

Kulturminnevern- registrering Bydel Lund



Kristiansand kommune
Byantikvaren
April 2003

Forord

Kulturminnevernplanen for Kristiansand, som ble lagt frem i 1990, forutsetter at arbeidet med registrering av bygg oppført etter 1930, og som har spesiell arkitektonisk verdi, blir videreført og innlemmet i Kulturminnevernplanen ved revisjon av denne.

Som ledd i dette registreringsarbeidet, og som del av arbeidet med kommunedelsplan for bydelen Lund, er denne kulturminnevernregistreringen utarbeidet.

Rapporten er utarbeidet av AsplanViak Sør AS, ved sivilarkitekt Helge Solli, på oppdrag fra og i samarbeid med Byantikvaren.

Fotografier benyttet i rapporten kommer fra Kristiansand kommunes bildesamling, og mange av dem er tidligere publisert i bøkene Rusleturer på Nedre Lund og Lahelle og Arkitekturguide for Kristiansand, begge utgitt 2002. Begge bøkene kan anbefales for dem som ønsker flere opplysninger om enkeltbygninger enn det som framkommer i denne rapporten.

Rapporten er en sammenfatning av tidligere registreringer av bydelens enkelt-kulturminner og enhetlige områder definert som kulturmiljøer. Rapporten har lagt Kulturminnevernplanen for Kristiansand fra 1990 til grunn. Denne er supplert med nye registreringer som samlet er gjennomgått på nytt og anbefalinger utarbeidet. Anbefalinger og konklusjoner er imidlertid ikke på et detaljert enkeltobjekt nivå. Rapporten søker snarere å beskrive kvaliteter i både eldre- og senere tids utbygde områder som bør legges til grunn både ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner og ved byggesaksbehandling for bebyggelse eldre enn 1920.

En vil anbefale at utredningen, som skal tjene som grunnlagsmateriale for utarbeidelse av kommunedelsplan Lund, også får en egen behandling i bystyret knyttet til Kulturminnevernplan for Kristiansand.

April 2003
Ernst Aukland

Innhold

Innledning	3
1. Sammenfatning	4
2. Topografi og tidlig historie	7
3. Begyggelsesstruktur	10
3.1 Lund som del av Oddernes før byutvidelsen i 1921	10
3.2 Kristiansands utvidelse i 1921 og Kristoffer Langes plan for utbygging av den nye bydelen 1924	12
3.3 Utbygging mellom 1945 og 1965 – (delt geografisk på Oddernes og Kristiansand fram til kommunesammenslåingen)	14
3.4 Utbygging etter kommunesammenslåingen i 1965	16
4. Enkeltojekt og anlegg	19
4.1 Tekniske kulturminner	19
4.2 Forsvarsanlegg	20
4.3 Offentlige bygg	21
4.4 Enkelbygninger og anlegg	21
4.5 Sammendrag	24
5. Fornminner	26
6. Fredet bygg og anlegg	27
Vedlegg:	
Kart over hus og anlegg som er fredet eller regulert til bevaring	
Kart med gamle veifar, alléer og viktige grøntområder	

Innledning

Denne framstillingen er en kort sammenfatning av tidligere registreringer av bydelens enkelt-kulturminner og enhetlige områder definert som kulturmiljøer, supplert med nytt materiale for å kunne beskrive de viktigste kulturminneinteressene i Kommunedelsplanen for del av bydel Lund.

Så lenge menneskene har eksistert har de satt materielle og immaterielle spor etter seg i omgivelsene. Disse sporene kan være gravhauger og gjenstander som runesteiner, bygninger og anlegg, miljøer og trekk i landskapet. Det er vi, i vår egen tid, som opplever og definerer disse sporene som kulturminner og kulturmiljøer. De er en viktig del av vår felles kultur- og naturarv.

Kulturminner og kulturmiljøer utgjør et mangfold av kvaliteter som ikke lar seg måle på en enkel måte. Hver for seg og sammen kan de deles opp i ulike verdier som kunnskapsverdier, opplevelsesverdier og bruksverdier. Disse verdiene griper inn i og forsterker hverandre, og gjør kulturminner og kulturmiljøer til viktige ressurser for dagens og morgendagens samfunn.

Kulturminneverdiene kan aktiveres med sikte på å tjene ulike samfunnsformål. Det betyr at bevaring av kulturminner og kulturmiljøer kan få innvirkning på samfunnsutviklingen. I dagens vernestrategi legges det vekt på hvordan kulturminner og kulturmiljøer kan virke inn på ressursforvaltning, by- og tettstedsutvikling og kulturell åpenhet.

Med utgangspunkt i Kulturminnevernplanen for Kristiansand, og supplerende registreringer utført i regi av Byantikvaren, er materialet gjennomgått og rapportens anbefalinger utarbeidet.

Lundsområdet har ikke en enhetlig, samlet karakter. Det er forholdsvis få områder som kan defineres som enhetlige og dermed knyttes til det som er den mest anvendte begrunnelse for bevaringsverdi. Bydelen har en mer sammensatt karakter med eksempler av høy kvalitet både når det gjelder utbyggingsmønstre og arkitektoniske uttrykk fra flere ulike tidsepoker.

Den bygningshistoriske utviklingen strekker seg fra gårdsanleggene og den tidligste småhusbebyggelse ved fergestedene, via en viss «urbanisering» rundt 1900-tallet på steder som senere ble «fortettet» og videre bygd ut på 1920-tallet i klassisismens formspråk og 30-tallets funksjonalistiske stil, og senere som etterkrigstidens grønne forstadsby.

Det er nettopp mangfoldet av stiluttrykk og utbyggingsmønstre som gir bydelen stor verdi, sett både i historisk og arkitektonisk sammenheng og som bomiljø.

Flere av de sammensatte områdene foreslås regulert til bevaring, og det er ulike utbyggingsperioder som vektlegges i de enkelte områdene. Det anbefales også at en vurderer å la være å fortette de indre og ubebygde felles utearealene i boligområder i sentrale deler av bydelen, – også de åpne plasser er en del av miljøet.



Lovisenlund 1951.

1. Sammenfatning

Sammenfatningen er ment å være en kort oversikt over innholdet i kulturminnevern-registreringen og gir ikke en fullstendig oversikt over bydelens bevaringsverdige kulturminner.

Topografi og landskap

Topografien har for en stor del styrt utbyggingen. Store deler av de flate områdene som før var jordbruksområder, er nå bebygde. I området Bjørndalen og Nedre Kongsgård finnes fremdeles tilbake sammenhengende deler av tidligere jordbruksarealer, riktignok gjennomskåret av ny firefelts E 18.

Høydedragene er i stor grad bebygde, men de fleste oppleves likevel som grønklede.

Grønne fellesarealer er det bare rester av tilbake, likevel kan bydelen oppleves som forholdsvis landlig som følge av hagebyideal-utbyggingen. Det er fremdeles tilbake ubebygde strandlinjeområder på Galgeberg-tangen, i Kuholmen og mer sammenhengende rundt Bertesbukta og over til forsvarets eiendom i Marvika.

Ubebygde fellesarealer og høydedrag som er tilbake kan karakteriseres som en knapphets-ressurs som kanskje bør sikres mot ytterligere utbygging. Dersom hagebypreget skal beholdes og videreføres i bydelen må det også reises en diskusjon om fortetting skal unngås i deler av bydelen på den måten at en unngår nedbygging av arealer inne i kvartalene.

Et sentralt preg fra arealplanen fra 1924 er hovedgatene med allé beplantning og de litt større fellesområdene som Lovisenlund allé, Agder allé og Vabua, som vurderes til å ha en høy antikvarisk egen- og miljøverdi.

Lovisenlund allé og Agder allé er fellesarealer fra et planideal fra 1920-tallet. Disse alléene må ivaretas som grøntområder med offentlig tilgang og klar romlig retning. Elementer som viser 1924 planens idealer er også høyst bevaringsverdige.

For Kristiansand er Kongsgårdjordet – Oddemarka – Nedre Lund-området av stor visuell og opplevelsesmessig betydning. Området er byens inngangsport fra øst, hvor vi møter middelalderkirken ved passering av Oddemarka på vei mot Kvadraturen. Passeringen fanger inn et viktig kulturlandskap og er en sentral del av bydelens steds karakter og identitet. Tidligere E 18 utbygging langs Oddernesveien har ført til en deling av området. Dette vil delvis bli rettet på ved bygging av ny E 18 i tunnel under Oddemarka. I den forbindelse bør

en søke å knytte sammen historiske strukturer og forbindelseslinjer som gateløp, alleer, grøntområder og lokalveier (E 18 planen).

Bebyggelse og bebyggelsesstruktur

Gårdsanleggene var den tidligste bebyggelsen i området. Enkelte gårdshus finnes fortsatt, omkranset av nyere forstadsbebyggelse. På Lahelle og ved Klynga (Øvre fergested) finnes bebyggelse grodd fram over lang tid. Fra Lahelle spredte ny bebyggelse seg utover langs Kuholmsveien i begynnelsen av 1900-tallet. Dette var først og fremst boligetablering. Også langs allerede etablerte veier som Østerveien og Marviksveien dannet det seg boligklynger. Det sies at den nye forstadsbebyggelsen på Lund var sterkere knyttet til byen på andre siden av elva enn til sin egen (land)kommune, Oddernes.

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.

Etterkrigstidens utbyggingsmønster er preget av en høyere utnyttelse i form av rekkehus, lamell- og punktbebyggelse i 3–5 etasjer. Boligmangel og sterk statlig regulering i gjenreisingsårene er hovedårsaken til at Kristiansand valgte å øke utnyttelsen i et nytt bebyggelsesmønster. Utbyggingen ble organisert som kvartaler innenfor nye gater med kommunen som grunneier. Langes gateplan ble ikke lenger fulgt nord for Agder Alle.

Oddernes kommune førte en annen utbyggingspolitikk; her ble det for det meste bygd frittstående eneboliger og tomannsboliger på selveiergrunn og med privat finansiering.

Bebyggelsesstrukturen på 17- og 1800-tallet i sentrale deler av Lund, med tidlig klyngebebyggelse, gårder og lyststeder og senere utbygginger, er representativ for deler av en kontinuerlig utvikling like ved bykjernen. Den sammensatte bebyggelsesstrukturen har historiefortellende antikvarisk verdi og bør opprettholdes og styrkes. Spesielt viktig er bebyggelse og områder bygd ut før Kristiansand overtok deler av Lund i 1921 og avgrensede områder, som gjenspeiler de ulike utbyggingstrinnene gjennom hele 1900-tallet.

