene må ikke være store. De kan nesten ikke være for små. Desto tettere folk sitter desto hyggeligere har de det.

For å oppnå kommersiell suksess må det tilrettelegges for myldring. Desto flere mennesker stimlet sammen desto bedre. Kanalisering av ferdsel er viktig også i bybildet.

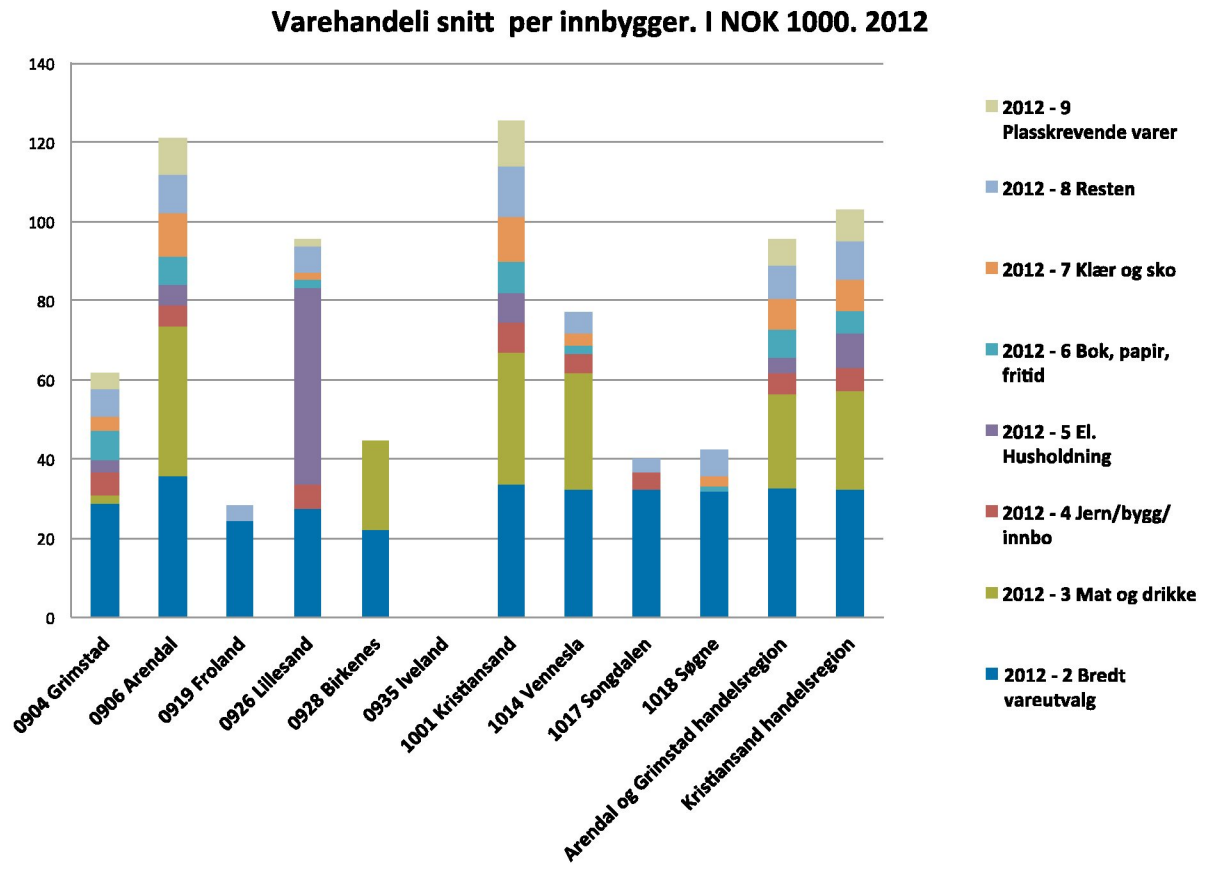
Alle tomrom må fylles. Søppelcontainere må ikke inn i gatene og det må tilstrebes høy visuell kvalitet. Små hull med frafall er farlig. Kvalitet er viktig. Men det behøver ikke være høy standard. Kun høy kvalitet.

