

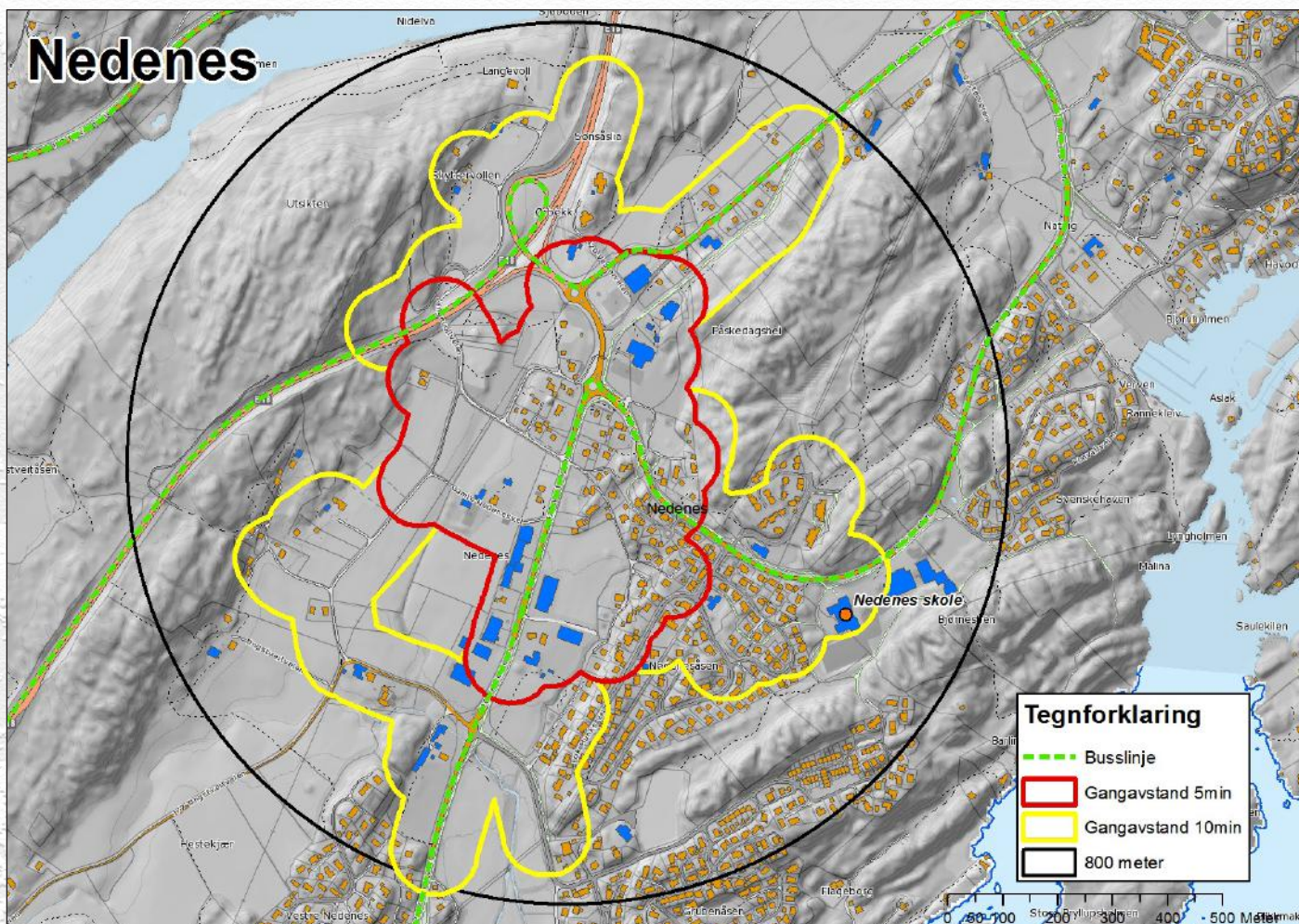
NEDENES



BESKRIVELSE AV STEDET

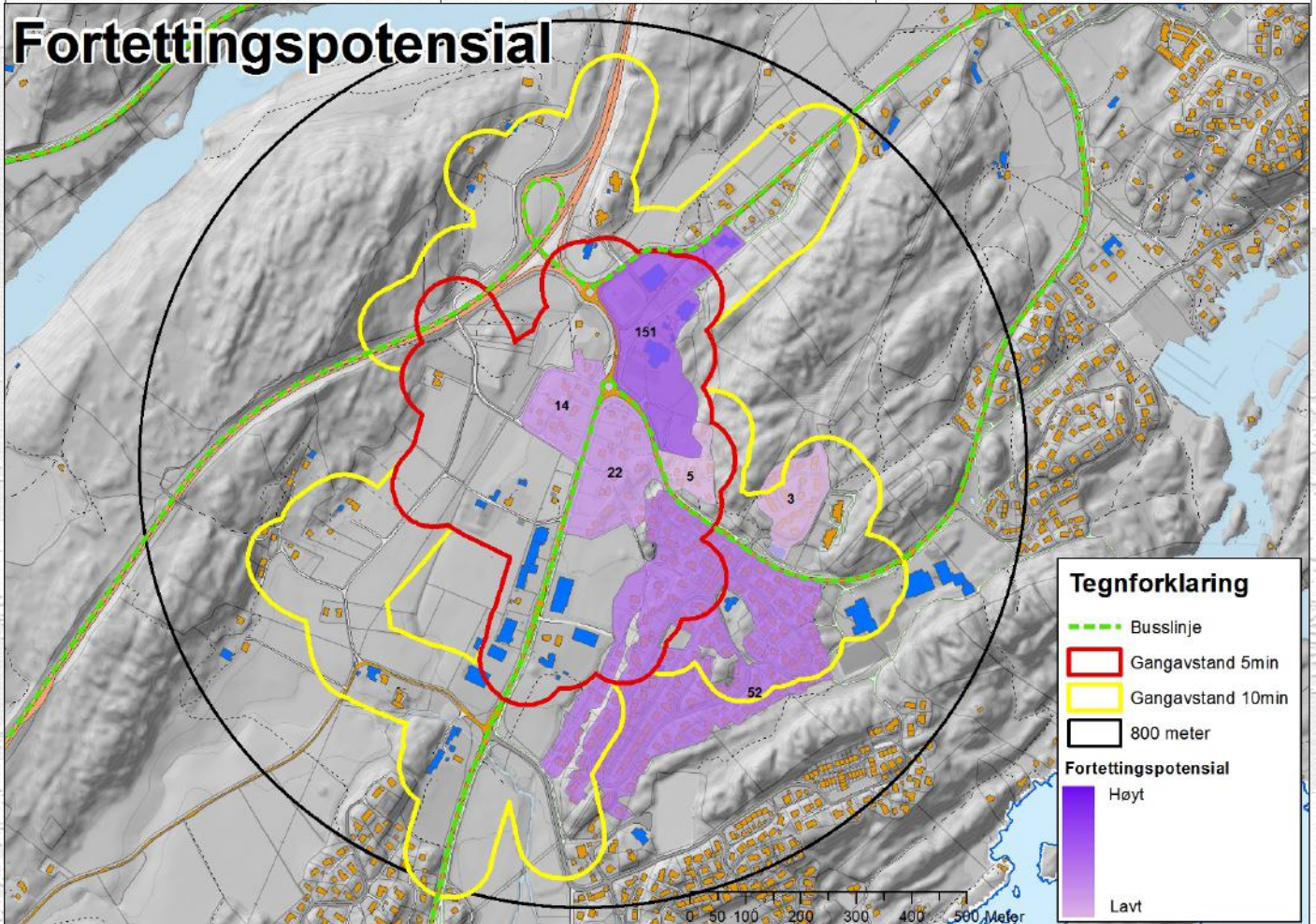
<p><i>Landskapstrekk og omgivelser</i></p>	<p>Området karakteriseres av å være et relativt åpent kulturlandskap. Nedenes ligger på ei slette; Nedenessletta med Nidelva i nord og utløpet av Nidelva til sjøen i øst.</p> <p>E-18 danner en fysisk berrirere i nordvest. Nedenessletta er dyrkingsareal og utgjør et vakkert kulturlandskap med skogsklynger og åkerholmer. Det finnes også noen langstrakte heier i nordøst/ sørvestlig retning. Fylkesvei 420 går over Nedenessletta.</p> <p>Heia i nord-nordvest er ubebygget, likeledes Påskedagsheia i nordøst. Mot utløpet av Nidelva/sjøen er det grøntområder, likeledes mot Nidelva.</p>
<p><i>Bebyggelsens organisering</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Spredt- eller tettbygd</i>• <i>Bymessig struktur</i>• <i>Volum</i>	<p>Ca. 25% av arealet er bebygd.</p> <p>Ingen bymessig struktur, men tendenser til senterdannelse langs fv. 420 midt på Nedenessletta med forretninger, ridesenter, næringsbedrifter og service. Her finnes relativt store bygningsvolum.</p> <p>I vegkrysset fv.420 i nordøst ved av-/påkjøringsfelt til E-18 er det tre store bygningsvolumer i en etasje med store parkeringsanlegg omkring.</p> <p>Nedenesåsen og Grubenåsen er de største boligområdene og består hovedsaklig av eneboliger. Området ligger ca. 8.5 km fra Arendal sentrum.</p>