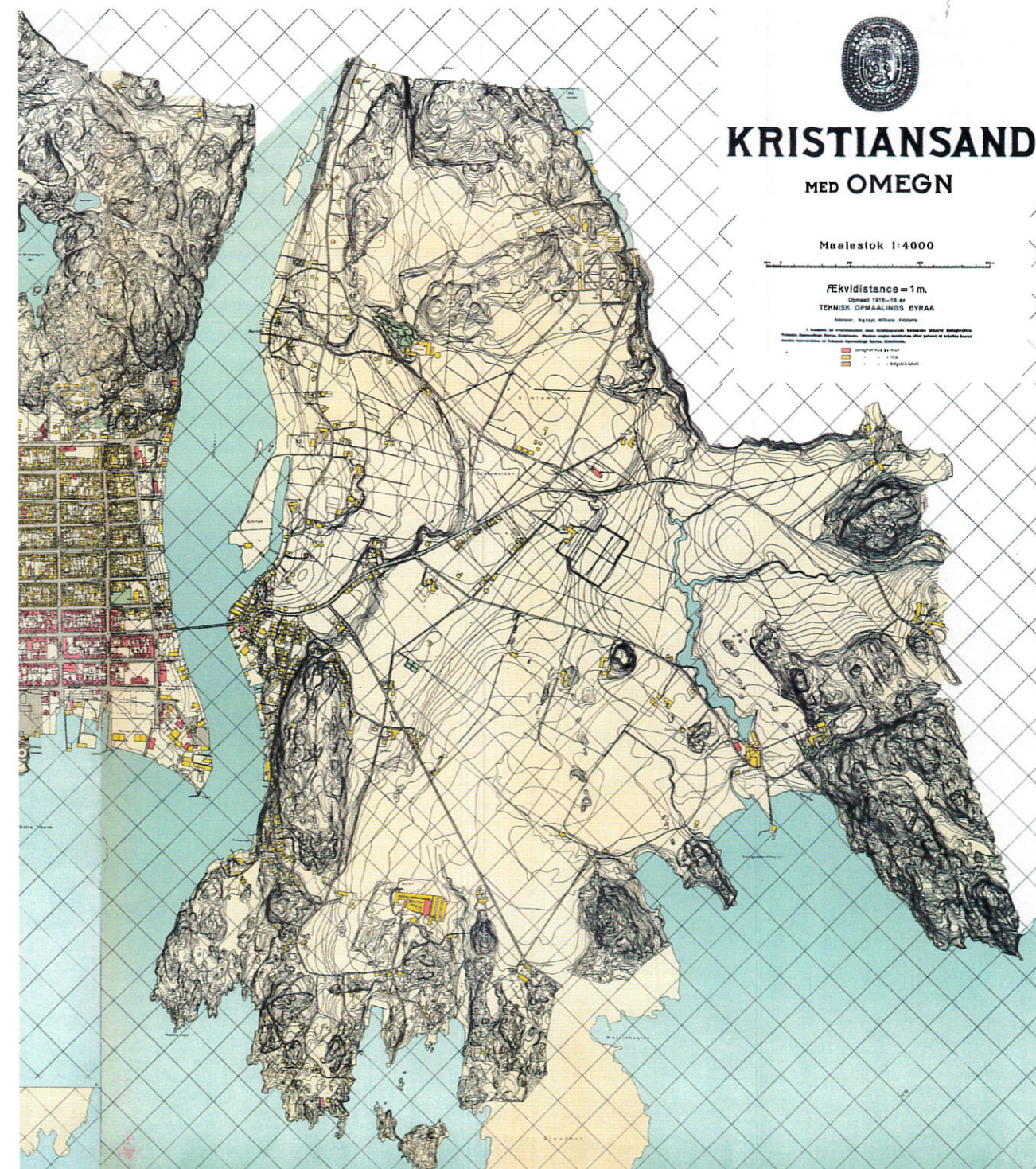
Kommunikasjon

Oddernes kirke har fra 1100 tallet vært knutepunkt for landverts kommunikasjon. De gamle ferdsselsveiene passerte alle kirka. Vi finner de eldste traseene igjen i dag i Østerveien, Gimleveien og den gamle postveien som fremdeles er godt synlig i Jegersbergområdet. Torridalsveien, overfor Øvre Fergested, hadde tilknytning via Gamle Kirkevei. Av denne er det fremdeles en liten rest tilbake. Det er viktig å bevare miljøet rundt denne.

I bydelen finnes en kombinasjon av de eldste veifar, videreutviklet som følge av byutvidelsen i 1921 og senere utbygginger. Reguleringsplanen fra 1924 preger

dagens veinett selv om den ikke ble fulgt etter krigen. Bebyggelsesstrukturen er gjensidig påvirket og formet av veiene. Varoddbruas plassering ble klarlagt før siste verdenskrig. Da brua sto ferdig i 1956 var traseen for E 18 mer eller mindre låst. I disse dager utvides E 18 gjennom bydelen, og den todelingen av Lund som E 18 har representert i nyere tid vil delvis bli borte når tunnelen under Oddemarka står ferdig.

Det er sammenheng mellom topografi, kommunikasjonsårer og bruk av områder. Veiene binder sammen områdets historie både i funksjon, tid og rom og har på den måten høy historiefortellende verdi. Det er meget viktig at eldre veifar og andre elementer som forteller



Kart over Lund 1918

noe om områdets karakter og topografi, ikke blir endret på en måte som ødelegger denne forståelsen av området. Et fremtredende trekk ved noen av gatene er allé beplantningen.

Enkeltojekt og anlegg

Synet på hva som er bevaringsverdig endres stadig og henger sammen med både faglige og politiske prioriteringer i samtiden. Tidligere var vern av enkeltstående monumenter og praktbygninger det viktigste innsatsområdet i kulturminnevernet. I dag legges det større vekt på bevaring av helhetlige miljøer og kulturminner knyttet til vanlige menneskers liv og virke.

Generelt kan sies at det er et stort spenn i alder på enkeltbygninger i området spredt over hele bydelen. De eldste, fra før 1850, skal i byggemeldingssammenheng alltid gis en antikvarisk vurdering i henhold til siste revisjon av Kulturminneloven. Flere av disse ligger enkeltvis til slik at det ikke vil være naturlig isolert å foreslå regulering til spesialområde bevaring. Det må imidlertid være meget viktig å hegne om og sikre de eldste bygningene, så kulturminneregistreringene må derfor fortsatt brukes aktivt. En bør sikre vern av både gjenværende gårdsbebyggelse og flere av lystgårdene og

tidstypiske enkeltbygninger helt fram til vår tid, med spesiell vekt på arkitektoniske kvaliteter når det gjelder den yngste bebyggelsen.

Den tidligste utbyggingen i området og alle gjenværende gårdsmiljøer forteller en viktig bit av områdets historie, og har meget høy antikvarisk egen- og miljøverdi. All bebyggelse fra før 1920 bør vurderes regulert til bevaring i plansammenheng.

I tillegg er det i bydelen fremragende eksempler på nyere bebyggelse med gjennomgående god arkitektonisk kvalitet. Disse byggenes plan, struktur og ikke minst detaljer er det viktig å verne. Endringer i fasade og grunnplan bør derfor bare foretas etter nærmere antikvariske vurderinger. Enkelbygg av nyere dato som ikke harmonerer med miljøet forøvrig skal ikke danne mønster for eventuell ny bebyggelse.

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 vurdering av rivingstillatelse.

2. Topografi og tidlig historie

Områdeavgrensning

Området for Kommunedelplanen Lund strekker seg fra Sødal, langs bebyggelsen mot Jegersberg via Øvre Jegerbergsvann, Ståldalen, Vollevann og Volleåsen mot Topdalsfjorden, og med Otra som grense mot bysentrum.

Den geografiske avgrensning gis av bydelens «bymark», natur og rekreasjonsområdet Jegersberg og nyere boligområder på Gimlekollen mot nord. Mot øst, syd og vest er Lund omkranset av sjø og elv.

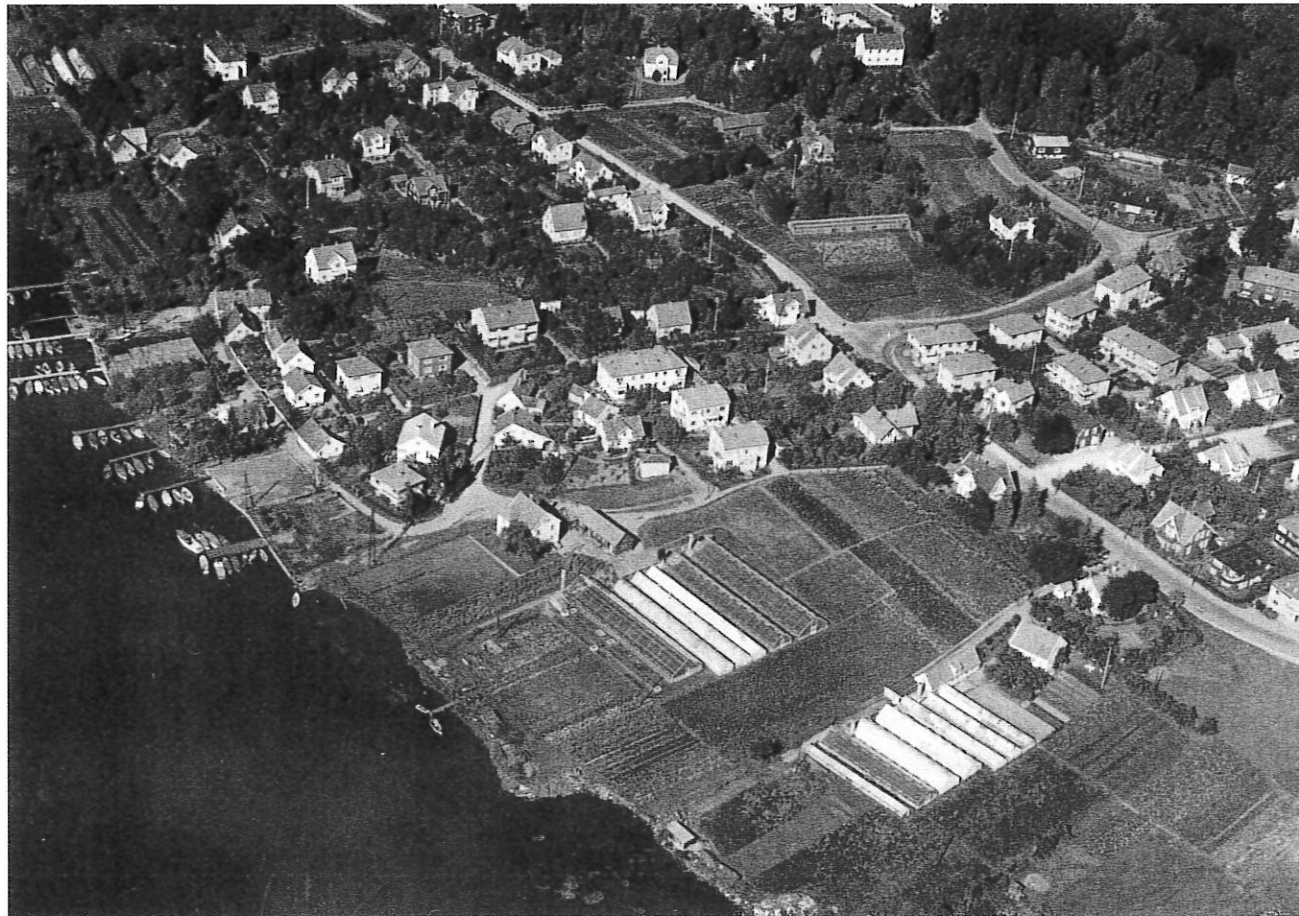
Landskapet var helt fram til 1921 preget av store jordbruksarealer og var byens nærmeste forråds-kammer. I perioden 1920–1950 ble ca halvparten av det området Kristiansand overtok bygd ut. Fremdeles var bydelen preget av landbrukets kulturlandskap. I de neste 10 hektiske gjenoppbyggingsårene ble meste-parten av områdene på sydsiden av E 18 bygd ut. På tross av hurtige og omfattende utbygginger er den opprinnelige topografien fremdeles lett lesbar og preger bydelen; tidligere jordbruksarealer er fremdeles tilbake rundt Kongsgårdjordene.

Tidlig bebyggelse

Det er funnet spor av bosettinger tilbake til 2500 f.Kr. Utgravinger tyder på at det siden da har vært kontinuerlig jordbruksbosetting i området. Oddernes var, helt fram til Kristiansands bydannelse, et sentralt og strategisk sted hvor en kunne kontrollere ferdselen både på Otra og i Topdalsfjorden. I eldre jernalder var Odderneset et viktig senter i Agder. Det er funnet rester av to landsbyer fra denne perioden på Bjørndalssletta; én landsby fra ca. 400 f. Kr. til år 0, og en fra Vikingetiden. Ved prestegården finnes også et fornminnefelt fra eldre jernalder (som flyttet fra Bjørndalssletta og etablerte seg i området «Statsmarka» fra ca. år 0 – folkevandringstid.) og en runestein som er flyttet inn i våpenhuset i Oddernes kirke. Historikere antar at åsryggen mellom Nedre Lund og Bjørndalssletta har vært det administrative og religiøse senteret i regionen. På dette høydedraget har det tidligere vært en stor mengde gravhauger, og her ble distriktets første kirke, en trekirke, bygd på 1000 tallet. Historikeren Steinnes mener at det på 800 tallet bodde en småkonge på Odderneset som da



Gimle gård



Klynga, Flaten og Gimle 1954

var det administrative senteret i et sørvestnorsk rike som strakte seg fra Tromøy i øst til Boknafjorden i vest. Småkongens bolig har trolig vært plassert på et høyt sted, kanskje på nevnte åsrygg. Dette er en stor flate som er en del av et delta. Dronning Åsa antas å være forbundet med dette stedet.

Sentralt i området ligger Oddernes kirke; den fredete middelalderkirken fra 1100 tallet regnes for å være Kristiansand og landsdelens viktigste kulturminne. Kirken er omkranset av prestegården, kirkegården og tidligere hovedveier med gamle alleer plantet i siste halvdel av 1800 tallet. De eldste veiene passerte forbi kirka. Kirka har i dag flere skoler rundt seg i en litt større omkrets. Fra Oddernes kirke og øst for denne finner vi rester etter det vidstrakte landbrukslandskapet som strakte seg over hele Lund og Kongsgård og var byens hoved-forrådskammer fram til utbyggingen skjøt fart etter siste krig.

