

## Sentrumsplan Nodeland

### Kommentarer til presentasjon

#### 1. DET SYNGENDE VANNET GJENNOM MEANDERBYEN

**Sygna** er det historiske navnet på Søgne- og Songdalselva, som forfatteren av boka med samme navn Torstein Tjomsland foreslår at vi skal bruke som fellesnavn på vassdraget, som bare faller 30 m på 30 km, altså 1/1000. Det svake fallet gir de karakteristiske elvebuktningene eller meanderne gjennom Meanderbyen Nodeland.

#### 2. VEKSTRETNING NORD

**Sygna** meandrerer gjennom hele kommunen ned mot Søgne i sør. Songdalen kommune består av ganske spredt bosetning. Hortemo og Spjotneset (historisk navn, Spjosneset) i nord, Nodelandsheia i øst og Rismyr i sørvest sogner naturlig til tettstedet Nodeland, som er velsigna med jernbanestasjon. Brennåsen, Rosseland, Volleberg og Mjåvannsvegen henvender seg mot E39 og sørover mot Søgne og Kristiansand. Gule områder langt unna det oransje i midten fungerer som satellitter til Nodeland eller til Kristiansand. Nodeland sentrum bør vokse mot nord, slik at flest mulig av innbyggerne passerer gjennom sentrum på vei fra hjem til arbeid.

#### 3. ELVEROMMET

**Sygna** og vannet er landskapet logikk og danner et blågrønn struktur gjennom Nodeland. De dramatiske åsene og heiene på hver side skaper et sterkt landskapsrom. Nodeland blir derfor et ganske lineært tettsted på breddene langs elva, langs jernbanen og Songdalsvegen fylkesvei 461. De nye byggeområdene planlegges for å takle en 100-årsflom, eventuelt en 200-årsflom.

#### 4. MEANDERBYEN - BLÅGRØNN BYGGEGRENSE

Gangavstand på ca. 10 min dannes av en radius på mellom 500 meter og 1000 meter fra origo ved jernbanestasjonen, Haugenparken og krysset Songdalsvegen - Nye Kirkeveg - Kuliavegen. 500-meters-sirkelen tar med seg hele sentrum på Nodeland. En behagelig gangavstand på 1 km får også med seg Spjosneset og Skinnarsmoen i nord, Greipstad og Rismyr i vest og Solvoll og Skeihommeren i øst. I tillegg til målt avstand er lysten til å gå også avhengig av «opplevd avstand», som inkluderer opplevelser underveis og topografiske forhold.

Vi arbeider nå i hele landet med paradigmeskiftet fra bilisme og spredt bosetting til gange, sykkel og kollektivtransport med fortetting rundt jernbanestasjonene. Ved å fortette på østbredden av Sygna innenfor ringen på 1 km bidrar vi til å lage en liten stasjonsby, der det blir naturlig å gå og sykle. Fortetting innenfra og utover er god planlegging for gående og syklende. Dette gir en stor helsegevinst for alle.

#### 5. SENTRUM I SENTRUM

Origo på Nodeland er i dag i Haugenparken og i rundkjøringa der Nye Kirkeveg og Kuliavegen møter Songdalsvegen fylkesvei 461. Dette er rett ved jernbanestasjonen og bussholdeplassen. 150 x 150 m sentrumskjerne forsterker et tydelig hjerte i stasjonsbyen. Det er naturlig og viktig å bygge videre på dagens situasjon, og fortette med framtidige sentrumsfunksjoner og sentrumsbebyggelse med funksjonsblanding langs Songdalsvegen og jernbanen nord og sør for «hjertet».

Vi arbeider ut i fra hva som er sentrums hjerte. Offentlig sektor har like stort ansvar for å få folk inn i sentrum og å få dem til å trives der som handelsaktørene har. Kremmerne følger kunden. Der det er folk blir det kommersiell aktivitet. Dersom det er potensial for

kontorarbeidsplasser bør disse ligge ved stasjonsområdet og ikke blandes for mye med boliger. Kontormiljø skaper sin egen dynamikk. Offentlige institusjoner skal inn i sentrum.