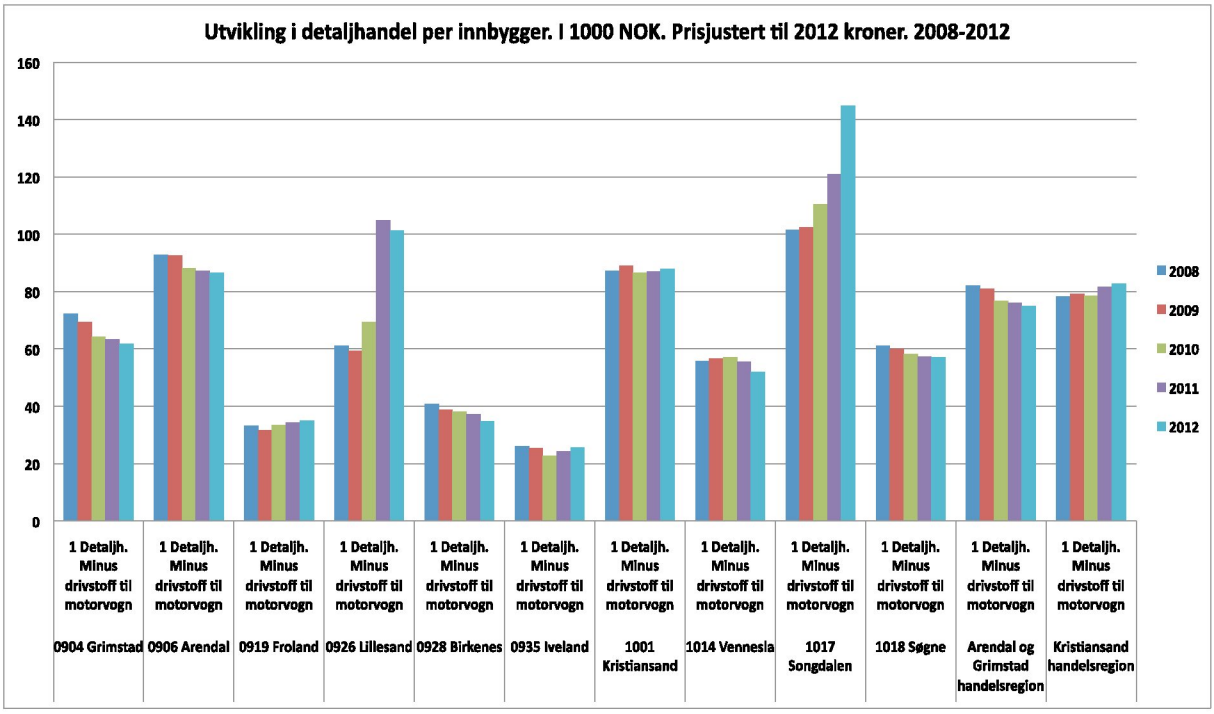
Kommunen bør legge vekt på å ha et bibliotek med virksomhet rettet mot gateplan. Bibliotek er viktige møteplasser.

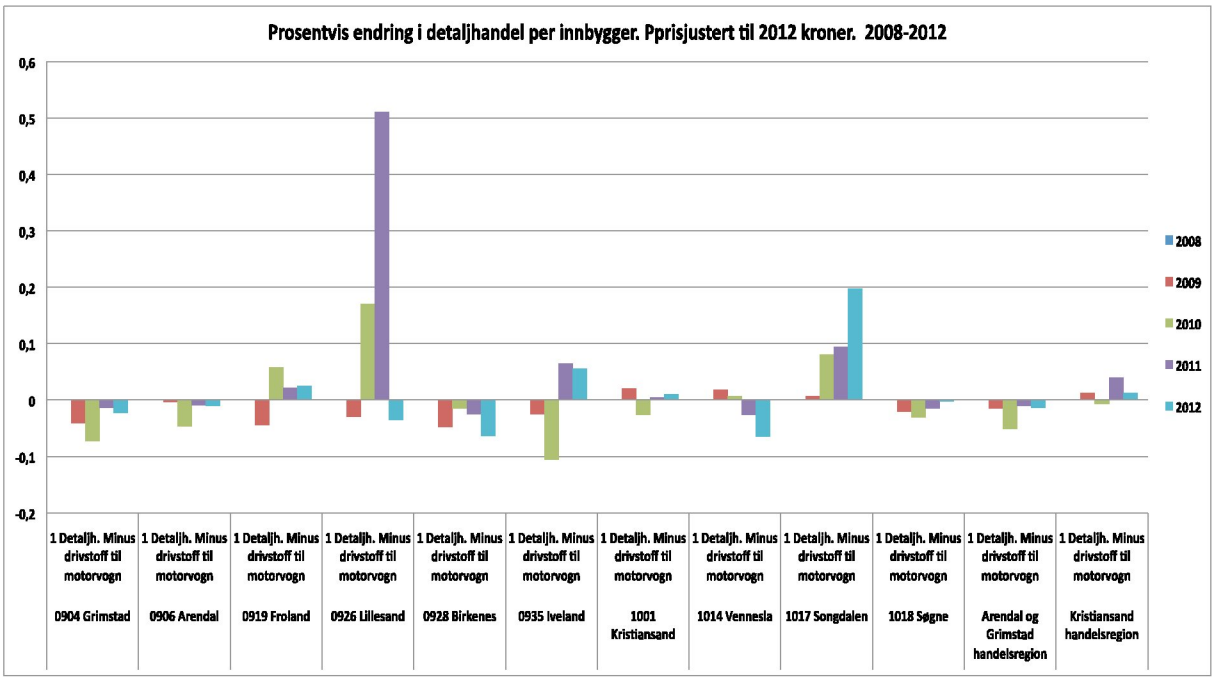
Plasskrevende virksomhet og big-boxes skal ikke inn i sentrum men kan gjerne samlokaliseres i randsonen til sentrum. Det er viktig å ikke spre disse. Vær arealeffektiv og bruk samme p-plass til alle tilbudene.

