

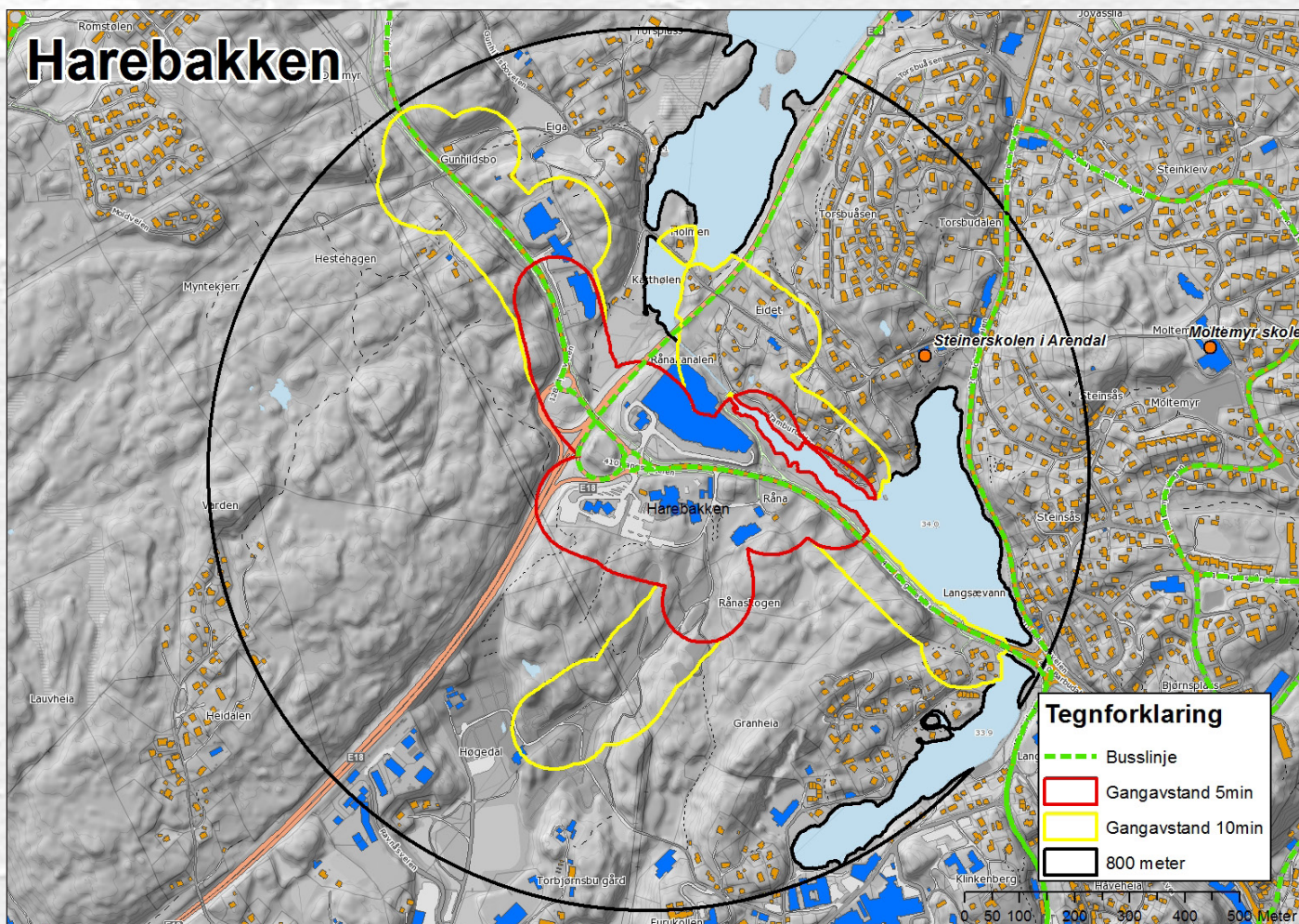
# HAREBAKKEN



## BESKRIVELSE AV STEDET

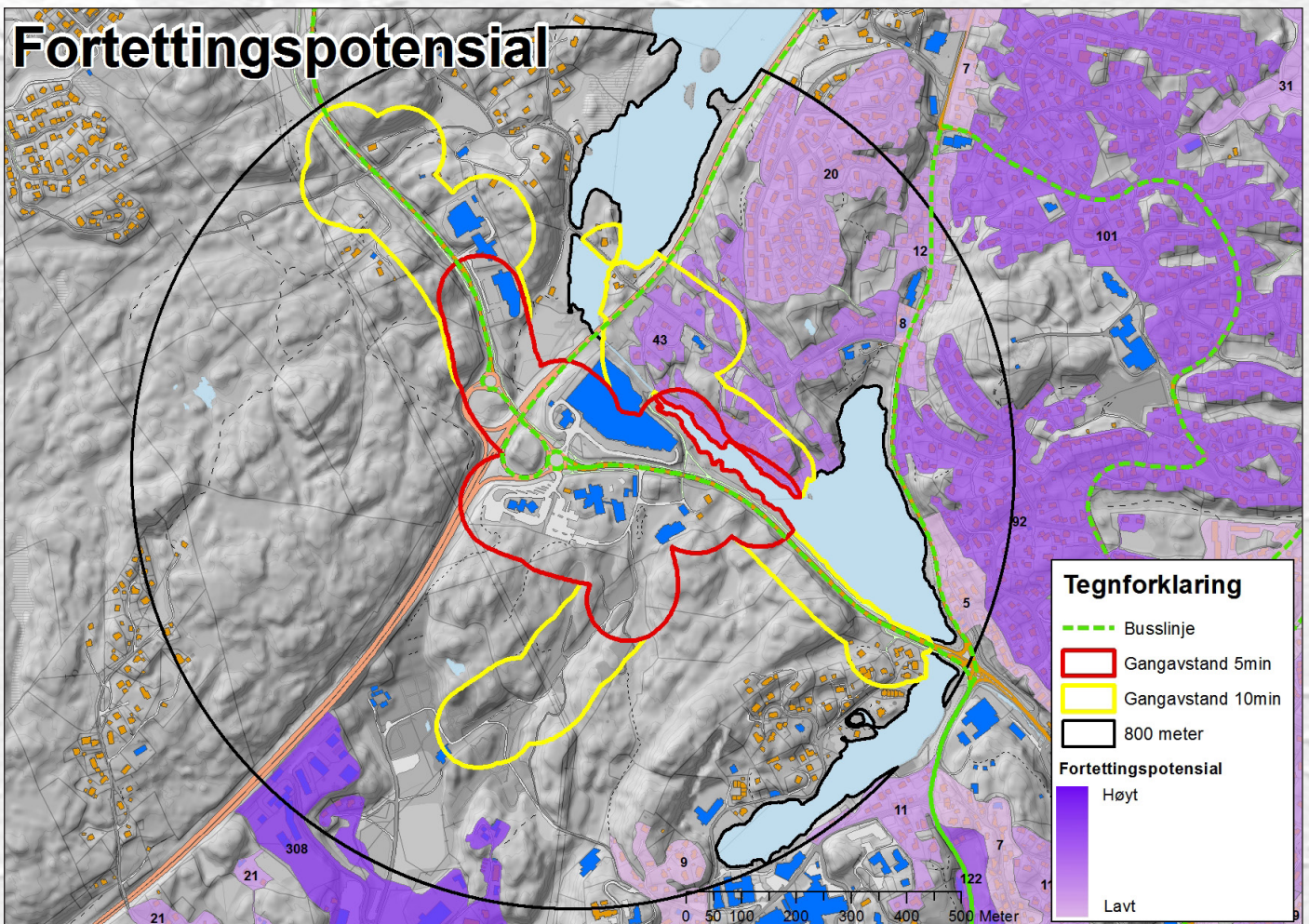
<p><i>Landskapstrekk og omgivelser</i></p>	<p>Harebakken ligger på en flate mellom kollene Torsbuåsen, Varden og Rånaskogen. Langsæ og Longumvannet er store vann og viktige elementer i landskapet. Harebakken kjøpesenter ligger inntil kilen/kanalen som forbinder de to vannene.</p> <p>E18 og planfritt kryss for hovedatkomsten mot Arendal og Tromøya danner en fysisk barriere.</p>
<p><i>Bebyggelsens organisering</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>•Spredt- eller tettbygd</li><li>•Bymessig struktur</li><li>•Volum</li></ul>	<p>Ca. 29% av arealet er bebyggt.</p> <p>Harebakken kjøpesenter med bensinstasjon og store parkeringsarealer dominerer sentrale områder. På motsatt side er det store kontorbygg (SVV) og nærmere byen ligger et stort menighetscenter inn mot Rånaskogen. På vestsiden av E18 er det også store bygningsvolum med kontorbygg, NAV, etc.</p> <p>Sentrale deler av Harebakken har lite eller ingen boligbebyggelse. Småskala boligbebyggelse ligger langs Langsæ, nærmere byen. Torsbuåsen med Eidet og Tamburodden er boligområder med trivelige eneboligmiljøer som ligger nordøst for senteret.</p> <p>Torsplass og Gunhildsbo er små og spredtbygde boligsteder på nordsiden av E18.</p>

