

# BLAKSTADHEIA



## BESKRIVELSE AV STEDET

### *Landskapstrekk og omgivelser*

Området ligger på heia rett øst for Blakstad bru med en brattskrent ned mot Nidelva og fv. 42.

Skogkledd og småkollete omgivelser. Tydelig ås rett øst for boligfeltet.

### *Bebyggelsens organisering*

- *Spredt- eller tettbygd*
- *Bymessig struktur*
- *Volum*

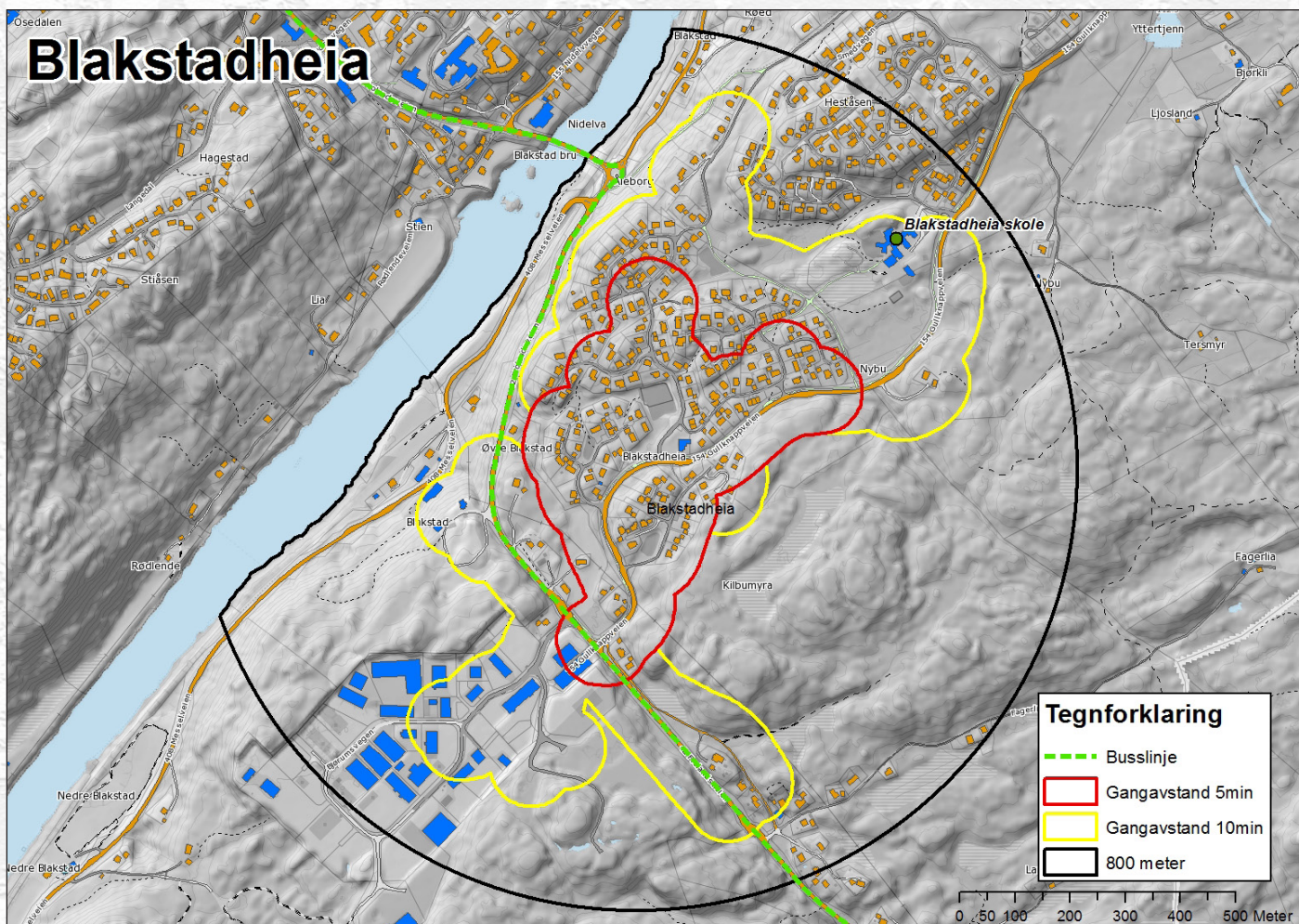
Ca. 20 % av arealet er bebygd.

Boligområde preget av eneboliger med romslige hager. Enhetlig størrelser og volum på bebyggelse.

Ingen klart definert sentrum, men en tidligere storkiosk i krysset Gullknappveien-Stemmen oppfattes som et sentralt område.

Næringsområde på vestsiden av fylkesveien oppfattes ikke som en del av boligområdet på grunn av relativt stor avstand mellom de to områdene, samt terreng og vei som skiller.

<b>Innbyggere</b>	5 min gangavstand: 400 10 min gangavstand: 600
<b>Ansatte</b>	10 min gangavstand: 150
<b>Sentralitet</b> (beboere, skoleelever og ansatte innenfor rekkevidde)	700 innen 1 km rekkevidde 1500 innen 2 km rekkevidde 4000 innen 3 km rekkevidde (deler av Osedalen er beregnet inn pga. overlapp)
<b>Næring</b>	Ca. 24 bedrifter hvorav ingen er handelsbedrift
<b>Tjenestetilbud</b> •Skole •Barnehage •Idretts- og kulturanlegg	1 barnehage Lite utvalg av kultur/idrettstilbud
<b>Kollektiv</b>	1 bussavgang/time ved fylkesveien
<b>Stedsidentitet</b>	Boligfelt med velstelte hus med hager.  Grendehus og barnehage er etablert på den gamle skolen.



## ANALYSE

<i>Styrke og vitalitet</i>	<i>Utfordringer</i>	<i>Potensialer</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Relativt høy tetthet av boliger med romslige eneboliger og tomter</li><li>• Nærhet til skogsområder for rekreasjon</li><li>• Snarvei fra boligområde, ned til rundkjøring fv./brua</li><li>• Nærhet til togstasjonen Blakstad</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Området er et ensartet boligfelt og mangler funksjoner, handel, tjenester og tilbud</li><li>• Relativ stor avstand til funksjoner og tjenester gjør området derfor bilbasert</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Holdeplass/kollektivknutepunkt ved atkomsten til boligfeltet og planlagt gang- og sykkelvei Blakstad-Arendal vil gi et alternativ til bil</li><li>• Nedlagt skole kan gis flere funksjoner som møtested/samlingsplass</li><li>• Nærhet til Gullknapp kan gjøre boligområdet enda mer attraktivt ved utvikling av et reelt flytilbud</li><li>• Utvikling av næringsområdet fra haller og oppbevaring til mer produksjon og handel, samt etablering av nytt regionalt fengsel gir mulighet for økt utvikling</li></ul>

## ANBEFALT UTVIKLING

Blakstadheia utvikles innenfor 20%-kategorien

- Tilby andre boformer enn eneboliger
- Tilrettelegge for bruk av sykkel og kollektiv