

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	2
2. Sammendrag	3
3. Langsiktige mål – Lund om 20 år	4
4. Planprosess	5
5. Innspill fra barn og unge	6
6. Innspill fra «Lundsiden bryr seg»	8
7. Befolkningsutvikling og boligsammensetning	12
8. Barnehager	16
9. Skoler	17
10. Kultur og fritid	19
11. Helse og omsorg	21
12. Næringsliv og arbeidsplasser	22
13. Historisk utvikling	24
14. Grøntstruktur	26
15. Kulturminner	30
16. Trafikkvurdering	32
17. Helse, miljø, risiko, sårbarhet	35
18. Barn og unges interesser	36
19. Tilgjengelighet for alle	36
20. Prinsipielt plangrep	37
21. Retningslinjer for ny bebyggelse	39
22. Beskrivelse av planens delområder	41

Tillegg etter bystyrebehandling

• Bystyrets vedtak 27.04.05	54
• Plankart revidert i henhold til bystyrets vedtak 27.04.05	56
• Bestemmelser og retningslinjer revidert i henhold til bystyrets vedtak 27.04.05	58

1. INNLEDNING

Kommunedelplanen er en konkretisering av kommunens politikk mot en mer bærekraftig og miljøvennlig utvikling. Den har større detaljeringsgrad enn kommuneplanen og vil være et styringsverktøy for politikere og kommunens administrasjon i arbeidet med den langsiktige utviklingen av bydelen.

Foruten administrasjonens beskrivelse med plan og bestemmelser har «Lundsiden Bryr Seg» (som representerer bydelens velforeninger) fått et kapittel til disposisjon. I tillegg er det utarbeidet to faglige rapporter:

«Kulturminnevernregistrering for bydel Lund» (en registrering av hvilke verneverdier bydelen har) og «Lund på fritiden – innspill fra barn og unge» (informasjon og meninger fra barn og unge i bydelen). Begge disse er omtalt i planen i egne kapitler.

Prosjektgruppen har bestått av:

Teknisk sektor: Arne Bulie, teknisk direktørs kontor
 Teknisk sektor: Ragnar Evensen, plan- og bygningsetaten
 Teknisk sektor: Mariann Håversen, teknisk direktørs kontor
 Rådmannen: Anne Aunevik
 Kultursektoren: Liv Kirsten Rølland, fritidsetaten
 Undervisningssektoren: Grete Olsen, skoleetaten
 Undervisningssektoren: Tonje Moen, barnehageetaten
 Helse- og sosialsektoren: Margareth Stangeland, samfunnsmed. enhet.
 Kristiansand Havn KF: Svein-Inge Larsen

I tillegg har Åsmund Åmdal, plan- og bygningsetaten og Trond Johanson, parkvesenet, deltatt fast i prosjektgruppas arbeid.

Av andre ressurspersoner bør også nevnes Helge Solli (kulturminnevernrapporten), Per Gunnar Uberg (statistikk og data) samt Rita Galteland og Nina Skjeseth (barn og unge-rapporten). Nevnes bør også nyttige innspill fra organisasjonen «Lundsiden bryr seg».

Deltakerne fra plan- og bygningsetaten har bearbeidet og redigert planforslaget.

24.03.2004
 Arne Bulie, prosjektleder

Beskrivelsen er supplert med bystyrets vedtak 27. april 2005, bestemmelser og kart revidert i henhold til bystyrevedtaket. Det er ellers ikke gjort endringer, og beskrivelsen er slik den ble lagt ut til offentlig ettersyn. Den vil derfor på noen punkter avvike fra vedtatt kommunedelplan.

15.11.05
 Arne Bulie, prosjektleder

2. SAMMENDRAG

Kommunedelplanens overordnede mål er å bidra til en bærekraftig og miljøvennlig byutvikling som fremmer trivsel, folkehelse og gode levekår. Planen skal samordne arealbruk med den økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklingen i planområdet, og sikre vern av viktige friområder og bygningsmiljøer.

Det er lagt stor vekt på medvirkning og informasjon, og flere åpne møter er avholdt. Som et resultat av dette har velforeningene i bydelen samlet seg i foreningen «Lundsiden bryr seg» og fremmer eget planforslag. Barn og unge har engasjert seg spesielt gjennom et prosjekt i regi av pedagogisk senter.

Lund rommer et mangfold av tjenester og institusjoner til dels med kommunedekkende eller regionale funksjoner. Det er verken mulig eller ønskelig å samle disse til ett senter. I planen er det identifisert fire tyngdepunkt i senterstrukturen på Lund. De fire tyngdepunktsområdene har forskjellige muligheter og begrensinger og må utvikles hver på sin måte – og knyttes sammen til en samvirkende helhet.

Ut over utviklingen av disse tyngdepunktene, vil etablering av ny havn i Kongsgård-Vige, bli en viktig del av utviklingen i planområdet. Kommunedelplanen bygger på bystyrets lokaliseringsvedtak av juni-03 som innebærer flytting av havnevirksomhet fra Vesterhavna (ikke ferge- og containerhavna).

Det bor ca 9750 mennesker i delområdet Lund (2003), ca.13% av hele kommunens befolkning. Det tilrettelegges for et årlig byggevolum på ca.. 70 pr år, noe som vil innebære 1400 flere boliger i løpet av 20 år. Det anbefales særlig bygging av mindre leiligheter. Planen skal stimulere til bygging i konkrete utbyggingsområder og senterstrøk, samtidig som den er restriktiv i forhold til fortetting i etablerte boligstrøk. Sikring og videreutvikling av grøntstrukturen på Lund er en sentral og prioritert del av kommunedelplanen.

Det viktigste nye tiltaket for vegsystemet på Lund er forslag om ny bro over Otra på høyde med Eg, med forbindelse gjennom Påskebjerget til HiA og Prestehøia-forbindelsen. Østre Ringvei opprettholdes som hovedadkomst fra E18 fram til Tors gate, hvor det etableres et nytt kryss med høy kapasitet. Strekingen fra Torsgate til Marviksveien innskrenkes og bygges ned for å hindre gjennomgangstrafikk og sikre grøntområder. Marviksveien legges om ved Elevine-tomta.

Lund er på mange måter en «ferdig utbygget» bydel med store områder, spesielt boligområder, der det ikke legges opp til større endringer, eller der endringer i sterkere grad må underordne seg dagens bygningsmiljø. Plankart og bestemmelser viser derfor områder der det legges spesiell vekt på vern av eksisterende enkeltbygg eller bygningsmiljøer og gir generelle krav til nye tiltak i alle etablerte boligområder.

Fire tyngdepunkter i senterstrukturen på Lund:

På **Rundingen** er i senere tid post, apotek med mer flyttet ut – forretningsdrift her har ikke kunnet konkurrere med Marviksletta eller Kvadraturen. Rundingen vil fortsatt være et knutepunkt for lokaltrafikk, bussende, syklende og gående.

På **Marviksletta** er det etablert post, apotek, flere dagligvareforretninger. I tillegg finnes nær ved kulturtilbud som Rosegården, Roligheden gård, Musikkhuset i Marvika, Stadion og Starthallen. Vedtatt senterområde på Rundingen-Valhalla foreslås flyttet hit og området utviklet mer bymessig.

Området HiA/Oddemarka preges av undervisning (høyskole og videregående skoler) og idrettsaktiviteter – kunnskaps-parken er under oppbygging. Denne utviklingen foreslås forsterket, bl.a. med utvidelse mot Gimlevang for en blandet funksjon av høyskolen, relaterte virksomheter, boliger og tilhørende tjenester.

Kongsgård har en stor konsentrasjon av helse- og omsorgsinstitusjoner. Det legges til rette for ytteligere vekst av denne virksomheten, men samtidig sikre grønt-kvalitetene i området.

Noen sentrale tiltak som foreslås for grøntstrukturen på Lund:

- Eksisterende grønnstruktur bevares og styrkes gjennom videre detalj-planarbeid i bydelen
- Rundingen omgjøres til bypark etter at Marviksveien legges om
- Prestebekken gjenåpnes på prioriterte partier og turstien langs Prestebekken ferdigstilles fra «hav til hei»
- Kyststien etableres sammenhengende gjennom planområdet og tilrettelegges i størst mulig grad for alle bruker-grupper
- Friområder i Marvika (Gleodden, Romleåsen) sikres og forvaltes som del av grønnstrukturen i bydelen

3. LANGSIKTIGE MÅL – LUND OM 20 ÅR.

Kommunedelplanens overordnede mål er å bidra til en bærekraftig og miljøvennlig byutvikling som fremmer trivsel, folkehelse og gode levekår. Planen skal samordne arealbruk med den økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklingen i planområdet



Prinsipp for bymessig utvikling og ny stadion på Marviksletta

Langsiktige mål:

- Lund har et levende og miljøvennlig lokalsamfunn med godt bomiljø og tjenester for oppvekst, omsorg og hverdagsliv. Befolkningen trives og er stolte av bydelen.
- Befolkningen i bydelen er økt som følge av en miljøtilpasset fortetting.
- Urban, sentrumsnær og estetisk høyverdig bebyggelse gjør bydelen enda mer attraktiv. Bebyggelsen har en utforming, utnyttelse og høyde som er tilpasset bydelens særpreg og vernekviteter.
- Et variert boligtilbud gjør det mulig å finne bolig i bydelen for mennesker i ulike livssituasjoner.
- Servicetilbudet er utviklet i takt med befolkningsutviklingen slik at tjenestetilbudet knyttet til helse og omsorg, barnehage, skole, kollektivtrafikk og kultur/fritid er meget godt.
- Oppvekstvilkårene for barn og unge er svært gode ved at det er tilrettelagt for møteplasser, fysisk utfoldelse, lokale servicetilbud og trafiksikker atkomst i hele bydelen.
- Senterområdene er utviklet til attraktive møteplasser med tilpasset bebyggelse, servicetilbud og estetiske kvaliteter.
- Trafikken er dempet som følge av E18-omleggingen og utvikling av det øvrige veisystemet. En godt fungerende bussmetro og ringbuss bidrar også til å redusere trafikken.
- Trafikksikkerheten er bedret gjennom fysiske tiltak og omlegging av veisystemet. Flere velger å bevege seg til fots eller med sykkel.
- Grønnstrukturen i bydelen er bevart og videreutviklet. Arealene er bundet sammen med et nett av stier, turveier og grøntkorridorer som gjør at befolkningen har lett adgang til rekreasjonsområdene. Flere grøntområder er sikret og markagrensen er bevart. Kystlinja er offentlig tilgjengelig i sentrale områder og en sammenhengende kyststi går gjennom bydelen.

- God tilgjengelighet for alle grupper er sikret gjennom tilpasset bebyggelse, samt at det tilrettelegges for god framkommelighet for bevegelseshemmede når det gjelder grøntområder, veisystem, og offentlig kommunikasjon.
- Regionale funksjoner som HiA, institusjonene ved Bispegra/Ringåsen og havneområdet i Kongsgårdbukta har utviklet seg og styrket sine posisjoner som regionale kraftsentra.

4. PLANPROSESSEN

Bystyret vedtok i «Handlingsprogrammet for 2002 – 2005 at arbeidet med kommunedelplan for Lund skulle starte opp i år 2002.

Prosjektgruppen kunngjorde oppstart av planarbeid våren 2002. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn våren 2004 og forventes endelig behandlet før jul 2004. Fram til avsluttende politisk behandling i bystyret vil dermed planprosessen ha tatt ca. 2 1/2 år.

Kommunalutvalget, senere formannskapet, har vært politisk styringsgruppe for arbeidet og har blitt orientert om planarbeidet samt behandlet en prinsippsak om problemstillingene i planen og overordnede grep.

I referansegruppen for planarbeidet har bl.a. representanter fra fylkeskommunen, fylkesmannen, Statens Vegvesen og Høgskolen i Agder deltatt.

Det er lagt stor vekt på medvirkning og informasjon, og flere åpne møter er avholdt. I forkant av de åpne møtene er alle bydelens husstander tilsendt informasjonshefter om planarbeidet (i oppstartsfasen, ved drøfting av overordnede prinsipper, ved planens utleggelse). Det er avholdt egne møter med styrer i velforeninger, borettslag, skoler og barnehager. Som et resultat av dette har velforeningene i bydelen samlet seg i foreningen «Lundsiden bryr seg» og fremmer eget planforslag. Barn og unge har engasjert seg spesielt gjennom et prosjekt i regi av pedagogisk senter.

Både kommunen og «Lundsiden bryr seg» har lagt ut informasjon på sine nettsider.



Informasjonshefter om planarbeidet.



5. INNSPILL FRA BARN OG UNGE

150 elever på 6.– 9.trinn fra Lovisenlund, Oddemarka, Wilds Minne, Presteheia og Fagerholt skoler har registrert møtesteder på fritiden samt farlige eller skumle steder. De har beskrevet hvordan de opplever Lund ved hjelp av fotografi. Videre har de tegnet og skrevet om ønsker og tanker for fremtidens Lund. Arbeidet er samlet i rapporten «Lund – på fritiden» som er vedlegg til kommunedelplanen. Elevene ble plukket ut med bakgrunn i bosted. Det har vært et poeng at alle boligområder som omfattes av planområdet skulle kartlegges. Alle boområdene har hatt representanter både fra barne- og ungdomstrinnet.

Rapporten og vedleggene er utarbeidet av barn og unges representant og skole-etaten ved Pedagogisk senter.

TEGNFORKLARING

Grønne felt: Arealer som barn og ungdom forteller at de bruker i ulike sammen henger

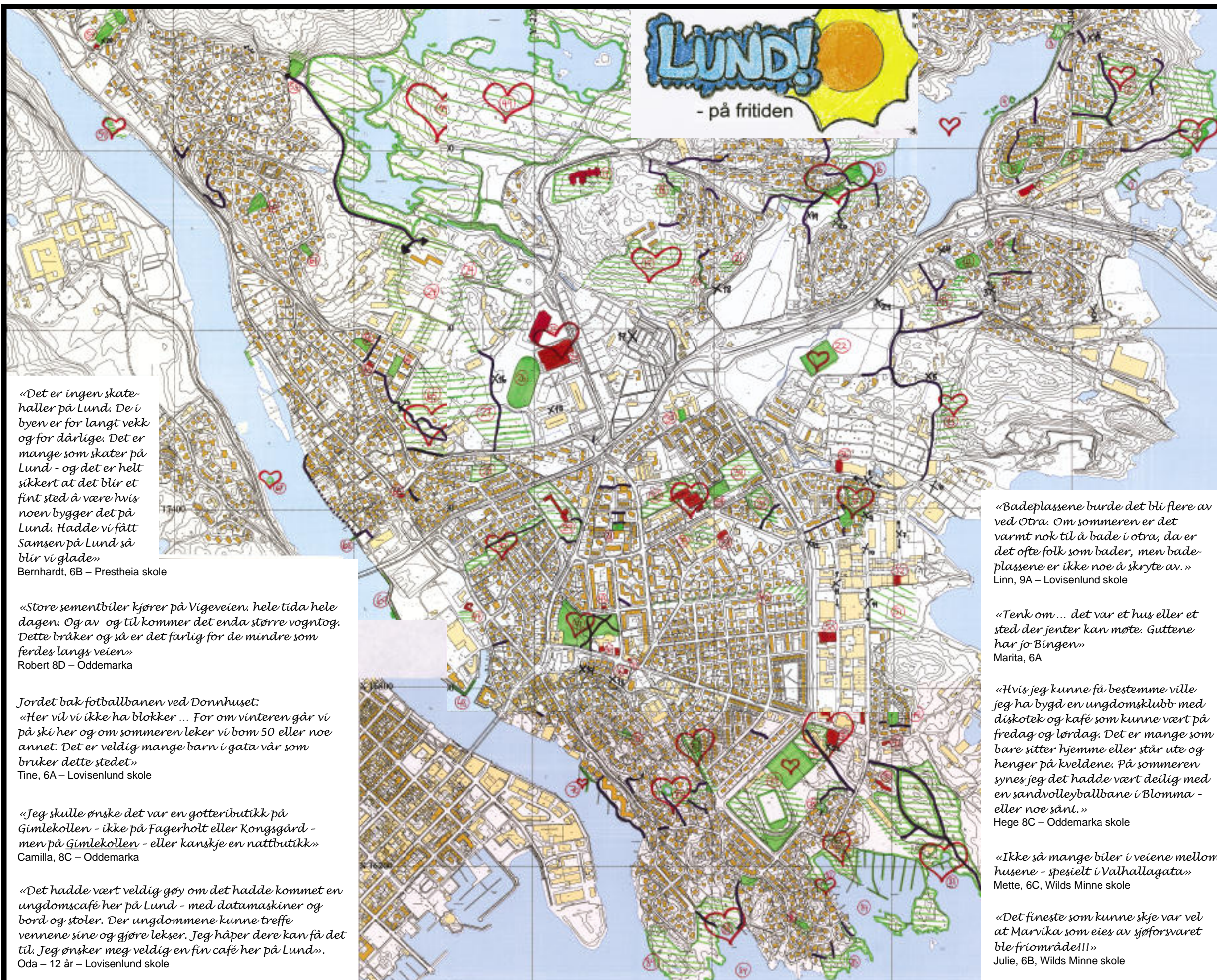
Røde bygg: Bygninger hvor de oppholder seg, møtes eller bruker

Lilla streker: Snarveier som brukes jevnlig. Mange av arealene er ikke opparbeidet

Sorte kryss: Steder som barn oppfatter som farlige, truende eller skumle

Røde hjerter: Steder og bygninger som de unge er spesielt glade i – og hvor de ofte møtes

For kommentarer knyttet til tallene vises det til selve rapporten.



6. INNSPILL FRA «LUNDSIDEN BRYR SEG»

Sammenslutningen av velforeninger i bydelen, «Lundsiden Bryr Seg», er med bakgrunn i sitt engasjement bedt om å bidra med innspill i til kommunedelplanen. Her følger foreningens innspill.

Ny kommunedelplan for Lund – alternativt forslag fra «Lundsiden bryr seg»

Utviklingen på Lund

Den mest sentrale delen av storkommunen Kristiansand er delt av Otra. Kvadraturen ligger på vestsiden av Otra (ca 5000 innbyggere) og Lund på østsiden av Otra (ca 17 000 innbyggere – dette inkluderer Gimlekollen, Fagerholt og de mange studentene som ikke er registrert som beboere, men som benytter Lund i stor grad). På Lund holder det på å danne seg en bystruktur tilsvarende Kvadraturen. Lund er allerede en del av storkommunens sentrum. På grunn av elven er storkommunens sentrum delt. Dette har gitt betegnelsen Lundsiden.

Hva er Lundsiden bryr seg

Lundsiden bryr seg (LBS) er en paraplyorganisasjon for alle velforeninger og borettslag som har tilholdssted på Lund (inkludert Sødal/Gimlekollen/Fagerholt/Kongsgård 1 og 2). Vi samarbeider nært med idrettslag og klubber, menigheter, foreldrerepresentanter i skoler og barnehager for å få frem hvordan beboerne og brukerne i kommunedelen mener en kommunedelplan for Lund skal være.

LBS har avholdt 7 folkemøter i 2003 samt at hjemmesiden vår har hatt over 25 000 treff i løpet av samme periode. Dette har gitt oss grunnlag for å utarbeide følgende forslag fra kommunedelens egne beboere og brukere.

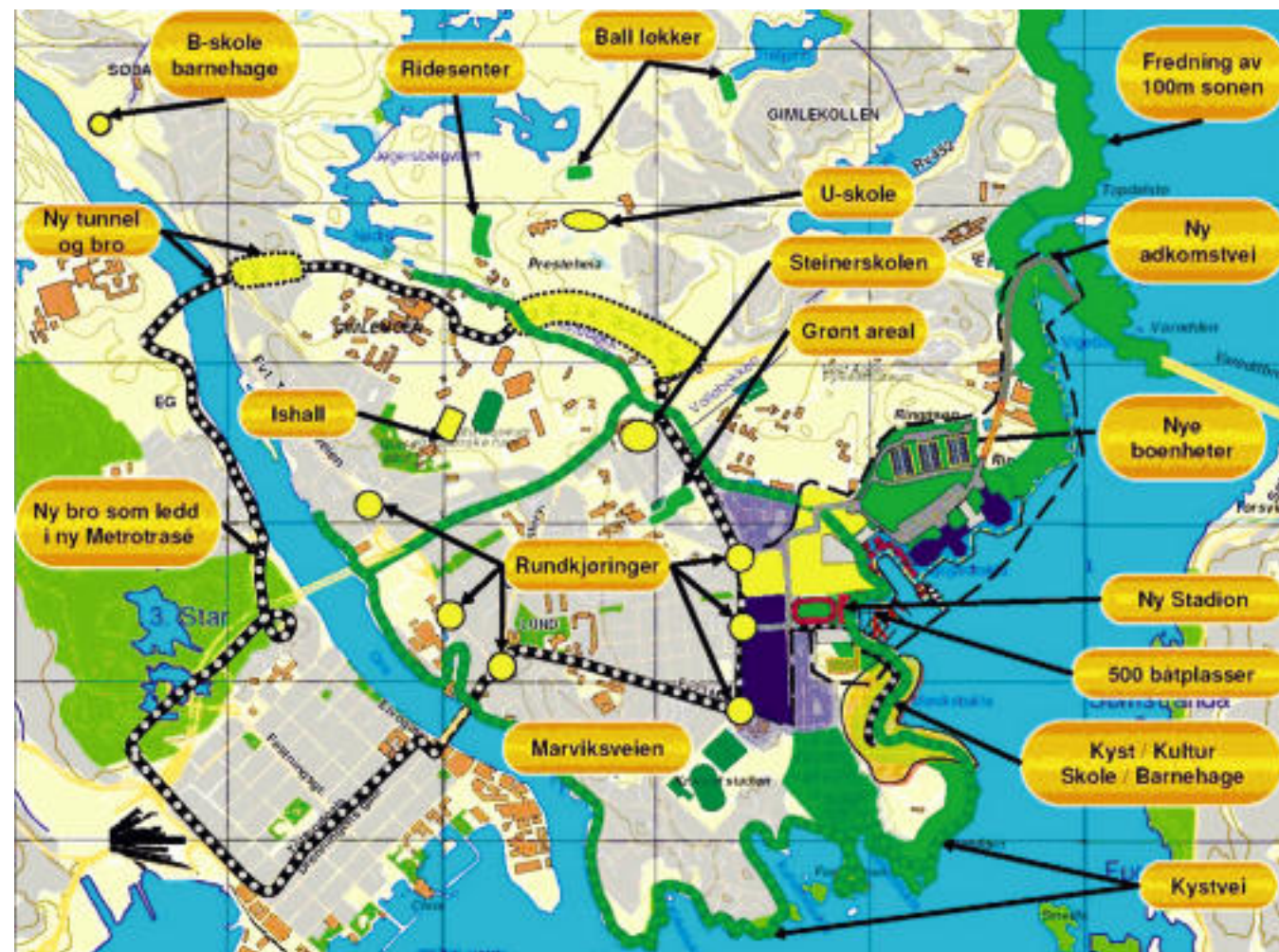
Vi vil:

- at Sørlandet kultursenter skal etableres i Kongsgårdbukta
- satse ytterligere på utdanning, forskning, idrett og kultur
- ha en begrenset boligfortetting som harmonerer med eksisterende bebyggelse
- at kommunen etablerer en kontrollinstans som sikrer at utbyggere setter opp de bygg som de faktisk har fått tillatelse til å bygge
- sikre og videreutvikle de eksisterende grøntområder, lekeplasser og friområder
- sikre at gjennomgangstrafikk i all hovedsak ledes til E-18 samtidig som interntrafikken åpnes opp
- at behovet for barnehager samt barne- og ungdomsskoler dekkes før utbygging
- at eksisterende barnehage- og skoletilbud sikres gode trafikk-løsninger og tilstrekkelig uteareal
- at Marvika utnyttes med maritime aktiviteter, kystkultur, skole og barnehage, og en mulig begrenset lavhusbebyggelse på innsiden av 100-meters beltet.

Vi vil ikke:

at det legges noen form for havn i Kongsgård-/Vigebukta.

