

HISTO  
RIKAR  
VERK  
SEMDA



# Kulturminnedokumentasjon

Kanalveien 52c (gnr. 159/bnr. 190 m. fl.) – Bergen kommune

## Innhald

Innleiing	3
Historie og kulturminnemiljø	4
Bygningsmiljø	9
Andre kulturminner	10
Bilder frå synfaring	12
Litteratur og kjelder	19

Februar 2020

PROSJEKT: Kanalveien 52 c, gnr. 159/bnr. 190 m. fl.

TILTAKSHAVAR: Kanalveien utbygging AS

KONSULENT: Holon Arkitekter

UTARBEIDD AV: Historikarverksemda SA

SAKSBEHANDLAR: Silje Een de Amoriza, faghistorikar

KONTAKT: [silje@historikarverksemda.no](mailto:silje@historikarverksemda.no) | +47 930 92 524

# Innleiing

Historikarverksemda SA har utarbeidd føreliggande kulturminnedokumentasjon i samband med detaljregulering for prosjekt i Kanalveien 52c (gnr. 159/bnr. 190 m. fl.) i Bergen kommune, på oppdrag frå Kanalveien utbygging AS.

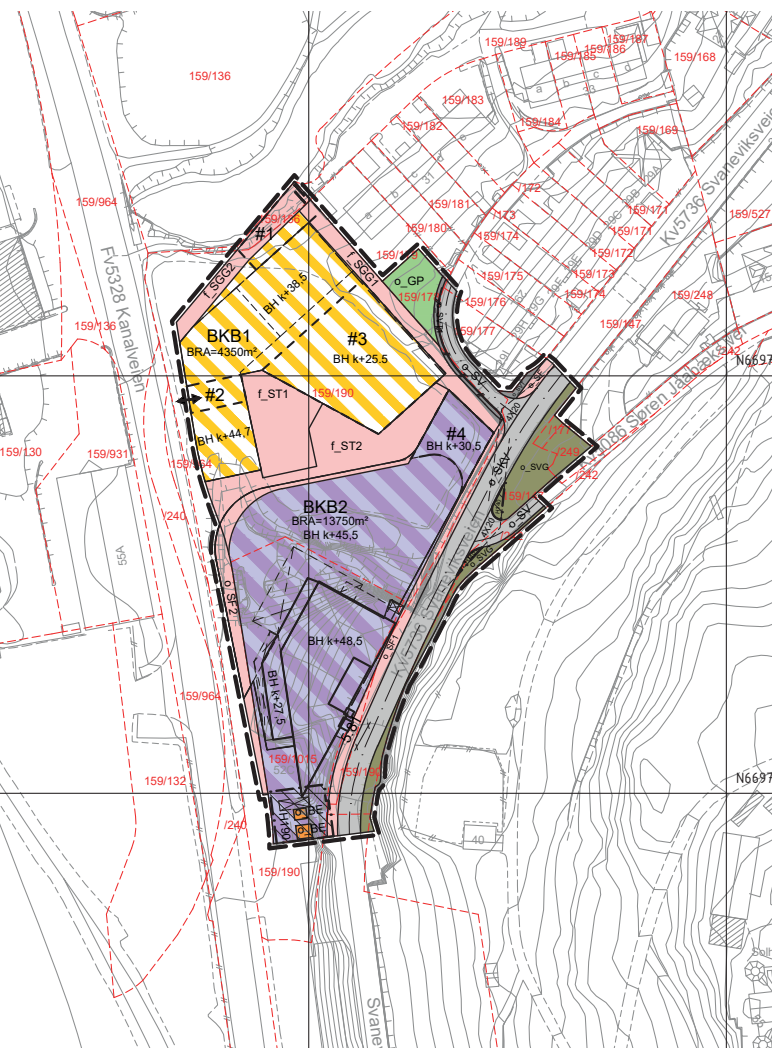
Planområdet omfattar eigedom med gnr. 159/bnr. 190 m.fl, Kanalveien 52c. Planområdet ligg på Mindemyren, like sør for utløpet til Solheimsvatnet. Planområdet ligg i skjæringspunktet mellom det som i åra framover skal transformerast til ein urban bydel (Mindebyen) på Mindemyren og den historiske småhusbustnaden frå Svaneviksveien og østover. I områdeplanen for

Mindemyren er planområdet regulert til senterområde S15, og i gjeldande kommuneplan er området definert som sentrumskjerne og byfortettingsone.

