



# Stedsanalyse for Søndeled



Risør  
kommune

Asplan Viak +++  
- | +++

# Forord

Stedsanalysen er utarbeidet av Asplan Viak Sør på oppdrag fra Risør kommune.

Oppdragsansvarlig har vært landskapsarkitekt Aud Wefald med landskapsarkitekt Mette Gundersen og sivilarkitekt Hanni Gusdal Jomås som oppdragsmedarbeidere. Alle kartillustrasjoner er laget av DAK-tegner Gina H. Pedersen.

Manus til kapittel om Historisk utvikling er skrevet av Kjell-Olav Masdalen, Aust-Agder-Arkivet.

En lokal arbeidsgruppe oppnevnt av Risør kommune har medvirket under prosessen. Heidi Rødven har vært prosjektleder i Risør kommune.

Skien, mai 2002

# Innhold

<b>INNLEDNING</b>	<b>3</b>
<b>SØNDELED I DAG</b>	<b>4</b>
<b>HISTORISK UTVIKLING</b>	<b>8</b>
<b>NATUR OG LANDSKAP</b>	<b>16</b>
<b>BEBYGGELSEN</b>	<b>22</b>
<b>MØTEPLASSER</b>	<b>32</b>
<b>AREALBRUK / FUNKSJONER</b>	<b>34</b>
<b>SAMFERDSEL</b>	<b>38</b>
<b>OPPSUMMERING</b>	<b>42</b>

*Illustrasjoner:*

*Følgende bilder er tatt av Nils Olav Sunde: forsiden (to bilder øverst til høyre), s.7 nederst, s.17, s.20 øverst og side 43.*

*Bilder merket med \* er fra Jubeleumsskriftet for Egelands Verk skrevet av Andreas Vevstad.*

*Alle illustrasjoner hvor ikke annen kilde er oppgitt er utarbeidet av Asplan Viak Sør. Det samme gjelder fotografier.*

# Innledning

## Bakgrunn

Bystyret vedtok oppstart av plan for tettstedsutvikling for Søndeled 18.05.2000. Bakgrunnen for dette er at kommunen over tid har sett behovet for, og nødvendigheten, av å mobilisere ulike krefter for å sikre at Søndeled blir et levedyktig tettsted også i fremtiden. Omlegging av E18 med ny trasé utenom tettstedet og etablering av konkurrerende nærings- og servicearealer i nabokommunene er blant de mange utfordringer stedet står overfor.

Arbeidet med plan for tettstedsutvikling er delt i tre faser:

- Forstudie
- Forprosjekt
- Hovedprosjekt

Stedsanalysen utgjør forprosjektet og skal danne grunnlag for å gå videre med et hovedprosjekt som skal ende ut i målformuleringer og en tettstedsutviklingsplan.



## Metode for stedsanalysen

Stedsanalyse er «en systematisering av kunnskap for å forstå stedets historie, situasjon og framtidsmuligheter». Denne forståelsen av begrepet er hentet fra Miljøverndepartementets veileder om stedsanalyse – innhold og gjennomføring.

Omstillinger i næringslivet, sosiale og kulturelle endringer eller nye krav til miljøet gir utfordringer for planlegging og stedsutvikling. I dette arbeidet må de fysiske omgivelsene vektlegges. Stedsanalyse gir et grunnlag for en felles forståelse. Det utføres gjennom dokumentert utvalgelse, bearbeiding og presentasjon av kunnskap om stedet. Kunnskap om stedets historiske utvikling er en viktig del av en slik stedsanalyse. Stedsanalysen skal gi grunnlag for å forstå stedets forutsetninger, muligheter og begrensninger. Den skal være et verktøy som kan benyttes som grunnlag for diskusjoner, utarbeiding av målsettinger og strategier for utviklingen av stedet.

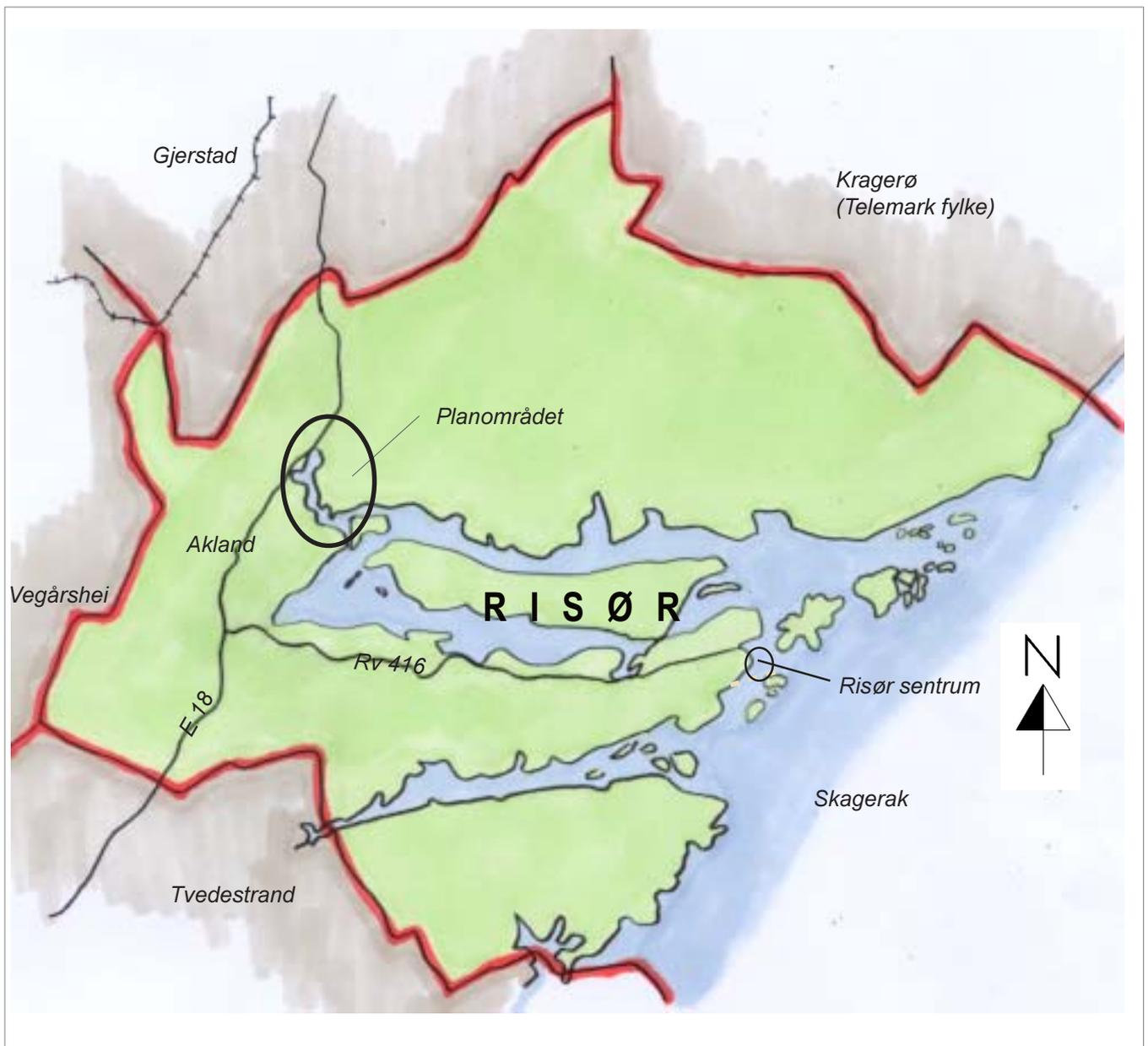
## Stedsanalyse for Søndeled

Innholdet i stedsanalysen for Søndeled er tilpasset de oppgaver og utfordringer stedet står ovenfor. Denne tilpasningen gjør at det er benyttet elementer fra flere metoder. I hovedsak er stedsanalysen for Søndeled bygget på landskapsanalyse og realistisk byanalyse.

Landskapsanalysen kan betraktes som natur, form og kultur og skal belyse landskapskarakteren ved hjelp av disse temaene.

Realistisk byanalyse søker på bakgrunn av historisk forståelse av stedets fremvekst å beskrive arkitekturens ordensprinsipper slik de kan sees i dag.

Målet med denne stedsanalysen er at den skal bidra til en generell heving av kunnskapsnivået om Søndeleds utvikling og stedsform. På den bakgrunn skapes det en felles forståelse av stedet som kan danne grunnlag for det videre arbeidet med tettstedsutviklingen.



# Søndeled i dag

## Søndeled i regionen

Søndeled ligger i Risør kommune i -den nordøstre delen av Aust-Agder. Kommunen grenser mot Kragerø, Gjerstad, Vegårshei og Tvedestrand. Til Risør sentrum er reisetiden med bil ca 15 minutter. Nærmeste jernbanestasjon er Gjerstad. Nærmeste flyplasser er Kjevik og Torp.

Risør kommune hadde pr.1.1.2000 7000 innbyggere.

Samlet areal er 191,5 km<sup>2</sup>, hvorav 6 km<sup>2</sup> er dyrket mark og 136 km<sup>2</sup> er skog.

For mange er Søndeled et sted som passeres med bil langs E18 på vei til og fra Sørlandet. Møtet med sjøen på Søndeled er en viktig del av stedet og opplevelsen av å komme hit.