Med bakgrunn i ovenstående punkter legger vi frem følgende alternative skisse for kommunedelen Lund:



Sørlandet kultursenter – et senter for kreativitet og utfoldelse

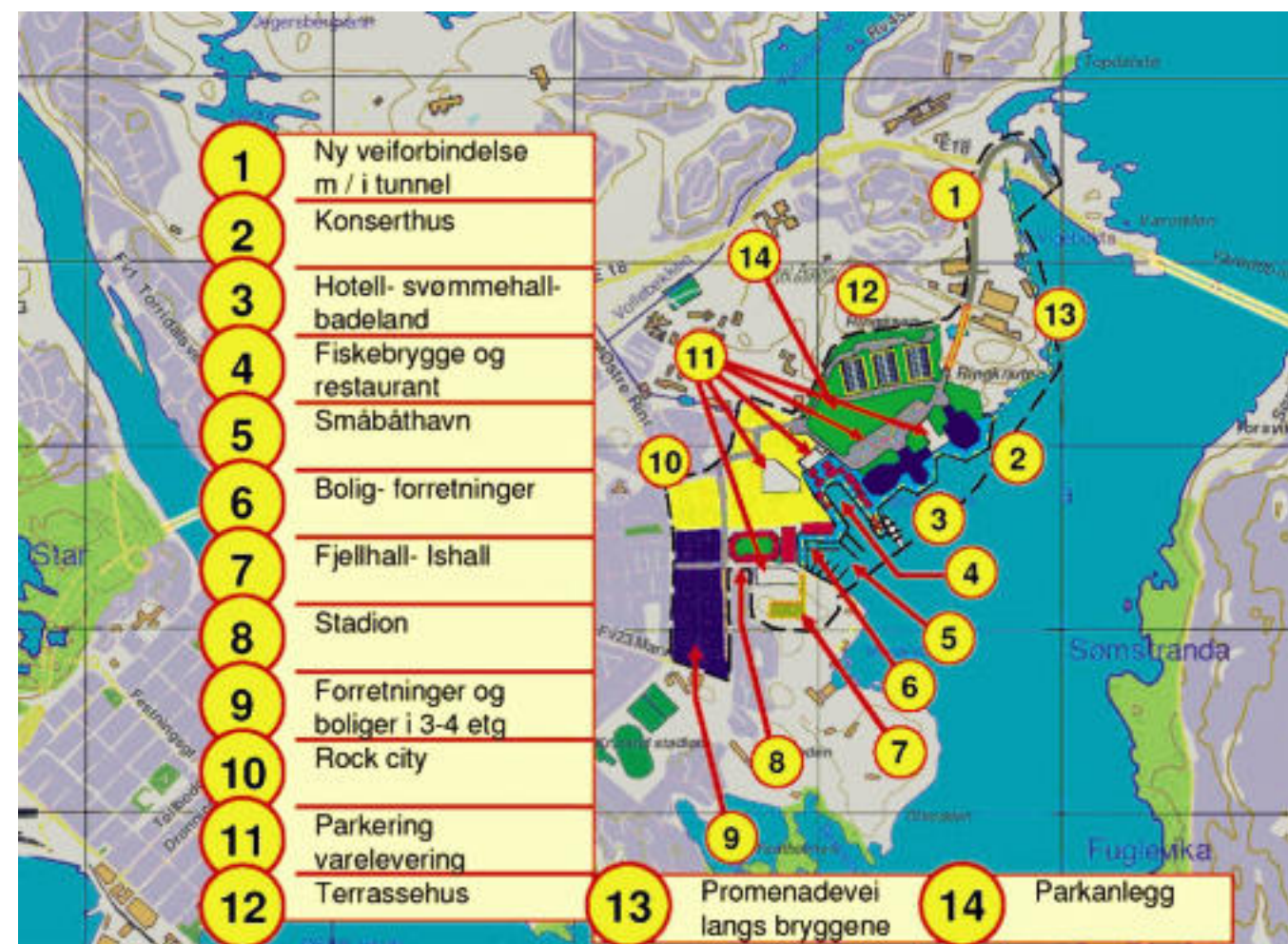
Vi tenker oss et område som strekker seg helt fra det sydligste punktet på Lund ved Bertesbukta og opp til Ringknuten/ Vige i motsatt ende. Et enormt areal (tilsvarende 2/3 av Kvadraturen), som i dag kun er delvis utnyttet og hvor mange allerede har, eller vil få, interesser. Sørlandet kultursenter er hele dette området hvor vi tenker oss en lang rekke aktiviteter som for eksempel ishall, fotballstadion, «Rock City», hotell, forretninger, konserthus og så videre. En del av dette området settes av til utvikling av «Kristiansand Rock City» etter modell fra «Hultsfred Rock City» i Sverige eller «Roskilde Rock City» i Danmark. Dette er tuftet på en bred enighet i befolkningen på Lund. Bydelen bør utvikles til idrett, kultur og utdanning og ideen fikk bred støtte i alle de tre siste folkemøtene LBS holdt i november 2003.

Hvorfor er ideen så god:

- Dette området er det eneste område i storkommunen som er sentrumsnært og stort nok til å kunne bli et kraftsentrum for utdanning, idrett og kultur i Kristiansand. I tillegg til varierte aktiviteter er det plass til både parkanlegg og nok parkeringsplasser.
- Området kan utvikles fra bunnen av med de fordeler dette gir i forhold til planlegging og regulering (herunder etablering av alle de aktiviteter og bygg som eventuelt kunne vært lagt til Silokaia/gamle kaiområdet i Kvadraturen – leilighetsbygg, konserthus med videre).
- Skaper flere hundre nye arbeidsplasser ved etablering av Sørlandet kultursenter.
- Sparer kommunen for hundretalls millioner kroner ved at havna ikke flyttes.
- Sparer kommunen for hundretalls millioner kroner ved at konsert- huset ikke bygges i sentrum (trafikkproblemer, parkeringsproblemer, grunnforhold og så videre).
- Kongsgårdbukta har en vakker beliggenhet ved Topdalsfjorden, kanskje den viktigste fremtidige suksessfaktoren.
- Man sikrer god infrastruktur og tilgjengelighet for hele Agder ved hjelp av ny adkomstvei fra E-18. Denne trafikk løsningen sikrer at Lund og Kvadraturen ikke blir belastet med gjennomgangstrafikk bydelene ikke kan tåle.
- Utdanning (Hia, Universitet, BI, Gimle Videregående, NetPed, Katedralskolen, Fotballakademi? med videre), idrett (fridrettsstadion, fotballstadion, ishall, Gimlehallen, Ridesenter med videre) og kultur (konserthus, Rock City, Fylkesmuseum med videre) vil i nærheten av hverandre styrke hverandres mulighet for og lykkes.
- Løsningen gir også rom for boligetablering i det gamle steinbruddet på Ringknuten.

Hvorfor er havn i Kongsgård-/Vigebukta et særdeles dårlig alternativ:

- Areal- og miljømessig vil en havn stenge for den generelle utviklingen og utnyttelsen av området.
- Havn i Kongsgård-/Vigebukta er dårlig løsning blant annet fordi vi ikke kjenner konsekvensene med hensyn til forurensing i Topdalsfjorden. Vi ser for oss en stor risiko for at annen havneaktivitet flyttes til området, eksempelvis tankanleggene på Odderøya.
- Topdalsfjorden er nærområdet til flere av kommunens større boområder (Lund, Søm, Randesund, Hånes og andre) og plassering av uønsket støyende aktivitet ødelegger mye for disse.
- Småbåt miljøet (som representeres av flere tusen fritidsbåter) i og rundt Topdalsfjorden blir ødelagt på grunn av forurensing og manglende sikkerhet.
- Lund er også en del av sentrum i Kristiansand. En fremtidig havn med det foreslåtte bruksområdet bør ikke flyttes fra en del av sentrum til en annen, men ut av sentrum (hvis den absolutt må flyttes).
- Lund er en svært dårlig løsning for tungindustrien i kommunen, som nå ikke er her og som ikke vil flytte hit.
- Alternativet til Sørlandet kultursenter er en tilfeldig utvikling av området eller havn. En tilfeldig utvikling vil kunne være ny havne-relatert industri, høy og uharmonisk bebyggelse, en ødelagt kystlinje langs Topdalsfjorden.

Her er forslaget i skisse over Sørlandet kultursenter som alternativ til havneplanene for Kongsgård og Vigebukta.**Rock City kan bestå av:**

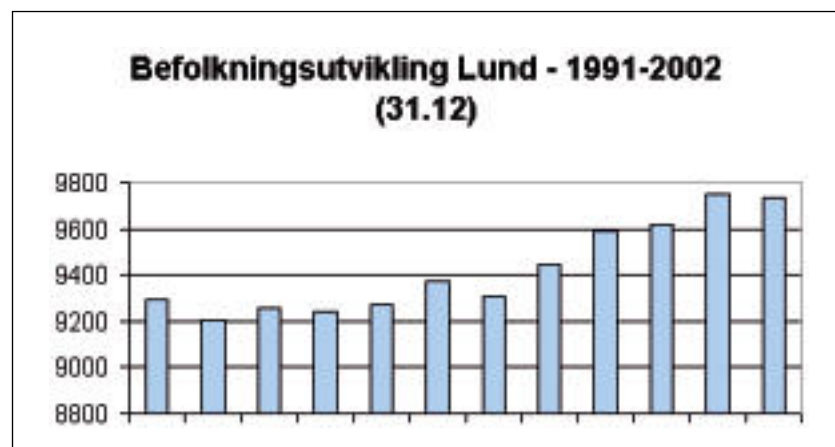
Musikkscener	Teaterscener	Musikkstudioer	Film- og videostudio
Filmproduksjon	Musikkproduksjon	IT-Senter	Administrasjon
Management	Lydproduksjon	Sceneproduksjon	Lysproduksjon
Kompetansesenter			
Barnekultursenter			
Ungdomskultursenter			

Hvis ikke annet er oppgitt gjelder befolkningstallene delområdet Lund-Sødal, og dermed ikke hele planområdet som også omfatter fire tilgrensende grunnkretser av delområdet Kongsgård/Gimlekollen.

7. BEFOLKNINGSUTVIKLING OG BOLIGSAMMENSETNING

Det bodde ca 9750 mennesker i delområdet Lund i 2003, ca.13% av hele kommunens befolkning. Følgende diagram viser hvordan befolkningsutviklingen har vært i perioden 1991–2002:

Befolkningsutvikling 1991–2002 – noen hovedtrekk



Diagrammet over viser at befolkningen i 10-årsperioden har økt med ca. 400 personer. Netto innflytting har siden 1993 i snitt vært 73 personer pr. år

Delområdet Lund har forholdsvis mange i aldersgruppen over 70 år. Området har vært igjennom et generasjonsskifte med synkende antall eldre og økende barnetall. De siste årene har barnetallene vært relativt stabile. En usikkerhetsfaktor er økende tendenser til «hyblifisering» i forbindelse med etableringen av HiA på Gimlemoen. Det ser så langt ut til å kunne medføre noe synkende barnetall.

Befolkningsutvikling og boligbygging – noen scenarier

Boligbyggingen har i perioden 1991–2002 vært i snitt 19 boliger pr. år. Det bor ca. 2 personer pr. bolig på Lund. Til sammenligning er faktoren 1,5 i Kvadraturen/Eg, og for kommunen som helhet er faktoren 2,3. Valg av boligtype vil være avgjørende for hvor stor befolkningsøkning en kan påregne.

Diagrammet på neste side viser scenarier for befolkningsutvikling hvis det bygges enten 800, 1000 og 1400 boliger i løpet av 20 år i planområdet. Utgangspunktet for disse tallene er kommunedelplanens forslag og reguleringsplaner som er til behandling eller forventes igangsatt. Samlet kan dette gi ca 1240 nye boliger. Siden disse planene ikke er endelig behandlet knytter det seg usikkerhet til dette tallet. I tillegg vil andre planer komme til underveis i denne perioden. Summen av godkjente reguleringsplaner og områder som under utbygging gir ca. 350 nye boliger i bydelen.

ET OVERSLAG GIR CA. 1240

NYE BOLIGER I BYDELEN:

Kommunedelplanens utviklingsområder:

• Marvika	inntil 500
• Marviksletta (S1)	300
• V/Oddernes skole (S2)	50
• Oddemarka (B1)	100
• Oddernesveien (B2)	30
• Arenfeldtsvei (B3)	30
• Ringlebekkveien (B4)	30
SUM	1040

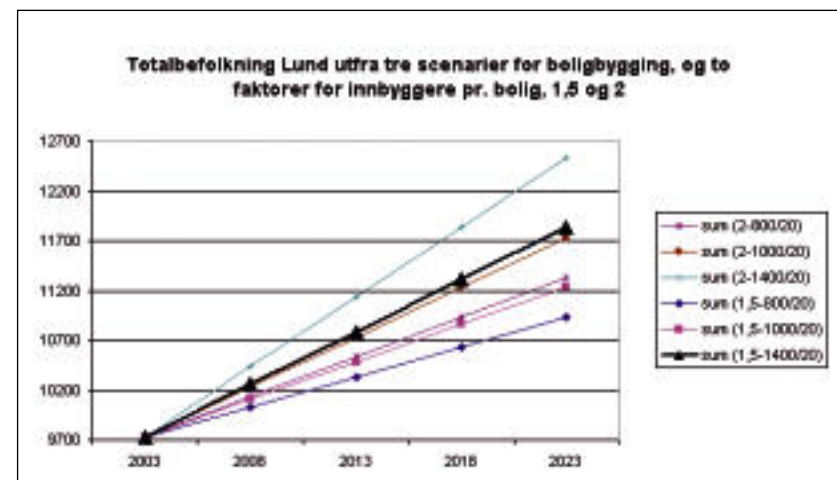
Planer til behandling eller planer som forventes igangsatt kan gi ca. 200 boliger.

I VEDTATTE PLANER:

350 NYE BOLIGER

Godkjente reguleringsplaner (Kuholmsveien 29, Elvebredden syd – 2. del, Teglværksvei 33, Galgebergeveien 3) gir ca. 130 nye boliger.

Områder under utbygging (Presteheia, Kongsgård allé 12, Elvebredden syd – 1. del) gir ca. 220 leiligheter.



Diagrammet over viser at høyeste anslag er en befolkningsøkning på 2800 innbyggere (1400 boliger med 2 personer i hver), totalt 12533 i 2023. Lavest anslag er en økning med 1200 (800 boliger med 1,5 person i hver) innbyggere, totalt 10933 i 2023. Befolkningsøkningen vil være relativt lik hvis det bygges 1000 boliger med 2 personer pr. bolig som om det bygges 1400 boliger med 1,5 personer pr. bolig. Det er vanligvis stor grad av samsvar mellom boligtype og antall personer pr. bolig, bl.a. har blokkleiligheter færre personer pr. bolig. Dermed vil både antall boliger og valg av boligtype ha stor innflytelse på planområdets befolkningsutvikling.

Antall skolebarn og boligbygging – noen scenarier

I 2003 var 647 barneskoleelever (6–12 år) og 277 ungdomsskoleelever (13–15 år) fra delområdet Lund-Sødal meldt inn i den offentlige skolen. Utvikling av barnetall i forhold til befolkning forøvrig påvirkes av mange faktorer, bl.a. har boligtype svært mye si. Eksempelvis er barn pr. bolig langt lavere i Kvadraturen/Eg enn på Lund. Dette har naturligvis også med Kvadraturen/Egs generelle bypreg å gjøre. Men også innen typisk blokkbebyggelse og bymessige deler av Lund finner vi lignende lave barnefaktorer. Et eksempel er Solbygg som har svært få barneskolebarn pr. bolig.

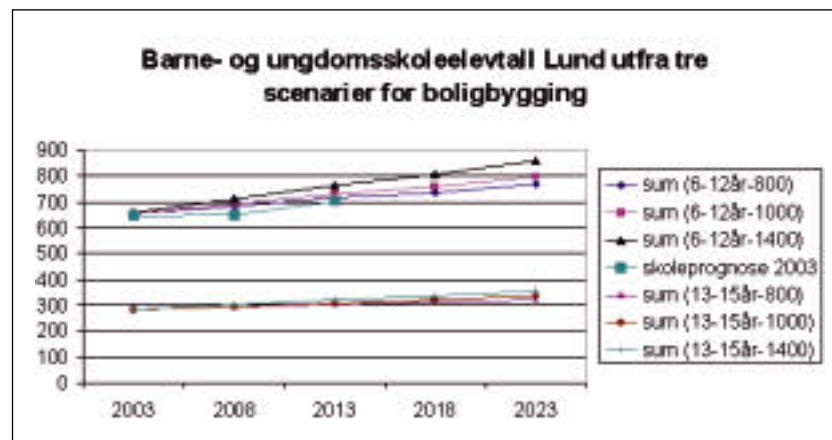
Diagrammet på neste side viser scenarier for utvikling i barnetall med utgangspunkt i dagens andel barn pr. bolig i delområdet Lund-Sødal. Det viser at det høyeste anslaget boligbygging (1400 boliger) kan innebære en økning på opptil 210 flere elever (fra 647 pr. 1.1.2003 til 857 i 2023) i aldersgruppen 6–12 år. Tilsvarende kan antall ungdomsskoleelever øke med opptil 79 elever (fra dagens 277 til 356 i 2023), dersom man totalt bygger 1400 nye boliger.

Samtidig bør det igjen understrekes at det er en sterk sammenheng mellom boligtype-sammensetning og barnetetthet. En konsekvent bymessig fortetting med små boligenheter i blokk- eller leilighetskomplekser kan med dagens boligpreferanser få marginal innflytelse på utvikling av antall barn i bydelen Lund.

Barn pr. bolig i ulike områder:

- Barn 6–12 år pr. bolig i delområdet Lund-Sødal: 0,15.
- Barn 6–12 år pr. bolig i Kvadraturen/Eg: 0,03
- Barn 6–12 år pr. bolig i grunnkretsen Solbygg: 0,027
- Ungdom 13–15 år pr. bolig i delområdet Lund-Sødal: 0,057

Scenarier for utvikling i barnetall med utgangspunkt i dagens andel barn pr. bolig i delområdet Lund-Sødal.



Levekår og boligetablering

I forhold til flere av de vanlige levekårsindikatorne kommer Lund bedre ut enn andre bydeler (med Lund bydel menes i denne sammenheng både Lund, Sødal, Kongsgård, Gimlekollen, Justvik, Ålefjær). Vanligvis har sentrumsnære områder en opphopning av levekårsproblemer, så dette gjør at tallene for Lund er litt uvanlige. Sentrum bydel ligger for eksempel i den andre enden av skalaen. Forskjellen mellom Lund og de andre bydelene gjelder særlig dødelighet, vold, sosialhjelp og attføringshjelp ved at Lund har langt mindre forekomst.

Lund-Sødal skiller seg også ut fra andre delområder ved at befolkningen i gjennomsnitt har høyere utdanning. Det bor også færre barn med minoritetsbakgrunn i området på tross av at både mottaksskolen og Vabua barnehage ligger på Lund.

Delområdet Lund-Sødal hadde i 2003 113 av kommunens 693 kommunale utleieboliger, dvs. 16,3 %. For å nå det overordnede målet om utjevning av levekår i kommunen bør det tilrettelegges for at flere mennesker med sosiale problem bosetter seg på Lund. Området vil være godt egnet fordi mange mennesker i de marginaliserte gruppene har svakt nettverk og foretrekker å bo urbant og sentrumsnært. Dessuten har Lund en rekke tilbud og institusjoner som brukes av ulike grupper med spesielle behov, for eksempel eldrecenter, omsorgscenter, behandlingsinstitusjoner for rusmisbrukere, aktivitetssenter for mennesker med psykiske lidelser. Det vil derfor øke livskvaliteten for mange hvis det tilrettelegges for både utleieboliger og rimelige leiligheter i nærheten av disse tjenestetilbudene.

Det ligger inne i kommunens boligsosiale handlingsplan at det skal etableres flere leiligheter for mennesker med psykiske lidelser og for mennesker med psykisk utviklingshemming i Lund. Det er en utfordring å etablere kommunale utleieboliger i området både fordi det er knapphet på egnede tomter og fordi prisnivået er høyt.

Boligmarkedet

I sentrumsnære områder er det stor etterspørsel etter mindre leiligheter og hybler. For Lund har dette tiltatt etter at HiA flyttet til Gimlemoen. «Hyblifisering» skjer ved at deler av bygning leies ut, boliger deles i mindre og flere enheter eller oppføring av rene hybelbygg. I seg selv er det ikke negativt at private aktører i markedet tilfredsstiller dette behovet, men innpassing av mindre utleieenheter i etablerte boligstrøk er ofte problematisk. Krav til uteareal kan være vanskelig å oppfylle, og kravet til parkeringsplasser gjør at tilgjengelig areal (gaterom, gårds plass og hage) i større grad enn tidligere nyttes som biloppstillingsplass. En stor andel av leietagerer er studenter og unge i en annen livsfase enn småbarnsforeldre og derfor ofte «i utakt» med øvrige beboere.

Fastsetting av øvre tak på antall boenheter pr. eiendom i noen områder eller frysing av antall boenheter, er detaljstyring som eventuelt må gjøres i plan- eller byggesak. Plan- og bygningsloven og kommunens vedtekter (med krav til parkering og uteareal) er viktige styringsverktøy. Kommunedelplanen avsetter områder der det legges til rette for å bygge slike leiligheter. Kombinert med en restriktiv holdning til fortetting i øvrige områder kanaliseres da presset i ønsket retning. Kommunedelplanen fastsetter når tiltak utløser krav om reguleringsplan gjennom bestemmelsene.

Prosjektgruppas anbefaling:

- Det tilrettelegges for et årlig byggevolum på ca. 70 pr år, noe som vil innebære 1400 flere boliger i løpet av 20 år.
- Det tilrettelegges særlig for bygging av mindre leiligheter.
- Kommunen fortsetter å etablere leiligheter for grupper med spesielle behov i planområdet.
- Kommunen søker å etablere flere kommunale utleieboliger i planområdet.
- Kommunen oppfordrer private utbyggere til å bygge rimelige leiligheter for mennesker i etableringsfasen.
- Kommunedelplanen skal stimulere til bygging i konkrete utbyggingsområder og senterstrøk, samtidig som den er restriktiv i forhold til fortetting i etablerte boligstrøk.
- For ikke å spreng skolekapasiteten må rekkefølgebestemmelser innarbeides i reguleringsplaner.

Agderforsknings prosjektrapport nr.30/2002 «Et boligmarked i utakt?» (Kartlegging av boligsituasjon og demografisk utvikling i Kristiansand kommune) har følgende hovedpunkter fra analysen:

- Fortsatt sterk befolkningsvekst i kommunen.
- Lav utbyggingsfrekvens i forhold til befolkningsveksten.
- Lav utbyggingsfrekvens i forhold til endringer i husholdningsstørrelsen
- En stor andel av boligene (ca. 75%) er tilpasset husholdninger med tre eller flere personer.
- Økt etterspørsel etter mindre og sentrumsnære boliger på grunn av flere eldre innbyggere i kommunen og preferanser hos unge innflyttere. Flere enpersonshusholdninger kan bidra til å forsterke denne etterspørselen.
- Det er større husholdninger i Kristiansand enn i andre byer og i landet generelt.
- Det er et regionalt boligmarked, og særlig gjelder dette for eneboliger. Dette kommer frem gjennom den prisutvikling eneboliger har hatt i noen nabokommuner til Kristiansand. I Lillesand var også kvadratmeterprisen for brukte eneboliger høyere enn i Kristiansand i 2001.

8. BARNEHAGER

Driftsformer

Situasjon pr. 01.09.2003

- 4 kommunale barnehager, hvorav 2 med 1 naturgruppe hver
- 1 kommunal flyktningebarnehage
- 9 private ordinære barnehager, hvorav 1 med naturgruppe
- 9 familiebarnehager
- 1 åpen barnehage
- 1 barnepark

Kristiansand kommune har pr. oktober 2003 full barnehagedekning med nåværende barnehagesatser og etterspørsel. Barnehagebehovsplanen for perioden 2004–2007, viser at etterspørselen etter barnehageplasser øker i kommunen, når foreldrebetalingen reduseres til 1.500 kr fra 01.08.2005. Det er synliggjort et behov på 785 nye plasser for hele kommunen.

