



BERGEN KOMMUNE
MILJØ OG BYUTVIKLING



Utsikt fra Rothaugen ca. 1915. Foto: Knud Knudsen & Co. Jo Gjerstads samling.

**KULTURMINNEGRUNNLAG FOR KOMMUNEDELPLAN
SANDVIKEN OG FJELLSIDEN NORD P.1.1575.00.00.**

Del IV i rapportserien om Sandviken.

BYANTIKVAREN april 1999.

INNHALDSFORTEGNELSE:

INNLEDNING.....	3
SAMMENFATNING.....	5
KAPITTEL 1: TOPOGRAFI OG TIDLIGE HISTORIE.....	9
KAPITTEL 2: BEBYGGELSESSTRUKTUR.	13
FJELLSIDEN NORD.....	15
Tidlig urban bebyggelse	15
Gårdene.	18
SANDVIKEN OG SKUTEVIKEN	
Gårdene.	21
Grendene.	21
Lyststedene.....	22
Vertshus.	22
REGULERING OG UTBYGGING AV FJELLSIDEN NORD OG SANDVIKEN TIL BOLIGOMRÅDE 1870-1910.....	24
SAMLET PLAN FOR UTBYGGING AV SANDVIKEN	28
1888-PLANEN.....	28
1911-PLANEN.....	28
SAMORDNEDE UTBYGGINGSPROSJEKTER FRA 1910 TIL 1940.....	30
Kommunal boligbygging.....	31
Boligutbygging med kommunal støtte	33
Privat boligutbygging.....	36
KAPITTEL 3: KOMMUNIKASJONSSTRUKTUR.	41
KAPITTEL 4: ENKELTOBJEKT OG ANLEGG.	49
Tekniske kulturminner.	51
Krigsminner.....	53
Offentlige bygg og sosiale institusjoner.....	53
Fredede bygg og anlegg.	55
Reguleringsplaner med områder regulert til spesialområde bevaring.....	56
LENKER TIL TEMAKARTENE SOM LIGGER PÅ INTERNETT.....	57
LISTE OVER LITTERATUR OG KILDER.	58

INNLEDNING.

Denne fremstillingen søker å gi en kort sammenfatning av det materialet som finnes om Sandvikens kulturminnemiljø, samt legge frem nytt materiale for å kunne beskrive hele området for Kommunedelplan Sandviken og Fjellsiden nord. Med utgangspunkt i Byantikvarens mal for Kulturminnegrunnlag er materialet som tidligere er opparbeidet i Sandviken gjennomgått, og nødvendig tilleggsmateriale opparbeidet.

Data er kartfestet og arkivert etter "Standard for dokumentering og utarbeiding av kulturminnegrunnlag i Bergen kommune" (Byantikvaren 1998).

Temakart og tekst er produsert etter følgende mal.

Tema/Kart 1: **Områdets topografi/landskap, kjente historiske utgangspunkt.**

Tema/Kart 2: **Bebyggelsesstrukturer.**

Tema/Kart 3: **Kommunikasjonsstrukturer.**

Tema/Kart 4: **Enkeltojekt og anlegg.**

Byantikvarens tidligere arbeid med utkast til Kulturminneplan for Sandviken består av tre deler:

Del 1 - **Sandviksbuktens kulturminneområde.**

Del 2 - **Kulturminneplan Sandviken, utkast.**

Del 3 - **Tiltaksplanen "Aksjon Sandviken".**

Kulturminneplanen for Sandviken fokuserer på vann- og sjørelaterte tekniske kulturminner, og bebyggelsesstrukturer knyttet til disse.

I disse rapportene er Sandviksbuktens utvikling fram til 1870 godt dokumentert. Etter 1870 ble Sandviken innlemmet i Bergen by, og i løpet av første halvdel av 1900-tallet ble store deler av Sandviken og Fjellsiden nord utbygget til boligområde. Det er først og fremst denne utviklingen som beskrives nærmere i denne rapporten.

Området Fjellsiden nord er ikke tidligere registrert av Byantikvaren. Dette området er undersøkt og beskrevet etter Byantikvarens mal for Kulturminnegrunnlag.

Kart- og tekstmateriale i denne rapporten bør leses sammen.

SAMMENFATNING

Sammenfatningen er ment som en kort oversikt over innholdet i kulturminnegrunnlaget, og gir ikke et fullstendig bilde over Byantikvarens retningslinjer for vern i området.

Området for Kommunedelplan Sandviken og Fjellsiden nord strekker seg fra Øvre Korskirkealmenning langs Øvregaten og skråningene vendt mot Vågen, tar med seg Skuteviken og Sandviken samt Heggerneset og Breiviken. Dette store området er usedvanlig rikt på kulturminner av ulike typer og fra forskjellige tidsperioder.

Fjellsiden nord lå i utkanten av middelalderbyen, og markene fungerte som byens takmark frem til jorden ble dyrket opp og senere bebygget. Deler av området er landskapsmessig knyttet til det sentrale byrommet rundt Vågen som en del av dette rommets vegger. Sandviken var heller ikke en del av middelalderbyen Bergen. Sandviksbukten ble tatt i bruk som stapelhavn for Bergen fra slutten av 1600-tallet. Sandviken og Skuteviken utviklet i løpet av rundt 200 år et kulturlandskap som bestod av sjøboder med brygger og utstikkere, reperbaner, møller, grender med bolighus tilknyttet vann- og sjørelatert næring, lyststeder og gårdsanlegg med tilhørende jordbruksområder. Skuteviken har i tillegg hatt en egen utvikling, spesielt kan nevnes bøkker- og slakterivirksomhet.

For å få en grunnleggende forståelse for området sett fra kulturminnevernets side, blir området analysert ut fra fire ulike tema:

1. Områdets topografi og landskap.

Studiet av områdets topografi og landskap viser at det er en nær sammenheng mellom topografi, kommunikasjonsårer og funksjon. Den lange sjølinjen og det mer eller mindre skrånende terrenget med elvefar gav grunnlag for de mange havneaktivitetene og mølledriften. Veifarene helt fra middelalderen fulgte terrenget og kan i stor grad finnes igjen i det eksisterende gatenettet.

Det er særdeles viktig at strukturer som veifar og andre elementer som forteller noe om områdets opprinnelige karakter og topografi, ikke blir endret på en måte som ødelegger denne forståelsen av området.

2. Bebyggelse og bebyggelses-struktur.

Temaet omfatter både gårdsstruktur og urbanstruktur. Alt fra trehusbebyggelse fra 1600-tallet til samordnede utbyggingsprosjekter fra 1940 regnes som urbanstruktur så langt bebyggelsen er knyttet til byens bedrifter.

