

# **Boligfortetting i Farsund sentrum: Rapportering fra medvirkningsprosessen**

**Mind the Gap AS**  
**27. mars 2020**

# Innholdsfortegnelse

## Del 1: Om prosjektet

## Del 2: Bakgrunn og fokus

## Del 3: Vurderinger av Farsund sentrum og Nytorvet

- Farsund bys særpreg
- Nytorvets særpreg
- Byliv
- Bokvaliteter i sentrum
- Handel og næringsvirksomhet i sentrum
- Universell utforming
- Verneverdier
- Deltagelse og medvirkning i byutvikling

## Del 4: Forslag til løsninger for Nytorvet

- Fellesnevnerne fra gruppearbeidet
- Gruppe 1: Bilfritt boligområde
- Gruppe 2: Nytorvet utvides mot byparken
- Gruppe 3: Rive for å legge til rette for attraktive og moderne boliger
- Gruppe 4: Et grønt boligområde med servicetilbud
- Gruppe 5: Et stort, integrert byrom og boområde



Bachelorstudent Thor Ryen i gang med å utarbeide modell over Nytorvet. Foto: Birkeland/Kierulf.

# Del 1: Om prosjektet

## Om prosjektet «Boligfortetting i Farsund sentrum»

---

Prosjektet «Boligfortetting i Farsund sentrum», som gjennomføres våren 2020, består av to mulighetsstudier og en medvirkningsprosess, i tillegg til kommunens egne utredninger. Prosjektet gjennomføres i samarbeid med by- og stedsutviklingsnettverket Bynett Sør.

Mulighetsstudien om universell utforming, og medvirkningsprosessen, er finansiert av Fylkesmannen i Agder. Disse gjennomføres hhv. av Rambøll i samarbeid med Universitetet i Agder og Mind the Gap.

I tillegg skriver tre studenter ved Institutt for ingeniørvitenskap ved UiA en bacheloroppgave som handler om boligfortetting i Farsund sentrum.

### Våren 2020: Ett prosjekt - fire parallelle prosjekter

Boligfortetting i Farsund sentrum (kommunens prosjekt)

Boligfortetting i Farsund sentrum (bacheloroppgave ved UiA)

Analyse av utfordringer og muligheter for universell utforming i tilknytning til boligfortetting i Farsund sentrum (Rambøll i samarbeid med UiA)

Styrke universell utforming i planleggingsarbeidet gjennom medvirkning og formidling (Mind the Gap)

## Om prosjektet «Boligfortetting i Farsund sentrum»

---

En viktig målsetting har vært å utvikle kunnskap sammen, og også hente erfaringer fra andre byer og kunnskapsmiljøer i regionen. Prosjektgruppen, som består av representanter fra alle delprosjektene, har derfor hatt felles arbeidsmøter. I tillegg er det etablert en ressursgruppe, som har deltatt på seminarer i prosjektet.

En annen viktig målsetting med prosjektet er å dele erfaringer og formidle kunnskap til andre innad i regionen om muligheter for utvikling i historiske bysentra. Erfaringene og resultatene fra prosjektet skal formidles på et seminar 26. mai.

Deltagere i ressursgruppen:

- **Aase Bessesen**, Agder fylkeskommune
- **Diderik Cappelen**, Agder fylkeskommune
- **Kåre Kristiansen**, Agder fylkeskommune
- **Birger Bakken**, Arendal kommune
- **Jan Hornung**, Farsund kommune
- **Just Quale**, Farsund kommune
- **Øystein Bekkevold**, Farsund kommune
- **Hilde Synnes Drønen**, Farsund kommune
- **Thomas Christian Kiland-Langeland**, Fylkesmannen i Agder
- **Geir Evensen**, Fylkesmannen i Agder
- **Håkon Håversen**, Grimstad kommune
- **Svein Vangen**, Listerrådet
- **Torhild Hessevik Eikeland**, Lyngdal kommune
- **Anne Skjævestad**, UiA
- **Harald Marrable**, UiA
- **Tom Viggo Nilsen**, UiA, Bynett Sør

Deltagere i prosjektgruppen:

- **Johan Martin Mathiassen**, Farsund kommune
- **William Fagerheim**, Mind the Gap og Bynett Sør
- **Ole Bachke**, Rambøll
- **Nicolai Birkeland**, UiA (student)
- **Tine Kierulf**, UiA (student)
- **Jonas Major**, UiA
- **Thor Ryen**, UiA (student)

## Om prosjektet «Boligfortetting i Farsund sentrum»

---

Medvirkning og deltagelse fra parter som er berørt av en eventuell utvikling av Nytorvet, og Farsund sentrum for øvrig, har også vært en viktig målsetting i prosjektet. Vi har lagt vekt på å involvere følgende grupper:

- Kommunale råd og organer for unge, eldre og funksjonshemmede
- Organisasjoner og foreninger (næringsliv, byforening, interesseorganisasjoner o.l.)
- Næringsdrivende
- Eiendomsutviklere
- Gårdeiere

Flere av de som har deltatt bor i sentrum, og én person bor på Nytorvet, så langt vi erfarer.

Til sammen har 28 deltatt i medvirkningsprosessen (i tillegg til prosjekt- og ressursgruppen). Medvirkningsseminaret har bestått av telefonintervjuer og et medvirkningsseminar som ble arrangert 5. mars i Farsund.

Formålet med intervjuene var å få en vurdering av ulike sider ved sentrum og Nytorvet. Spørsmålene tok utgangspunkt i kommunens mål med utviklingen av området og universell utforming.

Formålet med medvirkningsseminaret var å få innspill til hvordan området kan utvikles og hvordan en utvikling av området kan bidra til en positiv by- og sentrumsutvikling av Farsund, samtidig som transformasjonen av området ivaretar byens kvaliteter og er i tråd med universell utforming.

## Om prosjektet «Boligfortetting i Farsund sentrum»

---

Denne presentasjonen er en sammenfatning av hovedresultatene fra medvirkningsprosessen, som ble gjennomført i perioden januar-mars.

Vi inviterte deltagerne i prosessen til å komme med ulike forslag til løsninger, og derfor har vi lagt vekt på å presentere bredden i innspill som er fremkommet gjennom intervjuene og medvirkningsseminaret.

By- og stedsutvikling må være kunnskapsbasert, men vi vet også at byutvikling må tilpasses lokale forhold. Dette er en viktig begrunnelse for å involvere byens befolkning i byutvikling, ikke minst i fasen som handler om å komme opp med gode ideer til videre utvikling av Nytorvet, sentrum og til syvende og sist byen.

Derfor er det som presenteres i denne presentasjon hverken *riktig* eller *feil*, men uttrykk for de medvirkendes vurderinger og innspill. Forhåpentlig gjenspeiler denne presentasjonen ideer og forslag som kom frem i løpet av medvirkningsprosessen.

Dette vil igjen være innspill til den forannevnte mulighetsstudien om universell utforming, bacheloroppgaven og kommunens eget utredningsarbeid.

Universell utforming har vært et viktig fokus for medvirkningsprosessen. I enklest forstand handler det om en by som er tilgjengelig og til nytte for alle. En attraktiv og tilgjengelig by er også utgangspunktet for ny utvikling i Farsund sentrum. Et viktig problemkompleks er hvordan dette kan ivaretas i et historisk bysentra med bygninger fra begynnelsen av 1900-tallet, og i en by som er kupert og som også er kjent som «trappebyen».

## Om prosjektet «Boligfortetting i Farsund sentrum»

### Definisjon av universell utforming

Universell utforming er utforming av produkter og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og en spesiell utforming.

*Norsk oversettelse fra The Center for Universal Design, North Carolina State University, USA (1997).*

### Samspeilet mellom medvirkningsprosessen og mulighetsstudiene

Vurderinger og forslag fra medvirkningsprosessen står på egne ben, men fungerer også som innspill til de pågående mulighetsstudiene i prosjektet.

#### MEDVIRKNING

Vurderinger  
av Nytorvet  
og sentrum

Intervjuer



Forslag til  
løsninger

Seminar

#### MULIGHETSSTUDIER

Analyser av  
Nytorvet og  
sentrum



Forslag til  
løsninger





## Om prosjektet «Boligfortetting i Farsund sentrum»

---

Deltagere i medvirkningsgruppen (intervjuer og/eller medvirkningsseminar):

- **Svein Abrahamsen**, Byggmester og eiendomsutvikler
- **Richard Sunde Buch**, Eier Brogaten 2 AS
- **Marius T Kjørkleiv**, Eiendomsmegler 1 Farsund
- **Steinar Osmundsen**, Eier Hejdes gate 2 og Listerveien 9
- **Åse Galdal Osmundsen**, Eier Hejdes gate 2 og Listerveien 9
- **Nick P Nedrejord**, Eier Kjørbos gate 3
- **Arne Martinsen**, Eier Listerveien 1
- **Alf Erik Martinsen**, Eier Listerveien 1
- **Erik Bjørndal**, Eier Listerveien 2 og 4
- **Liv Siri Jølle Skårdal**, Eier Listerveien 3 og 5
- **Gøril Onarheim**, Farsund Byforening
- **Jan Martin Waarøe**, Farsund eldreråd
- **Frøydis Vedahl**, Farsund eldreråd
- **Janne Kathrine Leithe**, Farsund kommune, kultursjef
- **Sonja Anita Abrahamsen**, Farsund kommune, talsperson for barn og unge
- **Åshild Jacobsen**, Farsund Libris
- **Alf Kalleberg**, Farsund og Lista Handelsstand
- **Kristian Vesterhus Larsen**, Farsund ungdomsråd
- **Reinhard Lillebø**, Husflidslag/Farsund Høyre
- **Øystein Mikalsen**, Frivillighetssentralen
- **Heidi Håseth Rudjord**, Rødt Sukker
- **Linda Buch Pedersen**, Råd for personer med funksjonsnedsettelse
- **Håkon Fuglestad**, Råd for personer med funksjonsnedsettelse
- **Cathrine Ahlsen**, Representant for blinde
- **Helge Talleraas**, Sameiet Nytorget parkeringshus
- **Jan Gunnar Skjeldsøy**, Stiv Kuling
- **Anita Cecilie Gabrielsen**, Sørmeglere
- **Arne Sten Mikalsen**, Venturos eiendom

# Del 2: Bakgrunn og fokus

## Bakgrunn og fokus

Farsund kommune forbereder oppstart av regulering av øvre del av bykjernen (Nytorvet og et område rundt). Formålet med reguleringen er å tilrettelegge for boligfortetting med kvalitet. Det innebærer at både bokvalitetene og kulturmiljøkvalitetene skal ivaretas. Prosjektet handler om å modernisere og styrke sentrum i Farsund.

Bebyggelsen er fra begynnelsen av 1900-tallet, og den er lite funksjonell i forhold til dagens krav til boligstandard, universell utforming mm. Deler av bebyggelsen er regulert til bevaring. Den mest sentrumsnære bebyggelsen har forretningslokaler i første etasje, men de er lite i bruk.



Bilder fra Nytorvet. Foto: Mind the Gap.

## Bakgrunn og fokus

Området domineres av gjennomgangstrafikk, nedslitte gaterom, og manglende parkeringsplasser for beboerne. Det er store høydeforskjeller i deler av området og svært bratt i Hejdes gate og Kjørbos gate. Områdets helning er en utfordring, men det kan også være en mulighet for trinnfri adkomst til boenhetene.

Området er som sagt ikke tilpasset universell utforming, slik at en transformasjon eller oppgradering av området må belyse utfordringer knyttet til oppgradering av boområder i historiske bysentra, og peke på muligheter som er i samsvar med dagens regelverk.

Farsund kommune vil før området reguleres etter Plan- og bygningsloven, gjennomføre flere mulighetsstudier våren 2020.



Kjørbos gate (øverst) og Hejdes gate (nederst). Foto: Mind the Gap.

## Bakgrunn og fokus

Kommunens overordnede mål er et attraktivt boområde som også bidrar til å løfte attraktiviteten i resten av bysentrum. Det er så langt i prosjektet formulert følgende mål for utviklingen av området:

1) Skape et attraktivt bo- og byområde med økt grad av tilgjengelighet, som også bidrar til å løfte attraktiviteten i resten av bysentrumet. Det er bl.a. ønskelig å få belyst hvilke bygninger som bør beholde forretning i første etasje, og hvilke som kan endres fra forretning til bolig.

2) Legge til rette for økt bokvalitet slik at bygningsmassen oppfattes som attraktiv av ulike potensielle beboergrupper. Det er ønskelig å belyse hvordan målet om økt bokvalitet manifesterer seg ulikt i forhold til forskjellige potensielle beboergrupper.

