

RAPPORT

Grim torv – kulturminner og kulturmiljø

OPPDRAAGSGIVER

Grim Eiendom A/S

EMNE

Kulturminner og kulturmiljø

DATO / REVISJON: 3. mars 2020

DOKUMENTKODE: 313861-PLAN-VERN-005



Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

Forsidebilde:

Den nye møllebygningen (t.h.) stod ferdig i 1901, og ble behørig feiret av ledelse og ansatte. Bygningen var proppfull av «state of the art» tysk industriteknologi. Foto: Statsarkivet i Kristiansand.

RAPPORT

OPPDRAAG	Detaljregulering for Grim Torv	DOKUMENTKODE	313861-Plan-Rap-Vern03
EMNE	Kulturminner og kulturmiljø	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Grim Eiendom A/S	OPPDRAAGSLEDER	Frans-Arne H. Stylegar
KONTAKTPERSON	Daniel Svendsen	SAKSBEHANDLER	Frans-Arne H. Stylegar
KOPI		ANSVARLIG ENHET	10232031 Seksjon for landskap, areal og utredning

SAMMENDRAG

Det er foretatt en gjennomgang og verdivurdering av kulturminnene på Grim torv, og konsekvensene for kulturminneverdiene ved gjennomføring av foreslått utbygging i området. Kulturminnene i planområdet er knyttet til den langvarige industri-/møllevirksomheten ved det tidligere Mølle vannet.

I tråd med planprogrammet er to ulike alternativer vurdert. 0-alternativet tilsvarer dagens situasjon i planområdet. Utbyggingsalternativet omfatter tilrettelegging for inntil 40.000 m² BRA og høy tetthet. Fordelingen er cirka 25.000 m² boliger og 15.000 m² handel, kontor, næring, tjenesteyting o.l.

Utbyggingsforslaget ivaretar de fleste av kulturminnene knyttet til tidligere Christianssands Møller AS. Det gjelder selve møllebygningen med kornsiloen, mel-lageret, lageret (bygningene langs Setesdalsveien) og det eldste kulturminnet i planområdet, Mølle vanns stemmen. Stemmen er angitt med vernekategori 1 i Kristiansand kommunes kulturminneplan (1990), mens de øvrige anleggene tilhører kategori 2.

Det legges til rette for ny bruk og eksteriørmessig vern av de nevnte bygningene dersom planen realiseres, som forutsatt i kulturminneplanen. Stemmen bevares, og vil ved den foreslåtte saneringen av melsiloen fra 1960-tallet kunne fremstå med større integritet som kulturminne.

Det anbefales videre å bevare sekketransportøren som går mellom møllebygningen og mel-lageret som historiefortellende og identitetsskapende element i området.

Utbyggingsforslaget har negative konsekvenser for boligeiendommen «Møllebakken» (Villa Eriksen), Møllas tidligere direktørbolig. Villaen er tegnet av Arne Korsmo, og er i gjeldende plan regulert til bevaring. I utbyggingsalternativet vil boligen ikke kunne bevares på stedet.

Rapporten diskuterer og vurderer villaens verneverdi, og konkluderer med at flytting i dette tilfellet kan være et akseptabelt alternativ til stedlig bevaring, mens rivning, selv etter en foregående grundig dokumentasjonsprosess, utfordrer viktige kulturminneverdier.

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn.....	6
1.1	Om planområdet	6
2	Kulturminner i og ved planområdet	8
3	Møllebygningen med kornsiloen	9
3.1	Beskrivelse	9
3.2	Vernestatus og verneverdi	10
3.3	Konsekvenser	10
3.3.1	0-alternativet	10
3.3.2	Utbyggingsalternativet	10
4	Mel-lageret	12
4.1	Beskrivelse	12
4.2	Vernestatus og verneverdi	12
4.3	Konsekvenser	13
4.3.1	0-alternativet	13
4.3.2	Utbyggingsalternativet	13
5	Lageret (tegl).....	15
5.1	Beskrivelse	15
5.2	Vernestatus og verneverdi	15
5.3	Konsekvenser	16
5.3.1	0-alternativet	16
5.3.2	Utbyggingsalternativet	16
6	Sekketransportør	17
6.1	Beskrivelse	17
6.2	Vernestatus og verneverdi	17
6.3	Konsekvenser	17
6.3.1	0-alternativet	17
6.3.2	Utbyggingsalternativet	17
7	Møllevannsstemmen	19
7.1	Beskrivelse	19
7.2	Vernestatus og verneverdi	19
7.3	Konsekvenser	20
7.3.1	0-alternativet	20
7.3.2	Utbyggingsalternativet	20
8	Villa Eriksen («Møllebakken»)	22

Kulturminner og kulturmiljø

8.1	Beskrivelse	22
8.2	Vernestatus og verneverdi	25
8.3	Konsekvenser	26
8.3.1	0-alternativet	26
8.3.2	Utbyggingsalternativet	26
8.3.3	Avbøtende tiltak	26
9	Andre kulturminner	27
9.1	Alléen	27
9.2	Grimsbekken	27
9.3	Fjernet gravfelt	27
9.4	Grim kirke	27
10	Samlede konsekvenser	28
11	Benyttede kilder	29
11.1	Litteratur	29
11.2	Databaser og arkiver	29

1 Bakgrunn

Grim Eiendom A/S har varslet oppstart av detaljregulering for Grim Torv. Planprogrammet fastsetter at forholdet til kulturminner og kulturmiljø skal utredes, herunder eiendommen «Møllebakken» (tidl. disponentbolig for Christianssands Møller A/S). Herværende dokument er en gjennomgang av kulturminner i planområdet, en kulturminnefaglig vurdering av de enkelte objektenes verneverdi og konsekvensene av utbygging.

By- og miljøutvalget behandlet forslaget til planprogram i møte 16.08. 2018 (sak 142/18). Forslaget ble revidert i tråd med BMUs vedtak. Det endelige planprogrammet sier følgende om utredningsbehovet knyttet til kulturminner i planområdet:

- Vurdering av verneverdier, der mølla og lagerbygg forutsettes bevart
- Avklaring av hvordan verneverdiene knyttet til «Møllebakken» inklusiv disponentboligen kan ivaretas, der disponentboligen bør vurderes flyttet/bevart/revet
- Arkeologisk registrering for å kartlegge ukjente kulturminner (fylkeskommunen)
- Tilstand på demningen og stabiliteten på den.

0-alternativet tilsvarer dagens situasjon i planområdet. **Utbyggingsalternativet** omfatter tilrettelegging for inntil 40.000 m² BRA og høy tetthet. Fordelingen er cirka 25.000 m² boliger og 15.000 m² handel, kontor, næring, tjenesteyting o.l.

1.1 Om planområdet

Setesdalsveien er én av de eldste innfartsårene til byen, og næringsvirksomheten på dagens Grim torv kan spores tilbake til første halvdel av 1600-tallet. Mølledriften utnyttet vannkraften i Møllevannet og Grimsbekken, og Christianssands Møller utviklet seg i løpet av 1800-tallet til en av byens hjørnesteinsbedrifter. Kort tid etter at Kristiansand ble grunnlagt i 1641, fikk byen gården Grim i gave fra kongen. I gavebrevet het det at det skulle bygges to kornmøller ved Grimsbekken.

