



Kristiansand  
kommune

[Undertittel]

# Fagnotat for kulturmiljøer til kommuneplanens arealdel

31.10.2023





## Innhold

Innledning .....	4
1. Hva er kulturmiljøer og hvorfor bevare dem? .....	5
2. Kulturmiljøer i kommuneplanen kort fortalt .....	7
3. Kriterier for verdivurdering .....	7
4. Begrensninger og detaljeringsnivå .....	9
5. Kulturmiljøer av nasjonal og regional interesse .....	10
6. Eksisterende kulturmiljøer på kommunalt nivå .....	12
6.1 Kulturminneplaner .....	12
6.2 Registrering av bygninger .....	13
6.3 Hensynssoner i kommuneplanens arealdel .....	13
6.4 Bestemmelsesområder basert på kulturminnevernplaner .....	13
6.5 Bestemmelsesområder for tidstypiske boligområder .....	14
7. Enkeltminner og mindre kulturmiljøer.....	15
7.1 Forholdet mellom kommuneplan og kulturminneplan .....	15
7.2 Automatisk fredete og vedtaksfredete kulturminner .....	15
8. Kulturmiljøer og arkitekturstrategi .....	15
9. Generelle bestemmelser og retningslinjer .....	16
10. Kulturmiljøene i kommunen - historisk overblikk.....	18
11. Beskrivelse av kulturmiljøer .....	21
11.1 Innledning og organisering .....	21
11.2 Finsland (1).....	22
11.3 Greipstad (2).....	25
11.4 Torridal (3).....	27
11.5 Ålefjær (4) .....	28
11.6 Tveit (5) .....	30
11.7 Vestbygda i Søgne (6) .....	31
11.8 Søgne øst (7) .....	33
11.9 Vågsbygda og Flekkerøy (8) .....	37
11.10 Sentrum (9) .....	40
11.11 Lund (10).....	43
11.12 Randesund (11) .....	45



*En melkerampe, en gammel milepæl og et nyere veiskilt forteller mye om nye og gamle stedsnavn og næringsgrunnlag. Vi er ved Kimestadvannet langs en av de gamle ferdselsvegene mellom øst og vest.*



## Innledning

Når vi ønsker å endre arealbruk må det vurderes hvilke konsekvenser planene kan få for klima og miljø. Ett av hensynene som må tas, og verdiene som må vernes om, er kulturmiljø. Som del av arbeidet med kommuneplanen for nye Kristiansand kommune har derfor kulturmiljøene i den nye storkommunen blitt kartlagt.

Det er gjort mye arbeide av høy kvalitet i kulturminnefeltet i alle de tre tidligere kommunene både av administrasjonen og av frivillige. Men kulturminneplanene for Søgne og Kristiansand ble vedtatt i 1990, og mye er revet, bygget ut og ombygget siden den gang.

Nesten samtidig med at arbeidet med konsekvensutredning for den nye kommuneplanen begynte publiserte Miljødirektoratet en ny veileder for konsekvensutredning av kulturmiljøer. I denne veilederen og i andre nylige nasjonale føringer som omtales nærmere i det følgende legges det stor vekt på sammenhengende miljøer og på hvordan kulturmiljøer kan bidra til bærekraftig utvikling.

Kulturmiljøer kan bidra til trivelige og attraktive omgivelser og styrke næringsliv og sosial bærekraft. Og dersom vi skal klare å redusere klimagassutslipp med 80% innen 2030 må vi prioritere gjenbruk av eksisterende bygninger. Da blir det viktig at vi åpner for ombygging, fortetting og bruk av gamle bygninger så lenge nye tiltak viderefører lokal egenart og særpreg. Svært verdifulle områder må bevares som de er, men i de aller fleste kulturmiljøene er det mulig å være fleksible så lenge egenart videreføres i de nye tiltakene.

Mangfold er et stadig mer aktuelt tema, også for kulturmiljøvern. Vi må ta vare på kulturminner som vitner om så mange tidsepoker, historiske hendelser og sosiale grupper (for å nevne noen) som mulig. Ikke alle kulturminner er vakre, og ikke alle gamle kulturminner er like verdifulle.

Formålet med konsekvensutredning av en kommuneplan kan oppsummeres i sjekkspørsmålet «hva må vi vite for å kunne ta stilling til forslag til ny eller endret arealbruk?». Med det forbeholdet har vi befart hele den nye storkommunen og sammenlignet faktiske forhold med eksisterende kunnskap. De kartlagte områdene gir et allsidig og representativt bilde av de kulturhistoriske verdiene og de mest verdifulle kulturmiljøene i kommunen.



*Sjøbua ligger i en liten bukt med et eldre våningshus bak. Et steingjerde markerer grense mellom jorde og strandkant. Her har folk levd av fiske kombinert med landbruk. Kulturmiljøet er kilde til kunnskap, opplevelse og bruk, det har en fin sammenheng mellom kultur og natur og vitner om næring og tradisjon. Vrånesbukta, foto fra 2022.*

## 1. Hva er kulturmiljøer og hvorfor bevare dem?

Kulturminner er alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø. Dette inkluderer lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

I forvaltningen trekkes det et skille mellom kulturminner og kulturmiljøer som er fredet og de som er vernet etter Plan- og bygningsloven. Riksantikvaren og fylkeskommunene har ansvar for de førstnevnte, mens det er kommunene som har ansvar for verneverdige



kulturminner og kulturmiljøer. Kommunale planer skal blant annet sikre kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer<sup>1</sup>.

Regjeringen vedtok den nye kulturmiljøpolitikken i januar 2020<sup>2</sup>. Begrepet kulturmiljø understreker betydningen av helhet og sammenheng. I den nye politikken settes mennesker i sentrum for bevaring og utvikling av kulturarv, noe som innebærer et skifte fra *hvordan* kulturmiljø bevares til økt oppmerksomhet rundt spørsmål om *hvorfor* man bevarer dem.

Kulturminner er en viktig del av menneskers identitet, historie og kulturarv. De sier noe om hvem vi er, og representerer historiske hendelser som har formet oss. Det er ikke tilfeldig at kulturhistoriske monumenter ofte blir brukt som militære mål i krig, noe som må tolkes som et angrep på et folks identitet, verdighet og fremtid.

Lokale kulturmiljøer er stedets hukommelse, de vitner om byggeskikk, næringsgrunnlag, naturlige ressurser, forhold og samfunnsutvikling.



*Bakgården til Bentsens Hus, et av de best bevarte gamle trehusene i Kristiansand og en viktig møteplass for kulturminneinteresserte*

---

<sup>1</sup> Plan- og bygningsloven, § 3-1 punkt b.

<sup>2</sup> Stortingsmelding 16 (2019-2020) *Nye mål i kulturmiljøpolitikken*.



## 2. Kulturmiljøer i kommuneplanen kort fortalt

For å sikre kulturmiljøer i den nye storkommunen er hele kommunen blitt befart for å verdsette kulturmiljøer etter Regjeringens nye kriterier. Hensikten har vært å bevare de aller viktigste områdene med strenge bestemmelser, og sikre god tilpasning av nye tiltak i andre verdifulle områder for tilpasning.

Det har vært prioritet å videreføre vern av de kulturmiljøene som allerede er vernet i de tre tidligere kommunene, som kulturmiljøene registrert i kulturvernplanen for Søgne og Kristiansand kommunes kommuneplan 2011-2022 og bygninger vernet gjennom generelle bestemmelser i kommuneplaner. I noen områder har endringer ført til at verdiene en hadde til hensikt å bevare har gått tapt, mens andre kulturmiljøer er blitt kartført for første gang i den nye planen.

Temakartet for kulturmiljøer viser kulturmiljøer med svært høy (rosa), høy (rød) og middels høy (gul) verdi. Temakartet er synlig på kommuneplanen (den digitale kartløsningen) når en slår på temakart – kulturmiljø. Områder som ikke allerede er sikret gjennom reguleringsplaner er i tillegg lagt inn som bestemmelsesområder i arealplankartet. Retningslinjer vil gjelde for alle områder. Mer utfyllende opplysninger om dette er å finne i planbeskrivelsens kapittel 4.3.

Enkeltminner er ikke kartført som del av arbeidet med kommuneplanens arealdel. Kartlegging av slike kulturminner vil gjennomføres som del av arbeidet med kulturminneplanen for den nye storkommunen, og inngår i denne planens handlingsdel. Vernet av bygningene registrert i kulturvernplanene for Kristiansand og Søgne, begge fra 1990, sikret gjennom generelle bestemmelser i (i skrivende stund) gjeldende kommuneplaner for Kristiansand og Søgne, er videreført gjennom egne bestemmelser og retningslinjer i den nye kommuneplanen. Disse bygningene er å finne i kulturminnevernplan for Kristiansand 1990 del 2 og 3 og i kulturvernplan for Søgne 1990, som begge er tilgjengelige på byantikvarens nettside<sup>3</sup>.

En mer detaljert beskrivelse av oppbygging av temakart, bestemmelsesområder og generelle bestemmelser er å finne i kapittel 9.

## 3. Kriterier for verdivurdering

Som det fremgår av kulturminneloven er det kulturhistorisk eller arkitektonisk verdifulle kulturminner og kulturmiljøer som kan vernes<sup>4</sup>. Men hvordan vurderer man om et kulturmiljø er verdifullt eller ikke?

Verdien av kulturmiljøer som Ny-Hellesund eller Posebyen er åpenbar: Det er snakk om trivelige, vakre og helhetlige områder. Andre kulturmiljøer kan være verdifulle fordi de er

---

<sup>3</sup> <https://www.kristiansand.kommune.no/navigasjon/bolig-kart-og-eiendom/plan-og-bygg/kulturminnevern-og-byantikvaren/>

<sup>4</sup> Kulturminneloven, § 2.



kilde til kunnskap eller fordi de vitner om viktige historiske hendelser. At krigsminner eller boplasser fra steinalderen er verneverdige er ikke alltid like innlysende.

Det er et nasjonalt mål at et mangfold av kulturmiljø skal tas vare på som grunnlag for kunnskap, opplevelse og bruk. Disse begrepene danner grunnlaget for verdivurdering av kulturmiljøer.



*Kulturminner kan være verdifulle på grunn av viktig arkitektur og kunst, men verdien kan også ligge i historien de vitner om. Bildet viser en skytterstilling fra annen verdenskrig på Justnes.*

Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger for kulturmiljøer gir følgende vurderingskategorier, som skal brukes på alle typer kulturmiljøer fra alle tidsperioder: Kilde til historien - Tro og tradisjon - Etniske grupper - Sosiale grupper og sammenhenger - Faser og virksomheter - Byggeskikk, arkitektur og kunst - Kulturhistorisk sammenheng og sammenheng natur/kultur - Bruk og muligheter for bruk.

Et kulturmiljø representerer en eller flere av disse vurderingskategoriene. Den samlede verdien vil avhenge av miljøets kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og bruksverdi. Andre kriterier inkluderer alder, autenticitet, sammenheng og helhet og lesbarhet.

Vurderingskriteriene og kulturmiljøpolitikken som ligger til grunn for dem bærer vitne om større fokus på mennesker og samfunnshistorie, samt en prioritering av sammenhengende kulturmiljøer fremfor enkeltobjekter.





*Bygningen til høyre bidrar ikke til helhet og sammenheng i dette miljøet.*

## 4. Begrensninger og detaljeringsnivå

En kommuneplan er en overordnet plan, og behovet for konsekvensutredning må ses i sammenheng med arealendringer. Fokus i konsekvensutredningen bør være å besvare spørsmål knyttet til lokalisering og arealbruk. Et kontrollspørsmål kan være «Hva må vi vite for å kunne ta stilling til forslag om ny eller endret arealbruk?»<sup>5</sup>.

I Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredning for kulturmiljøer omtales også detaljeringsnivået for kommuneplanens arealdel:

Der det ikke foreligger konkrete utbyggingsforslag, vil det være vanskeligere å tilpasse utredningskravene. Vurderingene av virkninger av planen blir mer tentative. Detaljeringsnivået avhenger av konkretiseringen i planen. Beskrivelsen av konsekvenser vil i større grad dreie seg om konfliktpotensial heller enn å konkret vurdere konsekvens.

Store deler av kommunen er blitt befart, og både kulturmiljøer vist i eksisterende kommuneplaner og områder som ikke er blitt registrert tidligere er blitt verdivurdert på grunnlag av ovennevnte kriterier. Det betyr ikke at hele kommunen er blitt befart: Områder der det ikke foreligger konkrete utbyggingsforslag, som for eksempel friområder, er bare unntaksvis vurdert.

For at kulturmiljøer skal kunne være relevante for en kommuneplan må de være av en viss størrelse. Enkeltminner og mindre kulturmiljøer kan vernes gjennom generelle bestemmelser tilknyttet egne kartløsninger. Vedtaksfredete og automatisk fredete objekter og miljøer er registrert i nasjonale kartbaser, som også kan vises som et eget lag i kommunens interne kartløsninger.

---

<sup>5</sup> Veileder til kommuneplanens arealdel, kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2021



*Høy verdi: autentisk, godt bevart, sammenheng mellom kultur og natur. Bildet viser heiegården Lia øst for Songdalen*

## 5. Kulturmiljøer av nasjonal og regional interesse

Ny-Hellesund ble fredet som kulturmiljø i 2016. Ny-Hellesund er en av de mest kjente uthavnene langs Sørlandskysten. Uthavnene fungerte som nødhavner, og utstyrte seilskuter i opplag. Gjennom uthavnene i ytre skjærgård kunne seilskutene enten leie seg opplagsplass eller ligge på svai og vente på riktig vindretning ved inn- og utreise. Rundt seilskutene som lå i opplag, oppsto handel, skole, gjestgiveri og andre sekundærnæringer. Dette har fått varige uttrykk i en karakteristisk byggeskikk, der husene ofte ligger i sjøkanten, med fasaden rettet mot et sund eller havnebassenget.

Møvik fort ble bygget av okkupasjonsmaktene for å sperre Skagerrak. Kanonen som står igjen i dag var opprinnelig en av tre, og de kunne skyte 55 kilometer. Et tilsvarende anlegg ble etablert på Hanstholm i Danmark, og bare en strekning på ca. 10 sjømil var da udekket av kanonild. Møvik ble fredet i 2012. Kanonene og de andre gjenværende anleggene i området forvaltes nå som Kristiansand Kanonmuseum.

Bredalsholmen Dokk og Fartøyvernsenter ble etablert som nasjonalt fartøyvernsenter for verneverdige fartøy bygget i stål i 1996. Området består av en tørrdokk fra 1876 med tilstøtende verkstedbygninger, kaianlegg, kraner og andre tekniske innretninger.



