

RORESANDEN

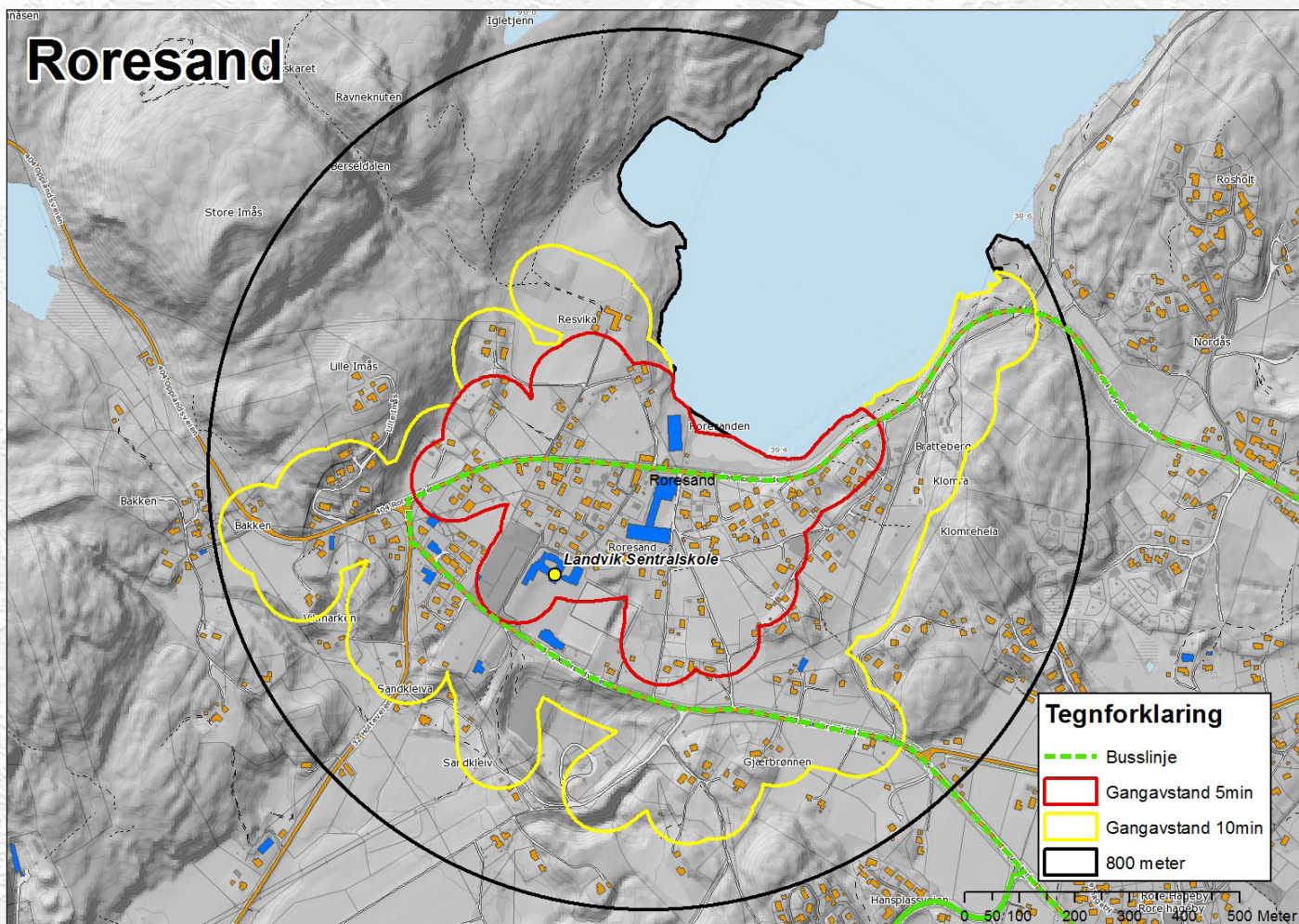


Foto: IKT-Agder

BESKRIVELSE AV STEDET

<p><i>Landskapstrekk og omgivelser</i></p>	<p>Roresand ligger på en flate i sørenden av Rorevannet, avgrenset av skogkledte heier på hver side.</p> <p>Roresand ligger på en svakt merkbar landskapsrygg som er en del av Raet. Sandstrand i enden av Rorevannet.</p> <p>Skolen ligger på høybrekket med henvendelse sydover mot Landvik. Deler av boligområdet er nedslagsfelt for Rorevannet som er drikkevannskilde.</p>
<p><i>Bebyggelsens organisering</i></p> <ul style="list-style-type: none">•Spredt- eller tettbygd•Bymessig struktur•Volum	<p>Ca. 20% av arealet er bebygd.</p> <p>Boligområde med store eneboligtomter. Størst boligtetthet mellom Roresandvegen og Gjærbrøndveien med beliggenhet nær skole. Området er ellers et spredtbygd og landlig sted.</p> <p>Sentrum har tidligere vært knyttet til Roresandvegen som nå er preget av tomme lokaler i nedlagte butikker, kun en forretning er i drift. Tyngdepunktet på Roresand er nå ved skolen og eldresenteret.</p>

Innbyggere	5 min gangavstand: 300 10 min gangavstand: 500
Ansatte	10 min gangavstand: 300
Sentralitet (beboere, skoleelever og ansatte innenfor rekkevidde)	1300 innen 1 km rekkevidde 3300 innen 2 km rekkevidde 6100 innen 3 km rekkevidde
Næring	Ca.15 bedrifter hvorav ingen er handelsbedrifter
Tjenestetilbud •Skole •Barnehage •Idretts- og kulturanlegg	1 skole 1 barnehage Idrettstilbud i forbindelse med skolen.
Kollektiv	1 buss/time
Stedsidentitet	Området har noen sentrale funksjoner som skole og eldrecenter. Tilhørighet knyttet til skolen. Sandstranden på Roresand som viktig stedsbilde. Historie knyttet til Roresand som lossested for tømmer fra Froland til skipsbygging i Grimstad på 1800-tallet.