Det er store forskjeller på behovsdekning i de ulike delområdene. Enkelte delområder har en underdekning av barnehageplasser, mens andre delområder har ledige plasser. Dekningen varierer også innenfor de ulike aldersgruppene. Delområdene Lund /Sødal og Kongsgård /Gimlekollen har god dekning. Pr. 01.09.03 er det 750 barn i alderen 1–5 år og 788 barn som har plass i barnehagene. Dette betyr at det er overkapasitet i planområdet.

Barnehagebehov etter 2007

Med alternative utbyggingsprognoser på 800, 1000 og 1400 boliger i året i en 20 årsperiode, vil det være behov for flere barnehageplasser. Etablering av barnehager utenfor planområdet vil påvirke det totale tilbud.

En stor andel barn av foreldre (studenter og ansatte) med tilknytning til Høgskolen i Agder har plass ved Studentsamskipnadens barnehage (Hokus Pokus med 100 plasser). Dersom HiA utvider sin virksomhet, kan det bli behov for flere barnehageplasser.

Med anslått boligutbygging på ca 500 i Marvika, vil det sannsynligvis være behov for en ny 4-avdelingsbarnehage. Barnehage av en slik størrelse vil ha behov for et areal på ca 4 daa.

Dersom Fylkesmuséet flyttes kan dette gi plass til barnehage.

Naturbarnehager

I tillegg til at flere skoler og barnehager benytter Jegersberg i undervisningssammenheng, er det i dag 2 barnehager med naturgrupper på Lund som bruker området daglig. Marvika kan brukes på samme måte og kan nås uten busstransport. Med tanke på slitasje av grøntområdene er det ikke tilrådelig å etablere flere permanente naturgrupper på Lund. Eksisterende barnehager og skoler må gis muligheter for å benytte seg av områder som finnes, for å kunne bruke disse aktivt bl.a. i pedagogisk sammenheng. Av den grunn er det også viktig med grønncorridor og gangveier som fører til «hav og hei».

Prosjektgruppas anbefaling:

- Barnehageutbygging må skje i takt med økt boligutbygging og slik at det til enhver tid er full behovsdekning. Grøntområder og tilgjengelighet til disse må ivaretas.
- Areal til barnehage avsettes i Marvika og museumsområdet (etter fylkesmuséets flytting)



Bamsebo barnehage

9. SKOLER

Grunnskolen

Elevtallet har økt kraftig i Kristiansand de senere år. Dette sammen med utvidelse av opplæringen fra 9 til 10 år i 1997 førte til plassmangel i skolen. (Kapittel 7 omhandler bl.a. skolebarn og boligbygging).

Barnetrinnet

På Lund har Wilds Minne og Lovisenlund plass til 680 elever på barnetrinnet. Tallet øker til 790 når Lovisenlund blir ferdig renovert. Det er utarbeidet prognoser for befolkningsutviklingen ut fra ulike scenarier for boligutbygging. Konklusjonen er at skolene vil kunne klare å ta imot forventet antall elever fra 1000 nye boliger forutsatt at de bygges ut over en lengre periode. Dersom det bygges ut 1400, må barnetrinnet utvides. Det kan da bli aktuelt å bygge ut Wilds Minne skole. Skolen sikres utvidelsesmuligheter i tilknytning til nåværende tomt. I området Kongsgård øst / Gimle har Prestehøia og Fagerholt skoler god plass til flere elever for lang tid framover.

Ungdomstrinnet

På ungdomstrinnet ses området for kommunedelplanen sammen med Ålefjær, Justvik og Gimlekollen. For skoleåret 2003–2004 har Oddemarka og Lovisenlund skoler plass til 570 elever. De nærmeste år vil Lovisenlund bli barneskole og nye Havlimyra skole på Justnes stå ferdig.

Forutsatt en jevn utbyggingstakt regner vi med at det kan bli plass til ungdomsskoleelever fra 1000 nye boliger. Dersom antallet boliger økes til 1400, må skolekapasiteten økes. Det vil da være aktuelt å bygge ut nye Havlimyra skole. Dersom det bygges ut opptil 1400 boliger i delområdet samtidig med boligutbygging på Eidet og Justnes, kan det bli for få ungdomsskoleplasser på Havlimyra.

Det er ønskelig å fordele skolene mest mulig i distriktet med utgangspunkt i elevenes bosted. Med skole for ungdomstrinnet på Oddemarka og Justneshalvøya er det ønskelig å lokalisere neste skole på Gimlekollen (eller innen delområde Kongsgård Øst – Gimle). Det er vanskelig å finne egnede tomter på Gimlekollen uten å bryte markagrensen, noe som ikke er ønskelig. Det er vurdert flere alternativer. Det anbefales å utvide Prestehøia skole med ungdomstrinn ved å omdisponere tomter på Prestehøia. Kontortomten K2 omdisponeres til offentlig formål for sykehjem. Tomten O2 som var avsatt til sykehjem omdisponeres til skole. Kontortomten egner seg ikke til utvidelse av eksisterende Prestehøia skole da adkomstveien til boligområdet går mellom de aktuelle tomtene.



SITUASJON PER 2004:

Wilds Minne skole – Offentlig grunnskole
1. – 7. klassetrinn
330 elever
45 ansatte

Lovisenlund skole – Offentlig grunnskole
1. – 10.klassetrinn
420 elever
60 ansatte

Oddemarka skole – Offentlig grunnskole
8. – 10. klassetrinn
490 elever
45 ansatte

Prestehøia skole – Offentlig grunnskole
1. – 7. klassetrinn
310 elever
35 ansatte

Mottaksskole – Offentlig grunnskole for nyankomne minoritetsspråklige
1. – 10. klassetrinn
70 elever
50 ansatte

Kristiansand voksenopplæringscenter
Offentlig grunnskole for voksne
800 deltakere
65 ansatte

Steinerskolen – Privat grunnskole
100 elever

Gimle videregående skole – Offentlig
700 elever

Kristiansand katedralskole – Offentlig
570 elever

Høgskolen i Agder – Offentlig
4500 studenter

BI – Privat
500 studenter

Oddemarka skole

Det er også vurdert ny ungdomsskole i området hvor nåværende Fylkesmuseum er etablert. Det er en mulig lokalisering, men ulempene er at ungdomsskoleelevne bor på andre siden av E18 og alternativ skoletomt ligger i ytterkant av det aktuelle delområdet.

Steinerskolen

Den private grunnskolen med 100 elever planlegger for elevtallsøkning. Da elevene kommer fra hele kommunen samt nabokommune, er det av stor betydning at skolen ligger i tilknytning til busstrase. Skolen ønsker å videreutvikle seg der de er i dag ved gamle Oddernes skole. Det tas ikke stilling til dette, men planen rommer også en slik mulighet. (Se kapittel 15 om bevaring av den gamle skolebygningen).

Videregående skole

Ungdom som har fullført grunnskolen har rett til 3 års videregående opplæring. Det er fylkeskommunen som har ansvaret for videregående skole. Innenfor planområdet finnes både Kristiansand katedralskole og Gimle videregående skole. Skolene har hovedvekt på allmennfaglig studieretning. Det er mer enn 1300 elever på de to skolene. De er hjemmehørende i Kristiansand og nabokommunene. Skolene vurderes slått sammen.

Høgskolen i Agder

Høgskolen har etablert seg med nytt bygg på Gimlemoen. I dag har ca. 5000 mennesker sitt daglige virke i tilknytning til høgskolen. Målsettingen er å videreutvikle høgskolen til universitet. Det er ønskelig å lokalisere forskningsrelaterte virksomheter i nærheten av høgskolen. Kunnskapsparken som er etablert gir en slik mulighet. I tillegg hjemler reguleringsplanen for området en fordobling av HiAs bruksareal i forhold til dagens. På lang sikt bør muligheten for utvidelse i retning byen (Gimlevang) holdes åpen.

Skolene som møteplass

Foruten å være lærested for elever og arbeidsplass for ansatte fungerer de kommunale skolene som møteplass for folk i nærmiljøet. I tillegg til at skolebygningen åpnes opp for ulike aktiviteter på kveldstid utvikles skolegårdene til nærmiljøparker med mange ulike aktivitetsmuligheter. HiA, de videregående skolene og Steinerskolen har også virksomhet langt utover vanlig skoletid. De fungerer som møteplasser for et større oppland enn de kommunale grunnskolene.

Prosjektgruppas anbefaling:

- Utvidelse av Wilds Minne skole avklares i reguleringsplan.
- Tomt ved siden av Prestehøia skole reserveres til utvidelse for ungdomstrinnet. Kontortomt K2 omdisponeres / omreguleres til offentlig formål og avsettes til tomt for sykehjem.
- Videregående skoler har utviklingsmuligheter innen egne områder.
- Høgskolen har store utvidelsesmuligheter for sin kjernevirksomhet innen det som i dag er regulert til skoleformål. I tillegg anbefales utvidelse mot Gimlevang for en blandet funksjon med høyskolevirksomhet, relaterte virksomhet, boliger og tilhørende tjenester.



Kristiansand katedralskole



Høgskolen i Agder

10. KULTUR- OG FRITID

Idrettsanlegg

Mange av idrettsanleggene som finnes på Lund, er kommunedekkende. Sambruk mellom skole og idrett er vesentlig ved utvikling av nye idrettsanlegg. For idrett er det idrettshaller og fotballbaner som er de mest sentrale arenaene for denne type sambruk. Anleggene dekker skolens behov for aktivitetsarenaer, samtidig som det tilrettelegges for de største særiddrettene. Idrettsanlegg vil i en slik sammenheng ha stor nytteverdi for lokalmiljø, oppvekstvilkår, helse og trivsel. Der hvor det er formålstjenlig med andre kulturarenaer og aktiviteter, knyttes også disse opp mot denne type anlegg.

Lund har svært god dekning av haller, men mindre god dekning når det gjelder fotballbaner. Det er regulert inn bane nr. 2 på Kongsgård (med et mindre garderobebygg). Etablering av denne banen må ses i sammenheng med det gamle stadion, videre utvikling av nytt anlegg i Jegersberg/Gimlekollenområdet og et eventuelt nytt stadion i Marvika. Det er behov for ny intimestadion, og området med eksisterende to baner i Marvika er en godt egnet plassering. Eksisterende stadion bør opprettholdes for å ivareta andre fotballklubber, tennis og friidrettens behov og forutsettes ikke omdisponert til boligbygging.

Endelig lokalisering av ishall med tilhørende utendørsflate, er ikke avklart. Idda og Gimle er områder som vurderes. Kommunedelplanen muliggjør plassering på Gimle.

I et langsiktig perspektiv, bør rideanlegget på Lund relokaliseres utenfor planområdet. Videre utbygging på Lund og utvikling av HiA fører til mer intensiv bruk av de nære friluftsområdene. Dette lar seg vanskelig kombinere med det behovet et rideanlegg har.

Det vises for øvrig til «Kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2003 – 2006».

Kulturbygg – bydelshus, fritids- og nærmiljøarenaer

Roligheden gård og Rosegården har etablert seg med kulturaktiviteter og blitt viktige møteplasser i bydelen. Disse har ytterligere potensiale til å bli et samlingssted for mange aktiviteter innenfor det kreative miljø. I tillegg er dette en arena som nærmiljøet ønsker seg til aktiviteter, særlig med tanke på barn og unge sammen med foreldre eller andre voksne. Flere frivillige organisasjoner og ungdomsgrupper bruker våningshuset på Roligheden gård, men det er et stort behov for større lokaler. I tillegg vil musikkhuset i Marvika bidra til kulturtilbudet i dette området.

Området rundt Roligheden gård kan utvikles videre som nærmiljøpark, der anlegg for uorganisert idrett bør stå i fokus. Med sjøen som nær nabo, og mulighetene som ligger i Marvika, ses området på som svært viktig for videreutvikling av det kreative miljøet og for rekreasjon og opplevelser.

Foruten skolene har befolkningen grendehus, omsorgssenter, barnehager, teaterhus, kirker, idrettsanlegg og lignende hvor de kan møtes til organisert eller uorganisert virksomhet. Den fremtidige ombyggingen av Lovisenlund skole omfatter også kulturhusfunksjoner. Dette vil dekke behovet for nærmiljøarena for de yngste på nedre Lund og Sødal på fritiden.



Friidrett på stadion



Roligheden gård



Tusenårshagen ved Agder Naturmuseum

Gimle gård – Agder Naturmuseum og botanisk hage

Agder Naturmuseum og botanisk hage står foran stor opprustning av museumsanlegget på Gimle gård som vil gi økt publikumsrettet aktivitet. Museet har et utstrakt samarbeid med foreninger og lag som arbeider innenfor naturrelaterte emner. Nye møtelokaler vil gi disse bedre muligheter til å drive sine aktiviteter i tilknytning til museet.

Botanisk hage er en viktig arena for rekreasjon, kunnskap og forskning. Parken skaper en ramme i forhold til den kulturhistoriske hovedbygningen på Gimle gård som også er en viktig del av museumstilbudet i området. Botanisk hage fungerer også som et friluftsauditorium for skoletjenesten og disponerer i dag 55 daa. Det er planer om å utvide museet mot øst. Dette omfatter området «Spicheren» og «Bjørkeskogen» på til sammen 46 daa.

Vest-Agder Fylkesmuseum

Kommunedelplanen følger opp tidligere vedtak om flytting av museet til Odderøya. Området reserveres til offentlige formål og friområde.

Oddernes kirkegård

Det er behov for utvidelse av Oddernes kirkegård i et 10 års perspektiv, for at ikke Oddernes kirkegård skal måtte forbeholdes Oddernes og Lund sokn og at publikum skal gis valgfrihet med hensyn til kiste-/urnegrav. Vurderte utvidelsesretninger er mot Jegersberg gård, Røstads gartneri eller Bjørndalsletta. Jegersberg gård foreslås disponert som friområde. Gartnerivirksomheten foreslås opprettholdt. Bjørndalsletta vil være mest hensiktsmessig og realistisk med den tidshorisont nødvendig utvidelse av kirkegård må løses innen. Ved å utvikle Bjørndalsletta til kirkegård vil området grønne preg ivaretas.

Småbåthavner

Det er totalt 960 kommunale båt plassenheter fordelt på 835 leieenheter. I tillegg kommer en del private båt plasser bl.a. ved Høivold brygge og ved Tønnefabrikken.

Kuholmen og Narviga båthavn har opplagsareal på land i tilknytning til båt plassene. Der er ingen utvidelsesmuligheter i de kommunale havnene i området.

Befolkningsmengden i området, ca 10000 tilsier ca. behov for 1000 båt plasser, hvilket innebærer en viss underdekning.

Prosjektgruppas anbefaling:

- Areal til nytt stadion som kan dekke toppfotballens behov bør avsettes i Marvika. Eksisterende stadion beholdes – det forutsettes samordning med eventuell utvidelse av Wilds Minne skole.
- Agder Naturmuseum sikres utvidelsesmulighet. Den botaniske hagen må være åpen for allmennheten som park/rekreasjonsområde.
- Det anbefales å utvide kirkegården på Bjørndalssletta.

Innen planområdet er der følgende kommunale båthavner:

- Kuholmen båthavn 630 båt plassenheter fordelt på 536 leieenheter.
- Narviga båthavn 230 båt plassenheter fordelt på 222 leieenheter
- Kjøita båthavn 64 båt plassenheter fordelt på 60 leieenheter
- Prestvika båthavn 36 båt plassenheter fordelt på 35 leieenheter

11. HELSE OG OMSORG

Tilbud til eldre

Boligkomplekser som Kløvertun (14 plasser for aldersdemente), Steinkleiva 15, St.Olavsvet, og Gimle tilbyr egne leiligheter til eldre samt nær tilknytning til omsorgssenter/hjemmesykepleie.

I dag er det sykehjem på Valhalla med 75 plasser og aldershjem på Gimle med 38 plasser. Nytt sykehjem ved Bispegra med 64 plasser og tilstøtende omsorgsboliger tas i bruk vinteren 2004.

Befolkningsutviklingen i fremtiden gir en relativ overvekt av eldre og der blir behov for enda et sykehjem i kommunen. På Presteheia er det avsatt areal til sykehjem.

Konseptet med å ha dagsenter, aktivitetssenter, og kafé i tilknytning til et sykehjem eller boligkompleks for eldre, gir et lokalt aktivitetstilbud til eldre og fysisk uføre som ellers ville hatt vanskelig for å benytte seg av slikt.

Andre offentlige institusjoner

Området Kløvertun-Bispegra i nær tilknytning til Regionhospitalet for Rehabilitering ved Kongsgård samt Ruspoliklinikk og Avrusnings-senteret er i dag omgitt av store grøntområder. Disse institusjonene driver med habilitering og rehabilitering av mennesker med et mangfold av fysiske og psykiske diagnoser. Nærheten til naturen, og muligheten å kunne benytte seg av den er av stor betydning for brukerne av samtlige institusjoner. Kolonihagene er en del av dette grønne nærområdet, og enkelte av institusjonene har avtaler med eierne om ferdsel.

Helsestasjon

Bydelens helsestasjon ligger i Kvadraturen.

Prosjektgruppas anbefaling:

- Institusjonsområdet Ringåsen videreutvikles med offentlige helse- og omsorgsinstitusjoner.
- Kommunen beholder og videreutvikler grøntområder i nær tilknytning til kommunale så vel som regionale institusjoner på Lund.
- Areal som frigjøres ved flytting av fylkesmuseet settes primært av til offentlig byggeområde helse/sosialformål og sekundært til ungdomsskole.
- Tomt ved siden av Presteheia skole reserveres til utvidelse for ungdomstrinnet. Kontortomt K2 omdisponeres / omreguleres til offentlig formål og avsettes til tomt for sykehjem.



Valhalla omsorgssenter

Planområdet har i dag omtrent 4750 arbeidsplasser. De største konsentrasjonene av arbeidsplasser finner vi på Nedre Lund (Kjøita) og Industriområdet på Markviksletta.

12. NÆRINGS- OG ARBEIDSPLASSE

Næringsareal

Det finnes rundt 75 næringsområder i kommunen som til sammen utgjør ca. 7000 daa (Kvadraturen, bydels-/nærsetre og rene forretningsarealer er ikke tatt med). Av disse er 16 næringsområder på til sammen ca 700 daa registrert i Lund bydel, dvs. ca. 10%. Når det gjelder arealreservene i kommunen finner man 70% i Randesund. De resterende 30% er jevnt fordelt på de andre bydelene, dvs. at planområdet ikke har stor andel av kommunens arealreserver. Arealreservene på regulerte næringsarealer i Lund ligger i dag på Kjøita (forretning/-kontor), Ringknuten/Kongsgård/Vige (havn), Gimlemoen (offentlig formål – høgskole) og Presteheia (kontor).

Kristiansands-regionen må ha en sysselsettingsvekst tilsvarende om lag 5000 nye arbeidsplasser de neste 12 årene hvis veksten skal holde følge med befolkningsveksten. Både høy ledighet, høy grad av innflytting og lav yrkesdeltakelse blant kvinner understreker behovet for å etablere flere arbeidsplasser. Etablering av nye næringsareal er et av flere virkemidler for at dette skal lykkes.

Næringsstruktur – nye forutsetninger

I Langes plan fra 1922 var store areal avsatt til industri og havnevirksomhet på Lund, og det var planlagt å føre jernbane fram til disse områdene. Industriområdet på Markviksletta og planlegging av havn i Kongsgård er resultater av denne planen. I senere år har bydelen gjennomgått flere endringer, noe som gir nye forutsetninger og muligheter. For å tiltrekke seg nye bedrifter er det dessuten viktig at man tilrettelegger for samlokalisering av like næringer og at man ikke bidrar til ytterligere spredning. Denne såkalte «cluster-tankegangen» bygger på erfaringer med at kompetanse styrkes når den samles.

- **HiA-området:** Har behov for å sikre utvidelsesmuligheter for kunnskaps- og forskningsrelatert virksomhet. Reguleringsplanen hjemler en fordobling av dagens bygningsmasse på selve skoleområdet, på lang sikt bør det legges til rette for en utvidelse i retning byen (Gimlevang) med en blanding av funksjoner (forskning, studentboliger, service).
- **Presteheia:** Har areal regulert for næringsformål (kontor). Med de nye næringstomter som etableres i bydelen vil dette arealet være perifert i forhold til andre næringsområder.
- **Kjøita/Elvebredden øst:** Eldre industri- og lagerbedrifter langs elvebredden har vekket plass for boliger, nyere næringsvirksomhet, kontor, IKT og undervisning. Gunstig beliggenhet i forhold til både kunnskapsmiljøet på HiA og Kvadraturen.
- **Oddemarka-Tobienborg:** Arealene vil bli liggende sentralt i forhold til metrolinja og gang/sykkelftrafikk. Vurderes som egnet for enkelte senterfunksjoner.
- **Marviksletta:** Har tradisjonelt vært et industriområde. De store matvareforretningene har etter hvert etablert seg på Marviksletta, og stedet har fått en helt annen offentlig karakter. Denne utviklingen lar seg vanskelig reversere. Utfordringen er å sikre at området får kvaliteter som gjør området mer innbydende og tilgjengelig for publikum. Tilrettelegging for en blanding av bolig, kontor og forretningsvirksomhet kan gjøre området ytterligere attraktivt. Arealet mot havna bør opprettholdes som et industriområde og som en buffer.



Industriegata på Marviksletta er ikke tilrettelagt for myke trafikanter



En foreløpig registrering viser at det er ca 100 ulike virksomheter i Lund industriområde. Det er bl.a. byggmestere, malingsbedrifter, dagligvarebutikker, rørleggere, elektronikk-service, tekstilservice, bilverksted og andre verksteder snekkere, verktøybedrifter, konsulentbedrifter, ventilasjons- og byggservice, elektronikk, kontorutstyr, renseri, møbel-snekkeri, transportselskap, trykkeri, glassprodusenter, skilt og reklame, utdanningsinstitusjoner, sportsaktiviteter med mer. For flere av disse virksomhetene finnes det flere av samme type.

- **Marvika:** Vurderes som godt egnet for framtidig næringsetablering (kontor) kombinert med boliger. Virksomheter kan dra nytte både av sentrumsnærheten og av den attraktive lokalisering ved sjøen.
- **Narviga:** Industri/lager knyttes sammen med virksomhetene i Vige når nytt kryss kommer. Også arealene i bakkant av havna vil bli vurdert nytt til slike formål.

Havn

I forbindelse med kommuneplanen vedtok bystyret i 1998 at fremtidig havneutvidelse skulle lokaliseres til Kongsgård/Vige området. Det forutsettes at det nye havneområdet skal ha direkte forbindelse til E18 via et toplanskryss i bunnen av Narviksbakken. Det skal ikke være gjennomkjøring til Lund for biltrafikk, men det vil kunne bli gang- og sykkeladkomst langs adkomstveien til havneområdet. Nye internasjonale bestemmelser tilsier at havneområder med oversjøisk trafikk må sikres med gjerder. De nye havneområdene i Kongsgård vil derfor ikke være tilgjengelig for publikum. Havneområdet i Kongsgård er delt opp i tre utbyggingsetapper som i alt utgjør ca. 237 dekar. I 2003 vedtok bystyret at havnefunksjonene på Silokaia skal flyttes til Kongsgård senest i 2007. Første etappe i Kongsgård på ca. 47 dekar får oppstart i 2004 og er beregnet ferdig i løpet av 2005.

I forbindelse med reguleringsplanen må det avklares om havneveien kan bli offentlig for eventuelt også å betjene et parkeringsanlegg mellom havneområdet og Marviksletta. I samme sak må det også vurderes om det skal åpnes opp for en bussforbindelse via denne havneveien til Lundsområdet.

Prosjektgruppas anbefaling:

- Virksomheter knyttet opp mot HiA gis en langsiktig mulighet for utvidelse på Gimlevang.
- I Marvika tillates en blanding av bolig/næring
- Oddemarka -Tobienborg anbefales som senterområde med blandet formål bolig og næring.
- Marviksletta utvikles med en blanding av forretning/kontor og boligformål. Kvalitet på offentlige uterom og trafikksikre forhold prioriteres.
- Bruken av havna vil bli endelig avklart i reguleringsplan.

