
INGRAPPORT

10214510-01 Kanalvegen 98 – Kulturminnedokumentasjon

Årstad, gnr. 15 bnr. 66. Kanalveien 98 m fl

OPPDRAAGSGIVER

Kanalveien 98 AS

EMNE

Kulturminnedokumentasjon

DATO / REVISJON: 28. august 2025/ 01

DOKUMENTKODE: 10214510-PLAN-RAP-01



Multiconsult

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.

RAPPORT

OPPDRAAG	Kanalveien 98	DOKUMENTKODE	10214510-PLAN-RAP-01
EMNE	Kulturminnedokumentasjon	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Kanalveien 98 AS	OPPDRAAGSLEDER	Kjartan Thoresen
KONTAKTPERSON	Heidi Hauen, LINK Arkitektur AS	UTARBEIDET AV	Heidi Joki / Cornelis Horn Evensen
KOORDINATER		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS
GNR./BNR./SNR.	15/166 M FL		

Forsidebilde: Skråfoto av planområdet (1881.no).

001	25.09.2024	Justert planforslag	CHE	Heidi Hauen, LINK	Heidi Hauen, LINK
000	17.01.2020	Kulturminnedokumentasjon Kanalveien 98	HJ	VB	VB
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning	6
2	Områdets historie.....	9
3	Ferdselsårer	11
4	Bygningsmiljø	11
5	Bygninger innenfor planområdet som foreslås revet.....	15
5.1	Elvebakken 1, gnr. 15 bnr. 228.....	15
5.2	Elvebakken 3, gnr. 15 bnr. 93.....	16
5.3	Kanalveien 92, gnr. 15 bnr. 200	17
5.4	Kanalveien 94, gnr. 15 bnr. 200	18
5.5	Kanalveien 96, gnr. 15 bnr. 92	19
5.6	Kanalveien 98, gnr 15 bnr 66	20
5.7	Conrad Mohrs vei 4B, gnr. 15 bnr. 40	21
5.8	Conrad Mohrs vei 6A-J, gnr. 15 bnr. 34 og 39	22
6	Bygninger som ikke skal rives i henhold til planforslaget.....	23
6.1	Elvebakken 3BCDE, gnr. 15 bnr. 558.....	23
6.2	Elvebakken 5A, gnr. 15 bnr. 77 og 5B gnr. 15 bnr. 511	24
6.3	Elvebakken 7ABCDEF, gnr. 15 bnr. 540	24
7	Avslutning.....	24
8	Kilder	25
9	Vedlegg.....	25

1 Innledning

I forbindelse med reguleringsplanarbeid på Årstad, gnr. 15 bnr. 66, Kanalveien 98 m fl (saksnr. 201911263) er det krav om utarbeidelse av en kulturminnedokumentasjon. Kulturminnedokumentasjonen er utført av Multiconsult Norge AS, og er basert på kildene bergenskart, Riksantikvarens fornminnedatabase Askeladden, SEFRAK-registeret, skriftlige kilder, Bergen kommunes byggesaksarkiv og befaring i området. Alle bilder er tatt ved befaring av området om ikke annet er oppgitt.

Planområdet er lokalisert i den sørlige delen av Mindemyren, og ligger ca. 4 km fra Bergen Sentrum og ca. 13 km fra Bergen Lufthavn Flesland. Terrenget er flatt langs Kanalveien i vest, mens det i den østre delen skrår opp mot sørøst.



Planområdet ligger innenfor byfortettingssone BY2 og sentrumskerne S22 i gjeldende kommuneplan, KPA 2018. Den nordlige delen av planområdet ligger innenfor hensynssone H570_3 for kulturmiljø i KPA 2018. Den vestlige og nordlige delen av planområdet er hovedsakelig avsatt til sentrumsformål S6 i områdeplan for Mindemyren, arealplan-ID 61140000. Området langs Kanalveien er regulert til fortau, bruk og vern av sjø og vassdrag og midlertidig anlegg- og riggområde i reguleringsplan for Bybanen sentrum-Fyllingsdalen, arealplan-ID 64050000.

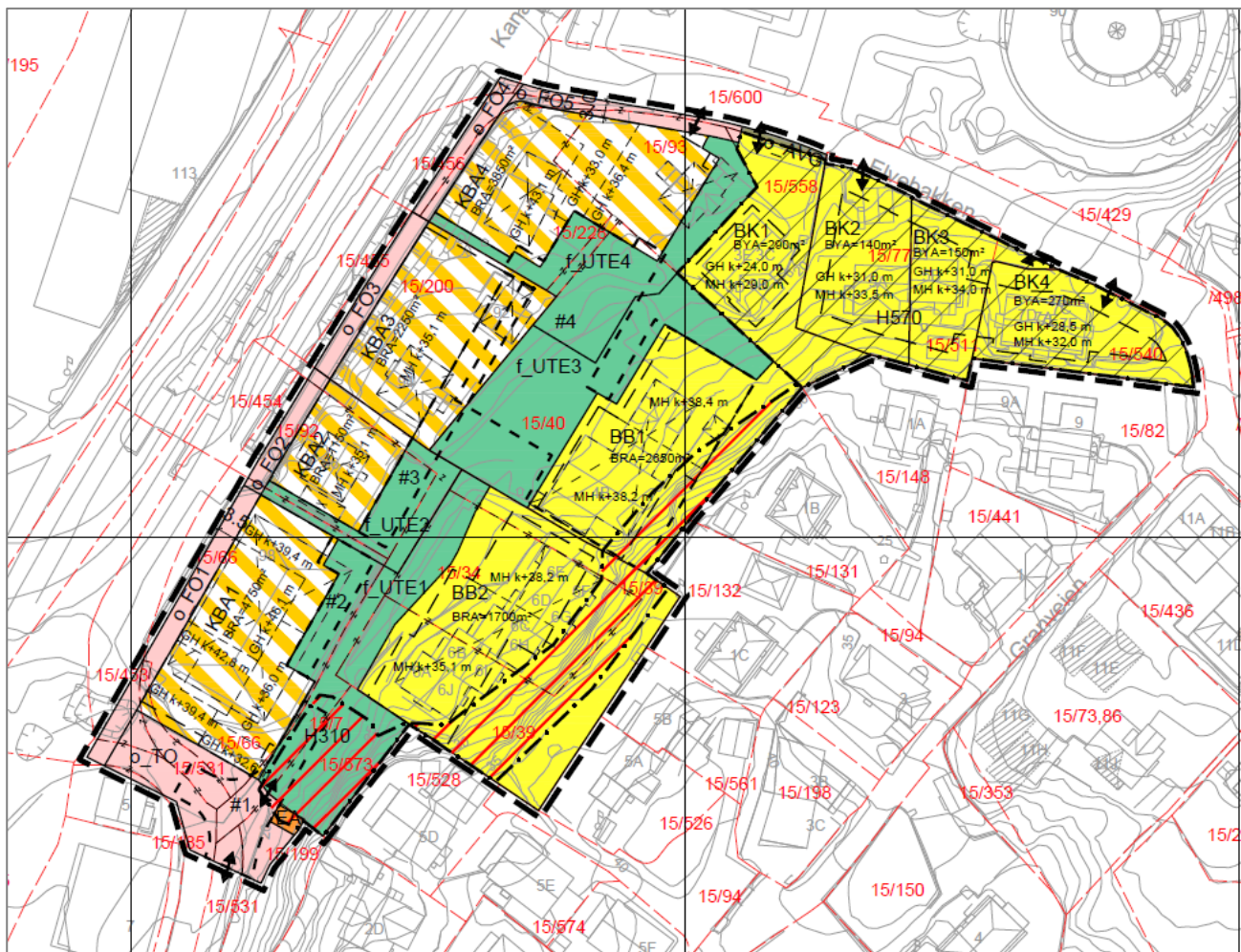
Figur 1-1 Oversiktskart. Planområdet er markert med blått punkt (miljostatus.no).