Utbyggar sin intensjon med planforslaget er å styrke dette området – som eit viktig samlingspunkt på Mindemyren. Planforslaget skal utformast slik at det blir skapt ein avklart overgang mellom den nye Mindebyen, det høge kontorbygget, den eksisterande bustnaden og Leaparken på høgdedraget like søraust for planområdet.

Planforslaget legg tilrette for bustad- og næringsbygg med publikumsretta aktivitet i 1. etasje mot Kanalveien, i tråd med føringar i områdeplanen. Samla vil tomta ha ei utbygging på 18 000 m<sup>2</sup>-BRA, der omlag 23 prosent blir sett av til bustadføremål.

Denne kulturminnerapporten dokumenterer historie og kulturminner i og i nærleiken av planområdet – gjennom tekst, bilder og kartmateriale. Rapporten er basert på aktuell litteratur og relevante kjelder – mellom anna tinglyst materiale, byggesaker, kart, teikningar, fotografi – i tillegg til observasjonar gjort under synfaring av planområdet. Synfaring av planområdet blei utført av faghistorikar Silje Een de Amoriza frå Historikarverksemda 27. januar 2020. Alle foto er tatt av Historikarverksemda under denne synfaringa med mindre anna er oppgitt i bildeteksten.



Plankart frå utbyggar 2020.

## Historie og kulturminnemiljø

Planområdet tilhørte opphavelag garden Lille Solheim i gamle Årstad herred, gnr. 8/ bnr. 2, og blei skilt ut i 1878 til gnr. 8/ bnr. 6. Planområdet ligg på Mindemyren, og her var jordbrukstilhøva aldri dei beste. Som namnet tilseier var her myrlent. Mindemyren ligg mellom Solheimsvatnet i nord og Kristianborgvatnet i sør. Tidlegare hang vatna saman via ein kanal. Det er usikkert når denne blei etablert, men den er truleg synleg på eit kart frå 1772 (Gottbergs kart). I dag ligg Kanalveien der kanalen gjekk.

Historisk sett har busetnaden i område vore plassert langs kantane av Mindemyren og oppover i dalsidene, og ein har funne spor etter busetnad heilt tilbake til eldre steinalder.

I moderne tid heng utviklinga på Mindemyren saman med bygginga av Vossebanen. Traseen til Vossebanen blei lagd langs vestsida av Solheimsvatnet, og gjekk like gjennom Lille Solheim. Transportmoglegheitene jernbanen brakte med seg var ei direkte årsak til at industriutviklinga spreidde seg over bygrensa frå Bergen, og sørover mot Mindemyren. Ved inngangen til 1900-ta-



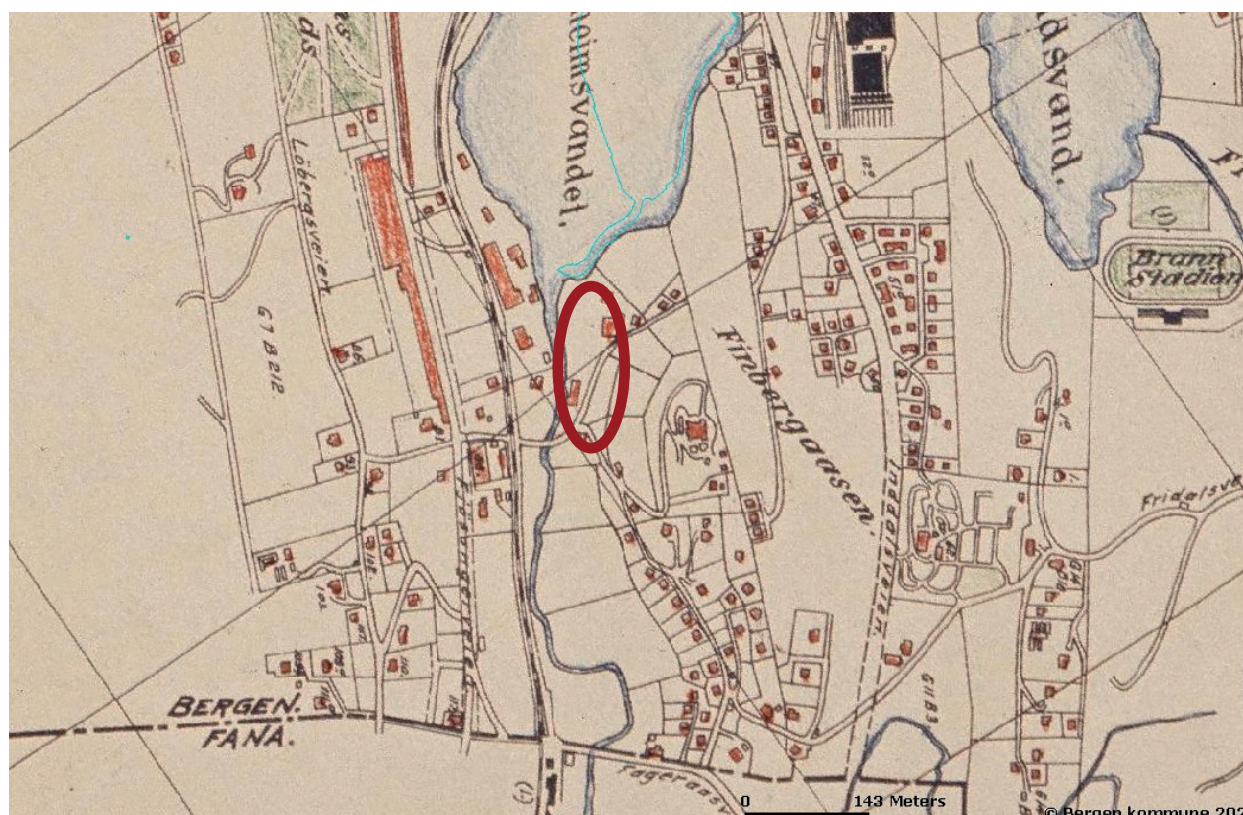
Kart frå 1907. Her ser ein både jernbanelinja og kanalen mellom Solheimsvatnet og Kristianborgvatnet. Planområdet ligg til høgre for kanalen, og ein ser kor sparsommeleg det var med busetnad her. Ein ser også Svanevikens pølsefabrikk og villa Solhaug (seinare kjent som Lea hall) på høgdedraget. Vest for Solheimsvatnet ser ein også reperbanen langs Fjøsangerveien. Planområdet er omtrentleg markert med raud sirkel. Kjelde: Bergenskart.no.