Dagligvarebutikker er utfordrende fordi de trekker store semitrailere inn i gateplan. Normalt har de i snitt 4 anløp av lastebiler per dag – og opp mot 1 semitrailer daglig. Store dagligvareforretninger trekker mange biler og dette er heller ikke gunstig for sentrum. I randsonen av sentrum bør de største ligge – alternativt ved stasjonen.

Songdalen har stor handelslekkasje og et svært lite vareutvalg. Det er bredt vareutvalg/dagligvarer som dominerer. Å oppnå et godt tilbud lokalt vil henge sammen med antall innbyggere. Men nærhet til en stor by vil man normalt måtte opp i 10-15.000 innbyggere før man har potensial for et eget tilbud. Grunnlaget er litt snaut i dag.


Varehandeli snitt per innbygger. I NOK 1000. 2012
140
120
100
80
60
40
20
0
0904 Grimstad
0906 Arendal
0919 Froland
0926 Lillesand
0928 Birkenes
0935 Iveland
1001 Kristiansand
1014 Vennesla
1017 Songdalen
1018 Søgne
Arendal og Grimstad handelsregion
Kristiansand handelsregion
2012 - 9 Plasskrevende varer
2012 - 8 Resten
2012 - 7 Klær og sko
2012 - 6 Bok, papir, fritid
2012 - 5 El. Husholdning
2012 - 4 Jern/bygg/ innbo
2012 - 3 Mat og drikke
2012 - 2 Bredt vareutvalg


Utvikling i detaljhandel per innbygger. I 1000 NOK. Prisjustert til 2012 kroner. 2008-2012
160
140
120
100
80
60
40
20
0
1 Detaljh. Minus drivstoff til motorvogn
0904 Grimstad
0906 Arendal
0919 Froland
0926 Lillesand
0928 Birkenes
0935 Iveland
1001 Kristiansand
1014 Vennesla
1017 Songdalen
1018 Søgne
Arendal og Grimstad handelsregion
Kristiansand handelsregion
2008
2009
2010
2011
2012



Potensial:
Sørg for gode akser mot og i sentrum som kanaliserer folk til å stimles sammen. Tenk hele tiden hva som er sentrums HJERTE og arbeid ut fra dette.
Offentlig sektor har like stort ansvar for å få folk inn i sentrum og å få dem til å trives der som handelsaktørene har. Kremmerne følger kunden. Der det er folk blir det kommersiell aktivitet.

Dersom det er potensial for kontorarbeidsplasser bør disse ligge ved stasjonsområdet og de bør ikke blandes for mye med boliger. Kontormiljø skaper sin egen dynamikk og det skal pulsere.

Boliger legges langs grøntakser og offentlige institusjoner skal inn i sentrum.
Hva angår kommersiell virksomhet så er det bred tenkning som ligger til grunn:

- Forbruket endres fra varer til tjenester
- Vi vil hygge oss
- Vi vil ha det gøy
- Vi vil ha kultur
- Vi vil se idrett
- Vi vil trene
- Vi vil være sammen ute – mer kontinentale

Nøkler:

- Ikke tenk for mye småbutikker
- Tenk i stedet opplevelser, aktiviteter, trening, helse, hud/hår mv
- Tenk attraktive møteplasser
- Tenk kanalisering (lokke/lure folk inn langs felles gangakser)
- Små torg og møteplasser (soleksponert og lune)
- Ikke spre virksomhetene