Hovedformålet med reguleringsplanen er å realisere sentrumsutvikling for feltet S6 i områdeplanen for Mindemyren. Det er planlagt næring mot gateplan i de første etasjene og bolig over. En realisering av planen forutsetter riving av mange av de eksisterende bygg i planområdet med unntakene Elvebakken 3B-E, 5A og B, og 7A-F. Disse vil bli omfattet av en videreføring av hensynssone kulturmiljø her.

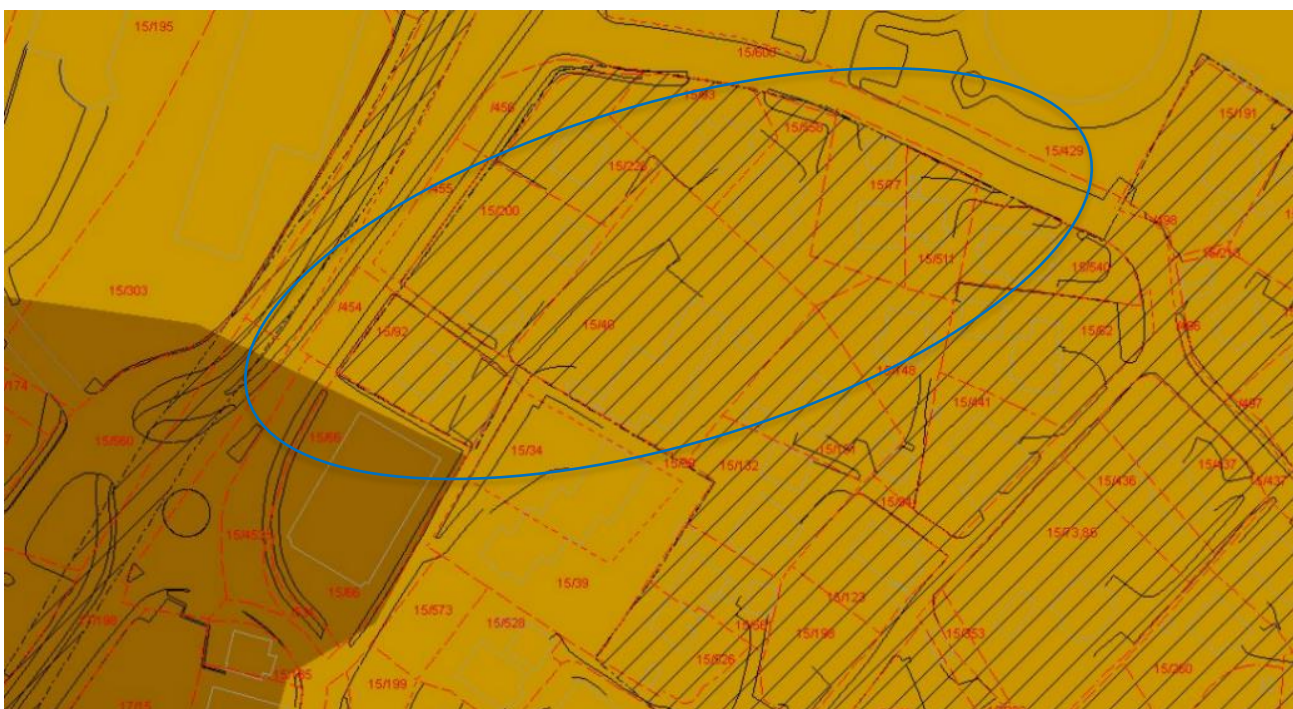
Eksisterende bygninger som ønskes revet er 7 boligbygg (fordelt på 8 eiendommer) fra perioden 1898 - 1990, og et næringsbygg fra 1996. Videre prosess vil avklare om bygningene som kan beholdes i planen vil bli beholdt eller ikke gjennom eventuell byggesaksprosess.

Tabell 1-1: I henhold til forslag til plankart datert 17.06.2025; status eksisterende bygninger innenfor planområdet.

Eiendom	Status i foreslått plan	Byggeår (omsøkt/antatt)	Bevaringsstatus hensynssone H570 bevaring kulturmiljø i KPA 2018	Hensynssone videreføres i planforslaget
Elvebakken 1, gnr. 15 bnr. 228	Foreslås revet	1929	JA	NEI
Elvebakken 3, gnr. 15 bnr. 93	Foreslås revet	1910	JA	NEI
Elvebakken 3BCDE, gnr. 15 bnr. 558	Kan beholdes	1997	JA	JA
Elvebakken 5A, gnr. 15 bnr. 77	Kan beholdes	Antatt 1900-tallet, 1. kvartal	JA	JA
Elvebakken 5B, gnr. 15 bnr. 511	Kan beholdes	Antatt 1900-tallet, 1. kvartal	JA	JA
Elvebakken 7ABCDE, gnr. 15 bnr. 540	Kan beholdes	Antatt mellom 1985 og 2005	JA	JA
Kanalveien 92, gnr. 15 bnr. 200	Foreslås revet	Antatt før 1929	JA	NEI
Kanalveien 94, gnr. 15 bnr. 200	Foreslås revet	1920	JA	NEI
Kanalveien 96, gnr. 15 bnr. 92	Foreslås revet (inkludert garasje sør for bygningen)	1931	JA	NEI
Kanalveien 98, gnr. 15 bnr. 66	Foreslås revet	1996	NEI	NEI
Conrad Mohrs vei 4B, gnr. 15 bnr. 40	Foreslås revet	1898	JA	NEI
Conrad Mohrs vei 6AB og IJ, gnr. 15 bnr. 39	Foreslås revet	1990	NEI	NEI
Conrad Mohrs vei 6CDE og FGH, gnr. 15 bnr. 34	Foreslås revet	1990	NEI	NEI



Figur 1-2 Kart med forslag til plangrense er vist i sort stiplet linje (LINK Arkitektur).



Figur 1-3 Utklipp av plankart KPA 2018 med hensynssone kulturmiljø H570 skravert. Planområdet vist med blå sirkel.