På slutten av 1700-tallet ble møllene solgt til private. På det tidspunktet var Grim fremdeles i det store og hele ubebygget. Det var familien Mørch som overtok møllene, som da var blitt tre i tallet. De lå ved Møllevannet, der Mølla ligger i dag og ved bryggeriet. Med Peder Mørch og etterkommerne hans kom det ny fart i industrivirksomheten på Grim. Bryggeriet ble etablert i deres tid, og det samme gjorde et bomullsveveri ved Møllevannet.



Oversiktsfoto over mølleeiendommen, 1986. Villa Eriksen/Møllebakken t.v. T.h. pågår arbeidet med å legge deler av Grimsbekken i rør. Foto: Statsarkivet i Kristiansand.

«Interesseselskabet Christianssands Møller» ble etablert i 1888. Møllebedriften investerte i den nye valsemølleteknologien, og gikk over til å drive som handelsmølle som selv importerte korn, malte det og solgte mel og andre produkter på hjemmemarkedet. Under ulike navn og med forskjellige eierkonstellasjoner ble virksomheten drevet helt frem til den ble nedlagt for godt i 2008.

Boligbebyggelsen i tilstøtende områder på Grim ble bygd ut etter 1900, og i tråd med reguleringsplaner fra 1924 og fremover. Etter 2. verdenskrig ble Møllevannet gjenfylt og lagt ut til boligområde, og Møllevannsveien ble ført videre fra Renneville til Krossen.

Området fremstår i dag som firedelt: Mot Setesdalsveien dominerer det tidligere mølleanlegget i nord og næringsområdet (tidligere bussgarasjer etc.) med parkeringsarealer i sør. Mot Møllevannsveien ligger knausen Møllebakken med den tidligere direktørboligen (Villa Eriksen) i nord og dagens Menybutikk i sør.

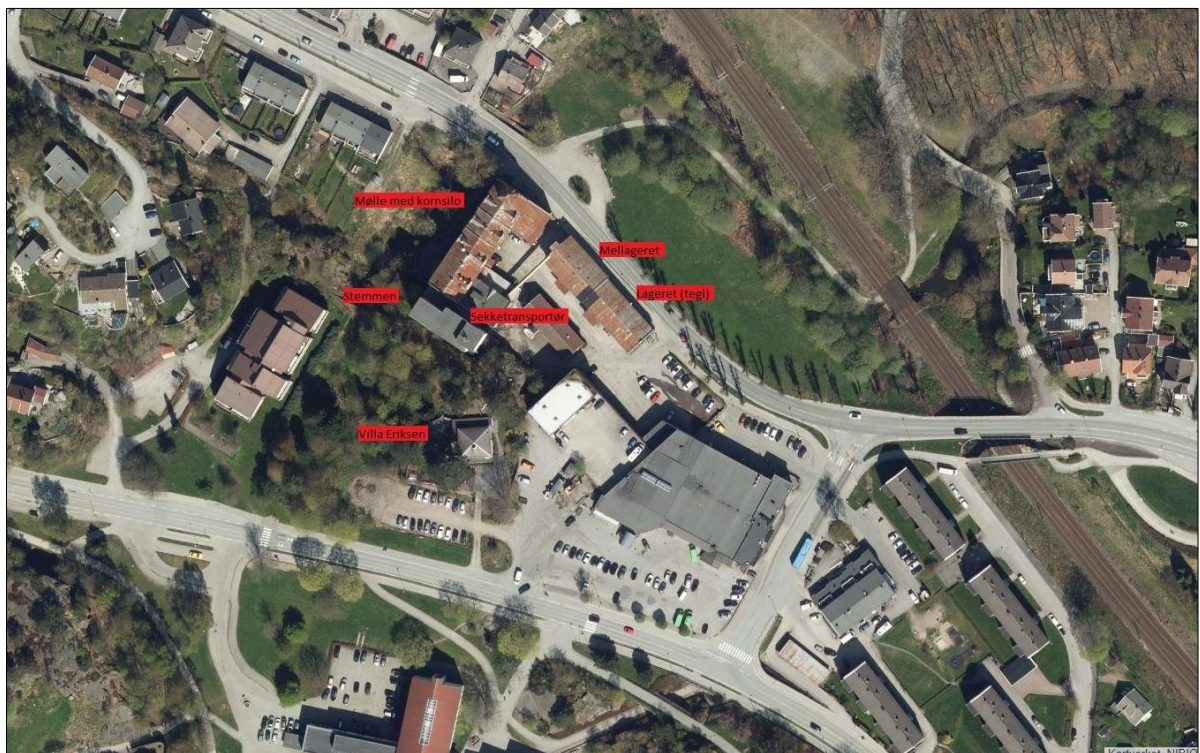
2 Kulturminner i og ved planområdet

Kulturminnene i området representerer sentral industrihistorie i Kristiansand gjennom mer enn 200 år, og er først og fremst knyttet til det tidligere anlegget til Christianssands Møller, med elementer tilbake til slutten av 1700-tallet. Bygningsmassen er sammensatt av objekter fra ulike perioder og utført i ulike materialer (tre, stein, tegl, betong).

Følgende objekter er beskrevet og vurdert i denne rapporten:

- Møllebygningen med kornsilo
- Mel-lageret
- Lager oppført i tegl
- Sekkettransportøren
- Møllevannstemmen
- Møllebakken/Villa Eriksen.

Dessuten er det anført enkelte andre viktige kulturminner utenfor planområdet, som bør hensyntas i den videre planleggingen når det gjelder forhold som silhuettvirkning osv.



Vurderte kulturminner i planområdet. Foto: Norge i bilder.

3 Møllebygningen med kornsiloen

3.1 Beskrivelse

Den karakteristiske møllebygningen nordvest i planområdet fikk sitt nåværende utseende etter en brann i 1900. Den er utført i historiserende stil i upusset tegl. Den delen av bygningen som rager litt høyere ut mot Setesdalsveien, er den tidligere kornsiloen. Behovet for å lagre store mengder korn kom da møllevirksomheten på Grim ble omlagt til handelsmølledrift etter 1888.



Foto av møllebygningen fra 1888-1889, som viser at vesentlige deler av dagens anlegg er en del eldre enn hittil antatt. Trebygningen som skimtes i høyre bakkant, er den gamle kontorbygningen (revet). Foto: Statsarkivet i Kristiansand.

En utløsende årsak til omleggingen i 1888, var en brann samme år. Etter denne brannen ble møllebygningen (den gamle mølle nr. 1 eller Øvre mølle) gjenoppført i mur. Et samtidig foto (over) viser at bygningen alt da hadde et silotilbygg mot øst, og ser man nærmere på detaljene, fremgår det tydelig at hovedstrukturen og fasadene i den nåværende møllebygningen har overlevd den neste brannen, i 1900, men at bygningen på det tidspunktet er blitt gjort større, dvs. forlenget mot vest, samtidig som siloen er blitt utvidet.