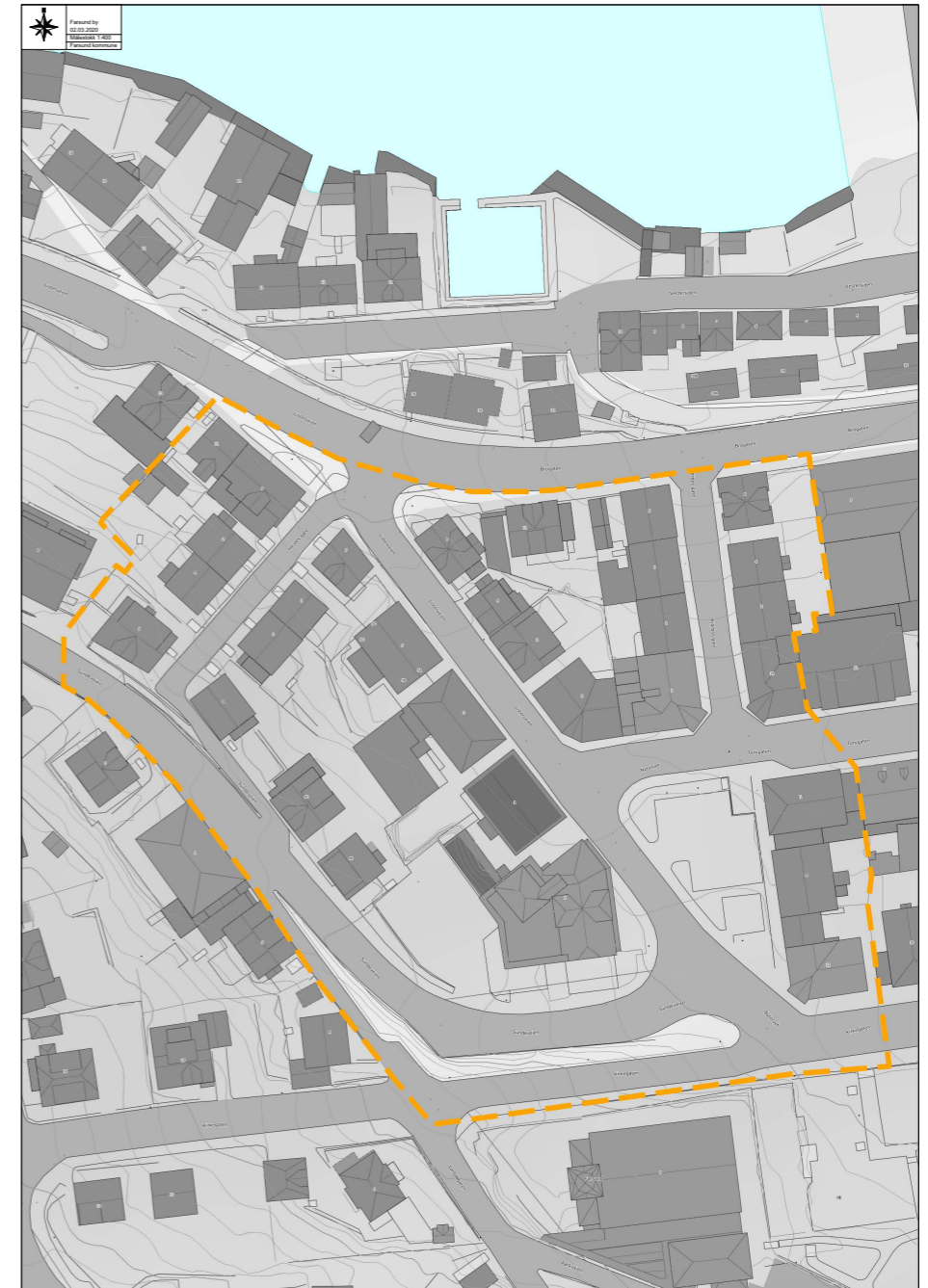


Bygninger ved Nytorvet, sett fra bakgården.  
Foto: Mind the Gap.

## Bakgrunn og fokus

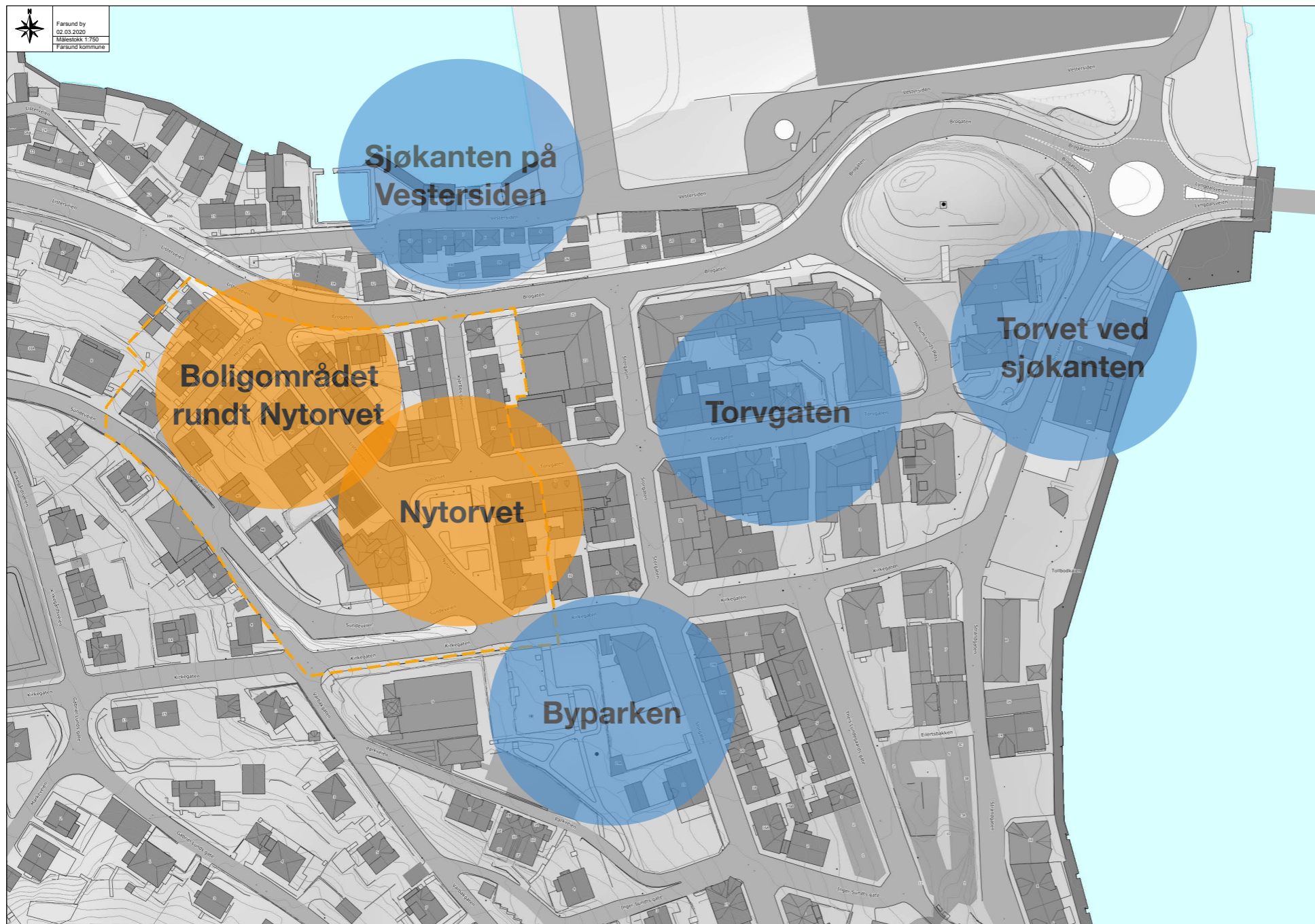
3) Ta vare på kulturmiljøet og bidra til å forsterke områdets særpreg samtidig som bebyggelsen fremstår som funksjonell og attraktiv for bolig og næring. Det er bl.a. ønskelig å få belyst om enkelte bygg kan rives og gjenoppbygges.

4) Byrom og grønnstruktur: For å øke bokvalitet og muligheten for å drive næring i området bør det satses på gode felles møteplasser og grøntområder med høy kvalitet. Viktige byrom, akser og siktlinjer må identifiseres og styrkes gjennom det fremtidige planarbeidet.



Illustrasjon. Fokusområde for prosjektet.

# Bakgrunn og fokus



Nytorvet, og området rundt som er i fokus (oransje sirkler), må sees i sammenheng med byen for øvrig. I prosjektet har vi spesielt vektlagt hvordan Nytorvet fungerer langs aksen fra byparken til sjøkanten ved Vestersiden, og langs aksen gjennom Torvgaten og ned til Torvet ved sjøkanten (blå sirkler).

## Del 3:

# Vurderinger av Farsund sentrum og Nytorvet



## Guide til intervjuene

---

Det ble gjennomført tretten telefonintervjuer, og de fleste intervjuene tok et sted mellom 45 til 60 minutter å gjennomføre.

I det følgende gjengis hovedinntrykkene fra intervjuene. Det ble stilt seksten spørsmål fordelt på åtte kategorier (se høyre spalte). For hvert spørsmål (unntatt spørsmål om bakgrunn o.l.) ble respondenten bedt om å svare ved å nevne inntil tre relevante momenter som svar på spørsmålet.

Der vi har valgt å gjengi respondentenes spørsmål som grafer, er det verdt å nevne følgende:

- Prosentandelen viser til hvor mange respondenter som har svart på de ulike momentene.
- Få momenter vitner om mer sammenfall i besvarelsen, mens mange momenter tyder på et større idé mangfold.

### Temaområder for intervju

Relasjon til sentrum og Nytorvet

Kvaliteter ved sentrum og Nytorvet

Grep for å skape byliv

Bo i sentrum (attraksjon) og boligpreferanser

Virksomhet i sentrum

Universiell utforming

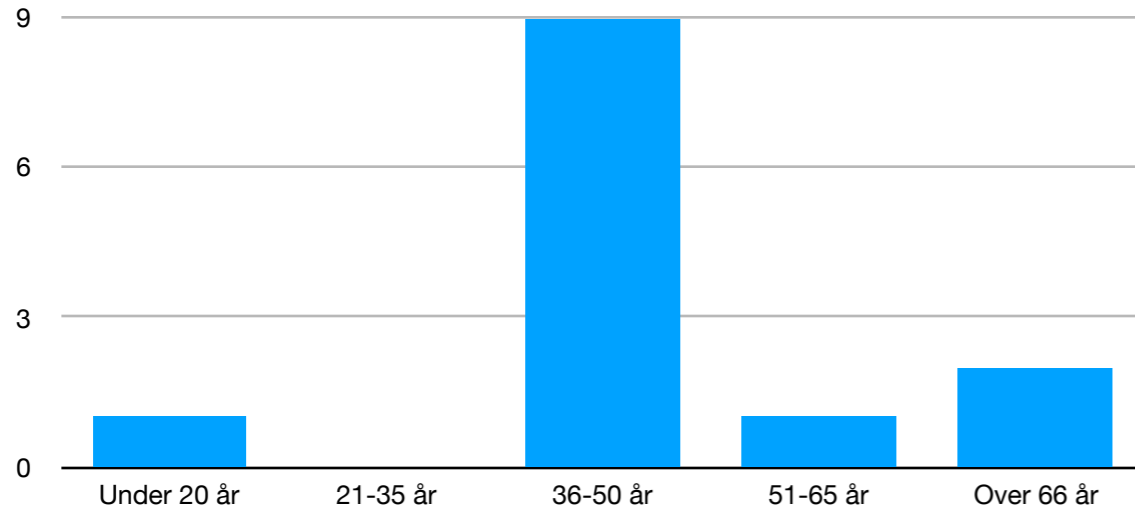
Vern og utvikling

Medvirkning og deltagelse i byutviklingen

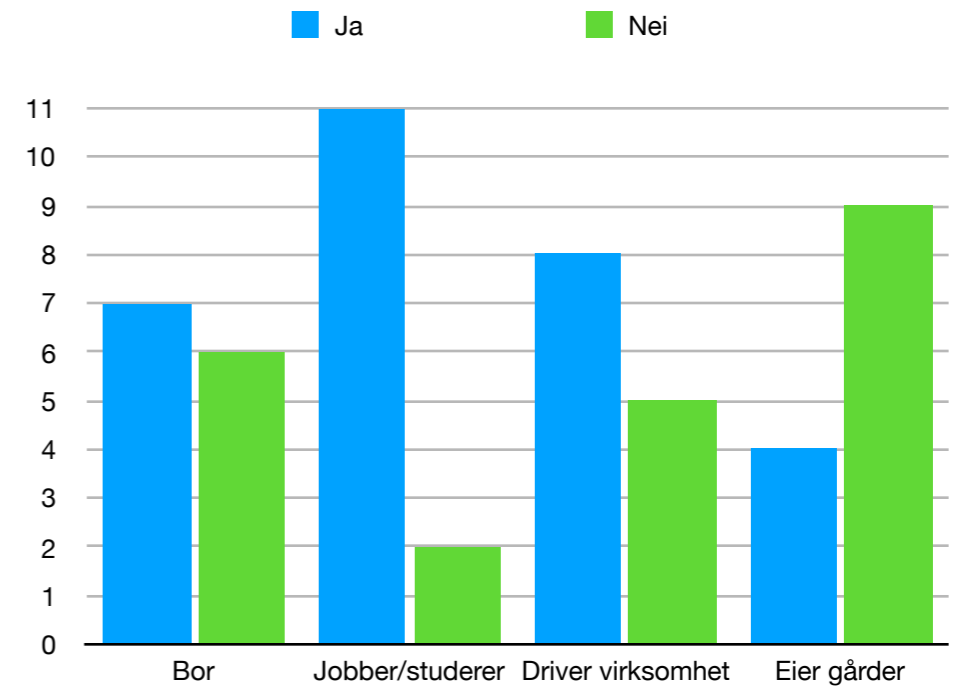
# Relasjon til sentrum og Nytorvet

Det er bare litt i overkant av tredivve personer som bor i det avgrensede området rundt Nytorvet. De av respondentene som bor i sentrum, vil derfor ofte bo andre steder i sentrum enn på Nytorvet. På denne siden finnes bakgrunnsinformasjon om de tretten respondentene, og hvilke relasjoner de har til sentrum og til Nytorvet.

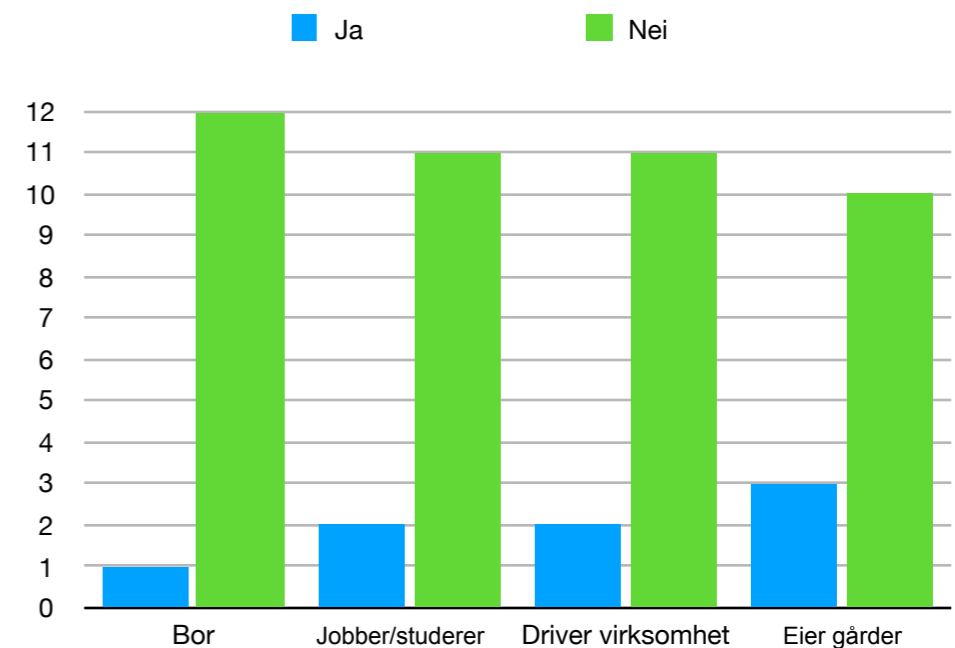
## Alder



## Relasjon til sentrum



## Relasjon til Nytorvet



## Farsund bys særpreg



Farsunds identitet er knyttet til den intime, tilgjengelige og sjønære byen.