Søndeled har en strategisk plassering mellom Brokelandsheia og Akland hvor det foregår omfattende næringsetablering i forbindelse med anlegg av ny E18.

## Befolkning og bosetting

På Søndeled bor det innenfor planområdet ca. 440 personer, hvorav ca. 240 i selve tettstedet. Det har vært nedgang i folketallet de siste åra. Både alders- og kjønnsfordeling er skjev med mindre kvinneandel enn i resten av kommunen og få personer i aldersgruppen 30-49 år.

De fleste bor i boligområdene som omgir selve tettstedet. Det ligger imidlertid spredt bebyggelse innenfor hele planområdet og en god del av bosettingen er lokalisert til landbrukseiendommer.

## Næringsliv og arbeidsplasser

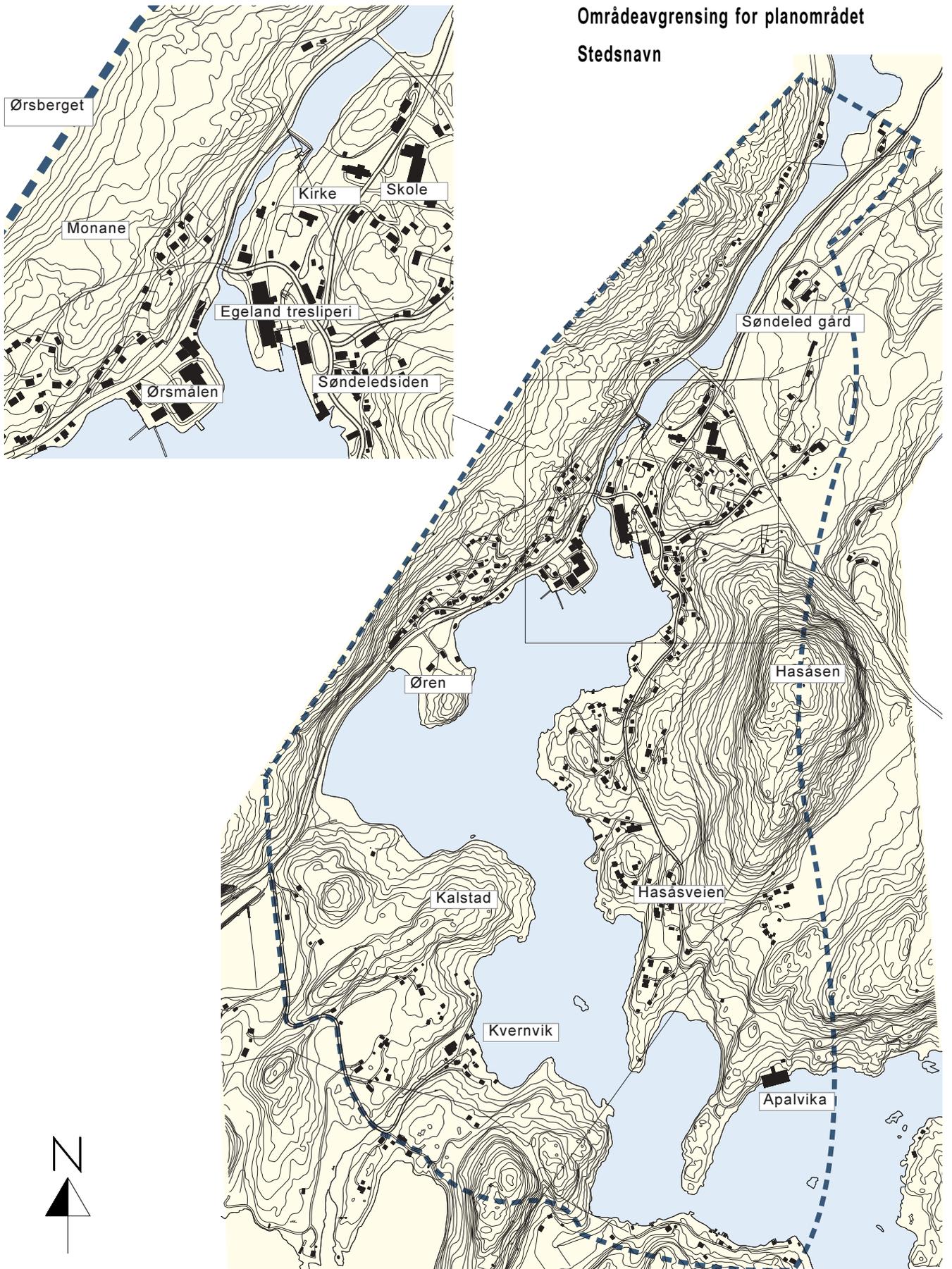
Det er registrert 18 virksomheter med til sammen 95 arbeidsplasser innenfor området. Flest arbeidsplasser er knyttet til barneskolen og Ørshall verksted. Forøvrig finnes en lang rekke servicevirksomheter med fra 10 til 1 ansatte.

Innenfor planområdet finnes også flere landbrukseiendommer som bidrar til noe sysselsetting i jord- og skogbruk.

Søndeled ligger nær SIVAs industriområde på Akland og Risør kommunenes planlagte næringsareal på Moland. Avstanden til Brokelandsheia er heller ikke stor. Både deler av Grenlandsområdet og flere av de øvrige Sørlandsbyene ligger innenfor akseptabel avstand for pendling. Dette tilsier at det i utgangspunktet burde være tilgang på arbeidsplasser.

# Områdeavgrensning for planområdet

## Stedsnavn



## Sentrumsfunksjoner - servicetilbud

Søndeled sentrum ligger vakkert til på begge sider av elva ved utløpet av Gjerstadvassdraget, innerst i fjordsystemet som strekker seg østover fra Risør sentrum.

På vestsiden ligger Ørsmålen med butikksenter med bl.a. matvarer, bank, blomster, klær, byggevarer, fiskeutstyr, VVS, frisør, kafé, bensinstasjon og verksted. Her finnes også servicefunksjoner som legekontor, regnskapskontor, eldreboliger og ungdomshus.

Søndeled-siden på østsiden av fjorden utgjør det gamle sentrum i Søndeled. Her er det slutt på handelsvirksomhet, men viktige funksjoner som skole, menighetshus og kirke ligger på denne siden.

Søndeled skole er en moderne barneskole med omlag 110 elever. Skolekretsen er langt større enn de sentrale delene av Søndeled, og det antas at ca. 40 av elevene bor innenfor området som omfattes av stedsanalysen. Det er etablert SFO (skolefritidsordning) ved skolen. Nærmeste kommunale barnehage ligger på Akland.

I tilknytning til skolen er det bibliotek og idrettsanlegg. Søndeled kirke er nærmeste nabo til skoleanlegget.

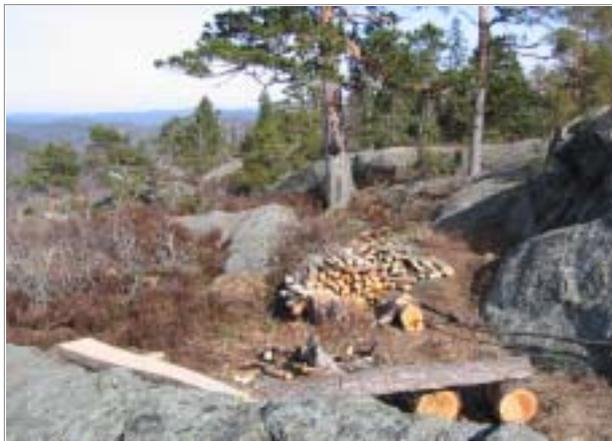


Mange kommer til Søndeled barneskole i buss

## Kultur og friluftsliv

Søndeled har en rekke organisasjoner og foreninger som gir et variert tilbud. Her finnes alt fra skytterlag til husflidslag, musikkorps og indremisjonsforening. Vurdert på grunnlag av antall medlemmer er Idun Idrettslag og Søndeled skytterlag de største organisasjonene. Befolkningen i Søndeled er imidlertid også aktive i foreninger som omfatter hele kommunen og er lokalisert i Risør. Det gjelder f.eks. Søndeled og Risør historielag.

Natur og landskap innbyr til friluftsliv. Her er merkede turstier, badeplass og nærhet til fjorden med mulighet for båtliv.



Toppen av Hasåsen er et populært turmål



Sønedeled kirke og Sønedeledbrua. Litografi av P.F.Wergmann



Sønedeled brygge 1901.\*



Indre Sønedeled 1950-årene. Foto: Widerø.\*

# HISTORISK UTVIKLING

## Grunnlaget for Søndeleds fremvekst

Lokaliseringa av tettstedet Søndeled er basert på en rekke forutsetninger knyttet til geografi, samferdsel, næringsgrunnlag og historie. Her renner Gjerstadvassdraget ut i Søndeledfjorden, her skiftet ferdsel og transport karakter, her utviklet forskjellige næringsaktiviteter seg basert på lokale ressurser, handel og eksport, og her lå bygdas største gård med kirke og prestesete.

## Stedsnavnets opprinnelse

Navnet Søndeled, gammelnorsk *Sundaleiðir*, kan bety «leia gjennom sundene», og viser da til at fjorden har gitt gården, bygda og sognet navn.

