



CHRISTIANS SANDS
BYSELSKAB

STIFTET 1830

Kristiansand kommune
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no
Byggesak

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

Kristiansand 13.03.2023

Saksnummer BYGG-23/00369

Dronningens gate 42 – 150 / 713 og 150 / 711, oppgradering, renovering og nybygg av bygningsmassen av Kongens senter – *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.

Byselskabet har blitt oppmerksom på denne saken ved innsyn i kommunens offentlig tilgjengelig digitale byggesaksarkiv.

Med dette som utgangspunkt ønsker vi å gi en uttalelse til denne byggesaken fordi Murbyen har en meget høy kulturhistorisk verneverdi på linje med Posebyen, jfr. Riksantikvarens NB-liste over viktige urbane områder av nasjonal interesse. Murbyen representerer viktig byutviklingshistorie. I 1998 skrev kommunen i publikasjonen «Murbyen bevares og lever videre» bla: «Murbyen utgjør nesten en tredjedel av Kvadraturen. Drøyt 200 murhus er funnet bevaringsverdige. Området ble bygd opp i en 10-års-periode etter bybrannen i 1892 og det ble bestemt at det skulle bygges murhus i de brannherjede kvartalene». Og det het: «Det tillates bare tradisjonelle byggemetoder som tegl eller murpuss på nybygg / tilbygg».

Eiendommen ligger i kvartal 46 og er ikke regulert til vern som resten av kvartalet og svært mye av Murbyen for øvrig. Spørsmålet er hva slags hensyn prosjektet skal ta til det omkringliggende miljøet. I bestemmelsene til kommunedelplanen for Kvadraturen heter det bla:

- «Ved oppføring av nybygg mot gater, skal fasadene ved form, dimensjoner og utseende, tilpasses eksisterende verneverdig bebyggelse.» (§3.9)
- «Nye bygg som oppføres på bruksnummer inntil bevaringsverdige bygning skal ha gesims- og mønehøyde som er middelvei av høyeste og laveste tilstøtende bygg, og maksimalt 3 m over bevaringsverdige bygningers høyder.» (§3.10).

I gjeldende reguleringsplan for Murbyen heter det bla. i bestemmelsene:

- «Formålet med reguleringsplanen på dette punkt» (spesialområde bevaring) «er å bevare den arkitektonisk og kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen, samt sikre en gradvis fornyelse og rehabilitering av bebyggelsen slik at området særpreg og helhetlige miljø bevares og videreutvikles.» (§3.1)
- «Nye bygninger kan godkjennes innenfor området under forutsetning av at nybygget viderefører murbyens miljø- og vernekviteter (jfr. §3.1). Nye bygninger med tilhørende utendørs anlegg skal gis en plassering og utforming m.h.t. bygningsmassens størrelse, takform, materialbruk, utforming av fasader, samt farger som harmonerer med den eksisterende verneverdige bebyggelse i området.» (§7).



CHRISTIANS SANDS BYSELSKAB

STIFTET 1830

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

Vi kan ikke se at nye høyder som følger av den foreslåtte femte etasje er i samsvar med ovenstående bestemmelser. Dette illustreres bla. ved at det i søknaden står at «Den gamle klassiske bebyggelsen i Murbyen er ofte ikke mer enn 2 – 2,5 etasjer.» Mange bygg i fire etasjer forekommer også. Søknaden om dispensasjon berører hensynet til viktige kulturverdier og områdets karakter. Begrunnelsen for nye høyder er ikke tilfredsstillende når det stort sett bare heter at høydene vil «ikke være til sjenanse for allmenheten og gi mange fordeler», «de nye høydene gir liten økning av skyggelegging for naboer og uteområder» og «De nye høydene vil gjøre utbyggingen morsom og spennende og med en aktiv bruk av fellesarealene vil tilbudet til beboere bli vesentlig hevet og vil møte dagens krav til almen utnyttelse.

Nye konstruksjoner og fasader forutsettes utført i tre. Dette begrunnes med lettere konstruksjon i femte etasje, energisparing og mer bærekraftig med moderne materialbruk, særlig i Kongens gate 41 som foreslås revet og bygd opp igjen i sin helhet pluss en ekstra etasje. Gavlveggen mot nabobygget nr. 35 skal kles med murpuss.

Vi mener det er feil å innføre et nytt og kontrasterende materiale i Murbyen. Det gjelder først og fremst nybygget. Det er trolig bare i ytterst få tilfeller tre forekommer, kanskje kun i form av noen få beskjedne takutbygg. Det er ikke tilfeldig at denne store delen av Kvadraturen har fått navnet Murbyen.

I reguleringsbestemmelsenes paragraf 10 heter det at «Alle tiltak i bevaringsområder skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling». Byantikvaren har rådgivnings- og forvaltningsansvar, ikke myndighet. Fylkeskommunen har delegert myndighet i flere sakstyper som angår kulturminner. Selv om denne eiendommen ikke er regulert til bevaring mener vi at saken berører verneverdiene i strøket så mye at uttalelse derfra bør innhentes. Saken ligger i «et bevaringsområde». I telefon til Riksantikvaren har vi fått opplyst at myndighet er å oppfatte som fylkeskommunen ved fylkeskonservator.

Med hilsen
for Christianssands Byselskab

Reidar Mosland
Leder

Tlf. 90511776
E-post: post@byselskabet.no

Arne Bulie
Styremedlem

Tlf. 90502890

Kopi til
jens@svark.no
morten.osterud@kristiansand.kommune.no
byantikvaren@kristiansand.kommune.no
yvonne.fernmar.willumsen@agderfk.no