let var det framleis få industribygningar på denne sida av Solheimsvatnet. Hovudsakleg låg industribygningane nord for Solheimsvatnet i Fabrikkgaten, og gjekk ikkje lenger enn reperlagsbygningane ved Fjøsangerveien. Unntaka var ein «isfabrikk» etablert i sørenden av Solheimsvatnet av Georg Lund i 1900–1901, og Svanevikens Pølsefabrikk etablert i 1902. Georg Lund sin isproduksjon gjekk ut på å skjære is frå vatnet, og lagre det i flis/bark. På grunn av forureining fekk Lund etterkvart forbund mot isskjæring på Solheimsvatnet. Han henta då heller is mellom anna frå Voss, men heldt fram med å lagre isstykkane i lokala sine ved Solheimsvatnet. Pølsefabrikken blei etablert etter initiativ av godseigar Wilhelm Mohr frå Storetveit gård.

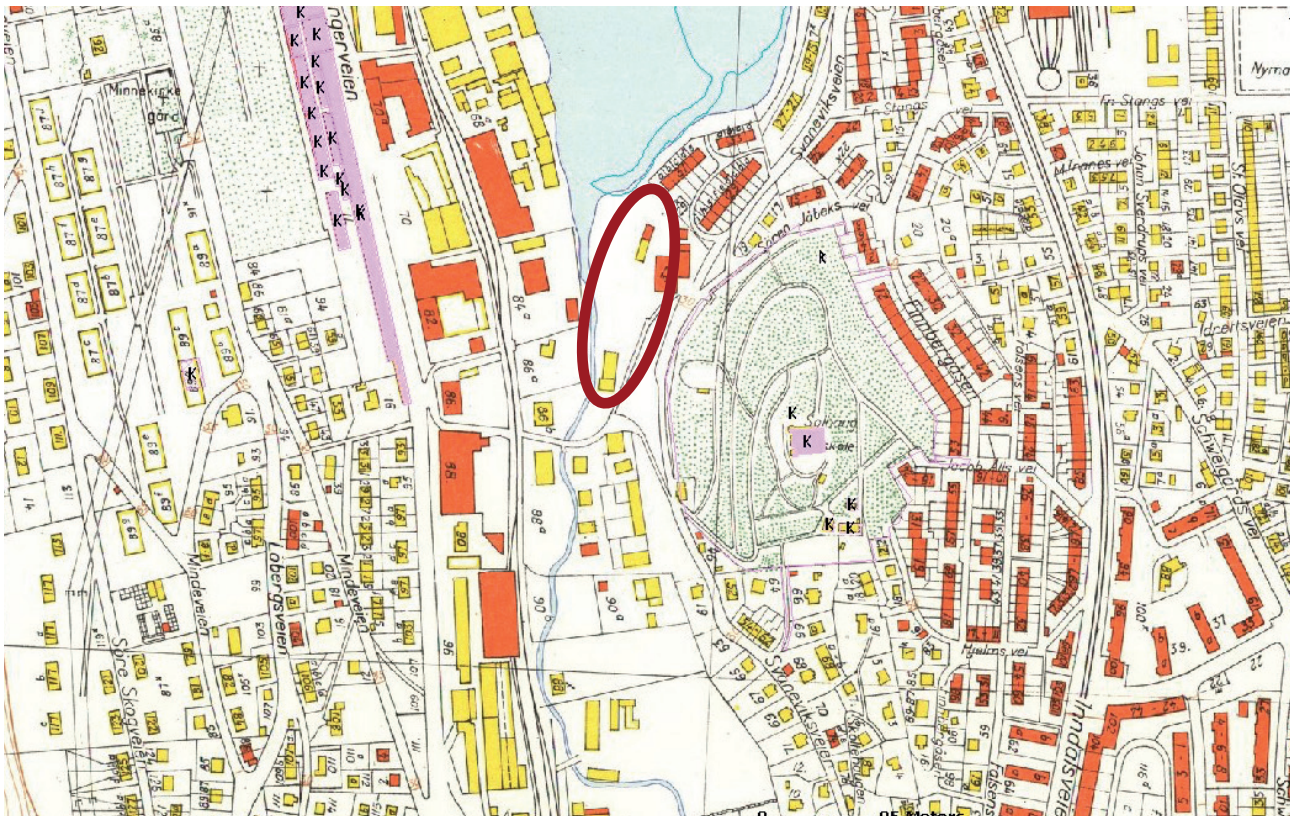
Mindemyren, som planområdet er ein del av – som blei føresett regulert til industriføremål allereie då Årstad blei innlemma i Bergen kommune i 1915. I det store og hei-