Innbyggere	5 min gangavstand: 200 10 min gangavstand: 600
Ansatte	10 min gangavstand: 300
Sentralitet (beboere, skoleelever og ansatte innenfor rekkevidde)	1400 innen 1 km rekkevidde 3700 innen 2 km rekkevidde 6300 innen 3 km rekkevidde
Næring	Ca. 19 bedrifter hvorav 3 er handelsbedrifter.
Tjenestetilbud •Skole •Barnehage •Idretts- og kulturanlegg	Barne- og ungdomsskole (400) 2 barnehager Noe idrettstilbud ved Nedeneshallen, frikirke ved E-18 /fv.42 krysset
Kollektiv	2 busser/time. Kollektivknutepunkt E-18 og fv. 420
Stedsidentitet	Sosiale treffsted er knyttet til skole og idrettslaget Øyestad IL og er identitetsbærende og samlende for innbyggerne. Det åpne kulturlandskapet er karakteristisk.



ANALYSE

Styrke og vitalitet	Utfordringer	Potensialer
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktivt og etablert bosted langs kollektivaksen Arendal-Grimstad • Skolen ligger med god plassering i forhold til gang- og sykkelavstand fra boligområder • Kort vei til E-18 og kollektivknutepunkt gjør stedet attraktivt i forhold til pendling i et bo- og arbeidsmarked (Agderbyen) • Attraktive tur- og friluftsområder i nærmiljøet med både nærhet til sjø og naturområder i skog • Flate områder muliggjør sykling til byen til tross for stor avstand • En god del butikker og service i nærområdet 	<ul style="list-style-type: none"> • Ikke et tydelig senter, men to tyngdepunkter for handel i tillegg til skolens område • Bygningsvolumer som ikke forholder seg til hverandre, lav kvalitet på utearealer, manglende møteplasser • Jordvern vil være i konflikt med videre utbygging på Nedenessletta • Viktig kollektivknutepunkt, men mangler nok parkeringsplasser og attraktiv ventebu • Attraktive grøntområder under press. Planlagte nye boligområder i benyttede friluftslivsområder • Lite mangfold i boligtilbudet. Mange eneboliger, få leiligheter • Manglende tilrettelegging for friluftsliv mot og langs elva i nord • Avstand til Arendal sentrum er 8 km 	<ul style="list-style-type: none"> • Skape mer urbanitet og estetisk oppgradering gjennom boligfortetting og funksjonsblanding, inklusiv uteareal med sosiale møteplasser • Utvikle alternative boliger til eneboligene med gode fellesskapsløsninger inne og ute • Forbedring av grønnstruktursammenhenger



ANBEFALT UTVIKLING

Nedenes er et lokalsenter med ønsket økt utvikling langs kollektivaksen og inngår i strategien over områder der en anbefaler at 80% av kommunens boligutvikling frem mot 2040 skal skje.

Det er et mål at lokalsentrene 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.

- Avklare senterutvikling og tilrettelegge for flere beboere og funksjoner, balansert mot jordvern/friluftsliv/kvalitet i grønnstruktur.
- Estetisk opprustning og urbanitet gjennom bedre arkitektur, innbyrdes organisering og økt kvalitet på uteområdene.
- Hindre nedbygging av dyrket mark vest for fv.420. Bevare landbruksjord og et åpent kulturlandskap.
- Skape sammenhengende grønnstruktur