Utvidelsen i 1900 innebar også at den separate bygningen sørvest for selve mølla (Sekkelageret), ble bygd sammen med denne, slik at den kom til å utgjøre en fløy i et samlet anlegg. Sistnevnte bygning ble i 1888 kledd utvendig med teglsteinsmur i samme stil som hovedbygget, men er trolig i sin opprinnelse en eldre trebygning tilhørende den gamle Øvre mølle (mulig oppført mellom 1885 og 1888, ettersom et oppmålingskart fra førstnevnte år ikke viser noen bygning på stedet.



Det tidligere Sekkelageret (bygningen med pulttak, i forgrunnen) ble oppført i tre før 1888, og er senere blitt kledd med teglstein utvendig og bygd sammen med selve møllebygningen (bak t.h.). Foto: Multiconsult.

3.2 Vernestatus og verneverdi

Kristiansand kommunes kulturminneplan (del 1, 1990) plasserer mølleanlegget med silo og fløy (Sefrak-ID 1001-0002-035), samt mel-lageret (Sefrak-ID 1001-0002-034) og det tilstøtende pakkhuset/lageret i kategori 2 (viktige kulturminner i lokal og delvis regional sammenheng, som bør sikres gjennom regulering).

Nesten 30 år senere er verdien av møllebygningene ikke blitt noe mindre, heller tvert imot. Selv om det er kulturmiljøet med de ulike møllebygningene, Møllevannsstemmen og Mølledammen som først og fremst har verneverdi som et helhetlig anlegg, har selve Mølla med siloen stor egenverdi som et arkitektonisk landemerke og – ikke minst – industrihistoriefortellende element.

3.3 Konsekvenser

3.3.1 0-alternativet

Sekkelageret har i dag en viss bruk i forbindelse med stedlig næringsvirksomhet (brukthandel), mens selve møllebygningen og siloen står tomme. På generelt grunnlag er det riktig at manglende bruk over tid vil føre til forfall av bygningsmassen.

0-alternativet har middels negative konsekvenser for møllebygningen med kornsiloen.

3.3.2 Utbyggingsalternativet

Planforslaget legger opp til vern og endret bruk av mølleanlegget, mens tilbygget (tidl. verksted) nærmest Mølledammen/Grimsbekken rives. Eksteriørmessig vil det kun være behov for mindre

Kulturminner og kulturmiljø

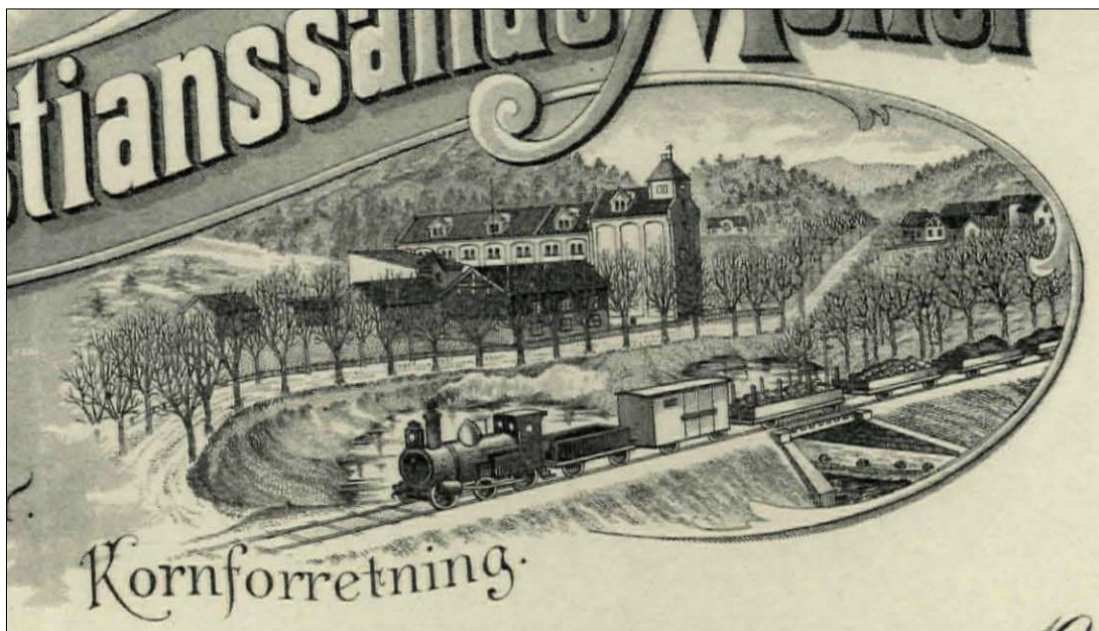
endringer for å legge bedre til rette for lysinnslipp etc. Innvendig består bygningsmassen av grove konstruksjoner som kan tåle vesentlige ombygginger, og som erfaringsmessig vil være relativt enkle å transformere til ny bruk.

Utbyggingsalternativet har middels positive konsekvenser for møllebygningen med kornsiloen.

4 Mel-lageret

4.1 Beskrivelse

Det tidligere mel-lageret, trebygningen langs Setesdalsveien, har flere av sveitserstilens detaljer, og eldre fotomateriale viser at bygningen tidligere også var fargesatt etter stilens norm – antagelig med gult under og rødt over det markerte etasjeskillet.



Christianssands Møllers gamle brevhode viser anlegget slik det fremstod etter brannen i 1901. Her vises også mel-lageret i sin mer opprinnelige skikkelse.

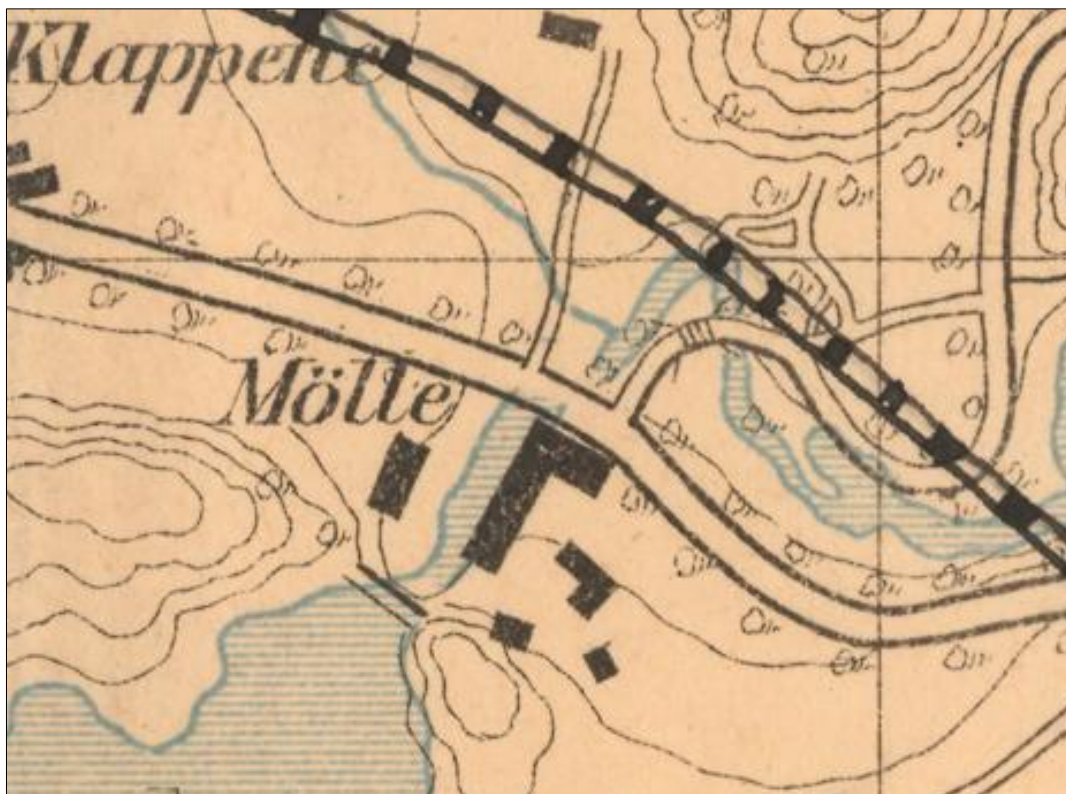
Bygningens alder er uviss, men et oppmålingskart fra 1885 viser en fløy tilhørende mølleanlegget som brente i 1888, på dette stedet. Rent stilmessig kan bygningen godt være enda noen år eldre, dersom en legger vinduene og enkelte andre eksteriørdetaljer som peker mot senempiren, til grunn.