Den tidligste nyere bebyggelse var lokalisert på gårdene og langs vann/sjøen. På Lahelle og ved Klynga (Øvre fergested) grodde bebyggelsen til langsomt og over lang tid.

De eldste gårdsanleggene er det ikke lenger synlige spor etter. Da det ble bestemt at kongens representant, lensherren, skulle flytte fra Nedenes kongsgård til Oddernes ble de største gårdene på Odderneshalvøya kjøpt opp og slått sammen. Kongsgården ble ikke

plassert på noen av de gamle gårdstunene, men lagt ved utløpet av Prestbekken i Kongsgårdsbukta. Kongsgården, som lå på sydsiden av bekken på andre siden av «Småhavene», sto ferdig da lensherre Palle Rosenkrantz flyttet dit i 1638, og da ble Lundsiden for andre gang på 1000 år det administrative senter for hele Agder. Dette varte ikke lenge. Kongen bestemte noen år senere at et nytt administrasjonssenter, stiftsstad Kristiansand, skulle ligge på Sanden på den andre siden av Otra.

Omtrent all eiendom på Lund ble fra 1630-årene eid av Oddernes prestegård og Oddernes Kongsgård. Grensen mellom de to eiendommene gikk omtrent der Østerveien ligger i dag. Kongen solgte kongsgården allerede i 1668 til kommandanten på Fredriksholm festning. Omkring 100 år senere, i opplysningstiden, begynte byborgere å interessere seg for jordbruk. Borgere i Kristiansand begynte å kjøpe opp gode jordbrukseiendommer på Lund og mot slutten av 1700-årene var store deler av både Prestegården og Kongsgården solgt og utparsellert. Av denne gårdsbebyggelsen er fremdeles flere bygninger tilbake, gjerne omkranset av den nyere forstadsbebyggelsen.

Byborgerne kjøpte ikke eiendommer bare for å dyrke jorda. Flere av dem bygde seg store sommerboliger eller lyststeder som blant annet skulle gi dem ro og atspredelse fra forretningslivet i byen. Lyststedene ble gjerne bygd i

tidens klassisistiske stil, og med klare arkitektoniske impulser fra Kontinentet og England. Det mest staselige av lyststedene som fremdeles er bevart er vel Gimle gård, bygd av Bernt Holm i 1797. Men også Stifttegården på innsiden av Kjøyta og Sommero (Olaf Benneches gate 8) lenger inne på Flaten har samme bakgrunn.

I årene rundt 1800 etablerte mange industribedrifter seg i Kristiansandsområdet, og flere ble lagt til Lund. Mesteparten av de eldste industrietableringene er naturlig nok borte. De tidligste etableringene var knyttet til naturressurser og råstoffer i området, vannkraft, kalk og leire. Senere også uttak av stein. Bygninger og anlegg etter tidligere industriforetak er det fremdeles noen tilbake av, de fleste bygd om til annen og ny virksomhet.

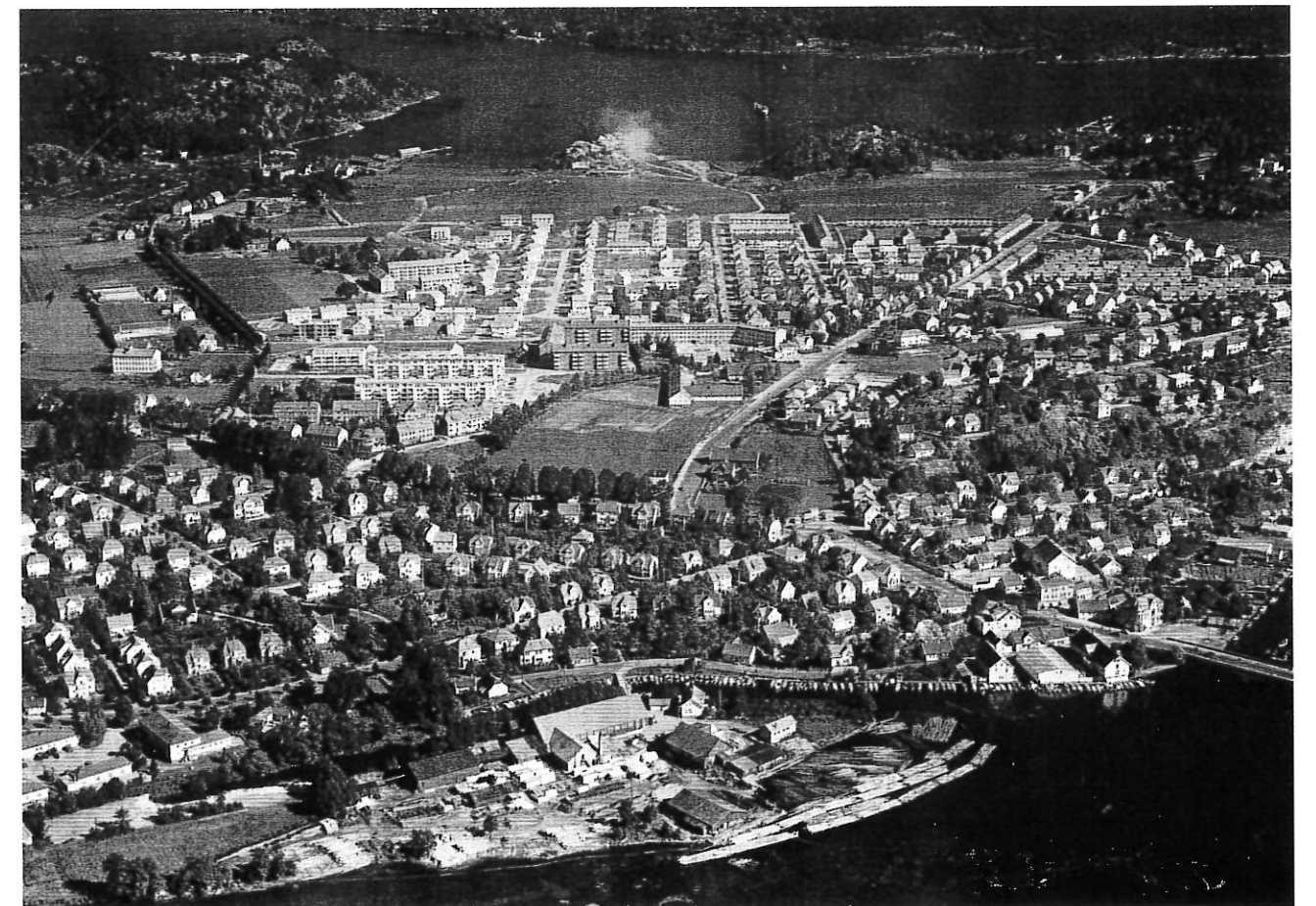
Sammendrag med vurderinger og anbefalinger

Områder med samlinger av eldre bygninger bør sikres ved regulering til bevaring. I denne sammenheng anbefales at alle bygninger fra før 1920 vurderes i bevaringsøyemed ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner.

Tobienborg gård er representant for gårdsanlegg som det senere er blitt bygd ut rundt. Det er ikke lenger jorder av betydning tilbake rundt Tobienborg.

Alle gjenværende gårdsmiljøer i området: Tobienborg, Bjørndalen, Jegersberg og Sødal vurderes som bevaringsverdige – om mulig bør mest mulig av jorder som fremdeles finnes tilbake rundt de sistnevnte skjermes for utbygging.

Den tidligste utbyggingen i områdene er først og fremst lokalisert til Lahelle, Nedre Lund, Flaten og Klynga. Disse områdene bør reguleres til bevaring, kanskje med unntak av Klynga hvor det bare er tilbake noen få enkelthus som tillegges stor bevaringsverdi. I disse områdene finne vi et spenn i alder fra den eldste bebyggelsen og fram til begynnelsen av 1960-tallet, ispedd enda nyere bebyggelse. Variasjonen skyldes den over tid lange og langsomme utbyggingen som i sin tid startet opp som følge av nærheten til Kristiansand. Kun en (meget) forsiktig fortetting bør finne sted i disse områdene. Ved enkeltsøknader må også områdets og enkelteiendommens verne kvaliteter vies spesiell oppmerksomhet.



Nedre Lund, Lahelle og Valhalla i 1953.

3. Bebyggelsesstruktur (bebyggelsens organisering)

Innledning

I området finnes en mangfoldig og sammensatt bebyggelsesstruktur som sammen med landskapet danner mindre delområder bygd ut i ulike etapper. Bydelen kan i utbyggingssammenheng karakteriseres som en forholdsvis ny eller ung bydel, med hovedvekt av utbygginger fra mellomkrigstiden og etter siste verdenskrig.

Den tidligste bebyggelsen i området var på gårdene og ved sjøen. Enkelte gårdshus finnes fortsatt tilbake, omkranset av nyere forstadsbebyggelse.

Begrenset tettstedsbebyggelse vokste tidlig fram, fra slutten av middelalderen under Hamreheia på Lahelle og ved Klynnga (Øvre fergested). Sistnevnte skal være det opprinnelige Lund. Begge disse bostedklyngene lå ved ferdelsveier og tett inn til fergestedene over til byen. Ved de tidligere fergestedene er det senere bygd bruer. Nedre Lundsbrua, eller «Thygesons Minde», sto ferdig første gang så tidlig som 1810. Rundt 1900 spredte ny bebyggelse seg fra Lahelle og utover langs Kuholmsveien. Det var først og fremst boliger, men også industrivirksomheter langs Otra. Også langs etablerte veier som (dagens) Østervei og Marviksveien dannet det seg boligklynger og industri.

Gatenettet syd for E 18 ble planlagt av arkitekt Kristoffer Lange og vedtatt i 1924. Han planla det nye området som Kristiansand kommune i 1921 overtok fra Oddernes. Langes plan la opp til å skille mellom tett «sentrumsbebyggelse», områder med åpen villabebyggelse hvor eldre bebyggelse ble innlemmet i kvartaler, og industri/ lagerområder uten nærmere anvisning om bebyggelsesmønster i «ytre» deler av Lund.

3.1 Lund som del av Oddernes før byutvidelsen i 1921

Etter at Lundsbrua sto ferdig i 1810 ble byen i enda sterkere grad en del av næringsgrunnlaget for Lundsiden. Det ble enkelt å bo på Lund og ha fast arbeid i byen. Byen kunne også gi mange midlertidige jobber som det var enklere å få for folk fra Lund enn folk i nabosognene. Mot slutten av 1800-tallet var det en sterk vekst og etter forholdene en betydelig husbygging på Lund som for en stor del skyldtes nærheten og tilgjengeligheten til byen. Tilflyttingen til Lund var stor, og det ble stadig flere arbeidsplasser i nye næringer.

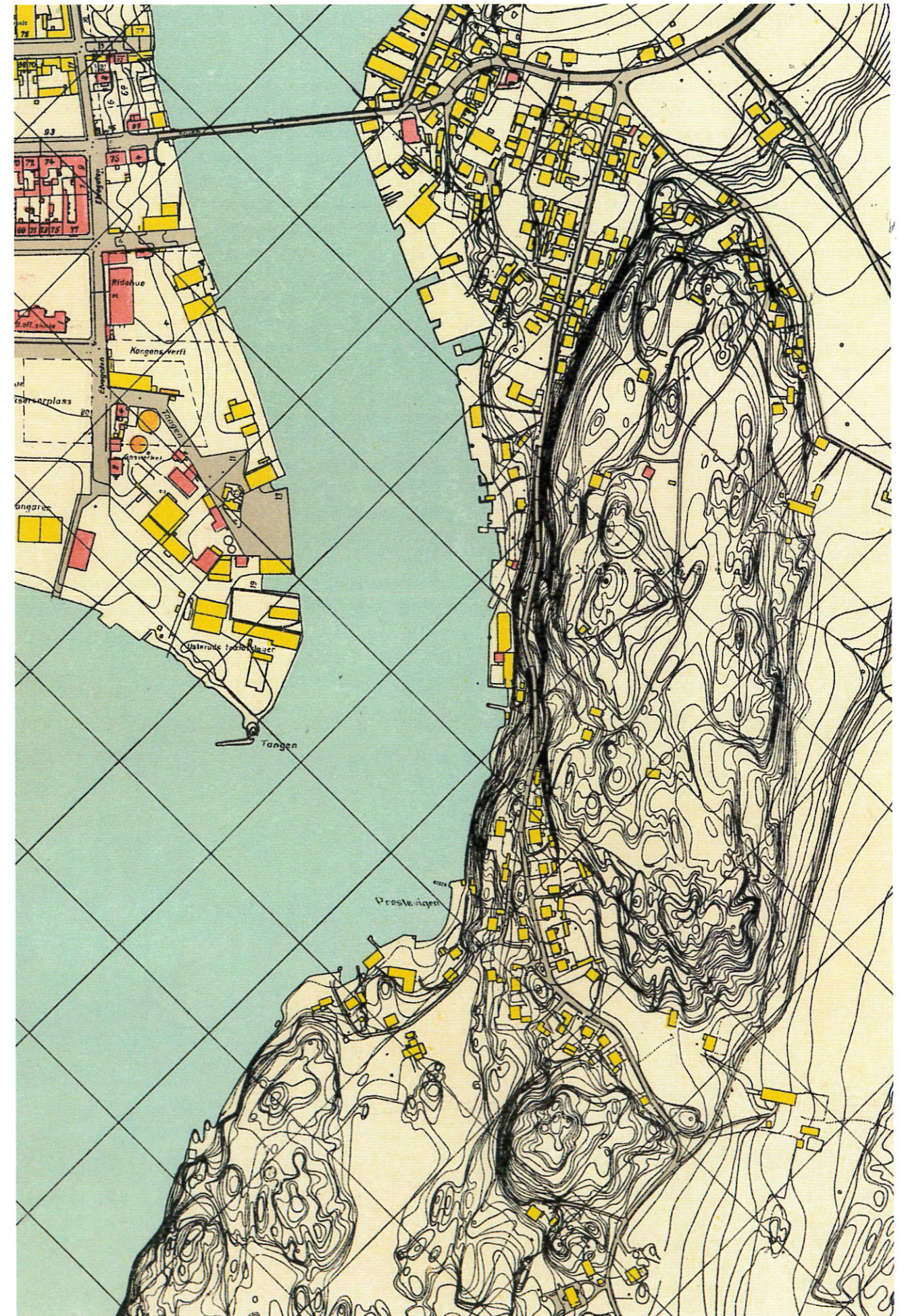
Bebyggelse var etablert på Lahelle og i Klynnga. Langs veien mellom var en del bebyggelse etablert og en viss