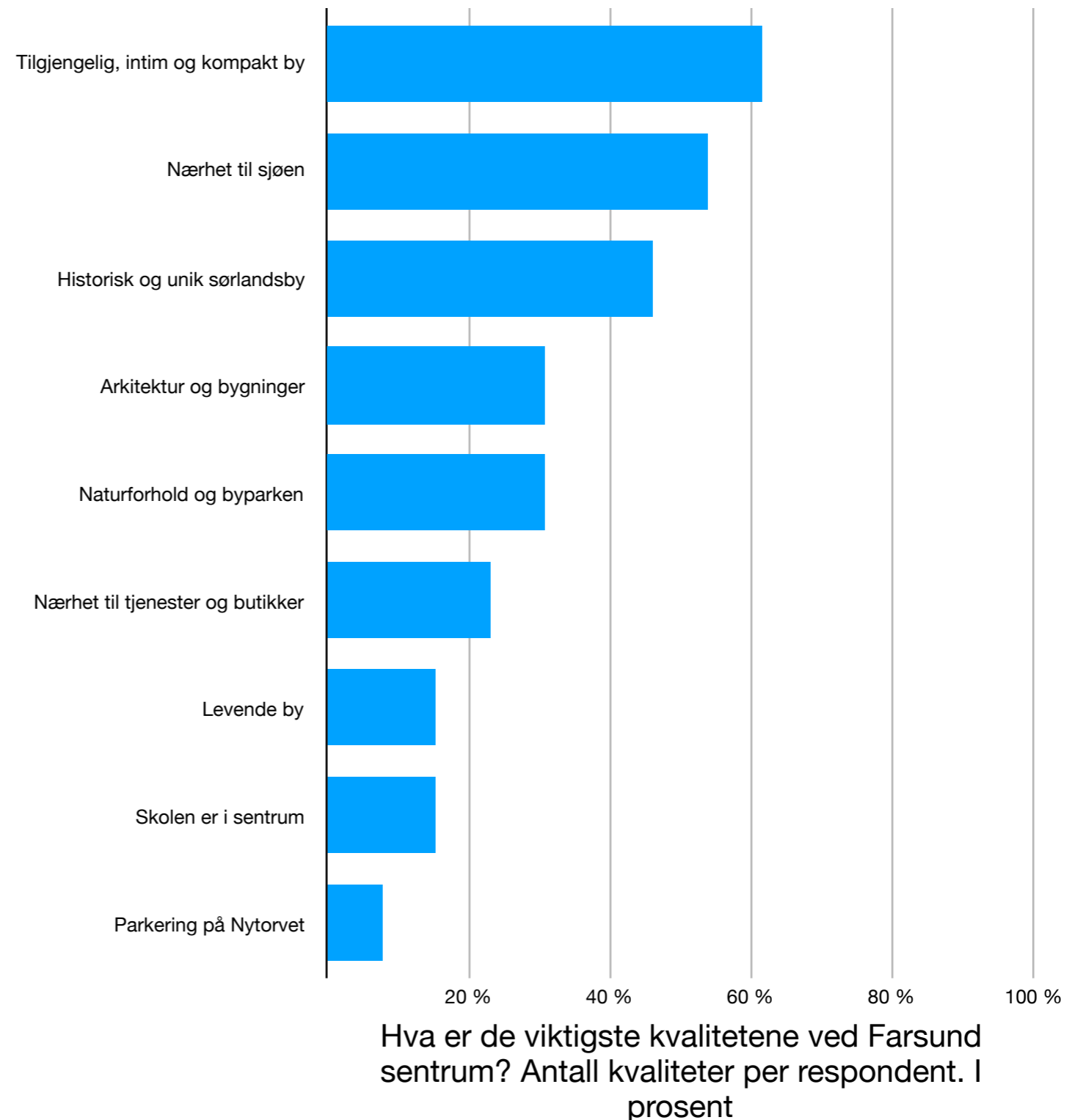
Foto: Visit Sørlandet.

## Kvaliteter ved Farsund sentrum

Farsund er en intim og tilgjengelig by, ifølge respondentene. Det er lett å finne frem og man kjenner hverandre.

Beliggenheten ved sjøen er viktig for byens identitet og aktivitet. Sjøkanten og bryggene er tilgjengelige og brukes blant annet som rekreasjon.

Farsund som en historisk og unik sørlandsby, er en del av særpreget. Arkitektur og bygninger gir også byen sitt særpreg som sørlandsby. Byparken ved Nytorvet oppfattes som en viktig kvalitet ved Farsund.



## Nytorvets særpreg



Nytorvet er en  
parkeringsplass  
med stort  
potensiale.

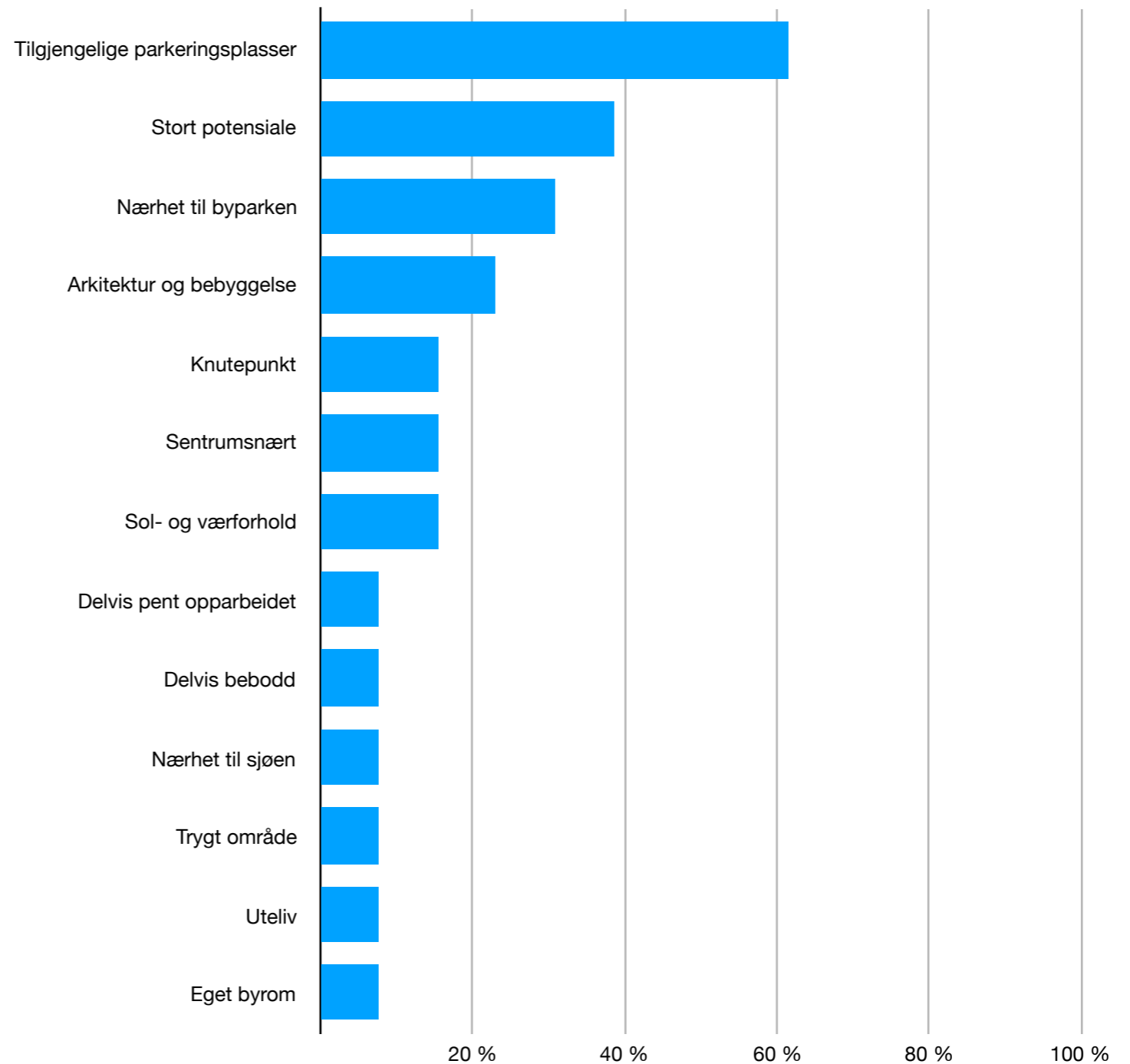
Foto: Bjørn Hoel/Lister 24.

## Kvaliteter ved Nytorvet

Nytorvet har ikke et like distinkt særpreg som byen for øvrig. Årsaken til det kan være at torvet brukes lite av innbyggerne og/eller at bruken er ensformig.

Den fremste kvaliteten ved Nytorvet i dag er de tilgjengelige parkeringsplassene som er der. Bortsett fra parkering, så peker respondentene på en rekke *kvaliteter*. Dette gjenspeiler på mange måter de mange mulighetene som ligger i å utvikle området.

Etter parkering, så er det potensialet i området som trekkes frem som en *kvalitet* ved området.



Hva er de viktigste kvalitetene ved Nytorvet-området? Antall kvaliteter per respondent. I prosent

# Byliv



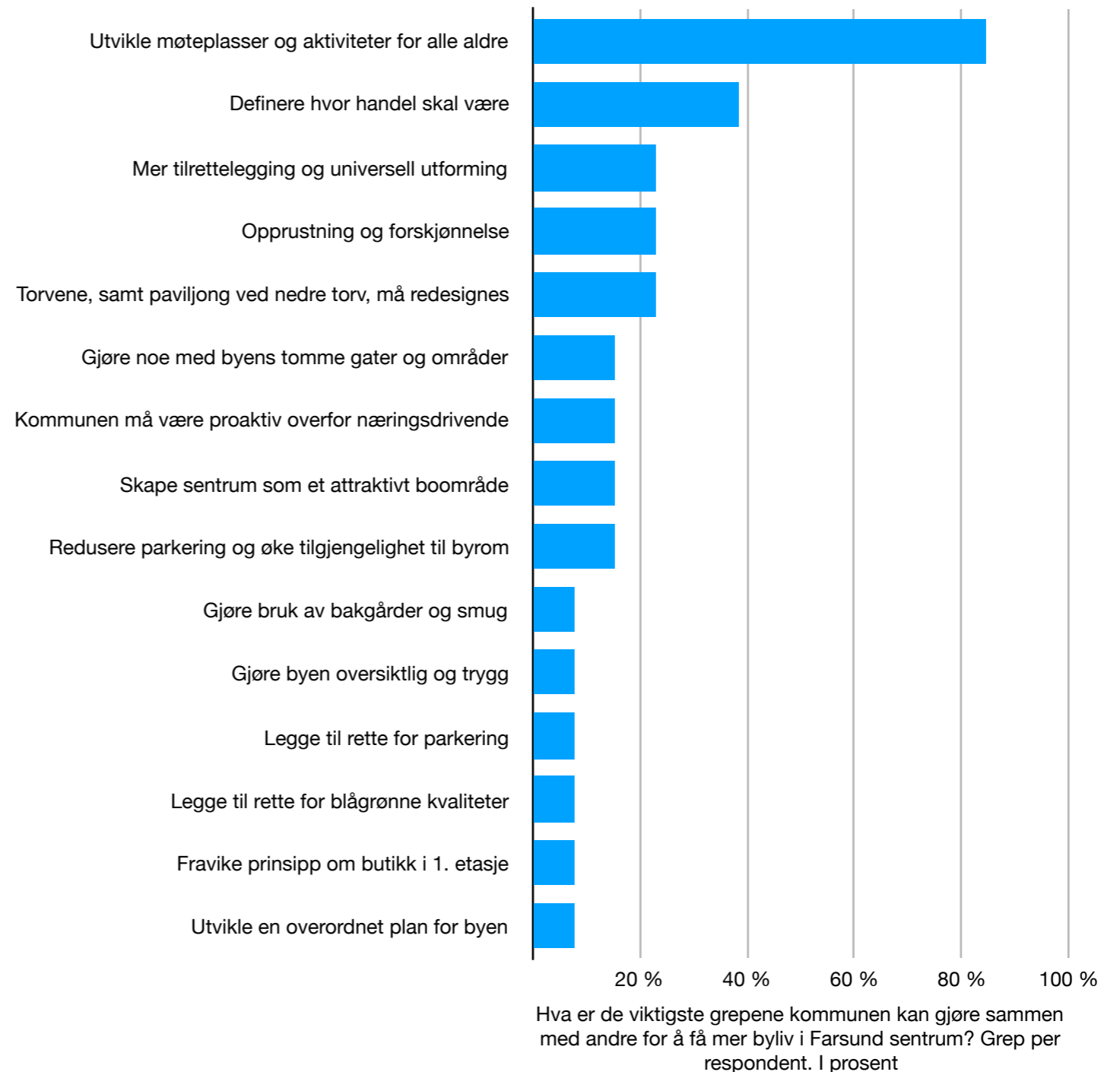
Sentrum mangler levende møteplasser.

Foto: Sandalsand.

## Grep for byliv

Alle erkjenner at byliv i sentrum har blitt svekket med årene, og at å skape mer byliv er en nøkkel for å gjenreise byens sentrum. Flere gir imidlertid uttrykk for at det er vanskelig å foreslå hva som kan være de viktigste grepene for økt byliv. Likevel er det et grep som skiller seg ut, og det er behovet for flere møteplasser, og ikke minst møteplasser med aktiviteter for mennesker i alle aldre.

Flere peker også på at det er behov for å definere handelsstrøket i byen, som de mener vil være Torvgaten, Torvet og deler av Kirkegaten. Flere tar også til ordet for at kommunen må være mer proaktiv i forhold til å få mer næring i byen. Respondentenes svar viser at det er en rekke grep som kan vurderes for å få økt byliv.





## Bokvaliteter i sentrum



Folk vil bo i sentrum pga. trivsel, tilgjengelighet og nærhet til alt.

