

KONGSHAVN

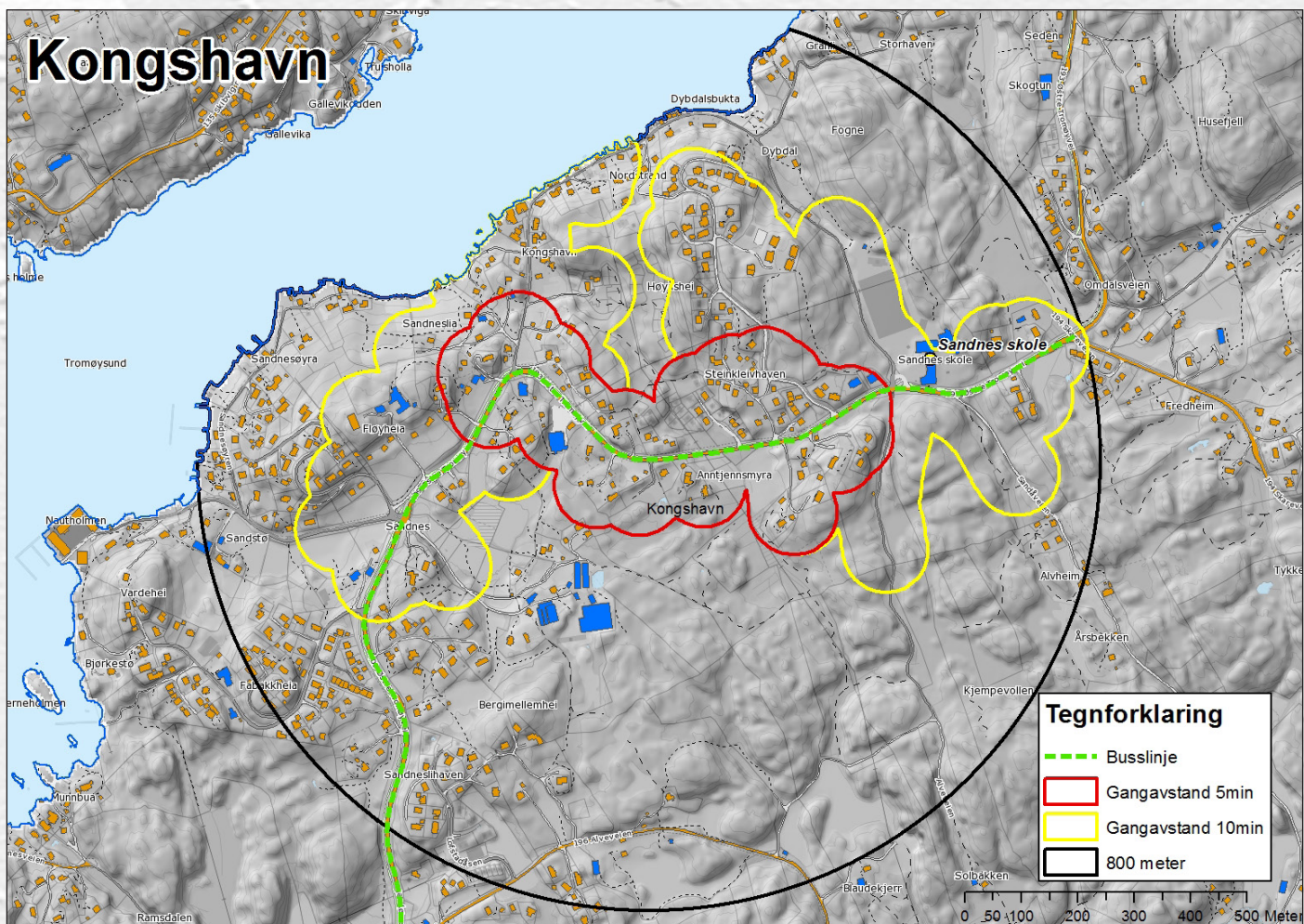


Foto: IKT-Agder

BESKRIVELSE AV STEDET

<p><i>Landskapstrekk og omgivelser</i></p>	<p>Tettstedet er en del av fjordlandskapet knyttet mot Tromøysund, er sjønært med et landlig preg. Blanding av kultur- og naturlandskap som skiller spredt og tett bolig-og landbruksbebyggelse. Området deles av fylkesveien.</p> <p>På nordsiden mot Tromøysund er det relativt tett bebyggelse og slakt terreng. På sørsiden av veien er terrenget bratt og småkupert, skogkledt med mindre grad av bebyggelse. Noen åser tigger opp: Fløyheia, Høyåshei og Bergimellomhei.</p> <p>Strandlinja er privatisert og delvis bebygd. Bosetting gjennom flere tusen år, bl.a. funn av steinalderboplasser på Høyåshei.</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 bebygd.</p> <p>Spredtbygd bygningsstruktur og en svak sentrumsdannelse ved butikk, kapell og barnehage.</p> <p>Stort sett eneboliger med store tomter preger stedet. Noe tett og lav bebyggelse i boligområder som Fabakkheia, Kirstens hage og Lofstadåsen. Større bygningsvolum er skolen og gartneriet.</p> <p>Gode turveier med unntak langs sjøen og videre innover i skogen på sørsiden av fylkesveien. Dybdalsbukta i øst er ubebygd og tilrettelagt for allmennheten med strand.</p>

Innbyggere	5 min gangavstand: 200 10 min gangavstand: 500
Ansatte	10 min gangavstand: 100
Sentralitet (beboere, skoleelever og ansatte innenfor rekkevidde)	1000 innen 1 km rekkevidde 1600 innen 2 km rekkevidde 2300 innen 3 km rekkevidde
Næring	Ca.17 bedrifter hvorav 2 er handelsbedrifter
Tjenestetilbud •Skole •Barnehage •Idretts- og kulturanlegg	1 barneskole (ca. 260 elever) 2 barnehager Bredt idrettstilbud i tilknytning til skolen, nærhet til lysløype.
Kollektiv	Buss 1 gang/time