Området for Kommunedelplanen omfatter Sandviken som fram til 1877 lå utenfor bygrensen og Fjellsiden Nord som lå innenfor bygrensen. De to del-områdene blir derfor behandlet hver for seg fram til innlemmelsen av Sandviken i Bergen i 1877, da utbyggingen av bydelen til ny boligbebyggelse startet. Fram til 1877 kan bebyggelsesstrukturen i Sandviksbukten deles inn i grender, lystgårder, gårdsbruk og vertshus. I dette avsnittet blir boligbebyggelsen beskrevet, mens bebyggelse knyttet til næring blir behandlet i kapittel 4 under tekniske kulturminner.

Den gårdsstrukturen som man finner rester etter i dag i planområdet oppstod samtidig og også etter at den tidlige urbane bebyggelse hadde begynt å vokse fram. Byens felles takmark ble etterhvert utparsellert og dyrket opp av private eiere. Rester av gårdsstrukturer kan vi finne etter gårdene Øvre Bleken, Store Bleken, Øvre Ladegården, Breistølen og Jægers Minde.

Øvre Bleken utpeker seg spesielt med inntakte bygninger fra 1700-tallets gårdsdrift, og er et særdeles viktig kulturminne som vitner om denne driften i området. Gårdsstrukturens autenticitet bør bevares.

I tillegg finnes en rekke lystgårder fra 1700-tallet og tidlig 1800-tallet da Sandviken ble et yndet utfartssted for velstående familier som bygget sine lystgårder her.

Restene etter lyststedene representerer sammen med de tekniske kulturminnene de fremste kulturminneverdiene i Sandviken. Både hovedhusene og restene etter hageanleggene er bevaringsverdige. Av de mange lystgårdene som fantes i området er det bare Christinegård som har hovedtrekkene i hage og gårdsanlegg bevart. Christinegård bør som helhet få status som bevarings-område.

Planområdet er rikt på tidlig urban trehusbebyggelse, denne strukturen har utviklet seg fra middelalderen fram til andre halvdel av 1800-tallet. Trehusbebyggelsen strekker seg som en sammenhengende urban struktur fra Stadsporten i sør til Bryggen, Bergenhus, Stølen og Skuteviken i nord. I Sandviken tok denne trehusbebyggelsen form av grender med bolighus for arbeiderne som var knyttet til aktiviteten i havnen.

Den tidlige urbane trehusbebyggelsen representerer en sjelden historisk struktur både nasjonalt og internasjonalt og bør bevares i sin helhet.

I området fantes også vertshus, disse lå gjerne i tilknytning til "Den Trondhjemske Postvei".

Fire vertshus kan fremdeles pekes ut og alle er i god stand. Disse er viktige historiefortellende elementer som bør bevares og framheves i bybildet.

I årene 1870 - 1910 fant det sted en utbygging av Fjellsiden nord og Sandviken til boligområde. Bergen var inne i en periode med sterk økonomisk vekst, samt en stor økning av folketallet p.g.a. tilflytting og fødselsoverskudd. Følgelig var behovet for nye boliger stort.

Det fant sted både private og offentlige boligprosjekt, men kommunen stod bak noen av de største og mest interessante boligprosjektene. Dette gjelder bl. a. utbyggingen av Krohnengen og Wesselengen som ble regulert i 1868 til trehusbebyggles for arbeidere. Disse to områdene samt Øvre Ladegården er de siste bynære utbygginger av trehus. I samme tidsrom reguleres og bygges ny leiegårdsbebyggelsen på Nedre Ladegården og Tamburengen.

De særpreg som karakteriserer de forskjellige utbyggingsområdene fra denne perioden må bevares, både når det gjelder byggeteknikk og planidealer.

I disse årene ble det utarbeidet to samlede planer for utbygging av Sandviken. Den første fra 1888 var lagt opp etter et "strengt" gatenett og forutsatte intensiv utbygging av leiegårder i mur. På grunn av nedgangstider ble kun et par leiegårder ført opp etter denne planen. I 1911 ble det utarbeidet en ny plan for Indre Sandviken. Denne langt mykere og luftige planen er lagt til grunn for den videre boligutbyggingen av Sandviken i vårt århundre.

Elementer av ulik karakter som vitner om de to planenes idealer bør opprettholdes som karaktergivende for området.

Samordnede utbyggingsprosjekter dominerte utbyggingen i perioden 1910 til 1940.

I framstillingen er det valgt å skille mellom kommunal boligbygging, kommunalt støttet boligbygging og privat boligbygging i Sandviken i denne perioden. Den kommunale boligbyggingen består i hovedsak av store prosjekter med små leiligheter. De kommunalt støttede boligprosjektene er mer varierende i størrelse på enhetene avhengig av de økonomiske

mulighetene det enkelte byggeselskap hadde. De private utbyggingene består i større grad av villa og småhusbebyggelse satt opp av private foretak. De kommunale myndighetene engasjerte seg i utviklingen av nye boliger ved å tilby ulike støtteordninger til byggeselskapene som etterhvert ble dannet. Det første byggeselskapet som ble dannet var "A/S Typografenes Byggeselskap" i 1910. Etterhvert ble det dannet en rekke byggeselskap, og i mellomkrigstiden stod byggeselskapene for en stor del av boligbyggingen i Bergen.

Sentrale bergenske arkitekter engasjerte seg i både kommunale og private boligprosjekter noe somførte til at det i planområdet finnes mange utbyggings-prosjekter av gjennomgående god arkitektonisk kvalitet. Disse byggenes plan, struktur og ikke minst detaljer er det viktig å verne.

3. Kommunikasjonsstruktur.

Middelalderske veifar ligger til grunn deler av gatenettet i området slik som Øvregaten og Lille Øvregate med tverrgående almenninger og smug. Viktige kommunikasjonstrukturer utover i planområdet er Den Trondhjemske postvei, gårdsveiene, de karakteristiske smugene i grendene, og veifarene mellom grendene og havnen. Området innehar også veinett som er anlagt etter planidealer som bl.a. kommer til uttrykk i 1888-planen og 1911-planen. Rekreasjonsveiene Fjellveien og Fløysvingene er tidstypiske og viktige trekk i landskapet. Spor etter ferdsel på sjøen er også viktige kommunikasjonsstrukturer.

Bortsett fra anleggingen av Sjøgaten, som krevde omfattende rivinger, har planområdet i stor grad beholdt sitt opprinnelige gatemønster. Gatenettet som helhet har historieformidlende antikvarisk verdi, og det bør oppretholdes og styrkes.