13. HISTORISK UTVIKLING

I området ved Oddernes kirke – Bjørndalsletta er det funnet spor av bosettinger tilbake til 2500 f.Kr. Utgravninger tyder på at det siden da har vært kontinuerlig jordbruksbosetting i området, bl.a. er det funnet rester etter to jernalderlandsbyer fra perioden 400 f.Kr. til år 0. Historikere antar at åsryggen mellom Nedre Lund og Bjørndalsletta 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. Historikere mener at på 800-tallet bodde en småkonge her som styrte over et område fra Boknafjorden i vest til Tromøy i øst.

Den tidligste nyere bebyggelse var lokalisert på gårdene og langs vann/sjøen. På Lahelle og ved Klynga (de gamle fergestedene) 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. Omtrent all eiendom på Lund var 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 i 1668.

Borgere i Kristiansand begynte å kjøpe opp gode jordbruks-eiendommer på Lund. Mot slutten av 1700-tallet 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.

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. Vannkraften fra Prestebekken (og Vollebekken) ble tidlig nyttet langs hele vannstrengen fra Jegersberg ut til sjøen. Bygninger og anlegg etter tidligere industriforetak er det fremdeles noen tilbake av, de fleste bygd om til annen og ny virksomhet.

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 Langes plan fra 1924 flere steder viste sammenhengende gateløp og plassdannelser.

Et sentralt preg fra arealplanen fra 1924 er hovedgatene med allébeplantning og de litt større felles-områdene som Lovisenlund allé, Agder allé og Vabua.

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 bebyg-



Oddernes kirke



Rester av gammel klyngebebyggelse på Lahelle

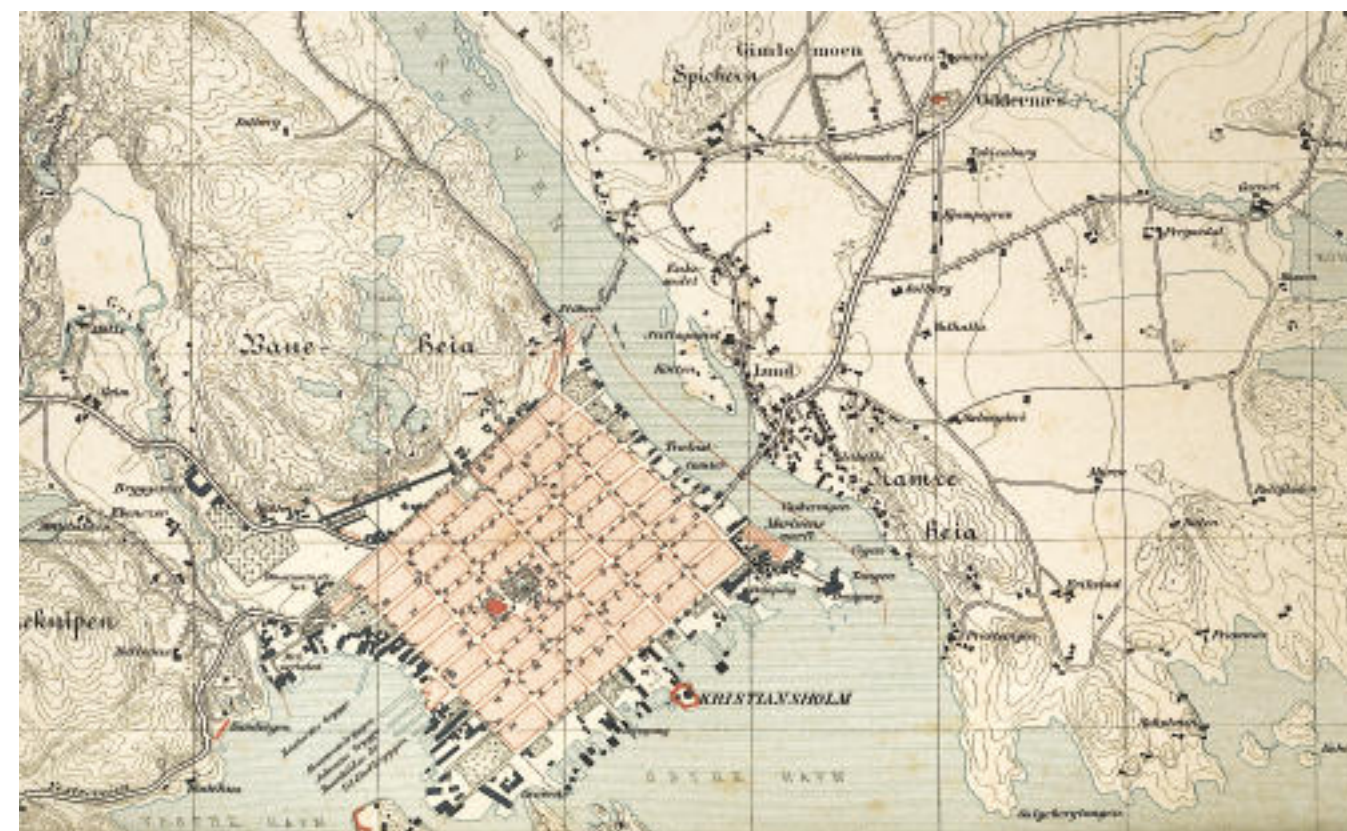
gelsesmønster. Utbyggingen ble organisert som kvartaler innenfor nye gater med kommunen som grunneier. Langes gateplan ble ikke lenger fulgt nord for Agder allé.

Topografien har for en stor del styrt utbyggingen. Store deler av de flate områdene som før var jordbruksområder, er nå bebygd. I området Bjørndalen og Nedre Kongsgård ligger fremdeles store sammenhengende deler av tidligere jordbruksarealer, riktignok gjennomskåret av ny firefelts E18.

Oddernes kirke har fra 1100 tallet vært knutepunkt for landverts kommunikasjon. De gamle ferdselsveiene passerte alle kirka. Vi finner de eldste traséene igjen i dag i Østerveien, Gimleveien og den gamle postveien som fremdeles er godt synlig i Jegersbergområdet. Torridalsveien, over for Øvre Fergested, hadde tilknytning via Gamle Kirkevei, av denne er det fremdeles en liten rest tilbake.

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 E18 mer eller mindre låst. I disse dager utvides E18 gjennom bydelen og den todelingen av Lund som E18 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. Et fremtredende trekk ved bydelen er all beplantningen i noen av gatene og bydelens grønne preg. På tross av omfattende utbygginger er den opprinnelige topografien fremdeles lett lesbar og preger bydelen. Tidligere jordbruksarealer som Kongsgårdjordene ligger fremdeles igjen og danner åpne rom i landskapet.



Etterkrigstidens regulerte bebyggelse – Nedre Lund

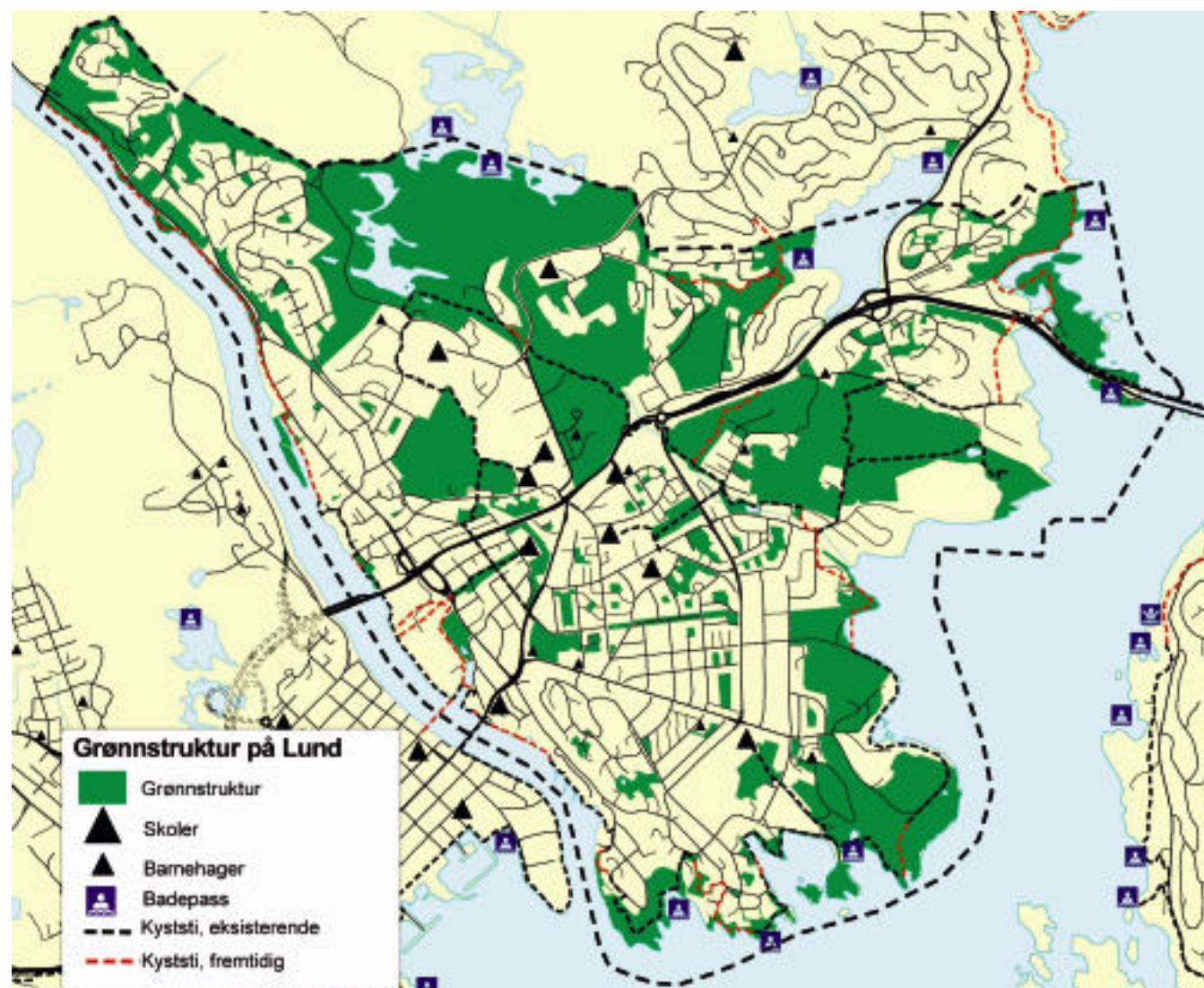
Kartet under er fra 1885 og viser det «gamle» Lund, med eldre klyngebebyggelsen mot elva, spredt gårdsbebyggelse og småindustri. Mange av veiene finnes igjen i dagens veinett.

14. GRØNTSTRUKTUR

Grønnstrukturen på Lund består av større og mindre grøntområder, mer eller mindre bundet sammen i et nettverk av stier, korridorer og gang- sykkelstier. Enkelte områder ligger isolert i forhold til hverandre. Grønnstrukturen inneholder viktige friluftsområder, bekker, dammer, tjern og turstier. Parker og skolegårder inngår i grønnstrukturen.

Bydel Lund er systematisk utbygget, og det er lite igjen av grønnstrukturen innenfor byggeområdene. De større grøntområdene finner vi i forbindelse med Roligheden/Marviga og Ringknuden. Kontakten med bymarka ved Jegersberg skjer i hovedsak via gang- og sykkelstier og på trafikkert veinett.

I lengre tid har E18 vært en markert barriere for Lundssidens tilgang til marka, og vært en miljømessig belastning for bydelen. Nå som veien er lagt i tunnel har igjen Lund fått åpnet opp adkomsten til marka på en god måte for beboere på Lund.



Kart over grønnstrukturen på Lund.

Grønnstrukturen er viktig for bydelens skoler og barnehager. Ved at barnehagene og skolene er knyttet opp mot grøntområder eller stiforbindelser som fører til grøntområdene, gis elevene utvidede arenaer utover egen skolegård. Temakart grønnstruktur viser forbindelser mellom skolene og grønnstrukturen.

Stadige utbyggings- og fortetningsprosjekter presser på de resterende grønne lunger. Viktige grøntområder må ikke få redusert kvalitet og verdi som følge av boligutvikling på Lund. Ved fortetnings- eller omformingsprosjekter skal kvaliteter i nærmiljøet som lekeareal og friområder søkes hevet gjennom rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler. Dersom barn og unges interesser berøres ved at deres bruksområder bebygges, skal det skaffes til veie fullverdige erstatningsarealer.

Bymarka

Jegersberg – Skråstadheia utgjør Lund bydelsmark. Området er kjent for de fleste beboere på Lund og for byens befolkning for øvrig. Marka benyttes hele året til et mangfold av aktiviteter. Marka er et viktig rekreasjonsområde. Innfartsårene til bymarka er avsatt som friområde i kommunedelplanen. Denne planstatus er gitt for å skjerme marka mot fremtidig utbygging etter hvert som bydelen vokser.

Den utstrakte bruken av bymarka har nødvendiggjort utarbeidelse av flerbruksplan for å koordinere de ulike interesse- og brukergruppene. Flerbruksplanen skal danne grunnlag for forvaltning av bymarka.

Friluftsliv

Friluftslivet bygger på den tilgjengelige grønnstrukturen. Sentrale friluftsområder innenfor planområdet er Roligheden m/Bertes, Ringknuden og Ringåsen, Kongsgårdjordene, Galgeberg, Vabua m.fl. De viktigste arealene er vist i kommunedelplankartet. Nå som E18 er lagt i tunnel vil adkomsten til større friluftsområder bli betraktelig bedret. Grøntarealet oppå tunnellokket vil samtidig være viktig som internkorridor i området.

Viktige utsiktsområder er vist på temakart grønnstruktur. Av disse nevnes Hamreheia, Trollkjerringheia, Timpelheia, Ringknuden og Ringåsen. Det er viktig at disse toppene har en god adkomst og at områdenes verdi ikke forringes som følge av fortetting og privatiseringstiltak.

Lund har tre hovedkorridorer som danner akser fra hav til hei. Disse er korridoren langs Prestebekken, turområdet Ringknuden via Ringåsen, Kongsgårdjordene, Bjørndalsletta og Presteheia. Siste akse er det nyopprettede parkdraget fra Elvebredden Øst via lokket på E18 og langs Gimleveien til Jegersberg. Alle korridorane ender opp i Jegersberg – Skråstadheia.

Kyststi

Kyststien opparbeides som en sammenhengende stiforbindelse i strandsonen gjennom hele kommunen. Kyststien forbinder Søgne kommune i vest og Lillesand kommune i øst med Kristiansand og Lund bydel. Som navnet tilsier er denne stiforbindelsen lagt til strandsonen, i den grad dette har vært mulig mhp. terreng og eienomsforhold. Kyststien, eksisterende- og fremtidig trasé er vist i plankartet og i temakart «grønnstruktur».

Kyststien er en viktig turtrasé som gir allmennheten en god tilgang til offentlige friluftsområder i strandsonen.

Grønnstrukturkartet viser at det mangler enkelte parseller for å få en sammenhengende stitrasé. Avtaler om fremføring og opparbeidelse er ikke avklart på flere sentrale områder.

Kommunedelplanen må følges opp med gjennomføringstiltak.

Kyststien skal så langt mulig opparbeides slik at den er tilgjengelige for barnevogner og rullestoler. Tiltakene må innarbeides i kommunens handlingsprogram.



Jegersberg



Utsikt fra Fantholmen

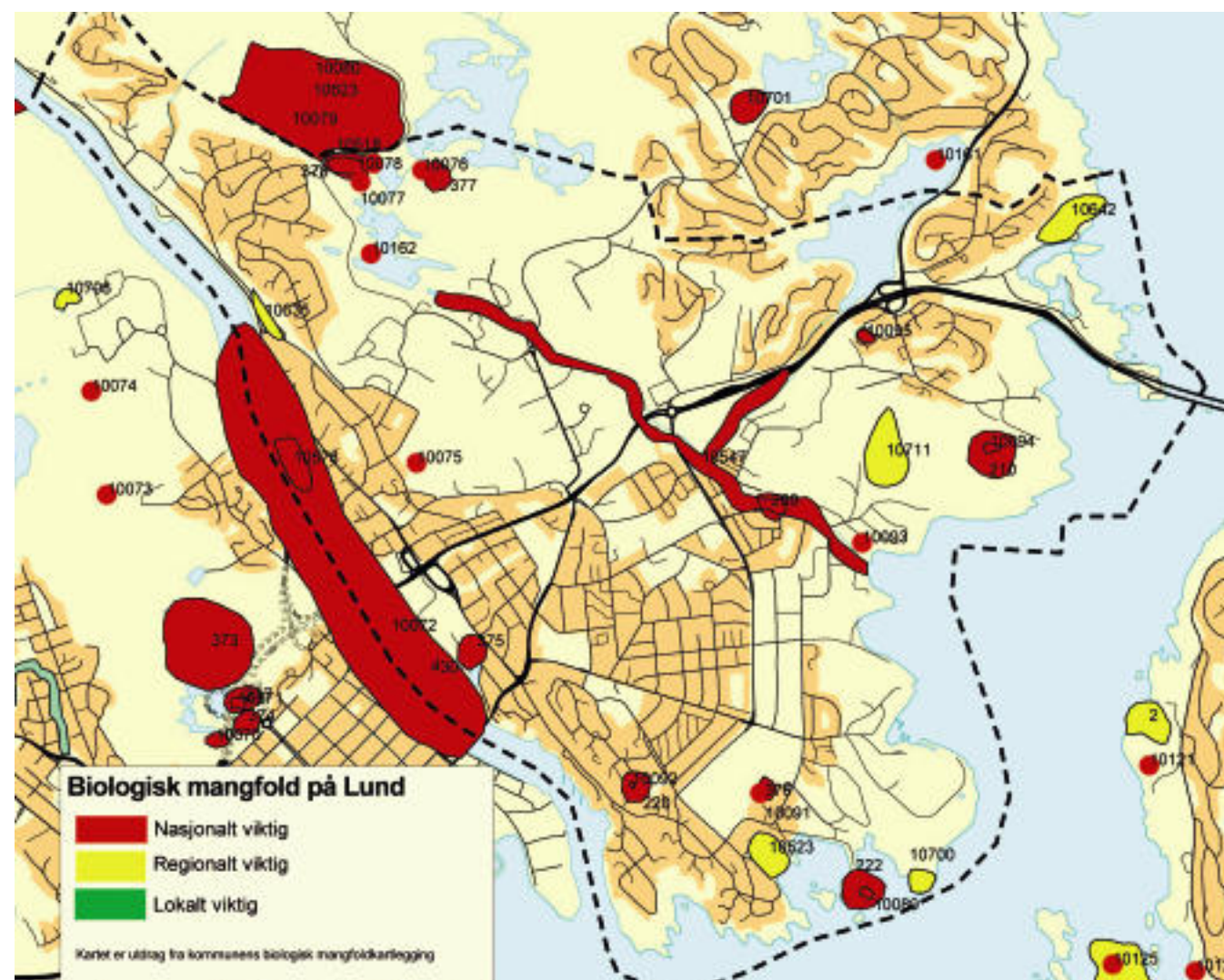
Nærmiljøparker/møtesteder

«Nærmiljøpark» er tilrettelagte møtesteder i bydelen og inneholder et eller flere nærmiljøanlegg, for eksempel ballbinge, løkker etc. Nærmiljøparkene er prioriterte satsingsområder i forhold til kommunale investeringsprosjekter rettet mot barn og ungdom. «Kommunedelplan for Idrett- og friluftsliv» angir Vabua, Wilds Minne skole og Roligheden som «nærmiljøparker». Ved boligutvikling i bydelen må det vurderes om «nærmiljøparkene» kan rustes opp fremfor å etablere egne nærmiljøanlegg. Høgskoleparken og Agder naturmuseum og botanisk hage er også viktige møtesteder for befolkningen på Lund. Høgskoleområdet planlegges utviklet med nærmiljøanlegg som vil gi et verdifullt tilskudd til bydelen. I tillegg kommer Marvika når dette området bygges ut.

Kulturlandskap

Lund har i tidligere tider vært viktig i landbruksammenheng. Bilder fra «svundne tider» viser stor landbruksaktivitet innenfor hele planområdet. I dag er landbruksarealene mest viktig som kulturlandskap og som del av grønnstrukturen. Kongsgårdjordene og Bjørndalssletta danner et landskapsrom som er viktig å ta vare på. Kongsgårdjordene og Jegersbergmarka avsettes som friområde i kommunedelplanen, mens Bjørndalssletta avsettes til nødvendig kirkegårdsutvidelse. Sistnevnte innebærer en endret bruk, men grøntpreget blir ivaretatt. Viktige jordbruksområder langs Otra avsettes som LNF-områder med spesielle jordbruksinteresser.

Kartet under viser en registrering av biologisk mangfold på Lund. Røde områder angir nasjonalt viktige områder mens gule områder er regionalt viktige områder. Registreringene er i hovedsak knyttet til elve- og bekkemiljøene og strandområdene v/Bertes og Kuholmsbukta, i tillegg til bymarka.



Biologisk mangfold

Biologisk mangfold defineres som artsrikdommen og alle variasjoner av planter, dyr og mikroorganismer i det miljøet de lever i. Vern av grønnstrukturen og kystsonen er vesentlig for å opprettholde det biologiske mangfoldet.

Prestebekkvassdraget og Vollevannsbekken er viktige vassdrag innen planområdet. I tillegg til at det knytter seg viktige friluftsinnteresser og kulturhistoriske elementer til Prestebekken er denne biologisk rik. Sjøørret vandrer opp i Prestebekken frem til det tidligere garveriet. Det foreligger planer for fisketrapp ved terskel slik at sjøørreten kan vandre oppover i bekken hvor det er en rekke gode gyttestrekninger. Tiltakshavere i bekkens nedslagsfelt må delta i renovering av bekkeløpet og bekkens bredd. Temakartet viser flere gode lokaliteter for liten salamander. Dette er en fredet art og salamanderens leveområder må ikke utsettes for tiltak som svekkes dens eksistens. Dette gjelder også for de øvrige områdene som er vist på temakart biologisk mangfold med kategori nasjonal, regional eller lokal verneverdi, totalt ca 18 områder.

Trekket og alléer

Alléer er gater eller turveier med trekker på begge sider. Alléene og trekkene skal sikres i pågående og fremtidige plan- og byggesaker. Det skal ivaretas en tilstrekkelig buffer mellom vei og bebyggelse i de områder som er avsatt som allé-gater. Det er et mål at alléer og trekker sikres på kort og lang sikt.

Trekkene og alléene er viktige kulturminner og landskapselementer på Lund. Alléene har ulik alder. De eldre er: Jegersbergalléen, Kongsgård allé, trekket langs Østerveien, Torridalsveien og fra Oddernes kirke langs Bjørndalssletta. Nyere trekke er etablert langs Østre Ringvei og E18's sydsida langs Bjørndalssletta.

Skolens og barnehagens tilknytning til grønnstrukturen

Skolene og barnehagene bruker i stadig større grad nærmiljøet i læringssammenheng. Det gjelder ikke minst naturområdene i nærmiljøet. Kristiansandskolen har i mange år drevet aktivt med uteskole. Satsing på fysisk aktivitet blir stadig viktigere i barnehage og skole. Dessuten kan nær tilknytning til naturområder i noen tilfeller gi elevene trygg skolevei. Skolens plassering i grønnstrukturen er vist på temakart grønnstruktur.

