



CHRISTIANS SANDS
BYSELSKAB

Kronprinsensgate 59
4614 Kristiansand
E-post: post@byselskabet.no
Web: byselskabet.no
Org.nr. 988 973 564

Trollvegg Arkitektstudio AS
v. Alf Petter Mollestad
Østre Strandgate 31
4610 Kristiansand
E-post alfpetter@trollvegg.no

Kristiansand 18.01.2022

KVARTAL 37 – UTTALELSE TIL OPPSTART AV ARBEIDET MED REGULERINGSPLAN

Christianssands Byselskap ble stiftet i 1830 og hadde som hovedformål fra 1843 å arbeide for Kristiansands og omegnens forskjønnelse. I dag er formålet å virke for kulturhistoriske og verneverdige verdier i Kristiansand by, herunder bevaring av fysiske miljø, bygninger, estetikk, viktige grøntområder og vegetasjon, og skape forståelse for byens historiske egenart og identitet.

I gjeldende kommunedelplan for Kvadraturen heter det bl.a.om høyder i karrè og indre gårdsrom:

«I dag oppfatter vi kvartalene som særpregede, med variert bebyggelse fra ulike byggeperioder. Forholdet mellom byggehøyde og gatebredde i Kvadraturen gir kvaliteter som gjør at Kristiansand skiller seg positivt ut fra andre sammenlignbare bykvartaler i eksempelvis Oslo, Stockholm og København.»

Videre heter det også: «Av hensyn til lys og trivsel i sentrale gater og plasser er det i enkelte kvartaler langs Markensgates vestsida foreslått at dagens lave høyder skal beholdes, også for hus som ikke er definert som verneverdige.»

Det er svært viktig å holde fast ved dette overordnede grepet. Kvadraturen er en av Nord-Europas mest gjennomførte, karakteristiske og verneverdige byer fra renessansetiden. I gjeldende kommuneplan er Kvadraturen angitt som Kristiansands viktigste kulturminne.

Vi må si oss uenige i forslaget om en ekstra 6. etasje, selv om den blir trukket tilbake. Det strider som kjent mot vedtatt maksimal høyde, 4 etasjer pluss en tilbaketrasket 5. En ny toppetasje ser ut til å bli delvis synlig fra Markens gate på begge sider av kvartal 37 og muligens få konsekvenser for sol- og lysforholdene i gata vår og høst. Dette må dokumenteres bedre, ikke bare vise 21. september kl. 14 og 15, men også senere på dagen. En ytterligere tilbaketreking kan muligens gi et noe bedre resultat og ikke bli utfordrende med tettere nærhet til det høye nabobygget. Samtidig må imidlertid heller ikke kvartalenes indre høyde bli for stor.

For oppbygg over vedtatte høyder er det ikke bare synlighet fra gate som bør være tema, men også mulige konsekvenser i Kvadratures profil sett fra lang avstand (fjernvirkningen).

Uteområder og takterrasser er nevnt i forslaget. Det kan i verste fall føre med seg behov for rekkverk som vil øke høyden ytterligere.

Generelt synes det over tid å være et økende ønske fra utbyggere og investorer å bygge høyere i Kvadraturen. Selv 7 etasjer har vært foreslått. Dette håndteres gjerne i form av regulerings- eller dispensasjonsbehandling. Selv om saker som dette selvsagt skal vurderes og begrunnes konkret i hvert enkelt tilfelle, blir slike tillatelser gjerne brukt av andre med liknende ønsker. («Når naboen har fått lov, da må jo jeg også få det»). M.a.o. bør høydepolitikken være meget restriktiv av hensyn til konsekvensene. Bare *særlige grunner* bør foreligge.



CHRISTIANS SANDS
BYSELSKAB

STIFTET 1830

Kronprinsensgate 59
4614 Kristiansand
E-post: post@byselskabet.no
Web: byselskabet.no
Org.nr. 988 973 564

Ironisk nok er Markens gate 13 et eksempel på dette. I 1962 ble det her gitt dispensasjon fra kravet om 4 pluss en tilbaketrasket 5. etasje for nytt bygg i 5 fulle etasjer for daværende eier Privatbanken. I vedtaket ble det begrunnet med Privatbankens rombehov og at naboen, Markens gate 8, over gata (daværende Glassmagasinet) hadde fått tillatelse til 5 etasjer og en tilbaketrasket 6. (i reguleringsplan).

Som nevnt i forslaget skal det tas særlig hensyn til naboskapet til Markens gate 11. Det samme bør gjelde mot Tollbodgt. 8. oppført i 1985. Det har gode kvaliteter og er blant byens første postmoderne bygg. Kommunens registreringer av verneverdige bygg i Kristiansand har ikke vurdert nyere bygg som f.eks. dette.

Når det gjelder nye fasader, vil vi peke på behovet for å velge materiale ut fra en helhetstenking for Markens gate og Kvadraturen for øvrig. Historisk har Markens alltid vært byens travleste og mest populære handlegate. Bygningene utgjør et meget variabelt bilde med en blanding av alder, størrelser og materialer.

Materialbruk, detaljering, form og fargebruk må være begrunnet, sees i sammenheng og redegjøres for.

Vi er klar over at stillingtaken til fargevalg kommer langt senere i planprosessen eller byggprosjekteringen. Sort og mørkegrått er imidlertid nå på vei til å bli så vanlig, - selv i Kvadraturen og dens randzone, - at vi finner allerede nå å burde minne om at fargevalg bør begrunnes og tilpasses Kvadraturens egenart og identitet. Valg av farger er også et viktig element av betydning for folks trivsel og velvære. For nybygg i sentrum er fargene er i ferd med å bli så depressive at fargeproblematikken bør knyttes til planstadiet og ikke byggesaksnivå.

Av hensyn til Markens gates byromskvaliteter, fasader og bredde bør baldakiner, utkragninger og permanente uteserveringer unngås. En bruk og dimensjonering av Markens gate lik Jomfru Anes gate i Ålborg bør ikke være noe forbilde.

Bystyret har tidligere vedtatt at i Kvadraturen skal den eksisterende oppdelingen av fasadene som gjenspeiler den tradisjonelle eiendomsstrukturen, videreføres. Utformingen av gesimsene og fasadene i nr. 13 og 15 må ta høyde for dette.

Med hilsen
for Christianssands Byselskab

Harald Sødal
Leder

E-postadresse harald.sodal@gmail.com
Telefon 41516807

Kopi til byantikvaren@kristiansand.kommune.no
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no