## Ferdsel og transportmønstre

Den eldste ferdselen gjennom distriktet gikk enten langs kysten eller landverts langs den gamle tjodveien (folkeveien) fra middelalderen som krysset dalføret ved Homme. Ned dalføret fra Gjerstad til Søndeled har en mer lokal ferdselsvei (rekstervei) krysset tjodveien. Det er usikkert hvorvidt denne reksterveien gikk på øst- eller vestsida av vassdraget. Gikk den på vestsida av elva har den krysset vassdraget ved Hagane, der det gamle vadet Tørkopp ligger. Uansett gikk veien over gården Søndeleds grunn, forbi kirka og ned til fjorden ved Kjørkebakken og Bjørkeneset (der tremassfabrikken ligger). Fra syd og vest kom det en lokal vei ned fra Moland (og fra Vegårshei) til Strandjordet, der den krysset fjorden over til kirkesida. Fra øst kom en gammel ferdselvei ned Hasdalbakken ved Hasdalroa og over gården Søndeleds grunn til kirka. Fra de ytre deler av bygda har ferdselen i vesentlig grad gått på fjorden, en ferdsel (gjennom sundene) som kan ha gitt bygda navn.

Først ved organiseringen av postbefordringen omkring midten av 1600-tallet, kan man si at «veibyggingen» i området kom inn i fastere former. Postruta fulgte to traséer, én gjennomgangsrute fra Akland over Moland og Homme, og én mer lokal rute som krysset fjorden fra Strandjordet (alternativt fra Kvernvik) over til Søndeledsida, og deretter lenger oppe elva ved Tørkopp.

Men det var først på 1700-tallet at transportbehovet utviklet ferdselsveiene i området til noe mer enn rene stier og rideveier. I forbindelse med jernverksdriften på Egeland ble den gamle ferdselsveien på østsida av vassdraget etter hvert utbedret for transport av malm (fra Arendalsgruvene) og kull til jernverket, og produkter ned til malm-brygga, eller Søndeled brygge. Veien fra Dale- og Sjøvåggårdene fulgte samme trasé, men ble delvis lagt i ny trasé (forbi Hagane) omkring 1910.

Omkring 1800 ble Vestlandske Hovedvei anlagt som kjørevei gjennom området. Den fulgte i hovedsak samme rute som postveien, men krysset nå fjorden fra Vormeli (Strandjordet) over til Ørssida (Vestre Øren) og gikk over Klokkarbråten og videre opp langs vestsida av elva og Brørbervannet. Ikke lenge etter ble fjordkryssinga ved Øren erstattet av vei under Hellingen. Denne gjennomgangsveien ble etappevis utbedret utover 1800- og 1900-tallet som Sørlandske Hovedvei, Riksvei 40 og E 18. Transporten landverts ned dalføret ble etter hvert overført til denne veien, særlig etter at bilen overtok som transportmiddel. I forbindelse med at Vestlandske hovedvei sto ferdig gjennom Søndeled i 1805, ble det anlagt bru over nedre del av elva for å binde Søndeled- og Ørssida sammen. Den første brua (trebru) sto ferdig over elveoset i 1814. Den ble erstattet av ei steinhvelvbru i 1916. Veien mellom de to fjordsidene ble utbedret og oppgradert til hovedvei i 1898. Denne veiforbindelsen ble avlastet av SSS-brua ovenfor kirka omkring 1960.

Helt opp til vår egen tid gikk imidlertid mye av ferdselen og transporten på selve vassdraget og på fjorden. Tømmer og skårne produkter ble fløtet ned vassdraget til Søndeled og transportert videre ut fjorden. Folk rodde ned vassdraget til Vasstøstranda og gikk den gamle veien ned til Søndeled brygge. Herfra ble det rodd til byen, eller folk tok fjordbåten da denne kom omkring 1870. Dette ferdselsmønsteret tok slutt i mellomkrigstida, da det ble opprettet faste bilruter som utkonkurrerte fjordtrafikken. Etter andre verdenskrig ble tømmertransporten gradvis overført til lastebiler og fløtinga opphørte helt i slutten av 1960-åra.



Egelands Verk tresliperi rundt 1920.\*



Tømmerfløting i Gjerstadvassdraget.\*



Formann på tresliperiet ved verket i 1906.\*



Kubblast til Apalvika.\*

## Næringsutvikling

Helt fram til 1600-tallet var næringsvirksomheten i området i hovedsak knyttet til gårdsdriften. Det er ikke kjent at det i middelalderen foregikk transport og handel med tømmer eller andre produkter. Men etableringen av prestesetet på bygdas sentrale gård Sønedeled innerst i fjorden og nederst i dalen ved elvas os, kan blant annet ha vært tuftet på en viss handelsvirksomhet med lokale produkter. Navnet Prestehella (helle, sted for lasting og losning av varer) på Vestre Øren og myntfunn fra 1200-tallet på Sønedeledgården kan vitne om handel.

Næringsutviklingen på Sønedeled er i stor grad knyttet til elva som transportåre og kraftkilde. Etableringen av forskjellige virksomheter fant først sted langs vassdraget der stryk og fossefall kunne gi den nødvendige drivkraft for etablering av flere sagbruk fra omkring 1600 og Egelands Jernverket i 1706, seinere tremassefabrikkene på Egeland (1887), i Stifoss (1893) og på Sønedeled i 1907. På selve Sønedeled fikk denne utviklinga i første omgang betydning for stedet som omlastingsplass for de produkter som ble transportert til og fra stedet.

Ved Sønedeled brygge losset malmskutene jernmalm fra Arendalsgruvene. Her var det også opplagringsplass for kulleleveranser til verket. Produkter fra verket ble lagret i den såkalte Magasinbua. Her ble det på 1700-tallet etablert poståpneri og gjestgiveri. Etter hvert som fjordtrafikken økte, særlig fra 1870-åra, da det ble etablert fast dampskipsruter mellom Sønedeled og Risør, utviklet Sønedeledsida seg som et trafikknutepunkt med flere sentrumsfunksjoner, som kirke, skole, almestau, posthus, telefonsentral, landhandel og kafé. Etter at jernverket på Egeland var nedlagt i 1884, ble stedet utskipningshavn for tremasse fra tresliperiene på Egeland, Stifoss og Sønedeled i 1907, da tremassefabrikken ble anlagt på Sønedeledsida (Bjørkeneset). I 1926 ble utskipningen av tremasse flyttet ut til Apalvika, dit det ble bygd taubane og seinere vei. Etter hvert som ferdselen gikk over fra vann til land, særlig knyttet til utviklingen av biltransporten og etableringen av bilruter, ble mange av sentrumsfunksjonene flyttet over på Ørssidra.

På Øren etablerte en del håndverkere seg allerede på 1600-tallet. Med det er først fra annen del av 1800-tallet og begynnelsen av 1900-tallet at næringsvirksomhet av større omfang kom i gang. I 1850-årene etablerte Thor Carstensen Mølbach et skipsverft på Ørsmålen. Først på 1900-tallet anla Gjerstad Fælleslødningsforening et skilleanlegg i havnebassenget mellom Østre og Vestre Øren for tømmeret som ble fløtet ned elva. Omkring første verdenskrig etablerte Sønedeled Dampsag & Høvleri seg på Ørsmålen. Området blir fortsatt av noen kalt for Sagtomta. I 1930 ble Sønedeled Mølle anlagt her, og noe seinere Sønedeled Sementstøperi og et snekkerverksted. En tid var det også utskipningsbrygge her for kvarts fra Hiåsen gruver. På Vestre Øren etablerte Robert Iskow Bach et mekanisk verksted, der det blant annet ble produsert 4 biler. I dag heter bedriften Ørshall Verksted og produserer festeklammeret «Letti». Bedriften sysselsetter om lag 20 mann.

Etter hvert ble andre tettstedsfunksjoner flyttet til eller nyetablert på Øren, så som forretninger, kaféer, bakeri, posthus, telefonsentral, hotell, bilverksted og bensinstasjoner. Her var det også gamlehjem i en periode. Bygningen, kalt Hjemmet, ble i 1932 overtatt av Ungdomslaget Idun og ominnredet til ungdomshus og forsamlingshus (Fjordheim). Midt i 1980-årene ble det reist et forretningsbygg på Sagtomta med flere virksomheter, kalt Sønedeledtunet. Navnsettingen kan ses på som et uttrykk for at det kommunikasjons- og næringsmessige tyngdepunktet endelig var flyttet over fra Sønedeledsida til Ørssidra.

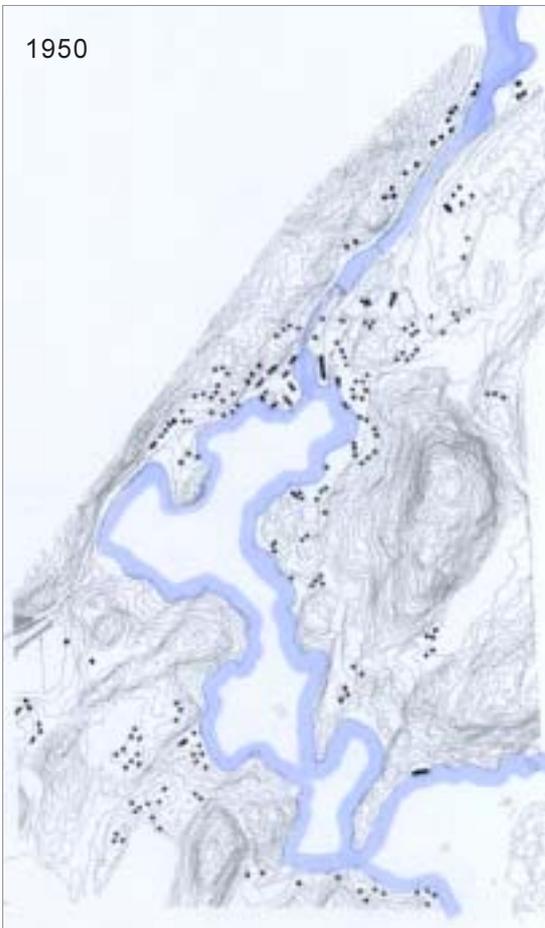
1850



1900



1950



Fram til i dag



## Bebyggelse

De eldste spor av bosetning i området er funnet i form av redskap fra steinalderen. Slike funn er gjort i Klokkarbråten (Øren), der det er funnet steinøkser fra den såkalte Nøstvetkulturen daterert til 4-5000 år f.Kr. Området har imidlertid til nå få funn fra førhistorisk tid som kan fortelle om bosetningen i de tidlige perioder.