ANALYSE

<i>Styrke og vitalitet</i>	<i>Utfordringer</i>	<i>Potensialer</i>
<ul style="list-style-type: none">• Skole og idrettsanlegg er sterke drivkrefter• Trivelige boligområder• Landlige omgivelser med god tilgang til naturområder• Sykkelavstand til Grimstad sentrum er på ca. 5 km	<ul style="list-style-type: none">• Få sentrale funksjoner og liten kollektivdekning gjør området i stor grad bilbasert• Lav grad av investeringsinteresse innen næring• Konflikt boligformål og avrenning mot Rorevannet som drikkevannskilde• Konflikt jordvern/ mulige utbyggingarealer• Liten bredde av boligtyper. Eneboliger dominerer i området.	<ul style="list-style-type: none">• Styrke området som et hyggelig boligområde og lokalsamfunn• Revitalisering av bygg med tomme butikklokaler langs Roreveien• Boligfortetting innenfor eksisterende boligområder• Fortetting langs deler av Gjærbrøndveien for å skape samspill på begge sider av veien og styrke et gatepreg som bidrar til å holde bilhastighet nede

ANBEFALT UTVIKLING

Roresand utvikles innenfor 20%-kategorien

- Generell fortetting av enkelttomter i boligområdet kan anbefales, men unngå fortetting som gir økt avrenning mot Rorevannet
- Organisere eventuell ny bebyggelse med fokus på mellomrommet mellom bygninger og fellesfunksjoner. Unngå utflytende asfalterte parkeringsarealer der en har arealoverskudd.
- Fortetting langs deler av Gjærbrøndveien for å styrke et gatepreg som bidrar til å holde bilhastighet nede
- Tilrettelegge for flere boligtyper som f. eks leiligheter og rekkehus