*Fra Bredalsholmen Dokk og Fartøyvernsenter. Fullriggeren Sørlandet ligger i tørrdokk for oppgradering. Juni 2023.*

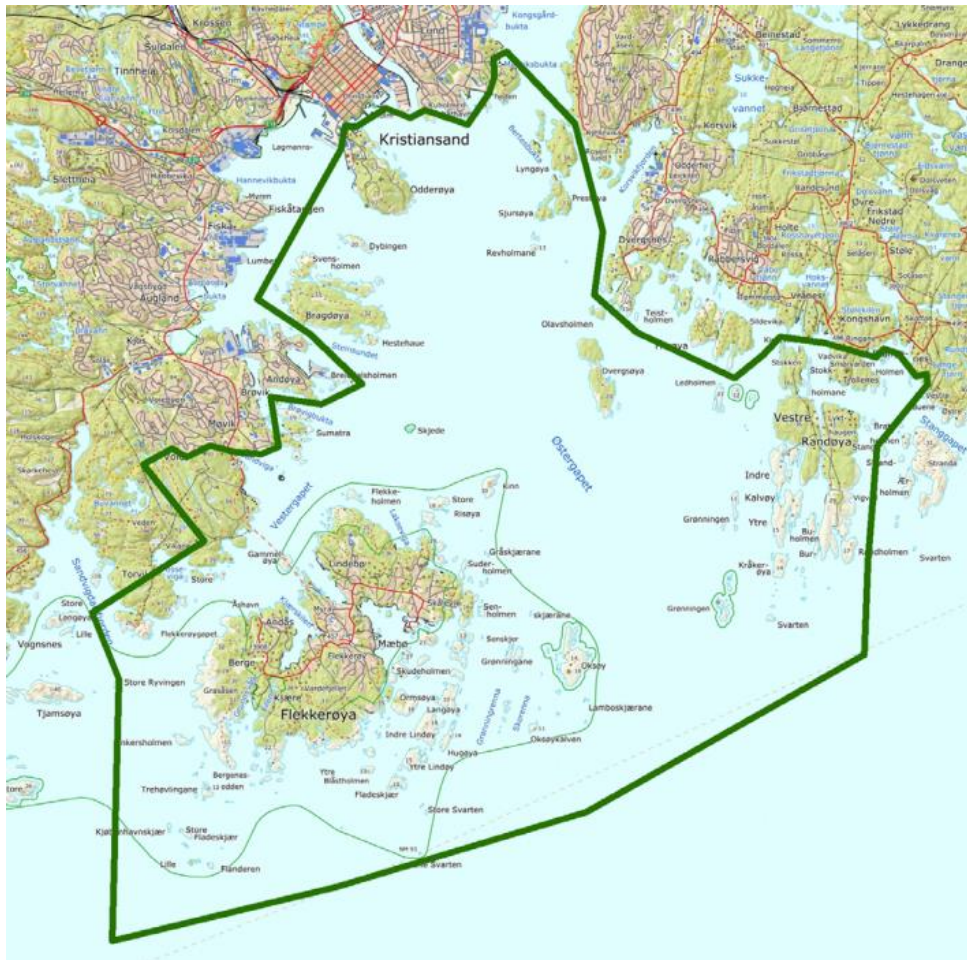
Kvadraturen er en av de best bevarte renessansebyene i Europa og er registrert av Riksantikvaren som kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (som erstatter NB- eller registrert over nasjonale interesser i by). Det karakteristiske rutenettet som byen er regulert innenfor er godt bevart.

Posebyen er del av Kvadraturen, og er i tillegg registrert av Riksantikvaren som et eget kulturmiljø av nasjonal interesse. Posebyen ble ikke berørt av brannen i 1892, og den godt bevarte og i stor grad sammenhengende trehusbebyggelsen fra 1700- og 1800-tallet er Kristiansands eldste.

Murbyen er i likhet med Posebyen både del av Kvadraturen og et eget kulturmiljø av nasjonal interesse. Området ble rasert av brann i 1892, og det ble vedtatt murtvang i brannkvartalene. Den nye bebyggelsen ble oppført i en periode på ca. 15 år. Arkitektene som kom til Kristiansand for å bygge opp byen hadde utdannelse fra Europa, og den nye bebyggelsen ble preget av historismen.

Solbygg er et boligkompleks på Lund som er registrert som kulturmiljø av nasjonal interesse. Solbygg (oppført 1946-1949) er tegnet av Thilo Schoder, en ledende modernistisk arkitekt og et sentralt medlem av Bauhaus-skolen som etablerte seg i Kristiansand etter å ha emigrert fra Tyskland i 1932 på grunn av den politiske situasjonen.

Innseilingen til Kristiansand ble registrert som kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse i 2021. Kystlandskapet dekker både kommunikasjon og forsvar i et vidt og i stor grad skjermet landskap. De bevarte forsvarsanleggene og de maritime kulturminnene i landskapet viser kystkulturhistorie gjennom 500 år.



*Innseilingen til Kristiansand registrert som kulturlandskap av nasjonal interesse*

Av disse områdene er to fredet (Ny-Hellesund og Møvik). Frednings sak pågår for Bredalsholmen Dokk og Fartøyvernsenter, og tre områder (Posebyen, Murbyen og Solbygg) er regulert til bevaring. Vern av kulturhistoriske verdier i Kvadraturen sikres gjennom kommunedelplan for området. Alle disse områdene er inkludert i sin helhet i temakartet for kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. Innseilingen til Kristiansand er gjenstand for forskjellige typer vern: Den sørligste delen er landskapsvernområde, flere områder er fredet, andre områder er vernet gjennom reguleringsplaner, hensynssoner i kommuneplanens arealdel, regulering til LNF-område og gjennom forbud mot tiltak i strandsone.

## 6. Eksisterende kulturmiljøer på kommunalt nivå

### 6.1 Kulturminneplaner

Kulturminnevernsplanen for Kristiansand kommune av 1990 er en omfattende publikasjon med beskrivelse av viktige bygninger og områder. Fokus er på byggeskikk, men også på kulturlandskap av høy verdi. Planen inneholder kart over hele den tidligere kommunen med verddivurdering av kulturmiljø (her forstått som områder med verdifull bebyggelse)



og kulturlandskap (områder der naturen spiller hovedrollen). Det er utarbeidet supplerende planer for diverse temaer i Kristiansand i 2003 (bydel Lund) og 2011 (blant annet for infrastruktur, industri og forsvar).

Kulturvernplanen for Søgne av 1990 inneholder 13 foreslåtte reguleringsområder, som er kartført med areal som anbefales regulert til bevaringsområde (disse er videreført som hensynssoner i kommuneplanens arealdel) og en randsone der tiltak må vurderes i forhold til bevaringsplanen.

Det er ikke utarbeidet kulturminneplan for Songdalen.

## 6.2 Registrering av bygninger

Bygninger fra før 1900 er kartlagt i hele kommunen: SEFRAK (Sekretariat for Registrering av Faste Kulturminner) ble gjennomført i årene 1975-1995. Kvaliteten er noe varierende: Et stort antall bygninger kan være vesentlig eldre enn angitt, og ikke alle bygninger er registrert.

Som del av arbeidet med kulturminnevernplanen av 1990 for tidligere Kristiansand kommune ble den eldre bygningsmassen befart og verdivurdert. Resultatet er kulturminnevernplanens del 2, et kart med markering av litt over 1000 bygninger og en verdivurdering der 1 er høyest og 4 er lavest.

## 6.3 Hensynssoner i kommuneplanens arealdel

Kommuneplanen for Kristiansand 2011-2022 inneholder en beskrivelse (vedlegg 2) og kartføring av 30 viktige kulturmiljøer som er angitt som hensynssone H570. Områdene i kulturminnevernplanen av 1990 er bare delvis videreført som hensynssoner; blant annet er ingen av områdene i Ålefjær og Randesund inkludert i kommuneplanens arealdel. Vern av de 30 hensynssonene er sikret gjennom retningslinjer.

I kommuneplanen for Søgne 2018 – 2030 er de 13 områdene foreslått i kulturvernplanen av 1990 videreført som hensynssone H570 og sikret med retningslinjer (§ 15).

Som del av kommuneplanens arealdel 2012-2016 for Songdalen er det blitt utarbeidet en temaplan for kulturminner med 14 hensynssoner, blant annet festningsverk fra første og andre verdenskrig, gamle veier og gårdsbebyggelse som Åsane og Røysland. Det er ingen bestemmelser eller retningslinjer tilknyttet disse hensynssonene. De aller fleste er videreført i temaplanen, men noen av dem kan på grunn av omfang og karakter defineres som enkeltminner og vil registreres som del av kulturminneplanen.

## 6.4 Bestemmelsesområder basert på kulturminnevernplaner

Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø som er registrert i kulturminnevernplanen for Kristiansand 1990 (se kapittel 5.2) er sikret gjennom generelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel 2011-2022 (§ 13 c).

Bevaringsverdige bygninger som inngår i kulturvernplanen for Søgne av 1990 er vernet gjennom tilsvarende generelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 (§ 11 b).



*Fra Røysland, et av områdene inkludert i temakart kulturmiljø  
for Songdalen kommune vedtatt i 2012.*

## 6.5 Bestemmelsesområder for tidstypiske boligområder

Plan og bygg gjennomførte fra 2008 en strøksanalyse for Kristiansand kommune. Dette arbeidet gikk parallelt med kommuneplanarbeidet. Denne analysen ga spesielt kunnskap om etterkrigstidens boligområder. På grunnlag av dette arbeidet er det i kommuneplanens arealdel 2011-2022 blitt avsatt flere tidstypiske områder som er sikret med generelle bestemmelser. Hensikten har vært å bevare de tidstypiske kvalitetene.

Ved utarbeidelsen av ny kommuneplan for Kristiansand etter kommunesammenslåingen er de tidstypiske områdene i kommuneplanen for Kristiansand gjennomgått og vurdert på nytt. Områdene er vurdert i forhold til hvilke endringer som er gjennomført siden forrige kommuneplanvedtak. På grunnlag av denne gjennomgangen er tre områder tatt ut og det er lagt til to nye områder.

Nyere utbyggingsområder i Søgne og Songdalen er blitt befart som del av verdivurderingen av kulturmiljøer. Mens det er få sammenhengende områder av interesse i Songdalen, er tre områder i Søgne inkludert i temakartet.



## 7. Enkeltminner og mindre kulturmiljøer

### 7.1 Forholdet mellom kommuneplan og kulturminneplan

Av tidshensyn har det vært nødvendig å utføre en overordnet kartlegging av kulturmiljøer før arbeidet med kulturminneplanen var ferdigstilt. Dette har ikke hatt konsekvenser for kvaliteten av kartleggingen, som er gjennomført på grunnlag av Miljødirektoratets kriterier for verdivurdering.

Kulturminneplanen er en temaplan med en handlingsdel med tiltak innenfor hovedkategoriene registrering, bevaring og formidling. I denne handlingsdelen legges det opp til registrering og kartføring av kulturminner på et mer detaljert nivå enn i kommuneplanen. Slik registrering vil imidlertid ikke medføre noe juridisk bindende vern: Dette vil avhenge av eventuell områderegulering eller en endring av gjeldende plan.

### 7.2 Automatisk fredete og vedtaksfredete kulturminner

Som det fremgår av Riksantikvarens veileder for planlegging etter plan- og bygningsloven vil det ofte ikke være grunnlag for å kunne vurdere hvorvidt arealdisponering innebærer konflikt med automatisk fredete kulturminner<sup>6</sup>. Det er også viktig å merke seg at det finnes en rekke automatisk fredete kulturminner som ennå ikke er oppdaget og registrert, og som derfor ikke vises i Riksantikvarens kartløsning (Askeladden)<sup>7</sup>. Det er for eksempel rikelig med spor etter menneskelig aktivitet i uberørt natur i kommunen som ikke er befart eller registrert.

## 8. Kulturmiljøer og arkitekturstrategi

Variasjon og tidsdybde kan bidra til attraktive områder. I noen gater i Murbyen er bygninger fra forskjellige perioder plassert side om side uten noen brudd i proporsjoner og takform, og resultatet er et attraktivt og levende kulturmiljø. Nyskapende arkitektur bør derfor ønskes velkommen, så lenge det ikke går på bekostning av helhet og sammenheng.

Ved å innføre begrepet kulturmiljø har regjeringen satt større fokus på avstandseffekt og tilpasning til landskap, og dette er ofte en større utfordring enn bygningenes arkitektur. Uansett hvor tradisjonelt et hus er utformet vil det fremstå som et fremmedelement dersom det plasseres på en flatsprengt tomt eller på en høyde. Den eldre bebyggelsen i kommunen ligger lunt til i landskapet, med grunnmurer tilpasset skråninger og knauser.

---

<sup>6</sup> <https://www.riksantikvaren.no/veileder/planlegging-etter-plan-og-bygningsloven/>

<sup>7</sup> <https://www.riksantikvaren.no/veileder/konsekvensutredning-av-kommuneplanens-arealdel-for-tema-kulturminner-og-kulturmiljoer/>



*Terrengtilpasning og måten bygningen er plassert i terrenget er ofte minst like viktig som bygningens utforming. I dette tilfellet er både arkitektur og terrenginngrep lite tilpasset kulturmiljøet.*

Tilpasning til omgivelser og videreføring av lokale kvaliteter i ny arkitektur for å styrke et steds identitet er på ingen måter forbeholdt eldre eller bevaringsverdige områder. Kommunen har mye modernistisk arkitektur av høy kvalitet fra før og etter annen verdenskrig, og mange nyere utbyggingsområder med en tydelig identitet. Plan- og bygningsloven er entydig: kommunen skal legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier. Riksantikvaren er også tydelig i å anbefale tilpasning fremfor kontrast.

Det er viktig å huske at mange bygninger og områder uten vern har viktige verdier som bør hensyntas. Autentisitet, arkitektonisk verdi, identitetsverdi og sammenheng mellom kultur- eller naturmiljø<sup>8</sup> er kvaliteter også nyere bygninger og områder kan skille med. Arkitekter, planleggere, saksbehandlere og forslagstillere bør studere miljøet et tiltak skal innpasses i for å finne kreative løsninger som gir variasjon samtidig som at de bidrar til å styrke stedlige kvaliteter.

## 9. Generelle bestemmelser og retningslinjer

Oppbyggingen av kartløsninger og bestemmelser er oppsummert i kapittel 2. Følgende er en mer detaljert og fagmessig beskrivelse.

Kulturmiljøer i kommuneplanens arealdel er organisert i et temakart med kulturmiljøer av svært høy (rosa), høy (rød) og middels høy (gul) verdi og bestemmelsesområder i plankartet.

---

<sup>8</sup> Se byggesaksforskriften, veiledningstekst til § 19-3





Verdikategoriene i temakartet er basert på kriteriene beskrevet i Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø<sup>9</sup>. Veilederen er basert på Riksantikvarens nye kulturmiljøpolitikk og det legges større vekt enn tidligere på kulturminner som er kilde til historien og som vitner om blant annet tradisjoner, etniske grupper, sosiale sammenhenger, og som kjennetegnes av arkitektur men også av sammenhengen mellom natur og kultur. Andre verdifaktorer er blant annet autentisitet, mangfold, sammenheng og lesbarhet.