Kunnskap om eldre bosetning og bosetningsmønster er først og fremst knyttet til gårdsnavnene og gårdenes beliggenhet. Området berører tre matrikelgårders grunn: Søndeled, Homme og Vormeli; Søndeled på østsida av fjord og vassdrag, Homme på vestsida av fjord og vassdrag og Vormeli på sydvestsida av fjorden. De tre gårdene har status som sikre høy-middelaldergårder, men Søndeled og Homme er som gårder langt eldre.

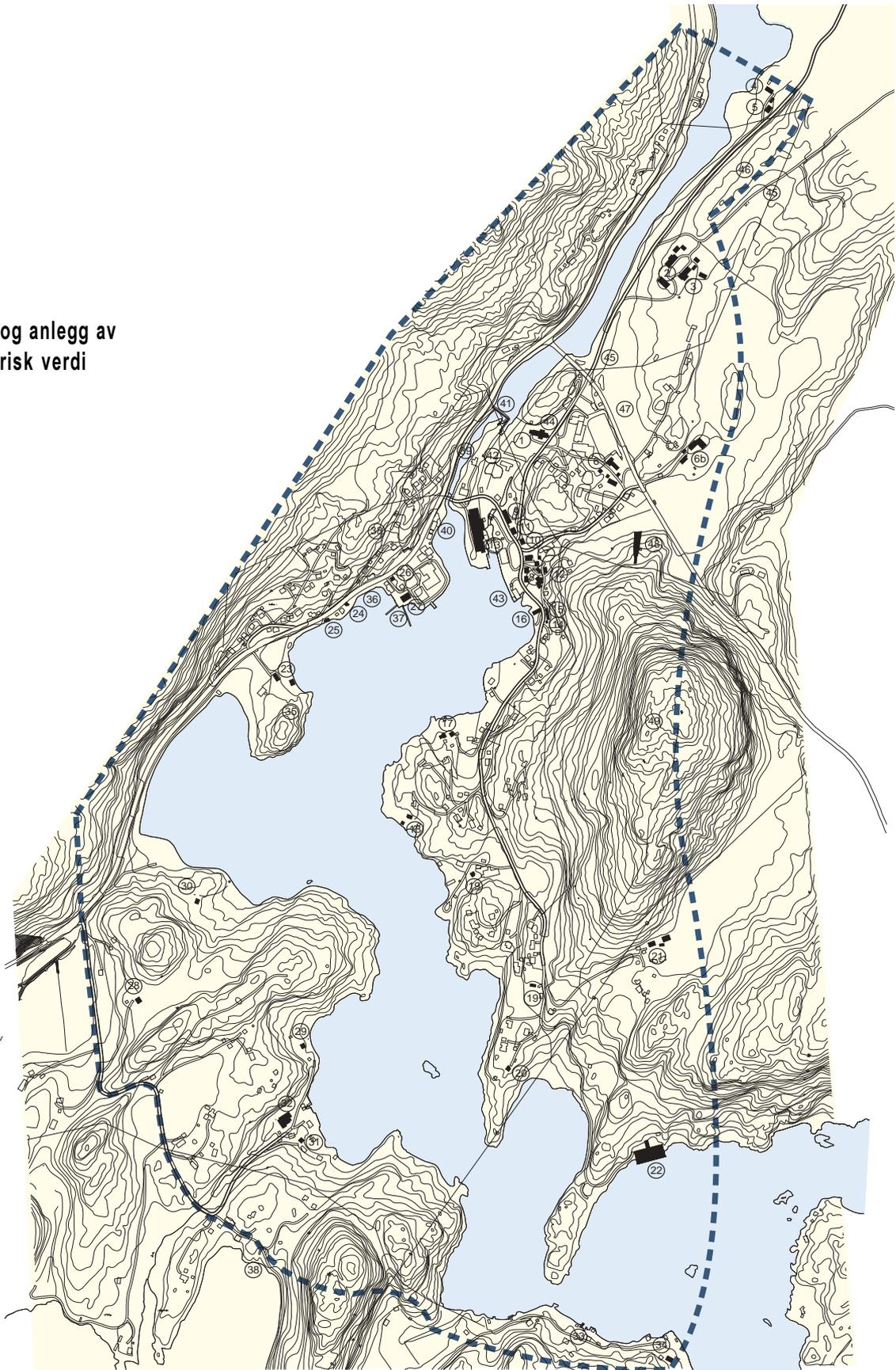
Bosetningen i området før nyere tid (1537) var i hovedsak konsentrert til matrikelgården Søndeled og tuftet på gårdsdrift som næringsgrunnlag. Fra 1600-tallet og fram til om lag 1900 utviklet bosetningen seg i hele området ved gårddeling og etablering av husmannsplasser og småbruk, samtidig som den voksende befolkningen i økende grad fant livsgrunnlag i næringer knyttet til skogsdrift, fløting, transport, håndverk og handel. Først fra omkring 1900 utviklet villabosetningen seg i tilknytning til industrireisningen og andre nye næringer. Fram til 1500-tallet var gården Søndeled hovedsakelig kirkegods, og presten hadde sitt sete her fram til ca. 1400, da det ble flyttet til Gjerstad. På 1500- og 1600-tallet var gården delt i krongods, bondegods og proprietærgods. I 1647 ble den øvre delen av Søndeled skilt ut som eget bruk og kalt Søndeled lille, senere kalt Søndeled Gård, mens den nedre delen ble kalt Søndeled store. Søndeled store ble kjøpt av bønder omkring 1730 og igjen delt i flere bruk.

I området fra kirken og ned mot fjorden utviklet det gamle bygdesentret seg med skole, almestuaue, landhandel, posthus, kafé og Søndeled brygge.

Først i nyere tid bredte bosetningen seg over på vestsida av fjorden, på Ørssidra. Navnet kommer av gln. *aurr*; sand, grus og stein som elva la fra seg der den rant ut i fjorden; Ørsmålen. Stedet nevnes første gang i kildene på 1600-tallet og ble bosatt i forbindelse med at tømmerfløtinga og sagbruksvirksomheten i Gjerstadvassdraget la grunnlag for nye arbeidsplasser og en viss handels- og håndverksvirksomhet innerst i fjordbunnen. Øren var da strandsted eller husmannsplass under Homme.

I annen halvdel av 1800-tallet og første del av 1900-tallet utviklet Søndeled seg som tettsted med grunnlag i skipsbygging, sagbruksdrift og treforedling. Enkelte arbeiderboliger ble reist, som «Fjordheim» på Øren knyttet til skipsverftet og i Hagane på Søndeledsida, som arbeiderboliger for Egeland Verks tremassefabrikk. Den øvrige boligbebyggelsen ble i hovedsak konsentrert til Vestre Øren og Klokkarbråten, samt spredte boliger i området for øvrig.

Bygninger og anlegg av  
kulturhistorisk verdi



## Register over bygninger og anlegg av kulturhistorisk verdi

Bygningene merket \* er i «Flerbruksplanen for Gjerstadvassdraget» (1995) klassifisert/omtalt som kulturminner av kulturhistorisk verdi.

