

Rapport fra miljøbyprosjektet Tinnheia

August 1999

Rapport fra miljøbyprosjektet Tinnheia

24. januar 2008

INNHOLDSFORTEGNELSE

INNLEDNING	4
Hva er egentlig Tinnheia?	4
Prosjektgruppa	5
A: BESKRIVELSE AV NÅSITUASJONEN	6
A 1: Stedet	6
A 1.1 Natur og landskap	6
A 1.2 Historisk utvikling	6
A 1.3 Bebyggelsesstruktur	6
A 1.4 Delområder med felles identitet	6
A 1.5 Områder egnet for videre utbygging	7
A 1.6 Verneverdige element i det bygde miljø	9
A 1.7 Verneverdige element i landskap og grønnstruktur	9
A 2: Befolkning	11
A 2.1 Befolkningssammensetning	11
A 2.2 Sosioøkonomiske forhold	12
A 2.3 Husholdningsammensetning	12
A 2.4 Beboerorganisering	12
A 2.5 Interesseorganisasjoner og kulturaktiviteter	12
A 3: Opplevelsen av å bo på Tinnheia	13
A 4: Boliger	15
A 4.1 Boligsammensetning	15
A 4.2 Boligstørrelse og tomteutnyttelse	16
A 4.3 Botilbud til vanskeligstilte	17
A 4.4 Bolig- og miljøfornyning	17
A 5: Kommunikasjon og trafikkmiljø	18
A 6: Parker, idrettsanlegg, grønnstruktur og lekeplasser	18
A 7: Offentlig og privat tjenestetilbud	21
A 7.1 Offentlig tjenesteyting på Tinnheia	21
A 7.2 Tinnheia Torv	22
A 7.3 Tinnheia fritidssenter	23
A 7.4 Tinnheia nærmiljøsentral	24

A 8: Skoler og barnehager	24
A 9: Privat verdiskapning på Tinnheia utenom senteret	25
Beskrivelse	25
A 10: Energi- og ressursbruk.....	25
B: ORGANISERING OG SAMARBEID OM PLANPROSESS OG TILTAKSUTVIKLING	27
B 1: Organisering av beboermedvirkning.....	27
B 2: Organisering av kommunale tjenesteytere i området	28
B 3: Organisering av samarbeidet mellom beboere og kommunen	30
B 4: Planprosessen.....	30
B 5: Informasjon.....	32
C: HANDLINGSPLAN - MÅL OG TILTAK	33
C 1: Hovedmål	33
C 2: Tiltak.....	33
D: VEDLEGG TIL OMRÅDEPLANEN	35

INNLEDNING

Vi presenterer med dette rapporten fra Miljøbyprosjekt Tinnheia, som ble gjennomført i perioden 1995-1999. Vi ønsker i denne sammenheng å lage en samlet framstilling av Tinnheia, både hva gjelder natur, kultur, næringsliv, offentlig og privat tjenesteyting, befolkning, bosituasjon og hvorledes folk opplever at det er å bo på Tinnheia. Grunnen til at denne formen er valgt, er at vi ønsker at dette dokumentet skal kunne danne mal for videre områdeplanlegging både på Tinnheia og i andre lokalområder i Kristiansand. Dermed har vi skåret ned beskrivelsen av den rent historiske utviklingen i prosjektet. For detaljer omkring bolig- og miljøfornyelsen i Kobberveien og Gullveien viser vi til egne rapporter som blir laget fra disse prosjektene.

Tinnheiaprosjektet rettet seg mot følgende seks hovedområder:

- Medvirkning og sosialt miljø
- Ressursbruk og bærekraft
- Bolig- og miljøfornyelse
- Lokalsenter og tjenesteyting
- Grønnstruktur og lek
- Trafikkmiljø

I kortversjonen (Tinnheia Postens spesialnummer) er tiltakene og resultatene samlet under hovedområdene. I denne områdeplanen har vi i stedet valgt å integrere disse i de tre hovedkapitlene, der de naturlig hører hjemme.

Rapporten er delt i tre hovedkapitler. Først en beskrivelse av området (del A), deretter en del hvor vi drøfter hvorledes planprosessen og samarbeidet mellom beboerne og kommunen bør organiseres (del B). Til slutt følger en oppsummering i form av hovedmål og tiltak som skal iverksettes innenfor disse (del C).

Dette dokumentet vil være å regne som et rådgivende dokument. Av hensyn til samarbeid med befolkningen og engasjementet som den legger for dagen, er det svært viktig at tiltakene som presenteres i rapporten, blir fulgt opp i sektorenes ordinære planarbeid.

Hva er egentlig Tinnheia?

Tinnheiaprosjektet har rettet seg mot mer enn selve Tinnheia, også Kolsberg og Kobberveien har vært involvert i tiltak under prosjektet. Erfaringen fra prosjektet, befolkningens fornemmelse av hva som egentlig er Tinnheia, medfører at Tinnheia i plansammenheng defineres som Tinnheia, Hannevikområdet, samt bebyggelsen fra Peer Gynts vei/Eventyrveien og oppover. Kobberveien/Kolsberg er altså ikke med i videre planer for lokalområdet Tinnheia. Dette handler om beboeridentitet, skolens opptaksområde og om geografi. Dessuten fåes plandata lettest ut på grunnkrets nivå.

Prosjektgruppa

Prosjektgruppa har bestått av følgende personer:

- Teknisk sektor:
overarkitekt Annbjørg Seltveit, avløst av sjefsingeniør Per Kjelsaas høsten 1998
- Kultursektoren:
konst. fritidssjef Annelise Aasheim Hornang
- Helse- og sosialsektoren:
helsesjef Dagfinn Haarr
- Undervisningssektoren:
rektor Ole Kristian Lauvnes

A: BESKRIVELSE AV NÅSITUASJONEN

A 1: Stedet

A 1.1 Natur og landskap

Lokalområdet Tinnheia omfatter området beliggende mellom Grim og Eigevannene og strekker seg fra sjøen ved Hanneviksbukta til Grotjønn. Mesteparten ligger høyt og fritt på Tinnheiaplataet, med en strålende utsikt i alle himmelretninger.

A 1.2 Historisk utvikling

Tinnheiaområdet ligger i hovedsak innenfor bygrensa til Kristiansand slik den var fram til 1965, og området tilhørte kommunen som del av Grim skog. I lisonen ned mot Møllevannet lå det rundt 1915 en håndfull spredte bolighus. Forøvrig var området kun i bruk som utmark. Den gamle Flekkerøyveien, som er den eldste ferdselsveien som gikk fra Grim ut til Møvik allerede før byens grunnleggelse, er fremdeles synlig i Kolsdalen. Den gamle kommunegrensa mellom Kristiansand og Oddernes beskjerer området i Hannevikåsen. Oddernes kommune lot regulere et tomtefelt for ca. 30 bolighus på sørsiden av Hannevikåsen på midten av 30-åra. Regulerings/bebyggelsesplan ble laget av arkitekt Thilo Schoder, og mange av husene i dette byggefeltet er oppført etter hans tegninger. De er interessante representanter for europeisk funksjonalisme overført til norsk trehustradisjon.

Tinnheias historiske betydning og interesse knytter seg først og fremst til etterkrigstidens boligbygging, og utbyggingen vil på mange vis kunne stå som et monument over den tidens boligsosiale utfordringer og planleggingsidealer. Området er på slutten av femtallet planlagt som en liten drabantby der premisene har vært arealøkonomisering, kombinert med vektlegging av bokvaliteter som sol, lys og utsikt og tilrettelegging av lokal service og institusjoner i gangavstand sentralt i området.

A 1.3 Bebyggelsesstruktur

Høyhusbebyggelsen er plassert høyt i terrenget, og danner silhuett. Småhusbebyggelsen ligger likeledes på toppen av åsrygger og fjellknatter. Bebyggelsen er trukket helt ut på skrentene av Tinnheiaplataet. I det mer kollete landskapet i Hannevikåsen ligger bebyggelsen i lisonen og klatrer opp og rundt kollene. Hoveddelen av den tette bebyggelsen er konsekvent lagt med atkomst fra øst og private utearealer/hageside på vestsiden av huset.

A 1.4 Delområder med felles identitet

Tinnheia kan deles opp i flere mindre delområder/nabolag med en mer eller mindre klar geografisk avgrensning:

- Selve Tinnheiplataet.
- Hannevikområdet som igjen kan deles i Hannevik terrasse/Hannevik platå, som ikke har direkte bilvei opp til Tinnheia, samt Hannevikåsen.
- Kolsberg inkl. Kobberveien. Dette området har vært inkludert i Tinnheiaprosjektet, men det faller utenfor kjerneområdet og vil for fremtiden ikke være omfattet av områdeplaner for Tinnheia.