Områder som er vurdert til svært høy og høy verdi (rosa/rød) vises både på temakartet og har fått egne bestemmelsesområder i plankartet med noen unntak: Bestemmelsesområdene har i noen tilfelle en annen utstrekning enn kulturmiljøene i temakartet. Dette skyldes at områder der reguleringsplanen er vurdert til å gi tilstrekkelig vern, ikke er gitt bestemmelsesområde. Alle områdene er vist i temakartet. Dersom det fremmes nye planinitiativer innenfor slike områder, vil kommuneplanens retningslinjer for kulturmiljøer og kommuneplanbestemmelsene § 5 nr. 2 legges til grunn.

Regulerte områder der reguleringsplanen ikke ivaretar kulturminnehensynet tilstrekkelig, er også lagt inn som bestemmelsesområder med tilleggsbestemmelser til gjeldende planer.

Kommuneplanen er en overordnet plan, men det er mulig å verne om bygninger gjennom generelle bestemmelser som for eksempel henviser til kulturminner som inngår i en kulturminneplan<sup>10</sup>. Dette er gjort både i Kristiansand (med referanse til kulturminnevernplan 1990, del 2 og 3) og i Søgne (kulturvernplanen av 1990).

Arbeidet med ny kulturminneplan for storkommunen er igangsatt, men det gjenstår fortsatt å registrere enkeltminner. Generelle bestemmelser som sikrer bygningene i ovennevnte kulturvernplaner er derfor videreført i den nye kommuneplanen.

---

<sup>9</sup> Veileder M-1941, tilgjengelig på:  
<https://www.miljodirektoratet.no/konsekvensutredninger>

<sup>10</sup> Plan- og bygningslovens § 11-9 punkt 7.



*Kristiansand har et stort antall kirker, både tilhørende Den Norske Kirke og andre trossamfunn. De kjennetegnes av stor arkitektonisk variasjon og utgjør en viktig kulturarv.*

## 10. Kulturmiljøene i kommunen - historisk overblikk

Kulturmiljø er en samlebetegnelse for kulturminner, kulturmiljøer og landskap. I denne sammenhengen betyr landskap et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkningen fra og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer<sup>11</sup>. Uberørt natur er sjelden helt uberørt: skogen i kommunen er fortsatt preget av at de store eiketrærne ble hugget ned for flere hundre år siden, og det er rikelig med spor etter mennesker i tilsynelatende uberørte heier. Landskap har en viktig rolle i den nye kulturmiljøpolitikken, og steder der det er samspill mellom kultur og natur er ofte spesielt verdifulle. Ikke minst har de naturgitte forholdene i kommunen vært avgjørende for bosetningsstruktur, levesett og byggeskikk.

Hva kjennetegner landskapet i kommunen? En viktig identitetsfaktor er sporene etter istiden. Polerte svaberg, avrundete koller og glatte bergvegger preger landskapet både innlands og i skjærgården. Bergartene i området, og måten isen har formet landet og etterlatt seg skrinne og lite fruktbar jord gjør at kommunen er blant områdene i landet med minst dyrkbar jord i forhold til areal.

---

<sup>11</sup> Definisjon fra den europeiske landskapskonvensjonen, godkjent av Norge i 2001.



*Det er nok mer skog i dag enn for hundre år siden, men husene ligger lavt i terrenget og lunt inne i bukta, akkurat som Helland beskriver dem i 1903*

Amund Helland forteller i 1903 at sett fra havet fremstår landskapet skogløst, med grå, ikke spesielt høye koller, og bak dem ser man at høyere åser eller heier hever seg, uten at de synes å utmerke seg enten ved høyde eller form. Det tilsynelatende øde land ute ved kysten forandrer imidlertid fort karakter når man kommer inn i bukter og fjorder. Her åpner det seg på mange steder, gjemt mellom knausene, ofte vakre, til dels yndige bebygde strekninger, ofte med frodig løv- eller furuskog. Lenger inn i landet skjærer dalførene gjennom landskapet. Mellom dem ligger heier med sidedaler og forsenkninger, der det ofte ligger gårder. I lune kroker vokser furu og bjørk, men også eik og hassel, trinnvis frodig rundt gårdene med lysegrønn dyrket jord og blomstrende rosebusker<sup>12</sup>.

Siden da er mange heiegårder, dalegårder og helårsboliger på øyene blitt fraflyttet eller de er blitt til fritidsboliger, Kristiansand er mangedoblet i størrelse og tettstedene har vokst. Men dersom vi ser bort fra gjengroing har ikke landskapet endret karakter, og mange idylliske kulturmiljøer er fortsatt slik Helland beskriver dem i 1903.

Agder var et av de første områdene i landet som ble isfri, og det eldste funnet av menneskeskjelett i landet ble gjort i Søgne. Vi vet ikke om det betyr at folk har bosatt seg på Sørlandet tidligere enn ellers i landet. Men befolkningen økte sterkt i landsdelen på et tidlig tidspunkt, og allerede i folkevandringstiden (ca. år 500 e.Kr) hadde bosettingen nådd den utstrekningen den har i dag. Med få unntak er gårdene vi vet om i dag altså blitt ryddet for rundt 1500 år siden. Et stort antall steingjerder, veifar og rydningsrøysen setter preg på landskapet i kommunen. Ikke bare er slike kulturminner automatisk fredet (noe som gjelder alle fra før år 1537), de er også svært gamle.

---

<sup>12</sup> Fritt gjendiktet etter Amund Helland, Beskrivelse av Lister og Mandal amt, Aschehoug Kristiania 1903



Med unntak av elvedalene har Agder lite dyrkbar jord. De fleste gårdene er små og bøndene i innlandet må ha livnært seg på mange andre måter som for eksempel fiske, hogst og jakt, slik folk har gjort siden steinalderen.

Ved kysten var naturlig nok fiske og handel en viktigere del av livsgrunnlaget, men også her finner vi småbruk med myrbeite og kanskje en liten jordlapp. Om en ikke var selvforsynt med korn, kunne en fø på noen husdyr og dyrke litt grønt og frukt.

Oddernes var et viktig senter med god jord og store gårder lenge før Kristiansand ble grunnlagt. Oddernes kirke fra 1100-tallet er ikke den første kirken på stedet.

Fra midt på 1400-tallet fikk hollenderne kjøpe eiketømmer direkte fra skogeiere på Sørlandet, og i mer enn 200 år ble enorme mengder eikeskog hugget ned og fløtet til kysten. Elvene som transportåre, tømmer- og treindustri har spilt en viktig rolle for hele kommunen.

Lenge før Kristiansand ble grunnlagt hadde det vokst frem et livskraftig tettsted med vertshus, tollbod og gravplass på Flekkerøya. Da Christian IV grunnla Kristiansand i 1641 var det først og fremst av militær-strategiske og handelspolitiske grunner. Christiansholm festning (1666-72) er bare ett eksempel på forsvarsverkene som ble bygget fra 1600-tallet til i dag.

Kristiansand har fortsatt gateløpene og kvartalene planlagt av Christian IVs ingeniør Hans Jacobsen Schiørt. Byen har dessuten Europas største sammenhengende trehusbebyggelse. Murbyen er et interessant eksempel på sen historisme, Enrum et praktexemplar på boligområde bygget etter det engelske hagebyprinsippet.



*Boligområde fra etterkrigsårene, da Kristiansand var landets raskest voksende by*



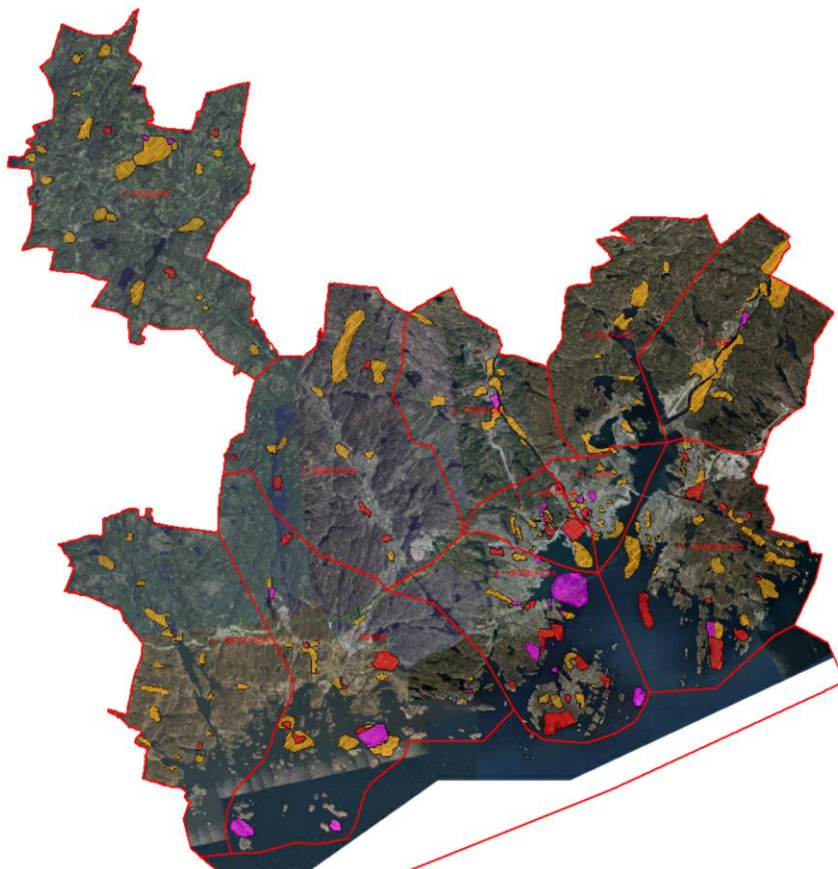
I forrige århundre var Kristiansand i lange perioder landets raskest voksende by. Folketallet økte med 45 % fra 1930 til 1950, og med ytterligere 55 % til 1970, og nye boligområder og bydeler bidro til at byen mer enn doblet sitt areal fra 1940 til 1967. Mange av disse boligområdene er viktige tidsvitner. Det er også blitt bygget kolonihager og friluftsanlegg for arbeidere, og hyttefelt reservert fagforeninger eller arbeidere på noen av de større bedriftene.

## 11. Beskrivelse av kulturmiljøer

### 11.1 Innledning og organisering

Dersom noe kjennetegner kulturmiljøene i kommunen så er det mangfoldet. Kristiansand har bydeler, kystbebyggelse og innlandsbygder som kan måle seg med det beste på nasjonalt nivå. Kommunen har verdifull industriarv og kulturmiljøer som vitner om viktige sosiale sammenhenger og historiske hendelser.

For å gjøre det enklere å finne frem i kartet har vi delt kommunens areal i 11 områder som vist på kartet under. Hvert områdenavn er tilknyttet et tall, for eksempel Finstrand: 1, og hvert kulturmiljø i dette området er identifisert med en bokstav, for eksempel 1a = Follerås, Finstrand. Tall og bokstaver følger leseretning.





I den grad det er mulig har vi forsøkt å dele inn kommunen på grunnlag av historiske kommunegrenser, geografi og lokal egenart. Kapitlene nedenfor inneholder en kort beskrivelse av disse områdene og de enkelte kulturmiljøene. Kvalitetene som ifølge bestemmelser og/eller retningslinjer bør bevares i eksisterende bygninger og miljøer samt videreføres og styrkes i nye tiltak vil fremgå av en helhetlig tolkning av beskrivelsen av både hovedkategori og enkeltmiljø. Kulturminnerådgivere (byantikvaren, kulturminnekonsulenter og andre fagpersoner) vil kunne bidra med faglige råd ved behov.

## 11.2 Finsland (1)

Finsland er en innlandsbygd som ble selvstendig kommune allerede i 1837. Det er mye myr i bygda, og halvparten av arealet på 118 km<sup>2</sup> er dekket av skog. De eldste gårdene ble ryddet i folkevandringstiden, og ligger gjerne på høyder i terrenget.

I 1666 bodde det ca. 500 personer i bygda, et tall som hadde økt til 847 i 1964, da kommunen ble slått sammen med Greipstad. Man livnærte seg av jordbruk, men også skogen og spesielt produksjon av tønnestav var en viktig næring i forrige århundre. Gårdene ligger spredt, eller i små bygder i dalførene og i heiene. Heiegård er et begrep som brukes flere steder i landet, men heiegårdene på Sørlandet skiller seg ut fordi heiene er lave og har så god jord at det er mulig å dyrke korn på heiene, og fordi det har vært minst like mange heiegårder som dalgårder før folk begynte å forlate heiene i begynnelsen av forrige århundre. Heiegårdene lå ofte langt fra folk, de var veiløse og de kunne bare fø på en familie. Byggeskikken er som i dalene, men mange heiegårder har flotte våningshus fra 1600- og 1700-tall som vitner om større velstand enn en kunne forvente på så avsidesliggende steder. Finsland har også flere bureisingsbruk, spesielt på Hønemyr der fem slike bruk ligger ikke langt fra Hønemyr arbeidsleir, opprettet av Den Norske Arbeidstjenesten under andre verdenskrig. De norske ungdommene som oppholdt seg i leiren om sommeren har satt spor i terrenget: De ryddet unna skog og stubber, gravde dreneringsgrøfter og hjalp bøndene på andre måter. Arbeidsleiren er godt bevart. I Norges bebyggelse skriver Djupesland at de er jevne økonomiske kår i bygda. Her er ikke storgårder, men barna i bygda har aldri måttet gi seg ut på vandring for å gjete lengre øst i fylket.

Viktige kulturminner er sager og barkebuer, stavbuer, gårder og spor etter II verdenskrig.

### 1a

Hærås: En bygd med heiegårder. Eldre tradisjonell bebyggelse (låver og våningshus fra 1800- og 1900-tall som ligger høyt i terrenget, i spredte små tun. Fint samspill mellom natur og kultur.

### 1b

Helland: En bygd med heiegårder. Eldre tradisjonell bebyggelse (låver og våningshus fra 1800- og 1900-tall som ligger høyt i terrenget, i spredte små tun. Fint samspill mellom natur og kultur. Redusert verdi på grunn av nye tiltak på gården lengst øst samt forfall. Viktig å unngå flere uheldige tiltak. Dersom forfalt hus ikke står til å reddes bør det stilles krav til kopi. Låven er i bedre stand enn huset.



1c

Hagen: Liten gård med våningshus og låve, sannsynligvis tidlig 1900 tall, kan være bureisingsbruk. Ikke SEFRAK-registrert. Verdien ligger i plassering i kulturmiljøet og samspill mellom natur og kultur. Nyere nabogård.

1d

Finsland: Kirken som er fredet ligger midt i kulturlandskapet. Gårdsbebyggelsen er sannsynligvis fra tidlig 1900-tall, tradisjonelle våningshus og låver. Beliggenheten av gårdene, i skogkanten og utenfor matjord der kirken står isolert utgjør et typisk kulturlandskap.

1e

Stomnås: Heiegård som har fått veiforbindelse. Gården ligger høyt i terrenget, uten andre gårder i nærområdet, og dominerer skogen. Tradisjonelt våningshus fra før 1850, SEFRAK registrert. Låven er ikke SEFRAK registrert, men i tradisjonell byggeskikk. Tunets form, dets beliggenhet og samspillet mellom natur og kultur gjør dette til en svært verdifull heiegård.