le let den vidare industribygginga på staden likevel vente på seg, og fram til midten av 1950-åra var Mindemyren jordbruksland og beitelandskap med enkeltstående produksjonsbygg knytt til jordbruket. Kanalveien som blei bygd i fleire omgangar frå 1940-åra og fram mot midten av 1990-åra la til rette for etableringa for meir industri på Mindemyren.

Planområdet for denne rapporten blei kjøpt av Svanevikens Pølsefabrikk i 1929. Pølsefabrikken kjøpte i det heile eit større område av det som opphavelg hadde vore Lille Solheim gård, og i slutten av 1930-åra eigde dei heile 9000 kvadratmeter i området. Frå rundt 1970 overtok Erik Aug. og Ivar Bye pølsefabrikken. Alle bygga til Svanevikens pølsefabrikk er i dag rive. Opphavelg gjekk planområdet truleg ned til Solheimsvatnet. Seinare er Solheimsvatnet fylt opp med massar, og er mindre enn det opphavelg var.



Kart frå 1921. Her ser ein at det framleis er lite utbygging på sjølve Mindemyren. Planområdet er omtrentleg markert med raud sirkel. Kjelde: Bergenskart.no.



*Dette kartet frå 1957 viser ei betydeleg utbyggingsutvikling samanlikna med kartet frå 1921 på forrige side. Her ser ein at det no er kome fleire industribygg både på Mindemyren og langs Fjøsangerveien. Her er også langt fleire bustader på begge sider av Mindemyren. Planområdet er omtrentleg markert med raud sirkel. Kjelde: Bergenskart.no.*



*Svanevikens pølsefabrikk i 1905, med Solheimsvatnet i forgrunnen. Til høgre bak ser ein Lea hall. Bak til venstre er truleg huset som i dag har adresse Søren Jaabæks vei 17. Fabrikkbygningen låg innafor planområdet omhandla i denne rapporten. Foto: Ubb billedsamlingen.*