A 1.5 Områder egnet for videre utbygging

Å vurdere boligbehovet innen et lokalområde må ses i lys av kommunens behov for å dekke den generelle boliggetterspørselen i kommunen og spesielle forhold knyttet til lokal tilhørighet, befolkningsutvikling, levekårsforhold og serviceutvikling i det enkelte lokalområde. Kommunens generelle målsetting er at 50% av boligbyggingen skal skje i eksisterende byggesone. Tinnheia har ingen nye utbyggingsfelt og en andelsvis boligbygging i byggesonen ville tilsi et behov for bygging av ca. 10 boliger årlig. En slik boligbygging kan forventes å gi en befolkningsøkning på ca. 20 personer i året, noe avhengig av hvilke boligtyper som velges.

Lokale utfordringer med hensyn på behov for boligbygging finnes i befolkningsutviklingen:

- Befolkningstilbakegang
- Levekårsskjevheter
- Forgubbing i alderssammensetningen
- Utflytting av barnefamilier
- Skjevheter i husholdningssammensetningen
- Liten andel barnefamilier

En slik trend i befolkningsutviklingen gir gjerne fare for redusert servicenivå og dårligere utnyttelse av eksisterende infrastruktur. Mulighetene for å etablere stabile sosiale nettverk blir mindre.

Befolkningsutviklingen synes å avspeiles av visse karakteristika ved boligsituasjonen:

- Manglende tilbud av boliger nyere enn 20-25 år
- Lite tilbud av rommelige boliger
- Lite tilbud av småhus/eneboliger
- Lite blokkleiligheter med trinnfri atkomst
- Relativt høy tetthet/små boligtomter
- Skjevheter i husholdningssammensetningen, mye småhusholdninger
- Lav andel barnefamilier
- Mange små boenheter i blokk og rekkehus

Ut fra lokale forhold synes det å være behov for å gi et bedre boligtilbud til

- Barnefamilier
- Til middelaldrende som søker lettstelt bolig med god standard og god tilgjengelighet

Gis det attraktivt boligtilbud til sistnevnte gruppe, må det antas at dette raskere vil frigjøre småhus/eneboliger som ofte er den boligtype som barnefamiliene etterspør. Generasjonsskiftet kan forseres, en får en bedre utnyttelse av boligmassen, samtidig som sosiale nettverk i området opprettholdes. For å få en bedre befolknings sammensetning og utnytte ledig skolekapasitet og servicetilbud, bør boliger for barnefamilier økes. Det bør vises forsiktighet med å bygge blokkleiligheter for et marked utenom Tinnheia, idet det kan forsterke den skjeve alderssammensetningen en allerede har i området.

Utfordring:

- En rask utbygging av attraktive leiligheter for de over 50 år (ca. tusen personer) som allerede bor på Tinnheia.
- Bygging av romslige tett-lav eneboligbebyggelse som tilbud til barnefamilier.
- Tilrettelegging av større boenheter gjennom å slå sammen mindre blokk- og rekkehusleiligheter.

Fortetningsutredningen fra 1997 nevner følgende områder for mulig utbygging:

- Wolframvelen
- Natriumveien
- Malmveien
- Senterområdet
- Kromveien
- Koboltveien

Tre store fortetningsprosjekter er for tiden under utarbeidelse/behandling på Tinnheia (skravert på kartet):

Tinnheia Terrasse (skråning/friareal mellom Tinnheiveien, Nikkelveien og Messingveien)

KOBB har fremmet forslag om utbygging av 48 leiligheter i terrassert blokkbebyggelse. Det har medført sterke protester fra omkringliggende eneboligbebyggelse pga tap av grønn lunge og lekeområde, økt trafikkbelastning og støy. Prosjektet har blitt godt mottatt av områdeutvalget og på beboermøter i forbindelse med Tinnheiaprosjektet, blant annet fordi det vil styrke grunnlaget for Tinnheia senter og at en vil kunne få salgsinntekter som kan benyttes til opprusting av friområder og fellesanlegg på Tinnheia. I prosjektet inngår også gang-/sykkelvei langs sydsiden av Tinnheiveien ned til Sølvveien og gangbru over Tinnheiveien ved Sølvveien. Reguleringsplan er sendt tilbake fra byutviklingsstyret for vurdering av bl.a. byggehøyder, arkitektur og avstand til nabobebyggelse.

Tinnheia senter

En av grunneierne til senteret har utarbeidet et skisseprosjekt for ombygging av senteret med bygging av en ny 4 etasjers blokk på nordre del av parkeringsplassen og flytting av Rimi-butikken til 1. etasje, riving av eksisterende Rimi-butikk og bygging av en ny boligblokk delvis ut på senter-torvet. På grunn av sterke innsigelser fra blant annet

områdeutvalget, vil det nå bli utarbeidet nytt forslag basert på at begge matbutikkene blir liggende ved torvet og at dette ikke beskjæres. Det er satt av kr. 500.000 av kommunale midler til flytting av Gullveien som inngår i planen for opprustning av torvområdet.

Friområde nordvest for Malmveien

Agderbygg har fått opsjon på regulering av deler av friområdet nordvest for Malmveien mot Natriumveien. Planen er under utarbeidelse og omfatter ca. 25 boliger.

Reguleringsforslag ble lagt ut til høring med uttalefrist 10.08.99.

A 1.6 Verneverdige element i det bygde miljø

Området er blitt til i en periode da det ble vektlagt at offentlige og felles kvaliteter skulle uttrykkes i det som ble bygd. Stor grad av planlegging, fra helhet til detalj preger området. Den enkelte bygnings utforming er derfor en viktig del av helheten, og for områdets identitet. Området kjennetegnes av gjennomførte plangrep og et samspill med landskapets kvaliteter.

Hannevik terrasse ble utbygd på 1930- tallet. Reguleringsplanen var utført av arkitekt Thilo Schoder, med eneboliger og flerfamilieboliger. Bebyggelsen ligger terrassert i landskapet og overskuer bukta. Schoder tegnet også en stor del av husene, som er karakteristiske for den funksjonalistiske stilepoken.

Tinnheia ble planlagt som «drabantby» av byplankontoret på 1950/60 tallet, og preges av de høye blokkene som ligger eksponert i landskapet. Området er sammensatt også av lavblokker, rekkehus og eneboligområder omkring senteret. Forholdet mellom bebyggelse og landskap er særlig verdifullt.

A 1.7 Verneverdige element i landskap og grønnstruktur

Området er fattig på verneverdige elementer. De som finnes må sikres for fremtiden.

Helvedeshola

Hola i Helvedesdalen øst for Eigevann var fra våren 1941 til desember 1942 et sikkert gjemmeded for Milorgkarene.

Tinnheibakken

Oddersjaas sagnomsuste skibakke holder i dag på å gro igjen. Den representerer et stykke lokal idrettshistorie som er vel verdt å ta vare på. I 1939 var det Norgesmesterskap i bakken med 17.000 tilskuere og kronprins Olav til stede. Flere av verdens beste skihoppere har deltatt i bakken. Siste renn ble holdt i 1970. Bakkens dager som hoppbakke er talte, og stillaset ble fjernet i april 1999. Imidlertid bør resten av bakken tas vare på som et kulturminne.

Limbinderhelleren

Helleren ligger mellom pistolskytebanen og jernbanen og var tilholdssted for Ola Limebinder i årene omkring 1880.

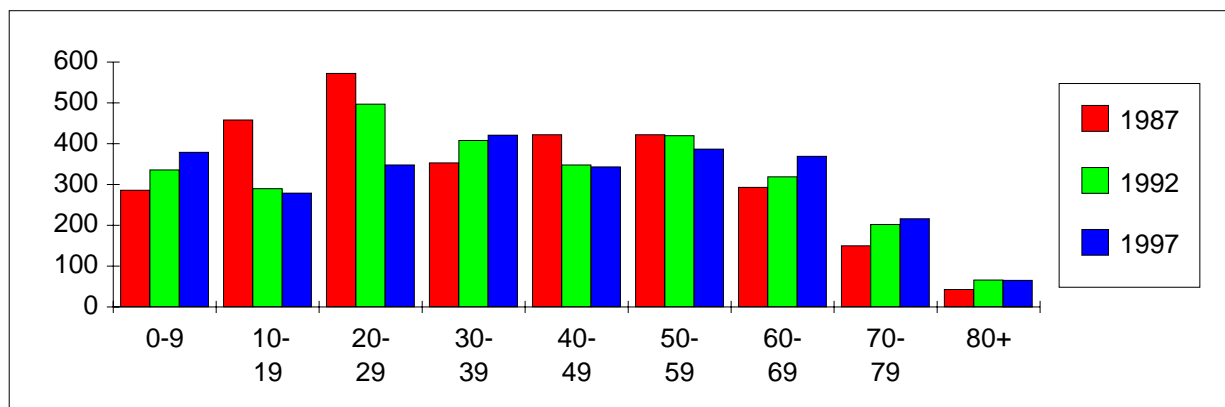
Stemmen nord for Eigevann

En steinsatt demning som skulle hindre utløp nordover mot Grotjønn.

A 2: Befolkning

A 2.1 Befolknings sammensetning

Tinnheias befolkningshistorie startet på begynnelsen av 1960 årene. I 1977 var området i all hovedsak ferdig utbygget og opplevde sine høyeste befolkningstall med store barnekull.