For kommersiell virksomhet er det bred tenkning som ligger til grunn:

- Ikke tenk for mye småbutikker
- Tenk i stedet opplevelser, aktiviteter, trening, helse, hud/hår m.m.
- Tenk attraktive møteplasser
- Tenk kanalisering (lokke folk inn langs felles gangakser)
- Små torg og møteplasser (soleksponerte og lune)
- Ikke spre virksomhetene

## 6. HOVEDNETT GANGE, SYKKEL OG PADLING

Et universelt utformet og lett tilgjengelig hovednett for gående og syklende tilrettelegger for en aktiv hverdag og reduserer risikoen for trafikkulykker. Det opparbeides brede fortau på hver side av de største hovedgatene.

- Songdalsvegen opparbeides som ei miljøgate; «**Sygna aveny**» med egne beskytta sykkelbaner og brede, beplanta fortau. Bilismen humaniseres og siviliseres ved at kjørebanelen blir smal og farten må være lav i sentrum.
- «**Elvepromenaden**» er en bred gang- og sykkelsti som slynger seg på østsida av elva. Her er det fint å være i bevegelse og aktivitet, og utlån av gratis bykajakker.
- «**Snarveien**» er en nord-sørgående, grønn snarvei for gående og syklende, fra Spjosneset og Skinnarsmoen i nord til Kommunehuset og kanskje videre til Prestneset og Staveneset i sør.
- **Den nye brua** mellom Fagermoen til Rismyr blir en ny, viktig forbindelse mellom øst og vest, med mulig forbindelse videre til ny skoletomt ved Nodelandsvegen i øst.

## 7. BLÅGRØNNE BYROM

Det blir satt ut benker og belysning, slik at «**Elvepromenaden**» blir en langstrakt elvepark. En slik «tynnpark» er en effektiv måte å få stor herlighetseffekt ut av få kvadratmeter. Elvepromenaden forbinder også stedene langs elva. Fra sør: Innkrogan, Nodehølen, Storeneset, det gamle ferjeleie, Storeneset, Klomra, Brurhølen, Spjoshølen og Spjosneset i nord. Alle disse stedene har mulighet for aktiviteter, som kajakktlån, bading og fiskeing.

«**Snarveien**» forbinder Haugenparken med den nye aktivitets- og festplassen ved kommunehuset i sør, videre til ny elvepark nedenfor. «Snarveien» danner en rolig, trygg og grønn indre forbindelse gjennom de åpne gårdsrommene i sentrum. Mot nord går den gjennom den nye «**Klomraparken**» på neset omkranset av vann til en ny, beplanta plass ved Spjosneset og Spjoshølen.

Et nytt, grønt gangstrøk fra Haugenparken til Nodehølen knytter sentrum direkte til elveparken og badeplassen i Sygna. Dette blir også en viktig forbindelse for det nye boligområdet på Storeneset.

Dagens «Nodelandsmur» mellom jernbaneperrongen og byen rives. Stasjonen skal åpnes mot byen, og det etableres en ny «**Stasjonsplass**» med direkte tilgang til perrongen. «Stasjonsplassen» blir sørvestvendt med gode solforhold og et naturlig møtested i stasjonsbyen.

## 8. GATENETTET

Gatestrukturen er som arterier i byen. Veiene utformes som gater på fotgjengernes og stedets premisser. Gatene har et hierarki fra de minste smug og innkjørslar via villa- og bolig-gater til bygater og hovedgater, som dannes av Nye Kirkeveg og Songdalsvegen fylkesvei 461.

De grønne linjene er gang- og sykkelveier, der bilen eventuelt bare er på besøk.

Jernbanen er et viktig verktøy for vellykket byplanlegging. Steder med moderne jernbane har 1% større årlig økonomisk vekst enn et sted uten bane. Fra 14. desember blir det flere togavganger på Sørlandsbanen. Dette skal gi tilnærmet to timers frekvens mellom Oslo og Stavanger, og Nodelands vil knyttes tettere til Kristiansand og bli et mye mer attraktivt sted å bo og jobbe. Perrongen er å betrakte som en byplass, der gangveier og fortau føres naturlig til perrongens søndre og nordre ende samt den nye «Stasjonsplassen» i hjertet av sentrum.

## **9. FOLKEHELSE I HVER DRÅPE**

Nodelands viktigste ressurs er vann. Det skal legges til rette for aktiviteter i sentrum. «Elvepromenaden» og «Snarveien» binder sammen plasser, parker og steder i Meanderbyen Nodeland. Det skapes trygge skoleveier til barne- og ungdomsskolen. Kirke, menighet, kulturhus, bibliotek og kommunehus nås på bare noen minutters gange eller sykling på de nye gangveiene.