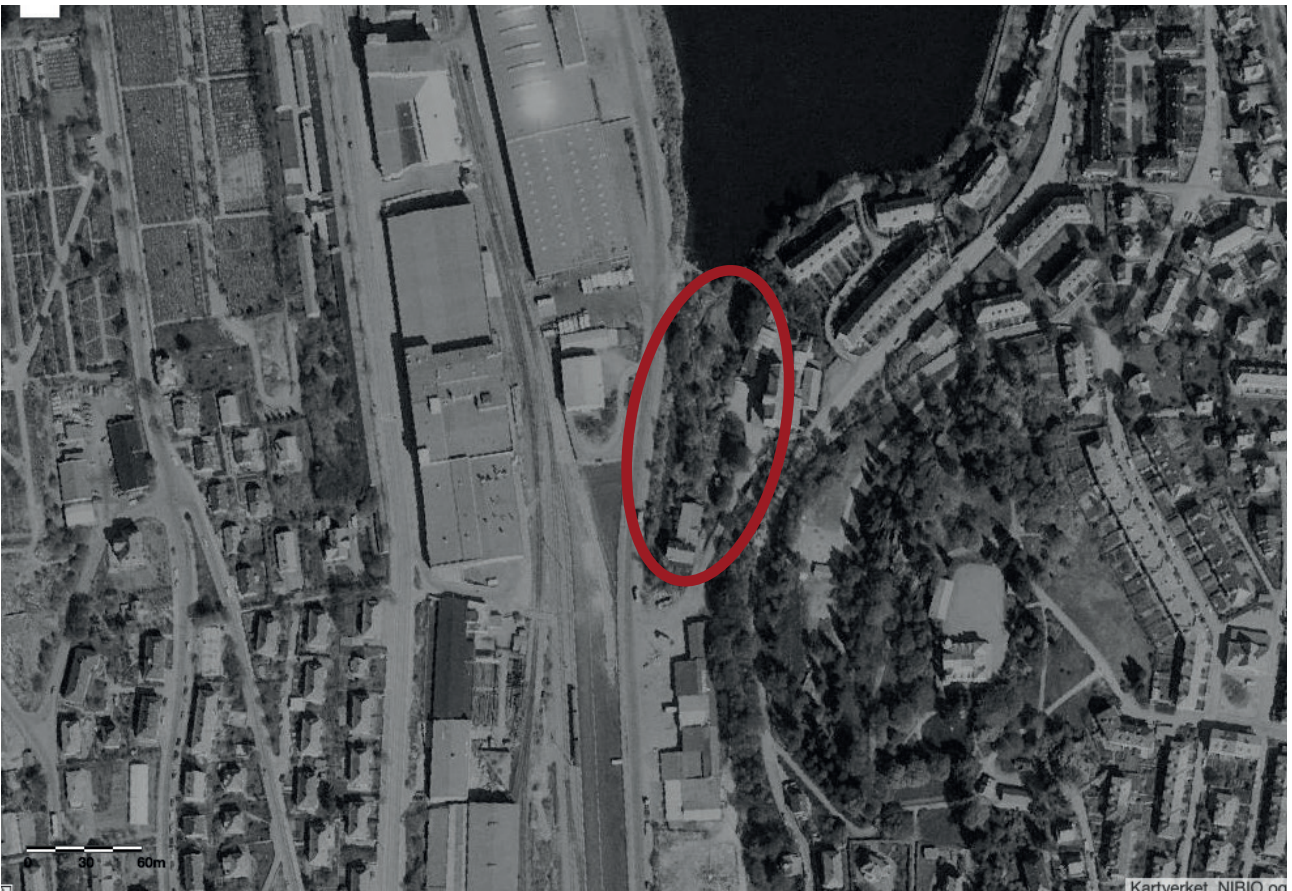
*Flyfoto frå området i 1935. Her ser ein kor lite utbygd Mindemyren framleis er. Planområdet omtrentleg markert med raud sirkel. Foto: Ubb billedsamlingen.*



*Flyfoto frå 1962 viser utvikling i utbygging på Mindemyren, samanlikna med bildet over. Planområdet omtrentleg markert med raud sirkel. Foto: Ubb billedsamlingen.*



Nærbilde av planområdet frå 1970. Til høgre i bildet ser ein pølsefabrikken som i dag er rive. Grøntarealet i forgrunnen av bildet er Lea park. Foto: Ubb billedsamlingen.



Flyfoto fra 1980, planområdet markert omtrentleg med raud sirkel. Foto: Norgeibilde.no.

## Bygningsmiljø

Bygningsmiljøet i og rundt planområdet er av variert karakter både når det gjeld type bygningar og byggeår. I Kulturminnegrunnlaget Mindemyren, tillegg til kulturminnegrunnlag for næringskorridoren (2013) understrekar Byantikvaren at det særskilt er store kulturminneinteresser i Leaparken og Svaneviksveien. Nord, sør og vest for planområdet finn ein industri- og næringsbygg. Hovudsakeleg er desse av nyare karakter. Den gamle repslagerbanen til Gjert Meyer Bruun ligg vest for planområdet. Nordaust til søraust for planområdet finn ein, i tillegg til Lea park, i all hovudsak arbeiderbustadar. I Finnbergåsen blei det bygd ca. 100 leilegheiter frå byrjinga av 1920-åra og framover. Det blei også bygd arbeiderbustadar i Svaneviksveien i slutten av 1920-åra/tidleg i 1930-åra. For kart over bygningsmiljø i og rundt planområdet, sjå side 11.