Bygningen benyttes i dag til brukthandel.

4.2 Vernestatus og verneverdi

Kristiansand kommunes kulturminneplan (del 1, 1990) plasserer mel-lageret (Sefrak-ID 1001-0002-034) i kategori 2 (viktige kulturminner i lokal og delvis regional sammenheng, som bør sikres gjennom regulering).

Mel-lageret har stor verdi som en del av det helhetlige mølleanlegget. Bygningen er imidlertid viktig også som enkeltobjekt, i kraft av at den sannsynligvis er en representant for mølla slik den fremstod før 1888, og før omleggingen til handels- og valsemølle.



Utsnitt av kart fra 1885. Den store bygningen er selve mølleanlegget, den mindre bygningen sør for anlegget er den gamle administrasjonsbygningen, mens bygningen vis-a-vis Mølledammen er det gamle ishuset. Foto: Statens kartverk.

4.3 Konsekvenser

4.3.1 0-alternativet

Mel-lageret brukes til næringsvirksomhet (brukthandel) i dag. På sikt kan det stilles spørsmål ved om dagens virksomhet genererer nok overskudd til å sikre et forsvarlig vedlikehold.

0-alternativet har verken positive eller negative konsekvenser for bygningen som kulturminne.

4.3.2 Utbyggingsalternativet

Planforslaget legger opp til at bygningens eksteriør beholdes, slik kulturminneplanen anbefaler.

Lagerbygningen er oppført i grovt bindingsverk, med relativt stor innvendig takhøyde, og vil kunne tåle relativt omfattende ombygging og transformasjon til ny bruk. Det er først og fremst eksteriøret som anses å ha betydning i kulturminnesammenheng.

Utbyggingsalternativet har verken positive eller negative konsekvenser for bygningen som kulturminne.



Det tidligere mel-lageret fremstår eksteriørmessig som det gjorde etter brannen i 1901. Foto: Multiconsult.



Mel-lageret, interiør. Foto: Multiconsult.

5 Lageret (tegl)

5.1 Beskrivelse

Nabobygningen i upusset tegl er oppført i 1930, og tegnet av ing. Georg Andersen, som var Christianssands Møller A/S sin faste tegner og planlegger i denne perioden. Bygningen faller fint inn i anlegget ellers, og av byggesaken fra den gang fremgår det at Andersen la betydelig vekt på at nybygget skulle tilpasses den øvrige bebyggelsen på eiendommen.



Pakkhuset/lageret er fra 1930, og er godt tilpasset det øvrige, eldre miljøet. Foto: Multiconsult.

5.2 Vernestatus og verneverdi

Kommunens kulturminneplan (del 1, 1990) inkluderer lageret i det helhetlige mølleanlegget og plasserer det i kategori 2 (viktige kulturminner i lokal og delvis regional sammenheng, som bør sikres gjennom regulering).

Lagerbygningens verneverdi er i overveiende grad knyttet til at den inngår i et samlet kulturmiljø, mens verdien som enkeltobjekt er klart lavere. Den representerer likevel et interessant og lite tidstypisk grep når det gjelder den bevisste tilpasningen til den eldre industriarkitekturen på tomten, og har verdi som miljøskapende element.

5.3 Konsekvenser

5.3.1 0-alternativet

Bygningen er delvis i bruk i forbindelse med næringsvirksomheten på stedet (brukthandelen). På sikt kan det stilles spørsmål ved om dagens virksomhet genererer nok overskudd til å sikre et forsvarlig vedlikehold.

0-alternativet har verken positive eller negative konsekvenser for lageret som kulturminne.

5.3.2 Utbyggingsalternativet

Planforslaget legger opp til videre vern av lagerbygningen, og transformasjon til endret bruk.

Lageret består av grove bygningskonstruksjoner som kan tåle vesentlige ombygginger, og som erfaringsmessig vil være relativt enkle å transformere til ny bruk.

Utbyggingsalternativet har verken positive eller negative konsekvenser for lageret som kulturminne.

6 Sekketransportør

6.1 Beskrivelse

Det karakteristiske transportbåndet mellom møllebygningen og mel-lageret stod ferdig i 1911, og ble levert fra Moss Mek. Verksted A/S. Båndet fraktet opprinnelig ferdige melsekker mellom mølla og lageret. Sekketransportøren har ikke vært i bruk på mange år, og de to støttepillarene under er fjernet i senere tid (de vises fremdeles på fotografier fra 1986). For øvrig fremstår den som nokså intakt.

6.2 Vernestatus og verneverdi

Sekketransportøren har ingen vernestatus pr. i dag.

Som kulturminne og historiefortellende element har den imidlertid verdi, og en bør vurdere å bevare den gjennom detaljering og prosjektering. På den måten vil sporene etter møllehistorien være mer lesbare.



Sekketransportøren fra 1911. Foto: Multiconsult.