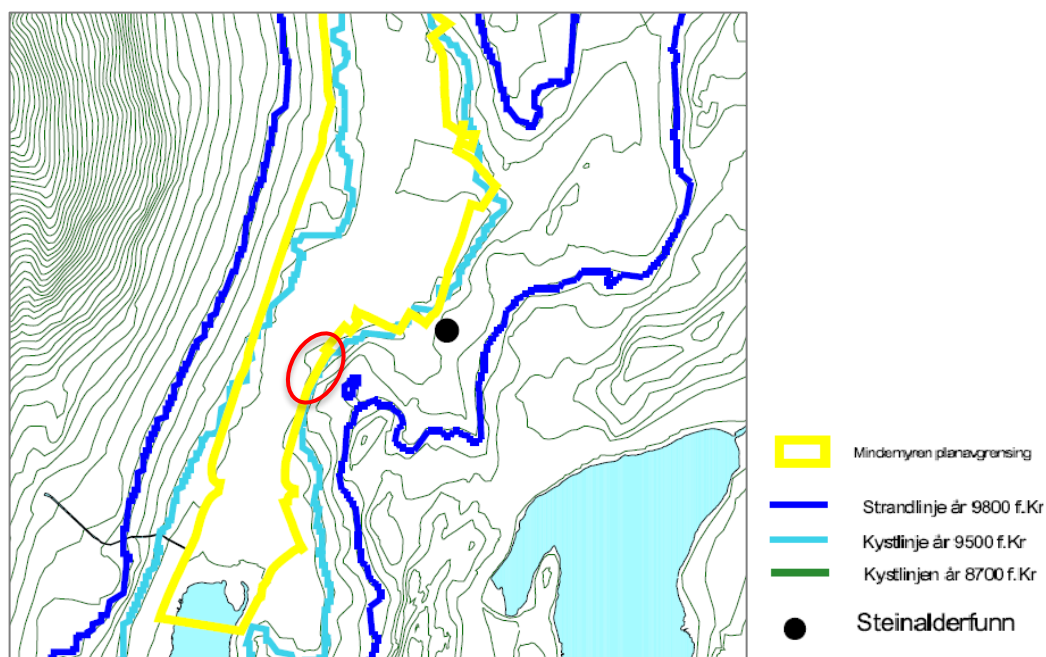
2 Områdets historie

Minde er i dag et bolig- og industriområde mellom Solheimsviken og Kristianborg. Etter siste istid var området sjøbunn, landhevingen gjorde det til land etter relativt kort tid. I strandlinjen, som da gikk langs begge sider av dalen, var det boplasser i eldre steinalder. Bergens eldste kjente steinalderboplass ligger øst for planområdet, Askeladden id 1133991. På Byantikvarens kart «Forhistoriske strandlinjer» (fig. 2-1) kan man se hvor sjølinjen har gått i eldre steinalder, og hvordan de tidlige boplassene lå langs strandlinjen. Mindemyren ble tørt land rundt år 8700 f.Kr, og ble da et myrområde.

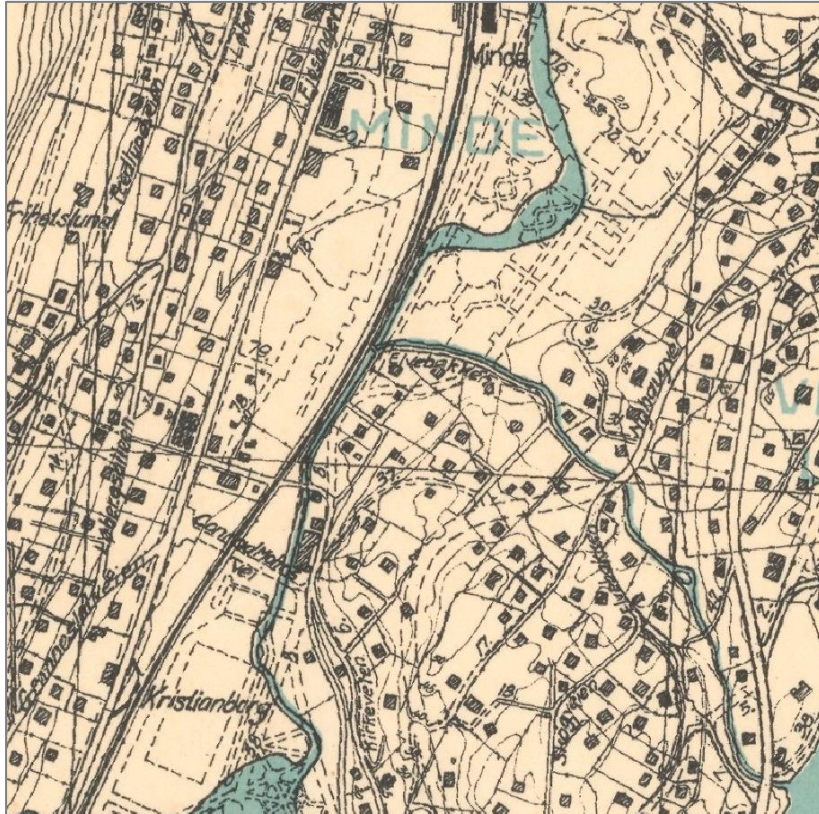
Den eldre gårdsbebyggelsen lå langs dalkanten. Minde var utmark under gården Nyhaugen i Fana. Nyhaugen var i 1842 eid av Gerhard Krohn, og hans gårdsbestyrer Evensen dyrket opp et større område som senere ble kjent som Evensens Minde. Navnet ble etter hvert forkortet til Minde (Bergen byleksikon).

Kanalveien har sitt navn fra kanalen som regulerte vannstanden mellom Solheimsvannet og Kristianborgvannet. Det er uvisst når kanalen ble etablert, men det kan ses en vannvei her på Gottbergs kart fra 1772 (Byantikvaren 2013). På kart fra 1937 ser elven for en stor del ut til å følge naturlig løp (fig. 2-2), mens kanalen er godt synlig på flyfoto fra 1951. Også engelske spionfoto fra andre verdenskrig viser kanalen klart. På disse vises også elven ved siden av Elvebakken som en åpen elv (ibid.).

Den tidligste industriutbyggingen i området begynte i Solheimsviken med etableringen av Bergens Mekaniske Verksted i 1855. Industriutbyggingen fortsatte etter hvert sørover langs Mindemyren. Området rundt Fabrikkgaten ble utbygget med industri tidlig på 1900-tallet, da i hovedsak innen maskin- og metall industri. Videre sørover på Mindemyren bygget Staal og Jern en fabrikkbygning i Minde Allé 39 i 1916. På 1960-tallet ble den sørligste delen av Mindemyren bygget ut med Tine Meierier og Martens Brødfabrikk (senere NRK). I 1965 ble det også bygget et tilbygg til Odfjells bygning fra 1915 i Kanalveien 117a. Den sørlige delen av Mindemyren ble fra 1970-tallet og fremover utbygd med flere større næringsbygg.



Figur 2-1 Utklipp kart Forhistoriske strandlinjer, områdeplan Mindemyren (Byantikvaren 2013). Planområdet vist med rød sirkel.



Figur 2-2 Kart fra 1937 (bergenskart.no). Planområdet vist med rød sirkel.



Figur 2-3 Utklipp av flyfoto av Minde, 1970. Foto: Widerøe's flyveselskap A/S. Billedsamlingen: UBB-204884. Planområdet til venstre i bildet.