1f

Follerås: Spredt bygd med heiegårder. Gården lengst vest (537/2) er datert til før 1900, men er den som er mest autentisk mht opprinnelig byggeskikk og samspill natur/kultur. Den største gården (537/5) har et eldre våningshus, men er mer ombygd (driftsbygninger). Det er registrert funn fra jernalder ved dette bruket. Bygninger i god stand, typisk beliggenhet høyt i terrenget.

1g

Fløystøl: Et gårdstun med våningshus fra før 1900 på et jorde, i dalen nedenfor Follerås. Karakteristisk tunform og byggeskikk. I tillegg et lite skolehus fra før 1900 og et lite sagbruk/verksted. Dette kulturmiljøet har derfor viktige minner forbundet med industrihistorie, samfunnshistorie og en typisk dalgård. Sagbruket/verkstedet bør dokumenteres nærmere og vurderes til å være spesielt verdifullt.

1h

Djubesland: Bygd med mye eldre bebyggelse som ligger i typiske tun. Steingarder. Tun, byggeskikk og sammenheng mellom natur og kultur er typisk for området, men behov for oppgradering av utemiljøer og noen bygninger.

1i

Hønemyrleiren: En av landets få gjenværende leire fra annen verdenskrig som har fått stå relativt uberørt siden annen verdenskrig. Dette var en arbeidsleir opprettet av den norske arbeidstjenesten, for norske ungdommer som arbeidet med ryddig av skog, drenering av myr osv. Leiren og sammenhengen med kulturlandskapet (bureisingsgårdene) gjør området til et verdifullt vitne om samfunn og økonomi i første del av 1900-tallet.

1j

Hønemyr: Fem bureisingsbruk fra 1930-tallet og eldre gårder. Bureisingsbruk med typisk småbruksbebyggelse bygget etter tegninger utarbeidet for bureisingen (Ny Jord-bevegelsen). Noen av brukene er noe ombygd, men sammenheng mellom bruk, myr som ble drenert og dyrket i første halvdel av 1900-tallet og andre naturinngrep gir området verdi. De to eldre Hønemyrgårdene (510/13 og 510/12) er i god stand og typiske for



området. Bruk 13 Hønemyr «der nord» har et karakteristisk sammenbygd tun, Bruk 10 Hønemyr «der ude» et karakteristisk gårdstun med fire godt bevarte bygninger.

1k

Eftestad (også kalt Eftestøl, 509/12): Bygninger fra før 1900, beliggende høyt i terrenget. En av bygningene er i laft uten bordkledning. Svært godt bevart, med viktige steingjerder/buveger, karakteristisk tunform og fint samspill natur/kultur. Tildelt Agder fylkeskommunes vernepris.

1l

Øvre Eftestad, 509/7: Bygninger fra før 1900. Bruket er i drift og er noe ombygget, men har verdi pga beliggenhet om sammenheng natur/kultur.

1m

Grindland: Eksempel på velstående heiegård med veiforbindelse som er godt vedlikeholdt. Flere fornminner på eiendommen som er datert til jernalder. Stor låve og stort våningshus, en liten laftet bygning (eldhus?) som kan være svært gammel (ikke SEFRAK registrert). Viktig sammenheng natur/kultur og autentisk bebyggelse. Nabobruket er også i god stand og av eldre dato.

1n

Heggland: Gårdstun og bruk. Begge eldre og godt bevart. Viktig sammenheng natur/kultur. Heiegård. Sammenbygd tun.

1o

Leipsland og Heivollen: Eksempel på bygd av heiegårder som har fått veiforbindelse og som er i god stand. Tradisjonell bebyggelse med våningshus og låver fra før 1840 og før 1900. Sammenheng natur og kultur. Våningshus på Leipsland kraftig ombygget med flatt tak, i kontrast med kulturmiljøet, men samtidig et tidsvitne av interesse.

1p

Skogen: Isolert heiegård med veiforbindelse. Våningshus og låve fra før 1900. Nyere låve/verksted øst for tunet er tilpasset den tradisjonelle bebyggelse. Automatisk fredet bautastein mellom den eldre bebyggelsen og den nyere. Gården ligger i nærmest uberørt skoglandskap (noe hogst) og er i akseptabel stand.

1q

Lauvslund: Bygd med flere gårdstun på en liten høyde rett ved Lauvlandsmoen. Ca 7 av bygningene er fra før 1900, men også låver og annen bebyggelse er tilpasset kulturmiljøet. Noen av de eldre bygningene er godt bevart og kan være eldre enn antatt. Bygningene er tilpasset terrenget og ligger på små høyder og skråninger, noen med høye grunnmurer som kompenserer for høydeforskjeller. Samspill natur og kultur.

1r

Solås: Bygd med eldre våningshus og låver og noe nyere eller ombygd bebyggelse. Bygningene ligger i karakteristiske tun og flere er i drift. Godt vedlikeholdt. Svært mange steingjerder og karakteristisk sammenheng natur/kultur.

1s

Åmdal: Eldre våningshus og låve, heiegård med veiforbindelse. Denne er ikke befart, men flyfoto viser eldre bebyggelse og relativt uberørt natur.





1t

Spikkeland: Heiegårder med fin sammenheng natur/kultur. Fornminner i området (gravhaug fra jernalder), og Normannsvegen.

1u

Mæsel: Bygd med gårder fra før 1900, noe nyere bebyggelse. Godt bevarte tradisjonelle våningshus og låver. Gårdene ligger høyt i terrenget, med skog inntil. Kulturlandskapet er opprettholdt med beiting. Steingjerder og andre terrenginngrep av verdi.

1v

Røysland: Bygd med heiegårder. Eldre, godt bevarte våningshus og låver. To svært verdifulle gårdstun (516/24 har en gammel midtgangsstue og 516/39 et sammenbygd låve/våningshus), de andre bygningene er nyere, men godt tilpasset kulturmiljøet. Viktige steingjerder og røyser.

1w

Eikeland: Gammelt og karakteristisk gårdstun med uthus litt vest for tunet. Store røyser. Karakteristisk låvebro. Våningshus fra før 1850, låve karakteristisk. Sammenhengende og harmonisk på tross av at tunet ligger rett innenfor et område med store driftsbygninger.

1x

Eikeland ytre jorde: Heiegård med veiforbindelse, med karakteristisk sammenbygd låve/våningshus (på linje). Godt vedlikehold. Ingen gårdsdrift, og terrenget fremstår som ganske uberørt. Fin sammenheng natur/kultur.

1y

Vestre Fidje: To heiegårder med veiforbindelse som ligger på knauser i terrenget, inntil skog. Våningshus på begge gårder er fra tidlig 1800-tall. Karakteristisk beliggenhet av tunene, spesielt den øverste gården som ligger inntil skogen. Fin sammenheng natur/kultur.

### 11.3 Greipstad (2)

Greipstad ble en egen kommune i 1913, etter å ha vært del av Søgne kommune, og ble deretter del av Songdalen kommune i 1964. Før sammenslåingen hadde kommunen et areal på 104 km<sup>2</sup>, og i 1950 bodde det 1360 personer i Greipstad. Songdalselva svinger seg gjennom frodige landbruksområder med godt bevarte gårdstun. Hortemo, Nodeland og områdene i umiddelbar nærhet er relativt tett befolket. Det er viktige kulturmiljøer i de mer landlige områdene i kommunen. Noen av kommunens fineste kulturmiljøer er å finne ved Tronstadvannet. Greipstad har godt bevarte heiegårder, flere gamle skoler, et viktig bygdetun og ikke minst mange minner etter annen verdenskrig.

2a

Utsogn: Elvedal med gårdsdrift, tun med sammenbygde tun både på linje og i hesteskoform og karakteristiske våningshus, flere fra før 1850. Noe nyere bebyggelse. Fin sammenheng mellom natur og kultur og spesielt flotte nesten loddrette klippevegger som rammer inn de flate jordene.



2b

Lia: Heiegård som har fått veiforbindelse, men som er nærmest uendret siden det ble bygget tidlig på 1800-tallet. Sammenbygd tun. Har ifølge SEFRAK-registrering blitt brukt som skole. Naturen rundt heiegården er nærmest uberørt, og tunet er ikke gjengrodd. Bebodd. Lia ligger avsides, med skog på alle kanter. En av de mest verdifulle heiegårdene i kommunen.

2c

Eidså: Bygd med heiegårder med veiforbindelse. Typiske midtgangshus med låver, enten som del av tun eller sammenbygde. Fin sammenheng natur/kultur, men også flere nyere tiltak. Typisk lite skolehus med utedo og vedskjul sør i området.

2d

Stokkeland: Tun med flere eldre bygninger. Karakteristiske våningshus, spesielt det store våningshuset på Stokkeland Nordre er av høy verdi. Godt vedlikeholdt og med forseggjort detaljering. Flere nyere bygninger på eiendommen, men godt tilpasset de eldre i form.

2e

Eikåsen: En av de få veiløse heiegårdene i kommunen som fortsatt står. Kulturlandskapet er nærmest uberørt med spor etter dyrking. Bygning fra 1700-tall i god stand.

2f

Birkeland: Eldre gårdstun som ligger fint i landskapet. Flere fornminner på eiendommen. Noe nyere bebyggelse. Flere fornminner fra jernalder.

2g

Åsane og Øvre Åsane: Åsane er et gårdstun der alle bygninger er fra før 1850, de er i god stand og ligger svært vakkert til i et nærmest uberørt kulturmiljø. Svært høy verdi. Øvre Åsane er en av få uteløer som er bevart i kommunen.

2h

Gjervoldstad: Typiske dalgårder i fint åpent landskap. Tradisjonelle våningshus og låver fra 1700- og 1800-tallet som ligger fint i landskapet.

2i

Hortemo: eldre gårdsbebyggelse i kulturlandskap med jorder innrammet av lave åser. Flere fornminner i området.

2j

Tronstad: Svært godt bevart bebyggelse fra 1800-tall. Nyere bygninger er godt tilpasset. Tronstad er gammelt ferjeleie, her gikk hovedvei fra øst til vest. Fint samspill mellom natur og kultur, og svært godt bevarte bygninger. Kulturmiljø av høy verdi.

2k

Greipstad: Kirken er av nyere dato, men kirkestedet er svært gammelt og fredet. Flere fornminner i området. Gårdstunene ved kirken og Porsmyr bygdetun har tradisjonelle våningshus og låver av eldre dato. Høy opplevelsesverdi og sammenheng mellom natur og kultur. Landskapet med åser, elv og jorder er en viktig del av kulturmiljøet.



2l

Birkenes: Eldre, tradisjonell bebyggelse i tun fra 1800-tall, godt vedlikeholdt. Autentisk og sammenhengende kulturmiljø, sammenheng kultur/natur.

2m

Birkenesmoen: Eldre, tradisjonell bebyggelse i tun fra 1800-tall, godt vedlikeholdt. Autentisk og sammenhengende kulturmiljø, sammenheng kultur/natur.

### 11.4 Torridal (3)

Otra har vært en viktig kommunikasjonsåre, og det har gått dampbåter mellom Kristiansand og Kvarstein i Vennesla fra 1857 til 1896. Tømmer ble fløtet ned Otra fra 1600-tallet til 1980. Elven har også drevet kverner og sager i flere hundre år, og industrielle anlegg siden 1800-tallet. Det er gode jordbruksarealer langs elva. I bygdene som på Strai og Mosby finner vi flere eksempler på sammenbygde tun der våningshus og låve er bygget sammen med en mellombygning. Noen av de eldste tunene av denne typen ligger i dette området, derav navnet Torridalstun. Sammenbygde tun er vanlige i elvedalene, mens tradisjonelle tun med frittstående bygninger er regelen innover i heiene.

3a

Dalane: To godt bevarte gårdstun, Dalene og Røyrmyr langs den gamle Setesdalsvegen som kjøreveg. Fin sammenheng natur/kultur.

3b

Høie (senere Snøgg) fabrikken og kraftverk nedenfor: Høie fabrikk ble etablert i 1850. De eldste fabrikkbygningene er ødelagt av branner og ombygging, og administrasjonsbygningen som senere huset Snøgg fabrikk i Setesdalsveien 530 er derfor det viktigste kulturminnet etter tekstilfabrikken. Bygningen ble tegnet av Keyser Frølich i 1915. Våningshuset ved siden av murbygget står «privaten», et bolighus fra 1848. Stor demning rett bak administrasjonsbygget, og industribygninger ved bekken, rett øst for administrasjonsbygningen. Kiledalen 20 har vært fabrikkbygninger tilhørende Høie, Kiledalen 18 et gammelt garveri. Alle disse bygningene, samt lageret på motsatt side av veien, utgjør et lite industrikulturmiljø av høy verdi, og er det eneste sammenhengende kulturmiljøet som gjenstår av Høie fabrikk, en av Norges første tekstilfabrikker.

3c

Mosby: Et sammenhengende kulturmiljø med «Torridalstun» eller sammenbygde tun i hesteskoform, med dyrket mark og et lite tjern. Flere svært gamle bygninger. De mest verdifulle områdene er regulert til bevaring.

3d

Glattetre: Sammenbygd tun, i meget god stand, som ligger høyt i terrenget, rammet inn av skog og knauser. Fint samspill natur/kultur.

3e

Augland: Flere karakteristiske sammenbygde tun «Torridalstun» fra 1700- og 1800-tall som ligger på høyder i terrenget. Flere fornminner og funnsteder i området fra steinalder



og jernalder. Våningshus og låver registrert i kulturminnevernplan av 1990, men også kulturmiljøet og sammenheng mellom kultur og natur er viktig.

3f

Hagen: Hovedgården Hagen (gbnr 31/1) har ifølge kulturminnevernplan av 1990 stor verdi: «Selve hovedbygningen er fredningsverdig. Virkningen av anlegget i landskapet må bli opprettholdt». Hovedgården er fra 1813 og bygget i empirestil med engelske skyvevinduer og halvvalmet tak. Tunet ligger for seg selv på en høyde. I boligområdet ved neset er bebyggelsen noe nyere med unntak av en velholdt gård fra før 1900. Det ligger steinalderboplasser mellom elven og bebyggelsen på neset, vest for gbnr 31/1.

3g

Aurebekk: Fra kulturminnevernplanen av 1990: «På Aurebekk ligger gårdsbygningene på en forhøyning i landskapet og dominerer det åpne landskapsrommet som kulturlandskapet danner. Bygningene og området karakter bør bevares».

3h

Øvre Strai: En av de mest praktfulle herregårdene i distriktet. Hele området har stor miljø- og opplevelsesverdi. Alléen, tuntreet og bygningene bør ifølge kulturminnevernplan av 1990 reguleres til bevaring. Fin sammenheng mellom natur og kultur, flotte tradisjonelle gårdsbygninger fra tidlig 1800-tall i et tradisjonelt tun på en liten forhøyning. Jernbanebroen i stein litt sør for gården er av høy verdi.

