



STIFTET 1830

CHRISTIANS SANDS BYSELSKAB

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

Kristiansand kommune
BY- OG STEDSUTVIKLING
Klima og arealutvikling
post@kristiansand.kommune.no

Kristiansand 31.01.2023

Referanse 2020021815-356

UTTALELSE TIL KRISTIANSAND KOMMUNES HØRING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 – 2034

Vi viser til mottatt uttalesak av 12.01.23. Planforslaget har fått en omfattende og grundig utarbeidelse. Våre merknader er som følger:

- Det heter at strandsonen ikke bør bygges ut og tilgjengeligheten for alle bør sikres. Intensjonen støttes. Det bør likevel understrekes at dette ikke bare bør gjelde områder egnet for friluftsliv, men hele strandsonen, for å ta vare på naturmangfoldet, allmenhetens mulighet for opplevelse og den visuelle karakteren. Også strandsonen er en del av kommunens identitet som bør være minst mulig privatisert. I gamle Kristiansand var det i ca. 50 år målsettinger og politisk enighet om en restriktiv byggepolitikk i strandsonen, men realiteten var noe annet. Kristiansand, etterfulgt av Søgne, har lenge ligget på topp når det gjelder bygging i 100-metersbeltet i Vest-Agder. I lys av nå å ha blitt en norsk storby med ambisiøse miljømål bør det heller bli omvendt - med nye Kristiansand på bunnen av denne statistikken i Agder.
- I forslag til bestemmelser bør det i §3 om «forhold som skal avklares og belyses i regulerings-plan» fremgå at kulturhistoriske verdier i tilknytning til planområdet må avklares og redegjøres for.
- I §6 om sentrumsområder, punkt 3, heter det bl.a. at «Etasjer på bakkeplan skal ha aktive fasader». Her bør det klargjøres i retningslinjene at godkjente vinduer i fasader mot gater kan ikke passiviseres ved tildekking eller overmaling. I alle typer sentra virker dette uheldig når målet er å skape attraktive og trivelige bysentra tilrettelagt for sosiale møteplasser. I lys av uheldige eksempler i Kvadraturen bør det sjekkes om slike fasadeendringer er søknadspliktige.

Det kan være en fordel å gjenta §3.7 i kommunedelplanen for Kvadraturen selv om den fortsatt skal gjelde, eventuelt bare som en retningslinje her. Det henger sammen med en utvikling mot oppkjøp av stadig flere eiendommer i kvartalene og omforming til en eller få nye bygninger. Dette bidrar til vesentlig svekkelse av sentrums egenart.

«Den eksisterende oppdelingen av fasadene som gjenspeiler den tradisjonelle eiendomsstrukturen skal videreføres. Kvartalets variasjon i fasadeuttrykk skal opprettholdes og videreutvikles. Byggene skal arkitektonisk framstå som selvstendige bygg. Det skal være brudd i gesims fra bygg til bygg.



CHRISTIANS SANDS BYSELSKAB

STIFTET 1830

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

- I fagnotatet «Tidstypiske områder» er område B 24 Brattvoll Platå fjernet. Vi kan ikke se at det er begrunnet. Sammen med tilsvarende områder i fire andre byer og samarbeid med Norges Byggforskningsinstitutt var den øverste delen et prøveprosjekt for å utvikle bedre prinsipper for feltutbygging og tilrettelegging for selvbyggere. Fjerning av B 25 Del av Hamresanden er heller ikke begrunnet.

28.05.22 ga vi uttalelse til oppstart av planarbeidet for del av Gimlevangområdet. Det siteres:

«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, deres 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 relativt 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.»

I kulturminnevernregistreringen for bydel Lund fra 2003 er dette området ikke med blant historisk viktige områder. Vi anbefaler at det tas med blant de tidstypiske.

- Temakartet T8 Kulturmiljø digitalt fremstilt er vanskelig å lese, selv når det forstørres. Det bør vurderes å supplere det med bydelsvise forstørrede fremstillinger.

Med hilsen
for Christianssands Byselskab

Reidar Mosland
Leder

Arne Bulie
Styremedlem

E-post post@byselskabet.no
Telefon: 90511776

Kopi til
byantikvaren@kristiansand.kommune.no