Tinnheia: Befolknings sammensetning i 5-årsperioder 1987-1997

Utviklingen de siste 10 år er preget av noe befolkningstilbakegang, i gjennomsnitt 0,7% i året. Kommunen som helhet hadde i samme periode årlig vekst på over 1%. Pr. 1/1 1998 bodde det 2779 personer på Tinnheia. Det utgjør ca. 4% av totalbefolkningen i Kristiansand. I Kolsberg bodde det 1036 personer. Tinnheia har relativt få barn/unge i aldersgruppen 10-19 år og relativt få unge voksne i aldersgruppen 20 -29 år. Men barnekullene opp til 10 år og småbarnsforeldre-generasjonen mellom 30-39 år tilsvarer i dag så noenlunde kommunegjennomsnittet.

Tinnheias befolkning synes nå å karakteriseres av store aldersgrupper fra 50 - 70 år, først og fremst gjelder dette de kretsene som preges av eneboligbebyggelse bygd på 60-tallet. Hannevika krets (601) med eneboligbebyggelse bygd på 30-40 tallet, har imidlertid gjennomgått sin generasjonsutskifting og har idag større barnekull og flere småbarnsforeldre i aldersgruppen 30-39 år enn få år tilbake.

Tinnheia har i perioden hatt en større prosentvis vekst i småbarn-/småbarnsforeldre-generasjonene enn kommunen som helhet. Svikten i aldersgruppen 40-59 åringer synes mer å være resultat av at Tinnheias bosettingshistorie begynte for ca. 30 år siden og at disse aldersgruppene ennå ikke har rukket å få fotfeste i området. Men første generasjons Tinnheiabeboere er nå i aldersgruppen 30 - 40 år og søker tilbake. Det vil være avgjørende for befolkningsutviklingen at det finnes botilbud som er attraktivt for denne gruppen boligsøkere.

A 2.2 Sosioøkonomiske forhold

Kommunen har foretatt en sammenlignende vurdering av lokalområdene med sikte på å se om det utvikles geografiske levekårsforskjeller i kommunen. Som indikator er vurdert flyttefrekvens, utdanningsnivå, andel fremmedkulturelle og andel enslige forsørgere. For Tinnheia vises det en noe høyere flyttefrekvens i aldersgruppen 0-6 år enn kommunegjennomsnittet og en relativt stor andel enslige forsørgere og relativt stort innslag av fremmedkulturelle barnefamilier.

A 2.3 Husholdnings sammensetning

Det finnes ikke i dag kartlegging av husholdnings sammensetningen. Siste bolig- og folketelling i 1990 gav heller ingen statistikk på dette. Det vi vet er at gjennomsnittlig husholdnings størrelse da var på 2,2 personer.

A 2.4 Beboerorganisering

Det er i 1995 etablert et Tinnheia Områdeutvalg (TOU), som skal dekke hele Tinnheia. Antall representanter fra de enkelte velforeningene er nevnt i parentesene. Lokalområdet Tinnheia er organisert i følgende velforeninger/beboerforening: Øvre Tinnheia Vel (3), Nedre Tinnheia interesseforening (2), Kobberveien Vel (2), Hannevikåsen Velforening (1) og Hannevika Vel (1).

A 2.5 Interesseorganisasjoner og kulturaktiviteter

En gjennomgang av tilbudet fra det frivillige organisasjonslivet sett i forhold til befolkningstallet, viste at Tinnheia kom svært dårlig ut (1994). Kun ett av byens 18 lokalområder hadde færre tilbud fra frivillige organisasjoner.

Denne situasjonen har imidlertid endret seg og flere nye aktiviteter er etablert. Eksempel på type organisasjon som i dag er aktive på Tinnheia: Vigør fotball, Tinnheia håndballklubb, speider, kristne organisasjoner, dametrimmen, samt interesseorganisasjoner som tolleknivklubben, trekkspillklubben og Tinnheiadansen.

Tinnheia er også et godt eksempel på de endringer som det frivillige arbeidet gjennomgår for tiden. Det frivillige arbeidets engasjement og karakter er i endring.

Dagens kjennetegn er en todeling i det frivillige arbeidet:

- spontane grupper som ikke har til hensikt å holde på til evig tid.
- klassiske organisasjoner.

Det vil si at det foregår frivillig arbeid og engasjement utenom det tradisjonelle organisasjonslivet.

Nærmiljøsentralen som er etablert på Tinnheia er nettopp med på å utløse disse frivillige kreftene, som er knyttet til prosjekter, kursvirksomhet, aksjoner, arrangementer o.l. Målrettede tiltak knyttet til nærområdet og gjerne av kort varighet. «Den nye

frivilligheten» er nettopp med på å gi «livsgrunnlaget» for nærmiljøsentralen, samt for en oppblomstring av velforeningsarbeidet. Øvre Tinnheia Vel har en viktig rolle som initiativtaker, sammen med nærmiljøsentralen.

Det er blant annet etablert lokale kulturtradisjoner som i sin form bidrar til alliansebygging i nærmiljøet. Ungdom fra Tinnheia fritidsklubb får på denne måten anledning til å bidra i det offentlige rom.

Lokale kulturtradisjoner som er etablert de senere år:

- Rusletur/skogstur, september/oktober
- Julemarked på senteret, første lørdag i advent
- Vinterdag for barna i «Grønnedalen», på nyåret
- Internasjonal aften på skolen, vårparten
- Sommerfest
- 17.mai arrangementet på KJM skole

A 3: Opplevelsen av å bo på Tinnheia

Miljøbyprosjekt Tinnheia åpnet med beboermøte 11. mai 1995 med 80 tilstede. Forventninger og engasjement var stort. I løpet av prosjektperioden er det innhentet innspill fra beboerne på følgende måter:

- Idedugnader; mai 1995, mars 1996 og september 1996
- Forbrukerundersøkelse; februar 1996
- Ungdomshøring; januar 1997
- Trivselsundersøkelse, spørreskjema til utvalgte deler av befolkningen, velforeningsstyrer, områdeutvalg, enkelte brukere av nærmiljøsentralen; mars 1999
- Etisk prosess i Tinnheia fritidsklubb; april/mai 1999

Det er i disse sammenhengene gitt mulighet for generelle innspill til forbedringer i lokalområdet og det er foretatt prioriteringer for hovedsatsingsområder i prosjektet. Ved gjennomføring av prioriterte oppgaver har samarbeidet mellom kommunen og beboerne foregått i arbeidsgrupper og i områdeutvalgets møter med prosjektledelsen.

Innspill fra beboerne har gitt følgende hovedområder for arbeidet:

Fra idedugnadene:

- Fysiske forbedringer
- Frivillighetssentral
- Fritidssenteret/kulturelle aktiviteter
- Næringsutvikling

Fra ungdomshøring:

Det som tydelig pekte seg ut som ungdommenes største ønske, var arenaer for lavterskel tilbud innen fysisk aktivitet. Anlegg hvor de kan komme og gå som de vil, og selv organisere aktivitetene. Aktuelle aktiviteter er volley, basket, skating, dans, fotball, tennis, badminton o.l. I denne sammenheng var «Den grønne dalen» (Blysletta) et attraktivt område. I tillegg nevnes også treningsstudio og opprustning av badeplass som ønskelige arenaer, samt aldersgrense fra 8. klasse til 20 år på ungdomstiltakene på fritidssenteret. De siste innspillene var det spesielt jentene som bidro til.

Fra forbrukerundersøkelsen:

Det er kvinnene som handler på Tinnheia. De kjøper mye varer på Tinnheia, bortsett fra ferskvarer som kjøtt og fisk. Forbrukerne er også fornøyd med det meste av varetilbudet bortsett fra savnet av ferskvarer. Pris og vareutvalg er avgjørende for om handel skjer andre steder. Handling av varer som ikke finnes på Tinnheia (andre varer enn dagligvarer), er en annen årsak til handel utenfor Tinnheia. Andre tjenester som savnes er bank. Undersøkelsen ble foretatt før nedleggelsen av posten.

Fra trivselsundersøkelsen:

I mars 1999 ble områdeutvalget og årsmøtet i Øvre Tinnheia Vel bedt om å fylle ut et enkelt spørreskjema. Skjemaet bestod av 11 spørsmål som dreier seg om trivsel, bostandard, tilfredshet med kollektivtransport, kommunale tjenester, barns oppvekst, muligheter for natur/friluftsliv, fritidsaktiviteter og trafikksikkerhet. Dessuten ble det spurt om folk følte de hadde muligheter til å påvirke bo/livssituasjonen, og om de syntes det var pent eller stygt på Tinnheia. Besvarelsen skjedde i form av terningskast. Totalt 23 beboere i de to fora fylte ut skjemaet.

