



CHRISTIANS SANDS
BYSELSKAB

STIFTET 1830

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

Asplan Viak
Vestre Strandgate 27
4611 Kristiansand
v. Anne Sæther Lislevand
anne.lislevand@asplanviak.no

Kristiansand 23.05.2022

UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV ARBEIDET MED DETALJREGULERING AV OBERSTLØYTNANT OMDALS VEI 4 – 8.

Christianssands Byselskap ble stiftet i 1830 og hadde som hovedformål fra 1843 å arbeide for Kristiansands og omegnens forskjønnelse. I dag er formålet å arbeide for kulturhistoriske og verneverdige verdier i Kristiansand, og for å skape forståelse for byens og bydelenes historiske egenart. Selskapet bidrar også til å bevare og utvikle kulturelt og fysisk miljø; det omfatter viktige bygninger og bygningsmiljø, grøntområder, natur og vegetasjon.

Vi har følgende merknader til oppstart av planleggingen:

I kommuneplanen for 2011 – 2022 er det listet opp 28 områder som er forutsatt bevart. Det heter «det vil si ikke fortettet fordi de er både tidstypiske, helhetlige og ikke mye endret, verken plan eller bebyggelse. Det er utarbeidet egne bestemmelser for disse områdene som gjelder i tillegg til reguleringsplanene.»

Bakgrunnen for dette er å ta vare på noen av byens representative historiske spor, dens fysiske utvikling, arkitektur og byggeskikk. Disse områdene gjelder imidlertid bare perioden 1950 til 1990. Vi vil sterkt anbefale at dette gjøres også for andre perioder. I så måte bør Gimlevang være interessant med hensyn til tiden både før og etter 2. verdenskrig. Innenfor området Oberstløytnant Omdals vei, Bernt Holms vei og Arenfeldts vei ligger det 25 bolighus som ble bygd i perioden 1947 til 1952, stort sett som to- eller fire-manns- boliger i to etasjer med saltak. Til tross for en del endringer (særlig knyttet til verandaene og tilføyelser av garasjer), fremstår området i høy grad som et tidstypisk område med et enhetlig preg.

Husene er oppført med hjemmel i reguleringsplan fra 1947, etter tegninger utført av tre av byens tidligere arkitekter. Særlig boligene med fire leiligheter er oppført også andre steder i byen, vesentlig på Lund, Grim og i Vågsbygd. Oberstløytnant Omdals vei 4, 6 og 8 ble byggemeldt og godkjent i 1952 som tomannsboliger. Alle bygningene i området ble godkjent i årene 1947 – 1952. På denne tiden ble slike bygg benyttet flere steder i landet bl.a. fordi det var stor materialknapphet etter annen verdenskrig.

Vi siterer fra kulturminnevernregistreringen for bydel Lund utført av Asplan Viak Sør ved Helge Solli for byantikvaren i 2003:

«Da holdninger til hva som er bevaringsverdig endrer seg over tid, finner vi det ikke riktig å liste opp enkeltobjekter her, men vil understreke at typisk bebyggelse fra alle tids- og stilperiodene som er representert i bydelen vil kunne ha bevaringsverdi. Nærmere vurderinger må finne sted både i forbindelse med utarbeidelse av nye reguleringsplaner og ved behandling av enkeltsøknader etter plan- og bygningsloven, og ved eventuell



STIFTET 1830

CHRISTIANS SANDS BYSELSKAB

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

vurdering av rivingstillatelse.»

Fra den samme kommuneplanen heter det i retningslinjene for fortetting i eksisterende boligområder bl.a.:

«Fremtredende egenskaper som gir strøket karakter og identitet skal være styrende for vurdering av om utbyggingen skal tillates og for utformingen av prosjektet. Eksempler på slike egenskaper er landskapstrekk, grønstruktur, gatestruktur, bebyggelsesstrukturer, tetthet, arkitektur, siktlinjer, eiendomsstruktur og romdannelser. Fortettingsprosjekter skal ha god terrengtilpasning, og uheldige silhuettvirkninger skal unngås. Boligene skal ha gode uteoppholdsarealer og solforhold.»

Vi anbefaler at det ovennevnte blir tatt opp med kommunen for avklaring før detalj-planleggingen settes i gang.

I planopplegget er det allerede foreslått at fortettingsprosjektet bygges i tre etasjer pluss en fjerde tilbaketrukket. Dersom det viser seg å ikke bli noe av områdevernet, vil vi allerede nå sterkt anbefale at utformingen ikke knyttes til studentboligene på den andre siden av veien, men til Gimlevangs og nabobebyggelsens karakter og egenart. Et slikt hensyn tilsier bruk av tre og saltak samt maksimalt tre etasjer.

Til slutt minner vi også om kommuneplanens formulering om at et fortsatt arbeid med ivaretagelse av byens historiske identitet er viktig for opplevelse av tilhørighet og stolthet over egen by.

Med hilsen
for Christianssands Byselskab

Reidar Mosland
Leder

E-post post@byselskabet.no
Telefon: 90511776

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