4. Enkeltojekt og anlegg.

Planområdets fremste kulturminneverdier er knyttet til de tekniske kulturminnene, foruten til lyststedene. Med tekniske kulturminner forstår vi byggverk og anlegg, sett i en helhetlig sammenheng, som inkluderer produksjonsutstyr, tekniske innretninger, ressurstilgang og arbeids- og boligforhold. Sjøbodene, mølleanleggene, slaktehusanlegg og reperbaner er fremdeles konstituerende elementer i området. Bøkkervirksomheten i Skuteviken er det bare navnet "Bøkkergaten" og "Bøkkersmuget" som kan vitne om.

De tekniske kulturminnene i Sandviksbukten utgjør et miljø som har høy antikvarisk sjeldenhets- og egenverdi. Kulturminnemiljøet er blitt betydelig redusert i etterkrigstiden, og det er derfor presserende at de gjenværende tekniske kulturminnene sikres. Hele strandsonen med de ulike tekniske kulturminnene bør få status som verneverdig område.

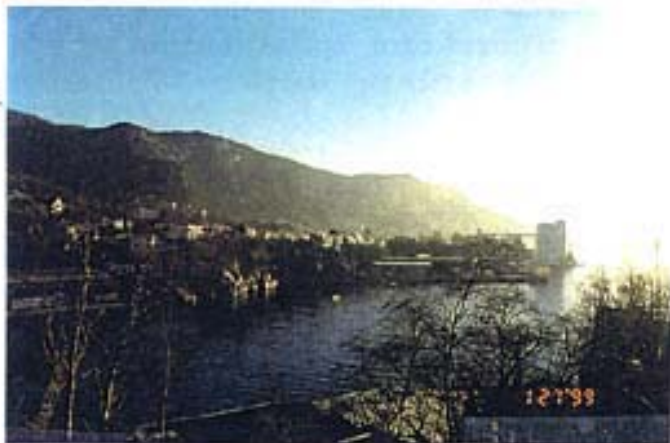
Krigsminner fra 1800-tallet forteller en del av Bergens historie. **Disse er en viktig del av områdets identitet og bør sikres som enkeltobjekter eller som deler av en struktur.**

Offentlige bygg og sosiale institusjoner ble reist i forbindelse med utbyggingen av Sandviken til boligområde. Kirke, skoler og brannstasjon ble en nødvendige for at området skulle fungere på en tilfredsstillende måte.

Disse byggene representerer en offentlig arkitektur hvor bygningene med hageanlegg eller offentlige rom vitner om en annen samfunnsmessig betydning enn den øvrige boligbebyggelsen. Denne bør opprettholdes og sikres for framtiden.

Fredede bygg og anlegg finnes det en rekke av i området, bl.a. deler av lystgårdene og de eldste bodene. Se liste bakerst i kulturminnegrunnlaget.

Deler av området for Kommunedelplan Sandviken og Fjellsiden Nord ligger innefor grensen for automatisk fredet bygrunn. Alle fredede bygg og anlegg er vedtaksfredet etter Lov om kulturminner av 9. juni 1978.



KAPITTEL 1: TOPOGRAFI OG TIDLIG HISTORIE.

Bildecollage viser Sandviken sett fra Skolten, Sandviken sett fra Gamle Bergen og Ytre Sandviken sett fra Breiviken.
Foto: Solveig Mathisen.

Kapittel 1: [Referansekart 1a](#)

OMRÅDEAVGRENSNING

Området for Kommunedelplan Sandviken og Fjellsiden nord strekker seg fra Øvre Korskirkealmenning langs Øvregaten og skråningene vendt mot Vågen, tar med seg Skuteviken og Sandviken samt Heggerneset og Breiviken.

FJELLSIDEN NORD.

Fjellsiden nord betegner her området fra Øvre Korskirkealmenning, langs den vestvendte fjellsiden nordover til Skuteviken og Rothaugen. Skuteviken og Rothaugen blir beskrevet lenger ned sammen med avsnittet om Sandviken.

Området er avgrenset i vest av Øvregaten, dette var middelalderens Øvre Stretet som løper langs fjellskråningen på oversiden av Vågsbunnen og Bryggen.

Fjellsiden nord lå i utkanten av middelalderbyen, og markene fungerte som byens takmark frem til jorden ble dyrket opp og senere bebygget. Deler av området er landskapsmessig knyttet til det sentrale byrommet rundt Vågen, som en av dette rommets vegger. Fjellsiden med Fløifjellet er eksponert for store deler av Bergen by.

På østsiden av Øvre Stretet kjenner vi beliggenheten til to kirker i middelalderen, Nikolaikirken og Martinskirken. Det har vært foretatt arkeologiske undersøkelser av begge disse lokalitetene. Nicolaikirkealmenning, som i middelalderen het Breidaalmenning, gikk fra Bryggen og opp til Nikolaikirken. Fra Øvregaten gikk almenningen noe sør for den nåværende trasé, og kirken lå like bak eiendommene Forstandersmug 2b-6. Kirkegården lå ned mot Øvregaten.

Nikolaikirken er første gang nevnt i 1160, men brant flere ganger og ble bygget opp på nytt. Kirken ble revet på slutten av 1500-tallet. Kirkegården og grunnen kirken lå på ble overtatt av byen og leiet ut.

Fra Nikolaikirkealmenningen fortsatte en ferdselsåre opp over Stølen mot Rothaugen og Sandviken og videre nordover. Ferdselen har trolig gått langs denne traséen siden middelalderen, og ferdselsåren ble opparbeidet til postvei i 1790-årene.

Martinskirkegården er nevnt i Bergens bylov i 1276. Martinskirken var en sognekirke for området ovenfor og nedenfor Øvre Stretet bort til yngre Breidaalmenning (Nikolaikirkealmenningen). Fra 1528 til 1702 fungerte den som sognekirke for de tyske kjøpmenn på Bryggens indre del. Kirken brant i 1702, og ble ikke gjenreist etter dette.

Bebyggelsen langs Fjellsiden utviklet seg fra 1600-tallet til en tett trehusbebyggelse.

SKUTEVIKEN OG SANDVIKEN.

Sandviken avgrenses av fjellformasjoner med bratte vegger opp mot det rundt 300 meter høye Sandviksfjellet. Heggerneset i nord avslutter Sandviksbukten. Indre Sandviken består av relativt slake områder mellom strandlinjen og fjellfoten, mens ytre Sandviken består av flere små vikar og et kupert terreng.

Rothaugen ligger som en bratt knaus ut mot strandlinjen og skiller Skuteviken og Sandviken. Skuteviken er et bratt lite dalføre og avgrenses i vest av høyden med Sverresborg.

I fjellmassivet mot øst er det en rekke forsenkninger med små vann og elvefar. Vannressursen ble tidlig utnyttet ved oppdemming og mølledrift i Sandviken, og til bøkke- og slakterivirksomhet i Skuteviken. Fra fjellet har det gått en rekke elvefar.