Prosjektgruppas anbefaling:

- Eksisterende grønnstruktur bevares og styrkes gjennom videre detaljplanarbeid i bydelen.
- Rundingen omgjøres til bypark etter at Marviksveien legges om.
- Prestebekken gjenåpnes på prioriterte partier og turstien langs Prestebekken ferdigstilles fra «hav til hei»
- Kyststien etableres sammenhengende gjennom planområdet som vist på plankartet og tilrettelegges for alle brukergrupper
- Markagrensa opprettholdes men utvides ved Tretjønneveien
- Friområder i Marvika opparbeides og forvaltes som del av grønnstrukturen i bydelen
- Tilgang til elva og strandsonen bedres gjennom avtaler og planarbeid



Vabua

15. KULTURMINNER

FORMELT SIKREDE KULTURMINNER I PLANOMRÅDET:

Formininner (automatisk fredet etter kulturminneloven):

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

Andre kulturminner fredet etter kulturminneloven:

- Oddernes kirke (eldste del fra 1040)
- Oddernes prestegård. (1922)
- Hovedbygningen på Gimle Gård. (1797/1807)
- Kalkovnen på Sødal (1826)
- Arenfeldtsvei 2 (1939, tegnet av Thilo Schoder)
- Fylkesmuséet – enkelte bygninger automatisk fredet pga alder

Regulert til spesialområde bevaring:

- Området omkring Oddernes prestegård, 1994
- Galgebergtang (krigsminner), 1996
- Gimlemoen/HiA (to gravhauger og underoffisersbolig), 1997
- Elvebredden Øst (Stiftegården, «tyskerbrakke»), 1998
- Deler av Kongsgårdjordene mellom E18 og Vollebekken, 1999
- Roligheden/Kuholmsbukta (Roligheden gård), 2002
- Elvebredden Syd («Filialet» og 3 andre bygninger), 2002

«Kulturminnevernregistrering Bydel Lund»

Denne registreringen ble utarbeidet av byantikvaren og fullført våren 2003. Den er en oppfølging av «Kulturminnevernplanen» fra 1990.

Det konkluderes med at flere områder bør vurderes regulert til spesialområde bevaring:

- A: Områder med den eldste bygningsmasse (Lahelle, Nedre Lund, Klynga)
- B: Områder bygget ut 1924–1950 (Solbygg, Inn-Uthusene, Flaten)
- C: Områder bygget ut 1950–1965 (Stjerneblokka og andre tidstypiske bygninger)
- D: Områder bygget ut etter 1965 (atriumshus på Kongsgård II)

Videre peker rapporten på andre viktige historiske områder som Jegersberg og Kongsgårdjordene.

Av enkeltstående kulturminner nevnes forsvarsanlegg, tekniske kulturminner og flere bygninger (gårdsbebyggelse, boliger og skolebygg).

Oppfølging i kommunedelplanen

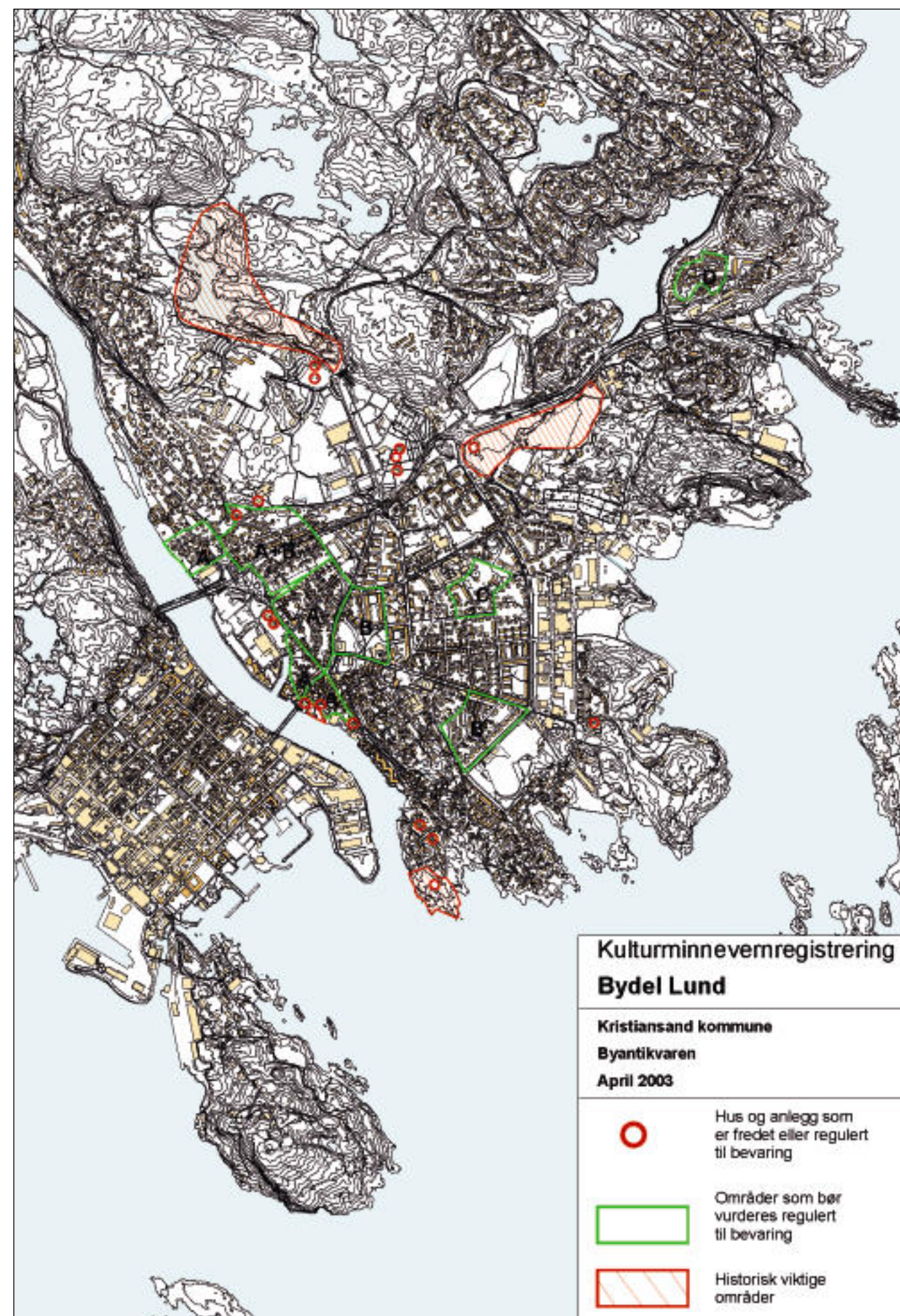
Den registrering som nå er gjort er omfattende og detaljert og behandles ikke i sin helhet i kommunedelplanen. Registreringen bør derfor få en egen behandling.

I rapporten foreslås det å vurdere flere områder til bevaring. Av disse områdene er det noen som står fram med klar bevaringsverdi og som derfor bør sikres i kommunedelplanen. For andre områder er må det foretas en mer grundig vurdering før det tas stilling til dette. Noen av disse områdene vil likevel ha verdi knyttet til bebyggelsesstruktur eller flere enkeltobjekter innen et avgrenset område.

Reguleringsplaner som berører Tobienborg gård og Oddernes skole er stanset i påvente av arbeidet med kommunedelplanen. På bakgrunn av verneverdiene og byggepresset i disse områdene må det tas stilling til om disse bygningene skal bevares og hvor stort omkringliggende areal som skal holdes ubebygd.

Prosjektgruppas anbefaling:

- Områder som foreslås regulert til spesialområde bevaring: Solbygg, Inn-ut-husene, Vindmøllegangen/Sjømannsgata/del av Kuholmsveien, Lillemyrveien borettslag, atriumshus på Kongsgård II.
- Ved regulering eller bygging må det tas særlig hensyn til disse områder: Området mellom Valhalla og Marviksletta har en karakteristisk bebyggelsesstruktur (Langes plan) som bør ivaretas. I området Gimle/Østerveien ned mot Otra finnes flere verdifulle enkeltobjekter.
- Tobienborg gård og Oddernes skole bevares og sikres tilstrekkelig åpent areal omkring bygningene.
- Anbefalingene som kommer fram i «Kulturminnevernregistrering Bydel Lund» bør følges opp med en egen behandling. Rapportens anbefalinger bør følges opp i regulerings- og byggesaksbehandling.



16. TRAFIKKVURDERINGER

Status-vegnettet

Bydelen Lund har med sin korte avstand til Kvadraturen og små høydeforskjeller en gunstig utgangspunkt for høy andel gang- og sykkeltrafikk. Bydelen er for en stor del bygd ut etter en samlet plan, og gatenettet er differensiert i hoved- og lokalgater. Gatene har «byutforming» med tosidig fortau og kantsteinsparkering. Store deler av Lund ligger meget gunstig i forhold til gangavstander mot videregående skoler, HiA og arbeidsplasser. Sykkelforholdene er stort sett gode, det samme gjelder kombinasjon av sykkel og buss.

Arbeidsplasser og pendlertall

Planområdet (delområdet Lund-Sødal samt 4 tilgrensende grunnkretser i delområdet Gimlekollen-Kongsgård) har til sammen 4747 arbeidsplasser, dvs. 12,7% av alle arbeidsplassene i kommunen. De største konsentrasjonene av arbeidsplasser er på Nedre Lund, Industriområdet og Gimleveien/Jegersberg. Omtrent 25% av de som har arbeidsplassene sine i planområdet har også bostedsadresse der. Det innebærer at ca. 3500 personer pendler inn til planområdet. Ca. 17% av arbeidsstyrken bosatt i planområdet har også sitt arbeid her. Tar vi også med Kvadraturen/Eg som arbeidsted er andelen ca. 60%. Det innebærer at den resterende 40%, ca. 1600 sysselsatte, da har en lengre arbeidsreise til andre delområder eller kommuner.

Studenter til og fra HiA kommer i tillegg, men her mangler det registreringer.

Det nye vegsystemet fra Bjørndalsletta til Gartnerløkka



Fordeler og muligheter med ny bro over Otra og forbindelse gjennom Påskebjørget og HiA til Presteheiforbindelsen:

- Større lokal bussring
- Avlastning av Torridalsveien
- Nye og bedre mulighet for myke trafikanter mtp arbeidsreiser og tilgang til friområder
- HiA og Sørlandet sykehus knyttes sammen
- Sørlandet sykehus får en ny beredskapsvei

Hovedveger

E18 på parsellen Bjørndalsletta – Otra vil bli ferdigstilt som 4-felts vei i løpet av 2004.

Problemer med ulykker, støy og barrierevirkning i boligområdene, dårlig avviklingskapasitet, lav strekningskapasitet, kø i signalregulerte kryss og unødig belastning av lokalveisystemet vil dermed være redusert betraktelig i forhold til før-situasjonen. Helt nye muligheter åpnes langs i Oddernesveien. Videre sikrer Prestheiaforbindelsen god adkomst til HiA og nærområdene.

Reguleringsplan for nytt kryss Narviksbakken er godkjent.

Kostnadene er beregnet til 80 millioner og krysset må realiseres for effektiv og trafikksikker betjening av nytt havneavsnitt. Løsningen vil

gi grunnlag for betydelig miljøforbedring i Vigeveien og Kongsgård allé idet disse kan utgå av hovedveinettet.

Det viktigste nye tiltaket for større sammenheng i bydelen Lund er forslag om ny bro over Otra på høyde med Eg, med forbindelse gjennom Påskebjørget til HiA og Presteheia-forbindelsen.

Østre Ringvei opprettholdes som hovedadkomst fra E18 fram til Torsgate, hvor det etableres et nytt kryss med høy kapasitet. Når trafikkbildet med ny E18 har «satt seg», og en har foretatt en beregning av framtidige trafikkstrømmer med foreslått utbygging på Lund, må det vurderes om Østre Ringvei på den aktuelle strekningen bør utvides til fire felt, eventuelt to felt + kollektivfelt.

Strekningen fra Torsgate til Marviksveien innskrenkes og bygges ned til smalere gaterom i et parkrom for å hindre gjennomgangstrafikk og sikre grøntområder. Dette tiltaket er spesielt viktig for trafikksituasjonen rundt Wils Minne skole. Marviksveien dempes ned som trafikkåre og rustes opp som et urbant gaterom tilrettelagt for myke trafikanter og buss. Det foreslås dessuten at Marviksveien legges om ved Elevietomta og kobles direkte mot kryss med Torridalsveien (i henhold til opprinnelig plan for området) for å forenkle trafikksystemet på Rundingen og skape et større sammenhengende friområde ved Vabua. Dette gir et enklere kryssystem med bedre framkommelighet og man unngår problemet med konkurrerende prioritering av bussruter i lyskryssene.

Gang- og sykkelveier

Ut av bydelen utgjør g/s-veier som følger E18, Torridalsveien og Ålefjærveien et hovedsystem. Når E18 gjennom bydelen ferdigstilles i 2004 vil traséen fra øst til vest har god kvalitet og høy sikkerhet. Tilsvarende har søndre del av Ålefjærveien tilfredsstillende sykkelvei med god kobling mot E18. Nord for planområdet er tilbudet dårlig. Torridalsveien har stor trafikkmengde og smale fortau i søndre del, og flere strekninger med g/s-vei videre nordover. Det er fortsatt gjenstående etapper før et sammenhengende tilbud er etablert. Hovedsystemet får dessuten en ny kobling mot Kvadraturen når Kristian Kwart bro realiseres mellom Kjøita og Rådhusgata. Spesielt vanskelige steder for gang- og sykkeltrafikken er Østerveien på Lund torv og kryssing av Østerveien ved Lovisenlund skole.

Buss

Bussmetroen er åpnet, og i henhold til visjonen skal de tre elementene trasé, bussfrekvens og arealbruk utvikles parallelt. Selv om hovedtraséen for metroen går over Lund med høy frekvens, gir grunnlinja ikke god nok flatedekning i bydelen. Dette gjelder spesielt for nåværende og framtidige arbeidsplasskonsentrasjoner på Marviksletta og Kongsgård. I kapittelet som omhandler tyngdepunkt i senterstrukturen er det vist mulige ringruter som knytter tyngdepunktene Lund og Kvadraturen/Eg sammen på en god måte.

Lokalbuss til boligområdene forventes å gjennomgå endringer. Lund torv, Oddemarka og Vollevannet er holdeplasser der det legges til rette for omstigning. Ved Vollevannet etableres det et utvidet tilbud til bike&ride, idet områder med dårlig kollektivdekning har gode muligheter for sikker sykling til denne holdeplassen.



Marviksveien og området omkring Rundingen peker seg ut som et tiltaksområde, idet trafikksituasjonen er uoversiktlig og andelen myke trafikanter høy. Strategien innebærer videre at skolebarns kryssing av vei nær skolene sikres, for eksempel ved ombygging av Marviksveien ved Wils Minne skole.



God samordning innebærer at byutvikling langs grunnlinja for bussmetroen må prioriteres, på samme måte som langs ny ringvei mot den nye broa. Dette vil gi ny bebyggelse svært god kollektivdekning og bidra til en lavere vekst i biltrafikken enn enhver annen utbyggingsstrategi.

Sommeren 2001 ble bl.a. skoler invitert til å komme med innspill til trafikk-sikkerhetsplanen. Fra planområdet kom det følgende ønsker som har relevans til kommunelplanarbeidet:

- Lovisenlund: Sikringsarbeid i forbindelse med veiarbeid på nye E-18 (midlertidig tiltak)
- Wilds Minne: Ulike tiltak for å sikre trygg skolevei. Skolen ligger i krysset Marviksveien / Østre Ringvei som er sterkt trafikkert

Trygg skolevei

I planområdet er det få elever som får skyss på grunn av utrygg skoleveg eller stor avstand. De fleste går, sykler eller blir kjørt. Skolene oppmuntrer de foresatte til å la barna gå eller sykle utfra trafikk-messige forhold og fordi alle har godt av å være i fysisk aktivitet.

Parkering

Flere steder på Lund er parkering i ferd med å utvikle seg til et problem. Særlig Gimlevang og de sentrale boligområdene er under utvikling mot flere og mindre boenheter. Dette innebærer betydelige problemer med å håndtere parkering på egen grunn og stort press på gatearealene.

Det er en utfordring å sikre parkeringsbestemmelser som styrer i ønsket retning i boligområdene slik at ikke parkerte biler forringer bomiljøet, og slik at ikke bestemmelsene legger uønskede premisser for hva slags utvikling som kan gjennomføres på Lund.

Det er startet opp et arbeid med revidering av kommunens parkeringspolitikk, og her bør det drøftes om det bør gjelde egne parkeringsnormer med maksimalkrav i utviklingsområder langs bussmetroen og med krav tilsvarende Kvadraturen for de tetteste boligområdene på Lund.

Ved en eventuell etablering av stadion i Marvika og den foreslåtte urbanisering på Marviksletta vil det kunne bli stort press på nærområdet i forhold til parkering, spesielt på kampdager. En konsentrasjon av service og arbeidsplasser i nærområdet (Marvika, Marviksletta, Kongsgård) vil dessuten kunne generere et betydelig parkeringsbehov på dagtid.

Selv om ny vei inn til havna fra kryss i Narviga ikke skal ha gjennomkjøring til Lund bør det vurderes lagt til rette for et større offentlig parkeringsareal tilknyttet denne adkomsten så nær arbeidsplasser på Marviksletta og stadion som mulig (se side 23, Havn).

Prosjektgruppas anbefaling

- Ny HiA – Eg forbindelse med bro over Otra og tunnel gjennom Påskebjerget foreslås ved krysset Arenfeldtsvei/Toridalsveien.
- Ved Wilds Minne skole foreslås hovedveien nedprioritert for gjennomkjøring. Østre Ringvei blir hovedtrafikkåre fra E18 til Torsgate. Der ledes hovedtrafikken ned i senterområdet og videre ut mot Marvika. Resten av Østre Ringvei mot skolen og Marviksveien mot Vabua gjøres om til miljøgate – buss.
- Marviksveien legges om ved Elevinetomta og kobles direkte mot kryss med Torridalsveien
- Parkeringsnormer for Lund revideres.
- Ny vei inn til havna legges i bakkant av havneområdet fra kryss i Narviga, og skal ikke ha gjennomkjøring til Lund. Men det bør legges til rette for et større offentlig parkeringsareal tilknyttet denne adkomsten så nær arbeidsplasser på Marviksletta og stadion som mulig. Dette avklares i forbindelse med reguleringsplanen for havna.

17. HELSE, MILJØ, RISIKO, SÅRBARHET

Det skal være godt å bo på Lund. Planen må så godt som mulig legge til rette for at innbyggerne trives og dermed får et godt grunnlag for god folkehelse. En må videre ha fokus på forhold i bydelen som kan true dette, som kan ha uheldige følger for helse og trivsel.

Folkehelse i Lund bydel

Lund kommer fordelaktig ut ved levekårsundersøkelser. Der forekommer lite voldsepisoder. Bydelen er tett bebygd, men fortsatt med grønne «lunger» og «korridorer» som gir adgang til kysten og til skogen. En intensjon i planen er å bevare disse verdiene.

Luftkvaliteten i Kristiansand er ganske bra. Forurensning fra biltrafikk er heller ikke så stor, særlig pga. vindforhold. Kalde, stille vinterdager er unntaket. Pga. E – 18 traseen på Lund vil det være viktig å holde oppsyn med luftkvaliteten særlig der.

Forholdene i forbindelse med havneutbygginga i Vige/Kongsgård vil bli omtalt i egen konsekvensanalyse. Støy utgjør dagens, og kanskje i enda større grad framtidens, største belastning for et godt bomiljø. Vegvesenet gjennomfører støyreducerende tiltak etter egen plan, langs hovedveinet, bl.a. i Narvikbakken. Støy fra E-18-traseen som skjærer gjennom planområdet, vil likevel bli betydelig. Dette kan få betydning for enkelte av områdene for boligfortetning, men også for næringsutvikling, hvor støyskjerming eller særlig støyisolerende bygningsmaterialer må velges.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) er «en metode for å kartlegge hvilke risiki og faremomenter som er aktuelle å ta hensyn til». Utgangspunktet for nedenstående tabell er den «sjekklste» som fylkesmannens avdeling for sikkerhet har laget for slike analyser. Mange forhold som nevnes i lista er uaktuelle for dette området. Vi har nevnt de som er viktigst, og kommer med helt kortfattet kommentar til «tiltak» for den enkelte hendelse. Generelt kan en si at naturforholdene på Lund ikke utgjør så stor risiko, det er i vesentlig grad forhold knyttet til transport som har betydning, og hovedutfordringen ligger i det faktum at landsdelens eneste gjennomfartsåre for veitrafikk går tvers gjennom helt sentrale deler av planområdet.

Risiko- og sårbarhetsanalyse for Lund bydel

Risiko	Sannsynlighet	Konsekvens	Tiltak
Flom som følge av at demninger brister (eks. Jegersberg)	Liten	Kan være stor for enkelte dammer, eks Lonane hvor en har bebyggelse nedstrøms	Ingeniørvesenet har beredskapsplan (for kommunalt eide damanlegg)
Oversvømmelse i Otra Springflo	Sannsynlig (hvert 1–10 år)	Mindre/moderate materielle skader	Flomberedskapsplan bør utarbeides.
Bilulykke i tunnel (evt. med brann)	Sannsynlig	Moderate til svært omfattende person- og materiellskader	Høy beredskap i politiets og sykehusets Katastrofeplan foreligger
Tungtrafikkuhell med farlig gods	Mindre sannsynlig	Følger av eksplosjon eller av gassutslipp.	Beredskapsplan Katastrofeplan foreligger
Båtuhell ved havna	Sannsynlig	Lite – katastrofe	Egne tiltaksplaner omtales i egen konsekvensutredning
Brann i skole eller eldreinstitusjon	Mindre sannsynlig	Variierende etter omfang	Egne tiltaksplaner i hver bygning og hos brannvesenet.
Radon i grunnen	Meget sannsynlig	Økt kreftfare	Alle nybygg skal vurdere tiltak mot radon
Svikt i vannforsyningen	Liten sannsynlighet for store problemer	Kan være stor	Beredskapsplan for vannforsyningen. Planen planlegges revidert i år.
Krig, katastrofer	Liten	Kan være stor	Tilfluktsrom – krigsberedskap
Svikt i el.forsyning	Sannsynlig	Moderat til omfattende avhengig av lengden på svikten	Rasjoneringsplan foreligger ved Agder Energi i samarbeid med kommunen og fylkesmannen



Lekeplass på Kuholmen

18. BARN OG UNGE

Barn og unge i bydelen er med den rapporten som er laget viet stor oppmerksomhet (kap. 5). Mange av innspillene er ivaretatt i planen, men i de fleste av disse er så detaljerte at de må tas opp i regulerings- og byggesak. Forhold i kommunedelplanen av betydning for barn og unge er:

- **Trafikkløsninger.** Det legges til rette for bedre forhold for myke trafikanter ved bl.a. demping av trafikk på viktige gater som Marviksveien, Østre Ringvei og Torridalsveien. Bedre forhold for gående og syklende (gang/sykkelveier, nye broer) vil gi sikre skolevei og nye bedre ferdelsmuligheter.
- **Grøntdrag.** Det sikres store sammenhengende grønndrag som kommer barna til gode – både i barnehage-, skole- og fritid.
- **Idrettsanlegg.** Mulighetene for etablering av nye anlegg sikres.
- For **ny bebyggelse** vil barns og unges interesser i stor grad ivaretas i reguleringsplan. I kommunedelplanen stilles det bl.a. krav om fortau og gang/sykkelvei på Marviksletta.

Prosjektgruppas anbefaling:

- Rapporten (og vedlegg) om barns og unges interesser må brukes aktivt ved videre plan- og byggesaksbehandling.

19. TILGJENGELIGHET FOR ALLE

Mange av de tiltak som bidrar til økt tilgjengelighet må skje gjennom regulerings- og byggesak. Forhold i kommunedelplanen av betydning for dette er:

Offentlig kommunikasjon. Bussmetro og lokalbuss dekker bydelen relativt bra. I planen foreslås det en ringbuss som ytterligere vil bedre denne situasjon. Holdeplassene må utformes slik at de bl.a. kan betjene lavbusser.

Grøntområder. Planen sikrer store sammenhengende grøntområder som bla omslutter institusjonene i Ringåsenområdet. Store deler av strandlinjen kan tilrettelegges med tanke på økt tilgjengelighet. Der dette ikke er mulig må målsettingen være å oppnå gode løsninger i andre tilsluttende traséer.

Nye byggeområder. Ved behandling av plan- og byggesak må oppmerksomhet vies bl.a. boliger med livsløpsstandard, forhold for orienterings- og bevegelseshemmede mm.

Prosjektgruppas anbefaling:

- Tilgjengelighet for alle må fanges opp ved detaljbehandling i plan- og byggesak.
- Kysstien og grøntstrukturen søkes tilrettelagt med fokus på tilgjengelighet for alle.



