

## Mulighetsstudie for Tinnheia – sammendrag



## **Innhold**

1. Mål med mulighetsstudien.....	2
2. Prosjektgruppe .....	2
3. Gjennomføring av mulighetsstudien .....	2
4. Medvirkningsprosesser .....	3
4.1 Digital spørreundersøkelse.....	3
4.2 Medvirkning med barn og unge .....	3
4.3 Møte med aktører rundt Tinnheia torv .....	4
4.4 Stedskompasset – fokusgruppesamtaler med beboere på Tinnheia .....	5
4.5 Bylab – Idéverksteder på Tinnheia.....	5
5. Analyser .....	7

### **1. Mål med mulighetsstudien**

Formålet med mulighetsstudien er å se på kvalitetene, bringe frem nye ideer og belyse potensiale for Tinnheia med henblikk på å videreutvikle bydelen. Det innebærer å jobbe med både velforeningene, innbyggere og politikere i prosessen. Planområdet omfatter store deler av Tinnheia. Det er tatt utgangspunkt i velforeningens geografiske utstrekning for å definere planavgrensningen på mulighetsstudien.

Velforeningene på Tinnheia omtaler initiativet sitt som «et bydelsløft av folket for folket» hvor formålet har vært:

- *Å skape et engasjement for bydelen, for å la de som bor her være med å positivt påvirke utviklingen av Tinnheia og for å bevisstgjøre kommune og politikere om kvalitetene og potensialet som ligger i bydelen.*
- *Å lage et slags skattekart over bydelen der vi viser først og fremst de som bor her hvor mye kvalitet som finnes i bydelen og hvor mye potensiale som finnes her.*
- *Å sitte i førersetet dersom utbyggerne som ønsker fortettingsprosjekter kommer til Tinnheia, slik at de kan fortelle kommune og utbyggere hvordan vi vil ha det i bydelen vår.*

### **2. Prosjektgruppe**

Velforeningene tok det opprinnelige initiativet til mulighetsstudien, men overordnet planlegging og organisering ligger nå hos Kristiansand kommune ved plan og bygg. I videreføring av mulighetsstudien er det viktig for oss, som kommune, at vi dokumenterer og systematiserer innbyggernes tilbakemeldinger, slik at vi sikrer oss at disse er representative for Tinnheia.

Prosjektgruppen består av:

Venke Moe, plan og bygg  
Nina Malo, plan og bygg  
Gisela Nilsen, plan og bygg

### **3. Gjennomføring av mulighetsstudien**

Mulighetsstudien er innbyggerinitiert og til en stor grad medvirkningsbasert. Medvirkning opprettholder og skaper engasjement i bydelen og gir bedre lokalkunnskap og dermed bedre beslutningsgrunnlag.

Plan og bygg har også engasjert to konsulentfirma for å utarbeide analyse av bebyggelsesstrukturen, fortettingsanalyse, grøntstrukturanalyse og å kartlegge biologisk

mangfold. Videre er det bestilt visualiseringer av en idéskisse for videreutvikling av Tinnheia torv og en idéskisse for videreutvikling av Grønndalen.

#### **4. Medvirkningsprosesser**

Plan og bygg har gjort flere ulike medvirkningsprosesser for å nå et mangfold av innbyggere og andre aktører. Agder fylkeskommune har deltatt på to møter som plan og bygg har hatt med velforeningene underveis i prosessen. Agder fylkeskommune har i disse møtene gitt innspill til videre prosess og medvirkningsopplegg. Agder fylkeskommune har også vært invitert til å delta på bylaben og bydelsfesten.

##### 4.1 Digital spørreundersøkelse

I januar/februar 2021 ble det sendt ut et digitalt spørreskjema til samtlige beboere innenfor planområdet. Totalt 352 personer besvarte undersøkelsen. De områder som mange mener kan bli bedre er Tinnheia Torv og Grønndalen (155 svarte: Tinnheia torv, 86 svarte: Grønndalen, 22 svarte: Eigevannet). Øvrige områder som beboerne pekte på var: oppruste og verne om turløyper, bedre lekeplasser og vedlikehold, området ved Vigørhallen, mer aktivitet til barna, området rundt skolen, Stålveien, ledningsdalen, Malmveien, etc. Den generelle oppfattelsen av Tinnheia er positiv.