Stedsidentitet/Sosikulturell betraktninger •Stedsbruk •Stedsbilder •Stedsinteresser	Kongshavn er Tromøyas tyngdepunkt i øst. Identitet er først og fremst knyttet til skolen med tilhørende idrettsanlegg, butikk og kapell og et landbruksmiljø med gartneri og hestehold. Tidligere var identiteten mer knyttet opp til Kongshavn brygge og aktivitet i tilknytning til den. Attraktive boligområder der mange har strandlinje eller utsikt til Tromøysund, Dybdalsbukta er et friluftsområde med badestrand i øst og tilrettelagt for allmennheten med strand og toalett. Gode turveier i skogen på sørsiden av fylkesveien. Aktiv velforening og stor oppslutning rundt idrettsarrangement ved skolen. Et aktivt idrettslag (Østre Tromøy) med eget hus som leies ut.



ANALYSE

<i>Styrke og vitalitet</i>	<i>Utfordringer</i>	<i>Potensialer</i>
<ul style="list-style-type: none">• Attraktivt og landlig sted med sjøutsikt, rolige omgivelser, små nabolagsforhold• Tilhørighet og aktiviteter knyttet til skolen med et svært aktivt vel- og idrettslag• Nye boliger i nærhet av skole og barnehage• Nærhet til turstier og lysløype i naturområde og i kulturlandskapet• Butikk og grendehus	<ul style="list-style-type: none">• Lite offentlig tilgjengelig strandlinje• Få bussavganger og avstand på ca. 10km til Arendal gjør stedet bilbasert• Hovedsakelig eneboliger, lite mangfold i boligmassen med mindre hus, leiligheter eller andre boformer• Sykkelvei mangler på en delstrekning ved Ubekilen• Debatt om skolenedleggelse påvirker hvordan det bør satses på videre utbygging	<ul style="list-style-type: none">• Fortetting innenfor eksisterende boligområder• Utvikle alternative boformer med gode fellesskapsløsninger.• Kyststi i sammenheng med grønnstruktur sørover og rundt skolen/lysløypa

ANBEFALT UTVIKLING

Kongshavn utvikles innenfor 20%-kategorien

- Fortette og forsterke eksisterende boligområder tett opp mot skole og butikk
- Utvikle leiligheter og alternative boformer
- Utvikle sammenhengende grønnstrukturer med merkede turveger.
- Utvikle butikkens nærområde til en sosial møteplass med sittegrupper og beplanting