De to største er Mulelven som munner ut nord for Rothaugen, og Storemølleelven, også kalt Munkebotnelven eller Sandvikselven, som munner ut ved Storemøllen.

Det er gjort to funn fra forhistorisk tid i Sandviken. Begge er løsfunn. En dobbelhakke av stein er funnet der Hellevegen nå går, 30-40 meter opp fra reperbanen. Den lå på leirbunn om lag en halv meter dypt. Det var også funnet et flintspyd på Wilhelmineborg i jord som var tilkjørt fra Gamle Bergen.

Mølledriften i området, ved de to elveløpene Mulelven og Storemølle-elven, kan muligens gå tilbake til middelalderens siste del - Storemøllen helt tilbake til 1300-tallet. Deler av Sandviksbukten ble tatt i bruk som stapelhavn for Bergen fra 1600-tallets slutt.

Sandviks gård er kjent fra 1500-tallet, og strakk seg da fra Mulelven til Storemøllen. Store Sandviken gård tilhørte Garmannfamilien fra 1600-tallet. Grunn fra gården og strandlinjen ble bygslet ut til boliger og næringsvirksomhet.

Sandviken og Skuteviken utviklet i løpet av rundt 200 år et kulturlandskap som bestod av sjøboder med brygger og utstikkere, reperbaner, møller, grender med bolighus tilknyttet vann- og sjørelatert næring, lyststeder og gårdsanlegg med tilhørende jordbruksområder.

Skuteviken har hatt en egen utvikling, spesielt kan nevnes bøkke- og slakterivirksomhet.

Sammendrag med Byantikvarens vurderinger og anbefalinger

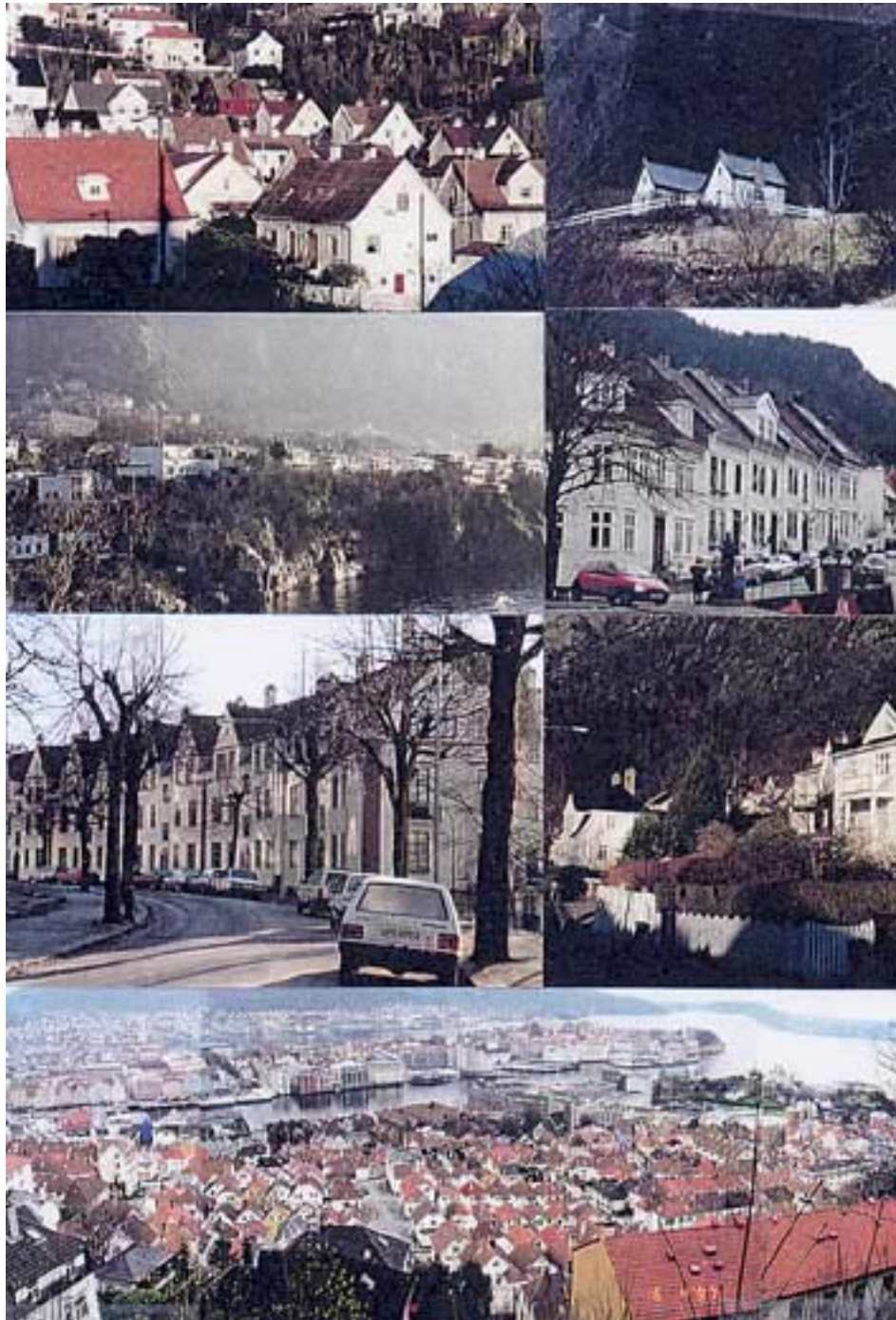
I planområdet finnes spor etter bebyggelse og aktivitet fra førreformatorisk tid. Ovenfor Øvregaten finnes ruiner etter to kirker fra middelalderen; Nikolaikirken og Martinskirken. I Sandviken er det gjort to løsfunn.

Kommunikasjonsårer kjent fra middelalderen er Øvregaten, Nikolaikirkealmenningen, Vetrelidsalmenningen og nordre utfartsvei over Stølen, Ladegården, Sandviken, videre opp Munkebotn og nordover til Åsane. Disse ferdselsårer følger idag i hovedsak de samme traséene som middelalderens veifar. Veifarene følger terrenget. Veienes bredde og belegg er endret og bebyggelse langs veifarene er en annen, men veifarene har hatt en viktig strukturerende funksjon for områdene.

Kart 1a angir strandlinje og eldre elfefar hentet fra Høeghs generalkart fra 1848. Strandlinjen i Sandviksbukten slik vi finner den på Høeghs kart, har vært lesbar fra middelalderen frem til slutten av 1800-tallet. Elvefarene ga opphav til mølledriften i Sandviken, og vann til bøkke- og slaktervirksomheten i Skuteviken.