### Lea hall og Leaparken

Lea hall (Jacob Aalls vei 26) og Leaparken ligg på høgdedraget like aust/søraust for planområdet. Det var opphavelg del av Lille Solheim, til liks med planområdet. Det var Gjert Meyer Bruun som bygde villaen i 1899, og gav den namnet Villa Solhaug. Ein ser villaen på fotografiet på side 6 i denne rapporten, slik den sto åleine øvst på høgdedraget. Villaen blei i 1916 overtatt av Erik Grant Lea som døypte den om til Lea Hall. Villaen blei seinare seld til Bergen kommune i 1922, og var nytta som skule fram til 1999. Lea Hall er nyleg restaurert. Frå 2018 har villaen vore brukt som barnehage. Også sjølve parkanlegget rundt villaen – Leaparken – har stor kulturhistorisk verdi. Truleg hadde Gjert Meyer Bruun eit hageanlegg tilknytt villa Solhaug heilt frå starten av. Erik Grant Lea utvida deretter parken med 40 mål. Lea gav Bergens aller første bygartner, Georg Rosenkilde, oppdraget med å anlegge parken. I tillegg til vil-

laen, har parken også fleire andre historiske bygningar – eit tun med gartnerbustad og uthus/løe. Bergen kommune v/Bymiljøetaten utførte ein omfattande oppgradering av Leaparken i 2018/2019. Lea hall med tilhørande bygningar og parkanlegg er i dag verna etter plan- og bygningsloven.

Einebustad Søren Jaabæks vei 17  
Einebustaden med adresse Søren Jaabæks vei 17 har statusår 1880 på Bergenskart.no. Det er truleg dette huset ein ser på fotografiet av Svanevikens pøsefabrikk på side 6 i denne rapporten. Ein ser det også igjen på kartet frå 1907. Det må seinare anten ha blitt rive, og oppført nybygg på tomta. Eventuelt har det gjennomgått store utvendige endringar.

Arbeiderbustadar i Finnbergåsen  
Det var opphavelg Erik Lea som eigde store deler av Finnbergåsen aust for planområdet og Leaparken. Planen til Lea var å bygge arbeiderbustader her – moderne hagebyar etter engelsk mønster. Han skipa Leas byggeselskap AS, og engasjerte arkitekt Olai Schumann Olsen til å utarbeide ein reguleringsplan. Erik Lea gjekk imidlertid konkurs, og i 1918 selde han eigedommen sin i Finnbergåsen til Bergen kommune. Kommunen fekk arkitekt Jon Knudsen til å bearbeide den opphavelge planen – bustadane blei bygd tettare enn planlagd, men med høgare bukvalitet. Arbeidarbustadane i Finnbergåsen er rekna som eit av dei største og viktigaste eksempla på 1920-års utbygging av hagebyar i Bergen. Finnbergåsen blei bygd ut i fleire omgangar. Bustadane i den nordre delen av området sto klar i åra 1922–1923, mellom anna då Svaneviksveien 1–27, Svaneviksveien 32–34, Søren Jaabæks vei 3–5 og Søren Jaabæks vei 11–13 nordaust for planområdet.

## Arbeiderbustadar i Svaneviksveien 29–33

Endå nærare planområdet kom det i 1931–1932 endå fleire arbeidarbustadar – med adresse Svaneviksveien 29–33. Desse låg like i nærleiken av Svanevikens pølsefabrikk. Det var også Svanevikens pølsefabrikk som opphavelig eigde tomte bustadane blei sett opp på. Tomta blei skilt ut i 1930 frå Svanevikens pølsefabrikk (Svaneviksveien 37) til Svaneviksveien 35. Det var A/S Svaneviksveien 35 som sto som utbyggjar, og arkitekten var Paul Lambach. Lambach sto for utbygging av fleire arbeiderbustadar i Bergen i 1930-åra. Det blei oppført tilsaman 18 to-etajers hus fordelt på tre «blokker». Eit av dei 18 husa skulle fungere som butikk.

Arbeiderbustadane låg opphavelig nede ved Solheimsvatnet. Då delar av vatnet seinare er blitt fylt igjen, er det no lengre avstand mellom vatnet og bustadane enn det opphavelig var.