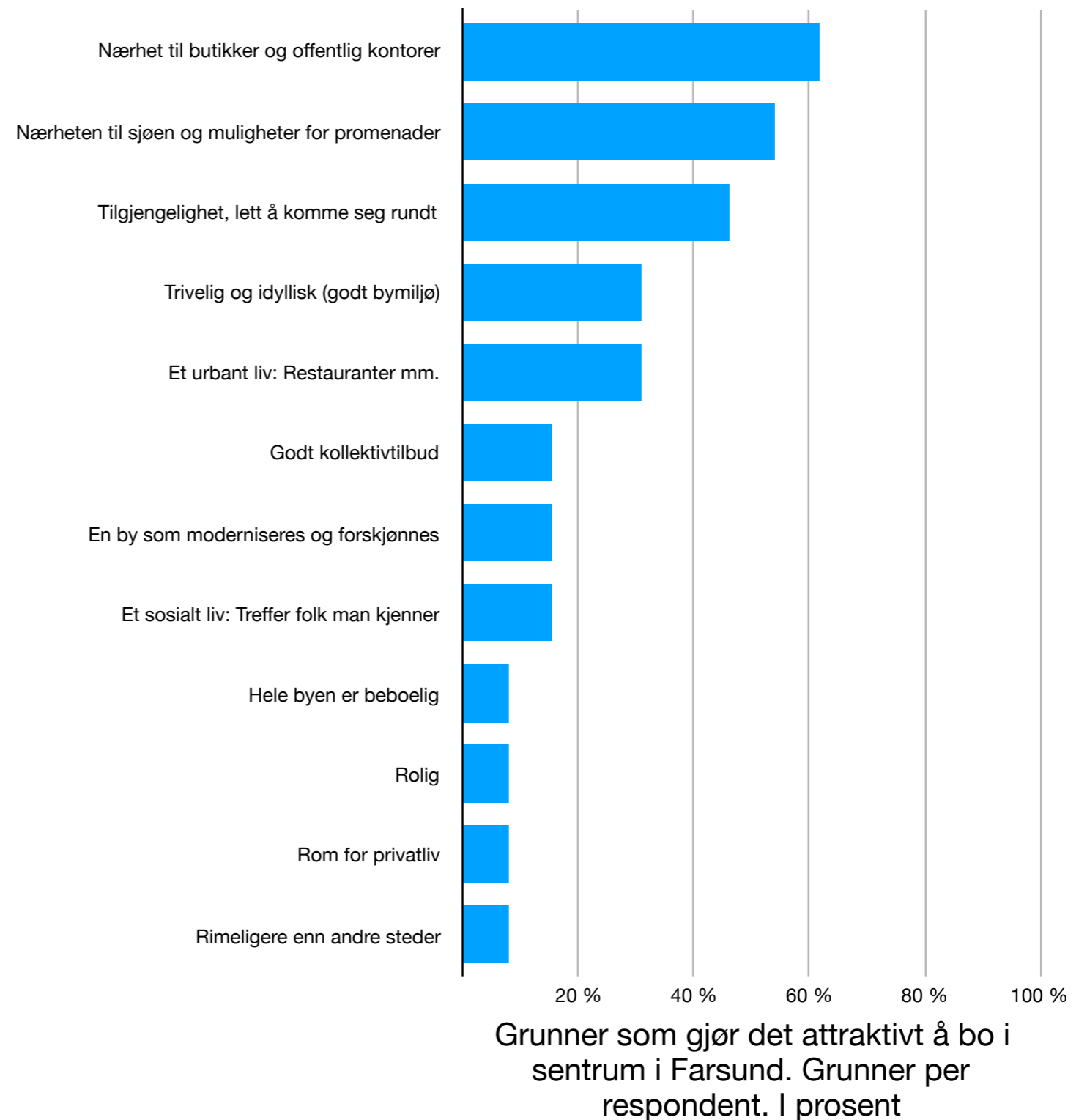
Foto: EiendomsMegler 1.

## Attraktive bokvaliteter

Det er de særegne kvalitetene som også trekkes frem som de sentrale bokvalitetene ved Farsund. Det er med andre ord en sammenheng mellom en intim og kompakt by og godt bomiljø. Man kan bo i hele byen, og det synes ikke som det er noen områder i byen som er utelukket å bruke som boformål.

I tillegg vektlegges typiske styrker ved en by som nærhet til butikker og offentlige kontorer og til dels muligheten for å leve et urbant liv. Byen er også knutepunkt for kollektivtrafikk.

Det ble også påpekt at det er rimeligere å bo i byen enn andre steder, men at dette også kan være en grunn som gjør det mindre attraktivt å bo i byen.

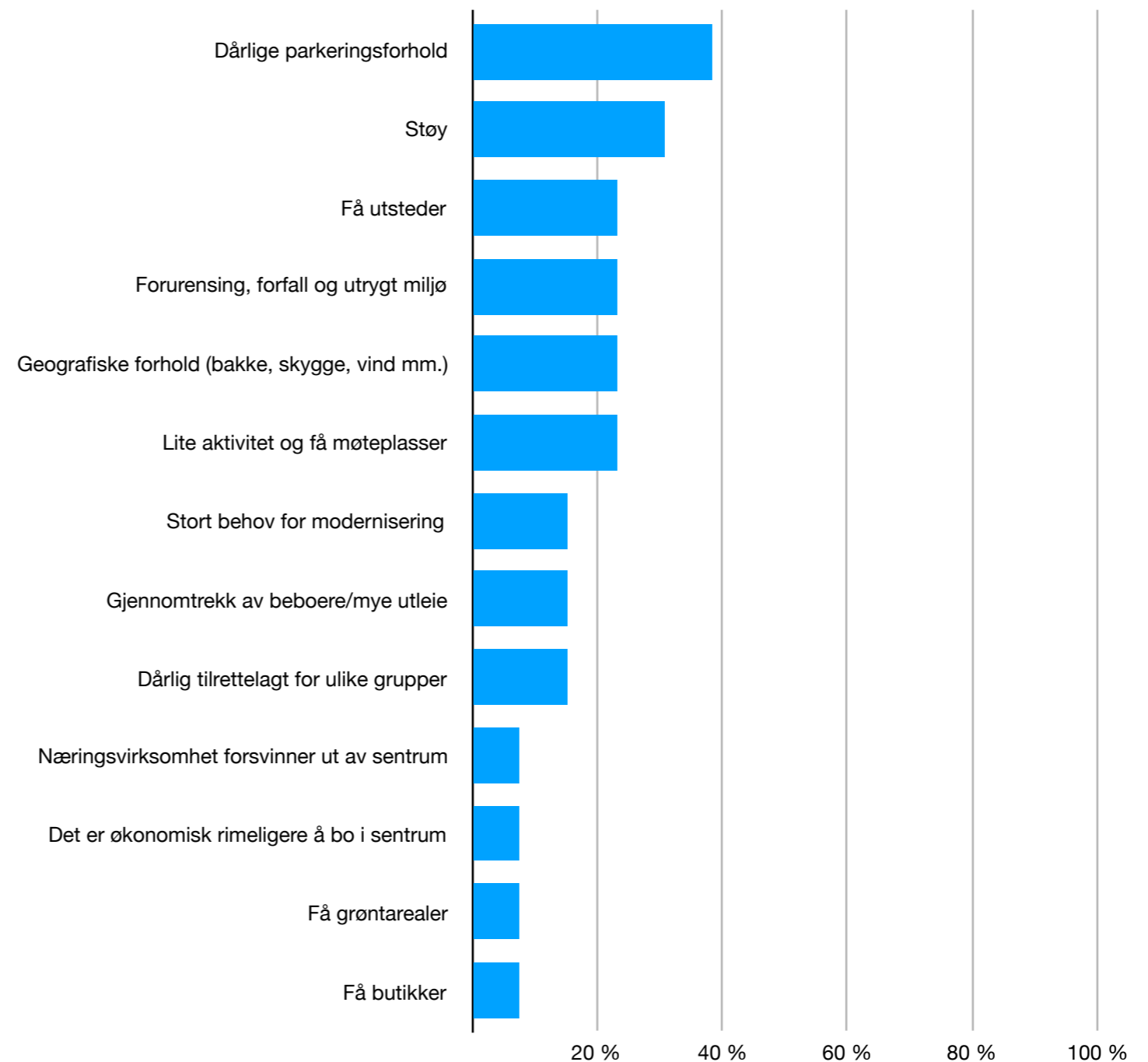


## Lite attraktive bokvaliteter

Dårlig parkeringsforhold er det som først og fremst gjør det lite attraktivt å bo i sentrum. De andre grunnene er knyttet til en beskrivelse av en by som er i en negativ spiral. Sentrum er preget av forfall og forsøpling, lite aktivitet, få møteplasser og utesteder, og få muligheter for shopping. Sentrum mangler et urbant tilbud.

I tillegg trenger boliger i sentrum modernisering, og flere trekker frem at det er mer gjennomtrekk i nabolaget på grunn av mer bruk av utleie. Dette igjen henger sammen med at det er forholdsvis rimeligere å bo i sentrum enn andre steder.

Naturforhold trekker også ned og tilgangen på grøntarealer.



Nevn grunner som ikke gjør det attraktivt å bo i sentrum i Farsund. Grunner per respondent. I prosent

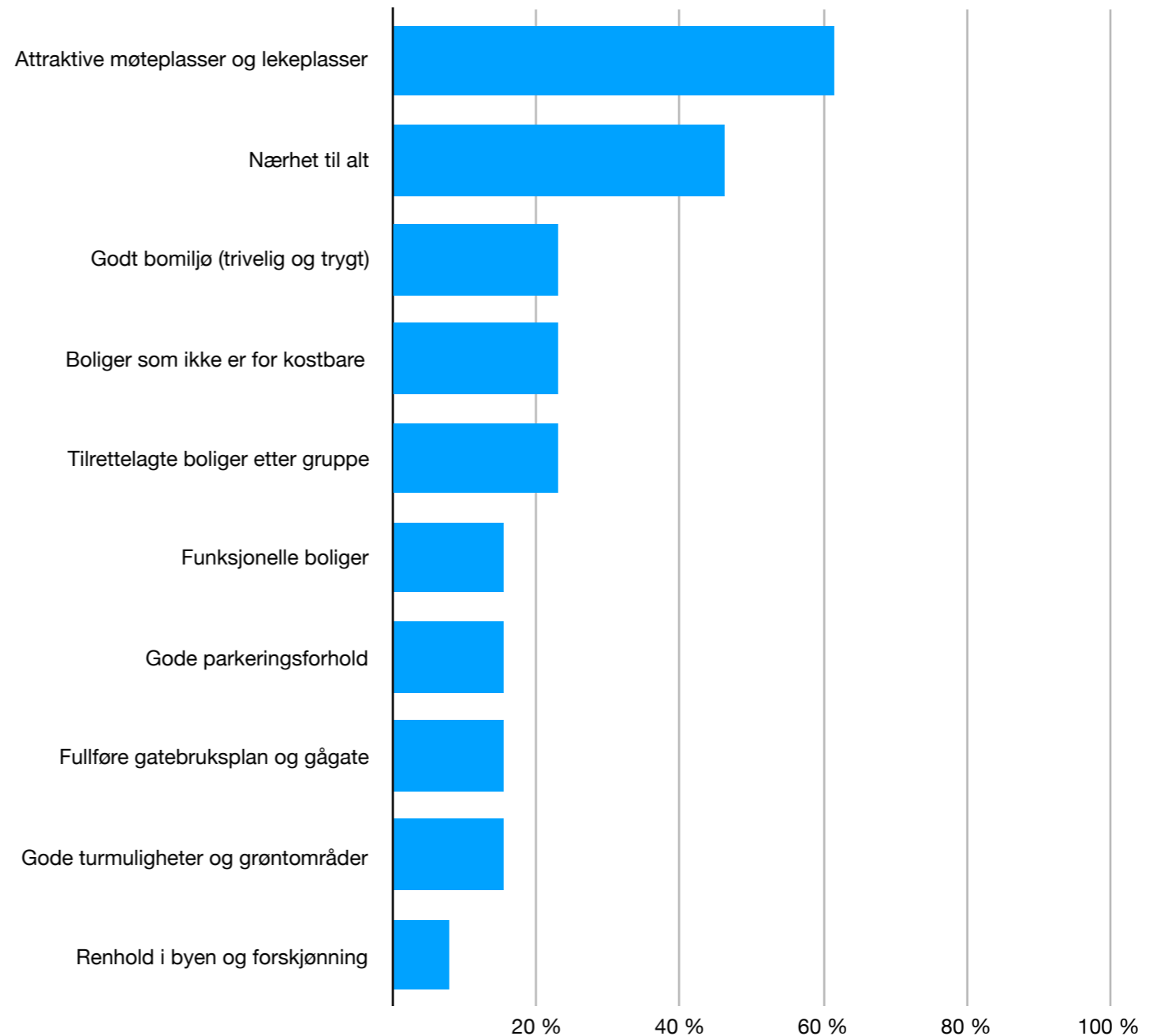
## Boligpreferanser

Flere møteplasser og lekeplasser er ikke bare et verktøy for å få mer byliv. Det kan også å være et verktøy for å gjøre det mer attraktivt å bo i sentrum. Møteplasser og lekeplasser bør gjerne inneholde grøntområder.

Dernest handler det igjen om det som er unikt med Farsund; den intime byen med gode og trygge bomiljø.

At boliger i sentrum forholdsvis er rimeligere, er også noe som kan være attraktivt.

Flere tar også til ordet for at det er viktig å utvikle løsninger med hensyn til bestemte målgrupper. Man må prioritere hvilke livsfaser boligene skal tilrettelegges for.



