

KRØGENES

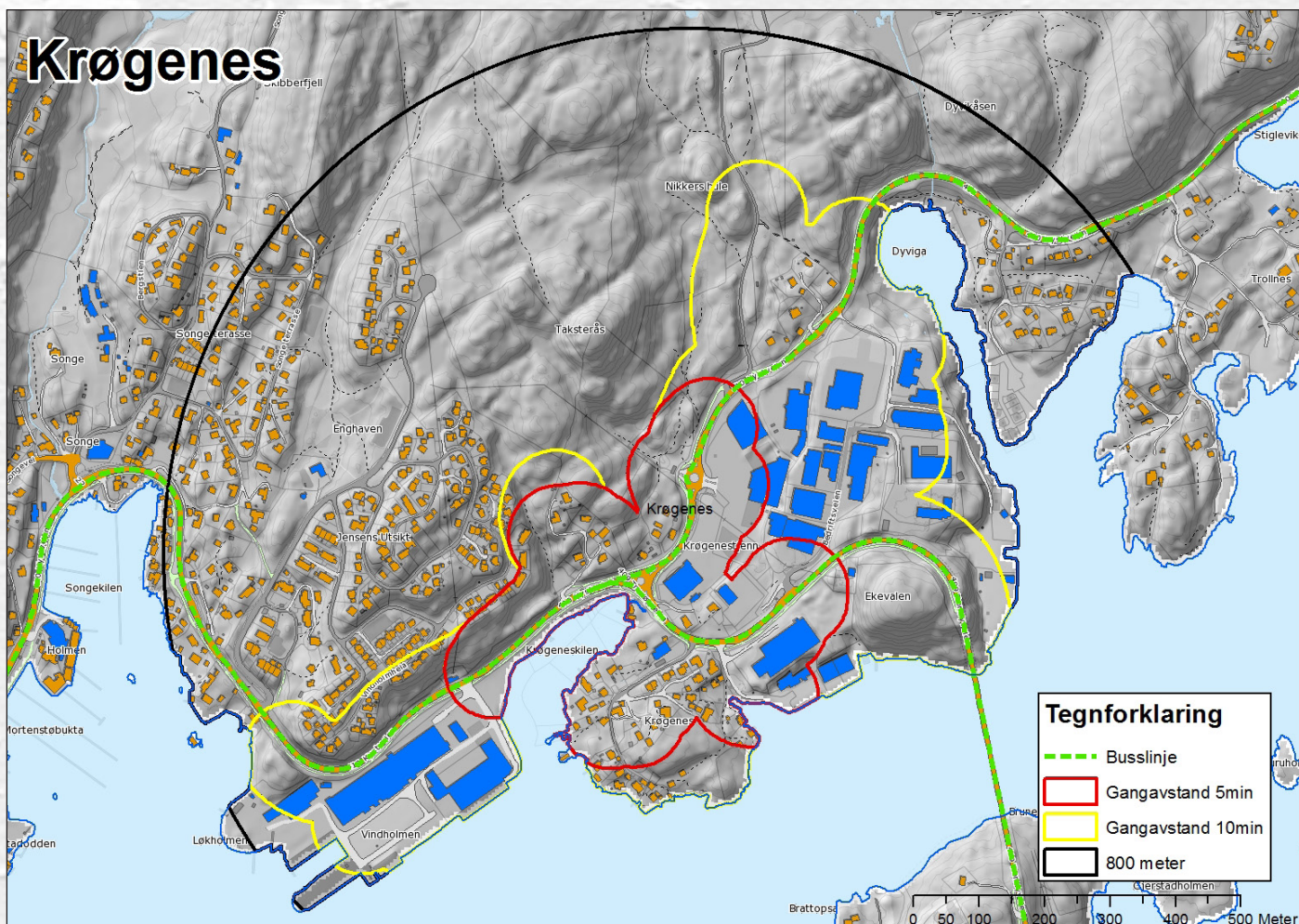


Foto: Kristin Fløystad

BESKRIVELSE AV STEDET

<p><i>Landskapstrekk og omgivelser</i></p>	<p>Fv. 410 følger kystlinja med noen flate areal inntil veien på sørøstsiden ut mot Tromøysund. Strandsonen er stort sett bratt og utilgjengelig. Sjøen kommer helt inn til fylkesveien ved Krøgeneskilen og ved Dyviga.</p> <p>På nordvestsiden av fv. stiger terrenget bratt opp og inn mot den bynære skogsmarka med adkomst til sti- og turveinett. I sørvest er dette terrenget bebyggt. (Enghaven og Songe terrasse.)</p> <p>Ekevalen åsrygg ved Tromøybrua og selve brua utgjør positive landskapselementer i området.</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. 40% av arealet er bebyggt.</p> <p>Krøgenes oppleves i stor grad fra fylkesveien og preges av et slitent industriareal ved Vindholmen og forretningsareal ved rundkjøringer i øst. Store bygningsvolumer med dagligvarer, byggevare og industrihaller uten bymessig struktur og store parkeringsflater opptar store arealer. Et industriareal ligger på et høyere nivå enn fylkesveien.</p> <p>Boligfelt med småhusbebyggelse på høydene ved Enghaven og Songe terrasse med god utsikt, men ikke direkte kontakt med sjøen. Eneboligområder langs sjøen og spredt langs med fv. 410.</p> <p>Mot Tromøybrua ligger et låvebygg som er transformert til overnattingssted, og nytt industribygg (Sølvkroken) med store volum. Omkring disse er det eneboliger; nye og gamle.</p>