Nr.	Bygninger og anlegg	Når bygd/anlagt	Anmerkninger
	<i>Bygninger:</i>		
1	Sønedeled kirke og kirkegård*	Ca. 1150/1200	Tårn 1752, utvidet til korskirke 1768
2	Sønedeled Gård*; hovedbygningen	Ca. 1835	Empirebygning, arkitekt Sven Wennerberg. Driftsbygninger
3	Eriksborg*, våningshus	Tidl. 1700	Kan ha bygningsdeler fra 1600-tallet. Fredet.
4	Rødgård*, Hagane	Ca. 1800	Arbeiderbolig, flyttet 1918 fra Egeland's Verk
5	Skolen*, Hagane	1843/44	Arbeiderbolig, flyttet 1918 fra Egeland's Verk
6	Sønedeled store*; våningshus, stolpehus, uthus	1700-tallet	Gnr. 52, bnr. 14. Lensmannsgård
6b	Sønedeled nedre; våningshus, uthus	Ca. 1800	Gnr. 52, bnr. 12
7	Ner-Sønedeled*; våningshus, stolpehus, bryggerhus Gjestegiveri og poståpneri	1700-tallet	Gnr. 52, bnr. 8. Våningshus ombygd 1870 og 1906.
8	Ner-Sønedeled*; våningshus., bryggerhus og uthus	1929	Gnr. 52, bnr. 2.
9	Sønedeled skole*	1870-åra	Flyttet; 2. og 3 etg. på Sønedeled Handelslag
10	Peder Blesviks hus*	1870	Bolig, landhandel, posthus
11	Karveims hus*	1902	Bolig, landhandel, bakeri, slakterforretning
12	Karines kafé*	Ca. 1880	Påbygd 1924. Telefonsentral, bolig
13	Egeland's Verks tresliperi*	1907	Brent 1944, teglsteinsarkitektur
14	Kontorbua*	Ca. 1890	Kontorbua for Egeland's Verk, flyttet fra brygga
15	Alstra sementvarefabrikk*	1948	Flyttet til Homme ca. 1960
16	Gårdssag		Tilhører gnr. 52, bnr. 8.
17	Bomodden	1882/1886	2 innhus
18	Odden	1800-tallet	Småbruk
19	Plassen	Ca. 1820/1850	Husmannsplass 1800-tallet/Småbruk 1800-tallet
20	Digernesodden	1800-tallet	Husmannsplass 1700-tallet
21	Hasåsen	1878	Husmannsplass 1700-tallet, småbruk
22	Apalvika	1926	Lagerbu og utskipningskai for tremasse
23	Vestre Øren*; våningshus og sjøbu	1700-tallet	Ombygd ca. 1815 empirestil. Våningshuset fredet.
24	Peder Sørensens hus*	1700-tallet	Husmannsplass på Øren
25	Flåterstaua*	1914	Påbygd ca. 1960
26	Østre Øren/Buret*	1818	Husmannsplass
27	Hjemmet/Fjordheim*	Ca. 1860	Arbeiderbolig, gamlehjem, forsamlingshus
28	Vormeli	1883	Gnr. 53, bnr. 1. Hovedbygning
29	Hagestrand	1700-tallet	Husmannsplass 1700-tallet, småbruk
30	Strandjordet	1804	Småbruk 1800-tallet.
31	Kvernvik	1875	Husmannsplass 1600-tallet, småbruk
32	Kvernvik Bruk	1946	Stansefabrikk
33	Strømmen	1861	Småbruk 1800-tallet
34	Løkketangen		Husmannsplass 1700-tallet, småbruk
	<i>Anlegg:</i>		
35	Prestehella	1940/45	Tyske forsvarsstillinger. Gammel omlastingsplass!?
36	Tømmervelta*	1950-åra	Velte for tømmerbiler
37	Steinbrygger Østre Øren	Slutten av 1800-t	
38	Vestlandske Hovedvei*	1805	Vormeli – Øren over Klokkebråten
39	Steinmur Vestlandske Hovedvei*	1800-tallet	Strekningen Øren-Sønedeleddammen
40	Sønedeledbrua*, vei Øren-Sønedeled	1814/1898/1916	Trebru 1814, erstattet av steinhvelvbru 1916
41	Sønedeleddammen*	1907	
42	Skåtrenna*		Tømmerrenne for tømmerfløtinga
43	Sønedeled brygge*	1700-tallet	Anlagt, seinere ombygd flere ganger
44	Telthusekra	1700-tallet	Eksersisplass rett nord for kirken (nå en del av kirkegården).
45	Rekstervei, postvei, Tørkopp, malmvei, Alléen*	Middelalder/1700-tallet, 1835/40	Rekstervei (alt. ruter) middelalder, postvei 1700-tallet, malmvei 1700-tallet, allé 1835/40
46	Fruestien*	1880-årene	Naturpark, restaurert ca. 1995.
47	Skibrei (jorde nordøst for kirken)	1100-tallet?	Navn på jorde, kan henseile på stedet der I eidangsmannskapet samlet seg og der leidangsskip ble utrustet
48	Hasåsbakken	1948	Hoppbakke
49	Hasåsen	5-600-tallet	Antatt bygdeborg

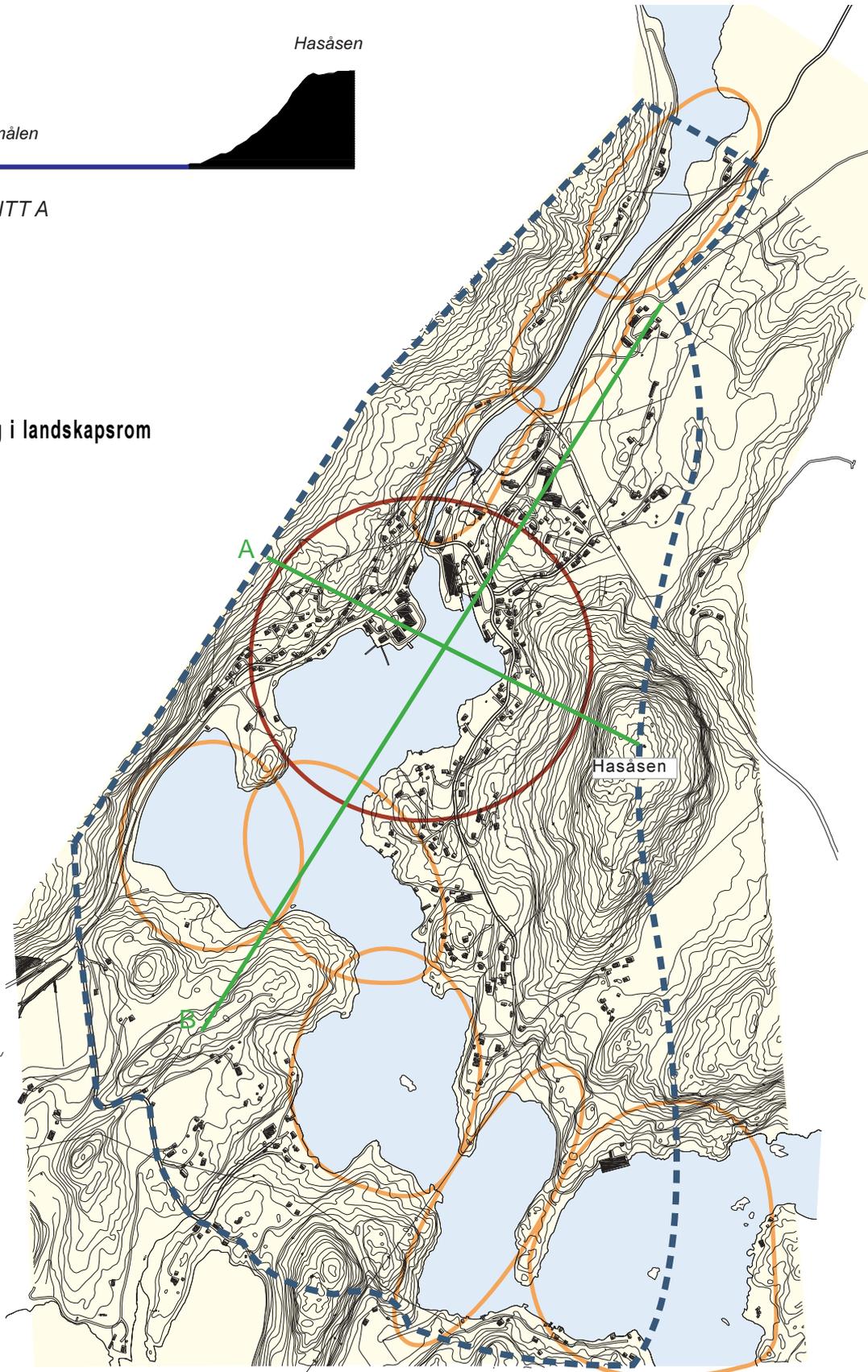
Lista over er en samlet oversikt over alle bygninger og anlegg av kulturhistorisk verdi. Det er ikke foretatt noen vurdering av verdien for hvert enkelt objekt og denne vil naturligvis være varierende.

TERRENGSNITT B



TERRENGSNITT A

Inndeling i landskapsrom



# Natur og landskap

## Stedet i landskapet

### Generelt

Søndeled har et særpreget landskap med mange kvaliteter. Ankomsten til Søndeled både fra nord og sør gir en fin opplevelse. Fra nord danner det trange landskapsrommet langs elva en form for portal som åpner seg i det store rommet ved Ørsmålen. Fjorden som omgis av de markerte runde kollene utgjør et spennende landskap som kan framstå svært ulikt avhengig av vær og årstid.

### Landskapsregion

Norsk institutt for jord og skogkartlegging har på oppdrag fra Miljøverndepartementet delt landet inn i landskapsregioner. Søndeled er en del av regionen Sørlandets skog og heibygder. Landskapsregionen kjennetegnes blant annet av ås- og skogsterreng tett gjennomskåret av sprekkedaler og uoversiktlig landskap. Det finnes mange små og mellomstore innsjøer og vann. Landskapsregionen har 1,4% dyrket mark.

### Klima

Søndeled ligger innenfor et område med mange soltimer i året. I henhold til Hageselskapet er Norge delt inn i 7 klimasoner fra H2 til H8. Søndeled ligger i overgangen mellom klimasone H2 og H3, noe som indikerer varm sommer og mild vinter.



## Naturelementer og landskapsform

### Terrengform

Terrengen er småkupert med daldrag i nord/sør retning. Kollene er avrundet, men har delvis markerte skrenter. De høyeste kollene rundt Søndeled når omkring 200 m.o.h. Mellom de markerte kollene og fjorden er det flatere partier hvor bebyggelsen ligger. Terrengformen gjør at det oppstår områder mellom og bak kollene som kan ligge i skygge deler av dagen.