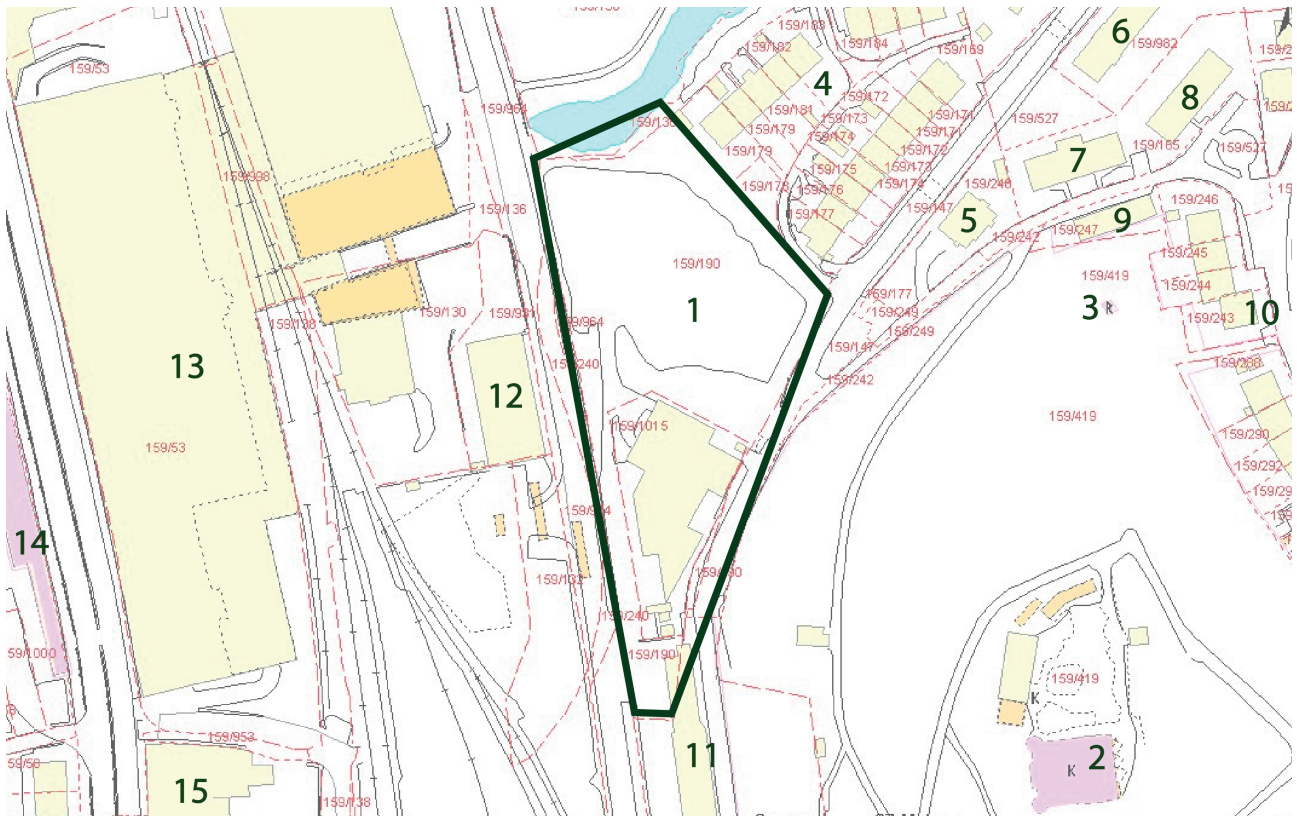
Repslagerbane Fjøsangerveien 71  
Repslagerbane med ca. 14 tilhørande bygningar. Sjølv repslagerbanen er totalfreda, dei andre bygningane har freda eksterior. Repslagerbanen tilhørde Gjert Meyer Bruun, som flytta den hit frå sentrum i 1895. Repslagerbanen er datert til 1831 og 1865. Dei andre tilhørande bygningane blei bygd frå 1895–1925.

## Andre kulturminner

Det er ingen SEFRAK-registrerte hus eller andre kulturminner i sjølv planområdet. I Leaparken nordaust for planområdet er det registrert eit arkeologisk funn frå seinmiddelalder med uavklart vernestatus. Vest for planområdet går den gamle traseen etter Vossebanen.



Skisse over Svaneviksveien 37 (planområdet) til venstre med tilhørande fabrikkbygningar, og dei nye arbeiderbustadane (skravert i grått) som skulle kome i det som blei skilt ut som Svaneviksveien 35. Skissa viser også huset i Søren Jaabæks vei 37 (markert med raud sirkel), i tillegg til andre arbeiderbustadar lenger nordaust i Svaneviksveien og Søren Jaabæks vei. Kjelde: Bergen byggesaksarkiv.