Det er en nær sammenheng mellom topografi, kommunikasjonsårer og funksjon. Kommunikasjonsårene binder sammen områdets historie både i funksjon, tid og rom. De har på denne måten høy historiefortellende verdi. Det er særdeles viktig at strukturer som veifar og andre elementer som forteller noe om områdets opprinnelige karakter og topografi, ikke blir endret på en måte som ødelegger denne forståelsen av området.

Kapittel 1: [Referansekart 1a](#)



KAPITTEL 2: BEBYGGELSESSTRUKTUR.

Bildecollage fra øverst fra høyre: Nyhavn Selvbyggerkoloni, Christinegård Fjellstue, Jægers Minde Haveby, Sandvikens torvgate, Møbelsnekkerenes Byggeselskap i Sandviksveien, villabebyggelse i Formannsvei og utsikt fra Fjellveien over Krohnengen og Wesselengen.

Foto: Solveig Mathisen.

Kapittel 2: [Referansekart 2a](#)

Ekstrakart: [Sandviksbukten – Kulturminne og verneplan](#)

INNLEDNING

Sandviken ble innlemmet i Bergen by i 1877, men området ble allerede i middelalderen definert innenfor byens grensemerker når det gjaldt juridiske forhold, dvs. at Byloven gjaldt her. Den nordlige grensen for bylovens område gikk da ved Gunnildarå (Munkebotnelven/Storemølleelven). Områdene utenfor fulgte Landloven.

På 1600- og 1700-tallet var det et stort problem for byen at private tok for seg av byens takmark (beitemark), dette førte til at byens administrasjon foreslo ny grenseopptrekking av byen som ble gjeldende fra 1789 til 1877. I dette tidsrommet gikk byens grense mot nord langs Muleelven. Området for Kommunedelplanen omfatter både Sandviken som fram til 1877 lå utenfor bygrensen og Fjellsiden Nord som lå innenfor bygrensen. Vi har derfor valgt å beskrive de to del-områdene hver for seg fram til innlemmelse av Sandviken i Bergen i 1877, og utbyggingen av området til ny boligbebyggelse startet.

FJELLSIDEN NORD.

Tidlig urban bebyggelse.

Fjellsiden.

Fjellsiden mellom Øvregaten/Lille Øvregat og Fjellgaten, avgrenset av Bispenggaten i sør og Steinkjellerbakken i nord, inneholder en rikholdig småhusbebyggelse. Området har unngått store branner og bebyggelsen har vært svært stabil. Her finner vi noe av byens eldre småhusbebyggelse. Husene er bygget av tre og ligger tett sammen langs trange smau og trapper i det bratte terrenget.

På 1600-tallet bygget en del av kjøpmennene på Tyskerbryggen sine bolighus på oversiden av Øvregaten. Bak våningshusene lå gårdsplasser med bryggerhus og tjenerfløyer, bak dem igjen lå terrassehager opp mot fjellet. Ovenfor disse hagene bygget sjøfolk og arbeidsfolk sine små hus som ofte var flyttet dit fra andre steder.

I 1702 brant det meste av denne bebyggelsen, men det er mulig at enkelte hus ble spart. Etter brannen ble bebyggelsen gjenoppbygget på gamle tomter. Utover 1700- og 1800-tallet ble hagene bak bebyggelsen i Øvregaten borte og det ble reist ny småhusbebyggelse. På Martinskirkens grund og kirkegård ble det i 1739 bygget en fattigskole, Christi Krybbe skole. Langs Øvregaten står fremdeles noen av de gamle bolighus fra 17-1800-tallet, mellom dem ble det bygget høye murgårder rundt århundreskiftet. Den sørligste del av gaten fra Vetrilidsalmenningen til Domkirken med områdene ovenfor og nedenfor gaten, har beholdt mye av sin egenart fra tiden etter brannen i 1702. Gateløp og eiendomsstruktur kan være beholdt helt fra middelalderen.

Området består av enkelthus som kan dateres tilbake til 1600- og 1700-tallet, mens hovedtyngden av bebyggelsen er fra 1800-tallet.

Stølen.

Stølen er betegnelsen på området mellom Nikolaikirkealmenningen og Skuteviken.

Området var bebyggt allerede på 1600-tallet med småhus for arbeidere og sjøfolk. Innimellom lå det noen håndverksbedrifter og borgerhus. Det var imidlertid først på 1700- og 1800-tallet en kan snakke om en tettere bebyggelse her.

I middelalderen lå mange av vertsthusene og bordellene i byen på Nikolaikirkeallmenning. Slottsherren på Bergenhus, Christoffer Valkendorf, flyttet mange av dem til området nedenfor Sverresborg på 1500-tallet, men på Stølen fortsatte mange tradisjonen med vertshusdrift. Steinkjellergaten og Stølegaten var den viktigste kommunikasjonsåren nordover til Sandviken og ut av byen fram til Nye Sandviksvei ble bygget i 1870-årene.

Den øverste delen av Nikolaikirkeallmenningen og ferdelsåren videre nordover er blitt kalt Steinkjelleren og Steinkjellerbakken. Navnet kommer av et vertshus som lå her, som har vært kjent helt fra 1400-tallet. Selve kjelleren finnes idag under Steinkjellergaten 10.

Stølegaten/Steinkjellergaten var en livlig gate med forretninger og verksteder. Både bökkere, brennerier og ølbryggerier hadde lange tradisjoner på Stølen.

I 1804 overtok J.A.Fisscher Krohnengen, og bygget "Krohnengens Brenderie og Malterie" bak bebyggelsen på Stølen. Dette ble i slutten av 1870-tallet overtatt av Bergens Aktiebryggeri, som etter forskjellige eiere ble overtatt av Hansa bryggeri 1913. Produksjonen ble nedlagt i begynnelsen av 1930-årene og siden ble anlegget brukt som lager. I 1985 ble denne og flere eiendommer revet og Støletorgets bolig- og forretningskompleks ble bygget. I Krohnenggt.9 står fremdeles bestyrerboligen til "Krohnengen Brenderie og Malterie", bygningen er beskrevet i brannprotokoll fra 1799.

I 1854 stod "Boligen" på Stølen ferdig. Dette var i sin tid en mønsterbolig for arbeidere som leiet leiligheter av "Selskapet til arbeiderboligers oppførelse i Bergen A/S". Denne filantropiske foreningen ble dannet i 1852 og bestod av velstående byborgere. Formålet var å oppføre boliger for å bedre boligstandarden for arbeidere. Etter mønster fra lignende prosjekter i England var det tidligere opprettet selskaper for bygging av arbeiderboliger både i Drammen og i Christiania. Det var arkitekt Hans Kaas som tegnet arbeiderboligene på Stølen. Anlegget bestod av to 2-etasjes bygninger på hver sin side av en gårdsplass.