### Vassdraget og fjorden

Gjerstadvassdraget, som er et vernet vassdrag, når sjøen ved Søndeled og går over i Søndeledfjorden. Elva og fjorden deler planområdet i en vest- og en østside. Planområdet kjennetegnes av at det er en overgangssone mellom innlandet og kysten.

### Vegetasjon

Den naturlige vegetasjonen i området består av blandingskog med barskog og løvskog. Det er mye grunnlendt mark og toppen av kollene og skrentene ned mot sjøen er skrinne med fjell i dagen. I søkk og forsenkninger er det granskog eller edelløvskog.

### Landskapsrom

Kollene, daldragene, elva og fjorden gjør at det oppstår mange små landskapsrom. Søndeledfjorden åpner opp i småskala-landskapet. Her dannes det større landskapsrom hvor havflaten er "gulvet" i rommene.

Området kan i prinsippet deles inn i ett hovedlandskapsrom og flere underordede rom. Landskapsrommet som omfatter Ørsmålen og "gamle Søndeled" utgjør hovedrommet. Dette rommet er sjeldent godt definert med klare naturlige vegger (markert med rød ring på kart til venstre). Terrengsnittet i øst/vest-retning viser hvordan særlig Hasåsen danner en markert vegg mot øst. Romdannelsen forsterkes av fjorden som snevres sammen ved Øren.

### Silhuetter

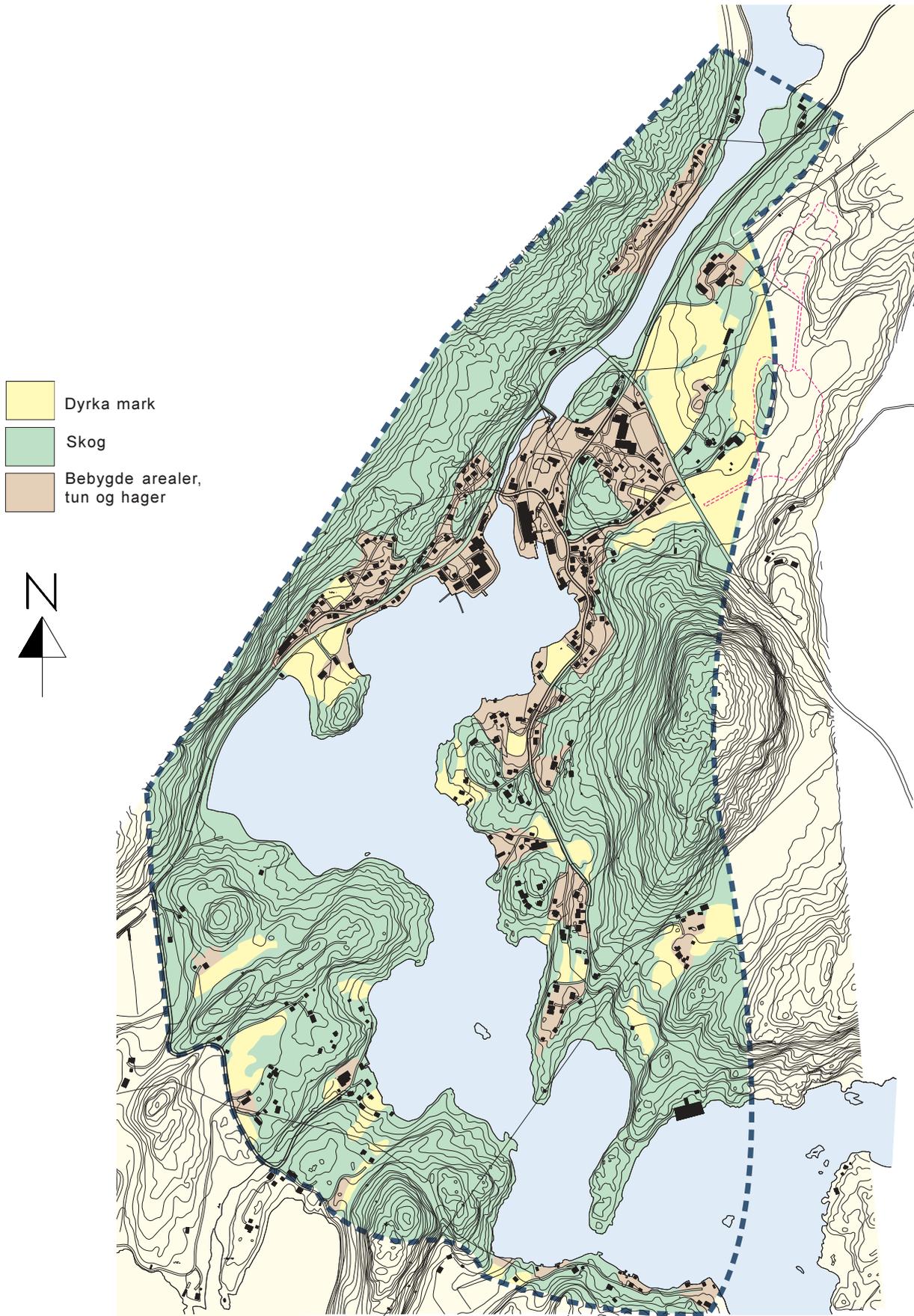
De mange høydedragene danner silhuetter. Med silhuetter menes terrengformer som er synlig mot himmelen. Disse er med på å understreke innrammingen av stedet.

### Landskapselementer

Dette er naturelementer som tydelig trer fram i landskapet. Hasåsen er en terrengform som klart skiller seg fra de andre og utgjør et landemerke.

(Bildet til venstre viser toppen av Hasåsen)

# Grøntstruktur



## Grøntstruktur

Grøntstruktur er nettverket av store og små grønne områder. Det at de grønne arealene danner en sammenheng, en struktur, er viktig for å ivareta biologisk mangfold, gi gode muligheter for variert rekreasjon og friluftsliv og danne gode visuelle rammer rundt stedet.

### Store sammenhengende skog områder

Naturområdene som omgir planområdet består av sammenhengende skogområder. Disse skogkledde kollene og daldragene danner rammen rundt stedet Søndeled. Områdene er tilholdssted for elg, rådyr og småvilt.

### Kulturlandskapet

Kulturlandskapet består av dyrket mark og beite. De sentrale delene av Søndeled er omgitt av jordbrukets kulturlandskap. Disse arealene ligger inn under heia på flatene mot vassdraget og fjorden. Kulturlandskapet er delt opp med randsoner av vegetasjon og små vegetasjonskledde koller. Gårdsbebyggelsen ligger som en del av kulturlandskapet, ofte som markerte øyer i det dyrkede landskapet. Innenfor området fremheves spesielt de to gårdsanleggene Søndeled Gård og Øren ved sin plassering i landskapet.

## Buffer- og kantsoner

Kulturlandskapet er oppdelt av vegetasjonssoner som kalles buffer- eller kantsoner. De er svært ofte rike på antall plante- og dyrearter. Buffer- og kantsonene er med på å hindre erosjon fra dyrka mark, hindre utvasking langs elv og bekke drag, gir variasjon i landskapsbildet.

### Bebygde områder med mye vegetasjon

Boligområdene på Søndeled har bevart en del vegetasjon på og omkring tomtene. Dette er med på å styrke grønstrukturen i bebyggelsen og gjør at mye av bebyggelsen er lite eksponert i landskapet.

### Plantede enkelttrær og alléer

Alléen langs Daléveien er et eksempel på grønstrukturen som er plantet og ikke har etablert seg naturlig. Det samme gjelder trær rundt gårdsanlegget på Søndeled Gård.



Kulturlandskapet er med på å åpne et ellers lukket landskap med skog og koller. Sammen med sjøen danner den dyrket mark de åpne flatene.



## Analyse - natur og landskap

### Positive forhold

- Områdets nærhet til fjorden, terrengformen og den naturlige vegetasjonen danner i utgangspunktet et område med mange positive kvaliteter.
- De markerte heiene som omgir Søndeled danner silhuetter som gir et landskap preget av ro og orden.
- Bebyggelsen er konsentrert til begrensede områder, i første rekke på flaten mellom fjorden og heiene omkring. Dette gjør at områdets naturlige kvaliteter i stor grad er bevart.
- Den småkuperte landskapsformen, samt fjorden og elva som deler opp området, gjør at det dannes mange rom som oppleves enkeltvis. Bygninger og andre anlegg absorberes godt.
- Kulturlandskapet med jorder, åkerholmer og gårdsanleggene skaper variasjon og tilfører området store kvaliteter.

### Negative forhold

- Sentrum på Ørsmålen er ikke utformet på en måte som gjør at Søndeleds naturlige miljøkvaliteter, som nærhet til fjorden og forhold til omkringliggende landskap kommer til sin rett.
- Områdets kuperte terreng gjør at det kan være vanskelig å tilpasse nye bygninger.
- Svært varierende solforhold kan gjøre stedet mindre attraktivt for innflyttere.