Resultater:

Størst tilfredshet (gjennomsnitt mer enn terningkast 5) er det med

- generell trivsel
- kollektivtransport
- mulighetene for natur/friluftsliv

Minst tilfredshet (gjennomsnitt terningkast 3) er det med

- fritidsaktiviteter
- det kommunale tjenestetilbudet

De øvrige scorer rundt terningkast 4. Satt på spissen er folks totalfølelse for Tinnheia mer positiv enn deres vurdering av enkeltfaktorene som kan ha betydning for trivselen. Folk trives godt på Tinnheia!

Fra etisk prosess:

Etisk prosess er en utvidet brukerundersøkelse. Et utvalg av foreldre og ungdom, samt ansatte på Tinnheia fritidsklubb definerte selv hvilke verdier som bør ligge til grunn for drift av fritidsklubben. Følgende verdier ble vektlagt:

Ungdom:

- Trivelige lokaler som passer for ungdom
- Mange aktiviteter for ulike type ungdom
- De unge blir hørt når det gjelder klubbens drift
- Lederne overlater mer til de unge
- Virksomheten blir kjent og vi får mange med

Foreldre:

- Gi tilhørighet til et trygt nærmiljø
- Gi de unge mulighet til å ta ansvar selv
- Gi mulighet til å lære noe sammen med voksne
- Gi foreldre medansvar for aktivitetene

Medarbeiderne:

- Respekt for de unge, ta dem på alvor
- Et inkluderende miljø som passer for ulike grupper ungdom
- Et miljø med god voksenkontakt - alles ansvar
- Et faglig og utviklende miljø for medarbeiderne

Dette la grunnlaget for tre ulike spørreskjema om Tinnheia fritidsklubb som ble sendt til foreldre (53 stk.), ungdom (53 stk.) og ansatte (7 stk.). Svarprosenten var høy for alle gruppene. Resultatene fra undersøkelsen er viktige innspill til videre drift av fritidsklubben.

A 4: Boliger

A 4.1 Boligsammensetning

Tinnheias boligmasse karakteriseres av relativt mye blokkbebyggelse og relativt lite eneboliger. Dette inntrykket forsterkes ytterligere dersom en regner med bebyggelsen i Kolsberg krets. I hovedsak er utbyggingen på Tinnheia skjedd i perioden 1960 -1975. Førkrigsbebyggelse finnes kun i Hannevik terrasse. Foruten Kolsberg krets er Hannevikåsen og Tinnheia øst og Tinnheia sør bygget ut på 60 tallet. Bebyggelsen i Tinnheia nordvest er bygget på 70 -tallet. Den gjennomsnittlige boligstørrelse på Tinnheia er relativt liten og boligmassen består hovedsaklig av tre-roms og små fire roms leiligheter. Sammenlignes det med Gimlekollen som for en stor del er bygget ut i samme periode, ser vi at boligareal pr. bolig på Gimlekollen er over 30% større enn på Tinnheia.

		ENEBOLIG		TETT/LAV		BLOKK		TOTALT
		antall	%	antall	%	antall	%	antall
601	HANNEVIK TERRASSE	98	92.5	8	7.5	0	0	106
602	HANNEVIKÅSEN	124	75.6	40	24.4	0	0	164
603	TINNHEIA SØR	121	46.5	5	1.9	134	51.6	260
604	TINNHEIA ØST	20	5.8	133	38.8	190	55.4	343
605	TINNHEIA NORDVEST	46	10.8	194	45.4	187	43.8	427
	sum	409	31.5	380	29.2	511	39.3	1300
701	KOLSBERG	43	8.5	152	29.9	314	61.7	509
	Kristiansand		41.1		32.3		26.5	
	Tinnheia pluss Kolsberg	453	25	532	29.4	824	45.6	1809

Tomteutnyttelsen er relativt høy, gjennomsnittlig 2,5 boliger pr. daa netto tomt. Til sammenligning vises det til Gimlekollen der tomteutnyttelsen i gjennomsnitt ligger på 1,1 bolig pr daa.

A 4.2 Boligstørrelse og tomteutnyttelse

KRETS		Antall boliger	Boligareal pr bolig	Tomte-utnyttelse	Boliger pr dekar	Tomte-areal
601	HANNEVIK TERRASSE	106	104,69	16%	1,5	71.499
602	HANNEVIKÅSEN	164	100,96	15%	1,5	108.273
603	TINNHEIA SØR	260	83,94	17%	1,8	130.680
604	TINNHEIA ØST	343	78,93	31%	4,1	88.529
605	TINNHEIA NORDVEST	427	88,69	33%	3,7	113.144
SUM	TINNHEIA	1300	88,02	22%	2,5	512.125
	KOLSBERG	509	76,23	37%	4,8	105.903
SUM		1809	84,70	25%	2,9	618.028
	GIMLEKOLLEN	705	126,35	14%	1,1	616.521

Variasjoner i tettheten er funksjon av såvel utbyggingstidpunkt som bebyggelsesform. Den store økningen på boligarealsiden kom i 80 tallet. Tinnheia har ingen bebyggelse fra denne perioden. At tomteutnyttelsen er høy må tilskrives at utbyggingsplanene ble lagt i Kristiansand før kommuneutvidelsen, tomtemangelen var stor. Gimlekollen ble i samme periode planlagt i gamle Oddernes kommune, som hadde god tomtetilgang.

A 4.3 Botilbud til vanskeligstilte

Som vanskeligstilt på boligmarkedet regnes eldre, psykiatiske pasienter, psykisk utviklingshemmede og fysisk funksjonshemmede, rusmisbrukere og sosialt vanskeligstilte. I gruppen sosialt vanskeligstilte regnes flyktninger og innvandrere og barnefamilier som har flyttet 2 ganger eller flere de siste 3 år, evt. 3 ganger eller mer de siste 5 år.

Faktisk botilbud i Tinnheia:	
Eldre:	54 leiligheter
Psykisk utviklingshemmede	6 leiligheter
Psykiatiske pasienter	0 leiligheter
Yngre bevegelsehemmede	0 leiligheter
Rusmiddelbrukere	0 leiligheter
Ungdom (16-25år)	0 leiligheter
Sosialt vanskeligstilte	27 leiligheter pluss 28 leiligheter i Kobberveien

Det er vedtatt at antallet leiligheter til sosialt vanskeligstilte skal reduseres fra 28 til 15 i Kobberveien.

Det er mer enn tilstrekkelig tilbud av omsorgsboliger for eldre til å dekke lokalt behov. Tilsvarende gjelder boliger for psykisk utviklingshemmede. Boliger for sosialt vanskeligstilte skal fordeles jevnt utover i de ulike lokalområdene, men med noe større konsentrasjoner og tilbud i sentrumsområdene. Ut fra denne målsettingen er det ikke ønskelig at det bygges eller kjøpes ytterligere kommunale boliger til denne gruppen på Tinnheia. For de øvrige vanskeligstilte grupper anses det ikke aktuelt å gi et boligtilbud i Tinnheiaområdet.

A 4.4 Bolig- og miljøfornyning

Gjennom Miljøbyprosjekt Tinnheia er det gitt tilskudd fra Miljøverndepartementet og husbanken til planlegging og prosjektering og opprusting/utbedring av utearealer, lekeplasser, inngangspartier, trafikkarealer m.m. I tillegg kommer egenandeler og dugnadsarbeid fra beboerne og kommunale bevilgninger. Husbankmidlene har gått til Kobberveien og Gullveien, der det bl.a. er/vil bli foretatt store investeringer for å få ordnet parkeringsforholdene (få fjernet biler fra boligveiene). I Kobberveien har miljøbyprosjektet utløst investeringer i nye balkonger og sammenslåing av mindre leiligheter som er finansiert av borettslagene.

Miljøbyprosjektet og samarbeidet med beboerne har fokusert på viktigheten av å styrke senteret på Tinnheia både ved fysisk opprustning og bedring av kundegrunnlaget gjennom boligfortetning. Flere større fortetningsprosjekter er for tiden under reguleringsmessig behandling.

A 5: Kommunikasjon og trafikkmiljø

Tinnheia ble bygget ut med en forholdsvis høy geometrisk og sikkerhetsmessig standard på buss- og samleveinettet med separate gang-/sykkelveier og flere gangbruer. Med bygging av gang-/sykkelvei langs Messingveien og Metallveien i 1999 - 2000 har hele nettet langsgående anlegg for myke trafikanter. Fartsnivået på samleveinettet er forholdsvis høyt og noen mindre områder mangler tilfredsstillende fotgjengerkryssing for å komme til gang-/sykkelvei (bl.a. Sølvveien).

Boligveiene består av 30-soner med fartsdempere. De sterkest trafikkerte boligveiene har også fortau (Kobberveien og Molybdenveien).

I de siste årene er det planlagt og gjennomført/under gjennomføring flere trafiksikkerhetstiltak spesielt rettet mot skolebarn, slik at de fleste delene av Tinnheia idag må sies å ha trygge skoleveier.

Høydeforskjellen mellom Tinnheia-plataet og sentrum er ca. 100 m. Selv om Tinnheia bare har 2,5-3,5 km avstand til sentrum, gjør høydeforskjellen at andelen gang- og sykkeltrafikk til og fra sentrum er forholdsvis liten.

