

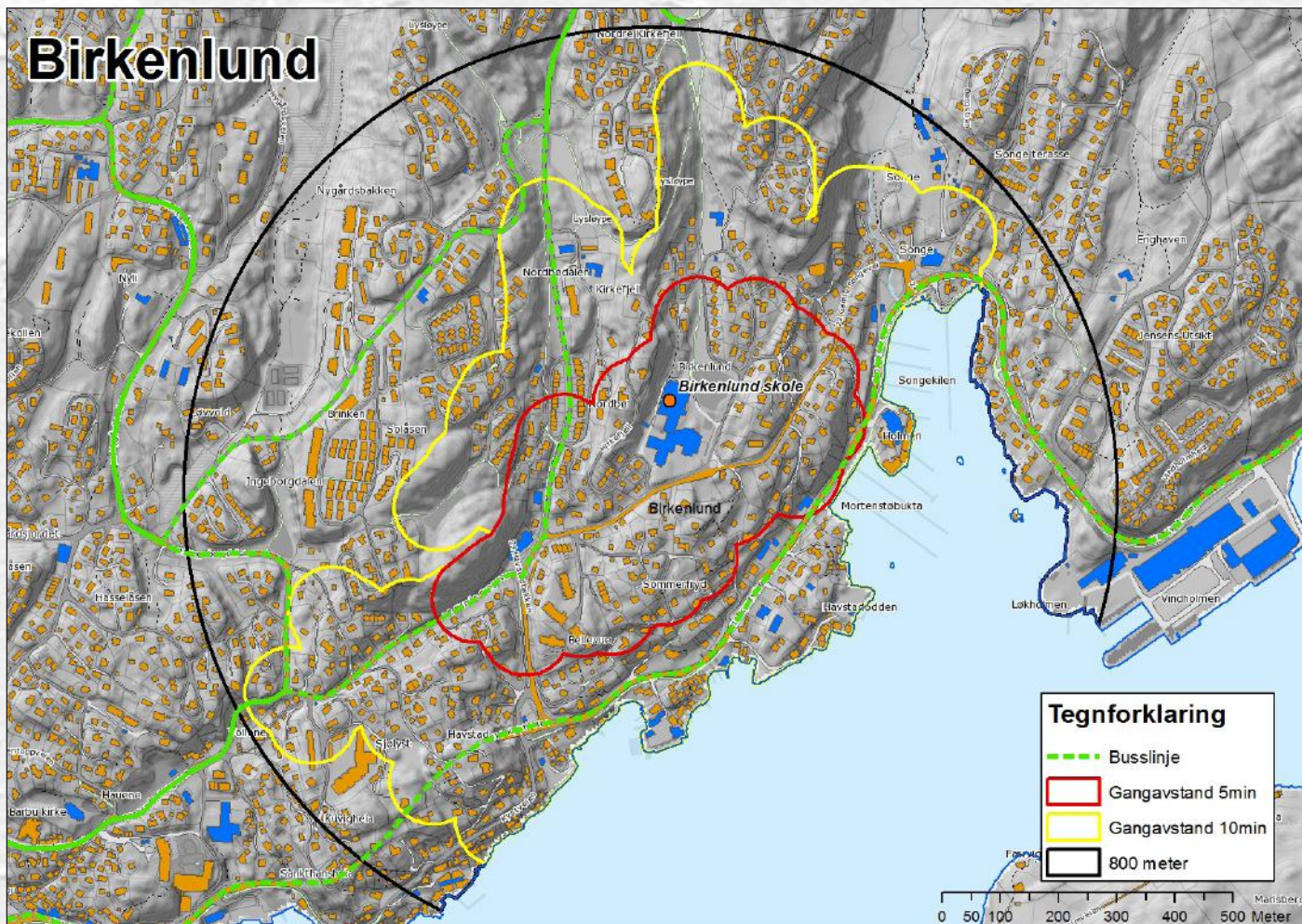
BIRKENLUND



BESKRIVELSE AV STEDET

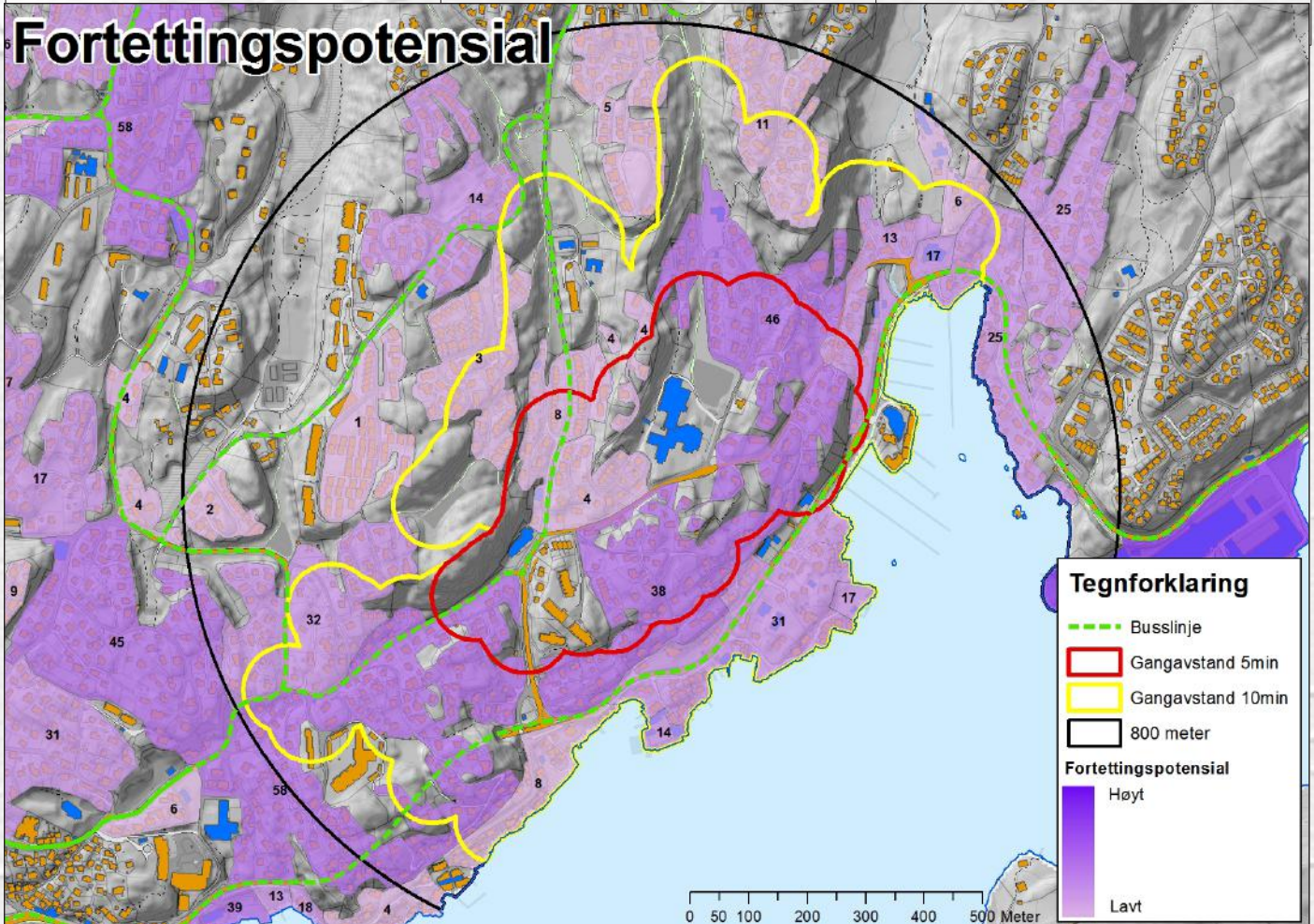
<p><i>Landskapstrekk og omgivelser</i></p>	<p>Kupert landskap med mye bebyggelse som skråner ned mot sjøen (Tromøysund) og går over i skogområder nordover.</p> <p>Bratt kyst. De få flate arealene langs sjøen, er stort sett bebygd. Kystveien ligger som en barriere mot sjøen.</p>
<p><i>Bebyggelsens organisering</i></p> <ul style="list-style-type: none">•Spredt- eller tettbygd•Bymessig struktur•Volum	<p>Ca. 37% av arealet er bebygd.</p> <p>Området har minst 3 preg;</p> <ol style="list-style-type: none">1) boligfelt med eneboliger, rekkehus og tilhørende grønnstruktur2) boligblokker og leiligheter i noen felt (Bellevue, Solåsen, Ingeborgdalen) og3) et mer urbant preg langs kystveien, inkluderer eldre trehusvillaer. <p>Sentrumsbygg ved Songe torg og Birkenlund skole er bygg av større volumer. Området har også stor andel av leilighetsbygg/blokker, både mot sjøen og ellers spredt omkring.</p>