Hva mener du er de viktigste preferansene for de som ønsker å bo i sentrum? Bopreferanser per respondent. I prosent

## Handel og næringsvirksomhet i sentrum



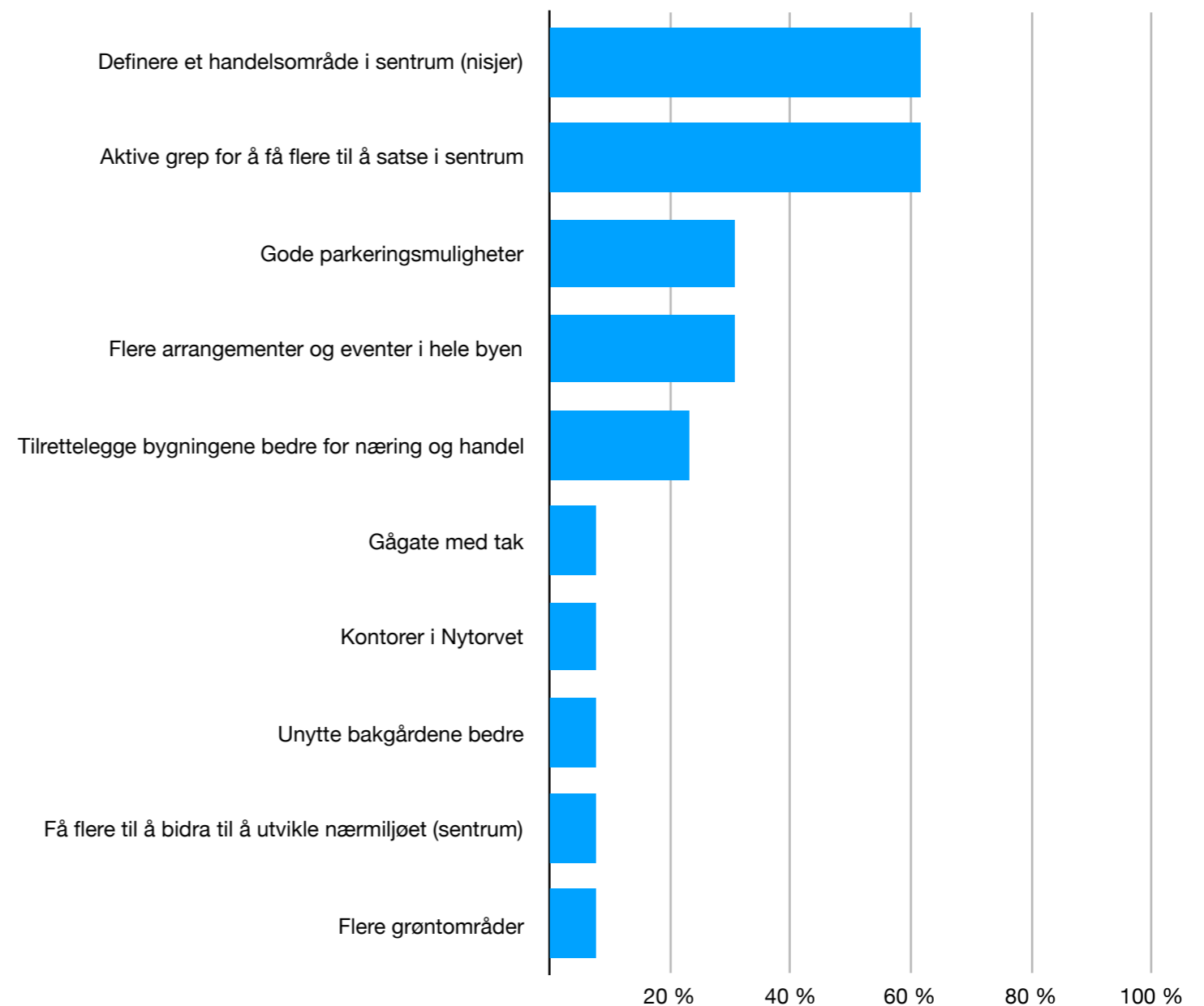
Det må utvikles en kultur for å være i sentrum og det må tas aktive grep for å få flere til å satse på næringsvirksomheter i sentrum. Handel må defineres til et område.

Foto: Mind the Gap.

## Forutsetninger for næringsvirksomhet

Det handler om å få flere til å bruke butikker i sentrum. Dette kan man dels gjøre ved å tydeliggjøre handelsstrøket, og dels ved å legge til rette for nisjebutikker. Slik det er nå, så opplever man sterk konkurranse fra kjøpesenteret Amfi.

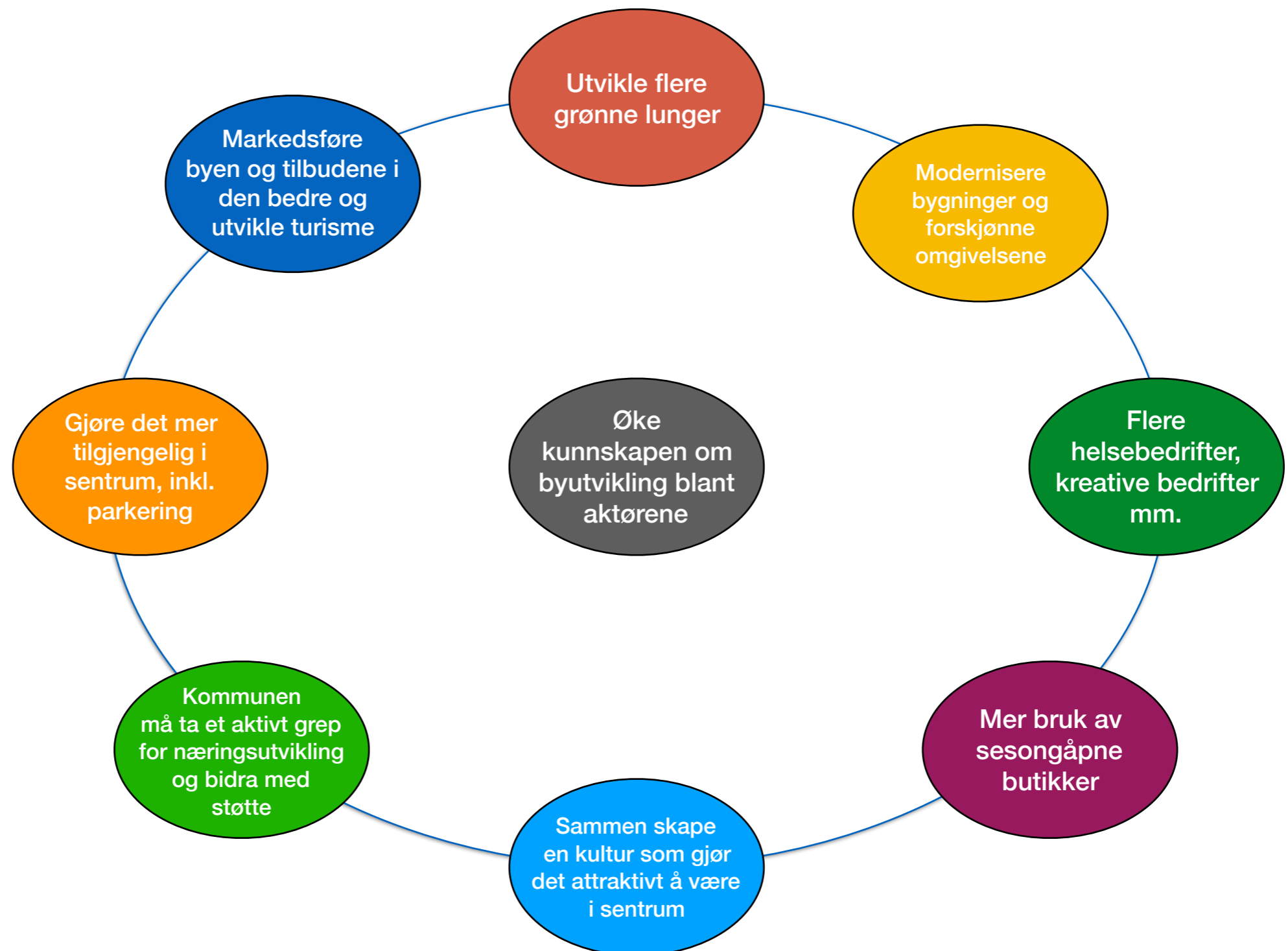
Det handler også om å få flere til å satse på å utvikle butikker og næringer i sentrum. Flere etterlyser en kommune som er mer aktiv, f.eks. ved å bidra med hjelp til husleie og være aktiv med å tiltrekke seg næringsvirksomhet som brenner for nærings- og byutvikling. Man må få flere til å starte virksomhet i sentrum, og tiltrekke seg de som våger å satse. Gårdeiere har også et ansvar, og kan bidra til å få inn aktiviteter i lokaler som står tomme.



Hva er de viktigste forutsetningene for å drive virksomhet i sentrum?  
Forutsetning per respondent. I prosent

## Grep for næringsutvikling

Respondentene ble også bedt om å svare på hva som kan være viktige grep for å få mer næringsutvikling i sentrum. Svarene på spørsmålet overlapper med spørsmålet om forutsetninger for næringsutvikling i sentrum, jf. forrige side. På denne siden illustrerer vi forslag til grep og tentativt hvordan de kan henge sammen.



## Universell utforming



Bevisstheten om universell utforming er høy. Moderniserte bygg og nybygg har god universell utforming, men gater og utearealer har et forbedringspotensiale.

Foto: Mind the Gap.



## Stor bevissthet om universell utforming

Universell utforming handler om, slik vi skrev innledningsvis, å gjøre sentrum, utearealer og bygninger tilgjengelige for alle.

Hovedinntrykket er at det er stor bevissthet om universell utforming blant aktørene i Farsund, og at man gjennom modernisering og utvikling av nye områder og nybygg i stor grad har klart å ivareta hensynet til universell utforming.

Gode eksempler på modernisering av bygg og utearealer er kommunehuset, NAV-bygget, Torvet og gårder ved sjøen, Tollboden, Rederiet Hotell, biblioteket, videregående skole, kino og byparken.

Gode eksempler på nye områder og nybygg er Amfi, ny videregående skole og Gåseholmen.



Gåseholmen er universelt utformet. Foto: Glastad.



# Potensiale for forbedring

Det er særlig utearealene som har et potensiale for forbedring med tanke på universell utforming. Det er her vi finner flest dårlige eksempler.

Flere trekker frem at Farsund er en bakkeby, og fra naturens side er lite universelt utformet. Det er noen butikker og restauranter i sentrum som kunne ha vært bedre universelt utformet, og Amfiet, selv om det er et godt eksempel, har noen steder lange avstander, for eksempel til heis.

Selv om videregående skole nevnes som et godt eksempel på universell utforming, så er det flere av respondentene som peker på at utearealet til skolen er svært begrenset og lite tilrettelagt for universell utforming. Dette kunne ha vært bedre tilrettelagt.



Farsund blir også kalt «trappebyen». Foto: Farsund Byforening.



Universell utforming må være gjennomførbart, og både geografi og bygningens alder setter begrensinger. Det er viktig at mange grupper ivaretas og ikke bare én.

## Potensiale for forbedring

Det er er først og fremst gater i sentrum som trekkes frem som negative eksempler. Noen steder er fortauskanten for høy og det er løse stener og annet som ligger som hindring i veien. Gatekunsten burde hatt ledelinjer, og det er viktig å legge til rette for universell utforming ifbm. kunstnerisk utsmykking.

Bryggepromenaden har også forbedringspotensiale.

Trappene på Torvet, og stolpene rundt Torvet, er flere av respondentene opptatt av. Disse er både eksempler på dårlig universell utforming og på grep som gjør tilgjengeligheten i området dårligere. Det er også flere respondenter som setter likhetstegn mellom universell utforming og fri ferdsel. Noen advarer mot å gjøre sentrale områder ved sjøen «private».

Det ble også påpekt at byen mangler universell gatebelysning. En opplyst og trivelig by, som er godt ivaretatt, gir bedre universell utforming. Trygghet, forskjønnelse og universell utforming henger altså sammen.



Torvet ved sjøen. Foto: EiendomsMegler 1.



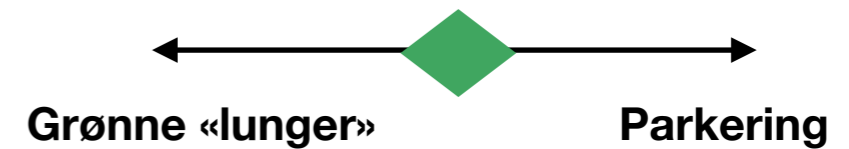
Universell utforming handler også om en by som er åpen og tilgjengelig for alle.

## Potensiale for forbedring

Universell utforming handler om fremkommelighet, og mange biler kan være et hinder både for universell utforming og for å utvikle grønne områder. I utgangspunktet synes ikke respondentene at det er konflikter mellom disse, men de peker på at behovet for grønne «lunger» kan komme i konflikt med behovet for å bruke bil i byen. Vi har sett at parkering var en viktig preferanse for å bo i byen.

Når det gjelder universell utforming versus vern, er inntrykket at førstnevnte prioriteres. Vern kan komme i konflikt med å utvikle gode bomiljø og med god tilgjengelighet, som har vært et gjennomgående tema hos respondentene.

### GRØNT VS. BIL I BY



Burde være både/og, men kan være i konflikt.

### I UBALANSE



Kan komme i konflikt. Trivsel og tilgjengelighet må prioriteres. M.a.o. ser det ut til at universell utforming har forrang for vern.

## Universell utforming av Nytorvet

---

Vi spurte også respondentene om hva man burde ta hensyn til med tanke på å utvikle Nytorvet mest mulig i tråd med med universell utforming. Innspillene kan kategoriseres slik:

- Gjøre området tilgjengelig
- Fjerne fysiske og naturgitte hindringer
- Et godt tilrettelagt område:
  - Tilrettelegge for svaksynte og blinde og andre grupper med funksjonshemming
  - Tilrettelegge for barnefamilier
  - Fjerne parkeringsplasser (gatenivå)
- Rive og modernisere bygninger
- Utvikle møteplasser (også i form av et bygg)
- Gjøre området trivelig

Å tilgjengeliggjøre området handler om at alle skal kunne bruke området. Det må være lettere å komme inn i bygninger, man må hindre farlig ferdsel og ikke minst må området ha en grøntareal som innbyr folk til å bruke tid i området. Området må også inneholde aktiviteter.

Flere oppfatter at det er utfordringer i gateløp og uteareal som det kan gjøres noe med, og som vil bidra til bedre universell utforming. Det gjelder høye kanter, bulkete asfalt, løse stener, snø og is som blir liggende o.l. Området må være godt tilrettelagt, og flere tar til ordet for at man må fortsette arbeidet i tråd med gatebruksplanen. Både tilgjengeliggjøring og tilrettelegging av området handler om å fjerne parkeringsplasser i gatenivå.

## Universell utforming av Nytorvet

---

Området må også tilrettelegges for svaksynte og blinde. Blant annet handler det om å bruke ledelinjer, blindeskrift på dører og bygninger, talestyrte automater og skilt o.l.