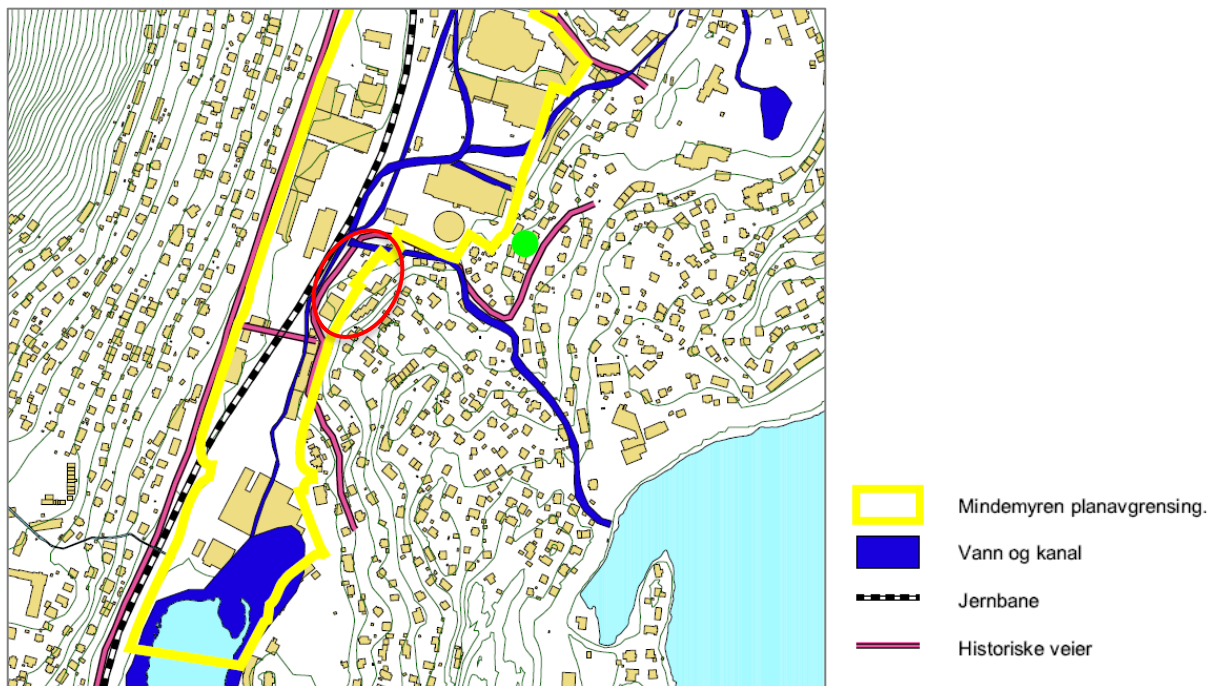
3 Ferdsselsårer

Dagens hovedvei gjennom Mindemyren, Fjøsangerveien, er den den eldste ferdsselsårer i området.

Bøndene i Fana fraktet i tidligere tider varer til byen via Nordåsvannet og videre fra Fjøsanger og nordover langs vestsiden av Mindemyren. Fjøsangerveien er synlig på Gottbergs kart fra 1772 (Byantikvaren 2013).

For å redusere reiseavstanden til Voss ble det i 1875 vedtatt å anlegge en togbane fra Bergen til Voss. Togbanen ble åpnet i 1883, og ble avgjørende for industriutviklingen på Mindemyren. Jernbanen hadde flere sidespor, slik at transporten var lett tilgjengelig for industrien i området (Ibid.). Togtraséen gikk langs den vestlige siden av Mindemyren, og gikk rett vest for planområdet. Denne delen av traséen er i dag en sykkelvei. Vossebanen er avsatt med hensynssone historisk jernbanetrasé, H570_4, i KPA 2018.

Kanalveien ble bygget ut gradvis, og ligger der den gamle kanalen gikk. Den eldste delen av veien ble bygget langs planområdet mellom Elvebakken og Conrad Mohrs vei rundt 1950. Hele kanalen var tildekt i 1970, men Kanalveien var ennå ikke gjennomgående. I 1980 var veien etablert utenfor Tine Meierier og Martens Brødfabrikk, mens den fremdeles ikke var gjennomgående over jernbanesporene ved Solheimsvannet og opp til Fabrikkgaten (Ibid.).



4 Bygningsmiljø

Boligene i den nordlige delen av planområdet ligger innenfor hensynssone kulturmiljø Wergelandsåsen-Storetveitåsen H570_3 i KPA 2018 (fig. 3-1). Kulturmiljøet Wergelandsåsen og Storetveitåsen karakteriseres av Byantikvaren som «frittliggende villaer og småhusbebyggelse. Områdene er helhetlige med hovedtyngde fra ny-klassisistisk og jugendstil, til funksjonspirert arkitektur. Variert og kvalitetsmessig god villabebyggelse der størrelsesforholdet mellom hus og hage oppleves som homogent og godt bevart.» Kulturmiljøet dekker området øst og sørøst for planområdet (fig. 1-3).

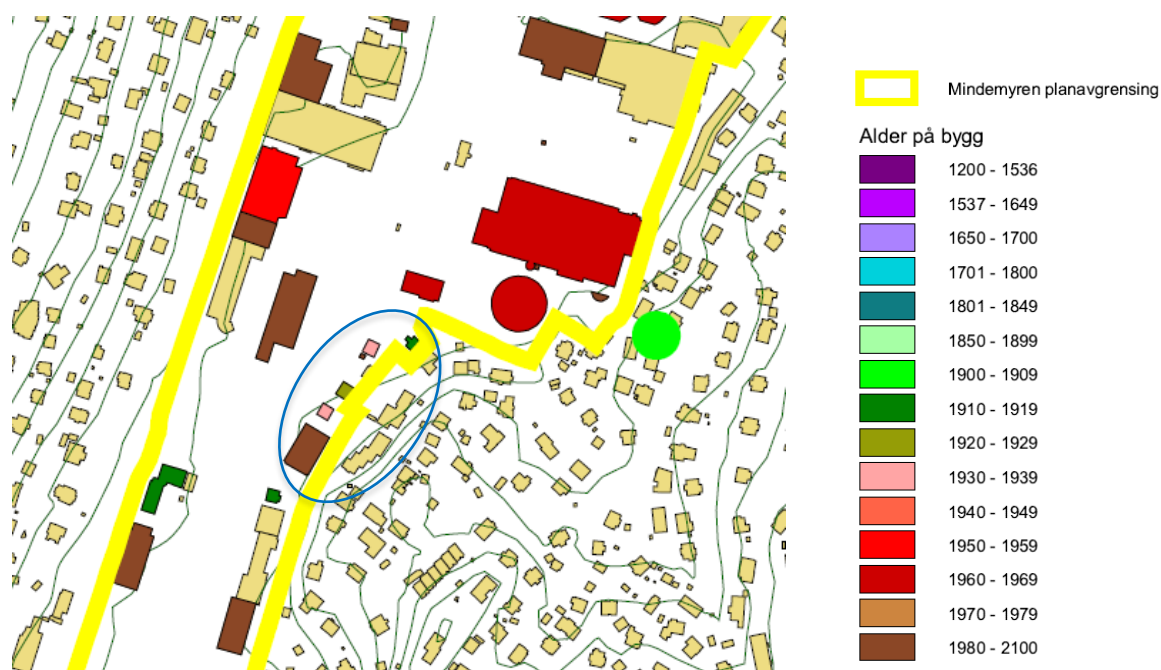
Nordøst for planområdet ligger tidligere Martens brødfabrikk, senere NRK, som ble tegnet av arkitekt Geir Grung i 1965. Bygningen er regnet som hans hovedverk, og er sterkt inspirert av japansk betongbrutalisme