Bussforbindelsen til sentrum er forholdsvis god med 4 avganger pr. time i rushtiden. Det er busslommer på de fleste holdeplassene og leskur på nesten alle påstigningsholdeplasser mot byen. Kobberveien har på eget initiativ fått i stand en minibussforbindelse til byen hver formiddag. Denne kjøres av Agder Taxi, og får tilskudd fra det offentlige og fra borettslaget. Ruten er etter en innkjøringsperiode blitt meget populær.

Kartlegging av støysituasjonen langs hovedveinettet ble gjennomført i 1997 og viser at flere boliger langs Gamle Flekkerøyvei, nedre del av Tinnheiveien, Egevannsveien og øvre del av Nikkelveien har forholdsvis høyt støynivå (over 65 dBA).

Støyskjermingstiltak er gjennomført ved Kobberveien og vil bli gjennomført ved Sølvveien så snart reguleringsplan for gangbru og gang/sykkelvei er avklart. Forøvrig vil tiltak bli gjennomført etter prioritering i handlingsprogram for støyskjermingstiltak langs kommunale veier, vedtatt av formannskapet 6. mai 1998.

A 6: Parker, idrettsanlegg, grønnstruktur og lekeplasser

Opprusting av **Kobberveien** er planlagt og gjennomført som et samarbeid mellom beboerne selv og de forskjellige kommunale etater. Utenom vei, fortau, lys, parkering, skilting m.m. er det utført tiltak på kvartalslekeplassen inne i »rundkjøringen», på balløkkka, i friområdene og rundt tjønna.

Kvartalslekeplassen er rustet opp med nytt lekeutstyr på forskriftsmessig underlag, Tarzan-løype, møteplass/ grill, beplantning og avgrensning mot vei og skrenter. Det er også foretatt en forsiktig uttynning av eksisterende gammel vegetasjon for å få mer lys inn på plassen.

Balløkka er rustet opp med ny adkomst og nytt dekke og utstyr for forskjellig ballspill. I terrenget mot Hannevika/Falconbridge er det opparbeidet en ny akebakke med lys, og stiene er rustet opp. Rundt tjønna er det foretatt opprydding og hogst av ødelagt vegetasjon og kratt, og opparbeidet flere badeplasser ved planering og tilføring av sand.

«**Grønn Dal**» ble over flere år fylt opp med overskuddsmasser - på det meste opptil 4-5 meter. Fyllingen er så dels jorddekket og tilsådd for fritidsaktiviteter, dels opparbeidet som grusbelagte arealer for ballspill. Gjennom hele dalen går en kjørbær sti/turvei/driftsvei, og i terrenget mot Blyveien er det opparbeidet en gruset bane for BMX-sykler. Disse arbeidene ble utført for en del år tilbake.

I perioden 95-98 ble det foretatt en generell opprydding og standardheving i dalen, utført av parkvesenet. Driftsvei/stier, BMX-bane og grusløkker ble tilført nytt toppdekke, og det ble opparbeidet en sandvolley-bane. Det foreligger også tanker om ramper i asfalt/betong.

På bakgrunn av en tilstands- og kvalitetsvurdering av **lekeplasser/løkker** på Tinnheia, foretatt av parkvesenet i oktober 1994, ble det opprettet ei samarbeidsgruppe bestående av representanter fra de forskjellige område-velforeningene, samt Tinnheia Nærmiljøsentral og parkvesenet. Denne gruppa foretok ytterligere registreringer av tilstand, bruk, avstander og barnetall. Basert på dette ble det foretatt en «sortering»: Endel lekeplasser kunne inntil videre legges brakk, en del kunne ligge som de var, og 15-20 plasser måtte rustes opp ved hjelp av kommunale og statlige midler, dugnad og tiltaksgrupper.

Følgende plasser ble prioritert og opprustet: Wolframveien 30, Wolframveien 100, Titanveien 27, Palladiumveien 34, Porsmyr, Hanneviktoppen 14, Peer Gynts vei 1 (senere utgått), Tinnheiveien 7 og Sølvveien. I neste runde ble det gjennomført tildels store tiltak/nyanlegg på Natriumveien (erstattet Peer Gynts vei), Eventyrveien (ny), Hannevik terrasse 26 (ny), Palladiumveien 40 (ball), Wolframveien 86 (trapp/sti) og Bronseveien (skolevei/trapp). Alt dette skjedde parallelt med at parkvesenet foretok rene sikkerhetstiltak på lekeplassene i form av bygging av forskriftsmessig fallunderlag og sikringsgjerder.

Karl Johans Minne skole var den første skolen i Kristiansand som fikk utarbeidet en såkalt «mulighetsplan» med skoletomta som nærmiljøpark og samlingsplass for hele Tinnheia. Planen er delvis fulgt opp ved hjelp av statlige og kommunale tilskudd. Skolen har også fått en ball-binge («Bingen») med kunstgress.

I **friområdene**, spes. ned mot Eigevannene/ Grotjønn er stier/ turveier og badeplasser opparbeidet/opprustet. Det siste store tiltaket som ble gjennomført (av sikkerhetsgrunner) var riving av stillaset til Tinnheibakken i terrenget mellom Natriumveien og Suldalen.

Der er utformet planer for opprusting av utendørsanlegget ved Tinnheia torv og kvartalslekeplass i Gullveien. Disse er foreløpig ikke realisert.

Vigørhallen har siden 01.09.96 vært utleid til lagerbygning. Dette har fra beboernes side blitt betegnet som en skamlett for området. Våren 1997 ble det opprettet kontakt mellom I.K. Vigør og kommunen vedrørende fremtidig bruk av hallen. Vigør anser ikke å ha økonomi hverken til drift eller til nødvendig opprustning av hallen til ny bruk til idrettsformål. Kommunen mener det ikke er realistisk med eksisterende budsjettammer å overta hallen ettersom det vil kreve ca. kr. 2,5 mill. for å tilfredsstillе kommunal standard. I stedet vil kommunen leie treningstid for kr. 150.000 pr. år. Øvrig bruk bestemmes av Vigør. Vigør sørger for en enkel opprustning som tilfredsstiller kravene for å kunne benytte hallen til treningsformål (ca. kr. 400.000). Vigørhallen vil være fraflyttet som lagerbygning og ha gjennomgått en enkel opprustning, samt tatt i bruk til trenings-/idrettsformål ved årsskiftet 1999/2000.

Beboerne på Tinnheia er nå opptatt av at lokalområdets barn, ungdom og beboere generelt blir prioritert brukergruppe ved tildeling av tid i hallen. Området rundt hallen er preget av rot og er dårlig opparbeidet og vedlikeholdt. Det er en stor parkeringsplass ved hallen som er lite i bruk.

Den generelle estetikken i Tinnheiaregionen er svært varierende. Enkelte områder, spesielt «porten til Tinnheia» (Tinnheiveien), fremstår ikke som spesielt innbydende. Beboerne er opptatt av å få pyntet på slike områder, fordi dette har betydning for trivsel og identitet.

A 7: Offentlig og privat tjenestetilbud

A 7.1 Offentlig tjenesteyting på Tinnheia

Etat/tjeneste	Årsverk knyttet til Tinnheia inkl. Kobberveien	Netto kommunal kostnad i 1997 til drift (mill. kroner)	Merknad
Parketaten	2-3	0,7	
Idrettsetaten	0,1		To timer pr. dag til både Hellemyr og Tinnheia. 0,1 kan være aktuell arbeidstid som kommer Tinnheia til gode.
Tekniske tjenester	ca. 2,0	0,8	Gjelder veier. Det øvrige er avgiftsfinansiert
Helsestasjon/ skolehelse- tjenester	0,80 (helsesøster, assistent, lege)	0,3	
Nærmiljøsentral	1	0,3	
Omsorgstjenester	18	6,5	Inkl. psykiatrisk sykepleier, vernet bolig (1,6 mill kroner) og hjemmesykepleie/hjemmehjelp
Legetjenester	1 avtalelege 1 avtaleløs lege hjelpepersonell	0,4	Inkluderer kommunale utgifter til tjenesten
Fysioterapitjenester inkl. kommunale fastlønnede	1 privatpraktiserende Ca 0,5 kommunalt fastlønnnet	0,3	Driftstilskudd pluss lønn fastlønnnet fysioterapeut
Barnevernstjenester	3,8	1,8	Inkl. barn under omsorg.
Sosialtjenester	8	5	
Fritidsetaten	0,95	0,55	
Offentlige barnehager	12	4,2	
Private barnehager	3,5	0	
Barneskole	25	7	Inkludert skolefritidsordningen
Ungdomsskole (Grim)	16	3	

Kommentar til tabellen:

Dette er ikke en totaloversikt over offentlige midler som brukes på Tinnheia, men det gir en indikasjon på størrelsesordenen. En del tjenester betjener større områder enn Tinnheia (for eksempel Grim skole, omsorgstjenesten, barneverntjenesten osv.) Her har vi forsøkt å gi et overslag over den andelen som går til Tinnheia.