Også andre grupper med funksjonshemming må ivaretas, blant annet ved bruk av heiser og ramper.

Universell utforming handler også om å tilrettelegge for barnefamilier. Både i form av at området har aktiviteter og grøntarealer, og i form av at området er trygt og sikret.

Flere av respondentene svarer også at bygninger må kunne i stor grad moderniseres eller rives som ledd i å gjøre området mer universelt utformet.

Det ble også påpekt at det er viktig at det utvikles møteplasser og samlingssteder for ulike generasjoner. For eksempel foreslo en person å utvikle et signalbygg som kunne fungere som møteplass for unge i ett av byggene i området.

Universell utforming handler på mange måter om trivsel - et trivelig område, et godt bomiljø.

## Verneverdier



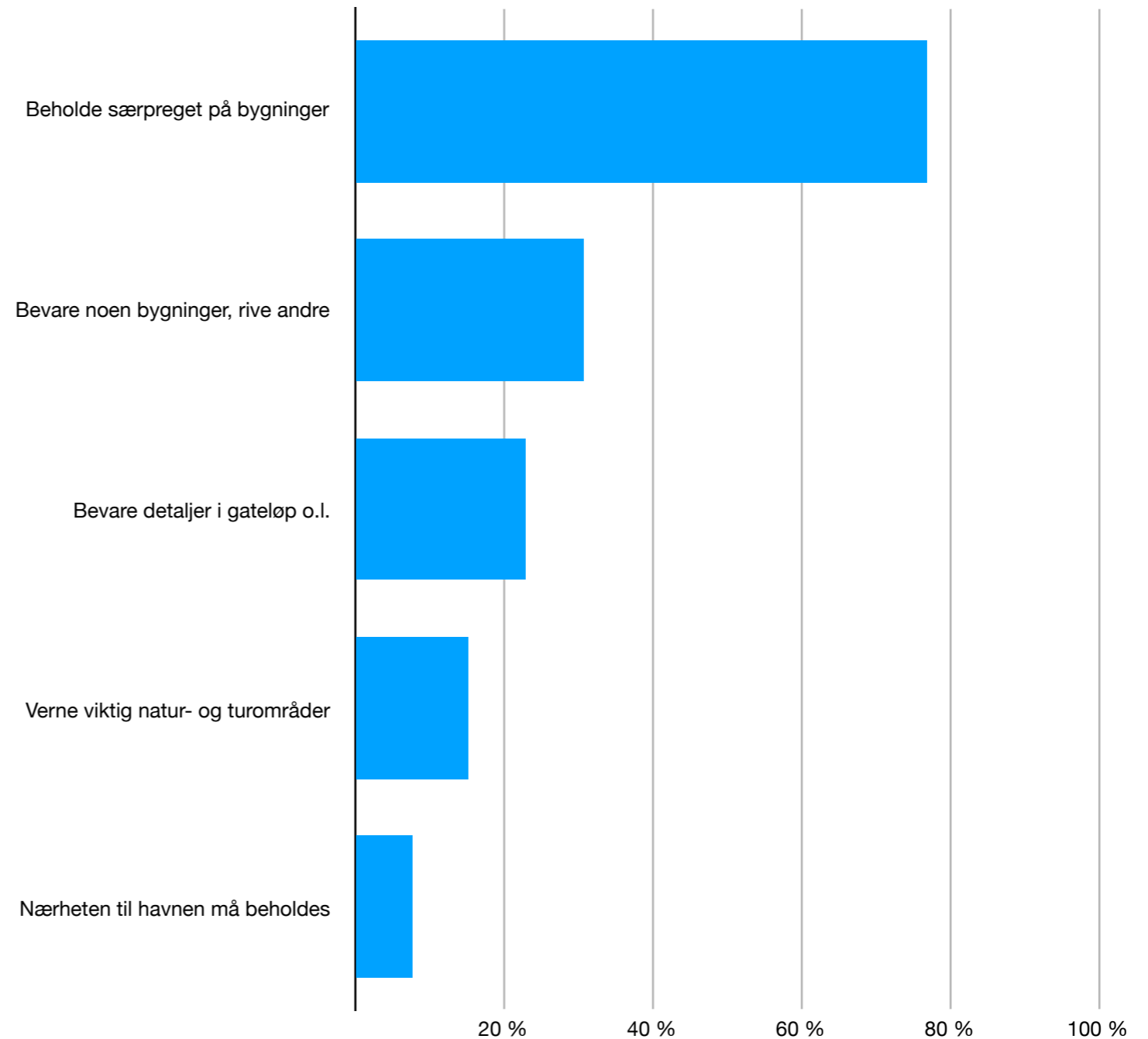
Folk ønsker at byens særpreg ivaretas, men samtidig at byen moderniseres.

Foto: Lister24.

## Verneverdier

Hovedinntrykket er at respondentene mener det er viktig å ta vare på Farsunds særpreg som historisk by og som sørlandsby, men at dette ikke må gå på bekostning av modernisering og utvikling. Flere av respondentene viser til den tidligere bygningen til Farsund avis, som et eksempel på hvordan man ikke må gjøre det.

Vern oppfattes ikke å være en konfliktlinje så mye i Farsund, men kan være det. Respondentene viser til eksempler der vedtak om vern o.l. har kommet fra regionale myndigheter, ofte i liten dialog med lokale aktører.



I vurdering av vern, hvilke verneverdier må prioriteres? Verneverdier per respondent. I prosent



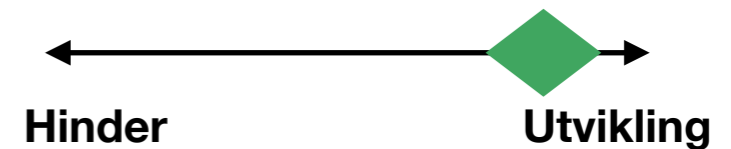
## Verneverdier

Det klart viktigste for respondentene er at man bevarer byenes uttrykk og ikke fjerner identiteten. Unik by, sørlandsby og historisk by er ord som går igjen, og det er opplagt at identiteten henger sammen med disse begrepene.

Identiteten er spesielt knyttet til bygninger og til detaljer i gateløp og utearealer. Det kan være overvannsrenner, kantstener, murer o.l. Eller det kan være knyttet til skifertak, som oppleves å være forbundet med Farsunds identitet.

Når det gjelder bygninger, så er det stor variasjon om hva som er verneverdig. Inntrykket er at respondentene vektlegger ulikt. Noen for eksempel mener at kun rekken med bygg i jugendstil ved havnen er verneverdige.

### OPPFATNING AV VERN



Vern kan føre til stillstand, og hindre utvikling.

## Verneverdier

---

Andre igjen legger vekt på at det særegne ved Farsund er blandingen av byggeskikk, og at det er dette som er verneverdig. Noen trekker frem spesielt området på Vestersiden, som er det eldste området i byen. Ingen nevner Nytorvet spesielt.

Vårt inntrykk er at samtlige respondenter tar til ordet for at noen bygninger må rives, fordi noen bygg har vært ombygget så mange ganger at identiteten er borte. Noen bygg er så falleferdige at de ikke lar seg ta vare på. Det er likevel stor forskjell i meninger om hvor omfattende riving kan være, og hva man må gjøre med bygg som rives og bygges opp igjen. Noen tar til ordet for å bygge kopier (beholde fasader, men moderne innvendig), andre vil ha signalbygg som helt bryter med dagens byggestil.

Vern handler også om vern av viktige natur- og turområder. Varbak blir nevnt og generelt sier man det er viktig å bevare grøntarealer som i dag finnes i byen.

Nærheten til havnen må beholdes, og ikke ødelegges med bygg. Sjøsiden er et viktig rekreasjonsområde, og som vi har sett, noe av det som former Farsunds identitet.

## Deltagelse og medvirkning i byutvikling



Kommunen må bli mer proaktiv overfor lag og foreninger med tanke på byutvikling og man må bli bedre til å kommunisere. Det er stor glød for å utvikle byen. Byens aktører må i større grad samarbeide.

Foto: Ryen/Kierulf/Birkeland.

## Deltagelse og medvirkning i byutvikling

---

Hovedinntrykket er at det er relativt lite samhandling om byutvikling i Farsund som bidrar til handling og ny utvikling. Kommunen oppfattes av respondentene å være fraværende. Det påpekes ofte at de bare kommuniserer det de må, og er ellers lite aktive i forhold til ulike foreninger og organisasjoner som engasjerer seg i byutvikling. Innspill fra medvirkningsseminar o.l. som gjennomføres, blir i liten grad videreført.

Noen av respondentene kommer også inn på at de selv ikke tar for mange initiativ. Det er mulig det har festet seg en holdning om at kommunen ordner opp.

Svært mye handler om manglende kommunikasjon. Respondentene ønsker å bidra, men flere gir uttrykk for at de har mistet litt av gløden.

Dersom man klarer å finne frem til et godt samarbeid mellom kommunen og ulike foreninger i byen som ønsker å bidra til byutvikling, er mulighetene der. For å legge bedre til rette for medvirkning, så handler det blant om følgende:

- Involvere brukergrupper og borgere
- Kommunen må ta styring og definere en retning
- Involvere spesielt barn og unge
- Bedre kommunikasjon med brukergrupper
- Gårdeiere må forene krefter
- Bli gode på å søke utviklingsmidler
- Unytte bygninger og ressurser bedre
- Lære av egne erfaringer
- Bruke fagpersoner og eksperter i større grad

## Deltagelse og medvirkning i byutvikling

---

### **Involvere brukergrupper og borgere**

Kommunen må generelt i stor grad ta med ulike brukergrupper på råd. Det er viktig å bruke kjentfolk når man skal utvikle. Kommunene må videre legge til rette for aktiv samarbeid og medvirkning rundt byutvikling. Mer bruk av beboermedvirkning ønskes, og man må vokte seg mot at de som roper høyest, også er de som får mest innflytelse. Flere roser imidlertid dette initiativet som kommunen har satt i gang.

### **Involvere spesielt barn og unge**

Kommunen har vært gode til å involvere de unge. Dette må de fortsette med. Man må bruke ungdomsrådet og skoler aktivt i utviklingen av byen og invitere unge og elever til å være med på å tegne opp visjoner for Farsund i fremtiden.

### **Kommunen må ta styring og definere en retning**

Kommunen må ha en overordnet plan om hvordan byen skal utvikles. De må spesielt være klar på hva de vil med sentrum. I dag er dette for ullent. Den må gå foran og invitere inn andre. Blant annet er det viktig at gårdeiere inviteres inn i prosessen. Gårdeiere på sin side må da f.eks. lage en forening som kan kommunisere med kommunen. Kommunen må bidra til en holdningsendring både internt og i samfunnet hva angår byplanlegging- og utvikling i Farsund.

### **Gårdeiere må forene krefter**

Gårdeiere må gå sammen og opptre med én stemme overfor kommunen og andre. Det er viktig at gårdeiere fører en dialog seg imellom om utvikling av sentrum.

## Deltagelse og medvirkning i byutvikling

---

### **Bedre kommunikasjon med brukergrupper**

Som vi så innledningsvis, så opplever respondentene en mangel på kommunikasjon fra kommunes side. En viktig suksessfaktor er å styrke kommunikasjonen og dialogen mellom kommunen og brukergrupper.

### **Bli gode på å søke utviklingsmidler**

Involvering stimuleres ofte av konkrete prosjekter. Man må generelt bli flinkere til å søke om midler til prosjekter.

### **Unytte bygninger og ressurser bedre**

For mange bygninger står tomme i store deler av døgnet som kunne ha vært brukt blant annet for å skape engasjement om byutvikling. Den videregående skolen er ett eksempel.

### **Lære av egne erfaringer**

Men bør også i større grad legge opp til at man lærer av det man har gjort, og ikke minst med tanke på at man kan gjøre ting annerledes i fremtiden dersom resultater uteblir.

### **Bruke fagpersoner og eksperter i større grad**

Noen respondenter var også opptatt av at den plan- og byfaglige kompetansen blant aktørene styrkes.

# Del 4: Forslag til løsninger for Nytorvet

## Medvirkningsseminaret

---

5. mars ble det gjennomført et medvirkningsseminar i Farsund. På seminaret skulle fem grupper utarbeide hvert sitt forslag til løsning for Nytorvet. Forslag til løsning skulle blant annet beskrive hvordan følgende kvaliteter er ivaretatt:

- Tilgjengelighet (universelt utformet)
- Bokvalitet (for hvem og hvordan)
- Blågrønne kvaliteter (vann og planter/trær)
- Sosiale kvaliteter (møteplass, byliv o.l.)
- Estetiske kvaliteter (utforming, nytt versus bevaring mm.)

I denne delen skal vi gjengi de fem forslagene til løsning som ble utarbeidet på medvirkningsseminaret. Det er viktig å tenke på disse løsningsforslagene som forslag, og ikke ferdig utarbeide konsepter.

Flere av gruppene har vært tydelig på hvordan en utvikling av Nytorvet henger sammen med utvikling av sentrum for øvrig.

Hensikten med seminaret var nettopp å utvikle gode ideer til hvordan området kan transformeres.

Før hvert gruppearbeid presenteres, så gis det et overordnet bilde av viktige temaer som ble diskutert på seminaret.