med sine tunge markante bygningselement (Byantikvaren 2013). Martens AS er en familiebedrift i bakerbransjen med røtter tilbake til bakeriet Detleff Martens drev i Kroken 1 etter at han tok borgerbrev som baker i 1723. Hans sønn, Hans Kleinow Martens, startet et bakeri i Vetrilidsallmenning 1 i 1753, og slekten drev bakeri der til 1913. Fra 1912 startet bedriften en brødfabrikk i Rosenkrantz gate 3. Fabrikken ble drevet der frem til den i 1966 flyttet til Kanalveien 90 (Bergen byleksikon). NRK overtok bygget i 1988, og holdt til her frem til 2014. I dag holder blant annet Kristkirken til i bygget. Bygningen er innenfor hensynssone bevaring i områdeplan for Mindemyren.

Sørvest for planområdet er det en nybarokk bygning i Kanalveien 117a. Den ble oppført for rederiet Odfjell omkring 1915. Bygningen har flotte arkitektoniske detaljer der materialkvaliteten er gjennomgående høy. I 1965 ble det bygget et tilbygg tegnet av arkitekt Chr. Stensaker. Tilbygget er oppført i streng 1960-tallsmodernisme, også her er det brukt påkostede bygningsdetaljer (Byantikvaren 2013). Et bybanestopp er under utbygging rett nord for bygget.

Sør for planområdet, i Conrad Mohrs veg 5, står et enkeltstående bolighus fra 1917. Det var opprinnelig en enebolig, og er bygget med tre etasjer og kjeller. Det har saltak med teglstein, og nyere en-fags vinduer. I dag er bygget i bruk som pizzarestaurant i første etasje med leiligheter over, og området rundt er asfaltert.

Bygningssmiljøet ellers i nærområdet preges av ulike næringsbygg fra perioden 1970-2009 (fig. 4-1). Et av byggene, i Fjøsangerveien 107, er noe eldre, og er fra 1957. Bilforretningen på motsatt side av veien fra planområdet, i Kanalveien 113, ble bygget i 2002.



Figur 4-2 Utklipp av kart Byggalder, områdeplan Mindemyren (Byantikvaren 2013). Planområdet vist med blå sirkel.



Figur 4-3 Planområdet sett mot sør.



Figur 4-4 Planområdet sett mot nord.



Figur 4-5 Tidligere Martens brødfabrikk sett mot nordøst.



Figur 4-6 Kanalveien 117a sett mot sørvest.



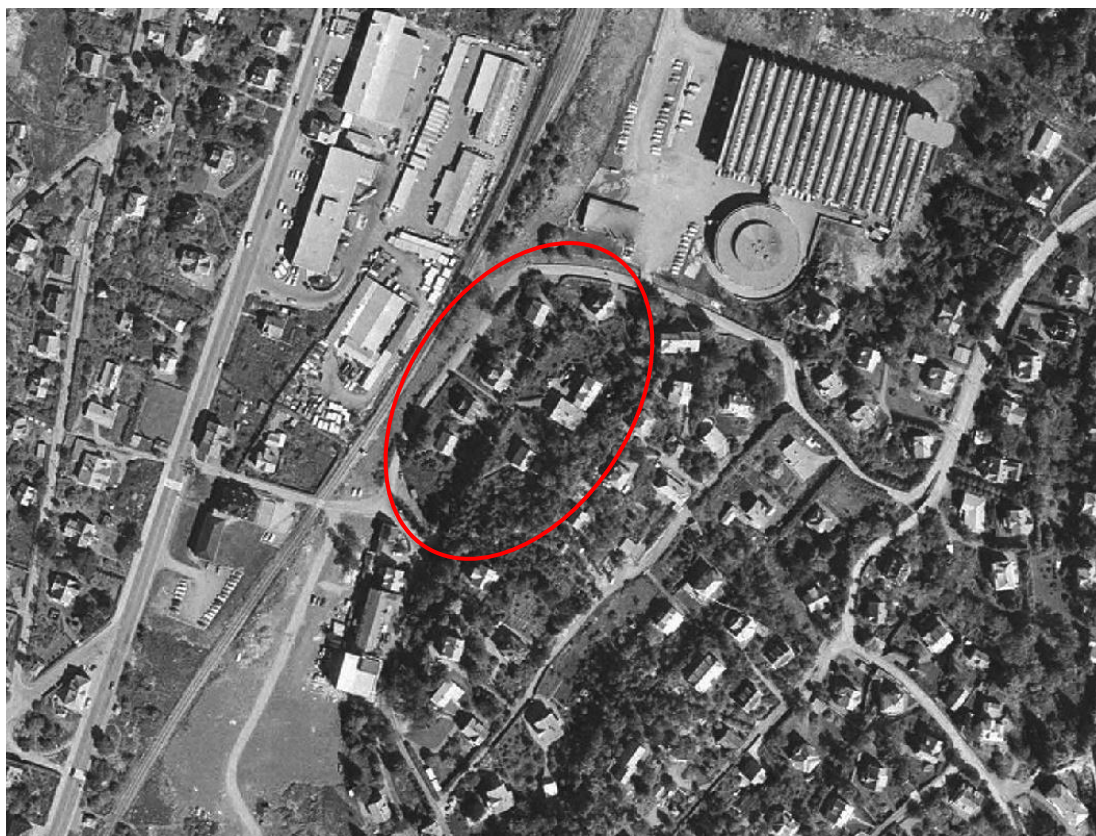
Figur 4-7 Conrad Mohrs veg 5 sett mot sørøst.
Næringsbygg i Conrad Mohrs veg 7 og 9 til høyre.