Totalt går det omkring 30 millioner kommunale kroner til tjenestene i tabellen ovenfor, med hovedtyngden på barn, omsorgstrengende og sosialt hjelpetrengende. Man kan bemerke at de primært forebyggende tjenestene (nærmiljø, fritid, idrett og helsestasjon/skolehelsetjeneste) legger beslag på en forsvinnende liten del av de samlede utgifter. Også på Tinnheia går brorparten av midlene til behandling, ikke forebygging.

Samarbeid

Det er en lang rekke offentlige instanser som leverer sine tjenester til Tinnheia-beboerne. Det er en forutsetning for effektiv og målrettet ressursbruk at de ulike aktørene kjenner til hverandre og kan utnytte hverandre.

Det vi vet finnes av formalisert samarbeid mellom kommunale etater og sektorer er:

- Bydelsgruppa: Tverrsektoriell gruppe for hele bydelen som bl.a. arbeider med planarbeid, tildeling av fleksible tiltaksmidler og kommunikasjon med befolkningen.
- Tverretatlig samarbeid for barn i skolealder. Ledes av skolen.
- Tverretatlig samarbeid for barn i førskolealder. Ledes av helsestasjonen.

A 7.2 Tinnheia Torv

Tinnheia Torv består av 12 næringer fordelt på fire hovedbygninger. Næringene er kafe, blomsterbutikk, frisør, to dagligvarebutikker, videobutikk, solarium, pizzakiosk, tannlege, lege, fysioterapeut og et kommunalt servicekontor.

De to kjedene Forbrukersamvirke og Hakongruppen dominerer, ellers er alle utenom servicekontoret småbedrifter i privat regi. Tinnheia Torv AS ved Nikolai Aurebekk eier to av hovedbygningene, mens Forbrukersamvirke Sør eier sitt eget bygg.

Den ene bygningen består av 16 leiligheter i to etasjer. Dette er et sameie hvor Nikolai Aurebekk eier 36 %. I underetasjen er det fire næringer; blomster, kafe, nærmiljøsentral og frisør. Denne bygningen har tre etasjer og ca. 600 kvm grunnflate. Den andre bygningen inneholder en Rimibutikk og i underetasjen er det tre næringer; video, solarium og pizza. Denne bygningen har to etasjer og ca. 600 kvm grunnflate. Den tredje bygningen er en Prixbutikk på 500 kvm. Den fjerde huser tannlege, fysioterapeut og lege. Bygningen har to etasjer og 300 kvm grunnflate.

Type bedrift	Årsverk	Omsetning	Omsetning pr årsverk	Omsetning pr kvm.
Prix dagligvare	3,5	10.000.000	2.850.000	25.000
Rimi dagligvare	4	11.200.000	2.800.000	28.000
Blomster og gaver	1	750.000	750.000	6.818
Pizzakiosken	-	-	-	-
Videokiosken	2	1.500.000	750.000	10.714
Frisør	1	-	500.000	11.111

Engasjement:

Senterforeningen har tidligere ikke vært spesielt aktiv, men dette er i ferd med å bedre seg. Senterets næringsdrivende støtter opp om lokale arrangementer.

Samarbeid/samhandling:

Økende samarbeid med beboerne om "ritualer": Faste arrangementer i løpet av året. Annonser i nærmiljøavisen

A 7.3 Tinnheia fritidssenter

Tinnheia fritidssenter ble bygd i 1976, som det første lokalet i kommunen bygd for fritidsformål. Bygd opp igjen etter brann i 1979. Byggets størrelse er 460 kvm. Brukertallet for bygget ligger på drøye 20.000 pr. år. Av dette utgjør ca. 80 % barn og unge under 20 år.

I mai 1998 ble det oppnevnt styre for Tinnheia fritidssenter. Styret har følgende sammensetning:

- 2 ungdommer (en utpekt av bandstyret i Tinnheia fritidsklubb og en utpekt av elevrådet ved Grim ungdomsskole)
- 2 foreldre (en utpekt av FAU ved Karl Johans Minde skole og en utpekt av FAU ved Grim skole)
- 1 representant fra Tinnheia Områdeutvalg
- Bydelsleder i Fritidsetaten

Styret har som målsetting at fritidssenteret skal være tilgjengelig for flest mulig grupper i nærmiljøet. Tiltak for barn og unge skal prioriteres.

Ungdomstilbudene i fritidssenteret

Tilhørighet, nettverksbygging og arenaer for kreativitet er sentrale begreper i ungdomsarbeidet. En forsøker å ta på alvor ungdoms behov for å se og bli sett. Fritidsklubben skal være en arena hvor det ikke kreves kvalifikasjoner for å delta, men hvor det tvert imot er mulighet til å få testet talenter og få bekreftelse.

Eksempel på aktiviteter: Ressursgruppa av ungdom som drifter tilbudet, dvs. har ansvar for kiosk, inngang og diskotek er helt nødvendig for at fritidsklubben skal være åpen. Musikkaktiviteten er også kontinuerlig og viktig, to øvingsrom og innspillingsstudio er i bruk 6-7 dager pr. uke. Pr. idag øver 12 band, hvorav 4 jenteband. Nye band får tilbud om instruksjon av kvalifisert bandinstruktør. Øvrige aktiviteter i klubben varierer utfra de unges interesser, engasjement og trender. Eksempler: Jente/samtalegruppe, hobbygruppe, Internett, bilbaneaktiviteter.

Utover ungdomstilbudene har flere lag og foreninger sin aktivitet på fritidssenteret. I tillegg foregår en viss utleie til private arrangementer.

A 7.4 Tinnheia nærmiljøsentral

Nærmiljøsentralen ble opprettet i mai 1997 på bakgrunn av en idedugnad Miljøbyprosjekt Tinnheia hadde med beboerne. Nærmiljøsentralen er en frivillighetsentral som har som mål å fungere som en utstrakt servicesentral, jobbe for å bedre utsatte gruppers livssituasjon og være en informasjonskanal mellom kommune og beboer.

Oppgaver siden starten:

- Styrking av Tinnheia Torv
- Igangsetting av åpen barnehage
- Igangsetting av kafe
- Gjennomføring av flere kurs
- Forebyggende arbeid blant barn og unge
- Ansvarlig for Tinnheia Posten
- Ansvarlig for oppussing av tre lekeplasser

Nærmiljøsentralens rolle er å være en plass i bydelen hvor beboerne kan få et svar eller treffe likeverdige mennesker. Sentralen vil få en større rolle i å tette «hull» i bydelen og kanskje være med på å skape arbeidsplasser. En visjon er også å få mange offentlige kontorer representert til faste tider i sentralens lokaler. I dag er Konfliktrådet etablert og et samarbeid med sosionomstudenter er på trappene.

A 8: Skoler og barnehager

Institusjon	Antall plasser/elever	Merknad
Tinnstua barnehage	46 plasser	Har vært helt full etter stengningen av KJM barnehage
Fantasia barnehage (privat)	18 plasser	
Tinnheia barnepark (privat)	30 barn (3-4 t tilbud)	
Karl Johans Minne skole	250 elever (1.-7. kl)	37 fremmedkulturelle elever fra 12 land, noe som er vel 1/6 av elevmassen

Økonomi og bemanning er behandlet under pkt A 7a sammen med øvrig offentlig tjenesteyting i området.

Kommentar:

Karl Johans Minne skole:

- Opptaksområdet kan utvides etter hvert (Hannevika, nedre Tinnheia).
- Skolegården gjennomgår en fornyelse gjennom prosjektet Grønn skolegård.
- 12 ulike lag og foreninger bruker skolen utenom skoletiden.
- Foreldrene er engasjert i 17. mai arr. samt natteravnordning. Byttedag for sportsutstyr.

A 9: Privat verdiskapning på Tinnheia utenom senteret

Beskrivelse

Bedrift	Ansatte (årsverk)	Omsetning	Omsetning pr. ansatt	Omsetning pr. kvm. tomt	Omsetning pr. kvm bygg
Ringøen	125	kr 277 mill	kr 2.216.000	kr 73.500	kr 43.300
Hydro/Texaco	3	kr 16 mill	kr 5.300.000	-	-
Hafnor	65	kr 173 mill	kr 2.662.000	kr 28.833	kr 34.600
Tinnheia vaskeri	6	kr 3 mill	kr 500.000	-	-
Agder Taxi					
Grønn A/S	5	kr 17 mill	kr 3.200.000		
Tinnheia nærkjøp	2	kr 6 mill	kr 3.000.000		

(-)= Tall ikke tilgjengelig

I Stålveien finnes diverse private bedrifter; Grønn A/S, Hydro/Texaco, Tinnheia Vaskeri, Ringøen og Hafnor. Til sammen har disse bedriftene over 200 ansatte og omsetter for ½ milliard kroner. Industriområdet ligger delvis for seg selv i forhold til resten av Tinnheia. En større inkludering av disse bedriftene ville kunne gi positive ringvirkninger for området. Kanskje kunne ungdom fra Tinnheia bli prioritert til sommerjobber - kanskje kunne bedriftene profilere seg for innbyggerne på Tinnheia i form av sponing av tiltak - kanskje kunne bedriftene invitere til åpent hus for å vise hva de arbeider med.