1. PLANOMRÅDET, FORRETNINGSBYGG BYGD I 2008

2. LEA HALL BYGD I 1899 OG LEA PARK MED TILHØYRANDE GARTNERBUSTAD OG UTHUS. VERN ETTER PLB.

3. ARKEOLOGISK KULTURMINNE

4. ARBEIDERBUSTADAR SVANEVIKSVEIEN 29–33, BYGD I 1931–32.

5. EINEBUSTAD OPPFØRT MED STATUSÅR 1880 I BERGENSKART.NO, ADRESSE SØREN JAABÆKS VEI 17

6. ARBEIDERBUSTADAR SVANEVIKSVEIEN 32–34, BYGD I 1922.

7. ARBEIDERBUSTADAR, SØREN JAABÆKS VEI 11–13, BYGD I 1922

8. ARBEIDERBUSTADAR, SØREN JAABÆKS VEI 3–5, BYGD I 1922

9. GARASJEANNEKS BYGD I 1963

10. ARBEIDERBUSTADAR SØREN JAABÆKS VEI 6, BYGD I 1928–29

11. GODSTERMINAL BYGD I 1984

12. KANALVEIEN 55, BYGNING GODKJENT FOR RIVING/BRENNING

13. INDUSTRI-/FORRETNINGSBYGG, BYGGEÅR 1998

14. REPSLAGERBANE FJØSANGERVEIEN 71, BYGD 1831/1865, TOTALFREDA.

15. LAGERHALL, MINDE ALLÉ 39, OPPFØRT MED STATUSÅR 1916 I BERGENSKART.NO

## Bilder frå synfaring



*Planområdet sett fra sør, langs Kanalveien. Bygninga i midten er Kanalveien 52c i planområdet.*



*Delar av planområdet langs Kanalveien, Kanalveien 52 c til høgre i bildet.*



*Delar av planområdet med utsyn mot nord/nordvest. Heilt til høgre i bildet er bygningen i Kanalveien 52c.*



*Planområdet med utsyn mot Leaparken aust/søraust. På toppen av høgeddraget ligg Lea hall.*



*Planområdet med utsyn mot nordaust. På dette området lå ein gong Svanevikens pølsefabrikk. Bak ser ein arbeiderbusadane i Svaneviksveien 29–33.*



*Planområdet med utsyn mot nordaust. På dette området lå ein gong Svanevikens pølsefabrikk. Bak ser ein arbeiderbusadane i Svaneviksveien 29–33.*



*Kanalveien og industribygga like vest/nordvest for planområdet.*



*Bildet er tatt i planområdet mot nord, ein kan så vidt skimte Solheimsvatnet like til høgre for industri-/forretningsbygget. Tidlegare gjekk Solheimsvatnet mykje lenger inn mot planområdet.*



*Planområdet og Kanalveien 52 c sett frå nordaust, opp mot Leaparken.*



*Arbiderbustadane i Svaneviksvegen 29, like ved planområdet. Til høgre for treet i midten av bildet kan ein også skimte ein bustaden i Søren Jaabæks vei 17. Heilt til høgre i bildet ser ein ei anna rekke med arbeiderbustadar frå 1920–1930-åra.*



*Deler av Leaparken like aust for planområdet.*



*Planområdet med Kanalveien 52 c, sett frå nordaust. Til høgre i bildet ser ein einestaden i Søren Jaabæks vei 17.*



*Nordaut for planområdet, ned mot arbeiderbustadane i Svaneviksveien og Solheimsvatnet.*



*Arbeiderbustadane i Svaneviksveien 29–33 like nordaut for planområdet. Her ser me også einebustaden med adresse Søren Jaabæks vei 17 til høgre. Foto: Google maps.*

## Litteratur og kjelder

[Seeiendom.no](http://Seeiendom.no)

Gamal grunnbok knytt til planområdet,  
[Digitalarkivet.no](http://Digitalarkivet.no)

Pantebøker knytt til planområdet, [Digitalarkivet.no](http://Digitalarkivet.no)

[Bergen byarkiv](http://Bergen.byarkiv.no)

[Bergen byggesaksarkiv](http://Bergen.byggesaksarkiv.no)

[Store norske leksikon – snl.no](http://Store.norske.leksikon.snl.no)

Universitetsbibliotekets billedsamling i  
Bergen – [marcus.uib.no](http://marcus.uib.no)

[Norgebilder.no](http://Norgebilder.no)

[Bergenskart.no](http://Bergenskart.no)

[Kulturminnesøk.no](http://Kulturminnesøk.no)

Årstadposten 5. desember 2018, artikkel  
om Svanevikens Pølsefabrikk.