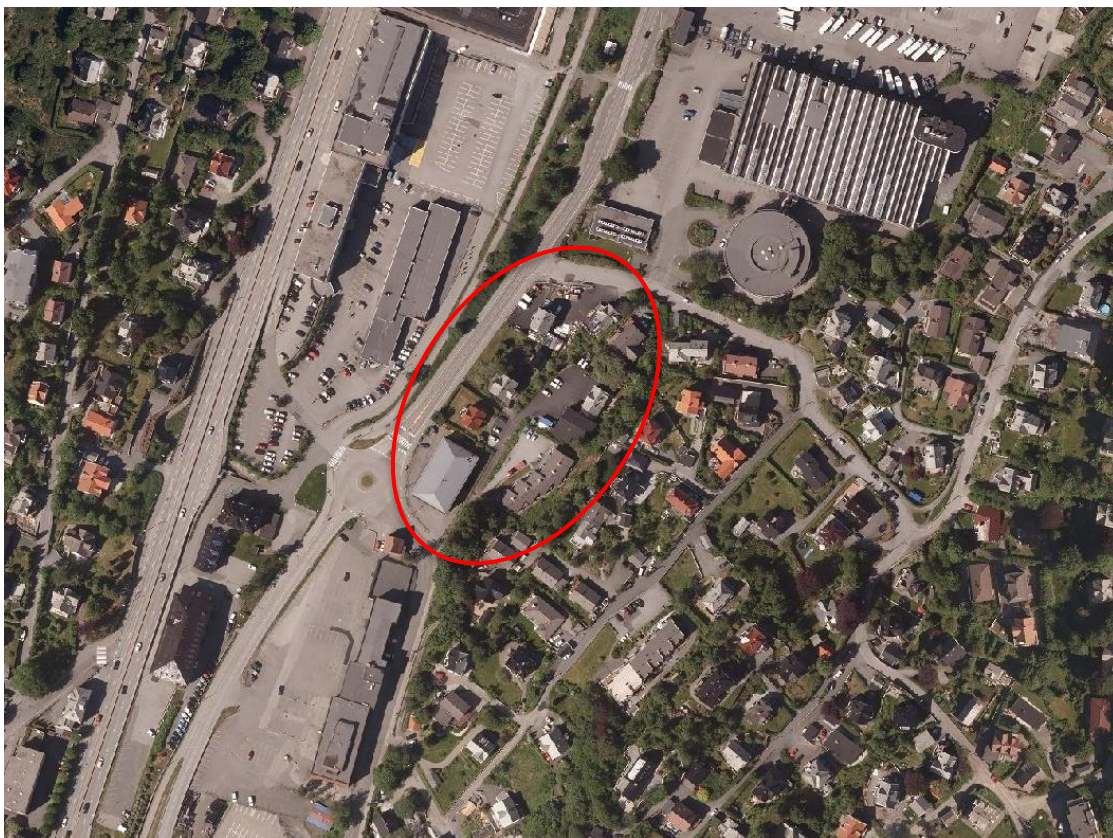
Figur 4-8 Næringsbygg vest for planområdet.



Figur 4-9 Flyfoto fra 1951 (bergenskart.no). Planområdet vist med rød sirkel.



Figur 4-10 Flyfoto fra 1970 (bergenskart.no). Planområdet vist med rød sirkel.



Figur 4-11 Flyfoto fra 2016 (bergenskart.no). Planområdet vist med rød sirkel.

5 Bygninger innenfor planområdet som foreslås revet

Innenfor planområdet er det 9 bygg som foreslås revet. Det er 7 boligbygg fra perioden 1998-1990, og et næringsbygg fra 1996. Alle ligger innenfor sentrumsformål S6 i områdeplan for Mindemyren, arealplan-ID 61140000.

5.1 Elvebakken 1, gnr. 15 bnr. 228

Bygget i Elvebakken 1 er et leilighetsbygg fra 1929. Arkitekt er S. Jansen. Objektet er innenfor hensynssone H570_3 for kulturmiljø i KPA 2018. Det var opprinnelig en vertikaldelt tomannsbolig med pikerom på loftet og vaskerom i kjelleren. Det er bygget i tre, og taket er saltak med skifer. På vestsiden av bygget er det et karnapp med vinduer i første etasje og veranda i andre etasje. Panelet på bygget er liggende, mens det på karnappet er stående. Vinduene er nyere en-fags vinduer, mens de på opprinnelig byggetegning fra 1929 er vist med fire rammer og totalt tre ruter i høyden. Inngangsdøren på østsiden av huset er moderne men har innramming i Nyklassisistisk stil med enkle pilastre og to overlysvinduer med dekor/utskjæringer på overstykket. Trappen er en enkel trapp fra nyere tid. Det er i dag asfaltert rundt huset.

I henhold til tilstandskontroll utført av OTC AS datert 08.10.19 bærer bygget preg av sin alder.

«Vedlikeholdet (og standarden) vurderes generelt som generelt svakt, både innvendig og utvendig, selv om det har vært gjort enkelte oppgraderinger og noe vedlikehold. Bygget har et etterslep på vedlikehold og bygget tilfredsstiller ikke dagens krav til normal god standard.»



Figur 5-1 Elvebakken 1 sett mot øst.



Figur 5-2 Elvebakken 1 sett mot sørøst.



Figur 5-3 Elvebakken 1 sett mot sørvest.



Figur 5-4 Inngangsdør på vestsiden av Elvebakken 1.

5.2 Elvebakken 3, gnr. 15 bnr. 93

Boligen i Elvebakken 3 har to etasjer og loft og kjeller, og er fra 1910. Arkitekt er ukjent. Objektet er innenfor hensynssone H570_3 for kulturmiljø i KPA 2018. Den har elementer fra sveitserstilen, og er bygget i tre med liggende panel og et karnapp med altan på vestsiden. Det er inngang til kjelleren nederst i karnappet. Det er bygget et nytt enkelt takoverbygg over kjellerinngangen. Hovedinngangen til huset er via et nyere tilbygg med trapp på nordsiden, også tilbygget har skifertak. Tilbygget ble ifølge byggesaken godkjent i 1962, og ble trolig oppført kort tid deretter. Taket er tekket med skifer, og er et saltak med bratte vinkler. Det er arker både på vest og østsiden av taket. På arken på vestsiden av huset har det i nyere tid blitt montert en markise. Vinduene er i ulike stiler. I første etasje er det i hovedsak vinduer med to rammer, en fast med tre ruter i bredden og et åpningsvindu med ett fag eller oppdelt i 6 ruter. I andre etasje er det flere moderne husmorvinduer/en-fags vinduer, samt noen sprossevinduer med seks ruter, muligens utenpåliggende sprosser. I gavlen til arken er det et rundt vindu. På byggetegning fra 1962 har vinduene to rammer med tre ruter i høyden. På nordsiden av huset er det et vindu med farget glass som er montert sidelengs. Det er asfaltert rundt nord, vest og sørsiden av huset.

I henhold til tilstandskontroll utført av OTC AS datert 08.10.19 bærer bygget preg av sin alder. «Vedlikeholdet (og standarden) vurderes som generelt svakt, både innvendig og utvendig, selv om det har vært gjort enkelte oppgraderinger og noe vedlikehold. Bygget har et etterslep på vedlikeholdet og bygget tilfredsstillende ikke dagens krav til normal god standard.»



Figur 5-5 Elvebakken 3 sett mot sør.



Figur 5-6 Dekort glassvindu på nordsiden av Elvebakken 3.



Figur 5-7 Elvebakken 3 sett mot øst.



Figur 5-8 Grunnmuren har noen mindre sprekker.