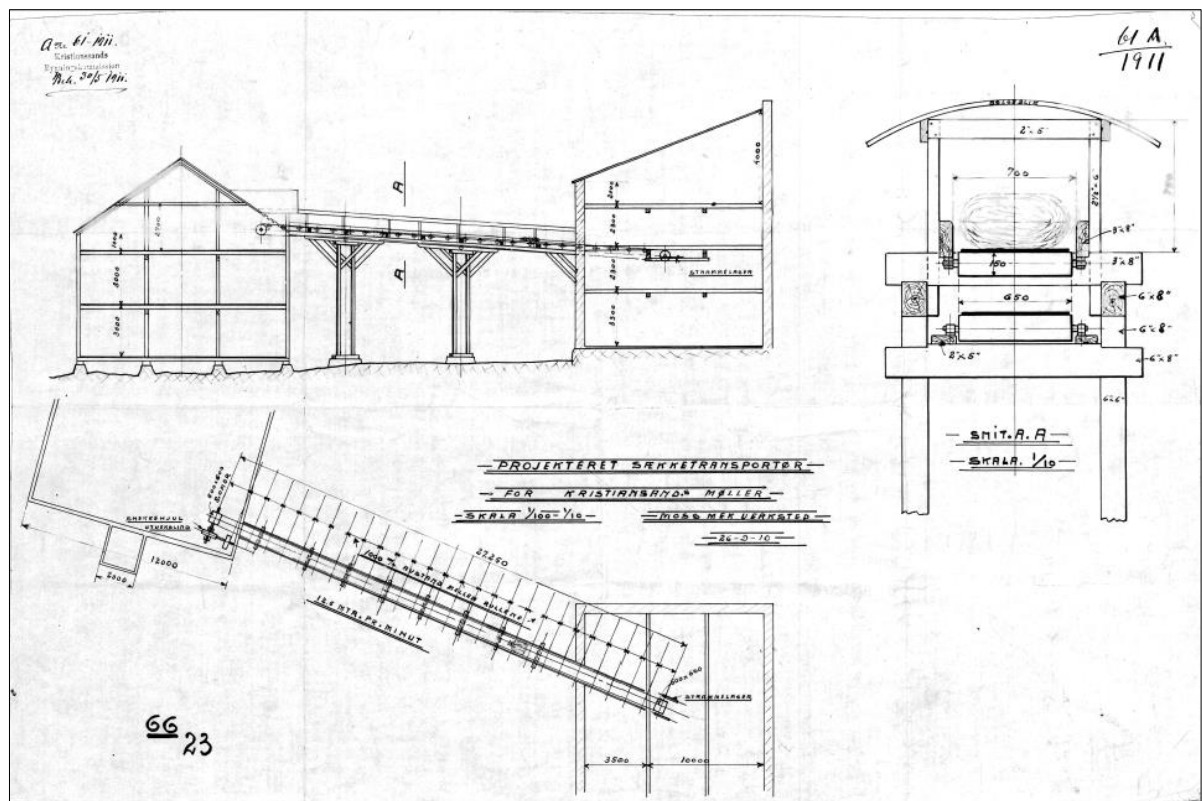
6.3 Konsekvenser

6.3.1 0-alternativet

Ingen spesielle konsekvenser, men på sikt vil manglende bruk og vedlikehold slå negativt ut.

6.3.2 Utbyggingsalternativet

Middels positive konsekvenser dersom kulturminnet bevares.



Sekketransportøren, originaltegningen fra 1911. Foto: Kristiansand kommune/byggesaksarkivet.

7 Møllevannsstemmen

7.1 Beskrivelse

Stemmen ved Øvre mølle regnes vanligvis for å være oppført etter at familien Mørch overtok daværende Grims mølle i 1780. Dette er imidlertid usikkert, og det er mulig at stemmen er eldre, og at den bare er utbedret eller påbygd i Mørchs tid.

I hvert fall viser eldre kartmateriale at Møllevannet var oppdemt og at det fantes en stem på stedet flere tiår før den tid, i hvert fall så tidlig som i 1740-årene.



Stemmen er tørrmurt og bygd opp av større steinblokker. Den har større utstrekning enn det som er angitt i kulturminneplanen og i Askeladden, men deler av stemmen er skjult bak møllas nyere melsilo, bare med en smal åpning mellom. På denne strekningen er det sprengt helt inn til stemmen.

Selv om den har mistet sin opprinnelige funksjon, er det på grunn av stemmens karakter og utstrekning nødvendig å beholde en viss høydeforskjell.

Kulturminnet fremstår som solid og generelt i god stand. Den delen som ligger umiddelbart i bakkant av siloen, utgjør et unntak. Her må det påregnes sikrings- og stabiliseringstiltak, både før og etter sanering av siloen.

7.2 Vernestatus og verneverdi

Møllevannsstemmen er satt i kategori 1 i Kristiansand kommunes kulturminneplan, med andre ord er den vurdert til å ha større verneverdi enn mølleanlegget for øvrig. Stemmen er også registrert i den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden (ID 156792), men uten noen spesiell vernestatus angitt.

Stemmen representerer utvilsomt den eldste bevarte delen av mølla, og har stor egenverdi som kulturminne i kraft av sin alder og spesielle historie. Verdien som en del av det helhetlige industrimiljøet i området er imidlertid vel så stor.

7.3 Konsekvenser

7.3.1 0-alternativet

Ingen spesielle konsekvenser. Gjengroing og manglende ettersyn vil på sikt kunne gi utfordringer knyttet til vedlikehold og sikkerhet.

7.3.2 Utbyggingsalternativet

Møllevannsstemmen bevares gjennom planforslaget. Dammen i nedkant av stemmen har svært liten, om noen, gjennomstrømning i dag. Stemmen vil fremstå som mer lesbar og forståelig når dammen rustes opp. Når siloen fra 1960-årene rives, vil en større del av kulturminnet bli synlig. Adkomsten til stemmen er ikke god i dag, og planforslaget legger opp til økt tilgjengelighet, bl.a. ved at verkstedet ut mot Mølledammen rives.

Utbyggingsforslaget vil ha middels positive konsekvenser for kulturminnet.



Øvre og Nedre mølle på kart fra 1764. Merk stemmen ved det oppdemte Møllevannets utløp i Grimsbekken. Foto: Riksarkivet.



Eldre foto som viser stemmen og mølledammen i bedre stand enn i dag. Møllenvannet er fremdeles intakt, og vanngjennomstrømningen er god. Isbua (revet) til høyre; det lave tilbygget t.v. er det tidl. verkstedet. Foto: Statsarkivet i Kristiansand.

8 Villa Eriksen («Møllebakken»)

8.1 Beskrivelse

Christianssands Møller A/S engasjerte vinteren 1932/1933 arkitektkontoret Aasland og Korsmo i Oslo til å tegne og prosjektere ny bolig for bedriftens disponent/direktør, Arthur Fr. Eriksen og hans familie. Eriksen var i mange år en av byens sentrale forretningsmenn, med en rekke styreverv og interesser innenfor og utenfor møllevirksomheten, også nasjonalt. Han var sjef for Mølla i 50 år, og ble boende i huset frem til sin død i 1972.

Tomten var en ubebygd knaus sør for bedriftens industrianlegg, med vid utsikt over det daværende Møllevannet og videre innover i landet. Møllevannsveien var på det tidspunktet innregulert, men ikke bygd, og foruten møllebedriften viser arkitekt Langes reguleringsplan at man så for seg en fremtidig utvikling av området med boliger, dels av mur og dels av tre, og med betydelige innslag av park- og grøntanlegg. Den daværende forstadsbebyggelsen på Grim og på Renneville og Bellevue var preget av stilarter som sveitserstil og nyklassisisme, og Villa Eriksen var blant de tidligste, om ikke det tidligste egentlige funkishus i området, men ble snart fulgt av funkisinspirerte boligprosjekter på Bellevue (arkitekt Ragnar Dag), i Baneheiveien (arkitekt Vilhelm Reinhardt) osv.