### Muligheter

Mulighetene består i første rekke i:

- Å ta vare på områdets naturlige kvaliteter som bidrar til å gjøre Søndeled til et attraktivt sted. Dette innebærer at en må være varsom med inngrep i naturområdene, strandsonene eller kulturlandskapet som omgir stedet.
- Å ta vare på kontrasten og det positive samspillet mellom de bebygde arealene, fjorden og det omkringliggende landskapet.
- Å utnytte nærheten til fjorden og vassdraget som en positiv ressurs.

### Utfordringer

Utfordringene er å:

- Styrke sentrum på Ørsmålen slik at det avspeiler Søndeleds mange positive kvaliteter.
- Å holde seg innenfor de rammene som landskapet gir når det gjelder å finne nye utbyggingsarealer.

Bildene til venstre:

Landskapet på Søndeled byr på et sjeldent fint samspill mellom vann, vegetasjon og terrengformasjoner

## Bebyggelses-struktur



Sønedeled sentrum og den eldste boligbebyggelsen ligger innerst i fjorden. Lenger ute i fjorden ligger småbruk på flatere områder mellom de typiske skogskledde heiene.

Bebyggelsen består for det meste av frittliggende eneboliger og små gårdsbruk.

Ny bebyggelse er kommet til som ett og ett hus der det har passet. Til tross for denne uregulerte veksten er bebyggelsen godt tilpasset landskapet. Området har et klart definert sentrum.

De tette bebygde områdene ligger nordvest og sørøst for fjorden. Her er det gode sol og lysforhold og bolighusene ligger godt i ly av heiene bakenfor. Bebyggelsen er organisert linjært langs veiene og ligger godt i terrenget rundt de karakteristiske kollene.

På grunn av Sønedeleds spesielle topografi med de karakteristiske heiene, varierer lysforholdene mye fra sted til sted selv innenfor små områder. Dette avspeiler seg helt tydelig i bebyggelsens plassering.

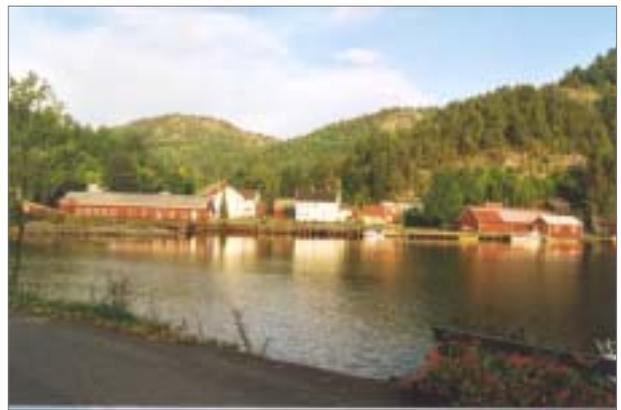


### Bebyggelsens fremtreden

Den eldre bebyggelsen er orientert mot fjorden, mens på enkelte av de nye bygningene på Ørsmålen synes fasaden mot sjøsiden å være glemt.

Dagens krav til moderne bygg gir boliger som har en annen skala enn de eldre eneboligene. Dette er fremtredende både i størrelse og terrengtilpasning.





Den gamle sentrumbebyggelsen



Gårdstunene på Søndeledsiden

### 1.Søndeled siden.

I området bak Søndeled brygge ligger hus bygget rundt århundreskiftet og to eldre gårdsbruk. Disse danner det som tidligere var Søndeled sentrum og er merket med gul ramme på skissen over.

Sett fra fjorden ligger bebyggelsen som en klynge bak bryggen med heiene og kirken i ryggen. Bygningene er halvannen og toetasjes trehus malt i rødt og hvitt.

Her var det skole, landhandel, posthus, og kafe. I dag er det ingen service funksjoner igjen og de fleste husene brukes til boligformål, mens enkelte står tomme.

På sjøsiden ligger den gamle skipningsbrygga, lager og sjøboder. Hele området bærer preg av at det en gang var stor aktivitet her, men det er lite liv i dag.



Butikklokaler som ikke er i drift



Sagbruket på Ørsmålen i 1910.

## 2. Ørsmålen

I dag ligger tyngdepunktet av Søndeleds forretningsvirksomhet på Ørsmålen som er en halvøy ut i Søndeledsfjorden. Området er markert med gul ramme på skissen over.

Tidligere lå det et sagbruk og bolighus på Ørsmålen. Enkelte småhus har overlevd og vitner om den gang det lå små hus med hager her. Deler av denne lille halvøya er kunstig utfyllt og det har vært presentert planer om ytterligere utfylling. Dagens bygningsmasse fyller opp stedet og det er lite rom for utvidelse.

Butikksenteret på Ørsmålen ble bygget i 1980 - 81. Det ble påbygget med en ny etasje med omsorgsboliger i 1999 - 2000. Dette har vært med på å styrke sentrum på Ørsmålen.

Aktiviteten er relativt stor med mange parkerte biler på plassen mellom bygningene på dagtid.

Bebyggelsen er svært sammensatt. Området kan beskrives som et stort asfaltareal hvor trehus og næringsbygg formelig vokser opp av asfalten.



Sentrumsbebyggelsen på Ørsmålen i dag sett fra Hasåsen (over) og fra den gamle brua (under)





### 3a. Nyere bebyggelse

I ytterkant av den eldre bebyggelsen ligger hus fra senere tidsperioder.

Om hverandre ligger halvannen-etasjes enkle femtittallsbygg og tidstypiske en-etasjes syttitallsboliger.

Terrangformen har lagt premissene for områdenes utforming. Husplasseringen følger terrengformene hvor det har vært mulig å føre fram veier. Husene og hagene er plassert slik at de glir godt inn i forhold til de store landskapsformene og mindre terrengformer som små knauser. Dette gir eiendommene fine kvaliteter.

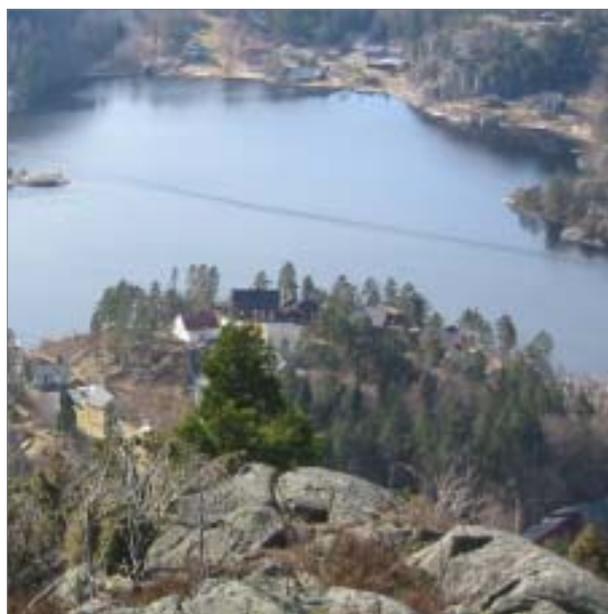


Boligområdet oppunder Ørsberget



### 3b. Nyere bebyggelse

Den nyeste boligbebyggelsen fra åtti-nittitallet er plassert tettere og med mindre tomter enn i eldre byggefelt. Men også disse er føyet godt inn i omgivelsene. Av bildet under, som viser det nye boligfeltet ved Hasåsveien, framgår det at bebyggelsen er plassert på flaten mellom sjøen og heia bak.



Søndeleds nyeste boligfelt sett fra Hasåsen



#### 4. Bebyggelse på flatene mellom og under heia

Lenger utover i fjorden på flater mot sjøen under og mellom heiene ligger eldre og nyere bebyggelse spredt i mindre landskapsrom.

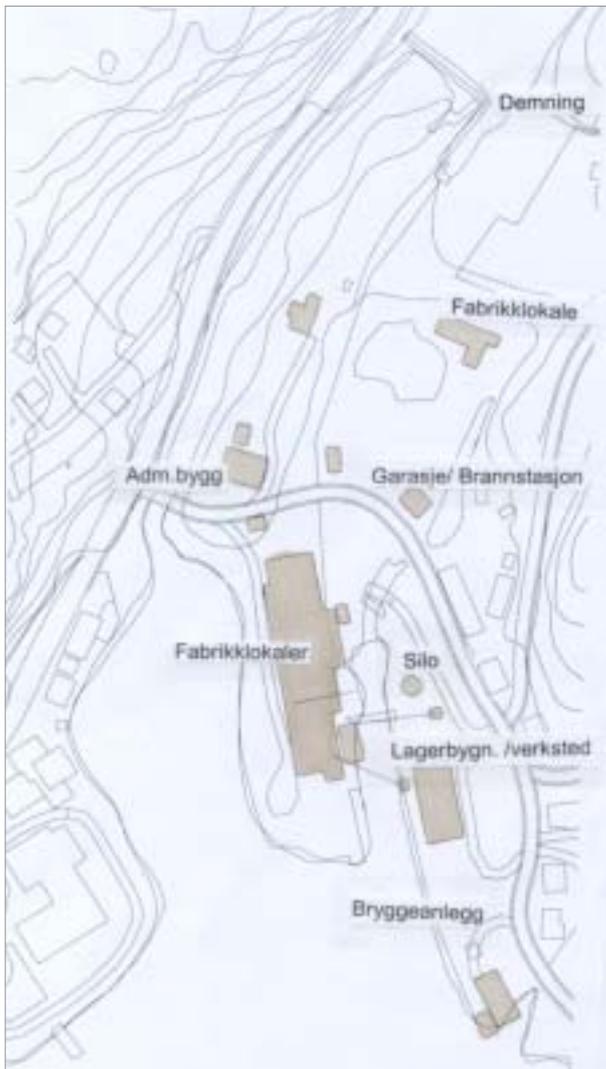
Bebyggelsen er en blanding av gamle småbruk, nyere eneboliger og enkelte fritidsboliger.