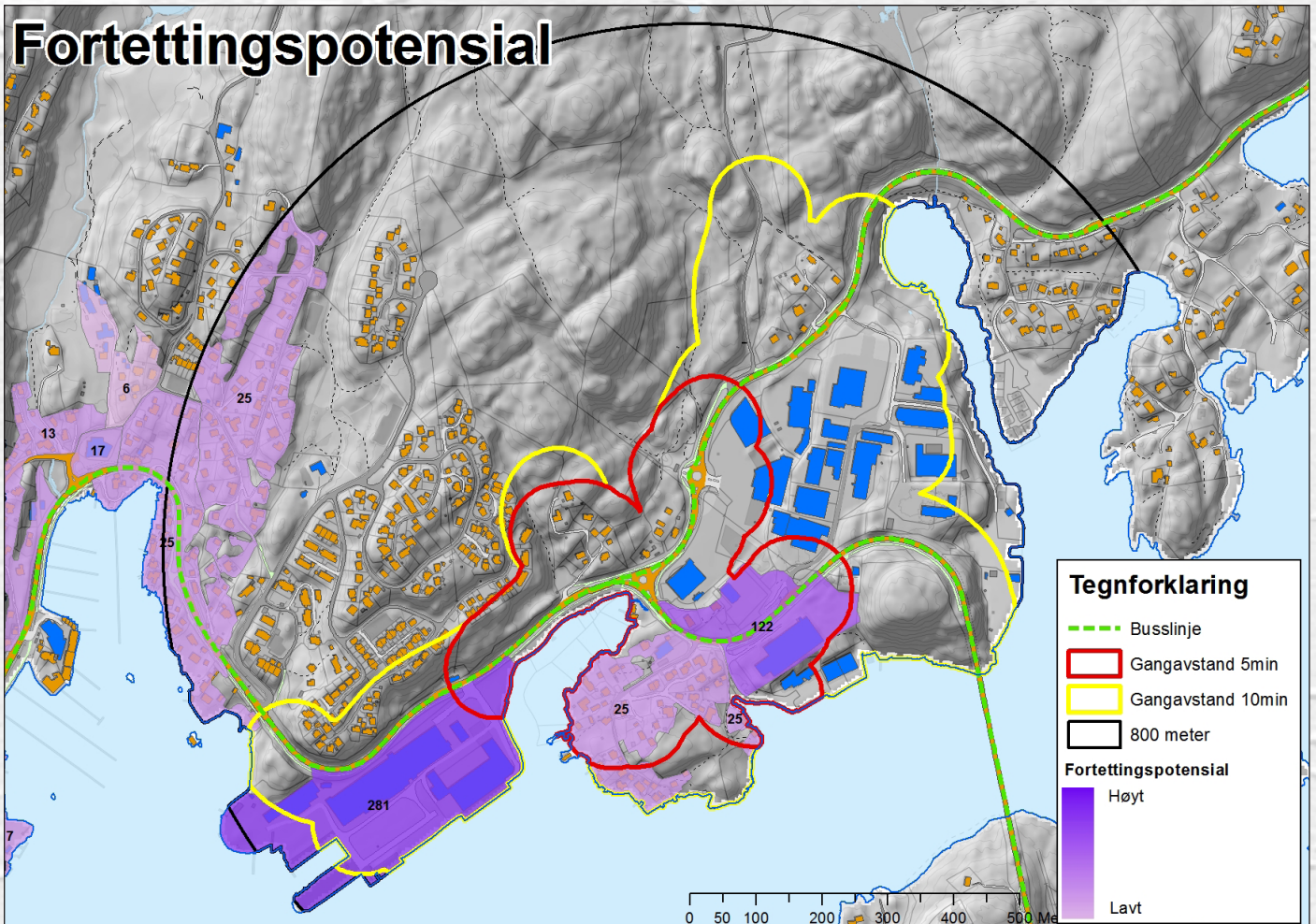
Innbyggere	5 min gangavstand: 100 10 min gangavstand: 200
Ansatte	10 min gangavstand: 400
Sentralitet (beboere, skoleelever og ansatte innenfor rekkevidde)	500 innen 1 km rekkevidde 2000 innen 2 km rekkevidde 5700 innen 3 km rekkevidde
Næring	Ca. 37 bedrifter hvorav 10 er handelsbedrifter.
Tjenestetilbud •Skole •Barnehage •Idretts- og kulturanlegg	1 barnehage Treningssenter. Lysløypeanlegg tilknyttet Enghaven boligområde.
Kollektiv	6 busser/time
Stedsidentitet	Tromøysund og Tromøybrua er viktig visuelt bilde som er med på å gi området sin identitet. En svært dominerende industrihall på Vindholmen i vest hindrer sikt til sjøen fra fv. 410. Krøgenes som sted er oppdelt og består både av et kommersielt handelssenter og av boligområder. Enghaven boligområde ligger for seg selv, likeså Dyviga og Krøgenes. Nye og eldre boligmiljø med store terrengforskjeller slik at de ikke fremstår i en sammenheng. Foruten lekeplasser i boligfeltene har Krøgenes møteplasser i butikkene/ kaféen, til dels på treningsstudio (Krøgenes senter og Durapart). Ingen tilrettelagte offentlige møteplasser utendørs. Tromøysund brygge er en populær fiskeplass.