Den første av arbeiderboligene står fremdeles, og har adresse Henrik Wergelandsgate 35. Bygningen er bygget i tre og har en planløsning som er svært lik lignende prosjekter i England. "Boligen" ble fredet i 1982. (Se også boligutbyggingen 1910-40)

Fredens bolig ble anlagt som hjelpekirkegård for Korskirken landsogn (Sandviken) i 1809. Kirkegården ble nedlagt i 1968, og er nå utlagt som park.

Etter at Nye Sandviksvei ble bygget i 1870-årene, og Tamburengen ble regulert i 1883 skiftet omgivelsene karakter, fra hager og åpne marker til tettbebyggelse. Stølegaten var ikke lenger hovedferdselsåren mot nord, men fortsatte å være gjennomgangsåren for beboerne lenger oppe i området.

Stølen og Steinkjelleren består i dag i hovedsak av små trehus fra 1700- og 1800-tallet. En vet ikke hvor langt opp i dette området brannen i 1702 strakte seg, men muligens ble store deler av området spart. Noe av byens eldste bebyggelse kan derfor finnes i området.

Stølen er også preget av punktfornyelser fra slutten av forrige århundre, og fremstår i dag som et bygningsmiljø med en unik blanding av den gamle trehusbebyggelsen og "den nye murbebyggelsen" fra 1880- og 1890-årene.

Ladegårdsgaten.

Den nordlige utfartsåre fra Bergen by har antagelig gått langs traseen til Ladegårdsgaten allerede fra middelalder. På 1700-tallet ble veien forbedret til postvei, og flere av husene langs gaten kan dateres tilbake til denne tiden. Området bestod av spredt trehusbebyggelse, samt reperbaner frem til Ladegårdsgaten ble regulert i 1868. I 1870- og 80-årene ble Ladegårdsgaten bebygget på begge sider. Bebyggelsen langs gaten idag består av variert tre- og murhusbebyggelse. (Se reguleringer 1877-1910.)

Ladegårdsgaten 19 ble bygget i 1853 som Stølen Almueskole. Bygningen ble brukt til skole frem til Krohnengen skole ble bygget i 1880, senere har bygningen vært brukt som både politi og brannstasjon.

Dreggen.

Mellom Holmen og bebyggelsen på Bryggen lå i middelalderen Veisan, et stort åpent myrområde som dekket hele nåværende Koengen. Området ble etterhvert utfyllt, men helt til 1600-tallet var det en stor dam her. I 1649 ble dammen fjernet, området sådd til og festningens kuer beitet der. En sandtunge gikk opprinnelig over Veisan fra byområdet ut til Holmen, denne har gitt navn til Sandbrogaten. Like ved lå Katharinahospitalet, bygd av Håkon Håkonson på midten av 1200-tallet. Ruinene ligger i dag under Dreggsallmenningen 14.

Den nest nordligste gården mot dette området var antagelig gården Dreggen (Thrægin) som er kjent fra 1400-tallet. Etter en brann i 1527 var Gullskoen, som lå omtrent der SAS-hotellet nå ligger, den nordligste gården. Bryggebebyggelsen har siden den gang sluttet her. Navnet Dreggen er blitt brukt om hele området nord for bryggegårdene og ut til Holmen.

Dreggsallmenningen ble regulert etter brannen i 1702. Da hanseatenes monopol på Bryggen tok slutt på 1700-tallet bygget mange tyske kjøpmenn store bolighus nord for allmenningen. Midt på allmenningen lå det store hagestykker som beboerne disponerte, men grunnen var eiet av byen. Dreggsallmenningen ble utlagt til offentlig parkområde i 1899.

Bygningsmiljøet i Dreggen ble så og si totalt ødelagt i eksplosjonsulykken i 1944. Eksplosjonen ble utløst av en brann ombord i det hollandske lastefartøyet "Voorbode" som lå fortøyd ved Festningskaaien lastet med dynamitt. Bygningen til Det Nordenfjeldske Damskipsselskap og noen av husene opp langs Dreggsallmenningen stod igjen etter ulykken.

Området ble bebygget på nytt i 1950-årene og bebyggelsesstrukturen hadde lite til felles med den i det gamle Dreggenområde. Det siste av de gamle trehusene ble revet i 1970.

Kroken.

Kroken er i dag betegnelsen på området mellom Dreggsallmenningen og Koengen.

Gjennom dette området gikk det tidligere en elv fra Stølen og ut i det myrete området Veisan. Elven ble kalt Aakroken, og her ble det drevet badstu for kongen og hirden i middelalderen. Da Bergenhus ble trukket inn under festningsområdet i 1645 ble den ytterste bebyggelsen i Kroken revet, og gaten fikk sin nåværende form som en liten sekkegate. Kroken ble tidligere kalt Klokkegaten, antagelig fordi klokkerne i Mariakirken i mange år hadde hus der.

På 17-1800-tallet var Kroken en blanding av bolig- og håndverksområde. Her var bl.a. flere bøkkerverksteder, en av byens største reperbane og en bakergård som ble grunnlagt av Ditlef Martens i 1720. Hovedhuset og bakeriet står nå på Gamle Bergen Museum.

Alle eiendommene på østsiden av gaten hadde store hager opp mot Stølen og Tamburengen, den store åpne marken hvor senere Nye Sandviksvei og Birkebeinergaten ble anlagt. Tamburengen hadde sitt navn etter trommeslageren på festningen som øvde her.

Kroken består i dag hovedsaklig av trehus fra 1800-tallet. Inni bygningene skal det også finnes tømmerkjerner fra 1600-tallet. I forbindelsen med planene for gjenreisning etter krigen var det planlagt å rive Kroken. Bygningstiljøet har imidlertid fått stå, og har i de senere år gjennomgått en rehabilitering i regi av Fortidsminneforeningens rehabiliteringsselskap.

Gårdene.

Området Fjellsiden nord var i middelalderen en del av byens takmark. Dette var en felles beitemark for bybeboernes husdyr. På 1600 og 1700-tallet var det et stort problem at private tok for seg av byens takmark. Byens administrasjon utarbeidet derfor en ny grenseopptrekking av byen som ble gjeldende fra 1789 til 1877.

Bleken.

I 1748 fikk Danchert Fasmer kongebrev på rett til å rydde og dyrke marken på Øvre og Nedre Bleken. De to brukene har hatt felles eier siden den gang. Bergen kommune kjøpte eiendommene i 1879.

Øvre Bleken er beskrevet i branntakst fra 1799 og inneholdt da følgende bygninger: Et en-etasjes våningshus i mur, en stall i mur og en høyløe. Bygningene står der i dag, de ble restaurert på 1980-tallet. Bergens Skog- og Treplantningsselskap har disponert gården siden 1901.