utbyggingen av Lund skjøt fart i mellomkrigstiden. Framveksten av forstadsbebyggelsen mellom 1920 og 1940 er preget av villabebyggelse organisert omkring nyregulerte gatestrekk og med hagebyen som mønster. Bebyggelsen er i hovedtrekk punktbebyggelse på jevnstore tomter.

Etterkrigstidens utbyggingsmønster er preget av at den åpne villabebyggelsen ble erstattet av en høyere utnyttelse i form av rekkehus, lamell- og punktbebyggelse i 3–5 etasjer. Boligmangel og sterk statlig regulering i gjenreisingsårene etter krigen er hovedårsaken til det endrete utbyggingsmønsteret og den nye utnyttelsen. Utbyggingen ble fremdeles organisert som kvartaler innenfor gatenettet.

På 1960 tallet endret utbyggingsmønsteret seg på nytt, lavblokkene ble erstattet av «tett lav» utbygginger, samtidig som utbyggingsområdene flyttet seg lengre og lengre ut fra sentrum. Arealutnyttelsen etter «tett lav» prinsippet er omtrent like høy som ved 1950-tallets utbygginger. Senere utbygginger finner sted i mindre ledige områder, og dette prinsippet blir som hovedregel ført videre når det gjelder boligutbyggingen inntil en i dag ser en tendens til ønsket om å kunne bygge med høyere utnyttelse igjen. Dette kommer som en konsekvens av økt oppmerksomhet på bærekraftig byutvikling og sterk miljøby-fokusering, og som førte til vedtaket om økt fortetting i allerede utbygde områder. På nyervervede arealer etter utfylling i elva bygges det med en forholdsvis høy utnyttelse, én etasje lavere enn i Kvadraturen.

oppdeling av nye tomter og nybygging foregikk. Størst utbygging finner sted langs den nylagte Kuholmsveien. Veitraseen er omtrent den samme som i dag, og langs veien fram til dagens Randesundsgate ble det bygd boliger forholdsvis tett på eiendommer like store som på Lahelle. I selve Kuholmen gror en mer spredt bebyggelse fram på større eiendommer. De fleste lå på utsiden av Teglværksveien som førte ut til teglverket plassert ved dagens stadionområde. Tilsvarende utbygginger foregikk langs andre veitraseer både langs Østerveien og Marviksveien. På alle stedene var det en kombinasjon av boliger og industrivirksomhet.



Kart som viser Lahelle og Kuholmsveien 1918

3.2 Kristiansands utvidelse i 1921 og Kristoffer Langes plan for utbygging av den nye bydelen 1924

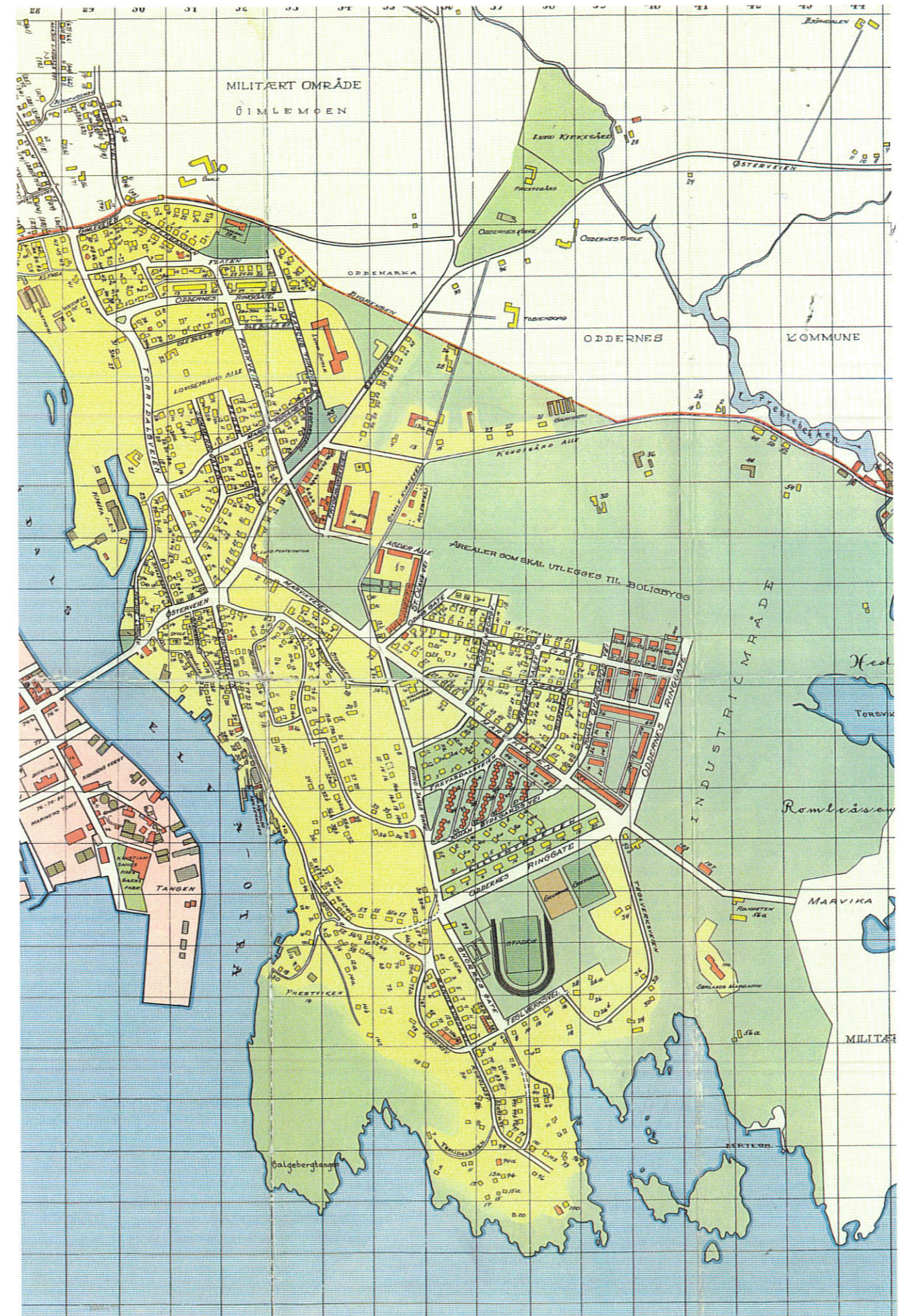
Hovedgrunnen til at Kristiansand ønsket å utvide byens grenser var behovet for tomter både til boligbygging og industri. Byens grenser var ikke endret siden den ble grunnlagt i 1641, og praktisk talt alt areal egnet for utbygging var bebygget. Oddernes kommune var naturligvis i mot å avgi arealer, ikke minst fordi de ville miste omtrent halvparten av skatteinntektene. Det forelå alternativer for omfanget av byutvidelsen, og fra 1. juli 1921 ble det bestemt ved lovendring at byens areal skulle utvides med 2,75 km² og 2169 innbyggere.

Kristiansand kommune engasjerte arkitekt Kristoffer Lange til å utarbeide en reguleringsplan for den nye bydelen. Mot slutten av første verdenskrig var det de klassiske idealer som skulle bli populære igjen, med hagebybebyggelse etter idealer fra England og kontinentet. Det var den engelske byplanleggeren Ebenezer Howard som allerede før århundreskiftet hadde lansert hagebyen som boligmodell. Bakgrunnen for denne ideologien var å gi arbeiderklassen bedre boligforhold ved at man, istedenfor å la byen vokse seg tettere og tettere, skulle bygge småhus eller leiligheter i rekker med en høy standard og en liten hageflekk til hver. I disse årene var det «jobbetid», og det var en oppgang i boligvirksomheten før det mot midten av 1920-årene

igjen ble ny stagnasjon. Byen sikret seg også disposisjonsrett på områder utenfor byutvidelsen, ned mot Marvika hvor det på et tidspunkt var planer om flyplass. I Kristoffer Langes plan for Lund ble det lagt opp til havneutvikling i Kongsgårdsbukta, med jernbane-forbindelse langs dagens E 18 trase. Lange planla en kombinert jernbane- og veibro der hvor dagens E 18 ligger. Jernbanestasjonen var tenkt lagt ved Oddernes kirke med sidespor til industriarealene på Kongsgård. På Lund var også avsatt plass til nytt sykehus, statsarkiv, brannstasjon og kirkegård med krematorium. Ifølge Kristiansands historie 1914–1945 av Joh. N. Tønnessen var det en lykke for byen at jernbanens innføring ikke ble realisert på denne måte. «Hvordan ville da Lund i dag ha sett ut? En jernbanestasjon med alt den fører med seg som nærmeste nabo til Oddernes kirke, det grøsser i en bare ved tanken.»

Etter at reguleringsplanen var vedtatt vokste ny privat boligbebyggelse fram først og fremst på Flaten, langs Marviksveien, Valhalla, Hamreheia, Kuholmen og Nedre Lund. Fram til 1940 var utbyggingen preget av villabebyggelse organisert omkring de nyregulerte gatestrekk på jevnstore tomter.

Bolighus og atelier for kunstmaleren Olaf Hasaas i Hamreheia 1936



Kart som viser hva som ble bygd ut mellom 1924 og 1949 – kartet viser hvor mye som ble bygd ut etter Kristoffer Langes plan

3.3 Utbyggingen mellom 1945 og 1965 i hhv. Oddernes og Kristiansand kommune

Ved utbyggingen på Lund etter krigen ble hovedmengden av boligbebyggelsen innenfor Kristiansands grenser reist av entreprenører og boligbyggelag på bygget kommunal grunn som blokker og rekkehus, finansiert ved Husbanken. Utbyggingen ble rettet mot å avhjelpe boligmangelen og det ble bygd tettere og høyere i form av rekkehus og blokkbebyggelse.

I områder planlagt på den tiden ble det lagt inn en andel blokker og rekkehus, og borettslagene ble viktige medspillere til byens boligpolitikk.

Det beskrives som et paradoks at det borgerlig styrte Kristiansand i etterkrigsårene ble best på sosial boligbygging, med husbanken og boligsamvirket som viktige virkemidler. Årsaken til dette skal være planleggere som var teknisk og politisk meget dyktige, samtidig som de hadde formell autoritet gjennom lovverket. Med bygningsloven av 1965 forsvant planleggenes formelle autoritet. Samme år sluttet Erik Lorange som byplansjef i Kristiansand, en stilling han hadde hatt siden 1950.

Gatereguleringen i Langes plan ble ikke fulgt ved utbyggingene etter 1950. Nord for Agder Alle er det derfor i dag et mindre stringent gatemønster enn først planlagt; selve Agder Alle ble heller ikke ført helt ut til

Østre Ringvei, men ble stoppet i Johan Ødegårds vei, og Alleen er ført videre som ubebygget grøntområde.