## Fellesnevner fra gruppearbeidet



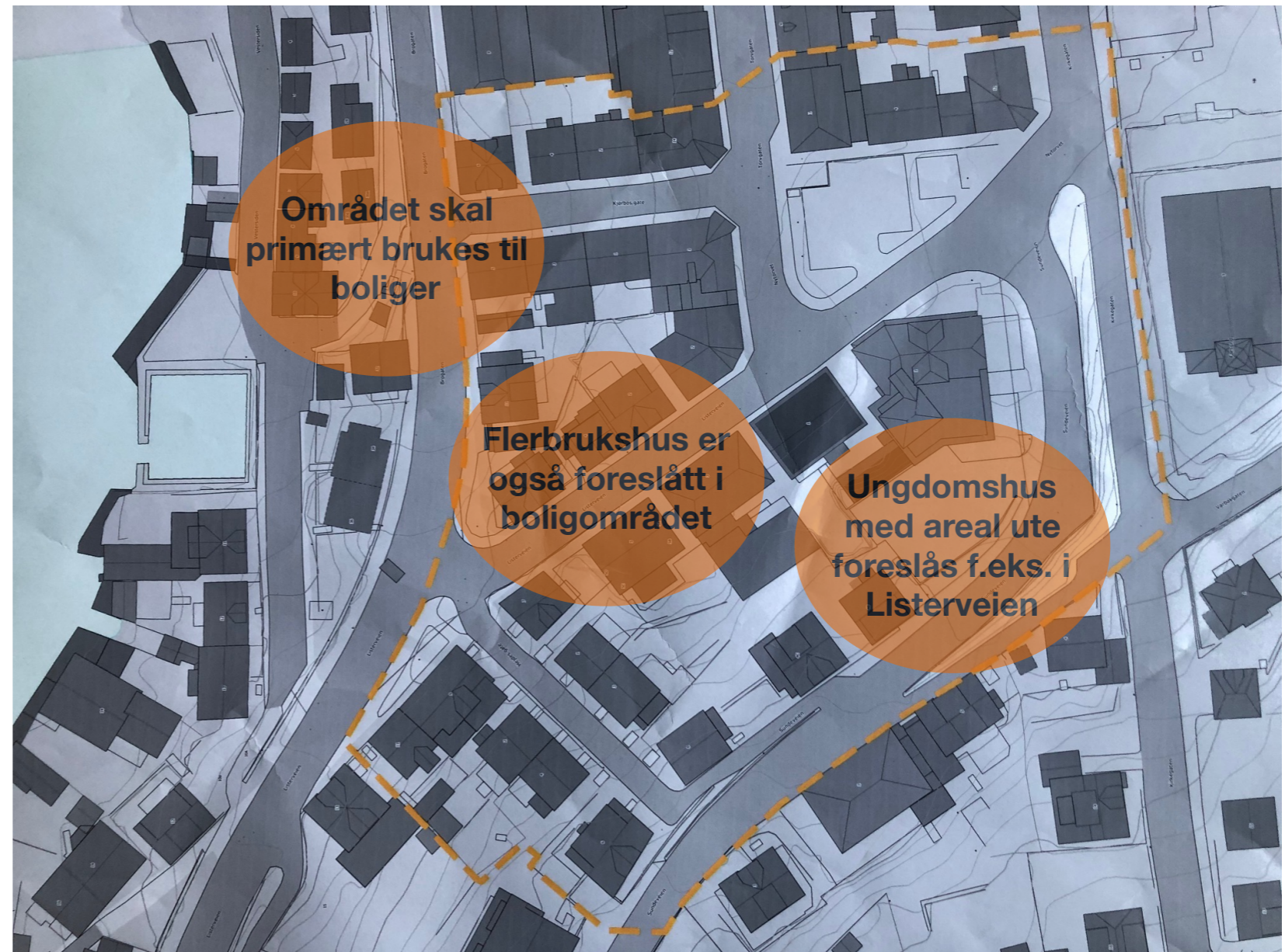
Attraktive boliger rundt et torv som har aktiviteter for alle aldre, men spesielt for barn og unge. Stengte gater øker tilgjengeligheten til området. Torvet henger sammen med byparken og sjøen.

Foto: Mind the Gap.

## Primært et boligområde

Alle løsningsforslagene tar utgangspunkt i at området rundt Nytorvet skal brukes som boligformål. Det er en spennvidde i forslagene fra de som foreslår rivning i begrenset grad til de som foreslår omfattende riving. Riving er ikke bare et middel for å bygge nye boliger, men også for å få plass til parkering og for å utvide torv og bakgårder.

Næring og aktiviteter er først og fremst knyttet til selve torvet. Noen løsningsforslag ønsker likevel å plassere f.eks. flerbrukshus, ungdomshus o.l. i selve boligområdet.



## Tilgjengelighet og blågrønn struktur

Grøntarealer er en integrert del i alle løsningsforslagene. For eksempel må Nytorvet kobles sammen med byparken og sjøsiden på Vestersiden. I og med at området er bilfritt/tilnærmet bilfritt i alle løsningsforslagene, så gir dette muligheter for grønne områder i hele området, gjerne kombinert med benker og lekeapparater. Flere tar til ordet for fontene på Nytorvet.

Tilgjengeligheten til området må sikres gjennom trinnfritt dekke, med kontrast, ledelinjer og andre typer strukturer som bidrar til tilgjengelighet.

Området skal fungere for de som bor der, men også for andre i sentrum og besøkende. Nytorvet kan bli en attraksjon i seg selv.



## Trafikk (bil/gående), parkering og sentrale konstruksjoner

1. Stenge gater. Fellesnevnerne er:
  - Bro gate/Listerveien
  - Hele/deler av Kjørbos gate
  - Nytorvet/Torvgaten
2. Bygge parkeringshus/utvide eksisterende parkering
  - P-hus ved Torvstuene
  - P-hus under byparken
  - P-hus under Møllerhaugen
3. Gågate/miljøgate
  - Torvgaten
  - Listerveien/Nytorvet
4. Glasstak over Torvgaten og Nytorvet
5. Utvikle bakgårder ved Nytorvet og i sentrum for øvrig



## Torvet er «hjertet» i området

Nytorvet er «hjertet» i alle løsningene. Torvet må fungere dels som areal for de som bor i området og byen for øvrig. I tillegg ønsker man at Nytorvet kan være en attraksjon som besøkende til byen vil oppsøke. I illustrasjonen til høyre, har vi gjengitt en del av funksjonene til Nytorvet som ble foreslått.

I flere forslag er Nytorvet utvidet, ved å rive bygninger og/eller ved å koble torvet sammen med byparken. Også ved å ta i bruk bakgårder, blir torvet mye større enn det er i dag.



## Gruppe 1: Bilfritt boligområde



**Bilfritt  
boligområde med  
kunst og  
aktiviteter på  
Nytorvet, og tak  
over Torvgaten.**

På bildet fra venstre: Tom  
Viggo Nilsen (UiA og  
Bynett Sør), Richard  
Sunde (eier av Brogaten 2)  
og Janne Kathrine Leithe  
(Farsund kommune).

# Løsningsforslag

1. Parkeringsplass bak Torvstuene
2. Torvet er felles areal for beboere og areal for aktiviteter
3. Bilfritt område med stengte veier
4. Tak over Torvgaten
5. Forbinde bypark med Nytorvet og bro/tunnel ned mot sjøen
6. Alternative næringer på Nytorvet
7. Belysning rundt torvet
8. Kunstinstallasjoner



## Beskrivelse av løsningsforslag

---

Stor enighet i gruppen om å stenge veiene i sentrum rundt Nytorvet for biltrafikk. Her mente alle at det var en god idé å bygge et «parkeringshus», gjerne opp til 3 etasjer, så lenge det ikke ødelegger for utsikten av de bakenforliggende husene. Dette vil kunne omplassere opp mot 50 parkeringsplasser, som er mer enn det som allerede eksisterer i området.

Det var diskusjon av hvor en burde stenge gatene. På den ene side burde gatene rundt Nytorvet, Hejdes gate og Kjørbos gate stenges, slik at det gir et trygt miljø som er en god kvalitet i et boområde. På den andre siden vurderte gruppen å ikke stenge Hejdes gate og deler av Listerveien. Den første ideen vant frem når parkeringshuset ble nevnt. Grunnen til at Kjørbos gate ble stengt, var for å få en utvikling i tråd med universell utforming, slik at inngangene var tilgjengelige for alle med svingete veier ned gaten.

Alternativt var rampesystem via bygårdene også en god idé, men halvparten mente at det ikke gikk an å lage noe slikt i Farsund da gårdeiere ikke klarer å kommunisere godt nok. Et annet motargument gikk på hvorfor noen vil gi vekk sin hage uten å tjene på det.

Som de gjorde i Bodø, ville gruppen gjerne ha en gågate med tak. Denne burde være gjennomsluttet. Den burde ikke stoppe ved Nytorvet, men bevege seg gjennom hele Torvgaten ned til det andre torvet. Det burde ikke være tak over Storgata, så i den rundkjøringen må det være pause. Det burde også lages en forbindelse mellom Nytorvet og byparken. Første idé her var å lage en bro. Gruppen landet imidlertid på en undergangstunnel, gjerne utsmykket med kunst.



## Beskrivelse av løsningsforslag

---

Alle var enige i at Nytorvet ikke skulle være parkeringsplasser. Området burde brukes til beboere, og være et slags felles areal, gjerne noe interessant som alle aldre kunne finne attraktivt og spennende. Her kom det mange ideer: Male rosa griser på bakken, bruke en lokal kunstner (Hans Christian Buch-Iversen) til å utvikle kunst, bygge en bro i tilknytning til parkeringsplassen mellom husene, kreative fontener/vanninstallasjoner, urtehage.

Belysning var et viktig punkt som burde gjennomføres på en god måte. Temperaturen på lyset vil være avgjørende for følelsen rundt parken. Dette kan også bidra til at torvet blir attraktivt når det er mørkt og på vinteren. Belysning kunne også bli brukt i forbindelse med kunst. Her kan en installasjon bli belyst eller lys kan være i forskjellige farger. Broen inn til Farsund tjente som et eksempel: Lysene forandrer farge etter forskjellige årstider, helligdager og høytider.

Det burde være alternative næringer i denne delen av byen, da klesbutikker, matbutikker/restauranter bør være situert i Torvgaten og i nærheten av torvet ved sjøen. Med alternative næringer mente man kontorer, gründere, kreative næringer (og miljøer som Stiv Kuling som allerede holder til på Nytorvet). Det er viktig at det er mulig å se inn i vinduene. Gruppen tenkte også på at det kunne være interessant å samle en næring som driver med det samme på torvet, og slik «lage en klynge» rundt en type næring.

Dette området skal primært være et boligstrøk. Ingen diskusjon om hvem som skulle bo her, da det var enighet om at det var umulig for andre å kontrollere.

## Gruppe 2: Nytorvet utvides mot byparken



Nytorvet utvides mot byparken og blir et sammenhengende parkområde med aktiviteter særlig for barn og unge. Eget ungdomshus rett ved torvet.

På bildet fra venstre: Gøril Onarheim (Farsund Byforening) og Håkon Håversen (Grimstad kommune)

# Løsningsforslag

1. Stenge av del av Listerveien og Kirkeveien for å utvide Nytorvet mot byparken: Mulighet for å gå «byslengen» med hjerte i Nytorvet
2. Nytorvet må henge sammen med byparken
3. Utvide grønne områder i og rundt Nytorvet (park og lekeplass)
4. Gjøre Heijdes gate til en severdighet
5. Flerbrukshus i 1. etasje (f.eks. Nytorvet 1) med takterrasse
6. Modernistisk arkitektur på Nytorvet (signalbygg)
7. Ungdomshus med uteareal
8. Parkeringshus ved Torvstuene



## Beskrivelse av løsningsforslag

---

Stenge av deler av Listerveien. Fra Torvgata og opp til Kirke gate. Gruppen er opptatt av trinnfri adkomst og gode forbindelseslinjer og bruk av heller.

Hele Nytorvet skal bli park og dekket med blågrønne strukturer. Viktig å anlegge en lekeplass for barn her, da det er få lekeplasser i byen. Barnefamilier skaper liv, og gruppens mål er å få langt flere barn og unge i byen. Det skal bygges en moderne struktur midt på Nytorvet som kan romme ulike sosiale aktiviteter.

Det bygges et 2-etasjes parkeringshus på eksisterende parkeringsplass i Kirke gate. Tanken er videre å sette denne i sammenheng med moderne arkitektur på Torvet og lage en forbindelseslinje via en spennende bro som både er universelt utformet, men som også er et spennende element i seg selv for å trekke folk. Torvgata 3 (et okergult bygg) kan rives og bygges opp til næringformål, eventuelt til ungdomsbolig (flerbrukshus). Her kan man bygge en stor offentlig, grønn takterrasse.

Gruppen ønsker å bygge om Listerveien 1 til ungdomshus med tilhørende uteområde i bakgården. Gruppen viser til at antall ungdommer i byen skal dobles med ny vidergående skole, men de har ingen steder å være. Derfor må gammel stall og sykkelverksted i bakgården rives.

Hejdes gate skal gjøres til en severdighet. Gruppen ønsker å plante trær og installere en sykkel- og rullestolheis. De oppfordrer til å sette opp et skilt om «Farsunds bratteste gate» med tilhørende historie om brannen og hvordan noen tegnet alle gatene på to uker. Gruppen er opptatt av å formidle byens historie.

Når det gjelder bokkvalitet, er gruppen opptatt av at man ivaretar en kombinasjon av mye grøntområder, og ulike befolkningsgrupper, da dette vil gi god folkehelse.

## Beskrivelse av løsningsforslag

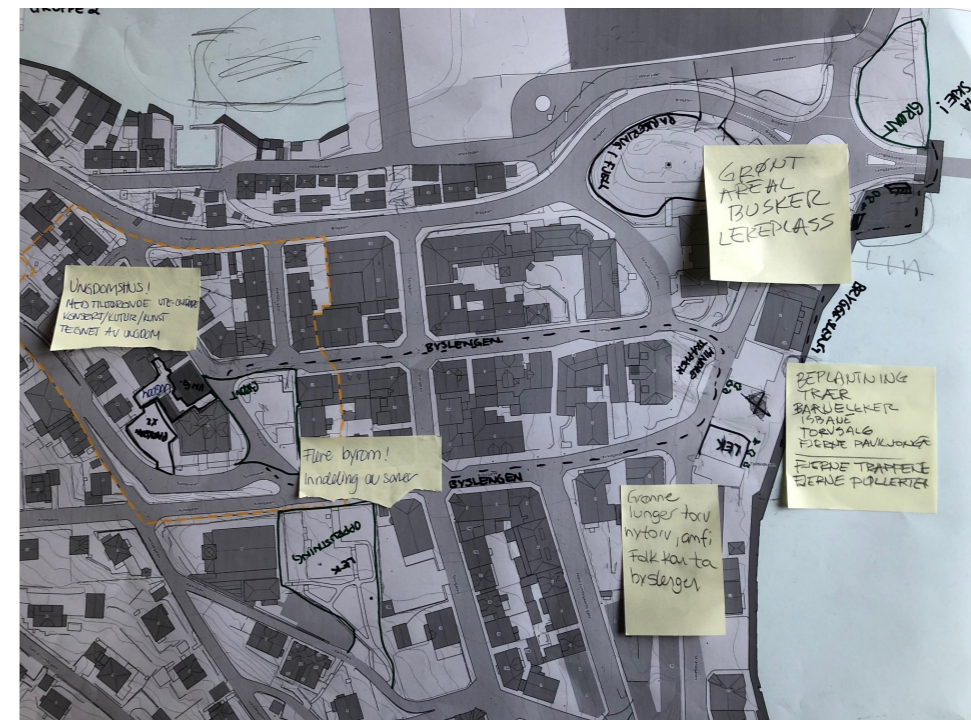
Gruppen snakket også om å gjenbruke autentiske materialer, for eksempel gammel norsk sten. De er opptatt av å beholde det som har historisk verdi, men også kombinere med moderne arkitektur som kontrast, og ikke bygge kopier.