Store Bleken (iflg. Høegh 1848) lå der Skansen brannstasjon ble bygget i 1903. Det er mulig at deler av våningshuset på Store Bleken ble brukt ved bygging av brannstasjonen.

Lille Bleken/ Nedre Bleken (iflg. Høegh 1848) som lå lenger sør ved Sjørsvelven ble utparsellert i 1890-årene. Det ble anlagt tre nye gater; Promsgate, Brattlien og Småskansen.

Ladegården er kjent fra 1650-årene da Søren Jenssøn Hoffmann var i besittelse av eiendommen. Oberst Cicignon kjøpte opp en rekke eiendommer i 1660-årene, og samlet dem under et gods med navnet Ladegården. Eiendommen strakte seg fra Skuteviken til Mulelven, og fra sjøen opp til fjellsiden. Eiendommen har vært eid av flere familier, og ble stykket opp og solgt over tid. Bergen kommune kjøpte det som var igjen av Ladegården i 1908. Tunet på (Nedre) Ladegården lå der hvor Rothaugenkompleset i dag ligger, bygningene ble revet i 1914 da Rothaugen skole ble bygget.

Øvre Ladegården (Lille Ladegården) var antagelig en plass under Ladegården som senere ble utskilt fra hovedbruket. Våningshuset står idag i Geble Pederssøns gt. 5. Denne trebygningen er beskrevet i en branntakst fra 1778, da eiendommen var bebygget med et 1etasjes våningshus med frukthage, høyløe og fjøs. Bygningen er bygget om i 1840-årene og er nå på 2 etasjer. Eiendommen ble regulert og utparsellert til boligtomter i 1870-årene.

Krohnengen var en del av Meyerengen frem til Claus Krohn kjøpte dette av Albert Henrik Meyer i 1786. På begynnelsen av 1800-tallet startet eieren av gården Krohnengen Bræderie og Malterie, som senere ble kjøpt av Hansa bryggeri (se beskrivelse av området Stølen).

Krohnengen og Wesselengen ble regulert og bygget ut til arbeiderboliger fra 1868 til 1875, og husene som tilhørte gården ble revet i forbindelse med utbyggingen.

Wesselengen.

Abraham Henrik Wessel kjøpte Lungegården i 1723, og overtok da den hevd som tidligere eiere av Lungegården mente å ha for bruk av dette området. Byens administrasjon var imidlertid uenig i dette og mente at private tok for seg av byens takmark.

Wesselengen ble imidlertid dyrket opp, og var i privat eie fram til eiendommen ble parsellert ut i 1868. Gårdshusene ble revet i forbindelse med bygging av de nye arbeiderboligene.

Breistølen var opprinnelig støl for husmennene på Ladegården, og ble skilt ut som eget bruk i 1830. Fra 1866 eide Gudmund Endresen Bjørndal bruket, han var ølbrygger og drev traktørsted her. Våningshuset på Breistølen er bygget i sveitsestil og er fra 1800-tallet, det har i dag adresse Breistølen 19. Huset er ombygget flere ganger. I 1936 ble det bygget på en terrasse-etasje med tre butikklokaler på nordsiden av huset. Uthusene ble revet i forbindelse med utbyggingen av Breistølen til boligbebyggelse i 1920- og 30-årene.

Sammendrag med Byantikvarens vurderinger og anbefalinger

Av bebyggelse fra før 1870 finner man både urban bebyggelse og rester etter gårdsstrukturer. Den tidlige urbane bebyggelsesstruktur som er beskrevet her har sitt utgangspunkt i før-industriell tid. Trehusbebyggelse har utviklet seg fra middelalder fram til andre halvdel av 1800-tallet, og er en del av en sammenhengende urban struktur som strekker seg fra Stadsporten i sør til Bryggen, Bergenhus, Stølen og Skuteviken i nord. Bebyggelse med veifar, almenninger og plasser utviklet seg i samspill med topografien. Innenfor planområdet er bebyggelsen på oversiden av Øvregaten langs Fjellsiden, samt bebyggelsen i Kroken et sammenhengende område preget av denne trehusbebyggelsen.

Restene av gårdsstrukturer med bygninger, veifar, eldre steingarder og åpne slåttemarken er rester av en annen bebyggelsesstruktur, som ble dannet samtidig med, eller gjerne i etterkant av, den første etableringen av urban bebyggelse i området. Eksempel på dette er Øvre Bleken som ligger med inntakte bygninger fra 1700-tallets gårdsdrift.

Trehusbebyggelsen som viser en utvikling fra middelalderen fram til andre halvdel av 1800-tallet representerer store antikvariske verdier både som enkeltobjekt og som helhetlige urbane miljøer. Den sammenhengende trehusbebyggelsen representerer en sjelden historisk struktur både nasjonalt og internasjonalt og bør bevares i sin helhet. Restene etter gårdsanleggene forteller også en viktig del av områdets historie, og har meget høy antikvarisk egen- og miljøverdi.

Både de tidlige urbane bebyggelsesstrukturene og gårdsstrukturene må bevares på en mest mulig autentisk måte. Dette gjelder også gateløpene og veifarene knyttet til disse strukturene.

I tillegg til dette er navn på gater, smau og kvartaler vesentlige historiefortellende elementer som ikke bør endres.

SKUTEVIKEN OG SANDVIKEN.

Innledning

Sandviken har hatt en klart funksjonsinndelt bebyggelsesstruktur med bygninger knyttet til næring langs sjøen og elveleier. Grender med boligbebyggelse har vokst fram i tilknytning til disse. Også etter utbyggingen av Sandviken i dette århundre har funksjonsinndelingen med næring i havneområdene og boligbebyggelse i skråningene vært rådende. I dette kapittelet beskrives først og fremst boligbebyggelsen. Sandvikens historie frem til 1877 er svært summarisk beskrevet her, vi henviser til rapporten "Sandviksbukten kulturminneområde" for mer utfyllende historisk informasjon.

Bebyggelse knyttet til næring er beskrevet i kapittel 4: Enkeltojekt og anlegg, under tekniske kulturminner.

Gårdene.

Store Sandviken gård tilhørte Garmann familien fra midten av 1600-tallet og i 200 år framover. Store Sandviken gård bortfestet grunnen for en del bolighus og næringsvirksomhet samt 25 større bruk. I planområdet finnes rester etter steingarder og slåttemark i områdene mellom bebyggelsen og Fjellveien, og mellom Fjellveien og fjellveggen.

Innenfor planområdet i Ytre Sandviken finnes fremdeles et gårdshus fra 1800-tallet. Våningshuset til **Jægers Minde** ligger i dag med adresse Breiviksveien 23. Fra Jægers Minde startet utparsellering av villatomter i begynnelsen av 1900-tallet.

Grendene.