A 10: Energi- og ressursbruk

Nedenstående tabell er basert på gjennomsnittsverdier for varmebehov pr. kvm for forskjellige boligtyper og boligdataene i kap. A 4.1 og A 4.2.

	Innbyggere	Veilengde (km)	Veivedlikeh. kost./innb. (kr.)	Boligvarme (GWh)	Varmekost./innbygger (kr.)
Tinnheia	2.212	17,5	360	13,3	3.000
Gimlekollen	1.982	29,9	680	18,9	4.830

Bebyggelsen på Tinnheia er preget av en forholdsvis stor andel blokker og tett/lav bebyggelse. Dette gir vesentlig lavere kostnader pr. innbygger til vedlikehold av kommunaltekniske anlegg (vei, vann- og avløpsledninger), samt lavere energiforbruk til boligoppvarming.

Det foreligger ikke sammenlignbare data for drifts- og vedlikeholdskostnader for vannforsyning og avløpshåndtering. Dette er tjenester som er avgiftsfinansiert og avgiftene er differensiert i forhold til boligstørrelse.

For øvrig er området energi/ressursbruk ett av de områdene der det er gjort svært lite i forbindelse med Tinnheiaprojektet. Dette må bli gjenstand for mer inngående prosjekter dersom det skal kunne gi data som kan benyttes i plansammenheng.

B: ORGANISERING OG SAMARBEID OM PLANPROSESS OG TILTAKSUTVIKLING

B 1: Organisering av beboermedvirkning

Beboermedvirkning er ikke det samme som brukermedvirkning. Forskjellen er grovt sett at brukermedvirkning er en innskrenket, individuell medvirkning av mennesker som bruker en konkret tjeneste, mens beboermedvirkning er en overordnet, helhetsorientert medvirkning.

Slik samarbeidet mellom beboertillitsvalgte og kommunen i dag er organisert, er det stor fare for slitasje på de tillitsvalgte: De kommunale irrganger er uoversiktlige, og ting tar tid i et kommunalt system. De tillitsvalgte føler også at de etter hvert blir uerstattelige fordi de har klart å etablere et kontaktnett (formelt og uformelt) til kommunalt ansatte. Problemet er å finne en langsiktig samarbeidsform som ikke blir altfor personavhengig, og som sikrer effektiv kommunikasjon i både små og store saker mellom beboere og kommune.

Erfaringene fra prosjektet samsvarer helt med det forskere har fremholdt: Det er behov for et dialogorgan som må bestå over tid. Organet arbeider for å nå målsettinger om utvikling i lokalsamfunnet. Samtidig utfører det konkrete oppgaver. Arbeidet blir støttet av kommunen med ressurser og ros. Organet kommuniserer løpende med kommunen.

Et dialogorgan som skal bestå over tid, må ha:

- meningsfulle, konkrete oppgaver
- metodikk/redskap og ressurser for gjennomføring/iverksetting
- legitimitet blant lokalbefolkningen

Det bør bestå av tilhørighetsforeninger heller enn interesseorganisasjoner

For å få til den løpende kommunikasjonen med dialogorganet, må kommunen arbeide med sin egen mottakerkultur, altså hvorledes de kommunale organer forholder seg til dialogorganet. I Tinnheia ble det tidlig opprettet et slikt dialogorgan, områdeutvalget.

Områdeutvalget

Dette består av representanter for beboerne i området, valgt gjennom velforeninger og senterforeningen ved Tinnheia senter. Utvalget ble opprettet i 1995 for å sikre de kommunale etater en samtalepartner og samarbeidspartner blant beboerne i området. Områdeutvalget er velforeningenes og kommunens forum for å løse felles utfordringer. Kommunalt ansatte i prosjektgruppen har hatt ansvaret for sekretariatsfunksjonen til områdeutvalget, bl.a. sørget for møteinnkalling og referat. Erfaringen er meget god: Områdeutvalget bør videreføres som kommunens samtalepartner og formelle kontakt med beboerne. Sekretariatsfunksjonen bør fortsatt ligge til kommunen. Nærmiljøsentralen peker seg ut som et naturlig sekretariat.

Områdeutvalget er rådgivende, koordinerende og initierende i forhold til befolkningens interesser som helhet. Det utøvende beboerarbeidet vil stort sett skje i andre organer, som velforeninger, interesseorganisasjoner osv. Det er viktig at områdeutvalget tar aktivt del i områdeplanleggingen i Tinnheia område.

B 2: Organisering av kommunale tjenesteytere i området. Kommunal mottakerkultur

Vår erfaring er at kommunen fortsatt har behov for å arbeide med sin mottakerkultur: De enkelte kommunale etater og sektorer har svært forskjellige bedriftskulturer og er forskjellig organisert. Vi ser at dette gjør det vanskelig å oppnå den dialog vi ønsker med områdeutvalget.

Også kommunale tjenesteytere har behov for en ryddig organisering. Prosjektarbeid på toppen av full vanlig jobb sliter. Likeledes er det også for kommunalt ansatte et problem at kommunikasjonslinjene til beboertillitsvalgte er såpass ustrukturerte og tilfeldige. Beboerne gir klart uttrykk for frustrasjon når de opplever at kommunens planleggende og utførende ledd ikke kommuniserer godt nok seg i mellom. I Tinnheiaprosjektet har beboerne opplevd dette ved flere anledninger.

Kommunale tjenesteytere i bydelen er involvert i forskjellige samarbeidsfora (jfr pktA7):

- Bydelens tverrsektorielle gruppe
- Tverrfaglige samarbeidsgrupper for barn under 6 år, ledet av helsesøster
- Tverrfaglige samarbeidsgrupper for barn i skolealder, ledet av skolen

Ut over dette er det ingen formaliserte fora for de som yter tjenester til befolkningen på Tinnheia.

Når Tinnheiaprosjektet nå avsluttes, mangler det et kommunalt mottakerorgan for områdeutvalget. Bydelsgruppen må vurdere om den kan ha noen rolle i denne sammenheng, men da er det en forutsetning at den kan oppfylle kravene som er nevnt over til kontinuitet, tilgjengelighet osv. Andre kommuner har funnet det gunstig å opprette et forum der deltjenestelederne møtes med jevne mellomrom. Målsettingen er å se den samlede ressursbruk på Tinnheia i sammenheng og finne mer effektive måter å gi tjenestene på. Dessuten er det en verdi i seg selv at nettverk bygges opp mellom de som er aktører innen offentlig sektor på Tinnheia. Et deltjenestelederforum skal primært arbeide med den daglige drift. Mer langsiktig planlegging er det ikke realistisk å legge til et slikt forum. Aktuelle deltakere er for eksempel:

- Nærmiljøsentralen
- Helsesøster
- Barnehagestyrer
- Lokale formenn og oppsynsmenn innen park, idrett, tekniske tjenester

- Rektor
- Barnevernet
- Sosialkontoret
- Lege
- Fritidsetaten

Ut fra positive erfaringer fra andre kommuner, bør det vurderes om et slikt forum skal prøves ut.

B 3: Organisering av samarbeidet mellom beboere og kommunen

Våre erfaringer med samarbeidet med områdeutvalget er meget gode, og vi vil sterkt anbefale at denne strukturen videreføres etter at prosjektet er avsluttet.

Samarbeidet mellom kommunen og områdeutvalget kan videreføres på forskjellige måter: I de store linjer, planarbeid, viktige enkeltsaker som krever stor kommunal tyngde, bør bydelsgruppen være samtalepartner. Det bør fastsettes minst ett møte hvert år mellom områdeutvalget og bydelsgruppen. I mindre saker som angår enkeltetater og som har mer preg av drift, kan nærmiljøsentralen være et bindeledd mellom områdeutvalget og kommunen. Oppgaven blir å sørge for at de aktuelle kommunalt ansatte møter opp og diskuterer saken med områdeutvalget etter behov. En forutsetning for at dette skal fungere, er at de aktuelle kommunale fagfolkene prioriterer å møte befolkningen gjennom områdeutvalget når dette ønsker det.

Dersom man velger å opprette et deltjenesteforum, vil det være naturlig at et arbeidsutvalg fra dette forum tar seg av den daglige kommunikasjon med områdeutvalget.