Vann åpner for rekreasjon og fysisk aktivitet både på vannet og langs vannkanten. Per i dag er Sygna delvis gjengrodd og utilgjengelig, men ved skånsom tynning vil det kunne utvikles et elvelandskap med turstier, rasteplasser, lekeplasser og aktivitetsapparater. Nodeland sentrum åpner for rundturer fra stasjonsområdet og Haugenparken til «Klomraparken», Kalveneset, kommunehuset og «Aktivitetsplassen». Det anlegges brygge og bade- og fiskeplasser, og kanskje også klatretilbud, skateplass og hinderløyper. Uorganiserte aktiviteter skal vektlegges og knyttes opp mot sentrum. Etter en runde langs elva, joggende, gående eller med barn som leker, ender man opp i sentrum og avslutter på en kafé eller restaurant. Eller man kan låne en gratis bykajakk og padle for å besøke naboen.

Åsene øst for sentrum har ulike utsiktspunkt. Her er det bratt, men det bør likevel tilrettelegges for turer opp i åsene med hjelp fra lokale turlag. Alle turveiene skal starte og ende i sentrum. Det er viktig at turveinettet også kobles opp mot boligområder andre steder i kommunen.

## **10. PARKERING I SENTRUM**

Mange vil fremdeles være avhengige av bilen, men store parkeringsarealer midt i Nodeland sentrum må unngås. Det skisseres derfor to parkeringshus; ett i sør og ett i nord, som kan avlaste gateparkering og ikke minst flateparkeringsplasser. Dette er en effektiv måte å få plass til mange biler på, og parkerer parkeringsdebatten. Parkeringshusene i utkanten av sentrumskjernen mater sentrum med fotgjengere.

## **11. REGULERING OG BYGGETRINN**

Start i sentrum. Nodeland sentrum fortettes innenfra og utover med «hjertet» ved jernbanestasjonen, «Stasjonsplassen» og Haugenparken. I sentrumssonene langs Songdalsvegen reguleres det til sentrumsformål og blandete funksjoner, med kvartaler med bymessig bebyggelse og høyder fra for eksempel 3-8 etasjer. Høyder og solforhold må studeres nærmere i den videre prosessen. Blågrønn faktor vil være et aktuelt planleggingsverktøy. Det kan også tenkes større funksjonsblanding ved Spjoshølen og

Skinnarsmoen i nord, dette kan for eksempel være en bydel med stort innslag av idrettsaktiviteter.

De øvrige områdene blir i hovedsak avsatt til boligformål med konsentrert boligbebyggelse. Det foreslås bebyggelse fra 3-5 etasjer, med en tett-lav, småskala hagebystruktur i et organisk forløp langs Sygnas bredder. De karakteristiske boligområdene langs elva vil utgjøre et attraktivt, identitetsskapende element i Meanderbyen Nodeland. Overkant gulv 1. etasje i boligene tilpasses 100-årsflommålet, evt. 200-årsflommålet. Dette gir en opphøyd 1. etasje og en hyggelig bosituasjon med terrasserte forhager og sittekanter langs de indre gangveiene og parkene. Samtidig forenkler det etablering av parkeringskjellere for beboerne. På Storeneset vil parkeringsløsningen tilrettelegge for terrassering av boligene fra Sygna mot Haugenparken og sentrumskjernen, slik at området får optimale sol- og utsiktsforhold.

Eksisterende boligområder med småhusbebyggelse kan gradvis fortettes, eventuelt saneres ved helhetlig utvikling av nye sentrumsbydeler i fremtiden. Dette synes ikke å være aktuelt på mange år.

#### UTNYTTELSE

Under følger tabell med arealoversikt nybygg i Nodeland sentrum fordelt på delområdene. Full utbygging av alle delområdene vil medføre i overkant av 2.000 nye boenheter i Nodeland sentrum, og minst 3.500 nye innbyggere. Arealfordeling ca. 150.000 m<sup>2</sup> boligareal og 50.000 m<sup>2</sup> andre funksjoner (næring, tjenesteyting m.m.). Hvis Spjosneset holdes utenfor beregningen betyr det ca. 1.500 nye boliger og i underkant av 3.000 nye innbyggere.