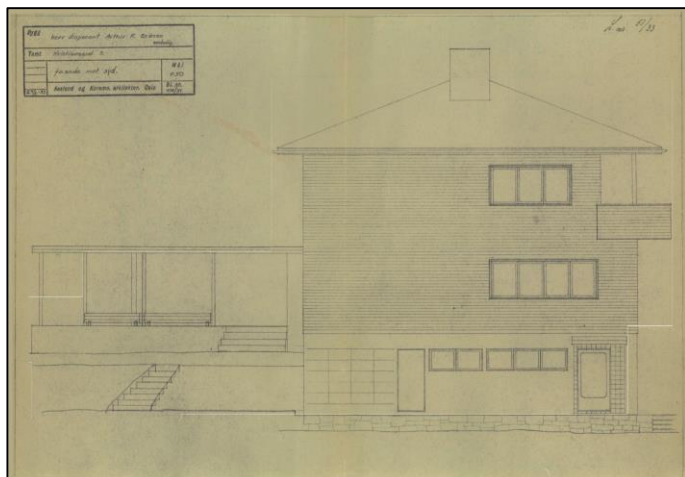
Sverre Aasland og Arne Korsmo hadde etablert sitt kontor i Oslo i 1929, og var i første halvdel av 1930-årene først og fremst sysselsatt med boligprosjekter i daværende Aker kommune, ikke minst på Blindern/Frøen. I denne perioden tegnet de to, sammen eller hver for seg, både lokalt tilpassede og særnorske trehus av typen skjørt-og-bluse-hus, og mer utpregede funkivillaer under tydelig inspirasjon av arkitekter i Tyskland, Frankrike og Nederland. Deres produksjon i denne perioden, særlig representert ved eneboligene i Havna Allé (Aker/Oslo), utgjør hovedverk innenfor funksjonalismens første fase i Norge.

I Kristiansand var Aasland og Korsmo kun involvert i ett annet prosjekt – nemlig kornsiloen på Odderøya (ferdig 1935), også den med Christianssands Møller A/S som byggherre, som kom til å bli et av kontorets siste prosjekter, før arkitektfellesskapet ble oppløst i 1936.

Forhåndssøknad med situasjonsplan ble oversendt kommunen 29. april 1933. Selve byggesøknaden, som er underskrevet av Arne Korsmo, er datert 27. mai samme år og ble godkjent av Kristiansand bygningsråd 6. juni, kun med et fåtall merknader, først og fremst knyttet til tekniske krav. Det fremgår ikke hvorvidt det moderne uttrykket var noe diskusjonstema i rådet, men året etter, da huset er ferdig oppført, har bygningsrådet vært på befaring og reagert på høyden. 12. mai 1934 skriver nemlig Sverre Aasland til kommunen og ber om dispensasjon fra høydebestemmelsene. Bygningssjef Helge Blix bifalt søknaden, og viste til at «bygningen ligger isolert fra anden bebyggelse». Månedet etter innvilget Arbeidsdepartementet dispensasjonen, under forutsetning av at det ble montert branntau i to soveværelser i andre etasje.

Det tok fem måneder å ferdigstille huset, og alle arbeider ser ut til å ha blitt utført av lokale håndverkere (mens vinduer, takskifer etc. er bestilt utenbys). Georg Andersen var lokal koordinator for prosjektet, mens bygmester Gunnar Frigstad forestod byggearbeidet.

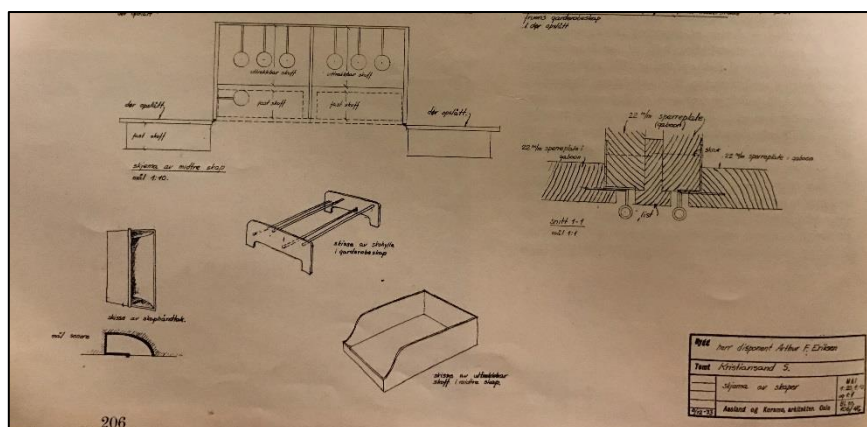
Tegningene viser et hus med samme todelte bygningskropp som kjennetegner skjørt-og-bluse-husene. Boligen har to etasjer pluss full kjeller med kontor, med til sammen 380 kvm boa. De høye kjellerveggene er støpt og pusset, og bindingsverkskonstruksjonen over kjelleren er utvendig panelt med liggende kledning. Fasadene har dels etfags og tofags vinduer og dels vindusbånd, med stor grad av vertikal symmetri. Mot sør og vest er det større vindusflater. Kjøkkensonen på baksiden (mot nord) er bare i én etasje, med flatt, platebeslått tak over, mens hovedvolumet er ført opp i to fulle etasjer. Taket over hoveddelen er lavt pyramideformet og tekket med valdreskifer. Det er en delvis inntrukket utvendig balkong i andre etasje, på østsiden.



Fra byggesøknaden 1933.

Byggegrunn ble utsprengt, men huset fremstår som godt tilpasset terrenget. Natursteinsmur og plattinger er forbundet med trapper for å utligne høydeforskjellene i det naturlige terrenget. Blomsterterrasse og terrasse ligger på ulike nivåer, slik byggetegningene viser. Det ble også planlagt og bygd en bueformet terrasse på vestsiden, med pergola-lignende takoverbygg av samme form. Terrassen var hellelagt og skulle ha støpte blomsterkasser. I sin endelige utforming ble imidlertid terrassen gitt en mer tradisjonell utforming og flyttet inn til og parallelt med husveggen. Det er

sannsynlig at dette har vært etter eiers ønske. Videre har det ferdige bygget et noe mer symmetrisk og enklere fasadeuttrykk enn opprinnelig tenkt, ved at synlige partier og omramninger med murstein er blitt pusset i samme farge som muren for øvrig.



Interiørdetaljer, fra byggesøknaden.

Huset var fornemt og moderne for sin tid, noe som understrekes av løsninger som sentralvarme og skjult elektrisk anlegg, vinkjeller og hele tre vannklosett. Flere av interiørdetaljene var spesialdesignet, trolig av Korsmo, så som garderobeskap for herren og fru, førstnevnte med egne skuffer for blant annet

snipper og sportsklær, og to peiser.

Særlig kjøkkenet (anretningen) fremstod som svært moderne, hvitmalt og med blanke overflater, og med en planløsning som gav enkel tilgang til grovkjøkken (scullery), kjeller med matbod og vinkjeller, kjøkkenentré med varelevering, pikeværelse og spisestue. Badet hadde på samme måte en sentral plassering i soveromssonen.

Stuene hadde parkett, gulvene ellers hadde linoleumsbelegg, mens bad og wc var flislagt. Veggene i oppholdsrommene var tapetsert, og i takene var



Kjøkkenet. Fra presentasjonen i Byggekunst 1934.

mattlakkert kryssfinér; vegger og tak i anretning og scullery var likeledes av kryssfinér, og oljelakkert.