I Oddernes ble det stort sett bygd frittstående eneboliger på selveiergrunn og privat finansiert. Bygningsloven (fra 1927) ble gjort gjeldende for Oddernes krets i 1930, men ikke for hele Oddernes kommune. Før det hadde folk tradisjonelt bygd hus uten særlig medvirkning fra kommunen.

Etter krigen måtte Oddernes utforme sin egen boligpolitikk. I Kristiansand var det vanlig at kommunen eide grunnen og sto for full utbygging av alle tekniske anlegg. Tomtene ble festet bort til husbyggerne. I landkommunen Oddernes ble en annen utbyggingsstrategi valgt: Kommunen hadde svak økonomi og valgte heller å åpne for bebyggelse i alle distrikter i kommunene og bygge ut mindre tekniske anlegg der bebyggelsen etter hvert klynget seg.

For å få til dette samarbeidet kommunen i stor grad med private utbyggere. Kommunen ytte teknisk bistand i form av kartarbeid og regulering. Den økonomiske fordelingen av kostnader til utbyggingene ble nedfelt i et sett «retningslinjer» utarbeidet av kommuneingeniør



Solbygg ble bygget mellom 1946–49 og regnes som ett av Thilo Schoders hovedverk i Norge.



Klynga, med Gimlevang i bakgrunnen 1959

Axel Gjellestad i 1948. Oddernes kommune forutså en stor etterspørsel etter boligtomter. Det var klart at kommunen ikke ville makte å dekke alle utgiftene til opparbeidelse av tomteområdene over sine budsjetter. Det ble derfor vedtatt retningslinjer som forutsatte en sterk grad av selvfinansiering. Dette medførte langt større belastning på de enkelte tomtene, men tomtesøkerne ville heller betale mer for en tomt enn å vente i årevis for å få tomt. Ved retningslinjene ble derfor kommunens del av utgiftene relativt små.

Tomtepolitikken i Oddernes ble etter hvert berømt. I 1955 ble det nødvendig med tillegg til de kommunale retningslinjene. Det gjaldt utbygging av parseller som lå i tilknytning til allerede utbygde områder. Også her ble det til at kommunen overtok de tekniske anlegg. Kommunens økonomiske tilskudd skulle avpasses etter hvor kostbare tomtene var å bygge ut. På den måten kunne tomteprisen jevnes ut. Var det svært rimelig tomtearbeid, skulle det kreves tilknytningsavgift.

Et viktig tillegg til retningslinjene kom i 1959. Da krevde kommunen at alle boligveier skulle asfalteres. Kommunen ytte 1/3 av kostnadene og nå begynte et stortilt asfalteringsprogram.

Oddernes kommune forsøkte å føre en boligpolitikk som hindret usunn prisstigning og sikret en balansert utbygging. Kommunal medvirkning ble stort sett begrenset til så mye som måtte til for å få fast styring over utviklingen. Denne tomte- og utbyggingspolitikken lot seg ikke videreføre etter kommunesammenslåingen; teknisk og økonomisk ble kostnadene etter hvert for store. På Lund ble områder som Sødal, Kokleheia, Gimlevang, Oddemarka, Bjørndals-heia, Gimlekollen m.v bygd ut i tråd med denne tomtepolitikken.

Selv om utbyggingspolitikken skilte de to kommunene er arealplanleggingen sammenfallende de siste årene før kommunesammenslåingen i 1965. Planoppgaver ble utført gjennom et interkommunalt samarbeid ledet av arkitekt Gunvald Husa.

3.4 Utbyggingen etter kommunesammenslåingen i 1965

Utbyggingen sentralt på Lund avtok mot slutten av 1950-årene. Da var det meste av arealene sentralt i bydelen og rundt Gimlemoen ferdig utbygd. Feltutbyggingen fortsatte, og større felt som er bygd ut senere er 1970-tallets tett-lav rekkehusbebyggelse rundt Tobienborg gård og Kongsgård II området. Nye arealer er også kommet til ved at overskuddsmasser er fylt ut i Otra mellom de to bruene og betydelige arealer er blitt utbyggingsområde. Utfylling i sjøen har også startet opp i Kongsgård/Vige området hvor en mulig lokalisering av byens framtidige havn er tenkt.

Av nylokaliseringer i området har flyttingen av Høgskolen i Agder til Gimlemoen vært av stor betydning. Det tidligere militærområdet, som inntil midt på 1990-tallet var i aktiv bruk av forsvaret og dermed avstengt for allmennheten, er i dag bygd om til en pulserende campus for Høgskolen i Agder sin avdeling i Kristiansand. Denne etableringen har medført flytting av arbeidsplasser fra Kvadraturen og opp til Gimlemoen,

I de seneste årene er det mindre fortetningsprosjekter i de etablerte boområdene som har preget utbygginger i bydelen, sammen med regulering og utbygging av ledige arealer, som i bakkant av gårdene i Bjørndalen og i Prestheia. Kommunens fortetningspolitikk ser i dag ut til å være viktigste årsak til at det fremmes private planer for utbygging av eiendommer. Fortetting i etablerte områder viser seg i flere tilfeller å være kontroversielle i forhold til naboskap m.v. En annen tendens er at områder som Gimlemoen, Elvebredden, lærerskolen, Marvika og industriområdet på Marviksletta enten er bruksendret eller er i ferd med å gis ny bruk.



Ut og inn husene i Johan Øydegardsvei ble bygget samtidig med Solbygg, men som rekkehus med egen hage til hver bolig

Sammenheng med vurderinger og anbefalinger

I bydelen finnes det mange og varierte eksempler på samordnede utbyggingsprosjekter av gjennomgående god arkitektonisk kvalitet. I disse områdene er det viktig å verne husenes plan, struktur og ikke minst detaljer. Endringer i fasade og grunnplan bør derfor først godkjennes i etterkant av nærmere antikvariske vurderinger.

Avgrensede områder som gjenspeiler de ulike utbyggingstrinnene gjennom hele 1900-tallet bør reguleres til spesialområde bevaring. Utvalgte områder fra de ulike periodene som foreslås regulert til bevaring listes opp senere i rapporten.

I områder som er bygd ut etter hageby-idealet er det spesielt viktig å opprettholde forholdet mellom hus og hage, og sikre husene de lys- og lufforhold som planen forutså.

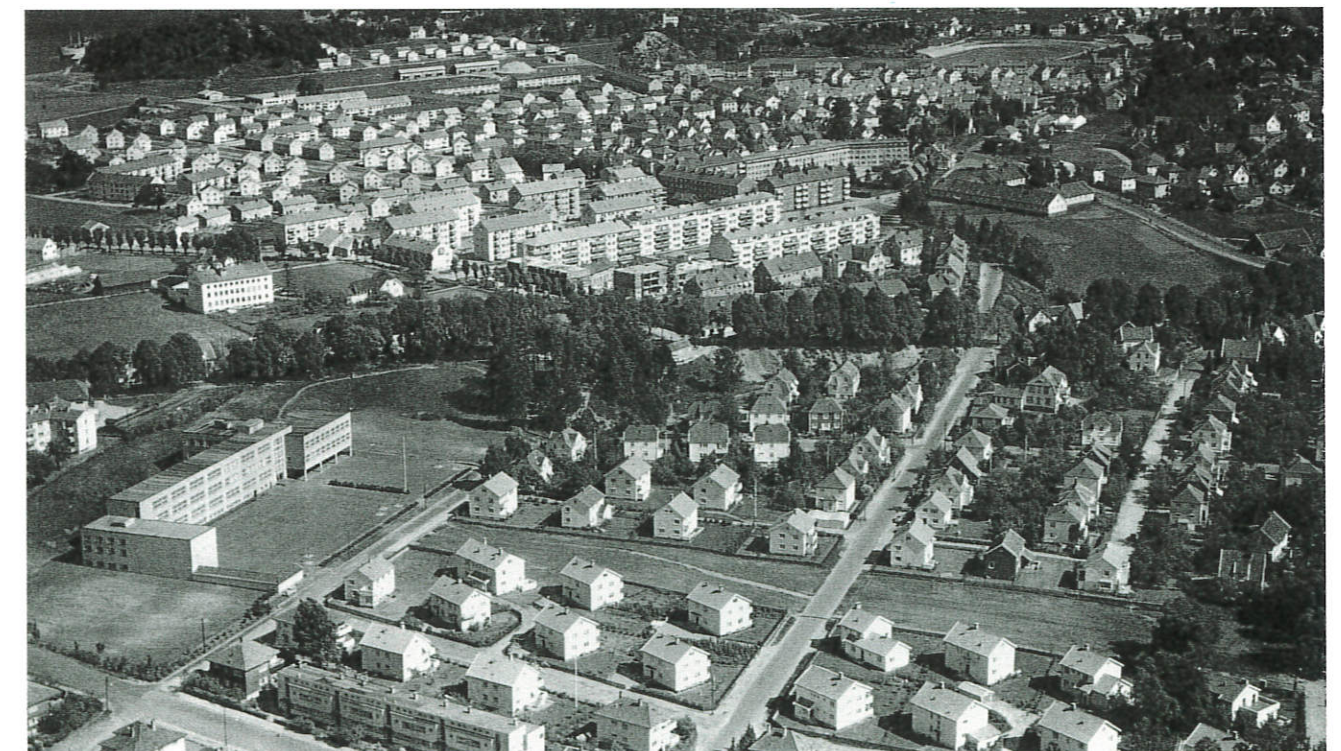
Skal en beholde hagebykarakteren og de planidealer som ble lagt til grunn for utbyggingen av sentrale områder i bydelen må det også tas stilling til om eller hvordan en ønsker ytterligere fortetting.

I området mellom Østerveien, Marviksveien og over til Eivind Jarls gate, Østre Ringvei og Kongsgård Allé er det viktig å bevare gateløpene og de indre ubebygde uterommene.

Å bevare strukturen knyttet til hagebyen, framfor mange av enkeltbygningene, vurderes som viktig og nødvendig. Av den grunn bør eventuell fortetting derfor begrenses slik at indre ubebygde fellesområder skjermes både mot utbygging og parkering.



Sveitserhus i Kuholmsveien.



Valhalla og Nedre Lund



Tordenskjoldhuset, Strandveien 2A.

4. Enkeltojekt og anlegg

4.1 Tekniske kulturminner

Med tekniske kulturminner forstår vi byggverk og anlegg, sett i en helhetlig sammenheng, som inkluderer produksjonsutstyr, tekniske innretninger, ressurstilgang og arbeids- og boligforhold. *Nyere tekniske kulturminner er ikke beskrevet i denne rapporten.*

I årene rundt 1800 etablerte mange industribedrifter seg i Kristiansandsområdet og flere ble lagt til Lund. Prestbekken og vannkraften fra denne har spilt en viktig rolle for utviklingen av den tidligste industrien; det samme har Otra. Det største industrianlegget langs Prestbekken er garveriet som ble plassert ved utløpet, ved siden av det gamle Kongsgårdtunet. Lengre oppe i vassdraget har det vært både papirfabrikk og annen mølledrift. Oppe i selve Jegersberg-området – hele Prestbekkvassdraget – ble flere vann demmet opp for å framskaffe nok vann til driften av anleggene.

Mesteparten av de eldste industrietableringene på Lund er naturlig nok borte. De tidligste etableringene

var knyttet til naturressurser og lokale råstoffer: vannkraft, kalk og leire. Senere også uttak av stein. Bygninger og anlegg etter tidligere industriforetak er det fremdeles noen tilbake av, de fleste bygd om til annen og ny virksomhet. Av tidligere virksomheter som er borte kan nevnes to såpefabrikker, margarinfabrikk, tønnefabrikk, skipsverft, teglverk og garveri. For flere av disse står det fremdeles bygninger tilbake som har fått nytt innhold og nye funksjoner. Enkelte av dem har gode arkitektoniske kvaliteter.

Fram til slutten av 1940 årene var arealene mellom Østerveien og Nye Teglverksveien ubebygde, og avsatt i Langes plan til industriområde. Her ble byens nye industriområde tilrettelagt tidlig i 1950 årene, og en rekke bedrifter etablerte seg. Senere tids endring i næringsliv og næringsstruktur medfører at dette området i dag er i ferd med å endre både innhold og karakter. I flere tiår har det foregått en omstilling



Lund sekundærstasjon, bygget 1920

fra tradisjonell industri-virksomhet til såkalte post-industrielle virksomheter. Det gamle industriområdet endrer seg nær sagt kontinuerlig og vurderes nå som sted for handels- og bydelssenterfunksjoner.

