



CHRISTIANS SANDS
BYSELSKAB

STIFTET 1830

Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
E-post: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

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

Referanse: PLAN – 21/03181 – 45

Kristiansand 16.12.22

FORSLAG TIL DETALJREGULERING KJØITA 6 - UTTALELSE

Christianssands Byselskab ble opprinnelig opprettet i 1830 med formål å bedre forholdene for de fattige og arbeidsledige i byen. I 1843 ble selskapets formål endret til også å omfatte arbeidet for «byens og dens nærmeste omegns 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.

Med dette som utgangspunkt har vi tidligere gitt uttalelse 22.01.22 til oppstart av dette planarbeidet. Vi siterte da et passende utdrag fra Riksantikvarens bystrategi som vi ikke kan se er kommentert opp mot dette prosjektet. Heller ikke kan vi finne at vårt forslag er illustrert om å vise «Vardeprosjektets» fjernvirkning i forhold til Kvadraturen og det omkringliggende bylandskapet, - sett fra byfjorden.

I kulturminnevernregistreringen for Lund utført av byantikvaren i 2003 heter det bl.a:

«Utbyggingen av Lund skjøt fart etter Kristiansands byutvidelse i 1921. Framveksten av forstadsbebyggelsen mellom 1920 og 1940 er preget av villabebyggelse organisert omkring nyregulerte gatestrekk og med hagebyen som mønster. Bebyggelsen er i hovedtrekk organisert som punktbebyggelse på jevnstore tomter, selv om Kristoffer Langes plan (se beskrivelse av denne) flere steder viste sammenhengende gateløp og plassdannelser.»

Og:

«Den tidligste bebyggelsen i områder som Lahelle, Nedre Lund og Flaten må karakteriseres som forholdsvis enhetlige områder som anbefales regulert til spesialområde bevaring. I disse områdene finner vi et spenn i alder fra de eldste hus og fram til begynnelsen av 1960-tallet, ispedd enda nyere hus imellom. Variasjonen skyldes den over tid lange og langsomme utbyggingen som i sin tid startet opp som følge av nærheten til Kristiansand. Deler av Nedre Lund (opp til Lovisenlund alle) er bygd ut etter Kristoffer Langes plan og må fremheves som spesielt bevaringsverdig med hovedpreg av 1920-talls bebyggelse formet og organisert i tråd med den samtidige reguleringsplanen».

I arealdelen av kommuneplanen for 2011 – 2022 inngår Nedre Lund i tidstypiske og helhetlige områder med lang tidsdybde. Selv om «Kjøita – 6»-området formelt ligger utenfor, mener vi at høyden får visuelle konsekvenser for dette nabolaget. I prosjektbeskrivelsen heter det at «Det er lagt mye vekt på å skape et prosjekt som kobler seg til omgivelsene.» Bruksmessig ja, men visuelt nei. I 13 etasjer er det motsatt.

Den bærende ideen bak høyhuset er formulert til: «Bygget blir et signaturbygg i Kristiansand, et bygg som både vil fungere som et orienteringspunkt, men også blir et sted som tiltrekker seg mer folk og liv enn slik det fremstår i dag. Det er et ønske at området sammen med det nye kontorbygget skal få en sterk identitet i byen.» Og: «Bygningsvolumet er hovedsaklig konstruert i tre og signaliserer et fremtidsrettet prosjekt: Varden blir på den måte et ikonisk og lett gjenkjennelig signaturbygg i Kristiansand. Prosjektet Varden signaliserer en atkomst inn til Kvadraturen fra øst, på like linje med Quadrum i vest.»



CHRISTIANS SANDS BYSELSKAB

STIFTET 1830

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

Vi mener at Elvebredden Øst-området/Kjøita for lengst er blitt et begrep i byen som ikke trenger forsterkning. Videre kan vi ikke se at det er nødvendig med en markering av adkomsten til Kvadraturen østfra. I dag er den lett å finne. Begrunnelsen for høyhuset faller dermed bort.

Varder består normalt av oppstablede stein fra naturen. Det foreslåtte signalbygget gir sterkere assosiasjoner om lekeklosser.

Gjeldende reguleringsplan har 6 etasjer som maksimal byggehøyde. Vi anbefaler dette opprettholdt. Også slike bygg kan utformes som moderne «fremtidsrettet prosjekt», til dels med de samme funksjonene, men mer tilpasset bebyggelsen på Nedre Lund.

Vi minner også om sitatet fra Riksantikvaren gjengitt i vår første uttalelse.

Med hilsen
for Christianssands Byselskab

Reidar Mosland
Leder

Tlf. 90511776

Arne Bulie
Styremedlem

Tlf. 90502890