ANALYSE

Styrke og vitalitet	Utfordringer	Potensialer
<ul style="list-style-type: none"> • God kollektivbetjening • Sykkelavstand på 5km til Arendal sentrum • Boligområder med fine bokvaliteter • Trafikknutepunkt som bygger opp under handel og næring • Deler av området tett på kyst- og strandsoner. • Deler av området tett på naturområder (Bymarka) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kystveien er trafikkert og preger arealene tettest på veien • Mangelfull urbanitet og bymessig attraktiv arkitektur • Homogene delområder. Funksjonsblanding innenfor hvert delområde mangler og gjør stedet bilbasert • Krøgenes senter dominert av asfalt og bygningsvolumer som ligger med stor avstand til hverandre i et lite menneskevennlig/fotgjengervennlig miljø • Enghaven boligområde ligger med stor høydeforskjell i forhold til handelsareal, skole og andre funksjoner og medfører bilbruk mer enn sykkel/gange • Liten bredde av boligtyper • Stor avstand til skole er en utfordring ved å øke boligandelen i området 	<ul style="list-style-type: none"> • Etablering av kollektivknutepunkt på nordsiden av fv. 410. • Transformasjon av Vindholmen industriområde til boliger (høy utnyttelse av arealet). Gangavstand til handelsfunksjoner via strandpromenade. • Fortetting i eksisterende boligområder og legge til rette for andre boformer enn eneboliger • Potensial for transformasjon fra kontor/lager til leiligheter sør for Krøgenes senter (Sølvkroken) ved omlegging av vei fra Tromøy gjennom industriområdet • Bedre allmennhetens tilgang til og langs sjøen og tilgang til Bymarka • Estetisk opprustning av Krøgenes senter. Skape mer urbanitet gjennom boligfortetting og funksjonsblanding, inklusiv sosiale møteplasser.

Fortettpotensial



ANBEFALT UTVIKLING

Krøgenes ligger innenfor byggesonen til Arendal by 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.

- Store fortetnings- og transformasjonspotensial både på Vindholmen og Krøgenes med mulighet for å skape mer urbanitet med kvaliteter
- Utbedre handelssenteret på Krøgenes til et triveligere område med sosiale møteplasser, færre dominerende parkeringsarealer, bedre arkitektur og flere boliger.
- Redusere biltrafikken langs Kystveien i forbindelse med ny tilknytningsvei til E18 ved Krøgenes.
- Utvikle strandpromenade fra Vindholmen til Krøgenes senter og forbedre tilgjengeligheten til Bymarka.