



CHRISTIANS SANDS
BYSELSKAB

STIFTET 1830

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

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

Referanse PLAN-22/00665-19

Kristiansand 24.06.2023

DETALJREGULERINGSPLAN FOR OBERSTLØYTNANT OMDALSVEI NR. 4, 6 OG 8 - UTTALELSE TIL HØRINGSFORSLAG

Det vises til vår tidligere uttalelse av 28.05.2022 ved oppstart av planarbeidet. Da anbefalte vi blant annet at en del av Gimlevang-området ble vurdert disponert til et område som bør bevares som representant for ett av byens historiske spor, såkalt tidstypisk boligområde. Det er nå gjort i forslag til kommuneplanens arealdel, men det fremgår ikke i saken hvorfor disse tre eiendommene er holdt utenfor. Etter vår oppfatning hører de naturlig med i det aktuelle strøket.

Det presenterte prosjektet er etter vår oppfatning ikke godt nok tilpasset omgivelsene. Det siteres fra bestemmelsene i forslag til kommuneplanens arealdel:

- Om fortetting og transformasjon, §3 nr. 2: «Kvaliteter og egenskaper som gir strøket karakter og identitet skal være styrende for utforming av prosjektene».
- §19 nr. 2 om estetikk: «Sammenheng med omkringliggende landskap, stedets historiske strukturer og kulturmiljøer skal ivaretas. Skala, proporsjoner, takvinkel og materialvalg skal vektlegges».

De kulturhistoriske verdiene knyttet til bygningene er neppe så store at de ikke bør rives, men fortsatt mener vi at det er viktig med en god, tilpasset utforming. Området består stort sett av to- eller fire-manns- boliger i to etasjer med saltak. Til tross for en del endringer fremstår det i høy grad som et tidstypisk område med et enhetlig preg.

Som tidligere nevnt bør prosjektets utforming ikke knyttes til studentboligene på den andre siden av veien, men til Gimlevangs karakter og egenart. Et slikt hensyn tilsier maksimalt tre etasjer, bruk av tre og saltak. Ved eventuell litt heving av taket/gesimsen kan det kanskje også innredes noen «loftsleiligheter».

Å bygge i fire etasjer hvorav den fjerde er noe tilbaketrukket, kan ikke kalles «konsentrert småhusbebyggelse» som det også er nevnt som i beskrivelsen. Det dreier seg om lavblokker som klart skiller seg ut både på grunn av høyde, form og materiale. I beskrivelsen heter det også at i utformingen er det lagt vekt på tilpasning til områdets karakter. «Det horisontale preget gir bygningene en ro og tyngde, samt et verdig og tidløst uttrykk». Og: «Samtidig stiller dagens behov egne krav til bygningens utforming.»

Beskrivelsen antyder at prosjektet har en form for tilpasset modernisme/funksjonalisme. Preget av sin samtid vil det imidlertid alltid være. Kanskje et postmodernistisk grep kan gi et bedre svar, og hva dagens behov har å si i tilpassningsdiskusjonen kunne være interessant å vite.

Med hilsen
for Christianssands Byselskab

Reidar Mosland
Leder

Arne Bulie
Styremedlem