Av tekniske kulturminner som fremdeles finnes og som kan tilskrives bevaringsverdi er:

- Kalkovnen på Sødal som er fredet. Eiendommens øvrige bygninger er også av høy bevaringsverdi. Videre granittbruddet på Sødal.
- Transformatorstasjonen på Bjørndalssletta, bygget 1920, inkludert høyspentledningene ned Prestheia. Lund sekundærstasjon er oppført i 1920-talls klassisismen, med et tilbygg fra ca. 1960 tegnet av arkitekt Fonahn. Dette er et markert teknisk kulturminne, iøynefallende plassert

4.2. Forsvarsanlegg

Kristiansand ble, som kjent, grunnlagt også av militær strategiske hensyn. På Lund har forsvaret disponert store arealer, og en del bygninger og anlegg må tillegges antikvarisk verdi. Forsvaret har selv foretatt en antikvarisk vurdering av sine eiendommer, og noen bygninger både på Gimlemoen og i Marvika forutsettes bevart. Bevaringsverdige bygg på Gimlemoen er tatt med i gjeldende reguleringsplan. Det ligger flere kulturminner

- Kongsgård garveri ved Prestbekken er et av de eldste industrieiendommene i bydelen, grunnlagt av Robert Major ca 1800. Dagens lave bygning er reist i 1928 etter en storbrann i 1925. Bygget har i senere tid blitt bygget om til kjøpesenter som nå er (delvis) nedlagt.
- A/S Sørlandsmargarin (Rosegården) fra 1947 av Christensen og Fonahn, opprinnelig produksjons og administrasjonsbygg for A/S Sørlandsmargarin. Senere tobakkfabrikk for O. P. Moe & Søn. Brukes i dag som lokalt kulturbygg for teatervirksomheter.
- Ringknuten pukkverk er fremdeles i aktiv drift. Når steinuttaket avvikles blir tiltak med tanke på etterbruk og landskapspleie viktig.

utenfor selve Gimlemoen leir, slik som bunkers, stillinger og rester etter bygninger. Forsvaret pleier sikre sine kulturminner ved avhending. Dersom Marvika avhendes vil områdets bevaringsverdige bygninger sannsynligvis bli sikret. I tillegg finnes spor av forsvarsanlegg på Galgebergtangenen som er regulert til bevaring, og Krutthuset på Varen som er solgt ut av forsvaret men sikret mot riving som del av salgsavtalen.



Siste nybygg i Marvika, lokaler for Forsvarets Distriktmusikkorps

4.3 Offentlige bygg

Bydelen er forsynt med en rekke offentlige bygninger og institusjoner. Forsvaret har fram til det siste tiår hatt hånd om store arealer, og en finner lokalisert en rekke (større) skolebygg, barnehager, idrettsanlegg og helse- og sosialinstitusjoner. Felles for de fleste av disse er at

de er i aktiv bruk og bygd etter siste krig. Tre av de eldste offentlige byggene vurderes som såpass viktige enkeltobjekter at de bør reguleres til bevaring: Oddernes rådhus, Oddernes skole og Lahelle skole.

4.4 Enkeltbygninger og anlegg

Sentralt i tankegangen omkring kulturminner og kulturmiljøer er bevisstheten om at den enkelte del henger sammen med en større helhet, og at del og helhet står i et meningsfylt forhold til hverandre. Ut fra dette kan sies at inngrep i enkelt deler kan få konsekvenser for områder. Riving eller ombygging av hus eller endring av bygningseksteriør er eksempler på inngrep i deler som virker inn på helheten og dets estetiske uttrykk. Disse forhold må en være spesielt oppmerksom på ved håndtering av enkelthus med høy bevaringsverdi. Eldre bygninger blir ofte sett på som uhenksomme og derfor uønskede av eiere og utbyggere. Det kan bli vurdert som mer lønnsomt å rive og bygge nytt. Men det er samtidig økt interesse for å ta vare på og sette i stand den eldre verdifulle bebyggelsen og tilbakeføring til opprinnelig arkitektur. Mange nye virksomheter har fått attraktive lokaler i eksempelvis forlatte industribygninger de senere årene. Nedenfor er listet opp noen enkeltbygninger som vurderes som spesielt verdifulle og som ikke har bevaringsstatus i dag:

- **Strandveien 2A**, hus som skal være fra ca 1650 og regnes som ett av de eldste på Lund.
- «**Åttekanten**» Torridalsveien 70, tidligere lystgård fra ca 1800, bygd av kjøpmann Bernt Holm på Gimle sannsynligvis som bolig for oppsynsmannen på Gimle
- **Marcus Tranesgt. 5**, typisk villa på Nedre Lund
- **Olaf Benneches gt. 8** tidligere lystgård på Nedre Lund
- **Oddernesveien 32-38**, rekkehus fra 1939 og 1948 tegnet av Thilo Schoder
- **Solbygg**, Agder Alle 4 fra 1946-49 tegnet av Thilo Schoder
- **Flaten 16**, tremannsbolig fra 1939 tegnet av Thilo Schoder
- **Torridalsveien 28**, fra 1960, tegnet av Vilhelm Reinhardt (1952) / Sannes og Steen
- **Gimle Aldershjem** fra 1936 av V. Reinhardt
- **Hamreheia 13b**, 1936, Olaf Hasaas (kunstner)
- **Framnesveien 9**, 1954, Alf Erikstad
- «**Ut- og inn-husene**», Vallahlla
- **Oddernes skole**, hovedbygning, 1923.

Et utvalg av bygninger i området med betydelig arkitektonisk og antikvarisk verdi



Flaten 16, tremanns bolig som sto ferdig i 1939, tegnet av Thilo Schoder



Rekkehus Oddernesveien 32-38.



Stjerneblokka



Tobienborg



Stiftgården

Sammendrag med vurderinger og anbefalinger

Av enkelt-kulturminner er Oddernes kirke i særstilling. Både kirka og prestegården er fredet, og området mellom dem er regulert til bevaring. Det vil være svært viktig også i framtiden å sikre kirkens posisjon i landskapet og i forhold til omgivelsene. Spesielt må det

vurderes om ny utbygging, eller utbygging med høyere utnyttelse enn dagens, bør aksepteres i en større omkrets rundt kirka i etterkant av den pågående E 18 utbyggingen. Utbygging som reduserer kirkens dominerende posisjon i landskapet frarådes.



Oddernes kirke, eldste del er fra slutten av 1100-tallet

Boligutbyggingen, fra ulike tidsperioder, utgjør et tverrsnitt av vår nære boligutbyggings historie, og det finnes mange og varierte eksempler på samordnede utbyggingsprosjekter av gjennomgående god arkitektonisk kvalitet. Det vil være verdifullt å sikre et utvalg utbygginger fra ulike tidsepoker. I tillegg er det mange enkeltobjekter som også må sikres vern. Kulturminnemiljøet har vært gjenstand for betydelige endringer de seneste 30 år og det er derfor viktig at gjenværende kulturminner sikres.

Rester etter tekniske kulturminner, sammen med krigsminner, er også en viktig del av områdets historie. Man må være oppmerksom på den delen av Jegersberg gamle industriområde som ligger innenfor planområdet.

De offentlige bygningene og sosiale institusjoner utgjør viktige deler av planområdets samlede utvikling. De eldste offentlige bygningene, Filialen eller tidligere Oddernes rådhus fra 1898, Lahelle skole fra 1871 og påbygd 1901, og Oddernes skole fra 1923, vurderes som såpass viktige enkeltobjekter at de bør bevares.



Bolighus, Framnesveien 9 fra 1954, arkitekt og byggherre Alv Erikstad

Bygningstiljøer som bør reguleres, – vurderes regulert til bevaring

I stadfestete planer er det først og fremst enkelthus og eiendommen rundt som er regulert til bevaring.

Skal en beholde hagebykarakteren og de planidealer som ble lagt til grunn for utbygging av bydelen må det drøftes om en ønsker ytterligere fortetting. I sentrale deler av området bør eventuell fortetting begrenses slik at indre ubebygde fellesområder skjermes mot både utbygging og parkering.

Det anbefales i denne rapporten at noen større, sammenhengende områder blir regulert til spesialområde bevaring. Senere må det vurderes nærmere hvilken enkeltbygning innenfor disse områdene som skal sikres ved bevaring. Områdene som foreslås regulert til bevaring er delt opp i ulike utbyggingsperioder:

A Områder med den eldste bygningsmassen

Tobienborg gård er representant for gårdsanlegg som det senere er bygd ut rundt slik at gården i dag er omkranset av nyere bebyggelse. Det samme gjelder for gårdene i Bjørndalen, Jegersberg og på Sodal – om mulig bør mest mulig av resterende jorder rundt disse gårdene beholdes.

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 finne 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.

B Områder bygd ut mellom 1924–1950

Dette er området rundt Solbygg, inkludert Vabua, avgrenset av Marviksveien, Gamle Kirkevei, Kongsgård Allé og Østerveien. I dette området finnes bebyggelse fra før 1900 og med den ca 10 år gamle Lund kirke som yngst. Det er først og fremst Solbygg fra 1948 og murbebyggelsen fra 1930 tallet mellom Frydenslundsveien og Østerveien som tillegges betydelig bevaringsverdi.

I området rundt «inn/ut» husene mellom Freyasdalsveien og Johan Øydegårdsvei, tegnet av Christensen og Fonahn, og Lillemyrveien borettslag mellom Lillemyrveien og Stadion (som er et av Kristiansands første borettslag tegnet av arkitekter i NBBL's arkitektkontor), avtegnes utbygginger fra 1940–1950 tallet.

Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) ble opprettet i 1946 for å etablere boligbyggelag, ivareta deres interesser og bistå dem i det praktiske arbeidet. Det var stort behov for veiledning og arkitekttegninger. NBBL etablerte derfor et eget arkitektkontor som utarbeidet en rekke typetegninger for bruk ute i boligbyggelagene. Dette tegningsmaterialet fikk stor utbredelse, også i Kristiansand.

På Flaten, på vestsida av Oddernesveien, er det en «god» blanding av tidlig sosial boligutbygging tegnet av arkitekt Bernhard Keyser Frølick på midten av 1920-tallet i klassisistisk formspråk, og flere «funkishus» tegnet av Thilo Schoder både før og etter verdenskrigen. Noen av disse husene er meget autentiske i eksteriøret, mens andre er blitt endret på. Likevel er det såpass betydelige kvaliteter i området at ved regulering bør spesialområde bevaring vurderes.

C Områder bygd ut mellom 1950–1965

Stjerneblokk på Lund fra 1956 av ark Odd Gegenbach og Hans Mollø Christensen for Kristiansand Boligbyggelag AS, var et prøvebygg for de senere høyhusene vest for byen. I samme område står gårdshuset fra gården Egelunden tilbake omkranset av parkarealer. Nært inntil dette finner en 1950 tallets borettslagutbygging i de tre lavblokkene i henholdsvis Odinsgate, Heimdalsgate og Vidarsvei, og tomannsboliger også bygget på 1950 tallet som punktbebyggelse på jevnstore eiendommer. Dette området innehar kanskje ikke spesielle arkitektoniske (eller antikvariske) kvaliteter; snarere representerer det den typiske og gjennomført solide utbygging som tross alt er mest karakteristisk for utbygginger fra siste halvdel av 1950-tallet. Det kan se ut som om det er muligheter for fortetting i deler av dette området. I en slik sammenheng bør vurdering til bevaring også vektlegges.

D Områder bygd ut etter 1965

Høyhusutbyggingen på Lund avtok mot slutten av 1950-tallet. Av nye utbyggingsprinsipper ble nå tett/lav bebyggelsen foretrukket. I Reguleringsplanen for Kongsgård II, som ble stadfestet i 1963 og var utarbeidet av arkitektkontoret Brantzæg og Haugen, Kristiansand, ble slik bebyggelse vedtatt i deler av planområdet.