Flerbrukshus og moderne arkitektur er viktig for å utvikle sosiale kvaliteter i området.

Gruppen var også opptatt av å sette dette løsningsforslaget i sammenheng med byen for øvrig. Viktige forslag er følgende:

- Bygge parkeringshus under Møllerhaugen
- Ferdigstilling av vedtatt grøntområde ved rundkjøring til Amfi
- Ruste opp «bryggeslengen» fra Torvet og rundt til grøntområdet ved Amfi. Flere benker og mer beplantning

- Fjerne paviljong på Torvet, lage lekeplass og tilrettelegge for flere sosiale arrangementer gjennom hele året. For eksempel: Isbane, torvhandel, båtturisme mm.
- Senke bryggen
- Fjerne trappene ved Torvet (utenfor Pizzabakeren) og gjøre disse om to eller tre nivåer. Ett nivå kan for eksempel fungere som uteservering, et annet nivå kan være sitteplasser/oppholdssted
- Ruste opp byparken med flere lekestativer, og legge heller her istedenfor grus slik at det blir fremkommelig og universelt utformet



## Gruppe 3: Rive for å legge til rette for attraktive og moderne boliger



Rive for å legge til rette for attraktive og moderne boliger med tilhørende parkeringshus. Glasstak over Nytorvet og utvikling av bakgårder.

På bildet fra venstre: Erik Bjørndal (eier i Listerveien), Øystein Bekkevold (Farsund kommune), Arnt Abrahamsen (Farsund kommune)

## Løsningsforslag

1. Rive bygninger for å gi plass til en rekke med nye boliger
2. Unytte bakgårder og rive for å utvikle disse til møteplasser
3. Utvide dagens parkering ved Torvhusene ved å rive bygninger
4. Grønt tak over deler av parkeringsplass og boligrekke
5. Stengte veier
6. Flytte innkjørsel til dagens parkeringshus under Nytorvet, samt utvide den underjordiske kapasiteten
7. Glasstak på Nytorvet for helårs aktivitet



## Beskrivelse av løsningsforslag

---

Alle i gruppen var enig om noe stort må skje. «Det er ikke nok å bare ta små steg», oppsummerer stemningen i gruppen. Grunneiere er villig til å rive bygg for å få tilgang til bakgårder og gruppen ønsket tak over både Nytorvet og Torvgaten. Bakgrunnen for dette var at man ønsker å utvikle et miljø uten vind og som var attraktivt hele året.

Gruppen vil åpne opp bakgårder for allmennheten. Dette ved å rive nødvendige bygg for å gi tilgang. Bakgårdene er vindstille og ønskes derfor å bli tatt i bruk.

Flere veier må stenges for biltrafikken. Det er snakk om å stenge overgangen: Listerveien/Bro gate, Torvgaten/Nytorvet, Nytorvet/Sundeveien, samt stenge halvveis opp i Kjorbos gate.

På Nytorvet vil gruppen bygge et høyt og gjennomsluttig tak, som vil fungere som et helårs uteareal. Om formiddagen er området spesielt tilrettelagt for barn og unge, om kvelden aktiviteter for beboerne og andre i byen.

Gruppens forslag er først og fremst et boligprosjekt. Et bærende element er å bygge nye og moderne boliger.

Man ønsker å rive hele boligrekken i Listerveien (venstre side sett fra Nytorvet) og bygge nye leiligheter. Gruppen ønsker å bygge opp i samme stil, men ikke nødvendigvis som kopi av det som står der nå.



## Beskrivelse av løsningsforslag

---

Kombinert formål med valgfritt næring eller bolig, er ønsket. Gruppen ønsket ikke å bruke området spesielt til næring: Næring i direkte tilknytning til Nytorvet, er gruppens forslag.

Gruppen ønsker å flytte parkering fra Nytorvet, og utvide parkeringen ifbm. parkeringsplassen bak Torvstuene. Bygg på flere etasjer om nødvendig. Mulighet for grønt tak på parkeringsplassen, og som er integrert med den nye boligrekken i Listerveien.

Gruppen var til dels uenige om målgruppe for boligene. Noen ønsket å utvikle spesielt med tanke på eldre.

I byen for øvrig foreslo gruppen:

- Et spesielt fokus på byens bakgårder og potensialet som ligger i disse
- Høyt og luftig tak over Torvgaten
- Utvikle Torvet og poll der

## Gruppe 4: Et grønt boligområde med servicetilbud



Et grønt boligområde med servicetilbud. Bilfritt og grønn korridor fra byparken til Vestersiden. Flerbrukshus på Nytorvet.

På bildet fra venstre: Anita Cecilie Gabrielsen (Sørmegleren) og Heidi Håseth Rudjord (Rødt Sukker)

# Løsningsforslag

1. Gågate: Listerveien 1-5, utenfor Nytorvet 1-2-4 og hele Kjorbos gate
2. Kobling mellom byparken, Nytorvet og sjøsiden/sandstrand Vestersiden - badeplass i pollen
3. Riving: Nytorvet 1-2-3, Listerveien 1-3-5-2-4. Erstattes med: Nytorvet 1 og Listerveien 1
4. Grønt areal på toppen av parkeringshus i tilknytning til flerbrukshus (signalbygg i glass), og som har klima- og miljøprofil: Mulighet for barnehage og mulighet for kafé/spiseplass
5. Boligområde med servicetilbud: Listerveien 3+5. Tilrettelagt for flere type familier
6. Næring i første etasje og bolig i annen og tredje etasje: Nytorvet 2-3
7. Kun bolig: Listerveien 2+4
8. Grøntområde (busker, trær, blomster) mm.:
  - A. Vegetasjon
  - B. Fontene/vannbad-stråle
  - C. Lekeplass
  - D. Aktivitetsområde
  - E. Sykkelpark
  - F. Trampoline
  - G. Samlingsplasser (sitteplasser og bord)
  - H. Scene



## Beskrivelse av løsningsforslag

---

Gruppen ønsket å stenge hele området for bilkjøring, og kun ha innkjøring til parkeringshus i sør (ved pub-bygget), i nord (ved Hejdes gate) og i øst (ved nedkjørselen til eksisterende parkeringskjeller).

Hele området prioriteres for bolig, men med mulighet for andre aktiviteter i 1. etasje rundt Nytorvet. Boligområdet tilrettelegges for alle befolkningsgrupper, men det er viktig å få inn barnefamilier.

Nytorvet 1 rives og blir et grøntareal.

Bebyggelsen langs Listerveien fra og med pub-bygget til Hejdes gate rives og erstattes av nybygg med parkering i bakgården (parkeringsdekket kan benyttes til uteopphold og trinnfri adkomst til leilighetene). Dette gir muligheter for potensielle utbyggere.

Nytorvet utvides mot pub-bygget med parkering i underetasjen og torv oppå. Det bygges et flerbrukshus (signalbygg i glass som har klima- og miljøprofil) over parkeringskjelleren.

Flerbrukshuset kan inneholde bl.a. barnehage, aktivitetsrom, kafé osv., og være en innendørs møteplass. Det er viktig med kort avstand til servicetilbud.

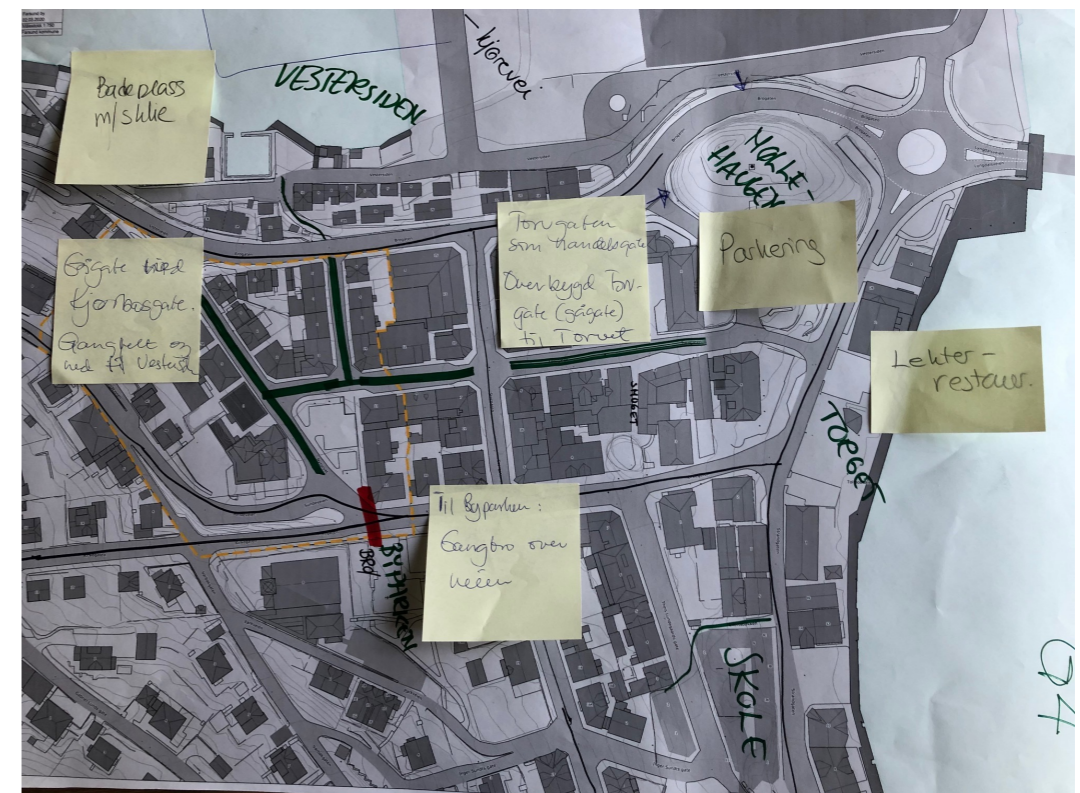
## Beskrivelse av løsningsforslag

På Nytorvet er det ønskelig med mye beplantning, fontene og at området tilrettelegges som en utendørs møteplass med bl.a. lekeplass, aktivitetsområde, sykkelpark, trampoline, samlingsplasser (benker og bord) og scene.

Det etableres en grønnkorridor fra byparken (med gangbro over Kirkegata) til Nytorvet og Kjørbos gate og videre til Vestersiden hvor det kan tilrettelegges for bading og andre sjøaktiviteter.

Gruppen diskuterte også hvordan utvikling av Nytorvet kan bidra til utvikling i sentrum for øvrig. Viktige momenter er:

- Parkering under Møllerhaugen
- Mer aktivitet på Torvet
- Torvgaten er blitt gågate og er overbygd
- Badeplass på Vestersiden



## Gruppe 5: Et stort, integrert byrom og boområde



Et stort integrert byrom og boområde med benker, skulpturer, lys og grønt. Økt tilgjengelighet ved bruk av dekke med kontrast, ledelinjer og strukturer mm.

På bildet fra venstre: Hilde Synnes Drønen (Farsund kommune) og Cathrine Ahlsen (Farsund kommune)

## Løsningsforslag

1. Nytt dekke på hele arealet som er trinnfritt
2. Miljøgate med integrert benker, skulpturer, lys og grønt
3. Stengte gater
4. Innkjøring til underjordisk parkering på torvet
5. P-hus i flere etasjer ved nedkjøring ved Torvstuene
6. Torget er hjerte og samlingssted. Moderne fontener med lys og sitteplasser
7. God forbindelse til byparken
8. Beholde bakgårdene som bokvalitet



## Beskrivelse av løsningsforslag

---

Gruppen ønsker å utvikle et stort byrom, og første steg for å få dette til, er å gjøre området tilgjengelig. De ønsker å legge et trinnfritt dekke på hele arealet, og gjøre bruk av kontraster i utformingen. Et slikt dekke gir mange muligheter for å tilrettelegge for økt tilgjengelighet: struktur, ledelinjer mm. Istedenfor å fokusere på gatestrukturer, så ønsker gruppen å utvikle et helt boområde.

Gruppen mener at barnefamilier har mange andre alternativer i nærheten av sentrum, som kanskje er mer attraktivt (store hus med hage), men utelukker på ingen måte barnefamilier. Men målgruppen er eldre og unge uten barn.

Området er tilnærmet bilfritt. P-hus i flere etasjer ved nedkjøring ved Torvstuene, og adkomst til boligene i området.

Miljøgate med integrert benker, skulpturer, lys og grønt. «Skulpturer» kan benyttes til lek. Gruppen var opptatt av å integrere grøntarealer, benker, skulpturer og lekeapparater i hele området. Man ser for seg litt mer «utradisjonelle» leker. Området kan gjerne ha et tema, som øker attraktiviteten og nysgjerrigheten for området. Området kan gjerne ha et kunstnerisk tilsnitt.

Torvet er hjertet i det hele, og samlingsstedet. Torvet består av moderne fontener med lys og sitteplasser, og et mindre lekeareal. Heller ikke her ønsker man standardløsninger. Gruppen er opptatt av å bruke varige materialer. Torvet må også kunne gi muligheter for små arrangementer.



## Beskrivelse av løsningsforslag

---

Det må utarbeides gode forbindelser til byparken, særlig gjennom bruk av dekke mm. Dekke må være sammenhengende.

Gruppen ønsker å beholde bakgårdene for å gi økt bokvalitet. Private fellesarealer eller egne arealer til hver boenhet.

Sosiale kvaliteter ivaretas ved at miljøgaten og torv blir et samlingssted og at det er god forbindelse til byparken.

Hele området er «grønt». Grøntstrukturen er integrert i hele området med trær mm.

## Kontaktinformasjon

---

**Mind the Gap AS**

[www.mindthegap.no](http://www.mindthegap.no)

**William Fagerheim**

Mobil: 92 68 14 23

E-post: [william@mindthegap.no](mailto:william@mindthegap.no)