Flere av løsningene i Villa Eriksen kjenner man igjen bl. a. fra Havna allé. Det dreier seg f. eks. om kombinasjonen av materialer, bruken av liggende vestlandspanel og de store vindusflatene (og ikke hjørnevinduer), men også den oppmurte terrassen som fremstår som et selvstendig rom i hagen.

Presentasjonen i «Byggekunst» 1934

Villa Eriksen ble presentert over flere sider i NALs prestisjetunge tidsskrift, «Byggekunst», i 1934 (nr. 11-34). Artikkelen er antagelig skrevet av Arne Korsmo og/eller Sverre Aasland selv; noe annet fremgår i hvert fall ikke av tekst eller presentasjon.

Det er interessant at artikkelen mer enn noe annet fokuserer på terrengtilpasning, uteanlegg og lokalt særpreg, selv om den også trekker frem moderne løsninger for kjøkken- og sovesonene. Som det heter i artikkelen skal «funksjonalismens bygningsmessige krav» tilpasses «økonomi og landets meteorologiske forhold», og videre:

Det norske terreng vil ofte gi våre arkitektoniske løsninger et særpreg. Fjellet skal ikke betvinges, men tvinge frem den naturlige løsning for hvert enkelt tilfelle – (her står dog autoritetene ofte stengende med sine krav, det bør arbeides med større frihet, større smidighet for å etterkomme løsninger terrenget byr oss som middel til planløsninger). I foreliggende tilfelle har det nettop været denne frihet, og planmessig har derfor eieren fått den løsning han gjorde krav på – inngang i kjelleren med et lite kontor, fri trapp op til stuen fra kjelleren, og for arkitekten har det blitt den tilfredsstillende at det vanskelige terreng slutter sig helt naturlig til bygget.»



Fra Byggekunst 1934.

Artikkelforfatteren(e) peker spesielt på beliggenheten, i utkanten av Kristiansand by og med utsikt over by og sjø, samt over Mølle vannet og Grimsbekken («elven som rinner gjennom byen»).

Arkitekten har tatt utsikten over Møllevannet og det «eiendommelig vakre landskap innover i landet» helt inn i spisestuen gjennom å plassere en glassvegg mot stuen.

Også hagen får rosende omtale:

«Vi nordmenn er utpreget hjemmekjære mennesker, det gir sig ofte utslag i en nensomhet med have og blomster som vi arkitekter bør hilse med stor takknemlighet, det gir vårt bygg en mangedobbelt verdi. – I dette tilfelle så granittknausen temmelig lite innbydende ut for gartnerkultur, men om fotoene kunde fortelle, vilde de vise den nensommeste utnyttelse av de naturlige forhold til å la nøisomme blomster gro – og klæ – så smukt at selv naturen måtte undre sig over sin egen velvilje, og sørlandsnaturen er makeløst velvillig.»

8.2 Vernestatus og verneverdi

I offentlig vernesammenheng dukker Villa Eriksen opp for første gang i slutten av 1980-årene, og i kommunens kulturminneplan fra 1990 er huset plassert i bevaringskategori 2 (hus som ikke er i fredningsklasse, men som bør reguleres til bevaring). Begrunnelsen ser først og fremst ut til å ha vært koblingen til arkitekten, Arne Korsmo, som i mellomtiden hadde vunnet anerkjennelse som en av 1900-tallets førende norske arkitekter.



Utsnitt av gjeldende regulering.

Kulturminneplanens anbefaling ble fulgt opp i reguleringsplanen for Grim Torv 2 – Setesdalsveien 43 (1999). Den vedtatte reguleringsplanen fastsetter riveforbud, samt forbud mot terrenginngrep innenfor bevaringsområdet.

Ingen av de planlagte leilighetskompleksene som reguleringsplanen fra 1999 hjemler, er foreløpig realisert.

Når det gjelder fasadeuttrykket, har Villa Eriksen tilsynelatende gjennomgått få endringer siden oppføringstidspunktet. Innvendig er det gjort en del endringer/ombygginger, men enkelte av de spesialtilpassede løsningene fra oppførelsestidspunktet er intakte.

Omgivelsene er imidlertid helt andre i dag enn i 1933. Møllevannet ble gjenfylt og utbygd med boliger etter 2. verdenskrig. Det «eiendommelig vakre landskap i retning Kolsdalen» er også for lengst utbygd. I villaens nærområde er næringsområdet (tidl. LTB) umiddelbart øst for kollen planert og utbygd, mølleområdet nord for kollen har fått i denne sammenheng nye tilvekster, og vest for Grimsbekken er det kommet opp et leilighetskompleks i kjede.

Vurderingen av Villa Eriksens verdi som kulturminne kan med fordel legges på flere nivåer:

1. Som bygning betraktet, fremstår huset som relativt autentisk når det gjelder eksteriør, noe som bidrar til å heve verneverdien. Planløsning og innvendig detaljering er delvis bevart.
2. Som et helhetlig anlegg (hus og utomhusanlegg, «nærmiljøet») er kulturminnet delvis intakt.
3. Som et element i landskapsrommet (frittliggende villa ved vannet og i et ellers temmelig ubebygget dalføre) er situasjonen radikalt endret siden oppføringstidspunktet. I så måte er verneverdien begrenset.

Samlet sett vurderes det at Villa Eriksen har stor verneverdi, men uten å være i fredningsklasse.

8.3 Konsekvenser

8.3.1 0-alternativet

Dersom gjeldende reguleringsplan gjennomføres, vil anleggets verneverdi forringes ytterligere. I reguleringsplan for Grim Torv 2 (1999) er riktignok selve villaen og en del av hagen avsatt til bevaring, men planen legger ellers opp til å oppføre nybygg i 4 og 5 etasjer med til sammen 33 leiligheter og 40 parkeringsplasser bak en støyvoll/-skjerm mellom Villa Eriksen og Møllevannsveien, og mellom villaen og Grimsbekken. I planen er det avsatt areal til adkomstvei til de nye boligene, samtidig som Villa Eriksens garasje og eksisterende adkomstvei er regulert bort. Realiseres reguleringsplanen, vil villaen langt på vei fremstå som innebygd.

0-alternativet har middels negative konsekvenser for kulturminnet.

8.3.2 Utbyggingsalternativet

Planforslaget legger ikke opp til å videreføre kulturminneplanens (og 1999-planens) vern når det gjelder Villa Eriksen.

Utbyggingsalternativet har store negative konsekvenser for kulturminnet.

8.3.3 Avbøtende tiltak

Fra et antikvarisk ståsted vil førstevalget alltid være bevaring på stedet. Dersom dette ikke er mulig, kan flytting være et alternativ. I noen tilfeller, særlig i tilfeller der forfallet er kommet så langt at istandsetting ikke er mulig (eller vurderes som for kostbart), kan en grundig dokumentasjon i form av foto, antikvarisk oppmåling, 3D-scanning etc. være en akseptabel måte å sikre verneverdiene på.

Som avbøtende tiltak anbefales i dette tilfellet å vurdere flytting av bygningen. Både flytting og stedlig bevaring krever at man planlegger hvordan bygningen skal brukes i årene fremover. Flytting til en museal kontekst kunne f. eks. legge til rette for ny bruk som formidlingsarena for arkitektur generelt, og funksjonalismen spesielt, i Kristiansand (Sørlandsmodernismen, Thilo Schoder, Korsmo etc.).