3i

Strai og Ytre Strai: Nordlige del av Strai er fortettet, men her står fortsatt eldre bygninger igjen. Gårdene som står i sørlige del av kulturmiljøet er fra 1700- og 1800-tall. Fra kulturminnevernplanen av 1990 del 2: «Eldre bebyggelse i kulturlandskap, også verdifull som et lite sammenhengende miljø i kontrast til nyere bebyggelse i området. Regulering til spesialområde bevaring bør vurderes.

3j

Skråstad: Fra Kulturminnevernplan av 1990: På Skråstad ligger en del gårdstun i et jordbruksområde avgrenset av høye bratte fjell og elva. I tillegg til flere bygninger fra før 1850/1900 er det registrert flere funnsted fra steinalder og jernalder på jordene på Skråstad.

3k

Prestøyna: I tillegg til flere bygninger fra før 1850/1900 er det registrert flere gravrøyser og et bosetningsområde fra steinalder på Prestøyna. Høy opplevelsesverdi, sammenheng natur/kultur.

## 11.5 Ålefjær (4)

Ålefjær ble del av Kristiansand kommune i 1964. Det er store jordbruksarealer i søndre del av området, mens den nordlige delen er dekket av skog. Ålefjær er preget av spredt gårdsbebyggelse, jordbrukslandskap og skog. Justneshalvøya og Jærnesheia har vært gjenstand for fortetting. Det er viktige kulturmiljøer langs Gillsvannet (Øvre Gill og Greppetstøl) og et fredet gårdstun på Justvik.

4a



Rosseland: Kulturlandskap med gård med våningshus i jugendstil som ligger i skogkanten. Annen bebyggelse ligger diskret og spredt i landskapet. Fin sammenheng kultur/natur.

4b

Lømsland og Bjåvann: Område med flere eldre gårder og viktig kulturmiljø. Flere automatisk fredete funn fra bronsealder og jernalder. Samtlige av gårdstunene i området er registrert i kulturminneplan del 1 av 1990 og i del 2 beskrives området: «Lømsland, partiet nord for Bjåvannet, danner et flott åpent kulturlandskap. Bekken som slynger seg nedover dalen er markert med randvegetasjon. Hovedveien følger delvis den gamle Postveien, enkelte partier med fin eikeskog».

4c

Ålefjær: Flere eldre gårdstun. 13 tun er registrert i kulturminnevernplan av 1990 del 2 og flere av dem nevnes også i del 1 av denne planen. Flotte sveitserhus og midtgangshus, mens noen av eiendommene har behov for vedlikehold. Sammenheng natur og kultur, gårdsdrift.

4d

Kostøl: Området nevnes i kulturminnevernplanen av 1990: «På Hjemly/Jordet finnes et meget velpleid kulturlandskap. En allé leder opp til gårdsbygningene. Området har meget stor miljø- og opplevelsesverdi. Deler av området som foreslås i planen av 1990 er svært endret, men et mindre område er fortsatt et verdifullt kulturmiljø med fin sammenheng natur/kultur.

4e

Føreid: På Føreid ligger tre gårdstun i et relativt tett miljø. Det er bare eldre bygninger på to av disse brukene, og bebyggelsen er noe endret. Tunet har imidlertid verdi som en bygningsgruppe i kulturlandskapet.

4f

Justvik gårdstun (116/4 og 7) er fredet (bygningene og tunet). Kulturmiljøet dekker et større område med jordbruk og relativt godt tilpasset bebyggelse. Formålet er å sikre tunets opplevelsesverdi.

4g

Jærnes: Gårdstunet på Jærnes ligger for seg selv med god avstand til nyere bebyggelse. Bygningene danner en fin liten gruppe, omgitt av et småkupert terreng. Bygninger fra 1800-tallet

4h

Justnes: Gammel gårdsbebyggelse i et åpent og karakteristisk bølgende åkerlandskap. Gårdene ligger på små høyder. Åkre dyrkes. Kulturlandskapet har stor tidsdybde. Det er registrert funn fra steinalder på tunet. Postveien gikk fra fjorden opp gjennom tunet. Nord for gårdstunene, på knausen ovenfor jordene, ligger det flere skytestillinger og bunkere fra annen verdenskrig. Formålet med anlegget var å forsvare Kjevik mot angrep fra luft. Det bodde mange tyske soldater på gbnr 37/8 under annen verdenskrig.

4i



Øvre Gill, Greppestøl og gårder med fine våningshus og noe ny bebyggelse som er relativt godt tilpasset den eldre bebyggelsen. Sammenheng natur/kultur, flere fornminner i området.

## 11.6 Tveit (5)

Tveit ble del av Kristiansand kommune i 1964. Stedsnavn og antall fornminner som er funnet i områdene viser at det har bodd folk her fast siden steinalderen: Det er blant annet funnet minner fra steinalderen på Boen og på Ve, og det er registrert et stort antall gravfunn fra bronse- og jernalder i området. Områder som Hamre har vært gjenstand for fortetting, men både nær tettsteder og i områder med mer spredt bebyggelse finner vi godt bevarte kulturlandskap. Det er store flatbygder i området langs Topdalselva, og mange av gårdene i dette området fremstår som veldrevne og godt vedlikeholdt. Topdalselva har vært en viktig kommunikasjonsåre, og fra 1859 til 1940 gikk det dampbåter opp til Knarrestad ved Boen. Boen bruk og Tveit kirke er viktige kulturminner i området. Det ble fløtet mye tømmer i Topdalselva.

### 5a

Foss: Området med matjord langs Topdalselva med karakteristiske gårdstun og fin sammenheng mellom natur og kultur. Hele området er markert i kulturminnevernplan av 1990, og mange av bygningene utpekes som svært verdifulle i denne planen. Flere funnsteder fra steinalder og middelalder. Postveien som kjørevei går gjennom området.

### 5b

Krågebua, nordre del: Området har ifølge kulturminnevernplanen av 1990 et relativt enhetlig preg og flere av småhusene er godt bevart. Området og bebyggelsen har særlig verdi og interesse pga. tilknytningen til Boen Gård på den andre siden av elva og som en del av et større sosialt spekter. Området preges av små firevindus hus oppført etter 1860. Mange av husene hadde et lite uthus med plass til noen få dyr. Krageboen bør ifølge planen av 1990 vurderes regulert til bevaring. Dette er fortsatt tilfelle på tross av noen ombygginger i nyligere tid.

### 5c

Sandnes og Lundshaugen: Lundshaugen er en gammel husmannsplass under Boen gård der fergemannen bodde. Haugen ligger på en liten høyde over elven. Våningshuset er fra 1765 ca. og alle bygningene på tunet er fra før 1850. Kulturmiljøet er karakteristisk, med jorder langs elven og fin sammenheng mellom natur og kultur. Høy verdi ifølge kulturminneplan av 1990.

### 5d

Drangsholt: Samtlige gårder har eldre bebyggelse. Noe nyere bebyggelse, hovedsakelig i skråningene ovenfor jordene. Syv gårder er registrert i kulturminnevernplanen av 1990. Området er helhetlig, med samlede tun med tradisjonelle 1700- og 1800-talls våningshus og låver. Jordene dyrkes. Fin sammenheng natur og kultur, med tun, jorder, elven og heiene. Gårdstunet på gbnr 105/17, på høyden sør i området, har spesielt stor bevaringsverdi.

### 5e

Krågebua, søndre del: Området har ifølge kulturminnevernplanen av 1990 et relativt enhetlig preg og flere av småhusene er godt bevart. Området og bebyggelsen har særlig verdi og interesse pga. tilknytningen til Boen Gård på den andre siden av elva og som en



del av et større sosialt spekter. Området preges av små firevindushus oppført etter 1860. Mange av husene hadde et lite uthus med plass til noen få dyr. Krageboen bør ifølge planen av 1990 vurderes regulert til bevaring. Dette er fortsatt tilfelle på tross av noen ombygginger i nyligere tid.

5f

Boen gård og Knarrestad: Våningshuset på Boen ble fredet i 1923 og de øvrige bygningene på gården er fra 1800-tallet. Både det særpregede bygningsmiljøet og parken med vegetasjon er en viktig del av anlegget. Boen gård er ifølge kulturminnevernplanen av 1990 et av de viktigste kulturminnene i kommunen. Kulturmiljøet inkluderer også bygdemuseet Knarrestad, en tidligere husmannsplass under Boen som også var skysstasjon, med bygninger fra 1700-tallet. Dampskipene på Topdalselva la til ved Knarrestad brygge og kulturmiljøet vitner derfor om gamle ferdselsveger og datidens samfunnsstruktur.

5g

Området sør for kirken: Stor tidsdybde, gravhaug fra jernalder, dampskipbrygge og to store kalkovner som ble brukt til å brenne kalk da byen ble gjenreist etter bybrannen i 1892. Buffersone for kirken.

5h

Tveit kirke: Fredet middelalderkirke i stein med kirkegård og prestegårdstun. Våningshuset på prestegården er vedtaksfredet. Fin sammenheng bygninger, kulturlandskap og natur. Stort antall funn av fornminner i området.

5i

Karlsmoen og Dønnestad: Tradisjonell gårdsbebyggelse fra 1800-tall. Det ligger også en gravhaug fra bronsealder i området. Fin sammenheng mellom natur og kultur, godt bevarte bygninger.

5j

Ryen: Området mellom tettbebyggelsen og flyplassen kjennetegnes av eldre gårdstun som ligger fint i kulturlandskapet. Her er flere sammenbygde tun og et stort antall funnsteder og fornminner, blant annet bosetningsområder fra eldre jernalder (Bøen).

5k

Ve: På Ve ligger et stort antall eldre bygninger som små markerte frittliggende tun i det åpne jordbrukslandskapet. Området er relativt enhetlig. Ve har vært et viktig sted opp gjennom tidene, det har vært tingsted her på 1600-tallet og det kan ha vært et hov her i hedensk tid. Svært viktig kulturmiljø der mange av kvalitetene og verdiene i området langs Topdalselva er konsentrert. Meget høyt antall funn av fornminner og mye svært gammel og verdifull bebyggelse.

5l

Ormelia og Myrane: Fine gårdstun i opprinnelig kulturlandskap, fin sammenheng natur/kultur

## 11.7 Vestbygda i Søgne (6)

Vestbygda ligger lengst vest i Søgne, øst og vest for Trysfjorden. Terrenget er kupert i området og de dyrkbare områdene er små og langt fra hverandre. Det er mye fin



gammel bebyggelse både innover i heiene og langs kysten. Langs kysten og fjorden er det funnet flere spor etter bosetning fra steinalderen. Den verneverdige bebyggelsen langs kysten består hovedsakelig av midtgangshus (sørlandshus), sjøboder og små fiskevær/handelssteder som Ålo, mens gårdene i de trange dalene og på heiene innover i landet er små, med frittliggende bebyggelse fra 1700- og 1800-tallet, mange steder i små spredte bygder. Ormestad er spesielt godt bevart, og danner et verdifullt kulturmiljø.

6a

Ramsland: Bygd med avsidesliggende heiegårder. Noen nyere bygninger, men godt tilpasset. Karakteristiske tun. Små åkerlapper, bygden er innrammet av skog og høyder.

6b

Brunvatne: Avsidesliggende gårder, Flere bygninger fra 1600- og 1700-tall, resterende bebyggelse er godt tilpasset. Godt bevarte bygninger.

6c

Solberg: Svært godt bevart heiegård med bygninger fra 1800-tallet. Gården ligger høyt over dalen, og kulturmiljøet rundt er godt bevart.

6d

Try: Bygd innerst i fjorden med stort antall eldre bygninger. Sammenheng natur/kultur. Se også kulturminneplan for Søgne av 1990. Se også kulturminneplanen for Søgne av 1990.

6e

Ospedalen: Sammenhengende kulturmiljø med flere eldre bygninger. Opplevelsesverdi er noe redusert pga. ny bro. Se også kulturminneplan for Søgne av 1990. Tidligere brygge for trekkferge som gikk mellom Holmen og Ospedalen.

6f

Holmen: hensynssone i kommuneplan for Søgne 2018. Her har bro over Trysfjorden ført til at området må vurderes til noe mindre verdi. Flere eldre bygninger. Tidligere brygge for trekkferge som gikk mellom Holmen og Ospedalen.

6g

Frøysland: Svært godt bevart gårdstun med karakteristisk midtgangshus fra 1600-tallet viktig eldre bebyggelse. Deler av området er endret og har nyere bebyggelse. På grunn av den høye verdien av tunet øst for området bør nye tiltak tilpasses kulturmiljøet. Se også kulturminneplan for Søgne av 1990.

6h

Nedre Knibe: Bebyggelse fra 1800-tall, en sag ved sjøkanten. Fin sammenheng natur/kultur og området er rammet inn av uberørt natur.

6i

Stubstad: Kulturlandskap med flere eldre utløer og uthus langs veien. Bebyggelse fra 1700- og 1800-tall som er svært godt bevart. Smal dal med dyrket mark, innrammet av uberørt natur.

6j





Skarpeid: Kulturlandskap med jordbruksland med utsyn mot fjorden i begge retninger, dyrket mark med velholdt gårdstun og sjøbuer. Fin sammenheng natur/kultur.

6k

Ormestad: Godt bevart eldre bebyggelse. Minst tre av bygningene fra før 1650 og dermed automatisk fredete. Våningshus, låver og stabbur i tun, godt bevarte, fin sammenheng natur/kultur.

6l

Tråne: Området har svært godt bevarte tun med bygninger fra 1800-tallet. Fin sammenheng natur/kultur, karakteristisk landskap. Godt bevart.

6m

Tånevig: Bebyggelse fra 1800-tallet og godt tilpasset nyere bebyggelse. Karakteristisk landskap med jorder innrammet av uberørt natur. Sammenheng natur/kultur

6n

Lastad: Eldre bebyggelse, blant annet en gammel skole, flere fornminner i området. Noe ombygd.

6o

Vaglemyra: Fiskebondebruk fra 1700-tallet som er godt bevart, jorder er innrammet av natur.

6p

Ålo: Handelssenter der fisk og hummer ble eksportert og skip ble reparert. Bygninger fra 1600-, 1700- og 1800-tallet. Noen nyere bygninger som vitner om stedets industrihistorie, men som er noe ombygd. Se også kulturminneplan for Søgne av 1990.

6q

Ålonset: Eldre fiskebondebruk, godt vedlikeholdt. Hytter i nærheten reduserer verdi.

6r

Åløya: Hummerkistelokalitet og gammel oppankringsplass og tilholdssted for reisende. Gravrøys fra jernalder på øyas høyeste punkt. Nøktern hyttebebyggelse er i noen tilfeller erstattet med nyere bebyggelse med tradisjonelle former, men med vesentlige terrengendringer.

6s

Vigebo: Eldre våningshus i kombinasjon med nyere bygninger, flere fra tidlig 1900-tall med forseggjorte detaljer, nyere bygninger er godt tilpasset. Fin sammenheng natur/kultur og god terrengtilpasning i bratt skråning.