Husene ligger spredt, og følelsen av å være i et eget lite landskapsrom gir disse områdene en stor kvalitet.

Skissen til venstre viser Kvernvik



Boliger og fritidsbebyggelse i Kvernvika.



## Industriaktiviteten på Søndeled

### Egelands Verk

Øst for Gjerstadvassdragets munning ut i Søndeledfjorden ligger Egelands Verk.

Den nåværende industrihallen ble bygget i 1906 ved utvidelse av produksjonen. Bygget har i dag mindre anvendelse etter nedleggingen av tremasseproduksjonen i 1998 og huser nå bare maskineri for kraftproduksjon. Dagens bygningsmasse er bygd opp omkring den gamle industrihallen fra 1906 og påbygg er føyet til der det opp i gjennom tidene har vært behov. Slik blir hele anlegget et lappeteppe fra ulike perioder og driftsutvidelser.

Øst for industrihallen ligger brygga som ble benyttet av jernverket for inn og utskipning. Bryggen ble benyttet til tømmermottak for sliperiet frem til nedleggelsen i 1998.



Den flotte industrihallen med det gamle Søndeled sentrum og skipningsbrygga i bakgrunnen.



### **Søndeled gård**

Direktørboligen til Egelands Verk ligger på en sydvendt høyde nord for Søndeled sentrum.

Hovedhuset er en staselig empirebygning fra 1830 tallet tegnet av arkitekt Sven Wennerberg. Hovedhus og driftsbygninger danner et flott skjermet tun. Hageanlegget som er anlagt midt på 1800- tallet rammer inn hele anlegget.

Gården har flere ganger hatt tilknytning til eiere av Egelands Verk og er i dag firmaets administrasjonsbolig.



Innhuset på Søndeled gård med alleen i forgrunnen.



### **Lagerbygning i Apalvika**

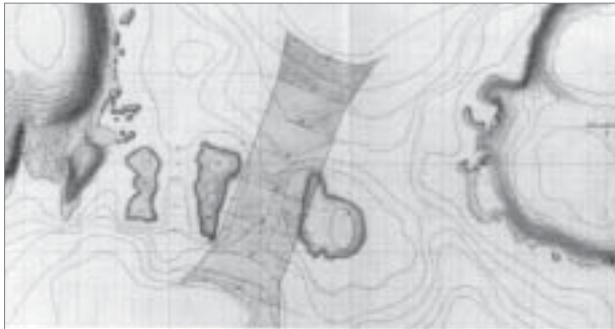
Her ligger en stor gulmalt lagerbygning sydvendt med stor brygge. Lagerbygningen ble satt opp i 1926 og har en flott takkonstruksjon av rundtømmer. Dette var skipningsstedet for de større båtene som ikke kom gjennom det trange sundet Strømmen lenger inne i fjorden.



Hagane, arbeiderboligene som i dag står tomme.

### Hagane

Lenger opp på østsiden av elva ligger tidligere arbeiderboliger til Egeland's Verk. Disse bygnin-gene ble flyttet fra jernverksområdet etter at produksjonen av tremasse ble flyttet til Søndeled. Det bodde folk her frem til 1980. Siden den tid har det stått tomt og forfalt. Det har vært øns-ker om å ruste opp plassen, men ingen ting har foreløpig skjedd.



Utgravningsforslag av Blesvikstrømmen tegnet av M.Leegaard.\*

### Strømmen.

Dette smale sundet inn til den innerste delen av Søndeledfjorden ble i sin tid sprengt ut for å få til en bredere passasje inn til Søndeled. Men når båtene igjen ble større måtte lageret i Apalvika bygges og skipningen foregikk herfra



Sønedeled kirke.\*

## Særskilte enkeltbygg

### Sønedeled kirke

Kirken ligger nord for Sønedeled sentrum. De eldste delene av kirken er fra ca. 1150/1200 i sten men den er blitt utvidet ved senere anledninger ,tårnet fra 1752 og kirken ble utvidet til korskirke i 1768. De senere utvidelsene er utført i tre og er hvitmalte. Sett fra fjorden ligger kirken flott mellom heiene over gamle Sønedeled sentrum.



### Sønedeledbrua

Vestlandske hovedvei sto ferdig gjennom Sønedeled i 1805. Det ble anlagt bru over nedre del av elva for å binde Sønedeled- og Ørssida sammen. Den første brua (trebru) sto ferdig over elveoset i 1814. Den ble erstattet av ei steinhvelvbru i 1916.



### Vestre Øren

Denne gården ligger for seg selv ved Østerbukt på Ørsiden og har en flott hovedbygning i empire stil bygget i ca 1815.

## BEBYGGELSE- analyse

### Positive sider

- Det finnes hus fra ulike tidsepoker om hverandre og dette gir Søndeled en spennende variasjon. Her finnes fine eksempler på gamle empire gårder, sveitserhus, typiske femtitalshus og nyere hus i god blanding.
- Søndeleds industrihistorie har satt markerte spor med tanke på bygninger og steder som er dannet.
- Søndeled har et tydelig definert sentrum med godt samlede sentrale funksjoner.
- Stedskvaliteten på Søndeled ligger i stor grad i husenes plassering i landskapet. Forholdet mellom hus og natur er godt avstemt.
- Bygningene i gamle Søndeled sentrum har et helhetlig uttrykk

### Negative sider

- Noe av den nyere bebyggelsen på Ørsmålen er uheldig med tanke på utforming og som romskapende elementer. Bebyggelsen stenger for opplevelsen og kontakten med det store landskapsrommet utover fjorden. Det kan virke som en del av bygningene på Ørsmålen bare har baksider.
- Forbipasserende bilister får lite inntrykk av Søndeled fordi bygningene på Ørsmålen sperrer for utsikten.

### Muligheter

- Mulighetene for å fortette innenfor allerede bebygde arealer er stor, og dette vil gi tomtene en kvalitet i sentrumsnærhet og at man kan benytte eksisterende infrastruktur.
- Det er mulig å utfylle den allerede eksisterende bebyggelsen og tilføre nye bygninger av sin tid slik at Søndeled utvikler seg og ikke stopper opp
- Som følge av nedleggingen av tresliperiet ved Egelands Verk er det muligheter for nye etableringer og innehar sådan et stort potensiale for den videre utviklingen av Søndeled. De gamle fabrikkbygningene på er et egnet sted for å få i gang nye aktiviteter og vil igjen kunne være med på å generere nytt liv i Søndeled

- Det er et behov for arealer til nybygging, og da særlig til boligformål. I denne sammenheng er det viktig å være bevisst på hva slags kvaliteter Søndeled har å tilby og å trekke dette inn i nye utbyggingsplaner. Forhold som nærhet til sentrum/ skole, terrengtilpasning, lys og utsiktsforhold bør være sentrale parametre.

### Utfordringer

- Ny bebyggelse må tilpasse seg topografien for å opprettholde det karakteristiske mønsteret med skogkledde topper og bebyggelse som legger seg inn under og rundt naturformene.
- Landskapsformen med de markerte heiene gjør at det er store lysforskjeller fra sted til sted selv innenfor små områder. Det må legges stor vekt på å finne arealer med gode solforhold for ny boligbygging.
- Søndeleds bebyggelse ligger på begge sider av fjorden og ethvert inngrep kan ses godt fra den andre siden. Selv om sjøveien ikke lenger er den viktigste adkomsten, vil mange se stedet fra fjorden. Disse forholdene gjør det viktig å være seg bevisst de visuelle konsekvensene av ulike inngrep.
- Ved etablering av nye boligområder er det vesentlig at den eksisterende vegetasjonen bevares i størst mulig grad. Dette er viktig for tomtenes kvaliteter, men også for at overgangene mellom natur og boligområder skal bli klart definerte.



## Møteplasser

Et tettsted som Sønedeled fungerer som møtepunkt for mennesker som bor i en vid omkrets. Bebyggelsestettheten er lav og møteplassene på slike steder blir ofte bestemt ut fra bygningens og stedets funksjon, f.eks bensinstasjonen og matbutikken. Dette er også tilfelle på Sønedeled.



### Ørsmålen

Parkeringsarealene og butikkene på Ørsmålen fungerer som det sentrale møtepunktet på Sønedeled.

På dagtid er aktiviteten stor mens det er betydelig mindre aktivitet på kveldstid. Men også da har Ørsmålen sin funksjon som møtested særlig for de yngre generasjonene.

Nærheten til vannet og utsikten utover fjorden gir området fine kvaliteter. På de fleste stedene på Ørsmålen er det utsikt utover fjorden.

De sentrale områdene i tilknytning til parkeringene er mest brukt. Men også arealene ut mot vannet benyttes som treffpunkter.

Bilens behov har i stor grad bestemt utformingen av uteområdene og dette området har utviklet seg uten rammer for hva slags mellomrom som dannes mellom bygningene. Ørsmålen har også en kvalitet gjennom kontrastene som har oppstått som følge av bygninger fra ulike tidsperioder.

Store asfaltarealer utgjør møteplassen på Ørsmålen

Skolen med idrettsplassen er en viktig møteplass