Innbyggere	5 min gangavstand: 500 10 min gangavstand: 1500
Ansatte	10 min gangavstand: 200
Sentralitet (beboere, skoleelever og ansatte innenfor rekkevidde)	2400 innen 1 km rekkevidde 7500 innen 2 km rekkevidde 21500 innen 3 km rekkevidde
Næring	Ca. 27 bedrifter hvorav 8 er handelsbedrifter. 1 nærbutikk inkl. post
Tjenestetilbud •Skole •Barnehage •Idretts- og kulturanlegg	1 barne- og ungdomsskole (ca. 450 elever) 1 barnehage Bredt aktivitetstilbud spesielt i form av idrett (idrettshall i fjell, svømmehall, klatrevegg). Noe kulturtilbud knyttet til skole og menighetshus.
Kollektiv	6 busser/time
Stedsidentitet	Bynært boligområde med sykkel- og gangavstand til Arendal. I stor grad stabile boligområder som har vært preget av lite utskifting, men dette endrer seg nå da flere unge flytter til området. Boligområde med god tilgang til friluftområder med lysløype, singletrackløype og forbindelse til blant annet Granestua gjør området spesielt attraktivt. Få møteplasser og treffsteder for alle utenom nærbutikken, Birkenlund skole og idrettshallen.



ANALYSE

Styrke og vitalitet	Utfordringer	Potensialer
<ul style="list-style-type: none"> • Gang- og sykkelavstand (3km) til Arendal sentrum • God kollektivbetjening • Boligområder med fine bokvaliteter • Skole og idrettsanlegg er sterke drivkrefter og viktig møteplass • Attraktive boområder nær til sentrum, sjøen og lett tilgjengelig rekreasjonsområder/ lysløype • Nærbutikk 	<ul style="list-style-type: none"> • Liten bredde av boligtyper • Elevation stagnerer, områdene omkring Birkenlund skole bebos av en "godt voksen" befolkning. • Høydeforskjeller mellom Kystveien og høyereliggende åser som Solåsen og Nordre Kirkefjell medfører at færre bruker sykkel og gange til sentrum enn avstand i km skulle tilsi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Generell fortetting og fornyelse av eldre eneboliger, spesielt nær skolen • Legge tilrette for andre boformer enn eneboliger, f. eks leiligheter og rekkehus med gode fellesskapsløsninger • Bedre tilrettelegging for sykkel- og gange mellom boligområdene og byen • Revitalisering av Songe Torv som kan utvikle til et mangfoldig lite senter med boliger og publikumsrette aktiviteter og oppgradering ute/inne • Utvikle området nær butikk og skole med flere funksjoner tilpasset lokalmiljøet • Beregnet fortettingspotensial innenfor 10 min gangavstand til sentrum av Birkenlund: ca. 350 boliger



ANBEFALT UTVIKLING

Birkenlund utvikles innenfor 80%-kategorien.

Birkenlund sees på som en bydel i Arendal og inngår i strategien over områder der en anbefaler at 80% av kommunens boligutvikling frem mot 2040 skal skje.

Tilsvarende for kommunens lokalsentra, er det et mål at bydelene underordner seg by- og kommunesenteret når det gjelder majoriteten av boliger, handelsfunksjoner, arbeidsplasser og tjenestetilbud. Dette for å støtte opp om et mest mulig attraktivt bysentrum.

- Området bør videreutvikles med boliger og bydelsfunksjoner tilpasset lokalmiljøets behov.
- Generell fortetting og boligfornyelse innenfor eksisterende boligområder.
- Tilrettelegge for alternative boformer.
- Tilrettelegge for nye sosiale møteplasser.