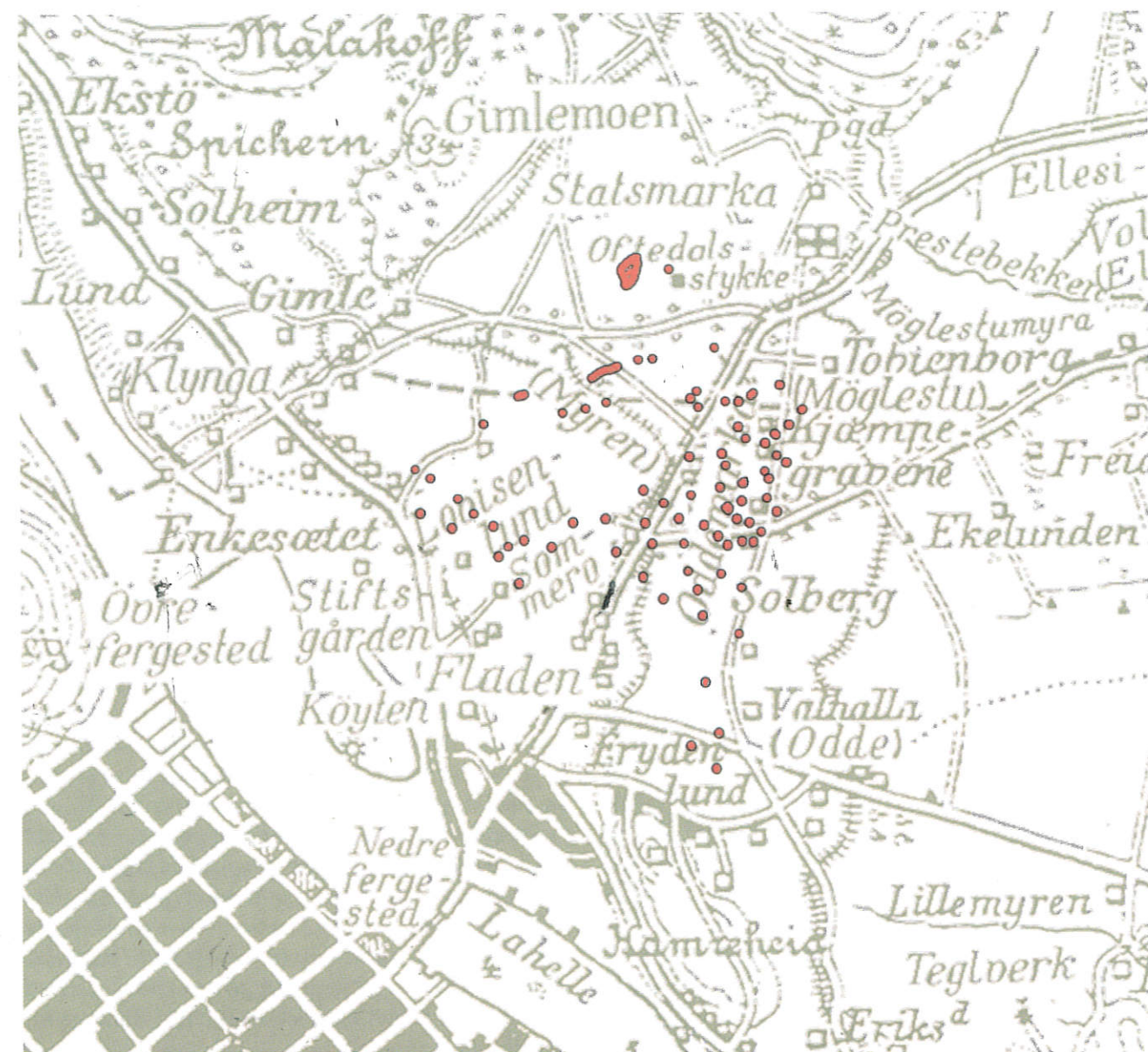
Området vurderes som meget representativt for det ypperste av slike utbygginger, og framstår fremdeles meget godt intakt. Av den grunn bør et område avgrenset til «innsiden» av Harald Hårfagres vei og deler av Olav Trygvasons vei reguleres til bevaring. Husene er tegnet av hhv Brantzæg og Haugens arkitektkontor og arkitektkontoret Jacob Myklebust og Bjørn Simones fra Bergen.

5. Fornminner

Det er tilbake 7 kjente fornminner i området i tillegg til Oddernes kirke som også er automatisk fredet. Fornminnene er vist på kommuneplanens kart hvor de er merket med **R** og nummerert iht. Oldsaksamlingens nummerserie.

nr. 21	Oddernes prestegård	runestein, 950–1040
nr. 22	Oddernes prestegård	fornminnefelt, eldre jernalder
nr. 23	Gimlemoen	2 gravhauger, jernalder
nr. 96	Kongsgård parseller	steinalderplass
nr. 97	Kongsgård	bygdeborg
nr. 98	Kongsgård	heller på østsiden av Ringknuten
nr. 99	Kongsgård	gravrøys – ødelagt?

At åsryggen mellom Nedre Lund og Bjørndalssletta har vært sentral og antagelig vært det administrative og religiøse senter i regionen gjennom mange hundre år viser dette kartet hvor tidligere kjente gravhauger, er markert. I samme område ble også den første trekirken i distriktet bygd på 1000 tallet.



Kartet er utarbeidet av arkeolog Frans Arne Stylegar, Vest-Agder fylkeskommune

6. Fredet bygg og anlegg

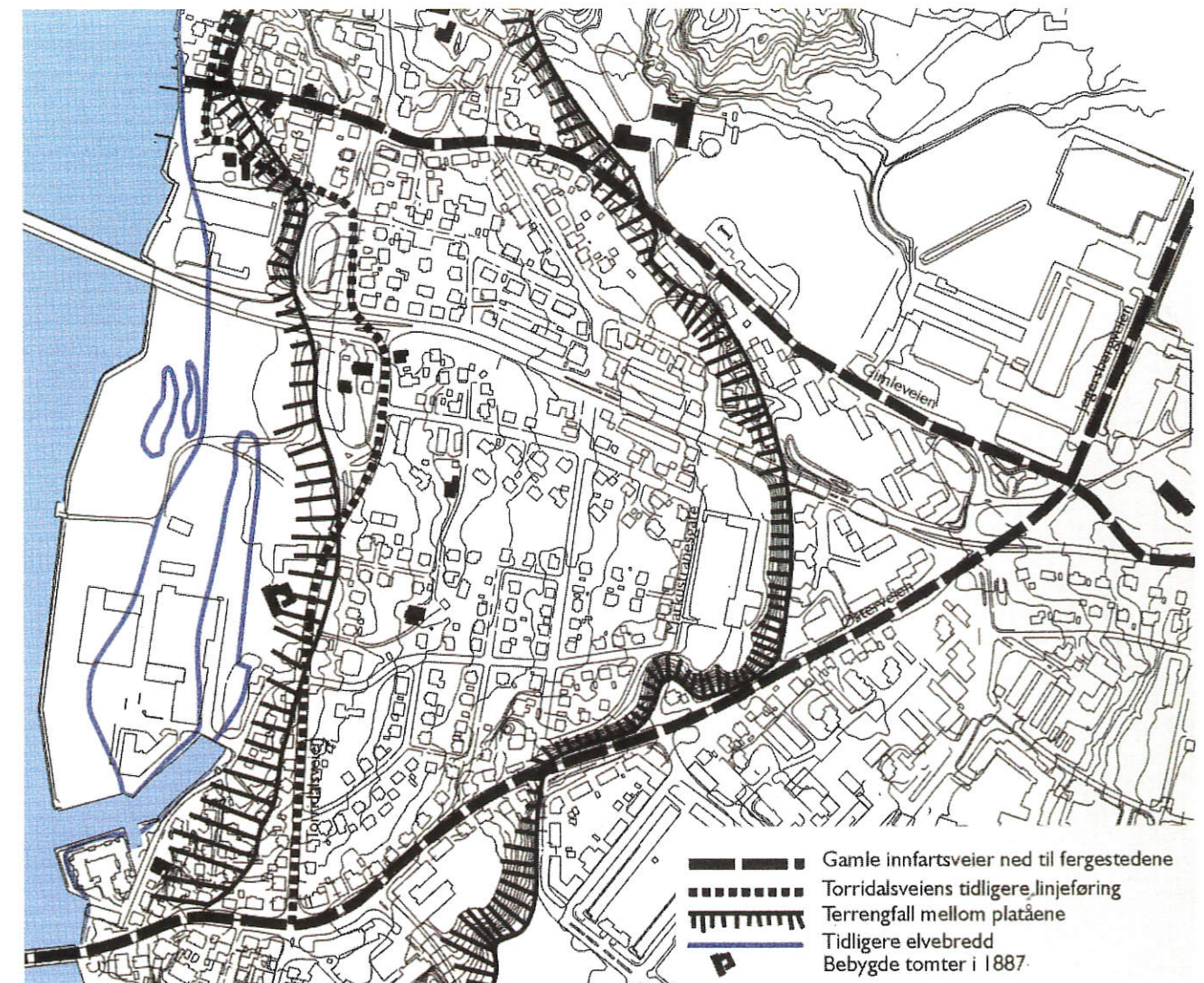
- Oddernes kirke er automatisk fredet, og hvor eldste del skal være fra 1040. Oddernes prestegård med hovedhuset ble fredet i 1981. Hele anlegget med uthus og steingjerde rundt hagen, med både store trær og frukttrær er verdifullt. Begge de fredete bygningene og et område rundt er i tillegg regulert til spesialområde bevaring.
- Gimle gård. Kun hovedhuset ble fredet i 1923, men uthusene/ridehuset som Agder Naturmuseum holder til i, samt vaktmesterboligen og hagen, er viktig som del av kulturminnet.
- Fylkesmuseet. Hele museumsområdet må nevnes inkl. Setesdalstunet som er automatisk fredet. Det er planer om at museet skal flytte til Odderøya.
- Kalkovnen (kalkverket) på Sødal, fredet 1981. Selve kalkovnen er fredet, men både setehus og uthus vurderes som en viktig del av anlegget. Dessverre er

den opprinnelige tilhørigheten til transportveien i elva borte som følge av at ny del av Torridalsveien ble lagt på nedsiden av eiendommen. Eiendommen bør reguleres til bevaring.

- Arenfeldts vei 2, tegnet av Thilo Schoder og ferdigstilt i 1939 ble fredet i 1995 som del av Riksantikvarens prosjekt fredning av det 20. århundres arkitektur.

Oversikt over områder regulert til spesialområde bevaring

I planområdet er noen deler av vedtatte planer regulert til spesialområde bevaring; dette gjelder først og fremst enkeltobjekter mer enn større og sammenhengende områder. På mange måter gjenspeiler dette det mangfold som tross alt preger bydelen. Det må også antas at i fremtidige reguleringer vil det være naturlig at enkeltbygninger/mindre områder reguleres til bevaring.



- Reguleringsplan for del av Galgebergtangen vedtatt 1954 tas med i denne oversikten her, selv om den ikke har bevaringsbestemmelser i tråd med senere plan- og bygningslov. Denne planen kalles også «den gamle by», og meningen var at trehus i Kvadraturen som skulle sanneres skulle flyttes og gjenreises langs en ny bygata. Planen har bestemmelser som til en viss grad kan sies å være forløper til senere bevaringsplaner. Selv om kun et fåtall hus ble flyttet over fra Kvadraturen kan planen ses på som en forløper til 1960 og 70-tallets sterke miljøengasjement for bevaring av større områder.
- Reguleringsplan for Oddernes prestegård med tilhørende områder, vedtatt 1994. Oddernes kirke med den automatisk fredete runesteinen som i dag står inne i våpenhuset, prestegården og omkringliggende arealer er regulert til spesialområde bevaring kombinert med offentlig formål.
- Reguleringsplan for Galgebergtangen, vedtatt 1996. Krigsminner fra både Napoleonskrigen og siste verdenskrig er regulert til bevaring kombinert med friområde.
- Reguleringsplan for Gimlemoen – Høgskolen i Agder, vedtatt 1997. To gravhauger og en tidligere underoffiserbolig er regulert til spesialområde bevaring. I tillegg er den del av Prestbekken som renner gjennom området bevart som friområde. Alle Jægers gamle industrianlegg bør bevares.
- Reguleringsplan for Elvebredden Øst, stadfestet 1998. Stiftegården og en tyskerbrakke, muligens tegnet av Thilo Schoder, er regulert til spesialområde bevaring omkranset av et parkområde.