## 11.8 Søgne øst (7)

Søgne ble en egen kommune i 1837, og ble slått sammen med Kristiansand kommune i 2020. Terrenget er kupert med unntak av området omkring og mellom Lundeelva og Søgneelva, som snor seg gjennom en flatbygd med gamle gårdstun før den renner ut i havet mellom Høllen og Årossanden. Mange av bøndene som holdt til i dette området hadde beite- og fiskerettigheter i skjærgården, og fortsatt tilhører mange holmer gårder



på fastlandet. Fiskeværer Uvår ytterst i Søgneskjærgården tilhører for eksempel gården Stausland. Her har sjøbønder fisket i flere hundre år.

Det er gode havner i Søgneskjærgården. Ny-Hellesund var mye brukt allerede i vikingtiden, og skipsleia gikk rett gjennom sundet. Fra 1600-tallet til ca. 1900 var uthavnen et travelt sted. Ny-Hellesund er nå fredet. Ser vi bort fra flatbygdene langs elven, er terrenget kupert, og det er langt mellom jordfleckene. Gårdsdrift ble kombinert med skogbruk og fiske, og fra 1800-tallet båt- og skipsbygging. Høllen skipsverft ble grunnlagt i 1891 og nedlagt i 1994. Boligområdet som erstattet det gamle verftet, er tilpasset Høllegata, som er et viktig kulturmiljø. Lunde er et fint kulturmiljø som også er tidligere kommunesenter.

7a

Nepstadmyra: svært gammelt våningshus, skal være fra 1600-tallet. Nyere bebyggelse er godt tilpasset. Svært mange rydningsrøyer og steingjerder. Godt vedlikehold, drift. Bruket ligger isolert ved Tronstadvannet.

7b

Repstad, nordre del: Kulturmiljø med flere eldre bygninger og noen nyere som er godt tilpasset den eldre arkitekturen og byggeskikken.

7c

Repstad: Et av de best bevarte klyngetunene i regionen. En bygning er datert til 1500-tall, noe som tilsier automatisk fredning. Samtlige bygninger langs veien er fra 1800-tall eller tidligere. Bygningene er svært godt bevart og nyere tiltak er tilpasset. Karakteristisk kulturmiljø og sammenheng mellom natur og kultur. Se også kulturminneplan for Søgne av 1990.

7d

Klepland. Flere eldre bygninger (1800-tall og før) og stort antall automatisk fredete fornminner. Se også kulturminneplan for Søgne av 1990.

7e

Kjelland: Bygd sør for Lundeelva innrammet av elven mot nord og øst og av knauser mot sør. Eldre bebyggelse er lagt på små hauger som danner øyer i jordene. Tunform og eldre bygninger er bevart. Sammenheng natur/kultur, opplevelsesverdi.

7f

Lunde: Lunde var bygdas sentrum fra 1780-årene til 1974. Her var tingstue, gjestgiverier, sagbruk, mølledrift og posthus. Kulturmiljøet på begge sider av Lundeelva består av relativt tett eldre bebyggelse, og er godt bevart. Se også kulturminneplanen for Søgne av 1990.

7g

Lunde: Søgne kirke fra 1861 og eldre bebyggelse nord for Lundeveien, mellom veien og skråningen bak. Området ligger inne i randsonen til kulturmiljøet som er registrert i kulturminnevernplanen for Søgne av 1990. Fin sammenheng natur/kultur. Se også kulturminneplanen for Søgne av 1990.

7h



Eikeveien og deler av Leire: Flere fine gårdstun som ligger i et godt bevart landskap med dyrket mark og fin sammenheng natur/kultur. Viktige fornminner og fin eldre bebyggelse i området lengst nord, vest for Lundeelva.

7i

Stausland: Søgne gamle kirke og prestegård, flere gårder og tun med våningshus og låver fra 1800-tallet og tidligere. Søgneelva slynger seg gjennom området. Gårdene er velholdte og i drift. Høy opplevelsesverdi, tidsdybde, sammenheng natur/kultur. Se også kulturminneplan for Søgne av 1990. Se også kulturminneplanen for Søgne av 1990.

7j

Blåsmoen: Postmoderne boligområde fra 1990-tallet med eneboliger med hage. Eneboligene er i samme stil som kan defineres som en nytolkning av den tradisjonelle bebyggelsen, med vesentlige variasjoner i arkitektur og fargevalg. Området fremstår helhetlig.

7k

Høllen vest for Høllegata: Eksempel på postmoderne boligområde tilpasset den historiske bebyggelsen uten å kopiere, der kvalitet i planlegging kompenserer for høy tetthet

7l

Høllegata og Høllesanden: Et av de mest karakteristiske kulturmiljøene i Søgne, eldre, godt bevart bebyggelse. Nye tiltak er relativt godt tilpasset. Høy opplevelses- og kunnskapsverdi.

7m

Stokkelandsskogen/Skillsmyra: Består av Agder folkehøgskole, tilstøtende boligområde med eneboliger og rekkehus, og store grøntområder mot Kvernhusvann. Området er bygget ut iht. reguleringsplan fra 1970. Veiene og boligene følger terrenget. Noe ombygget, men karakteristisk arkitektur for perioden. Området har i stor grad beholdt sitt opprinnelige preg.

7n

Svensviken: Eldre bebyggelse, sammenheng natur/kultur.

7o

Hummerparken på Langenes. Opprettet på tidlig 1800-tall og en av kommunens best bevarte kulturminner etter hummereksperten.

7p

Romsviga: Fredet mindre kulturmiljø. Eldre tun med våningshus og gammelt verksted. Sammenheng natur/kultur. Se også kulturminneplanen for Søgne av 1990.

7q

Vognsnes: Bebyggelsen langs kystlinjen er viktig for opplevelse av Romsvika kulturmiljø. Våningshus og stabbur (Vognsneset 50) er fra 1700-tallet. Øvrige bebyggelse er tilpasset og harmonerer med den eldre bebyggelsen. Sammenheng natur/kultur.

7r

Helleviga: Våningshus og låve fra 1800-tallet, låven er noe ombygd. Viktig sammenheng natur/kultur



7s

Okse, ytre del: Fritidsboliger som er relativt godt tilpasset det viktige kulturmiljøet inne på øya, buffersone for denne.

7t

Okse, indre og søndre del: Tre fiskebondebruk i et myrlendt område inne på Okse. Våningshus, låver, en potetkjeller eller brønnhus, steingjerder. Brukene er innrammet av uberørt natur og kjennetegnes av høy opplevelses/kunnskapsverdi og sammenheng natur/kultur. Steinalderboplass. Noen nyere fritidsboliger som er relativt godt tilpasset, og ikke synlige fra det dyrkede området inne på øya.

7u

Borøya, ytre del: Hovedsakelig fritidsbebyggelse, mange fra sekstitallet, men også eldre bebyggelse. De nyere fritidsboligene er stort sett godt tilpasset den eldre, med samme takform og god plassering lavt i terrenget. Se også kulturminneplanen for Søgne av 1990.

7v

Borøya, indre del: Bygningene er for det meste fra 1800-tallet og er i god stand. Det er mange sjøboder, og en brygge på Rauna som brukes av yrkesfiskere. Et gammelt skolehus i god stand. Den nyere bebyggelsen (hytter fra etterkrigsårene) er godt tilpasset i form og terrengplassering. Høy opplevelsesverdi. Se også kulturminneplanen for Søgne av 1990.

7w

Skarpøya: Vesentlig del av bebyggelsen er fra 1800-tallet, og nyere bygninger er godt tilpasset både arkitektonisk og med tanke på terrengtilpasning. Sammenheng kultur/natur. Store deler av øya er landskapsvernområde.

7x

Ny-Hellesund, nordvestlige del av Monsøya: Noe variert nyere bebyggelse, men området er viktig som del av kulturmiljøet i Ny-Hellesund. Nye tiltak bør bidra til å ivareta kulturmiljøets opplevelsesverdi og egenart.

7y

Ny-Hellesund, nordre del av Monsøya: Noen eldre bygninger, men overvekt av nyere hytter. Med noen unntak er de nyere bygningene tilpasset de eldre med tanke på takvinkel, materialvalg og plassering i terrenget. Noen uheldige tiltak der dette ikke er tilfelle.

7z

Ny-Hellesund, sundet med deler av Monsøya, Helgøya og Kapelløya: Uthavn med karakteristisk eldre bebyggelse som våningshus, sjøboder, gjestgiveri og tollbod. Relativt tett bebyggelse i sundet. Et større område er vedtaksfredet som kulturmiljø. Et større område enn det fredete kulturmiljøet er inkludert på grunn av den godt bevarte eldre bebyggelsen og sammenhengen mellom natur og kultur.

7æ

Ny-Hellesund, Kapelløya og Helgøya sør for det fredete kulturmiljøet: Stort antall kulturminner tilknyttet viktige historiske hendelser som Olavsundet, samt forsvarsanlegg



fra annen verdenskrig. Hellevardene har vært sjømerke siden vikingtiden. Sammenheng natur/kultur. Landskapsvernområde.

7ø

Uvår: Fiskevær som har vært brukt til hummerfiske og laksefiske i flere hundre år, fra ca. 1850 for oppsitterne på gården Stausland i Søgne. Små fiskebuer i Uvårkilen, så godt som samtlige fra 1800-tallet. Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. Se også kulturminneplanen for Søgne av 1990.

7å

Songvår: Fyr i funksjonalistisk stil fra 1955 og tradisjonelle trehus samt lite fyrtårn. Naturreservat, i Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. Se også kulturminneplanen for Søgne av 1990.

## 11.9 Vågsbygd og Flekkerøy (8)

Vågsbygd var tidligere del av Oddernes kommune, som ble innlemmet i Kristiansand kommune i 1965. Med unntak av industriområdene og forsvarsanlegg var Vågsbygd fortsatt ubebygd natur (for det meste heier) og kulturlandskap med gårder og jordbruksland til etter annen verdenskrig. I dag gjenstår noen verdifulle kulturminner fra 1800-tallet, som for eksempel lystgårdene Kjos, Andøya og Myren, Møvik med øyene Sumatra og Madeira og ikke minst Bragdøya. Møvik fort, et av kommunens viktigste minner fra annen verdenskrig, ligger i bydelen. Det ble bygget store boligområder i Vågsbygd i annen halvdel av forrige århundre, og flere slike områder er blitt utvalgt som eksempler på tidstypisk planlegging og byutvikling.

Flekkerøya var en viktig havn lenge før byen ble grunnlagt, og har spilt en viktig rolle i forsvarsøyemed fra 1500-tallet til forrige århundre. Forsvarsminner på øya og ikke minst på holmene i Vestergapet bærer vitne om dette. Flekkerøya har flere verdifulle gårdstun og kystmiljøer med typisk bebyggelse, men nybygg har i noen tilfeller hatt konsekvenser for sammenheng og opplevelsesverdi.

8a

Øvre Slettheia: Tidstypisk område bygd ut under ett, helt i tråd med plan vedtatt i 1969. Blanding av høy- og lavblokker, med store felles grøntområder rundt. Planleggingsidé er gjennomført konsekvent og området er ikke endret nevneverdig i ettertid. Arkitekturen oppfattes av mange som repeterende og «kjedelig», men er typisk for tidens streben til rasjonell bygging for å holde kostnadene lave. Kristiansands tydeligste eksempel på blokkbebyggelse med store innslag av natur- og grøntområder

8b

Kartheia: Tidstypisk område med variert type bebyggelse, eneboliger, atriumhus i kjede og rekkehus. Planlagt i perioden 1965 til -67, bygd ut i tiåret etter. Stabburshusene til Kjell Brantzeg preger deler av området, sammen med godt tilpassede kjedehus i rekke på forholdsvis små tomter. Preget av mye tilbygg og endringer som endrer bebyggelsens karakter og autenticitet.

8c

Myren gård og park: En av lystgårdene i Kristiansand, sveitservilla og karakteristisk parkanlegg. En av få lystgårder som ikke er vedtaksfredet. Parken i engelsk landskapsstil utgjør en viktig del av kulturmiljøet.



8d

Kjosdalen: Kulturlandskap som danner en sammenhengende helhet med Kjos lystgård. Stemmer, steingjerder og kverner i et landbrukslandskap med jorder og skog.

8e

Kjos gård: Lystgård oppført på 1700-tallet. Hovedbygningen er fredet. Gården ligger ved inngangen til Kjosdalen, bak en velholdt allé og dalen i bakgrunnen.

8f

Rådyrveien: Tidstypisk område vest for Kjos gård, bygd ut i hovedsak av byggmesterfirmaet Aksel og Nils Andersen i perioden 1965 til -70. Fremstår meget opprinnelig med enkle, sannsynligvis husbankfinansierte «byggmesterhus» godt tilpasset terreng. Området er i stor grad intakt. Det er kommet til noen store garasjer og tilbygg, men det er ikke gjort endringer som endrer områdets karakter vesentlig. Områdets autentisitet er av ordinær karakter.

8g

Voie: Eldre gårdsbebyggelse i godt bevart kulturlandskap. På tross av nærhet til boligområder og industri fremstår området som autentisk.

8h

Andøen gård: En av de fredete lystgårdene. Våningshuset er fredet, parken (sør for Andøyveien) er regulert til spesialområde bevaring. Kulturmiljøet rundt er viktig for parken og bygningen, dette gjelder også parkområdet (regulert til offentlig friområde) nord for Andøyveien for å sikre siktlinje mot sjøen og opplevelsesverdi.

8i

Bragdøya: Kulturmiljø med krigsminner, minner etter fiskeindustri (saltebuene), Thaulows lystgård og noen eldre hytter. Kulturlandskap med viktige steingjerder. Sammenheng natur/kultur. Tidsdybden og de forskjellige temaene som er representert gjør Bragdøya til et svært verdifullt kulturmiljø.

8j

Bredalsholmen dokk: Dokken sto ferdig i 1876 og var i kommersiell drift frem til 1988. Driftes nå som nasjonalt fartøyvernsenter. Fredningsprosess er igangsatt.

8k

Bredalsholmen, delen utenfor dokkområdet: Området er godt bevart og nyere bygninger er tilpasset kulturmiljøet.

8l

Møvik: Kystområdet, Madeira-Sumatra og mindre holmer. Tollstasjonen på Møvik er fredet. Sammenhengende kulturmiljøer med eldre bygninger og krigsminner fra 1800- og 1900-tall. Sammenheng natur/kultur og viktig del av innseilingen til Kristiansand.

8m

Møvik fort: Bygget av okkupasjonsmaktene for å sperre Skagerrak. Kanonen som står igjen i dag var opprinnelig en av tre, og de kunne skyte 55 kilometer. Et tilsvarende anlegg ble etablert på Hanstholm i Danmark, og bare en strekning på ca. 10 sjømil var da udekket av kanonild. Møvik ble fredet i 2012. Kanonene og de andre gjenværende anleggene i området forvaltes nå som Kristiansand Kanonmuseum.



8n

Fredriksholm: Ruin etter festningsverk. Den første festningen ble påbegynt i 1655, og nedlagt for godt i 1874. Bare grunnmurene står igjen.

8o

Torsteinsneset: Eldre bebyggelse i lite, godt bevart kulturmiljø. Karakteristisk landskap, flere gravrøyser fra bronsealder i området.