##### 4.2 Medvirkning med barn og unge

###### Medvirkning med Tinnstua barnehage

Den 16.12.2020 traff plan og bygg Tinnstua barnehage på Tinnheia torv. Barnehagebarna hengte opp sine ønsker for Tinnheia på juletreet som sto på torvet. Noen av ønskene de hadde: *skateboardbane, søppelkasser, basseng, tegneplass, kino, sykkelbane, klatrevegg og en stor robot.*



###### Medvirkning med Grim skole

12.02.2021 besøkte Kristiansand kommune Grim ungdomsskole for å få innspill til hvordan Tinnheia kan videreutvikles. 25 elever deltok på møtet herav var 16 av elevene bosatt på Tinnheia. Noen av de innspillene som kom inn:

*Tinnheia må generelt oppusses - Lys med Eigevannet - Opplyse stier - Det skjer veldig lite på Tinnheia - Det er god og trygg skolevei - Tinnheia torv er stusselig, gammel og kjedelig - Et spisested hvor man kan kjøpe billig mat. Restauranten på torvet er veldig dyr - Flere sitteplasser - Sti fra Hellemyr til Tinnheia*

#### Medvirkning med Karl Johans Minne skole

Den 21.05.21 besøkte plan og bygg elevrådet på Karl Johans Minnes skole for å få innspill til hvordan de opplever sin bydel. Noen av de innspillene som kom inn:

*Det er mange lekeplasser - Det er en bra skolekultur - Det mangler lys på flere steder- Vi ønsker oss en lekeplass i Grønndalen, men den må ikke komme i veien for akebakken - Det er veldig mørkt i Grønndalen - Det må ikke bygges i Grønndalen - Det nye prosjektet foran skolen (Detaljregulering for Skogen borettslag) skygger for skolen og skolegården. Det vil vi ikke.*

#### Medvirkning med Blå kors speidergruppe

02.06.2021 møtte plan og bygg speidergruppen på Tinnheia ved deres lavvo ved Hestefallstjønn for å få innspill til hvordan Tinnheia kan videreutvikles. Noen av de innspillene som kom inn:

*Jeg trives på Tinnheia - Det er ikke så mange biler som i byen - Det er fine badeplasser. Vi bader ved både indre og ytre Eigevann - Det mangler lys noen steder, f eks på overgangen ved skolen - Det er søppel i skolegården fordi ungdommer henger der på kvelden - Vi elsker akebakken i Grønndalen, selv om den er litt bratt - På mange lekeplasser er det få apparater, men lekeplassen i Palladiumveien er bra - Ikke bygg i Grønndalen!*



#### Medvirkning Tinnheia fritidssenter

02.09.2021 var plan og bygg til stede på fritidsklubben og møtte ungdommene på deres premisser. Ungdommene var engasjerte, glad i bydelen sin og hadde mange gode innspill og ideer. Noen av innspillene som kom inn:

*Beste sted å bo! - Fin skolegård - Fritidssenteret er bra - Vi kjenner alle - Vi var på torvet når Coop prix var der. Vi savner Coop prix. - Vi ønsker oss en butikk med internasjonal mat. - Ny fotballbane - Take away, billigere mat, kebabsjappe - Bedre fotballbane - Det er rotete, mye søppel og mangler lys - Vi trenger flere bussholdeplasser og bedre bussforbindelser. - Savner en innebane. Vigørhallen er bare for 1.-3. Klasse - Vi trenger flere butikker hvis det blir flere folk. - Godteributikk - Hotell*

#### 4.3 Møte med aktører rundt Tinnheia torv

26.08.2021 hadde plan og bygg møte med aktørene rundt Tinnheia torv for å få innspill om dagens og fremtidens torv. Invitert var både grunneiere, næringsdrivende og beboere som grenser til torvet, samt velforeningen og fritidssenteret. Det var dessverre bare en av de næringsdrivende som deltok på møtet.

Noen av innspillene om dagens torv:

*Det er et spøkelsestorv! - Mye er ødelagt - Det er mye hærverk på torvet. - Det var hyggelig før, lek og julemarked - Biler som kjører på torvet gjør det utrygt for*

*barna. - Folk parkerer på torvet. Det skal ikke være biler der. - Ting blir ikke vedlikeholdt eller skjøttet. Når noe blir ødelagt tar det lang tid før det blir fjernet, og det blir ofte ikke erstattet - Det er bra at det faktisk er et torv på Tinnheia. - Det har vært bydelsfester på torvet med masse folk tidligere.*

Noen av innspillene om fremtidens torv:

*Innganger til alle butikker bør ligge mot torvet. - Vi trenger flere folk på Tinnheia - det trekker andre og gir grunnlag for å drive næring. - Kommunen må ta ansvar for lys og brøyting. - Sittegrupper på torvet, benker og bord - Vi trenger snarveier og gangveier. - Vegetasjon på torvet - det må bli finere på torvet! - Café med servering. - Ønsker ikke høyrere bebyggelse. Vi vil ikke miste solen på kvelden. Det er en av de store kvalitetene ved å bo på Tinnheia. - Vi må ha næring for å trekke folk til torvet, men det er vanskelig å få til næring i bydelene, vekk fra sentrum. - Test ut midlertidig bruk av lokaler med billig leie, for eksempel vinbaren på mølla. - Kan offentlige funksjoner fra kommunen flytte sine kontorer til Tinnheia torv for å gi liv til torvet? - Fyll nederste etasjen med næring og på toppen boliger. - Stenge for bilkjøring og parkering på torvet.*

#### 4.4 Stedskompasset – fokusgruppesamtaler med beboere på Tinnheia

Kommunen har i juni 2021 hatt samtaler med beboere på Tinnheia rundt de samme tema som i den digitale spørreundersøkelsen. Metoden som ble brukt for samtaler heter Stedskompasset (Place Standard Tool). Stedskompasset er et dialogverktøy som vurderer steder og lokalområder. Verktøyet gjør det mulig å vurdere de fysiske elementene som karakteriserer et sted samt de sosiale aspektene. Det består av 14 spørsmål som dekker et områdes fysiske og sosiale kjennetegn og karakteristikk. Vi gjennomførte samtaler med fem grupper: Unge voksne (18 -20 år), personer 70 år pluss, barnefamilier, personer med annen etnisk bakgrunn og en blandet aldersgruppe. Målet var også å invitere grupper som er vanskelig å få i tale i tradisjonelle medvirkningsprosesser.

Medvirkningsopplegget er også en del av et 3-årig forskningsprosjekt som Kristiansand kommune gjør sammen med Stavanger, Fredrikstad, Oslo og NMBU, hvor Tinnheia er valgt som case. Forskningsprosjektet heter «Sosial bærekraft som ny drivkraft i lokalsamfunnsutvikling» (SOSLOKAL), og formålet er å undersøke sosial bærekraft som en kjerneverdi i lokalsamfunnsutviklingen, hvordan vi kan utvikle sosialt bærekraftige byer/bydeler og hvordan vi kan gjøre sosiale verdier viktige i arealplanleggingen. SOSLOKAL jobber med 3 steg i medvirkningen: stedskompasset (fokusgruppesamtaler i juni), bylab (idéverksteder på Tinnheia i september) og politisk verksted i november.

#### 4.5 Bylab – Idéverksteder på Tinnheia

Sammen med forskningsprosjektet SOSLOKAL gjennomførte plan og bygg 3 temakvelder på Tinnheia 13., 14. og 15.09.2021. Temaene ble valgt ut fra en analyse av resultatet fra spørreundersøkelsen, samt samtaler i fokusgruppene. Temaene skulle gjenspeile det som beboere på Tinnheia er mest opptatt av. Temaene var følgende:

1. Skape liv på torvet – hvordan?
2. Grønndalen – hvordan utvikle denne til en plass for sosiale møter og aktivitet?
3. Framtidslab – hvordan utvikler vi Tinnheia til et enda bedre sted?

Metoden som ble brukt på temakveldene heter «Verdenscafé». Det innbefattet at det ble invitert både innbyggere, næringsdrivende, skole og barnehage, kommunale etater samt andre aktører som kunne bidra til temaet. Deltagerne ble delt i 3 grupper. De diskuterte 3 underspørsmål, og diskusjonen gikk i 3 runder hvor deltagerne roterte mellom gruppene. På den måten snakket man først om utfordringene, så om hvilke ressurser man har, og til slutt om hvordan man tar dette videre. Metoden hjelper med å fokusere på problemløsning i stedet for problemene.

#### 4.6 Bylab – bydelsfest på Tinnheia

Bylaben ble avsluttet med en bydelsfest på lørdag, 18.09.2021. På bydelsfesten kom det ca. 300 mennesker. Det var tale av politikere, servering, musikk, sykkelløype, snekkerverksted og tegneverksted. Kommunen hadde satt ut store blomsterkrukker og bord og stoler. Plan og bygg var til stede for å snakke med innbyggerne og å ta imot innspill til følgende spørsmål:

*Hvordan ønsker du at Tinnheia torv skal se ut i fremtiden?*

*Hvilke kvaliteter på Tinnheia ønsker du at bevares og styrkes?*

*Hvilke funksjoner, næringer og tjenester ønsker du deg for Tinnheia? Hvor skal disse være?*

Innspillene kunne skrives på store plakater. Innbyggerne kunne også markere på kart sine «hjertersteder» på Tinnheia og hvilke steder de synes er skumle.