5.3 Kanalveien 92, gnr. 15 bnr. 200

I Kanalveien 92 er det en mindre enebolig. Objektet er innenfor hensynssone H570_3 for kulturmiljø i KPA 2018. I følge byggesaksarkivet ble det i 1929 innvilget å bygge om det eksisterende fjøset til våningshus og å bygge vedbod på nordsiden av huset (Byggesaksarkivet, Bergen kommune). Det er ulike tegninger i byggesaken med ulike utforminger av tilbygget med inngangspartiet på østsiden, og trolig ble dette føyd til samtidig. Arkitektens signatur er vanskelig å tyde. Huset har liggende panel av ulik alder og type, og bratt saltak med bølgeblikk. Inngangen ligger i et mindre tilbygg på østsiden av huset. Vinduene er stort sett av nyere dato med seks ruter. Tilbygget på nordsiden har vinduer med ett og to fag. På vestsiden av huset er det en nyere terrasse, og det er satt inn en verandadør. På tegningen fra byggesøknaden i 1929 er det vist en mindre veranda. Huset har trær rundt og en mindre gressplen på sørsiden. Bygget ligger på samme eiendom som Kanalveien 94, og deler dermed også den større hagen på vestsiden av byggene.

*Figur 5-9 Kanalveien 92 sett mot nord.**Figur 5-10 Inngangsparti på Kanalveien 92.**Figur 5-11 Kanalveien 92 sett mot nordøst.**Figur 5-12 Kanalveien 92 sett mot sør.*

5.4 Kanalveien 94, gnr. 15 bnr. 200

I Kanalveien 94 står et leilighetsbygg med tre etasjer og kjeller fra 1920. Arkitektens signatur er vanskelig å tyde, men kan være een samme som for nr. 92. Objektet er innenfor hensynssone H570_3 for kulturmiljø i KPA 2018. Det er i enkel sveitserstil og er bygget i tre. Huset har bratt saltak som er tekket med skifer og stort takutspring. Sør- nord- og vestveggen er kledd i nyere plater, mens østveggen har original liggende trekledning. Bygget har ark og karnapp både på øst og vestsiden, og på vestsiden er det i tredje etasje en altan over karnappet. På østsiden er det murt en ny trapp med et enkelt bølgeblikktak over inngangen. Vinduene er av nyere dato, og er todelt med et liggende rektangulært vindu øverst og et større åpningsvindu nederst. De mindre vinduene er en-fags vinduer. Det er en større hage på vestsiden av bygget.

*Figur 5-13 Kanalveien 94 sett mot nordøst.**Figur 5-14 Kanalveien 94 sett mot nord.**Figur 5-15 Original trekledning til høyre og nyere plater til venstre i bildet.**Figur 5-16 Kanalveien 94 sett mot sørvest.*

5.5 Kanalveien 96, gnr. 15 bnr. 92

I Kanalveien 96 er det et leilighetsbygg i to etasjer, samt loft og kjeller. Objektet er innenfor hensynssone H570_3 for kulturmiljø i KPA 2018. På bygningstegningen fra 1931 er huset planlagt som en horisontalt delt tomannsbolig med vaskerom i kjelleren (Byggesaksarkivet, Bergen kommune). Arkitekt kan være Oscar Habeth, ut i fra tegningene. Grunnmuren er høy og taket er et saltak med teglstein. Det er en ark på vestsiden og takopplett på østsiden av huset. På vestsiden er det i nyere tid bygget på en større veranda i første etasje og en mindre veranda i andre etasje. Vinduene er nye og har en rute på nord og sørsiden, mens de på vestsiden av huset er krysspostvinduer i sveitserstil. På bygningstegningene fra 1931 er vinduene også vist som krysspostvinduer. På østsiden av bygget er det to nyere mindre vinduer med to ruter i hvert vindu. På nordsiden av huset er det et vindu med farget glass, trolig fra 60-tallet. Inngangsdøren er ny, men det er original dekor i nyklassisistiske stil med to pilastre og utskjæringer over. Trappen er av mur med et enkelt støpejernsrekkverk. På sørsiden av huset er det i nyere tid bygget et mindre frittstående bygg med boder. Det er en mindre hage med gressplen og hekk rundt huset.



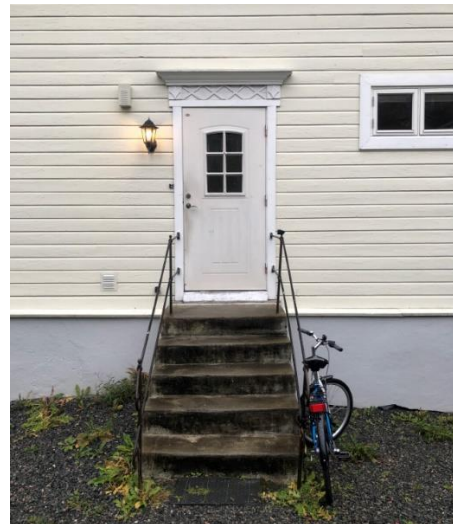
Figur 5-17 Kanalveien 96 sett mot sørøst.



Figur 5-18 Glassvindu på nordveggen.



Figur 5-19 Kanalveien 96 sett mot vest.



Figur 5-20 Inngangsdør med dekor over, og trapp med støpejernsrekkverk.

5.6 Kanalveien 98, gnr 15 bnr 66

I Kanalveien 98 er det et næringsbygg med tre etasjer fra 1996. Arkitekt er ingeniør Knut Eilertsen. Bygget er oppført i betong med plater utenpå. Det har valmet tak av stålplater. Vinduene er lagt i et bånd i første etasje og under gesimsen med moderne større og mindre ettfagsvinduer. I dag er det en forretning som selger bildeler og bilrekvisita i bygget. Det er asfalt rundt hele bygget.

*Figur 5-21 Kanalveien 98 sett mot nordøst.**Figur 5-22 Kanalveien 98 sett mot øst.**Figur 5-23 Kanalveien 98 sett mot nord.*

5.7 Conrad Mohrs vei 4B, gnr. 15 bnr. 40

I Conrad Mohrs vei 4B står et bygg som opprinnelig var en enebolig, men som nå er et kontor/næringsbygg. Objektet er innenfor hensynssone H570_3 for kulturmiljø i KPA 2018. Det er (ifølge Bergenskart) fra 1898, og er bygget i tre med to etasjer, loft og kjeller. Arkitekt er ukjent. Boligen har høy grunnmur, liggende panel og saltak med bratte vinkler som er tekket med skifer. Det er ark med ornamentert mønekryss på vestsiden og takopplett på østsiden av taket. Takopplettet ble bygget på i 1953-54 (Byggesaksarkivet, Bergen kommune). Vinduene er av nyere dato, men er på vestsiden krysspostvinduer i tråd med sveitserstilen. I hovedetasjen er vinduene på frontfasaden sammenstilt to og to.

Den tidligere boligen er sammenbygd med et nyere næringsbygg fra 1952. I byggesaken kan man lese at det var Bergens Saftfabrikk A/S som søkte om å bygge den nye bygningen inneholdende lager, fabrikk, kontor og garasje (Byggesaksarkivet, Bergen kommune). I 2002 ble det utført en fasadeendring på det nye næringsbygget der man endret kledningen på muren, la til vindusfelt på loft, ombygging av overbygget terrasse og riving av pipe (ibid.). Det nye næringsbygget har to etasjer og kjeller, og er bygget sammen med den eldre delen med et mindre mellombygg som føyer bygningene sammen. Det nye næringsbygget speiler for en del utformingen av det eldre huset, og har like høy grunnmur, liggende panel og saltak. Taket er tekket med sort teglstein, og vinduene er moderne vinduer med en rute. Det er asfaltert rundt hele fremsiden av næringsbyggene.