8p

Gammeløya: Ruiner etter festningsverk. Den første ble bygget i 1555 av Christian III, derav datidens navn Christiansø. I 1848 ble det anlagt et nytt batteri, som ble nedlagt i 1872. Våningshus fra 1800-tallet midt på øya. Viktig landemerke og sammenheng mellom natur og kultur.

8q

Lindebømarka: Friområde med steingjerder, sommerfjøs og andre kulturminner etter gårdsdrift.

8r

Krageviga: Viktige forsvarsanlegg Lakseviga-Krageviga i friområde.

8s

Berge og Myrane: Bevart tun med flere bygninger fra 1700- og 1800-tall: våningshus, låver og uthus. Fylkeskommunen har registrert et stort antall kulturminner i Myrane, vest for tunet. Området er ganske autentisk.

8t

Skylleviga og Kjære: Mye eldre bebyggelse, midtgangshus og sjøboder. Flere nye tiltak har ført til redusert verdi.

8u

Høyfjellet: Friområde med Krigsminne fra annen verdenskrig

8v

Mæbø og Skylleviga: Stort antall eldre bygninger. Stort antall bygninger vurdert til klasse 2 i kulturminnevernplan av 1990 del 2. Fortsatt er en del av området bevart, og en bør unngå kontrasterende tiltak.

8w

Skålevik og Skibbusundet: Eldre bebyggelse av gamle kystgårder med boliger og ulike mindre uthus ispedd nyere bygninger. Skibbusundet er regulert til spesialområde bevaring. Industriområdet er et av få gjenværende som ikke er blitt ombygd til fritidsboliger på Flekkerøya.

8x

Gråheia: Friområde med krigsminner fra annen verdenskrig

8y

Oksøy fyr: Fyrstasjonen og hele holmen er vedtaksfredet. Også naturreservat. Fyrtårn, fyrbetjentbolig og flere andre bygninger (uthus, naust).



8z

Okslehavn: Friområde med krigsminner fra annen verdenskrig

### 11.10 Sentrum (9)

Før 1921 var Kristiansand en egen kommune, omringet av Oddernes kommune. Området som defineres som sentrum tilsvarer den gamle bykommunen, det vil si Kvadraturen, Odderøya, bymarka samt Grim og bydelene nordvest for Vesterveien. Otra danner grense mot Lund. Kvadraturen med Posebyen og Murbyen beskrives nærmere i kapittel 5. Det er mange kulturmiljøer av høy verdi vest for sentrum, blant annet langs Møllevannsveien og på Grim. Enrum og Ravnedalen er unike og vurderes til nasjonal verdi. Det ligger også flere tidstypiske boligområder fra annen halvdel av forrige århundre i bydelen.

9a

Eg sykehus: Opprinnelig sinnsykeasyl. De eldste bygningene er fredet. Hageanlegget nordvest i området inkluderer Arenfeldts dam, et lite, men nøye opparbeidet hageanlegg.

9b

Dalane: Flermannsboliger i et helhetlig kulturmiljø. Boligene ble bygget av materiale fra okkupasjonsmaktenes leir litt lenger nord, etter de samme tegningene, men som et selvbyggerprosjekt. Lite endret både i plan og arkitektur siden de ble bygget.

9c

Krossen jernbaneverksted/ Lokstallene: Industrielt-teknisk kulturmiljø, jernbaneverksted. Beskrevet i egen plan for bevaring av jernbanekulturminner. Karakteristiske bygninger.

9d

Ravnedalen: Park i engelsk landskapsstil planlagt og opprettet av General Oscar Wergeland. Unikt samspill mellom natur og kultur. Historien bak hagen, konteksten samt landskapsverdiene gir parken svært høy verdi.

9e

Enrum: Sammenhengende kulturmiljø fra tidlig 1900-tall, bygget etter den engelske hagebymodellen. Godt bevart, autentisk, sammenheng natur/kultur.

9f

Grim, området vest for Artillerivollen: Eldre bebyggelse, fra tidlig 1900-tall. Helhetlig kulturmiljø med eneboliger og boliger i rekke. Sveitservillaer og enklere boliger fra perioden. Området er regulert til bevaring i reguleringsplan fra 2014.

9g

Grim, området øst for Artillerivollen: Det meste av bebyggelsen er fra første halvdel av 1900-tallet, og kulturmiljøet er forholdsvis helhetlig med eneboliger og boliger i rekke. Området er regulert til bevaring i reguleringsplan fra 2014.

9h

Boligfelt Møllevannsveien-Solholmsveien – Krosseveien, Møllevannsområdet: Området ble bygget ut på 50-tallet etter at Møllevannet ble tappet ned. Reguleringsplanens struktur er fortsatt gjenkjennelig i området. Består hovedsakelig av rekkehus og tomannsboliger. Disse er noe preget av tilbygg og endringer som endrer





bebyggelsens karakter og autentisitet. Rækkehusområdet øst for Møllevannsveien ligger med gavl mot veien. Hele rekka har samme form og volum og fremstår fremdeles enhetlig.

9j

Jørgen Løvlands vei: Boligområdet Jørgen Løvlands vei ble bygd ut omkring 1960. Spesielt for dette området er at dette var det første tomteområdet Kristiansand kommune la ut som selveiertomter, med en tidstypisk, spesiell og annerledes arkitektur enn i bydelen for øvrig.

9j

Grim, Christianssands møller: Typiske industribygninger fra sent 1800-tall. Karakteristisk landemerke med viktig detaljering som vinduer, dører m.m. Demningen rett vest for bygningen er en viktig del av kulturmiljøet.

9k

Sigurd Lies gate, Olaf Isaachsens gate og Jørgen Moes gate: Karakteristisk område med tett bebyggelse av eneboliger fra første halvdel av 1900-tallet. Området har verdi både i seg selv om fordi det danner et bindeledd mellom flere områder av kulturhistorisk verdi. Inngår i pågående reguleringsarbeid for å sikre bevaringsverdier.

9l

Deler av Møllevannsveien, Bellevue og Brønnstykket: Området ble påbegynt bygd ut på begynnelsen av 1900-tallet og var det eneste området innenfor byens grenser som var mulig å bygge ut på det tidspunkt. Boliger fra 1800-tall og tidlig 1900-tall samt nyere bebyggelse som er relativt godt tilpasset gir området tidsdybde. Mange bygninger av høy arkitektonisk kvalitet fra de forskjellige periodene. Pågående reguleringsarbeid for å sikre bevaringsverdier på del av området.

9m

Wolframveien, Koboltveien, Messingveien: Planlagt og bygd ut i perioden 1965 til -70, med en blanding av blokkbebyggelse og rekke-/kjedehus. Blokkene i Koboltveien, tegnet av Kjell Brantzeg, er beskrevet som nærmest skulpturer i landskapet. De smale volumene har kun to leiligheter pr. etasje, har lys og luft fra flere retninger nærmest som «eneboliger stablet oppå hverandre». «Stabburshusene» finnes også i området. En del mindre tilbygg og boder som endrer uttrykket noe. Dette endrer den estetiske kvaliteten, men hovedstrukturen er fortsatt intakt.

9n

Manganveien: Forholdsvis ensartet område med eneboliger i samme størrelse og form, blant annet med det såkalte stolpehuset, opprinnelig tegnet av Sannes og Steen arkitekter og bygd i stort antall av firmaet Listad og Arnesen. Mange stolpehus er en del ombygd. Mye tilbygg, påbygg og endringer. Hovedstrukturen er intakt.

9o

Hannevika: Boligområde planlagt på slutten av 30-tallet med en- og tomannsboliger i forholdsvis bratt terreng. Området ble planlagt av Thilo Schoder, og det var forutsetningen at samtlige boliger skulle tegnes av ham. Dette ble ikke gjennomført, men området er det stedet i Norge hvor det er samlet flest boliger signert Schoder. Schoderhusene gir området bevaringsverdi til tross for store endringer på mye av bygningsmassen i området.



9p

Kobberveien: 50-tallsplanleggerne, med byplansjef Lorange i spissen, sin løsning for å dekke boligbehovet i en by som ikke hadde annen byggegrunn innenfor sin bygrense. Sterkt preget av mellomkrigstidens funksjonalistiske planleggingsideal. Det er først og fremst høyblokkene øverst i området og arealene rundt dem som tillegges bevaringsverdi (selv om de i ettertid er blitt skjelt ut av flere og av ulike grunner). Det er gjort noen endringer på rekkehusene, og fasadene på blokkene er pusset opp. Strukturen er imidlertid intakt og særegen.

9q

Duekniben: Bygd ut som «jernbaneansattes boligområde» på 1950-tallet. Fremstår med ens møneretning og valmtak plassert enhetlig i forhold til atkomstvei. Fremdeles godt intakt, men med en del mindre endringer av bebyggelsen.

9r

Kristiansand kapell og kirkegård: Kirkegården er fra 1821. Før den tid benyttet man Domkirkegården og Hospitalskirkegården (nå Stener Heyerdahls plass). Kapellet ble bygget i 1927.

9s

Bebyggelse i all hovedsak fra 1930-tallet, eller noen år etter boligområdet i Lømslands vei fra 1916. Flermannsboliger og rekkehus med valmtak som er godt tilpasset den litt eldre bebyggelsen. Kulturmiljøet er helhetlig og godt bevart.

9t

Lømslands vei og nærmiljø: Den tidlige beitemarken (Heidens stykke) var ett av områdene kommunen valgte å bygge ut i egen regi i 1916 for å avhjelpe bolignøden som oppstod rundt første verdenskrig. Det ble da oppført 12 firemannsboliger og en tomannsbolig. Kulturmiljøet er helhetlig og godt bevart og vitner om tidlig sosial boligbygging av høy kvalitet både arkitektonisk om med tanke på utemiljø.

9u

Ferjefjellet og Kvartal 68 og 69: Småhusbebyggelse fra sent 1800- og tidlig 1900-tall i karakteristisk kupert terreng med karakteristiske gateløp som følger terrenget. Tilsynelatende spontant utviklet område med mye grønt og fin sammenheng mellom natur og kultur, samt godt bevarte enkeltbygninger gir området særpreg.

9v

Kvadraturen: Kvadraturen ble anlagt i rettvinklede gater etter renessansens prinsipper i 1641, og regnes for å være blant de best bevarte renessansebyene i Europa. Hele Kvadraturen er registrert som NB-område (nasjonale interesser i by) av Riksantikvaren. Det samme gjelder Posebyen, de ti kvartalene med sammenhengende trehusbebyggelse som overlevde brannen i 1892, og Murbyen, kvartalene mellom Rådhusgata og Østre Strandgate der mange av murhusene bygget etter denne brannen er bevart. Kvadraturens byplan, bygningenes proporsjoner, rytme, størrelsesforhold, gateform og detaljering er viktige elementer å ivareta. Kommunen har i tillegg til NB-området definert fire kvartaler som tidstypisk boligområde. Dette gjelder Kvartal 6, 10, 11 og 12. Her ble trehusbebyggelsen sanert pga dårlige sanitærforhold, trangboddhet og boligmangel. Kvartalene er bygget opp igjen med ulike varianter av modernistisk bebyggelse og struktur

9w



Odderøya: Forsvarsanlegg fra 1600-tallet frem til i dag. Fyrstasjonen sør på øya er fredet. Forsvarsminnene er godt bevart og ligger i ellers uberørt natur. Hele området er svært viktig krigsminnekulturmiljø.

### 11.11 Lund (10)

Lund, det vil si området mellom Jegersberg, Otra og Topdalsfjorden, var et viktig senter med gode jordbruksarealer og store gårder lenge før byen ble grunnlagt på Sanden. Oddernes kirke er fra 1100-tallet, men den er ikke den første kirken som ble bygget på stedet. Lunds geografiske avgrensing gis av naturområdene i Jegersberg og nyere boligområder på Gimlekollen mot nord, og mot øst, syd og vest er Lund omkranset av sjø og elv.

Historisk har Lund vært administrativt senter for Oddernes kommune. Deler av området ble innlemmet i Kristiansand i 1921, resten i 1965. På tross av omfattende utbygging før og etter annen verdenskrig har området fortsatt spor etter en mer landlig fortid. Det er mye grønt i bydelen, og gamle gårdstun ligger spredt mellom eneboliger, rekkehus og blokker. Bydelen har ikke noen enhetlig, samlende karakter, men har eksempler av høy karakter både når det gjelder utbyggingsmønstre og arkitektoniske uttrykk fra flere tidsepoker. Store deler av bydelen er bygget ut med gatestruktur og utbyggingsmønster fra Kristoffer Langes plan fra 1924.

#### 10a

Bleget-Fagerholt, Gunhilds vei: Planlagt og bygd ut på begynnelsen av 1980-tallet med terrasserte kjedehus mot syd og grupper av eneboliger organisert i mindre klynger med felles bilfritt tun og parkering samlet med rekkegarasjer. På 80-tallet blir det slutt på 70-tallets typiske valmtak, takvinkelen øker og saltaket dominerer. Klyngebebyggelsen varierer i type bolig og uttrykk.

#### 10b

Gimlekollen, Del av Holdalsnuten: I hovedsak eneboligbebyggelse bygd ut på 1960-/70-tallet på forholdsvis store tomter. En samlende plan preger utbyggingen. Veiene og boligene følger terrenget, det er imidlertid store variasjoner i type boliger når det gjelder form, volum og materialbruk. Området har i stor grad beholdt sitt opprinnelige preg, men en begynnende fortetting ser ut til å finne sted. Øvre del består av romslige eneboliger langs veien tett inn mot «bymarka på Lund,» Jegersberg-området. Bygd ut på 1970-tallet, fremstår lite endret.

#### 10c

Gimlekollen, Hilds vei, Tyres vei: I hovedsak eneboligbebyggelse bygd ut på 1960-/70-tallet på forholdsvis store tomter. En samlende plan preger utbyggingen. Veiene og boligene følger terrenget, det er imidlertid store variasjoner i type boliger når det gjelder form, volum og materialbruk. Området har i stor grad beholdt sitt opprinnelige preg, men en begynnende fortetting ser ut til å finne sted. Blant den eldste delen som ble bygd ut i 1960-årene. Variert uttrykk på boligene, blanding av takform. Dette skyldes sannsynligvis at området ikke ble finansiert av Husbanken, slik at Husbankens «streng» bestemmelser ikke ble lagt til grunn. Flere av byens praktiserende arkitekter tegnet eneboliger side om side, pluss at distriktets ferdighusfirmaer også tegnet hus her.

#### 10d



Kongsgård II, Olav Trygvasons vei: Kongsgård II er tidstypiske atriumhus og lavblokk fra midten av 1960-tallet.

10e

Gimlevang: Helhetlig boligområde fra etterkrigsårene sør for universitetet og vest for Gimle gård. Høy kvalitet arkitektonisk og som vitne om datidens boligpolitikk, autentisk og lite endret.

10f

Gimle gård, parken og nærområdet: Våningshuset er fredet, deler av låven er fra før 1850. Et større grøntområde er inkludert i området fordi det utgjør en naturlig fortsettelse av parken.