En viktig del av bydelsfesten var en utstilling av alle innkomne innspill så langt i prosessen.

**HVA MENER...**  
PRESENTASJON FRA TIDLIGERE MEDVIRKNINGSPROSESSER

**Blå kors spillergruppe**  
Jeg trives på Tinnheia - Det er ikke så mange biler som i byen - Det er fine badeplasser - Vi bader ved både andre og ytre Eigevann - Det mangler lys noen steder, f.eks på overgangen ved skolen

Det er mange lekeplasser - Det er en bra skolekultur - Vi ønsker oss en lekeplass i Grønndalen, men den må ikke komme i veien for akobakken - Det må ikke bygges i Grønndalen - Det nye prosjektet foran skolen (Detaljregulering for Skogen borettslag) skygger for skolen og skolegården

Fin skolegård - Beste stedet å bo - Tinnheia er nazme alt - Bra sted for barn - Vi savner Coop priv-bedde fotballbane - Alt er trygt - Ønsker oss svømmehall - Vi trenger flere butikker hvis det blir flere folk - Vi trenger ingen kirke - Det er rolete, mye søppel og mangler lys - Jeg flytter gjerne tilbake nå og får barn

Karl Johans Minne skole

Grim skole

Tinnheia må generelt oppusses - Lys med Eigevannet - Det skjer veldig lite på Tinnheia - Det er god og trygg skolevei

Skateboardbane - Sappellasser - Basseng - Tegneplassin - Kino - Sykkelplass - Klatrevegg - En stor robot

Tinnheia fritidsklubb

Tinnstua Barnehage

**HVA MENER...**  
PRESENTASJON FRA TIDLIGERE MEDVIRKNINGSPROSESSER

**Spørreundersøkelse**  
Plan og bygg har sendt ut et digitalt spørreskjema til samtlige beboere innenfor planområdet. Totalt: 352 personer besvarte undersøkelsen. De områder som mange mener kan bli bedre er Tinnheia Torv og Grønndalen (155 svar). Tinnheia Torv, 85 svar; Grønndalen, 22 svar; Eigevannet. Øvrige områder som beboerne pekte på var: bedre lekeplasser og vedlikehold, området ved Vigerhallen, mer aktivitet til barna, området rundt skolen, Ståveien, turlopper, ledningsdalen, Malmveien, ets. Den generelle oppfattelsen av Tinnheia er positiv.

**Møte angående Tinnheia torv**  
Møte med aktørene rundt Tinnheia torv for å få innspill om dagens og fremtidens torv.

**Hva er din oppfattelse av dagens torv?**

- Det er mye hærverk på torvet
- Det var hyggelig for lek og julemarked
- Kommunen forholder seg ikke til torvet
- Folk parkerer på torvet. Det skal ikke være biler der
- Det er et spillebestovr
- Blomsterkassa på torvet er slitte
- Torvet har egenlig muligheter
- Fritidsklubben er positiv for de unge

**Fremtidens torv**

- Fyll nedeste etagen med næring og på toppen boliger
- Innganger til alle butikker bør ligge mot torvet
- Vi trenger flere folk på Tinnheia - det trekker andre og gir grunnlag for å drive næring
- Kommunen må ta ansvar for lys og belysning
- Vegetasjon, fontene og benker

**UNGE VOKSNE**  
Korbedringsforening for Tinnheia torv:  
• Mer grønt  
• Fine baner  
• Så ikke være så altrent  
• Flere tilbud butikker  
• Mye bygge, andre bygninger på Tinnheia  
• Det finnes ingen tilbud for 12-20-åringene på Tinnheia  
• Ønsker seg angangsmulighet slik det er i byen  
• Passer opp utskilt klassen og skille den som matstued  
• Glad i Tinnheia, men Tinnheia blir sett med på, blir stemplet som ghetto

**BARNEFAMILIER**  
Lekeplasser i Tinnheia trenger vedlikehold  
Ikke til forbedring for torvet: en kafe, kafe, offentlig barne- og ungdomsrom, butikker, leperom, apotek  
Flere biler fra barna  
Vi ikke ha flere boligblokker  
Genselt føles Tinnheia inkluderinge barnefrie sosiale møteplasser  
Utvile flere plasser for ungdommene  
Det er ikke nok belysning  
Tilrå for å redusere biltrafikken