Figur 5-24 Conrad Mohrs vei 4 sett mot øst.



Figur 5-25 Det eldste bygget til venstre og det nyere bygget til høyre i bildet. Sett mot sør.



Figur 5-26 Sammenføyning av det nye og det gamle bygget.



Figur 5-27 Conrad Mohrs vei 4 sett mot nordøst.

5.8 Conrad Mohrs vei 6A-J, gnr. 15 bnr. 34 og 39

I Conrad Mohrs vei 6A-J ligger et rekkehus med 10 enheter som ble bygget i 1990. Det har saltak med teglstein, liggende panel og altaner på vestsiden. Enfags vinduer, noen med ruteinndeling.



Figur 5-28 Conrad Mohrs vei 6A-J sett mot sørøst.



Figur 5-29 Conrad Mohrs vei 6A-J sett mot nordøst.

6 Bygninger som ikke skal rives i henhold til planforslaget

Innenfor planområdet er det tre mindre leilighetsbygg, som foreslås lagt under hensynssone kulturmiljø i nytt forslag til reguleringsplan. Bevaringen er etter krav fra kommunen.

6.1 Elvebakken 3BCDE, gnr. 15 bnr. 558

I Elvebakken 3BCDE er det et leilighetsbygg i tre etasjer fra 1997, bygget i sveitserstil. Arkitekten er ukjent. Objektet er innenfor hensynssone H570_3 for kulturmiljø i KPA 2018. Det er bygget i tre med liggende panel. Bygget har saltak med bratte vinkler med sort teglstein, og et tilbygg med saltak mot øst. Inngangsdørene ligger i tilbygget på østsiden av huset. Vinduene er krysspostvinduer med to store rammer nederst og to mindre øverst. Det er en mindre hage på vestsiden av huset, mens det på nordsiden er en gruslagt parkeringsplass.



Figur 6-1 Elvebakken 3BCDE sett mot sør.



Figur 6-2 Inngangsparti på østsiden sett mot vest.

6.2 Elvebakken 5A, gnr. 15 bnr. 77 og 5B gnr. 15 bnr. 511



Figur 6-3: Eiendommenes beliggenhet, i østre del av planområdet.

Bygningen kan ha kommet til tidligst like inne på 1900-tallet, og kan ha blitt utvidet allerede i mellomkrigs- eller etterkrigstiden, ut i fra eldre bykart og historiske luftfoto. Arkitekten er ukjent. Objektet er innenfor hensynssone H570_3 for kulturmiljø i KPA 2018. Den framstår fasademessig som i en enkel funksjonalistisk stil, med liggende panel og intakt skifertak.

Huset er egentlig to enheter, med hvert sitt adressepunkt, fordi det står på to eiendommer, med eiendomsgrensen gående tvers i gjennom.

6.3 Elvebakken 7ABCDEF, gnr. 15 bnr. 540



Figur 6-4: Eiendommens beliggenhet, i østre del av planområdet.

Bygningen er antagelig kommet til mellom 1985 og 2005, ut i fra historiske luftfoto. Arkitekten er ukjent. Objektet er innenfor hensynssone H570_3 for kulturmiljø i KPA 2018.

Bygningen fremstår i en hybrid manzardtaksstil, og inneholder hele fire adressepunkter, med hver sine separate innganger via diverse eksterne balkong- og trappeløsninger. Byggverket er i liggende panel, med sokkel i delvis pusset mur, og store vindusflater blant

annet også eksponert i manzardetasjen som loftsvinduer. Enkelte av de mindre vinduene er sprossede.

7 Avslutning

Hovedformålet med reguleringsplanen er å realisere sentrumsutvikling for feltet S6 i områdeplanen for Mindemyren. Ønsket utbygging vil innebære å rive og 7 boligbygg fra perioden 1898-1990, inkludert et rekkehus fra 1990, og et næringsbygg fra 1996. Innenfor planområdet ligger også noen bygninger som skal beholdes; to boligbygg fra tidlig 1900-tall, og to boligbygg fra slutten av 1980- og -90 - årene. Disse foreslås regulert til hensynssone kulturmiljø i dette nye forslaget til reguleringsplan. Videre plan- og byggesaksprosess vil avklare den konkrete fremtiden til disse bygningene innenfor rammene det nye planforslaget eventuelt vil gi.

Planen åpner for riving av mye av eksisterende bygningsmasse og erstatte denne med blokkbebyggelse med delvis kombinert formål, delvis rent formål bolig i form av leilighetsbygg. Dominerende høyde på den nye, forslåtte bebyggelsen vil bli på om lag 5 etasjer, med maksimalhøyde 8 etasjer.

Planen åpner for å rive all bebyggelse innenfor planområdet unntatt Elvebakken 3, 5 og 7. De eldste bygningene er fra før krigen, og konsekvensen av riving vil være en viss reduksjon av verdien av kulturmiljøet innenfor kommuneplanens hensynssone for kulturmiljø. Byformen vil bli som et nærmest lukket kvartal, med et indre gårdsrom med grønne kvaliteter.

Den endrede bebyggelsesformen, fra dagens dominerende eneboliger i 2-3 etasjer til fremtidig lavblokkbebyggelse med dominerende 5 etasjer opp til maksimalt 8 etasjer vil endre vestsiden av kvartalet i retning av et mer tett og urbant preget område. Siktlinjer i området vil bli endret. Området er delvis omfattet av hensynssone bevaring i kommuneplanens arealdel, og siktlinjer vil bli endret som følge av planforslaget, spesielt på vestsiden av planområdet. Det er ikke gjort konkrete analyser av siktlinjer i og / eller utenfor planområdet som resultat av planforslaget.

8 Kilder

Byantikvaren 1997: *Kulturminnegrunnlag Kommunedelplan Næringskorridoren*. Bergen kommune.

Byantikvaren 2013: *Kulturminnegrunnlag Mindemyren. Tillegg til kulturminnegrunnlag for næringskorridoren*. Byantikvarens skriftserie 2013-4. Bergen kommune.

Byggesaksarkivet, Bergen kommune

OTC AS PSV AS 08.10.2019: *Tilstandskontroll Elvebakken nr. 1, Gnr. 15 bnr. 228, Bergen kommune*

OTC AS PSV AS 08.10.2019: *Tilstandskontroll Elvebakken nr. 3, Gnr. 15 bnr. 93, Bergen kommune*

Nettsteder:

askeladden.ra.no <https://askeladden.ra.no/Askeladden>

bergenskart.no <http://www.bergenskart.no/bergen>

Bergen byleksikon <http://www.bergenbyarkiv.no/bergenbyleksikon>

marcus.uib.no <http://marcus.uib.no/home>

1881 <https://kart.1881.no>

9 Vedlegg

1: Bygningstegninger fra Byggesaksarkivet, Bergen kommune