10g

Oddernes kirke og prestegård og området rundt: Det er lagt inn et større område enn det som er fredet, som buffersone for dette viktige kulturmiljøet

10h

Klynga: Dette er et av byens eldste områder. Flere bygninger fra før 1850 (midtgangshus), og karakteristisk tett eneboligbebyggelse som er av verdi på tross av mange nye tiltak. Svingende gater og smug vitner om områdetets alder.

10i

Boligområder ved Oddernesveien: Bygninger i hovedsak fra første halvdel av 1900-tallet, men også noen nyere. Bygninger tegnet av Thilo Schoder: rekkehus og en fredet enebolig. På Flaten (vest for Oddernesveien) er det en «god» blanding av tidlig sosial boligutbygging tegnet av arkitekt Johan Keyser Frølich på midten av 1920-tallet i klassisistisk forspråk, og flere «funkishus» tegnet av Thilo Schoder både før og etter annen verdenskrig. Noen av disse husene er meget autentiske i eksteriøret, mens andre er blitt endret på.

10j

Kolonihagene: De første kolonihagene i Kristiansand ble opprettet på Grimsmoen i 1910, men ble planlagt flyttet allerede før krigens utbrudd. I 1939 ble det besluttet å anlegge småhavene på Kongsgård. I krigsårene ble det dyrket grønnsaker og poteter i området, men i 1946 tok kolonihagene med veier, hytter og parseller form. Kolonihagene er enkle bygninger, og er et viktig vitne om overgangen fra bondesamfunn og industrisamfunn

10k

Nedre Lund: Større eneboliger i hage fra tidlig 1900-tall. Arkitektur av høy kvalitet. Noe bebyggelse fra 1800-tall. Enhetlig kulturmiljø med detaljering av høy kvalitet og godt bevarte tidstypiske hager. Deler av Nedre Lund er bygget ut etter Kristoffer Langes plan og må fremheves som spesielt bevaringsverdig med hovedpreg av 1920-talls bebyggelse formet og organisert i tråd med den samtidige reguleringsplanen. Murbebyggelsen fra 1930-tallet mellom Frydenlundsveien og Østerveien tillegges betydelig bevaringsverdi. Solbygg og parken ved Lund kirke er regulert til bevaring i reguleringsplan fra 2012.

10l

Solbygg fra 1948 er blitt definert som Thilo Schoders hovedverk i Kristiansand og som et arkitektonisk høydepunkt for funksjonalismen i Norge. Schoder var et sentralt medlem av den tyske Bauhaus-skolen som slo seg ned i Kristiansand på 1930-tallet. Boliganlegget



med fem etasjer og 100 leiligheter kjennetegnes av Schoders avrundete, stilrene former. Solbygg er definert som kulturmiljø av nasjonal interesse. Se også kapittel 5.

#### 10m

Stjerneblokka/ Idunveien/ Johan Øydegards vei: Stjerneblokka på Lund var et prøvebygg for senere høyhus vest for byen. I samme område står gårdshuset fra gården Egelunden omkranset av parkarealer. I tillegg inngår omkringliggende småhusbebyggelse og rekkehus med store interne grøntområder. Disse områdene er bygget ut i samsvar med reguleringsplan fra 1950 etter datidens idealer.

#### 10n

Lahelle: Omfatter en del av byens eldste bebyggelse, med overvekt av bygninger fra 1800- og 1900-tall. Små, buede smug vitner om høy alder og spontan byvekst. Bebyggelsen nær Lahelle skole er regulert til bevaring i plan fra 2010

#### 10o

Del av Lahelle: Bebyggelsen er noe ombygd, men området har viktige miljøkvaliteter, ikke minst som nabo område til den eldre og mer autentiske delen av Lahelle. Variasjonen skyldes den over tid lange og langsomme utbyggingen som i sin tid startet opp som følge av nærheten til Kristiansand

#### 10p

Inn-ut husene og Lillemyrveien: Regulert til bevaring i to reguleringsplaner (Lillemyrveien av 2015 og Freyadalsveien/Johan Øydegardsvei ut-inn husene av 2009), området inkluderer boligfelt mellom disse to områdene.

#### 10q

Galgebergtangenen, Gabriel Scotts vei: Område med eldre bebyggelse og flere hus som ble flyttet hit fra Kvadraturen. Nyere bebyggelse er godt tilpasset den eldre, også interessant postmoderne bebyggelse. Sammenheng natur/kultur.

#### 10r

Galgebergtangenen, Blomsbukta og Trollkjerringheia: Område med viktige forsvarsanlegg, samt Trollkjerringheia som er et gammelt rettersted og sted der hekser ble brent.

#### 10s

Marvika, Gleodden og Kuholmen/Fantholmene: Forsvarshistorie, hovedsakelig fra 1800-tallet og første verdenskrig, viktige forsvarsanlegg på Gleodden, og tradisjonell oppankringsplass for båtreisende. Viktig sammenheng natur/kultur.

## 11.12 Randesund (11)

Randesund grenser til Tveit mot nord, Topdalsfjorden og sjøen mot vest og sør, og Lillesand kommune mot øst. Området ble skilt ut som egen kommune i 1894, og slått sammen med Kristiansand kommune i 1965. På det tidspunktet hadde Randesund 1672 innbyggere. Det har opprinnelig vært mest bosetning langs kysten og på øyene, der folk har levd av fiske, sjøfart og losing. I de indre bygdene spilte jordbruket en større rolle, men etter at kanalene ved Rona ble gravd ut i 1880 kunne man ta sjøveien til Drangestrand innerst i Drangsvannene. Store deler av innlandet i Randesund kunne derfor nås med båt, noe som fikk stor betydning for bøndene i området. Vestre og sydlige deler av Randesund er bygget ut med boligfelt, mens den eldre bygdestrukturen



er stort sett bevart i de østre og indre områdene. Det bygges fortsatt i Randesund. Randesund har noen av kommunens mest karakteristiske kystkulturmiljøer og verdifulle gårdsmiljøer som på Timenes.

#### 11a

Grovika, Bygg for fremtiden: Boligutstillingen «Bygg for fremtiden», 1984 ble arrangert av Kristiansand Næringsråd i en søken etter nye boligidealer. En rekke ulike typer boliger ble bygd, hvorav arkitekt Niels Torps hus med passiv solvarme som tema kanskje var mest fremtidsrettet.

#### 11b

Brattbakken: Borettslag på Hånes med tett, lav bebyggelse i veldig bratt terreng. Plassering av boenhetene vektlagt. Hver enhet går over tre etasjer og har inngang både i øverste og nederste etasje. Parkering skjer i felles anlegg og på avsatte plasser. Området er derfor nesten bilfritt og godt tilrettelagt med gangveier og fortau.

#### 11c

Vigvollåsen: Langs hovedveien ligger tre ulike boligområder innenfor samme reguleringsplan, vedtatt 1973, og med store ubebygde grøntområder ned mot sjøen. Vigvollåsen atriumhus har enhetlig bebyggelse planlagt i en fast struktur med både tre- og teglmaterialer. Vigvollåsen 2 består av større eneboliger på romslige tomter, med tidstypiske hus fra 1970-tallet. Vigvollåsen terrasseblokker i fem til sju etasjer, planlagt med garasje i kjeller, vellykket plassert i forhold til terreng.

#### 11d

Øvre Timenes/Berhus. To gårdstun og noe nyere bebyggelse i et område som er innrammet av E18 og nyere boligfelt, men som likevel har bevart verdier. Spesielt Øvre Timenes gård (gbnr 64/1) fremstår som autentisk.

#### 11e

Ronakanalen: Kanalen ble utvidet i 1880 slik at dampskip kunne komme inn i Drangsvannene. Det ligger eldre bebyggelse langs kanalen. Noe av området er regulert til bevaring, området utvides for å sikre sammenheng.

#### 11f

Strømme og Nedre Timenes: Eldre gårder sør for E18. Nedre Timenes har et godt bevart gårdstun med bygninger fra 1800-tallet. Stort antall fornminner fra steinalder, bronsealder og jernalder i området. Helhetlig område som fremstår som svært autentisk. Gårdstunet på Strømme er fra tidlig 1900-tall. Stort antall fornminner fra steinalder, jernalder og bronsealder i området. Bebyggelsen ligger på høyder over et godt bevart kulturlandskap.

#### 11g

Benestad: To gårdstun i karakteristisk kulturlandskap ved Sukkevannet. Bygninger fra tidlig 1700 og 1800-tall i karakteristisk landskap.

#### 11h

Lykkedrange: Gårdstun fra 1800-tall samt en godt bevart sveitservilla fra tidlig 1900-tall. Sammenheng natur og kultur, og kulturmiljøet er innrammet av skogkledde høyder på alle kanter. Steinalderboplass litt nord for kulturmiljøet

#### 11i



Drange gård og Borgåsen: Bygdeborg som er automatisk fredet. Gårdstun fra før 1850 i tun, fornminner (blant annet steinalderboplass), fin sammenheng natur og kultur. Nordre del av området har nyere bebyggelse, men av verdi som sammenhengende område.

11j

Blåmyra: Småbruk som ligger ved et jorde, innrammet av skogkledd høyder. Bygninger fra tidlig 1800-tall. Sammenheng kultur/natur, bygningene er godt bevart og autentiske.

11k

Kulturlandskapet mellom Drangstjønnna og Vatne: Godt bevarte eldre bebyggelse, lite endring, sammenheng natur/kultur. En gammel skole, bebyggelse fra 1900 ca. og eldre.

11l

Ådnevik: Eldre bebyggelse i klart avgrenset område mellom Ådnevikvannet og sjøen. Flere områder er automatisk fredet (steinalderboplasser).

11m

Eftevåg: Stort antall bygninger vurdert i kulturminnevernplan av 1990, og hele miljøet defineres som et område med stor miljøverdi hvor særlig landskapskarakteren spiller en vesentlig rolle. Steinalderboplasser. Tunet på 74/3 nevnes spesielt i planen.

11n

Søm: Gårdstun fra 1800-tallet, godt bevart og i opprinnelig kulturmiljø. Store områder er automatisk fredet: steinalderboplasser og gravrøys fra bronse/jernalder, samt krigsminner. Tidsdybde, sammenheng natur/kultur og antall temaer tilsier svært høy verdi.

11o

Bliksheia: Eneboligbebyggelse fra 1960-tallet som i stor grad har beholdt sitt opprinnelige preg. Detaljerte bestemmelser om form, størrelser og takvinkel har bidratt til et enhetlig område. Hovedsakelig ferdighus tilpasset Husbankens normer kombinert med rekkehus.

11p

Fuglevikkleiva (Søm - Kjellevik): Rekkehusområde, atriumhus, med felles garasjeanlegg planlagt og bygd ut på midten av 1970-tallet. Bygd ut av al Sørlandshus og tegnet av arkitekt Magne Enggrav. To typer rekke; «stor type» og «liten type», begge med samme grep og arkitektonisk uttrykk. Garasjeanleggene er delvis bygd ut i ettertid, i hovedsak i tråd med planen.

11q

Salbustad: Komplette og velholdte tun med våningshus fra 1600-tallet, låve og stabbur og andre småhus. Rød SEFRAK, ligger i friområde. Svært godt bevarte og store steingjerder i området mellom gården og blokkene nord for den. Regulert inn boligfelt i 1980, som vil medføre redusert verdi for et av få friarealer og grøntområder i bydelen.

11r

Knarrevik: Gårdstun, også kalt Rosenlund, med bygninger fra tidlig 1800-tall, i god stand. Gården ligger innrammet av skog på tre sider, med et åpent område (plen eller jorder) som gir sikt til en liten bukt. Sammenheng natur/kultur, opplevelsesverdi.

11s



Knarrevik: Boligområde med bygninger fra siste halvdel av forrige århundre, relativt godt tilpasset terreng og eldre bygninger. Buffersone for Knarrevik, viktig at nye tiltak viderefører egenart med hensyn til avstandseffekt og terrengtilpasning.

11t

Dvergsneslia: Eneboligbebyggelse med et enhetlig uttrykk, formspråk og materialbruk, men samtidig variert slik at det ikke er monotont. Bebyggelsen følger terrenget, og siktlinjer sol og utsikt til alle har vært vesentlige forutsetninger. Tydelig plangrep som er gjennomført. Bygget ut på 2000-tallet.

11u

Frikstad kirke og tettsted: Eldre bebyggelse (1800-tall) samt fortetting som er godt tilpasset de eldre bygningene. Fin sammenheng natur/kultur. Nye tiltak bør tilpasses kulturmiljøet.

11v

Kvarenes: Et intimt lite bygningsmiljø med flere eldre og noen nyere bygninger, fremgår det av kulturminnevernplanen av 1990. I planens del 2 anbefales det at området reguleres til bevaring.

11w

Kvarenes og Kvarodden: Friareal med steinalderboplass og krigsminner

11x

Lyngøya og omkringliggende øyer: Spor etter tollsted fra 1600-tallet og andre synlige kulturminner som vitner om sjøfart og forsvar. Eldre bygninger, fornminner.

11y

Dvergsøya: Velholdt villa fra tidlig 1900, fornminner og krigsminner i et velholdt kulturlandskap.

11z

Sønningsholmen: Liten holme med fastlandsforbindelse, et våningshus fra 1800-tallet og mindre tilbygg. Sammenheng natur/kultur.

11æ

Kongshavn og Kjerkeodden. Eldre bygninger både fra før og rundt 1900, godt tilpassede nyere tiltak. Krigsminner, sammenheng natur/kultur.

11ø

Buene: Tun med bebyggelse fra 1800-tall, sammenheng natur/kultur, steinsettinger langs kysten.

11å

Torsøya, nordre del: Våningshus og sjøbuer fra 1800-tallet på Brattholmen og ved sundet mellom holmen og øya. Fiskebondebruk inne på øya. Med unntak av noen få hytter er kulturmiljøet uendret siden 1800-tallet. Sammenheng natur/kultur.

11åa

Randøyane, Skippergada, nordre del: Et av de best bevarte kulturmiljøene langs kommunens kystlinje. Med få unntak er våningshusene fra 1800-tallet. En bolig er





vedtaksfredet. Bebyggelsen ligger på begge sider av sundet. Lite fiskebondebruk (Buhagen) mot sør.

#### 11åb

Randøyane: Østre Randøy, nordre del: Eldre bebyggelse samt nyere, godt tilpasset. God sammenheng natur/kultur. Viktig at nye tiltak tilpasses på grunn av nærhet til Skippergada.

#### 11åc

Randøyane: Vestre og Østre Randøy, søndre del av Skippergada og forsvarsanleggene på Østre Randøy: Bebyggelsen langs sundet er av samme type som lenger nord. Randøya fort ble opprettet av okkupasjonsmaktene, senere tatt i bruk av det norske forsvaret, nå av friluftsansjasjoner. Brakker, kanonstillinger, fjellanlegg.



Kristiansand  
kommune

Postboks 4  
4685 Nodeland  
Tlf: 38 07 50 00  
[www.kristiansand.kommune.no](http://www.kristiansand.kommune.no)