**ANNEN ETNISK BAKGRUNN**  
Fasiliteter/tjenester er svært få  
Beboere må gå til andre områder for å få tilgang til grunnleggende fasiliteter og tjenester, inkludert bakeri, kafe, apotek, klesbutikk, lege  
God belastning mellom ulike bygruppene  
Uvansert benyttelse i Grønndalen  
Bra område for barn  
Ønsker flere muligheter for fritidsaktiviteter

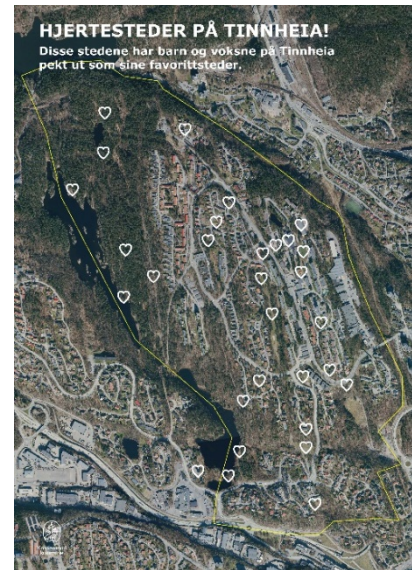
**70+**  
Ønsker: legekonsult, bank, post, bibliotek  
Forlegg til forbedring  
• Enkle betingelser med noe grønt  
• Byrde foran Rama 1000 (sopp og ingring)  
• Gode betingelser  
• Gjerner ikke til kriminalitet på Tinnheia  
• Gode busstoppsteder  
• Ønsker bevis og lys i Grønndalen  
• Venter boligtilbud for alle, forskjellige prisklasser  
• Det er greit å gå på Tinnheia

**BLANDET ALDERSGRUPPE**  
Vi ser behov for arealregulering, rekkevis og fremovermuligheter. Vi trenger ikke flere blokker  
Ønsker trykksikkerhet  
Det er flere bygg som står tomme  
Vigerhallen er i dårlig stand, der kan man ha parkeringsrom for eksempel  
Savner store møteplasser uteområdene. Det er kun torvet som er en slik møteplass i dag.  
Utkjøpskassen er umulig. Mange som bruker der, men det mangler lys og kan være litt farlig for barn  
Folk har et negativt bilde av Tinnheia

Klima- og arealenheden var også til stede på bydelsfesten og snakket med innbyggerne om arbeidet med kommuneplanens arealdel. De tok imot innspill om hva innbyggerne er opptatt av og hvordan kommuneplanen utformes for å kunne tilrettelegge for disse ønskene, f.eks. at dersom det ønskes liv og røre på torvet og flere funksjoner, så er det rett at Tinnheia torv har sentrumsformål. Det ble en dialog rundt kommuneplanprosessen og at denne forholder seg til innspillene som kommer inn i mulighetsstudien.

#### 4.7 Hjertesteder

Under flere av medvirkningsprosessene har vi bedt barn og voksne om å markere «hjertestedene» sine på et kart over Tinnheia. I tråd med velforeningens opprinnelige intensjon skal det lages et «skattekart» over Tinnheia som viser hvilke kvaliteter som finnes i bydelen.



#### **5. Analyser**

Plan og bygg har engasjert to arkitektfirma for å bidra til mulighetsstudien med analyser og idéskisser.

Asplan Viak AS har fått i oppdrag å analysere bebyggelsesstruktur, bygningstypologi, demografi og bevaringsverdi. Videre har arkitektene laget en fortetningsanalyse med anbefaling om vern, utbygging og andre tiltak innenfor planområdet. Til slutt har arkitektene utarbeidet en idéskisse for utviklingen av Tinnheia torv.

Rambøll AS har fått i oppdrag å analysere grønnstruktur og naturverdier, herunder forslag til nye grønnstrukturforbindelser, møteplasser/ lekeplasser eller videreutvikling av eksisterende lekeplasser og friområder. Videre har Rambøll utarbeidet en idéskisse for utviklingen av Grønndalen.

På bakgrunn av resultatene fra medvirkningen har mulighetsstudien valgt 2 fokusområder: byrommet Tinnheia torv og grønnstrukturen Grønndalen. Disse områdene var tema for 2 av temakveldene i bylabuka. Konsulentene har deltatt på temakveldene og utarbeidet idéskissene basert på innspill som har kommet frem i medvirkningsprosessene.

---

Gisela Nilsen, 24.09.2021