B 4: Planprosessen

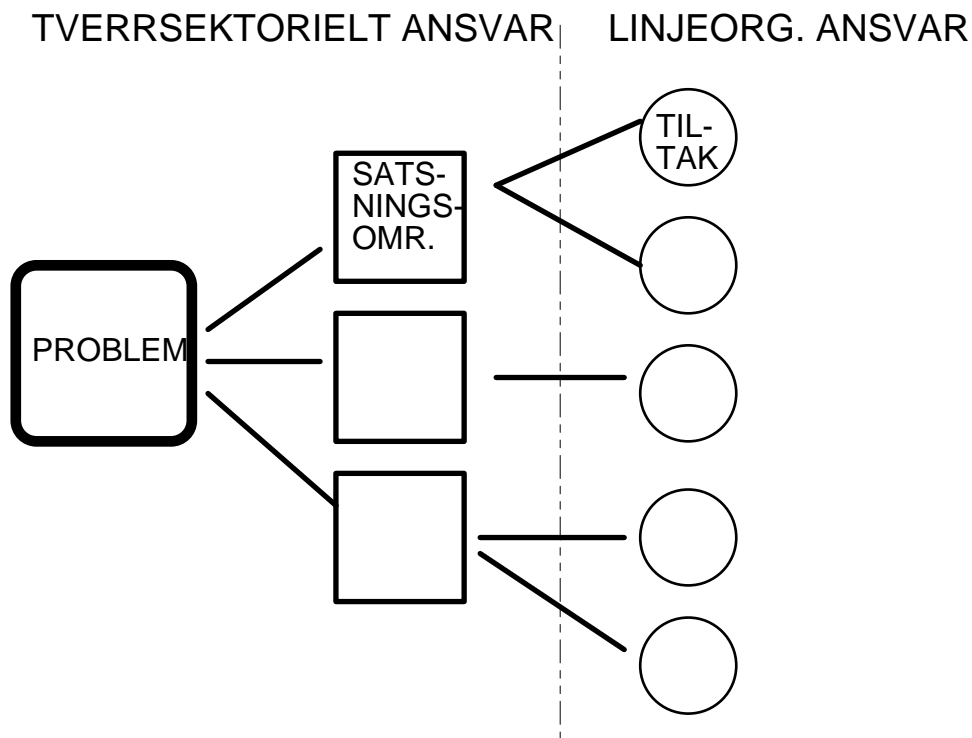
Områdeplanen skal lages for en 4 års periode, og rulleres årlig, med en hovedrullering hvert 4. år. Ansvarlig er bydels tverrsektorielle gruppe. Del A i planen utarbeides i samråd med områdeutvalget.

Metodikk:

Når del A i planen er ferdig, vil det ha fremkommet problemområder og også forslag til mål og tiltak. Disse må bearbeides videre ved at områdeutvalget og kommunalt ansatte i fellesskap utarbeider en områdediagnose der hovedmålene for utviklingen fremkommer. Diagnosen bør ha form av noen få hovedpunkter det er viktig å arbeide videre med. Det utarbeides konkrete satsningsområder innenfor hovedpunktene. Det utarbeides tiltak innenfor satsningsområdene. Deretter må mål og tiltak vurderes og legges inn i handlingsprogrammene til de forskjellige kommunale sektorene som gjennom sine handlingsprogram må forplikte seg i forhold til den felles områdeplanen. Bydelsgruppen må her sikre at det kommunale handlingsprogrammet avspeiler områdeplanens mål og tiltak. Det vil sannsynligvis også være lurt å utarbeide en årlig lokal arbeidsplan for fellesoppgavene. Denne arbeidsplanen er arbeidsredskapet til det lokale kommunale mottakerorganet. Beboerne må sikres reell medbestemmelse og innsyn. Derfor må områdeutvalget være en aktiv medspiller i alle ledd av prosessen, også når planen evalueres og årsmelding skrives.

I samarbeidet med befolkningen er det viktig at ideer til tiltak utenom planverket kan fanges opp og effektueres raskt. Planverket må ikke bli en hemske for det løpende daglige, spontane samarbeidet med befolkningen. En måte å sikre dette på, er å sette av fleksible tiltaksmidler som områdeutvalget disponerer i samarbeid med det kommunale mottakerorgan.

Figur som viser prinsippene i handlingsplanarbeidet:



Bemerk følgende:

Identifisering av problemer og satsningsområder under hvert problem er et fellesansvar, både mellom kommunale sektorer og mellom kommunen, andre offentlige instanser og befolkningen i området.

Tiltakene som skal settes i verk må forankres i den eksisterende linjeorganisasjon!

B 5: Informasjon

Reell beboermedvirkning er en helt nødvendig forutsetning for at en lokal områdeplan skal fungere etter forutsetningene. For å sikre reell medvirkning, må mange forskjellige kanaler for kontakt og kommunikasjon med beboerne benyttes. Kanalene benyttes av områdeutvalget og kommunen i fellesskap for å få et godt grunnlag for utarbeidelse av plandokumentet.

Eksempel på kommunikasjonsorganer i Tinnheia:

- Nærmiljøsentralen
- Velforeninger og borettslag
- Tinnheia Posten lokalavis 3-4 ganger i året
- Folkemøter og idedugnader
- Menighetsblad
- Oppslagstavler på senteret, på skolen og ellers i området
- Informasjon til foreldre og barn gjennom skole og barnehage. Blant annet "Nytt fra KJM"- et månedlig nyhetsbrev
- Spørreskjema-undersøkelser med faste intervaller og faste spørsmål
- Ungdomshøringer
- Andre undersøkelser: Studentprosjekter ved Høyskolen i Agder, forbrukerundersøkelser, andre markedsundersøkelser

C: HANDLINGSPLAN - MÅL OG TILTAK

C 1: Hovedmål

1. Tinnheia har et fysisk miljø og fysiske kvaliteter som gir voksne og barn gode muligheter for utfoldelse.
2. Tinnheia har en boligstruktur som sikrer en balansert utvikling av befolkningssammensetningen.
3. Det er et variert og godt offentlig og privat tjenestetilbud på Tinnheia.
4. Befolkningen trives på Tinnheia.

C 2: Tiltak

Nr	Tiltak	Ansvarlig sektor/etat	Pris	Frist
1	Sikre en kommunal mottakerkultur som tar utgangspunkt i at beboerne er aktive samarbeidspartnere.	Alle Sektorer (Råd-mannen)		
2	Utrede og eventuelt sette i drift et deltjenesteforum for de offentlige tjenesteytere.	Bydels-gruppa		
3	«Statusheving» for fritidssenteret. Fysisk opprustning. Eventuelt skifte navn. Forslag: Tinnheia flerbrukshus.	Fritid		
4	Vigørhallen tilbake til folket. Opparbeide omgivelsene til Vigørhallen. Tennisbane?	Idrett Park		
5	Legge tilrette for «lavterskeltilbud» innen lek og idrett i hallen.	Idrett		
6	Legge premisser for kommunens kjøp av treningstid i hallen,- prioritere brukere fra Tinnheia.	Idrett		
7	Fullføre opparbeiding av gang/sykkelvei i Messing/Metallveien.	Ing		
8	Gangbru og sti ved Sølveien.	Ing		
9	Høyspenten i bakken.	Ing		
10	Fortau i Gullveien.	Ing		
11	Videreføre og utvide aktiviteten i områdeutvalget.	Nærmiljø-sentralen		
12	Nærmiljøsentralen ivaretar sekretærfunksjonen for områdeutvalget.	Nærmiljø-sentralen		
13	Nærmiljøsentralen skal ytterligere utvide sin	Nærmiljø-		

	funksjon som senter for ideskaping og frivillig aktivitet i området.	sentralen		
14	Kalking av Eigevannet	Nærmiljø-sentralen		
15	Trivselsundersøkelse.	Nærmiljø-sentralen		
16	Skilting knyttet til løypenettet.	Park		
17	Tursti fra Natriumveien til Hestefallsområdet.	Park		
18	Sikre enkel atkomst direkte fra Tinnheia til Hestefallsområdet og hovedturløpenettet.	Park		
19	Gjennomføre opprustning av "den grønne dalen".	Park		
20	Plan for Kolsdalsparken realiseres.	Park		
21	Opparbeide kvartalslekeplass i Gull/Bronseveien.	Park		
22	Oppfølging av lekeplassutvalgets innstilling.	Park		
23	Opparbeide erstatningsområder for skolens nærmiljøundervisning som faller bort ved bygging av nye boliger i Tinnheiveien.	Park		
24	Diverse estetisk opprustning, jfr «porten til Tinnheia»	Park/ Ing.		
25	Planlegging og gjennomføring av bolig- og miljøprosjekt Nedre Tinnheia	Plan/ bygn boretts- lagene		
26	Fysisk opprustning av Tinnheia Torv (kombinasjon av offentlig/privat).	Plan/ bygn		
27	Bygge gjennomsnittlig 10 boliger pr. år gjennom fortetningsprosjekter. Lettstelte boliger for 50- 60 åringer. Vil frigjøre boliger egnet for barnefamilier, samt bygge småhus for barnefamilier. Generelt en «balansert» utvikling.	Plan/ bygning		
28	Utvikle gode metoder i samspillet mellom beboerne og kommunen.	Råd- mannen		
29	Etablere oppvekstforum.	Under- visning Fritid H/S		

D: VEDLEGG TIL PLANEN

I en framtidig områdeplan skal sektorenes særplaner som vedkommer området listes opp her. Eksempler: Nærmiljøsentralens handlingsplan, teknisk sektors planer, helse- og sosialplaner som vedkommer området, skolens og barnehagenes handlingsprogrammer, kultur/fritids planer osv.