8.4 Flytting av bygningen

Utredningen må oppdateres angående temaet flytting av direktørboligen siden dette er nevnt som et mulig scenario i planbeskrivelsen. Det som må belyses er mulighetene for flytting, prosess, ny lokalisering, risikovurdering etc. Dersom bygget skal flyttes må dette sikres tilstrekkelig i bestemmelsene.

I utgangspunktet mener Plan-, bygg- og oppmålingsetaten at direktørboligen og kollen skal bevares. Kommunens byantikvar og Fylkeskonservatoren er enige i at bevaring på stedet er det beste alternativet. Vi ser allikevel utfordringer med å bevare bygningen på grunn av utbyggingsforslaget med parkeringskjeller og plassering av ny Menybutikk som er viktig for området. Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ønsker å få mer informasjon om prosessen angående flytting og mulig lokalisering av direktørboligen for å kunne vurdere dette alternativet. Dette må i så fall sikres gjennom bestemmelsene.

9 Andre kulturminner

9.1 Alléen

Alléen langs Setesdalsveien ble anlagt av Byselskapet omkring 1870, som en del av dets arbeid for å «forskjønne byen». Omtrent samtidig ble det anlagt allé langs den andre innfartsveien til Kristiansand, Østerveien, og byens første parker ble etablert. Trerekken av parklind forbi Mølla representerer en av de siste gjenværende deler av den opprinnelig sammenhengende alléen fra Kvadraturen og nordover, og har som sådan også verdi som kulturminne.

Kommunens kulturminneplan (1990) fremhever sammenhengen mellom møllebygningen med siloen og alléen, og peker på at sistnevnte fremhever bygningen og gir fin romvirkning i landskapet. Kulturminneplanen peker også på Mølla står i kontakt med Egelunden med de store eiketrærne, og at disse bør ses i sammenheng, reguleringsmessig sett. Egelunden var i mange år byens festplass, og endepunkt for bl.a. borgertoget 17. mai.

Planforslaget innebærer etablering av en ny rundkjøring i dagens kryss Setesdalsveien – Grim torv. En konsekvens av forslaget er at vesentlige deler av trerekken må fjernes, og at veiforløpet i noen grad endres. Fra et kulturminnefaglig ståsted er det ønskelig at alléen reetableres i en eller annen form. Dette må løses i prosjekteringsfasen.

9.2 Grimsbekken

Grimsbekken har historisk sett spilt en viktig rolle for Kristiansands utvikling, ikke minst under industrialiseringen. Bekken fra Møllevannet til tidligere KVM, der den under navnet Nattmannsbekken rant ut i Vestehavna, er lagt i rør fra Bryggeriet til sjøen, og delvis også lenger oppstrøms.

Innenfor planområdet er bekken (Mølledammen) åpen mellom Møllevannsstemmen og Setesdalsveien, men lagt i rør på arealet mellom Setesdalsveien og jernbanesporet. Kristiansand kommune har utredet gjenåpning av bekken på strekningen mellom J.A. Hielms gate og (nordenden av) Grimsvollen, i forbindelse med planene om tilrettelegging for en urban friluftsløype (SMS-prosjektet).

Planforslaget åpner for bedre tilrettelegging og tilgjengelighet for Mølledammens del. Det anbefales at muligheten for åpning av bekken mellom Setesdalsveien og jernbanesporet sikres i planen.

9.3 Fjernet gravfelt

Den nasjonale kulturminnebasen Askeladden viser et fjernet gravfelt som antas å ha ligget i området Grim torv – Grim skole (ID 116211). Plasseringen er usikkert. Vernestatus er uavklart, men det må antas at ethvert spor etter gravhaugene som lå ved Møllevannet, er utslettet. Kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen) har ikke omtalt lokaliteten i sitt innspill til planarbeidet, og potensialet for arkeologiske funn i planområdet vurderes som liten. Fylkeskommunen v./Snorre Haukalid opplyser (telefonsamtale 7. mars 2019) at planforslaget ikke gir grunnlag for krav om arkeologiske registreringer.

9.4 Grim kirke

Utenfor planområdet ligger den listeførte Grim kirke (Askeladden-ID 84421) fra 1969, tegnet av Alv Erikstad. Det må tas hensyn til kirken og dens omgivelser i den videre planlegging.

10 Samlede konsekvenser

Det finnes vesentlige kulturminneverdier i planområdet, knyttet til mølledrift gjennom flere hundre år. Av særlig stor verdi er det helhetlige kulturmiljøet i det nordøstlige hjørnet av planområdet, med møllebygningene og stemmen.

Bygningene i nevnte område er av en slik karakter at de vil kunne tåle transformasjon/ombygging til ny bruk, samtidig som eksteriøret kan beholdes mer eller mindre uendret.

Stemmen som tidligere demmet opp Møllevannet, har en særlig verdi som historiefortellende element, men bør settes i stand og fremstå på en bedre måte enn i dag.

Villa Eriksen/Møllebakken har betydelig verdi som enkeltobjekt, først og fremst i kraft av å være tegnet av Arne Korsmo og Sverre Aasland. Bygningen bør om mulig bevares in situ; men flytting fremstår som et mulig alternativ dersom stedlig bevaring viser seg svært vanskelig. Rivning er det dårligste alternativet når det gjelder Villa Eriksen.

11 Benyttede kilder

11.1 Litteratur

J. Brønne, E.T. Bøe & A. Skjerven 2004. *Arne Korsmo*. Oslo: Universitetsforlaget.

J. Arnold Jensen 1970. *Joseph Frantz Oscar Wergeland. 1815-1895. Mannen som kledte fjellet*. Kristiansand.

A. Korsmo & S. Aasland 1934. Enebolig ved Kristiansands Mølle, for disponent Eriksen. *Byggekunst* 1934, s. 205-207.

Kulturminner i Kristiansand. Del 2, 2011. Kristiansand kommune.

J.H. Munksgaard 2010. *Langs Grimsbekken*. Spareskillingsbankens årshfte 2010. Kristiansand.

C. Norberg-Schulz 1986. *The functionalist Arne Korsmo*. Oslo.

I.B. Olsen 2006. Kornsiloen på Odderøya. Årbok for Vest-Agder fylkesmuseum 2006, s. 22-38.

F.-A. Stylegar 2006. *Norges terskel, Europas port. Kristiansand fra istid til sagatid*. Kristiansand: Kristiansand kommune.

Vern av kulturminner i Kristiansand. Del 1, 1990. Kristiansand kommune.

E. Wrånes 2008. *Christiansands Møller A/S. En dokumentasjon av produksjonslinja før nedleggelsen våren 2008*. Kristiansand: Bredalsholmen Dokk og Fartøyvernssenter.

11.2 Databaser, arkiver og websider

Den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden (<https://askeladden.ra.no/>)

Byggesaksarkivet, Kristiansand kommune (<https://www.weblager.no/app>)

Christiansands Møller AS – arkiver. Statsarkivet Kristiansand SAK/D/1358.

Planarkivet, Kristiansand kommune (<https://kommunekart.com>)

SMS-prosjektet med pilotcase Grimsbekken (<http://smsprosjektet.no>)