Jegersberg

20. PRINSIPIELT PLANGREP



Tyngdepunkt i senterstrukturen på Lund og grunnlinja for Bussmetro

I gjeldende kommuneplan omfatter senterområdet arealet fra Rundingen til og med Valhalla. Denne plasseringen må tas opp til ny vurdering fordi det har skjedd store interne endringer i lokalisering av butikker og nyetableringer på Lund. Bydelen rommer et mangfold av tjenester og institusjoner til dels med kommunedekkende eller regionale funksjoner. Det er verken mulig eller ønskelig å samle disse til ett senter. I kommuneplanen er Kvadraturen tildelt rollen som Lunds bydelssenter.

I løpet av de siste 50 år er flere offentlige institusjoner med dels regional karakter flyttet fra Kvadraturen til Lund – vesentlig på grunn av arealbehov. Eksempler på dette er Lærerskolen, videregående skoler, HiA og nå også deler av havnevirksomheten. Av disse er det kanskje særlig HiA som påvirker bydelen og nærmiljøet.



Mulige vekstretninger

Dagens roller

- På **Rundingen** er i senere tid post, apotek med mer flyttet ut – forretningsdrift her har ikke kunnet konkurrere med Marviksletta eller Kvadraturen. Rundingen vil fortsatt være et knutepunkt for lokaltrafikk, bussende, syklende og gående.
- På **Marviksletta** er det etablert post, apotek, flere dagligvareforretninger. I tillegg finnes nær ved kulturtilbud som Rosegården, Roligheden gård, Musikkhuset i Marvika, Stadion og Starthallen. Området har fått utvikle seg på bilens premisser fra industri- til kjøpesenterområde med store åpne parkeringsflater
- **HiA/Oddemarka** preges området av undervisning (høyskole og videregående skoler) og idrettsaktiviteter – kunnskapsparken er under oppbygging.
- **Kongsgård** har en stor konsentrasjon av helse- og omsorgsinstitusjoner.

Anbefalt utvikling av tyngdepunktene

- **Rundingen – Valhalla** vil fortsatt være et viktig trafikknutepunkt for lokalbiltrafikk, bussende, syklende og gående, men får en ny rolle som senterområde.
- **Marviksletta(industriomr.) – Marvika** Kommunedelplanen går inn for en styrt og avgrenset urbanisering av de områdene som i dag hovedsakelig er transformert til handel. Utnyttelsen av Marvika og hvordan denne knyttes sammen med Marviksletta er en viktig problemstilling, og her legger planen opp til en kompakt utnyttelse av et begrenset område (bolig, kontor) og sikring av de øvrige arealer til friområde og idrettsformål (nytt stadion).
- På **HiA/Oddemarka** går planen inn for at høyskolen og relatert virksomhet i et langsiktig perspektiv utvides med bymessig bebyggelse i retning byen, dvs. Gimlevangområdet. Det åpnes også for slik vekst på senterområdet ved Oddemarka. Det forutsettes videre en mer effektiv arealbruk i området som helhet slik at øvrige virksomheter sammen med HiA styrker og utvikler sin rolle i byen.
- Institusjonene på **Kongsgård** (og eventuelle nye institusjoner) sikres vekstmuligheter mot Kongsgård allè og på deler av museumsområdet. Samtidig er det ønskelig at de får utvikle seg i et grønt miljø.

Forbindelser mot andre sentrale byområder og mellom tyngdepunktene

De fire tyngdepunktssområdene har forskjellige muligheter og begrensinger og må utvikles hver på sin måte – og knyttes sammen til en samvirkende helhet. Med nye forbindelser (broer og veier) vil HiA og Kunnskapsparken bli bedre knyttet opp mot Sørlandet sykehus på Eg, virksomhetene på Kjøita (bl.a Telenor, BI) og Kvadraturen. Figuren under viser et konsept for de ulike «roller» forbindelsene mellom tyngdepunktene vil ha i bystrukturen på Lund:

- **Transportlinje:** Fra byporten ved Oddernes kirke vil Østre Ringvei fortsatt være en viktig transportåre inn til Marviksletta/Marvika. Fra Tors gate bør den i mindre grad belaste boligbebyggelse langs Østre Ringvei.
- **«Urban linje»:** Fra Kvadraturen via knutepunktet Rundingen til senterfunksjonene i Marvika kan forbindelsen utvikles med mer urban karakter – en bygata på myke trafikanters premisser. Endringen henger sammen med redusert gjennomgangstrafikk – se over.
- **«Grønn linje»** fra byporten på Bjørndalssletta til Rundingen langs Østerveien – en hovedrute for gang/sykeltrafikk, alléer og andre grøntarealer knyttes sammen langs denne.
- **Kollektivakse** på E18 til Hia ned til Rundingen og inn til Kvadraturen



Forbindelser mellom tyngdepunktene

Den planlagte bussmetrolinja dekker HiA/Oddemarka og Rundingen meget godt. Marviksletta dekkes ikke av metrolinja. Enkelte av institusjonene på Kongsgård ligger nær E18 eller Østre Ringvei – mens noen av disse ligger lite bra til i forhold til bussbetjening.

Illustrasjonen under viser to alternativer for en lokal ringbuss. Begge alternativene fanger opp Marviksletta: dagens veinett og en langsiktig løsning med ny kjørebros. Denne siste vil dekke et stort antall arbeidsreiser og knytte disse opp mot Kvadraturen – for sykehuset som i dag ligger litt «utenfor» bussnettet vil dette være en vesentlig forbedring.



Alternativer for lokal ringbuss (med og uten ny bro)

21. RETNINGSLINJER FOR NY BEBYGGELSE

Lund er på mange måter en «ferdig utbygget» bydel med store områder, spesielt boligområder, der det ikke legges opp til større endringer, eller der endringer i sterkere grad må underordne seg dagens bygningsmiljø. Plankart og bestemmelser viser derfor områder der det legges spesiell vekt på vern av eksisterende enkeltbygg eller bygningsmiljøer og gir generelle krav til nye tiltak i alle etablerte boligområder. Foruten områder som foreslås regulert til spesialområde bevaring er det spesielt fokusert på områder med en klart utviklet kvartalsstruktur (regulert bebyggelse mot gate og åpne, grønne arealer i kvartalets indre). I tillegg til selve utnyttelsesgraden er det da avgjørende hvordan ny bebyggelse forholder seg til etablert bebyggelsesstruktur.

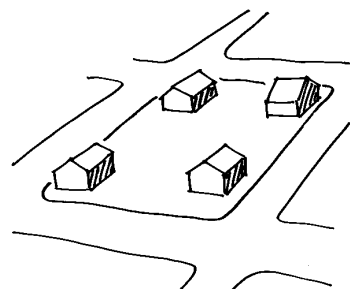


Bebyggelsesstruktur på Lund

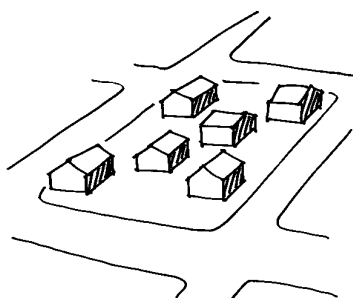
Retningslinjer knyttet opp mot plankart og bestemmelser:

- For områder med klar bebyggelsesstruktur skal ny bebyggelse i hovedsak være i samsvar med denne med tanke på gateløp og byrom.
- For områder med uklar eller flere strukturer må nye prosjekter vise et bevisst byplanmessig grep i forhold til dette – med tanke på framtidig utvikling av omkringliggende område. Det samme vil gjelde når ny bebyggelse er i strid med eksisterende struktur – ny bebyggelse må være et bevisst grep som legger til rette for gode utviklingsmuligheter for området som helhet.
- Planer bør generelt omfatte flere eiendommer for samlet å gi gode fellesløsninger for utomhusområder, lekeplass og parkering.
- Ny bebyggelse, bruksendringer og tilbygg skal dokumentere tilfredsstillende løsninger miljømessig og funksjonelt for parkering, uteareal og forhold til omgivelser.

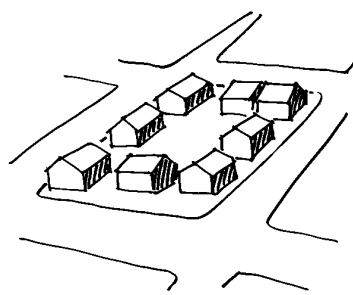
Under er vist en prinsipiell tilnærming til ønsket utvikling i områder med klarbebyggelsestruktur slik det er styrt gjennom planens bestemmelser.



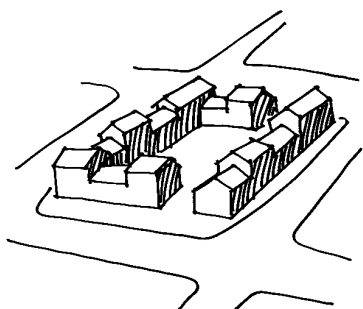
Eksisterende situasjon med romslige eneboligtomter. Her er vist et kvartal som prinsipp, men samme tenkemåte vil gjelde også for rekkebebyggelse med mer. Det vesentlige vil være å ha en bevisst holdning til etablert bebyggelsesmønster.



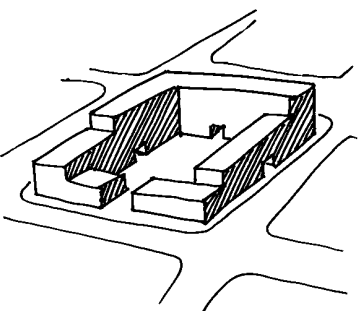
Det anbefales generelt ikke å tillate tiltak som ikke er i samsvar med etablert bebyggelsesmønster – som her å bebygge gjenværende hageflekker mellom hus. Dette fører til at åpne grønne rom tettes til, hindrer for en bedre arealutnyttelse og gir ikke minst en uoversiktlig situasjon. Etablering av fellesanlegg vanskeligjøres.



Her vises en foretting av eksisterende bebyggelsesstruktur med samme bygningstyper (volum/form). Det åpne grønne rommet i midten beholdes og tydeliggjøres ytterligere. Området har fortsatt et grønt preg med private hager.



Dette er en hel eller delvis fornying med tett/lav-bebyggelse. Her er fremdeles mye grønt: forhager, privat og fellesareal. Overveiende boligfunksjon. Eksempel på et slikt prinsipp er Inn-ut-husene eller Daniels stykke. Parkering kan etableres i fellesanlegg på eller under bakken, eller inkorporeres i bygningskroppen. Her er rekkehusene på Prestheia et eksempel.



Dette er en totalfornying med høy utnyttelse: en urban situasjon med gater, plasser, offentlige parker, blandede funksjoner – publikumsrettede i 1. etasje, boliger over, p-kjeller. Solbygg er et godt eksempel her.

22. BESKRIVELSE AV PLANENS DELOMRÅDER



Prinsipp for bymessig utvikling og ny stadion på Marviksletta

Planbeskrivelsen gir en oversikt over de hovedgrepene kommunedelplanen legger opp til for de ulike delene av planområdet. Det er valgt en underdeling i 6 områder som har en noenlunde lik arealmessig avgrensning:

- Nedre Lund – Valhalla
- Marvika – Marviksletta (industriområdet)
- Bjørndalssetta – Kongsgård – Vige
- Oddemarka – Oddernesveien
- Prestheia – HiA – Gimlevang
- Sødal – Kogleheia

Beskrivelsen har fokus på de tiltak og muligheter planen hjemler, spesielt endringer i arealbruk (områder hvor det legges opp til nye, større utviklingsområder). Videre er tiltak knyttet til å sikre viktige friområder og forbindelser mellom disse og tiltak knyttet til overordnet trafikksystem beskrevet.

TEGNFORKLARING TIL KARTENE PÅ DE FØLGENDE SIDER

KRISTIANSAND KOMMUNE KOMMUNDELPLAN FOR LUND

BYGGEOMRÅDER (PBL §20-4 1.ledd nr.1)

Eksternkode	Type
BOLIGOMRÅDE	BOLIGOMRÅDE
SENTEROMRÅDE	SENTEROMRÅDE
F FORRETNINGSKONTOR	FORRETNINGSKONTOR
K KONTOR	KONTOR
I KONTORINDUSTRI	KONTORINDUSTRI
OFFENTLIG BERYGDELSE	OFFENTLIG BERYGDELSE
G GRAV OG URNELUND	GRAV OG URNELUND
FRIDOMRÅDE	FRIDOMRÅDE
IDRETT	IDRETT
BOLIGKONTOR	BOLIGKONTOR
IDRETTIKONTOR/FORRETNING	IDRETTIKONTOR/FORRETNING
BOLIGOMRÅDER MED FORRETNING MOT GATE	BOLIGOMRÅDER MED FORRETNING MOT GATE
OFF. ALMENNUTYKTIG FORMÅL MED FORRETNING MOT GATE	OFF. ALMENNUTYKTIG FORMÅL MED FORRETNING MOT GATE
ANNET FORMÅL-KOLONIHAGE-GARTNERI-PRIVAT GRAVLUND	ANNET FORMÅL-KOLONIHAGE-GARTNERI-PRIVAT GRAVLUND

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRELIFTSOMRÅDER (PBL §20-4 1.ledd nr.2)

LN-OMRÅDER	LN-OMRÅDER
LN-OMRÅDE I SJØ	LN-OMRÅDE I SJØ
HAVN/SKIPSLED	HAVN/SKIPSLED
TIS TRAFIKKOMRÅDE SJØBÅSTATION	TIS TRAFIKKOMRÅDE SJØBÅSTATION

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL §20-4, 1.ledd nr.4)

HAVN	HAVN
------	------

STREKESYMBOL

PLANENS BEGRENSNING	PLANENS BEGRENSNING
GRENSE FOR AREALBRUKSOMRÅDE	GRENSE FOR AREALBRUKSOMRÅDE
GRENSE FOR RETNINGSLINJESOMRÅDE	GRENSE FOR RETNINGSLINJESOMRÅDE
Nærbredder	Fjernbredder
TUNELL	TUNELL
HOVEDVEI	HOVEDVEI
HOVEDTURVEI	HOVEDTURVEI
KOLLEKTIVNUTEPUNKT	KOLLEKTIVNUTEPUNKT

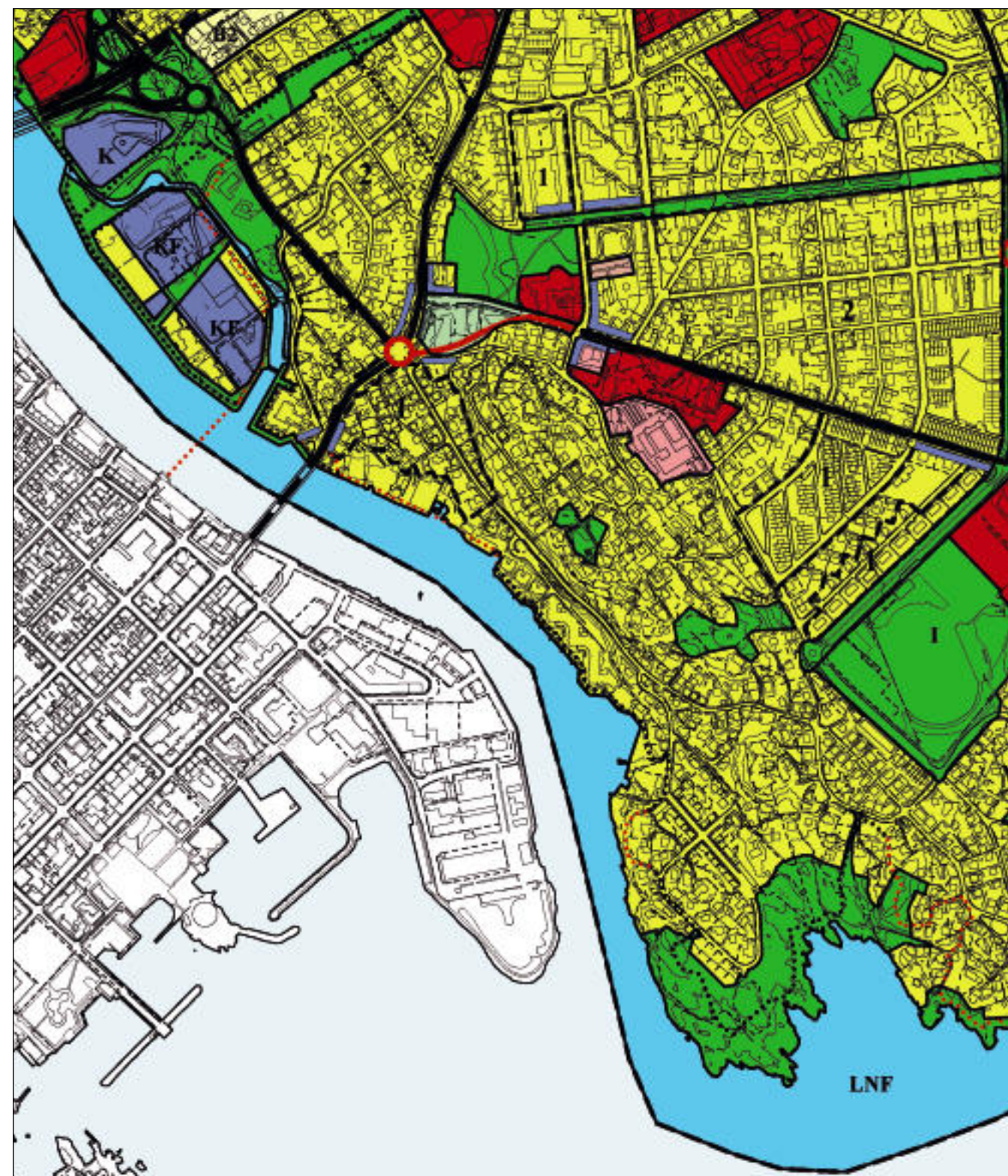
NEDRE LUND – VALHALLA

**Hovedgrep arealbruk**

- Boligfortetting i henhold til nylig vedtatte reguleringsplaner for Lahelle brygge og Kuholmsveien 29. Utover disse bør det legges opp til en restriktiv fortetningspolitikk.
- Inn-ut-husene, Lillemyrveien borettslag, Vindmøllegangen/Sjømannsgata og Solbygg foreslås regulert til spesialområde bevaring.(merket 1 på kartet)
- Elevineområdet kobles sammen med grøntområdet på Vabua til et stort sammenhengende park– friområde
- Det gis mulighet til forretningsvirksomhet mot gate i enkelte strøk rundt Vabua og langs Østerveien (områder merket med blå linjer mot gate)
- Rosanders gartneri og Shell-tomta sikres for offentlige formål

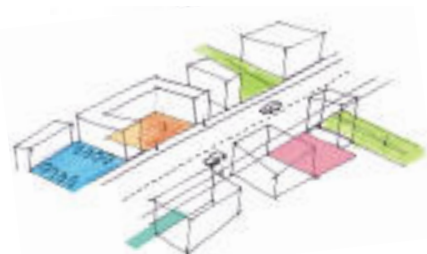
Hovedgrep for organisering av bebyggelse, trafikk og grønnstruktur

- For området mellom Marviksveien, Østre ringvei, Agder alle og Kirkeveien er det gjennom bestemmelsene satt krav til at eventuelle nybygg må underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur (merket 2 på plankartet).
- Bygningsmiljøet i området mellom Østerveien, Torridalsveien og Nedre Lundsvei har mange interessante enkelthus og er sårbart med hensyn til nybygg og tilbygg. Det er derfor satt spesielt strenge krav til plandokumentasjon for nye tiltak. (merket 3 på kartet)
- Marviksveien er foreslått lagt om rundt Elevine-tomta og kobles direkte mot kryss med Torridalsveien.
- Det legges opp til kontinuerlig Kyststi gjennom delområdet fra Kjøita til Bertes. På noen få delstrekninger må stien følge offentlig veg rundt strandeidommer.
- Det foreslås offentlig gangveg langs kanalen på Kjøita som en hovedforbindelse mellom ny gangbru fra Kvadraturen og kryssing av Torridalsveien ved Loisenlund allè.

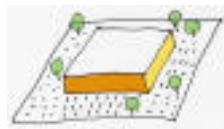


MARVIKA – MARVIKSLETTA (INDUSTRIOMRÅDET)**GATER**

Områdets kant defineres gjennom opparbeidelse av gater med fortau og bebyggelse henvendt disse. Det kan etableres gateparkering, men øvrig parkering bør ikke ligge ut mot gata.

**HOVEDGATA**

Områdets midtre gate opparbeides som hovedgate. Bebyggelsen kan danne plassrom eller ligge direkte til gate. For å unngå bebyggelse av typen «kasse med parkering rundt» må det stilles krav til plassrommenes og bebyggelsens utforming. De grønne tverrforbindelsene integreres og tilfører kvaliteter til gata.



USA 1950



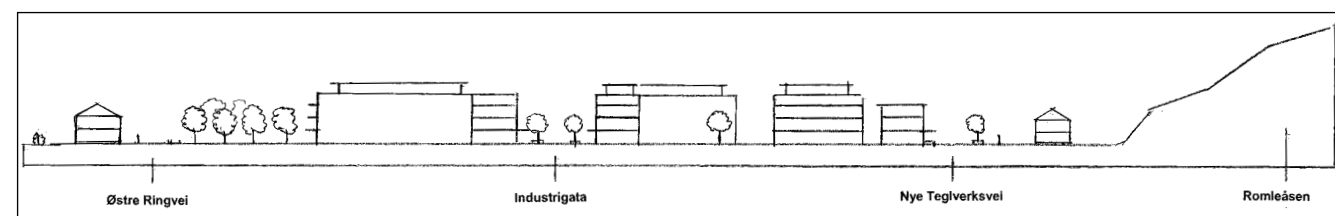
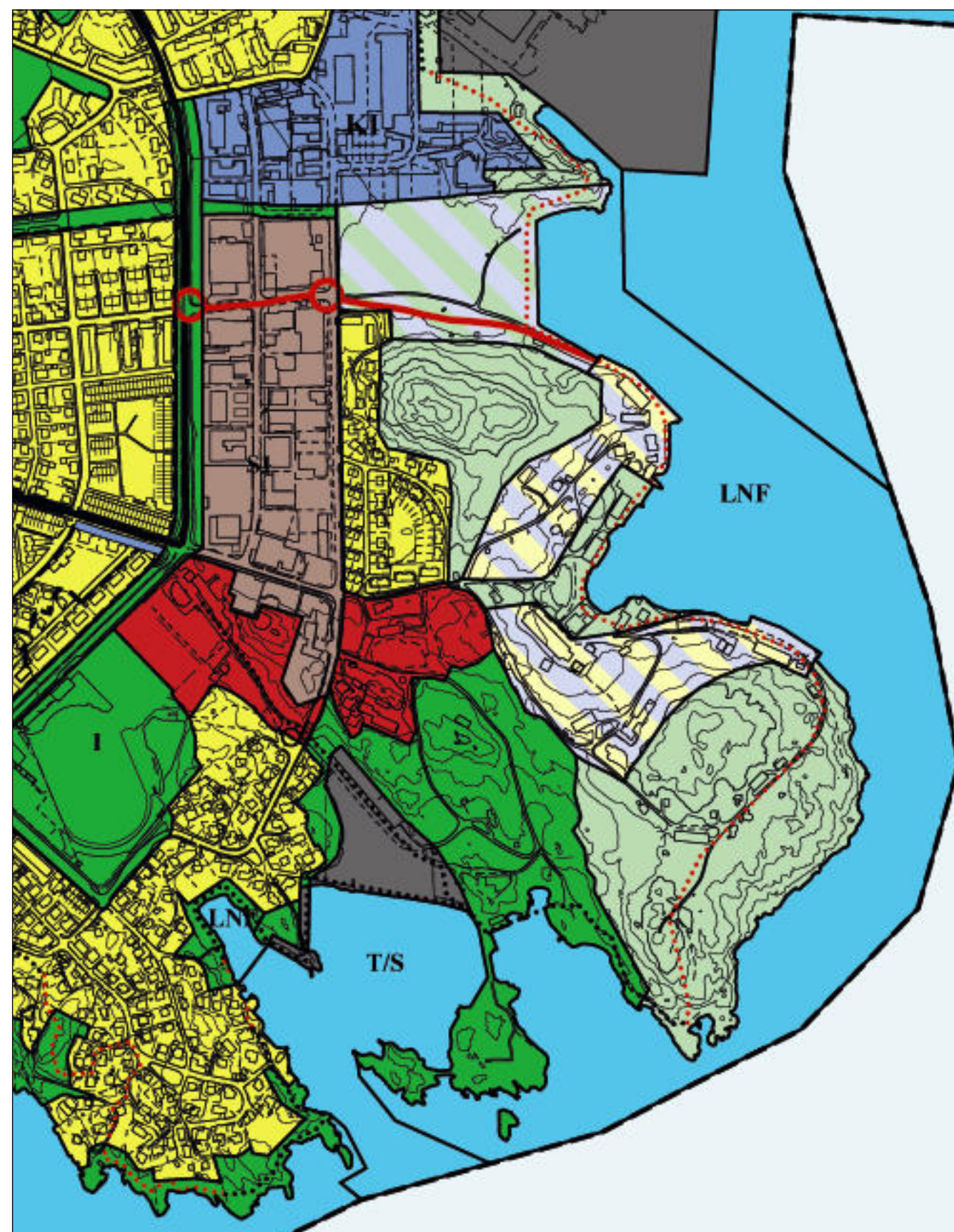
EUROPA 2000

Hovedgrep arealbruk

- Industriområdet nord for Agder allé opprettholdes som område for næring/lettindustri som en buffer mot havneområdet.
- Industriområdet fra Agder allé til Marviksveien (område S1) utvikles til et senterområde med urbant preg. Inntil 5 etasjers bebyggelse med blanding av forretning, bolig og kontor. 3 etasjer mot Nye Teglverksvei.
- Det åpnes for lokalisering av nytt intimestadion ved forsvarets treningsfelt nord for Romleåsen, med mulighet for næringsutvikling i stadionkroppen.
- Det sikres et område for kultur, undervisning og fritidsaktiviteter langs sørsiden av Marviksveien fra Wilds Minne til Marvika.
- I et avgrenset område sentralt i Marvika legges det opp til kompakt utbygging med bolig- og kontorformål, og mulighet for sjørettet næring tilknyttet Romleåskaia.
- Romleåsen og Gleodden sikres som friområder.
- Dagens Stadionområde sikres til friområde – idrett.