<b>Innbyggere</b>	5 min gangavstand: 10 10 min gangavstand: 100
<b>Ansatte</b>	10 min gangavstand: 1000
<b>Sentralitet</b> (beboere, skoleelever og ansatte innenfor rekkevidde)	1100 innen 1 km rekkevidde 9400 innen 2 km rekkevidde 27000 innen 3 km rekkevidde
<b>Næring</b>	Ca. 70 bedrifter hvorav 45 er handelsbedrifter.
<b>Tjenestetilbud</b> •Skole •Barnehage •Idretts- og kulturanlegg	Statens vegvesen, NAV regionkontor  1 barnehage 1 frikirke
<b>Kollektiv</b>	5 busser/time. Kollektivknutepunkt, ekspressbusser E18
<b>Stedsidentitet</b>	Harebakken kjøpesenter blir brukt som sosial møteplass for handlende. Mange foretrekker dette senteret fremfor Arendal bysentrum i forhold til handel.  Langsæ/ Longumvannet er identitetsskapende.  Arendal kirkegård er en gravplass og fungerer også som et parkområde. Gravplassen strekker seg fra Høgedal gård helt opp til Harebakken, og inngår i en del av nærturområdene som kobles mot Rånaskogen og Langsæ i øst og Hestehagen/Varden vest for E18.



## ANALYSE

Styrke og vitalitet	Utfordringer	Potensialer
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mange arbeidsplasser; bedrifter, offentlige etater og kjøpesenter</li> <li>• Kjøpesenteret tiltrekker seg mange kunder</li> <li>• Grøntarealer som kobles til Rånaskogen, Langsæ og Arendal kirkegård som er en av Norges flotteste kirkegårdsanlegg og som også fungerer som et parkanlegg.</li> <li>• Langsæ og Longumvannet med Rånakanalen er attraktive landskapselementer</li> <li>• Kollektivknutepunkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Harebakken senter med 700 gratis parkeringsplasser er en stor konkurrent til handel i Arendal by</li> <li>• Harebakken preges av store volumer og åpne parkeringsplasser og er bilbasert</li> <li>• Få boliger og mangel på aktivitetstilbud og utendørs sosiale møtesteder</li> <li>• Støy fra E18 og atkomstvegen Langsæveien til lyskrysset</li> <li>• Ny 4-felts E18 og kryssløsning gir utbyggingspress på nærliggende grøntarealer</li> <li>• E18 og Langsæ/ Longumvannet som barrierer for korte gangavstander</li> <li>• 30 minutters gange til byen langs hovedinnsfartsåre med store høydeforskjeller gjør at få går/syklar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utvikling av kollektivtilbudet i kollektivknutepunkt med "park &amp; ride"</li> <li>• Kommunen vurderer området utviklet med funksjonsblanding, herunder boliger, skole, helsesenter, seniorboliger</li> <li>• Noe fortettningsmuligheter i eksisterende boligområder</li> <li>• Tilrettelegge bedre for rekreasjonstilbud og turveier tilknyttet Rånaskogen/Kirkegården og Langsæ og koble området på en Byløype ved Langsæ</li> <li>• Forbedre tur- og sykkelveinett</li> </ul>



## ANBEFALT UTVIKLING

Harebakken utvikles innenfor 80%-kategorien.

Harebakken kjøpesenter og kryssområdet er et viktig knutepunkt og senter for mange. Harebakken ligger innenfor avgrensningen av Arendal kommunesenter i ATP-planen, og utvikling av området må vurderes opp mot hva som er best for Arendal by. Fremtidig kryssløsning vil også være premissgivende.

- Utvikle blå- og grønnstruktur internt i området, koble Rånaskogen på en Byløype og forbedre turveinettet i grønnstrukturen vest for E18.
- Generell fortetting og boligfornyelse.