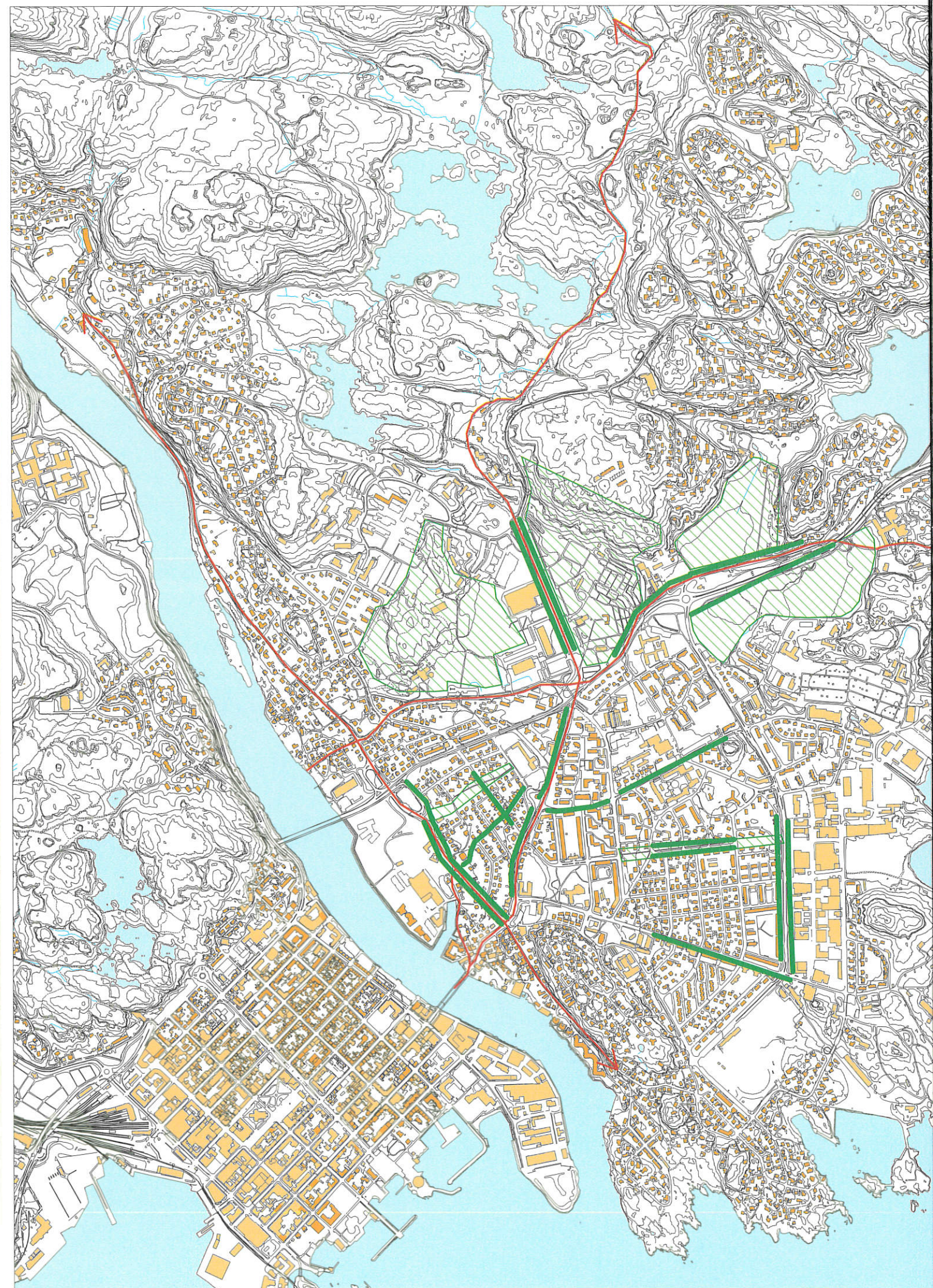
- Reguleringsplan for Kongsgårdjordene, stadfestet 1999. Deler av arealene mellom Vollebekken og E 18 er regulert til kulturelt bevaringsområde på grunn av fornminnelokaliseringer under bakken. (Hele flaten mellom Østre Ringvei, E-18 og Ellesibekken opp til Fylkesmuseet bør sikres. Ellesibekken / Vollebekken må sikres et åpent løp).
- Reguleringsplan for Roligheten/Kuholmsbukta, vedtatt 2002. Roligheten gård, to bygninger og gårds-tunet er regulert til spesialområde bevaring
- Reguleringsplan for Elvebredden Syd, vedtatt 2002. Planområdet er i hovedsak mellom elva og den eldste bebyggelsen på Lahelle. I bakkant, mot Lahelle, er 3 eiendommer med til sammen 4 hus regulert til spesialområde bevaring.

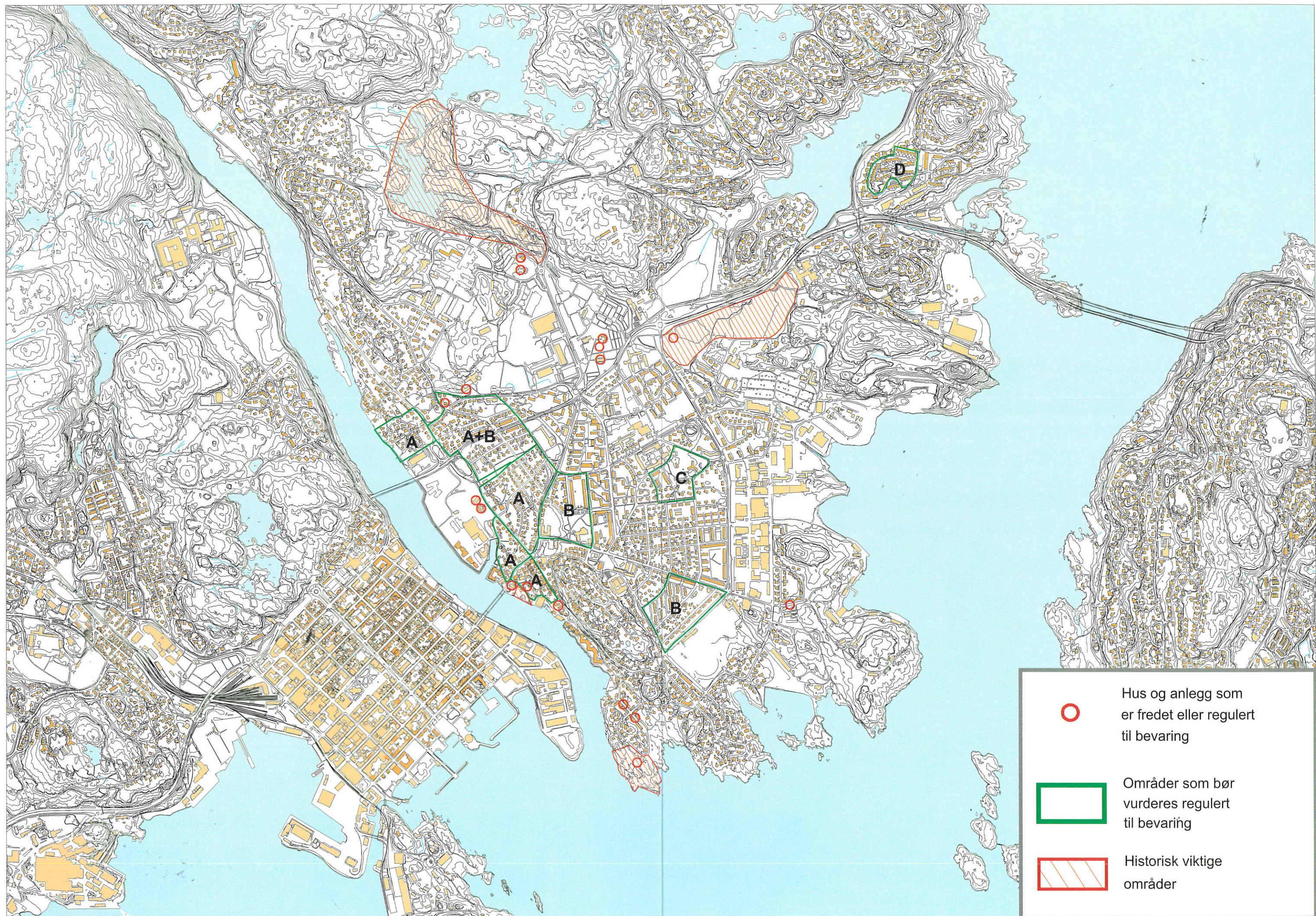
Historisk viktige områder

I reguleringssammenheng bør følgende områder vies spesiell oppmerksomhet:

- Jegersberg / Prestbekken / deler av Gimlemoen
 - Bjørndalssletta / Vollebekken
 - Klynga
 - Lahelle med lasteplassen ved Otra
- Områdene er markert på kartbilag.

Lahelle var tidligere lasteplass, og lå ned mot elva. Ved sikring av området som bevaringsverdig bør det sjørettede aspekt komme frem. Lahelles eksistens og «oppståen» var helt avhengig av åpning ut mot Otra. En bør vurdere om et område ut mot elva kan sikres og tjene som park og informasjonssted for områdets historie og betydning for Christian IV.

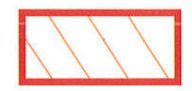




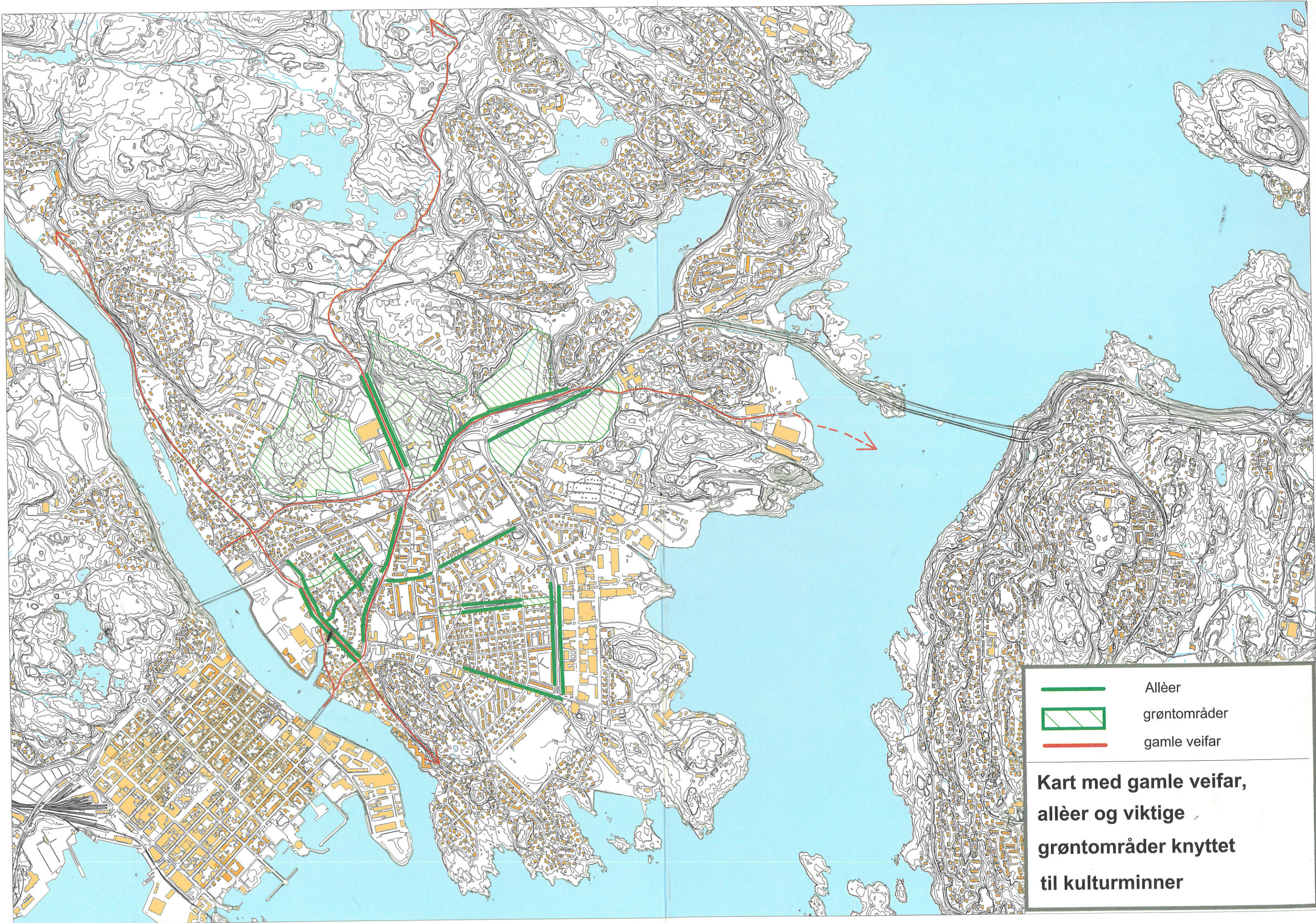
Hus og anlegg som er fredet eller regulert til bevaring



Områder som bør vurderes regulert til bevaring



Historisk viktige områder



-  Allèer
-  grøntområder
-  gamle veifar

**Kart med gamle veifar,
allèer og viktige
grøntområder knyttet
til kulturminner**