Hovedgrep for organisering av bebyggelse, trafikk og grønstruktur

- Østre Ringvei opprettholdes som hovedadkomst til området fra E18 fram til Tors gate, hvor det etableres et nytt kryss med høy kapasitet, mens strekningen fra Torsgate til Marviksveien innskrenkes og bygges ned til et parkrom for å hindre gjennomgangstrafikk og sikre grøntområder. Denne strekningen og Marviksveien dempes ned som trafikkåre og rustes opp som et urbant gaterom tilrettelagt for myke trafikanter og buss.
- Hovedadkomst til Marvika legges til Torsgate som forlenges inn til Marvika. Dette blir også hovedadkomst til senter- og næringsområdet på Marviksletta.
- Agder allé forlenges som grøntakse i skillet mellom industri- og senterområde på Marviksletta.
- Kyststien går kontinuerlig fra Bertesbukta rundt Gleodden og gjennom Marvika fram til Prestbekkens utløp.
- Bebyggelsen på Marviksletta reguleres stramt langs byggelinjer mot Industrigata og Nye Teglverksvei, og det legges til rette for utvikling av offentlige rom i form av gater, plasser og smug som sikrer området gode uterom med urbane kvaliteter.

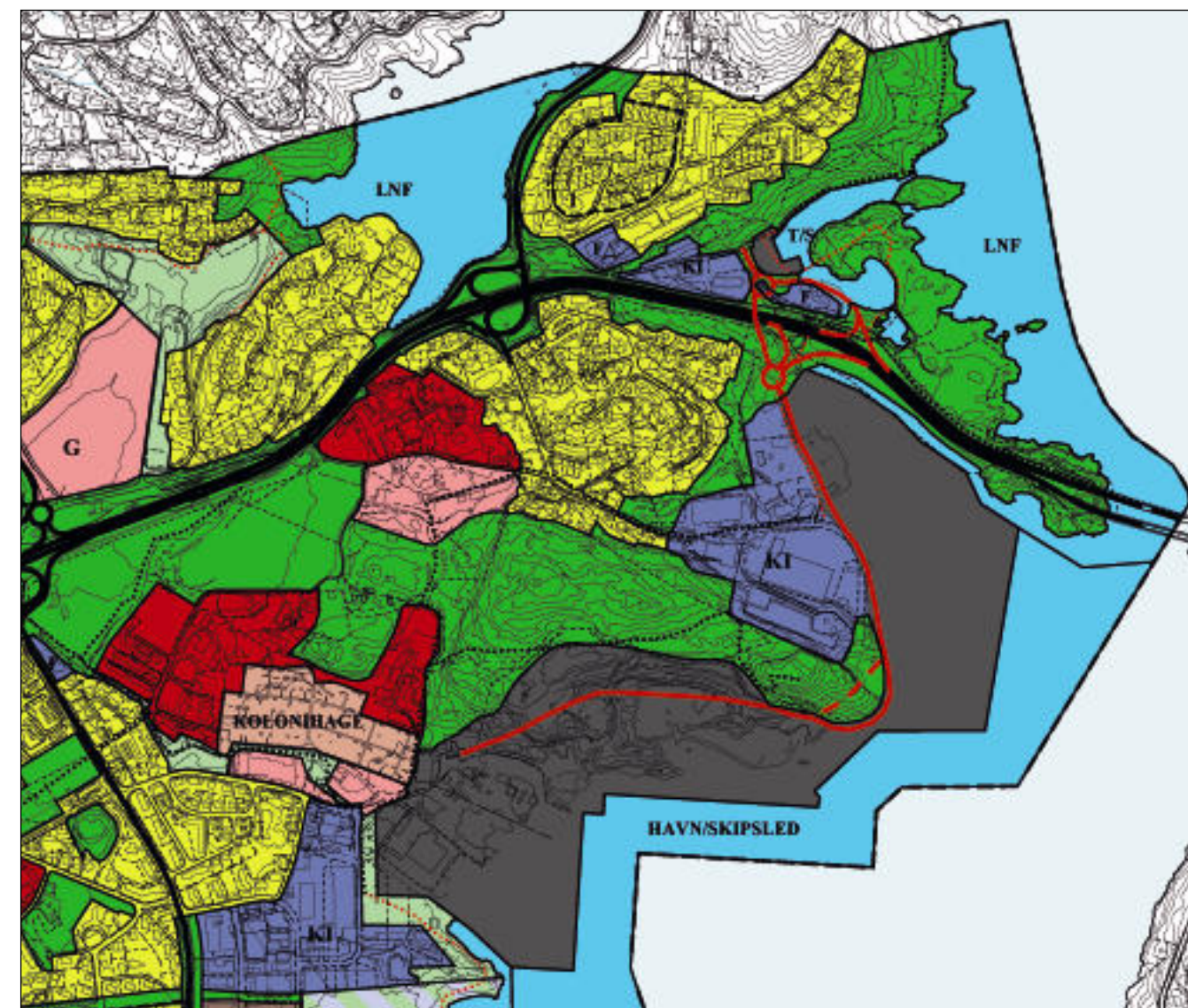


BJØRNDALSLETTA – KONGSGÅRD – VIGE**Hovedgrep arealbruk**

- Kommunedelplanen bygger på Bystyrets vedtak om at deler av havnevirksomheten flyttes til Kongsgårdbukta og at Vigebukta sikres som framtidig vekstområde for havn (inkl næringsvirksomhet). Endelig avgrensning av område for havneformål må samordnes med reguleringsplan for havna, som ventelig vil foreligge til politisk sluttbehandling i 2004.
- Vest-Agder Fylkesmuseum forutsettes flyttet til Odderøya, og området sikres til friområde og utviklingsareale for institusjoner i området.
- Institusjonsområdet mot Kongsgård sikres også vekstarealer langs Prestbekken. Samtidig bør det legges opp til en mer rasjonell utnyttelse av deler av dagens institusjonsområde.
- Småhagene sikres som en grønn lunge i institusjonsområdet
- Det legges opp til framtidig utvidelse av Oddernes kirkegård på store deler av dagens landbruksområde på Bjørndalen gård. (merket G på kartet)
- Del av boligområdet Kongsgård 2 foreslås regulert til spesialområde bevaring, pga, høy arkitektonisk kvalitet og autentisk bygningsmiljø (atriumshus). (merket 1 på kartet)

Hovedgrep for organisering av bebyggelse, trafikk og grønnstruktur

- Grøntdrag fra Bjørndalsletta til Ringknoten sikres
- Ny vei inn til havna legges i bakkant av havneområdet fra kryss i Narviga, og skal ikke ha gjennomkjøring til Lund. Men det bør legges til rette for et større offentlig parkeringsareal tilknyttet denne adkomsten så nær arbeidsplasser på Marviksletta og stadion som mulig.
- Det legges opp til en turvei langs Prestebekken fra utløpet til Jegersberg. Bekken åpnes på strekninger der dette er mulig, og det sikres god forbindelse over Vige mot kyststi langs Toppdalsfjorden nord for havneområdet og E18. Endelig avklaring i reguleringsplanen for havna.
- Vigeveien og Kongsgård allé får ny funksjon idet de ikke lenger vil være en del av hovedgatenettet i bydelen.
- Ny gang/sykkel-trasé i bakkant av havna er viktig for å legge til rette for arbeidsreisene østfra til Lund. Denne vil trolig ligge langs havnegata. Traseén vil måtte gå i bakkant av havnearealet i Kongsgårdbukta fordi havnearealene må kunne gjerdes inne. Traseén vil ikke kunne by på naturopplevelser, men vil med sine gunstige stigningsforhold være et raskt alternativ for arbeidsreiser.



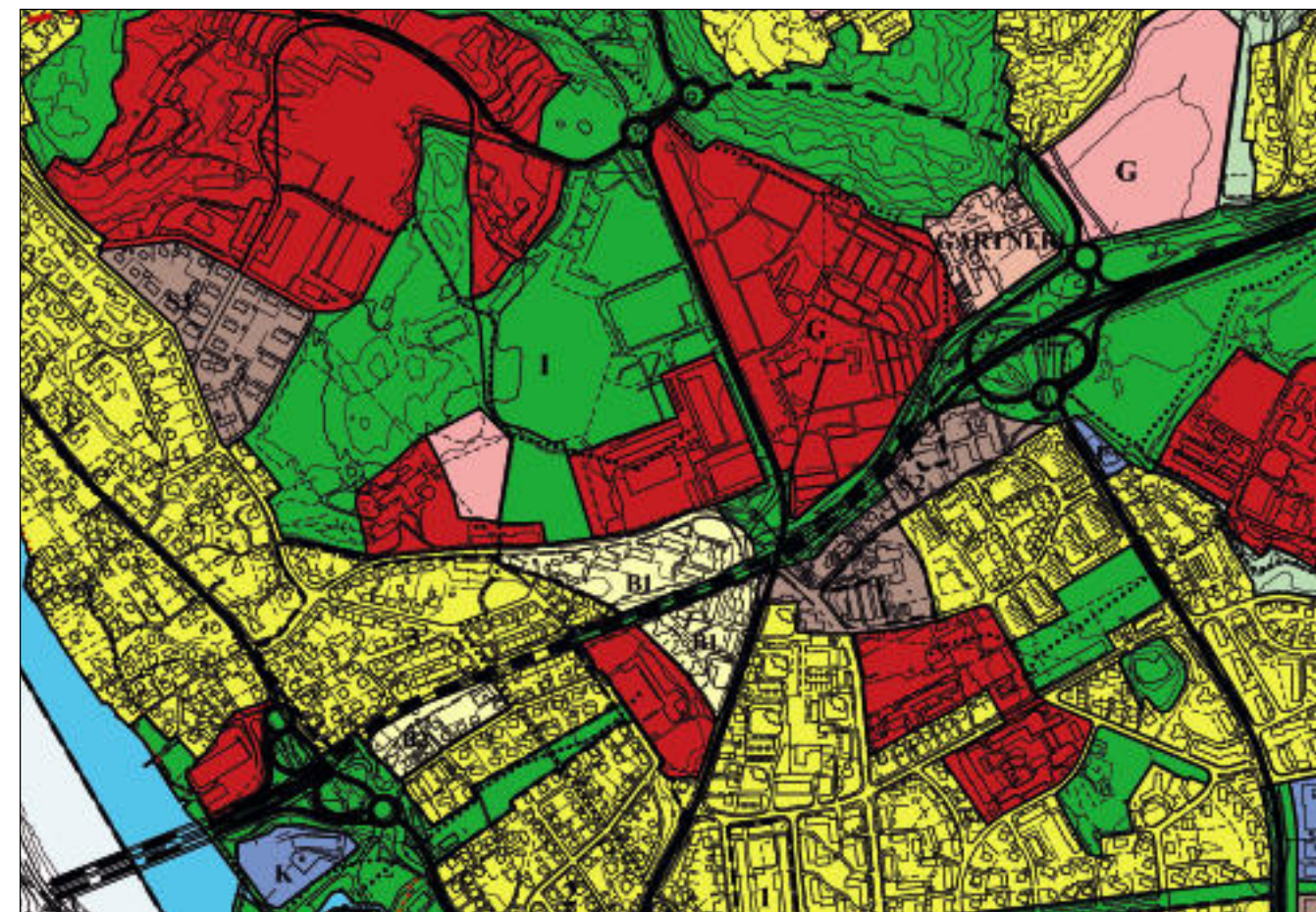
ODDEMARKA – ODDERNESVEIEN

**Hovedgrep arealbruk**

- E18-lokket frigjøres til grøntareal/offentlig gaterom
- Det tilrettelegges for boligfortetting med reguleringsplaner i utviklingsområder langs Oddernesveien (områdene B1 og B2)
- Området fra Oddernes skole til Oddemarka (inkl. Tobienborg) reguleres til utviklingsområde med blandet formål (område S2). Næringsdelen av et slikt område bør være godt egnet for kompetanserettet virksomhet tilknyttet HiA. Bestemmelsene hjemler fire etasjers bebyggelse, treetasjer mot Tryms vei. Hovedbygningene på Tobienborg gård og Oddernes skole foreslås vernet med et avgrenset nærområde.
- Eventuell vekst i skolesenter for videregående skole (Gimle og Katedralskolen) forutsettes skje gjennom fortetting og høyere utnyttelse av eksisterende skoleområde.
- Oddernes gartneri sikres nåværende areal, og eventuell kirkegårdsutvidelse forutsettes skje på landbruksområdet øst for Presteheiforbindelsen (Bjørndalen gård)

Hovedgrep for organisering av bebyggelse, trafikk og grønnstruktur

- Områdene langs Østerveien på sørsiden av Oddernes kirkegård sikres som et sammenhengende grøntdrag med gang-sykkelveg. Det samme er tilfelle med Oddernesveien fra Oddemarka til Marcus Thranesgt. Videre etableres slike hovedforbindelser til byen langs Oddernesveien til Kryssområdet ved Torridalsveien i henhold til E18-reguleringen. Denne har også forbindelse til Gimlemoen via Parkveien.
- Jegersbergveien-Østerveien (fra Oddemarka til sentrum) blir permanent hovedtrasé for Bussmetro. Vegen tilrettelegges som en bussprioritert miljøgate over Oddemarka.
- Oddemarka utvikles som et sentralt «grønt» byrom tilrettelagt for flerbruk, og med et bevisst forhold til sine historiske omgivelser, spesielt Oddernes kirkes rolle i bybildet

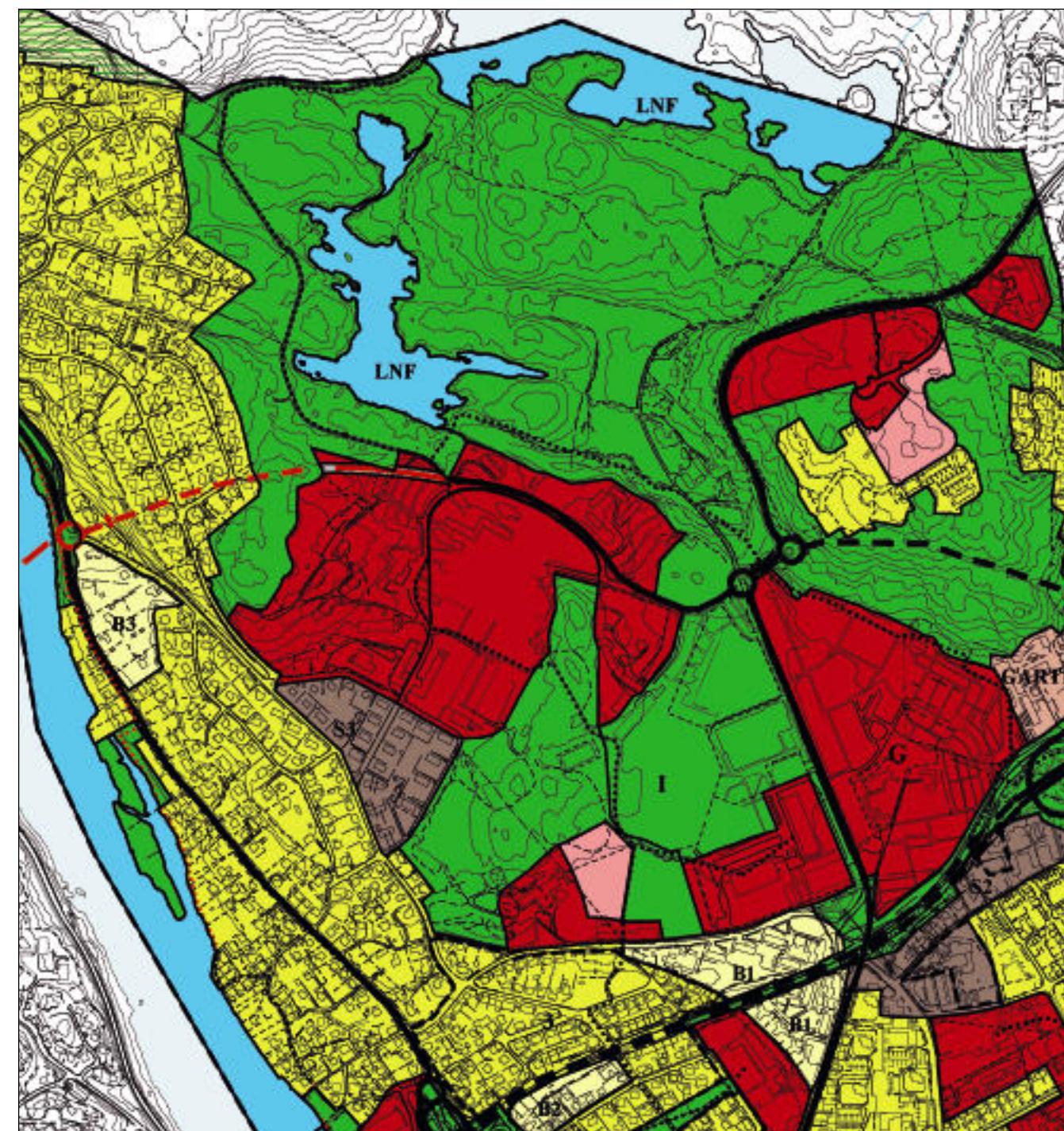


PRESTEHEIA – HIA – GIMLEVANG**Hovedgrep arealbruk**

- Områder sikret for høgskole gjennom reguleringsplan for Gimlemoen opprettholdes.
- Området på Gimlevang mellom Arenfeldtsvei og Høgskoleområdet (område S3) legges ut til vekstområde for høgskolerelatert virksomhet med blandet formål (studentbolig, kontor, forretning, offentlig) og høy utnyttelse. Bestemmelsene hjemler inntil fire etasjers bebyggelse. Tre etasjer mot Arenfeldts vei.
- Markagrensa sikres og området rundt Jegersberg gård legges ut som friområde.
- Naturhistorisk Museum sikres utvidelsesområde mot øst.
- Området vest for Gimlehallen sikres som friområde idrett, med mulighet for å etablere nye anlegg (kunstgressbane, ishall med mer.)
- Det foreslås et byggeområde for boligfortetting (etter samlet plan) ved krysset Arenfeldtsvei-Torridalsveien
- Den gjenværende delen av det regulerte næringsområdet på Prestheia foreslås omdisponert til offentlig formål – sykehjem. Den regulerte sykehjemstomta sikres for utvidelse (ungdomstrinn) på Presteheia skole.

Hovedgrep for organisering av bebyggelse, trafikk og grønnstruktur

- Det bygges ny bro over Otra på høyde med Eg. Dette vil åpne nye, viktige muligheter for kollektivbetjening av så vel Lund som sykehuset på Eg og Kvadraturen. Videre vil broa ha stor beredskapsmessig betydning og innebære at veinettet i Kristiansand blir mer robust.
- Videre forlenges dette vegsystemet gjennom Påskeberget til HiA og videre til Presteheiforbindelsen.

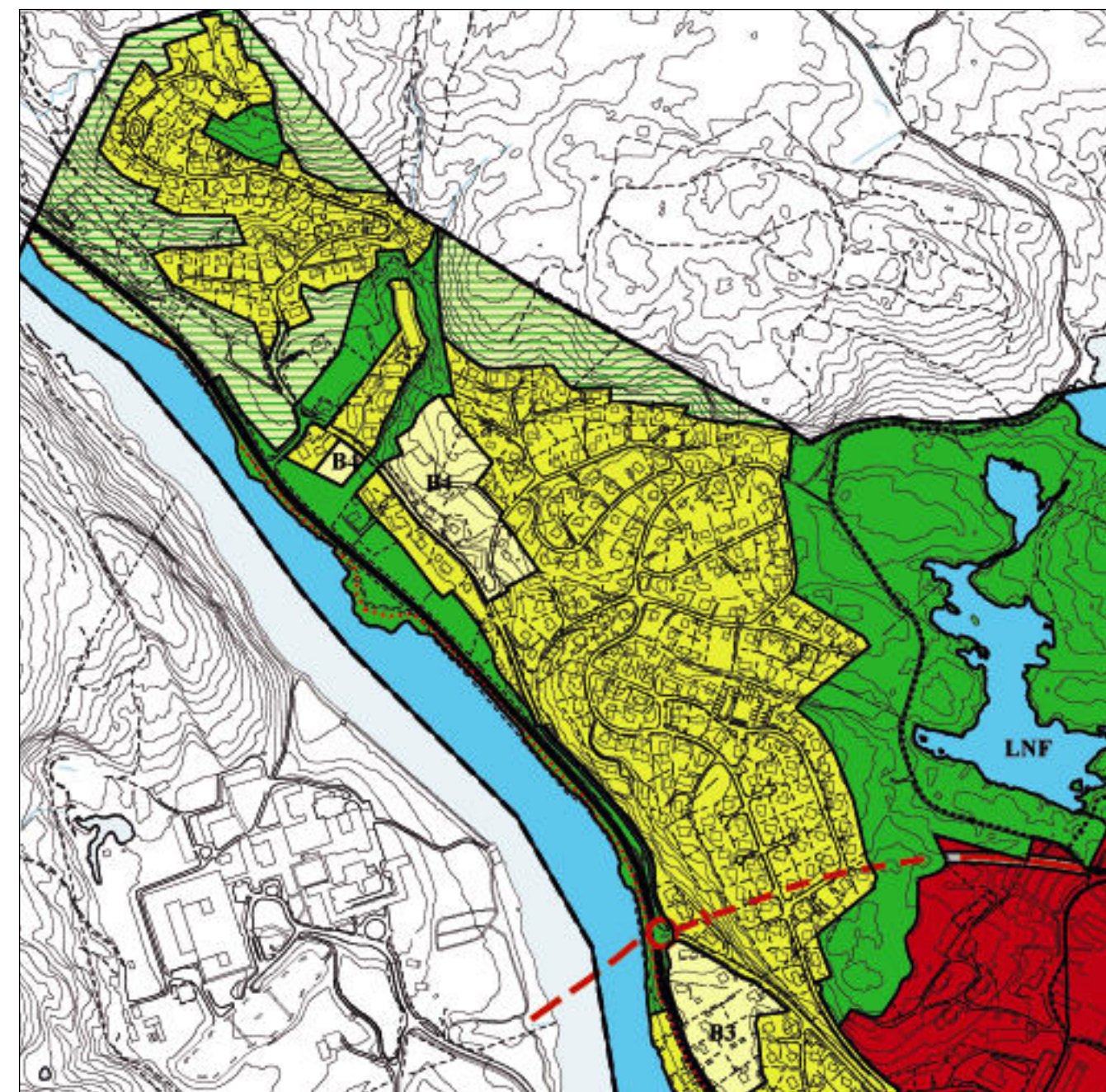


SØDAL – KOKLEHEIA**Hovedgrep arealbruk**

- Det grønne området langs Torridalsveien nordover fra Arenfeldts vei legges ut til friområde for å sikre et grønt og landlig preg langs elverommet.
- Det tilrettelegges for boligfortetting etter en samlet plan i utviklingsområdet mellom Smiedalen og Ringlebekkveien (område B4)
- Det tillates ikke ny bebyggelse mot Kalkheia på hele Sødal og Skaugo. Dagens bebyggelse er å betrakte som byggegrense mot marka.
- Planen uttrykker en restriktiv holdning til eventuelle nye byggeprosjekter i Skaugo hageby. Nye bygg må ikke forringe villhagepreget i området, og nødvendig infrastruktur (gang-sykkelvegveg og lekeplasser) må sikres før slike tiltak eventuelt kan tillates.

Hovedgrep for organisering av bebyggelse, trafikk og grønnstruktur

- Grøntkorridorer fra friområde langs Torridalsveien til marka sikres.
- Reguleringsplan for område B4 må også løse gang/sykkelvei fra Smiedalen og videre opp langs Ringlebekkveien.
- Planen forutsetter en sammenhengende tursti langs Otra nordover fra Arenfeldtsvei gjennom hele delområdet.



KOMMUNEDELPLAN FOR LUND

Bystyrets vedtak 27.04.05

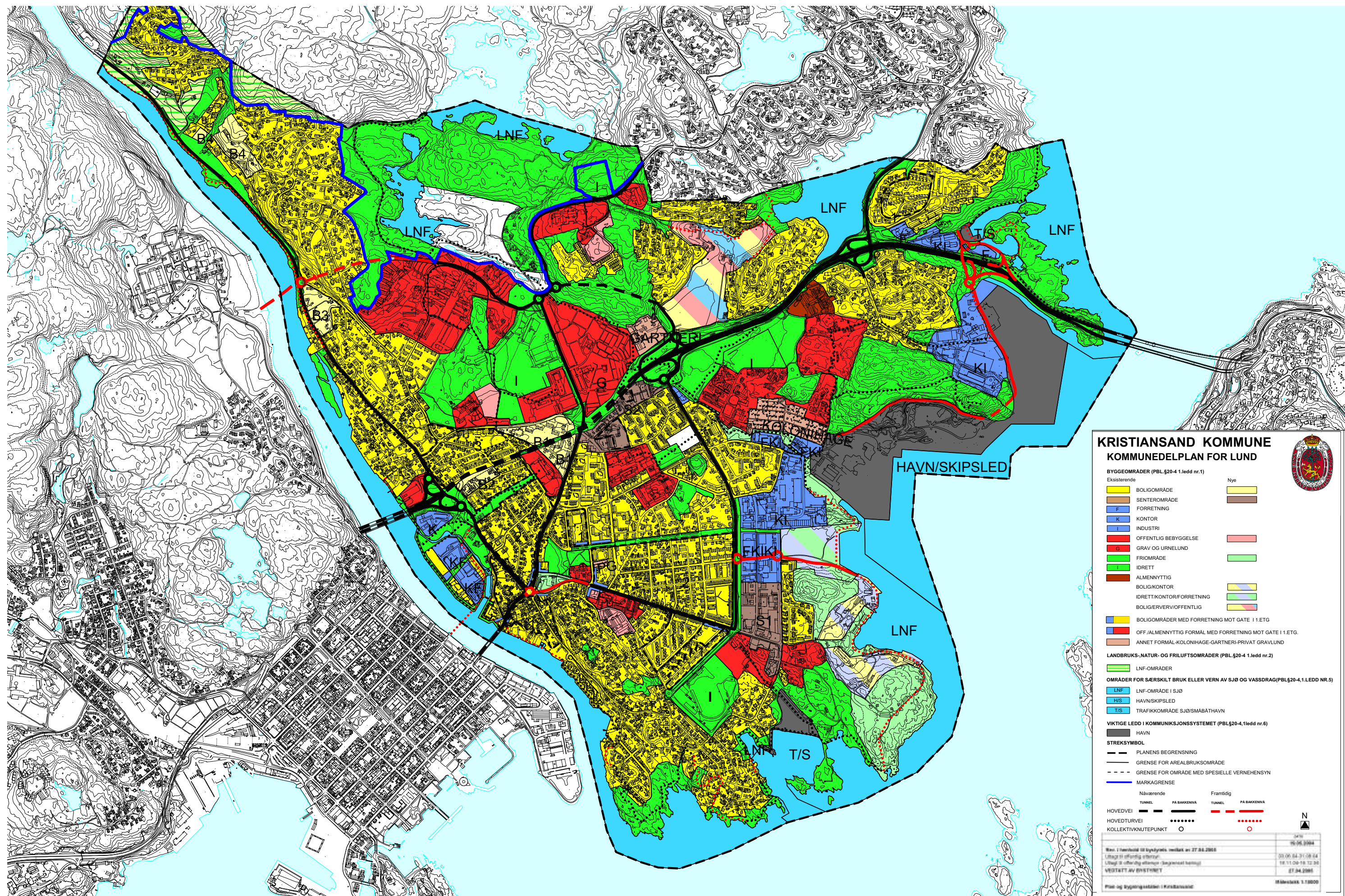
1. Bystyret vedtar kommunedelplan for Lund datert 19.05.04 med følgende endringer:

- a. Det settes i gang reguleringsarbeid for ny bro over Otra og tunnel gjennom Påskebjerget. Det forutsettes at det gjennomføres konsekvensutredning. Det vurderes om bro/tunnelinnslag kan trekkes noe lenger nord enn det som er synliggjort i planen.
- b. Kombinert formål idrett/næring i Torsvika utvides som vist i vedlegg 6 til også å omfatte næringsformål vist i begrenset høring.
- c. Formål senterområde på Marvikssletta reduseres til fordel for forretning/kontor/industri og kontor/industri som vist på vedlegg 6.
- d. Formålene friområde/bolig på Kuholmen justeres som vist på vedlegg 6.
- e. Sanitetsforeningens eiendommer endres til boligformål (eksisterende regulert boligområde) og allmennyttig formål-helse/sosial (uregulert område) som vist på vedlegg 7.
- f. Næringsvirksomheter i Kongsgård allé endres fra planlagt offentlig formål til kontor/forretning/industri som vist på vedlegg 7.
- g. Eiendommer ved brannstasjonen endres fra friområde til byggeformål – bolig og strandpromenade som vist på vedlegg 8.
- h. Foreslått kyststi ved Otra flyttes til Torridalsveien som vist på vedlegg 8.
- i. Nordre del av Notøya vises som boligformål som vist på vedlegg 8. Bestemmelsene suppleres med at det ikke tillates ytterligere bebyggelse utover gammel strandlinje.
- j. Arealutnyttelsen for Tobienborgområdet er prinsipiell og avklares detaljert i reguleringsplanen.
- k. Utvidelsen av Agder Naturmuseum avklares nærmere i reguleringsplan der interessene til naturmuséet, HiA, barn og unge, idrettsforeninger får en samlet avklaring.
- l. Fastsettelser av høyder og utnyttelse tas ut av bestemmelsene og endres til retningslinjer.
- m. Krav om bebyggelseplan for tilbygg større enn 15 m² (§4.4, Område merket 3) er ikke hensiktsmessig og tas ut av planen.


- n. Markagrense godkjennes om vist på vedlegg 9
- o. Gimlevang reserveres ikke som et framtidig vekstområde for høyskolerelatert virksomhet. Området disponeres som nå, til boligformål.
- p. Bruken av fylkesmuseets arealer opprettholdes som i dag. Fra det tidspunktet museet flytter fra området, endres bruken til boligformål, offentlig formål og allmennyttige formål. Nærmere avgrensning og detaljering gjøres i en reguleringsplan for området.
- q. Formålet for Bjørndalssletta (nord for E18) endres til bolig/næring/off. formål. Nærmere detaljering gjøres i en reguleringsplan for området. Det er en forutsetning at alle berørte parter får mulighet til å komme med innspill til reguleringsplanen.
- r. Forholdene for friidrett sikres på eksisterende stadion.
- s. Arealene KI på Marvikssletta skal ha funksjon som buffer mot havna, innenfor disse og Senterområde SI skal det i størst mulig grad legges til rette for at eksisterende virksomheter sikres gode vilkår.
- t. Arealutnyttelsen ved Oddernestunet er prinsipiell, og avklares detaljert i reguleringsplan.
- u. Utvidelse av Oddernes kirkegård vurderes foretatt mot Jegersberg gård. Arealet mellom Jegersbergveien/Tretjønneveien, Prestebekken, Nedre Jegersbergvann og – heia tas ut av planen. Det fremmes reguleringsplan for området. I reguleringsplanen søkes det å ta hensyn til landsbruks-/idrettsaktiviteten i området.
- v. Eksisterende boligområde på Sødal bør vurderes utvidet noe sydover i området mellom Torridalsveien 134 og 136 for innpassing av inntil 3 boliger. Arealet tas ut av planen for utarbeidelse av reguleringsplan.
- w. Østre Ringvei 77 vurderes for byggeformål og tas derfor ut av planen. Det må fremmes reguleringsplan for området.

2. Endringene innarbeides i nytt dokument.

3. Langes plan for Lund av 01.10.1922 oppheves. Regulerings- og bebyggelsesplaner for øvrig gjelder foran kommunedelplanen. Så langt det er nødvendig skal det fremmes sak om endring eller oppheving av slike saker for å få dem i samsvar med kommunedelplanen.



KRISTIANSAND KOMMUNE KOMMUNEDELPLAN FOR LUND



BYGGEOMRÅDER (PBL §20-4 1.ledd nr.1)

Ekisterende	Nye
BOLIGOMRÅDE	BOLIGOMRÅDE
SENTEROMRÅDE	SENTEROMRÅDE
FORRETNING	FORRETNING
KONTOR	KONTOR
INDUSTRI	INDUSTRI
OFFENTLIG BEBYGGELSE	OFFENTLIG BEBYGGELSE
GRAV OG URNELUND	GRAV OG URNELUND
FRIOMRÅDE	FRIOMRÅDE
IDRETT	IDRETT
ALMENNUTTIG	ALMENNUTTIG
BOLIG/KONTOR	BOLIG/KONTOR
IDRETT/KONTOR/FORRETNING	IDRETT/KONTOR/FORRETNING
BOLIG/ERVERV/OFFENTLIG	BOLIG/ERVERV/OFFENTLIG

BOLIGOMRÅDER MED FORRETNING MOT GATE 1 I 1. ETG

OFF. ALMENNUTTIG FORMÅL MED FORRETNING MOT GATE 1 I 1. ETG.

ANNET FORMÅL-KOLONIHAGE-GARTNERI-PRIVAT GRAVLUND

LANDBRUKS-NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL §20-4 1.ledd nr.2)

LANDBRUKS-NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL §20-4 1.ledd nr.2)

OMRÅDER FOR SJÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §20-4.1.LEDD NR.5)

LNF-OMRÅDE I SJØ

HAVN/SKIPSLED

TRAFIKOMRÅDE SJØ/SMABATHAVN

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL §20-4.1.ledd nr.6)

HAVN

STREKSAMBOL

PLANENS BEGRENSNING

GRENSE FOR AREALBRUKSOMRÅDE

GRENSE FOR OMRÅDE MED SPESIELLE VERNEHENSYN

MARKAGRENSE

HOVEDVEI

Nåværende

Fremtidig

TUNNEL

PA BAKKENNA

TUNNEL

PA BAKKENNA

HOVEDTURVEI

KOLLEKTIVKNOTEPUNKT

1:500

16.04.2005

18.11.08-18.12.08

18.04.2005

1:10000

KOMMUNESTYRET FOR LUND

Vedtatt av bystyret 27. april 2005

UTFYLLENDE BESTEMMELSER

Generelt

Bestemmelsene er gitt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20- 4.

Prinsippet om tilgjengelighet for alle skal være førende i alle plan- og byggesaker innenfor planområdet.

I reguleringsplaner for nye utbyggingsområder med boliger S1-S3 og B1-B4 og boligdelen av Marvika skal det innarbeides rekkefølgebestemmelser som sikrer skolekapasitet for utbygging.

§1 Planområdet

Bestemmelsene gjelder innenfor planområdet, som er merket med stiplet linje på det tilhørende plankartet betegnet Kommunedelplan for Lund vedtatt av bystyret 27.04.05.

§2 Plankrav (Pbl § 20- 4, 2. ledd bokstav a)

Innen planområdet kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 93 a,c,d,h,i,j ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Nye traséer for hovedveg, samleveg og hovedturveg avklares i reguleringsplan.

Framtidig arealbruksformål er angitt på plankartet. Ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplan skal arealbruken underspesifiseres og detaljeres nærmere i henhold til plan- og bygningslovens § 25 og kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven §69 nr.3.

§3 Arealbruksformål

De enkelte arealbruksformål er angitt på plankartet med henvisning til tegnforklaringen.

§4 Byggeområder (Pbl § 20-4. 1.ledd nr.1)

For områder som ligger inntil nåværende og fremtidig hovedvegnett skal det i bygge- og plansaker redegjøres for mulig arealmessig konflikt, og avbøtende tiltak i forhold til trafikk- og miljøbelastning.

§4.1 Byggeområde - Senterområde

Områder for konsentrert bybebyggelse kan ha blandet formål bolig, forretning, kontor, undervisning, offentlig service og allmennyttige formål og er vist på plankartet som S1-S2.

Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan for hvert av områdene S1-S2 før nye bygg kan oppføres eller eiendommer kan fradeles.

I reguleringsplaner for S1-S2 skal det vises byggelinjer mot vei, og ny bebyggelse skal ligge inntil disse. Langs gaterom som har slike byggelinjer skal lokaler på gateplan forbeholdes publikumsrettet virksomhet (offentlig og privat service, forretning, allmennyttig formål).

Det tillates maksimalt 10% av netto tomt nyttet til kunde/ gjesteparkering på bakkeplan.

S1 - Marvikssletta

Det skal sikres minimum én offentlig gangforbindelse fra Østre Ringvei til Nye Teglverksvei mellom Marviksveien og Torsgate.

Det skal etableres fortau langs Industrigata og gang-sykkelvei langs nye Teglverksvei før nye bygg kan føres opp på eiendommer langs de respektive gatene.

S2 - Oddemarka

Det tillates ikke nye bygg innenfor et avgrenset område (angitt på plankartet) rundt hovedbygg på Tobienborg gård og Oddernes skole.

§ 4.2 Byggeområde bolig/kontor - Marvika

Hovedformål er bolig og kontor. Gleoddkaia og Romleåskaia kan nyttes til sjørettet næringsvirksomhet med nødvendig verksted og lager så lenge ikke virksomheten medfører forurensing som er uforenlig med boligbebyggelse på tilstøtende områder. (i.h.t. gjeldende forskrifter) og ikke hindrer offentlig ferdsel i strandsonen.

Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan som også sikrer friområdene i Marvika (Gleodden, Marvika og Romleåsen) for nye bygg innen området bolig/kontor kan byggemeldes. I reguleringsplanen må det vises en samlet veg- og parkeringsløsning for området, inkludert ny hovedadkomst fra nord, som vist på plankartet. Reguleringsplanen skal dokumentere støysonegrenser i forhold til havnetrafikken i forbindelse med ny havn i Kongsgårdbukta.

Det skal avsettes en minimum 10 meter bred strandpromenade for offentlig ferdsel. Det tillates ikke utelagring eller bygningsmessige tiltak utover de som er direkte tilknyttet offentlighetens bruk av området i denne sonen.

Innenfor byggeområdet skal det i reguleringsplanen innpasses barnehage med tilstrekkelig uteareal.

§ 4.3 Byggeområde erverv (forretning/kontor/industri)
Bebyggelsen kan benyttes til forretning (F), kontor(K) og lettindustri (I) med tilhørende lager. Det fremgår av plankartet hvilke underformål (F, K, I) som tillates på de enkelte delområder.

§4.4 Byggeområde - Boligområde

Bebyggelsen skal benyttes til boligformål. Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan for hver av områdene B1-B4 før nye bygg kan etableres.

Alle nåværende boligområder:

For tiltak som etablerer inntil 4 nye boenheter kreves bebyggelsesplan som viser parkering og utearealer i h.t kommunens vedtekter. Forholdet til etablerte og godkjente bygninger og miljø på alle naboeiendommer må dokumenteres på plankartet.

For tiltak som etablerer mer enn 4 nye boenheter eller ligger i et område som ikke har tilfredsstillende offentlig infrastruktur (veg, gangveg, parkering, lek) kreves reguleringsplan som avgrensens i forhold til nødvendige infrastrukturtiltak.

I tillegg gjelder følgende:

Områder merket 1

Områder som er merket 1 på plankartet skal reguleres til spesialområde bevaring. Nye bygningsmessige tiltak og etablering av nye biloppstillingsplasser tillates ikke før bevaringsplan er godkjent, og må hjemles i slik plan.

Områder merket 2

Ny bebyggelse skal være i samsvar med områdets bygningsstruktur og må ligge langs etablert byggelinje mot veg. Byggets dybde, inkludert utbygg og veranda kan være maksimalt 15 meter fra byggelinje.

Nordre del av Notøya (to boligeiendommer)

Det tillates ikke ytterligere bebyggelse utover gammel strandlinje.

§4.5 Byggeområde offentlig bebyggelse

Bebyggelsen skal brukes til offentlige formål.

- Kirke og grav/urnelund
- Undervisning (skole/høyskole)
- Helse/sosialformål

Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan for hvert av områdene før nye bygg kan oppføres eller eiendommer kan fradeles.

§4.6 Byggeområde friområder

Områdene skal benyttes til turområder, park og idrettsanlegg (I).

Innefor friområde idrett (I) Kan det oppføres bygg og anlegg for idrettsformål. Slike tiltak vil medføre krav om reguleringsplan for området. Nødvendig bygg- og anleggsmessige tiltak knyttet til drift av friarealene kan innpasses i friområdene.

§4.7 Byggeområde friområde idrett/forretning/kontor

Hovedformål er friområde idrett med mulighet for å oppføre nytt fotballstadion. Øvrige tillatte underformål er forretning og kontor samt verksted/lager relatert til forretningsvirksomhet.

Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan hele området før nye bygg kan oppføres. Reguleringsplanen må dokumentere og sikre nødvendige tiltak i forbindelse med forurenset grunn på land og i sjø. Planen skal videre sikre en trase for ny hovedadkomst til Marvika i forlengelsen av Tors gate.

Nye bygninger i området tillates kun oppført som en integrert del av et tribuneanlegg for nytt fotballstadion

Det kan ikke oppføres permanente bygningsmessige anlegg innefor en byggegrense på 20 meter fra planlagt kaifront. Det skal avsettes minimum 10 meter bred strandpromenade for offentlig ferdsel. Det tillates ikke utelagring eller bygningsmessige tiltak utover de som er direkte tilknyttet offentlighetens bruk av området i denne sonen.

§5 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (Pbl § 20- 4, 1. ledd nr.6)

Plankartet viser nye traséer for hovedveg med tilknytning til eksisterende vegnett og samleveger samt fremtidig hovedturvegnett. Disse skal sikres i alle plan- og bygge- og delesaker innen planområdet.

VEDTATTE REGULERINGSPLANER

Langes plan for Lund av 01.10.1922 oppheves. Regulerings- og bebyggelsesplaner for øvrig gjelder foran kommunedelplanen. Så langt det er nødvendig skal det fremmes sak om endring eller oppheving av slike saker for å få dem i samsvar med kommunedelplanen.

RETNINGSLINJER

Byggeområde - Senterområde

S1 - Marvikssletta

Det tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 35% av netto tomt. Tillatt utnyttelse (TU) skal ikke overstige 150%.

Parkeringskjellere under gateplan og areal med mulighet for uteopphold på taket, kommer i tillegg.

For området inntil 20 meter fra senterlinje langs Nye Teglverksvei tillates byggehøyde inntil 3 etasjer. For øvrig bebyggelse tillates inntil 4 etasjer med mulighet for tilbaketrukket 5. etasje.

S2 - Oddemarka

Det tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 25% av netto tomt. Tillatt utnyttelse (TU) skal ikke overstige 100%.

Parkeringskjellere under gateplan og areal med mulighet for uteopphold på taket, kommer i tillegg.

For området inntil 20 meter fra senterlinje langs Tryms vei tillates byggehøyde inntil 3 etasjer. For øvrig bebyggelse tillates inntil 4 etasjer.

Byggeområde bolig/kontor – Marvika

For området tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 35% av netto tomt. Tillatt utnyttelse TU skal ikke overstige 150%. Parkeringskjellere under gateplan og arealer med mulighet for uteopphold på taket, vil kunne komme i tillegg. Det tillates maksimalt 10% av netto tomt nyttet til parkering på bakkeplan.

Byggeområde erverv (forretning/kontor/industri)

For områdene tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 30% av netto tomt. Tillatt utnyttelse TU skal ikke overstige 120%. Parkeringskjellere under gateplan vil kunne komme i tillegg.

Byggeområde – Boligområde

Utviklingsområdene vist som nye områder B1-4 på plankartet For området tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 25% av netto tomt.

• B1 TU 100%

• B2 –B4 TU 75%

Parkeringskjellere under gateplan og arealer med mulighet for uteopphold på taket, kommer i tillegg. Det tillates maksimalt 10% av netto tomt nyttet til parkering på bakkeplan.

Områder merket 3

For alle ny-, til- og påbygg større enn 15m2 vurderes krav om bebyggelsesplan av hensyn til verneinteressene i området.

Byggeområde friområde idrett/forretning/kontor

For området tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 20% av netto tomt knyttet til tribuneanlegg. Selve fotballbanen og parkering-skjeller under bakkenivå kommer i tillegg. Det tillates ikke oppført nye bygg innenfor en byggegrense på 40 meter fra senterlinje i Nye Teglveksvei. Byggehøyder og formålsgrenser angis i reguleringsplan.

FOTOGRAFIER OG ILLUSTRASJONER:

<i>Anders Martinsen (flyfoto)</i>	– forside, side 4, 41, 42, 44, 46, 48, 52
<i>KAP (Kontor for arkitektur og plan)</i>	– side 4, 41 øverst, 44 på spalteside
<i>«Lund på fritiden - innspill fra barn og unge»</i>	– side 6 - 7
<i>«Lundsiden bryr seg»</i>	– side 9, 11
<i>Per Gunnar Uberg, Økonomiseksjonen</i>	– side 12, 13, 14
<i>Bamsebo barnehage</i>	– side 16
<i>Skoleetaten</i>	– side 17
<i>Arkitekturguide Kristiansand</i>	– side 18 øverst, 24 øverst
<i>Plan- og bygningsetaten</i>	– side 18 nederst, 22, 23, 29 øverst, 31, 33, 37, 38, 39, 40
<i>Plan- og bygningsetaten</i>	– side 41 nederst, 43, 45, 47, 49, 51, 53
<i>Parkvesenet</i>	– side 19 øverst, 25 nederst, 26, 27, 28, 29 nederst, 36 øverst
<i>Fritidsetaten – Lund</i>	– side 19 nederst
<i>Agder Naturmuseum</i>	– side 20
<i>Helse- og sosialsektoren</i>	– side 21
<i>«Kulturminner på Lund - registrering»</i>	– side 24 nederst, side 25 øverst
<i>Statens Vegvesen</i>	– side 32
<i>Per Svein Staalesen</i>	– side 36 nederst
<i>Høgskolen i Agder</i>	– side 50