Boliger og håndverksbedrifter var knyttet til både mølle-, industri- og havnevirksomheten i Sandviksbukten. På markene innenfor havneanleggene ble det bygget boliger for arbeiderne og for sjøfolkene på båtene. Dette var små trehus som var selveiende på grunn bygslet fra Garmann-familien. Husene var ofte flyttet hit fra landet omkring Bergen.

Det var små arealer som ble stilt til disposisjon for boliger, og bebyggelsen dannet etter hvert "grender" som ble karakteristiske for Sandviken. Grendene hadde internt veinett med kommunikasjonsårer som gikk ned til stranden og kaiene. Disse var bundet sammen av postveien i bakkant.

Grendene i Sandviken: **Grensegrenden, Fæstergrenden, Pyttergrenden,**

Rosegrenden/Fjæregrenden og **Strandens grend** vokste frem på 1700- og 1800-tallet.

Grendene representerer idag vel 200 år med gradvis utbygging etter tradisjonelle bergenske prinsipper med små trehus, trange smug og gater.

Til tross for en del reduksjon i forbindelse med reguleringer og veiutvidelser, er trebebyggelsen intakt i flere av de små grendene, i alt bortimot et par hundre hus.

Bebyggelsen i **Skuteviken** har vokst frem fra 1600-tallet. Da Christian 4. på 1630-tallet innførte rodeordningen i Bergen startet man med rode 1 på Nordnes og beveget seg innover på Strandsiden til sentrum og ut Øvregaten til den 24. og siste rode i Skuteviken. Navnet Skuteviken kommer antagelig av at kjøpmennene på Bryggen brukte Skuteviksfjæren til opptrekksplass når skutene skulle kjølhales. Det var bare her og på Bradbenken det var fjærer. Skuteviken er mest kjent for sine bøkkere og slaktere. På grunn av støy og lukt fra bøkerverkedene ble de fortrinnsvis plassert litt utenfor sentrum. I Skuteviken finner vi i dag navnene Bøkkergaten og Bøkkersmuget.

Kapittel 2: [Referansekart 2a](#) Ekstrakart: [Sandviksbukten – Kulturminne og verneplan](#)

På 17-1800-tallet var alle slaktere i byen samlet i Skuteviken, og det fantes en rekke slakteboder her. Det ble slutt på slaktingen i Skuteviken da det nye Slaktehuset ble bygget i 1919 på området til tidligere Småmøllen. De fleste slakterbodene er nå revet eller innebygget i bolighusene.

Lyststedene.

Mellom småhus-bebyggelsen ble det også oppført større hus for mer velstående familier. I løpet av 1700-tallet og tidlig 1800-tallet ble Sandviken et yndet utfartssted for overklassen som bygget sine lystgårder her med haveanlegg inspirert av Rousseaus idealer.

I Sandviken var det opprinnelig 11 lyststeder. I dag er to flyttet til Gamle Bergen: **Frydenlund** og **Krohnstedet**. **Elsesro** er inkorporert i Gamle Bergen museum.

En del av de øvrige er ombygget, men følgende lyststeder er fortsatt intakte: **Måseskjæret, Brødretomten, Christineborg, Ditlefsengen og Christinegård**.

Hageanleggene er imidlertid for en stor del ødelagt. Et unntak er Christinegård, som har hovedtrekkene i hage og gårdsanlegg bevart. Til Christinegård hører også lysthuset Mon Plaisir og Christinegårds fjellstue.

Lyststedene Brødretomten fra 1797, Christineborg fra 1790-årene og Måseskjæret fra ca.1795 har fått sine omgivelser sterkt forringet av vei- og industrianlegg.

Hoffmanskgården var opprinnelig en "engeplass" under Store Sandviken gård. Plassen ble ryddet på 1700-tallet. Hoffmannsgården ble bygget om til lyststed på midten av 1700-tallet. Sveitservillaen som står der idag er bygget i 1880-årene. Ut mot Formannsvei står en eldre uthusbygning.

Vi har også valgt å merke **Øvre Heien** som lyststed på kart 2a. Øvre Heien ble reist på 1700-tallet, og ble ombygd på 1800-tallet til nåværende form. Øvre Heien er et enestående eksempel på et enklere lyststed i Sandviken.

Vertshus.

I tilknytning til veiene har det ligget vertshus, og i hvertfall fire kan fortsatt pekes ut. Møllesalen, som er en fredet bygning, Munkebottsveien 11 (vertshuset "Den siste Skilling"), og Sandviksveien 55 lå alle i tilknytning til "Den Trondhjemske Postvei". Sandviksveien 55 hadde også tilknytning til sjøen. I Rosesmuggrenden har Johan Mohrsgate 9 vært et skjenkested, med beliggenhet ved veien ned til en av Sandviksbuktens kaier.

Alle disse bygningene er fremdeles i god stand.

Sammendrag med Byantikvarens vurderinger og anbefalinger:

Fram til 1877 kan bebyggelsesstrukturen i Sandvikensbukten deles inn i grender, lystgårder, gårdsbruk, vertshus og næring knyttet til sjø og elvefar. I dette avsnittet har vi beskrevet boligbebyggelsen, mens bebyggelse knyttet til næring er beskrevet i kapittel 4, under tekniske kulturminner.

Grendene representerer i dag vel 200 år med gradvis utbygging av en tett småhusbebyggelse. Bebyggelsesstrukturen inneholder små trehus, trange smug og gater. Tomtene var ikke større enn husene. Boliger og håndverksbedrifter var knyttet til mølle-, industri- og havnevirksomheten i Sandviksbukten. Bebyggelsen i Skuteviken er antakelig eldst, mens grendene i Sandviken stort sett vokste frem på 1700- og 1800-tallet.

Lystgårdene i Sandviken ble bygget på 1700- og 1800-tallet. Disse fungerte som sommerhus og utfartsted for overklassen i Bergen. Lystgårdene ble bygget ut med store hageanlegg. Lyststedene Måseskjæret, Brødretomten, Christineborg, Ditlefsengen og Christinegård er fortsatt intakte. I dag er det kun hageanlegget på Christinegård som er beholdt, de andre hageanleggene er reduserte p.g.a. utbygging av veianlegg eller boligområder.

På oversiden av bebyggelsen opp mot og ovenfor Fjellveien finner en idag mange av de eldre steingardene og åpne markstykker som tidligere ble utnyttet til slåttemark.

Bebyggelsesstrukturen i Skuteviken og Sandviken med grender, gårdshus og lyststeder er representativ for deler av de siste 300 årenes byutvikling i Bergen. Den sammensatte bebyggelsesstrukturen har historieformidlende antikvarisk verdi og bør opprettholdes og styrkes.

Spesielt viktige er de elementene som vitner om grendenes tilknytning til havneområdet, og som forteller noe om dets tilknytning til en spesiell del av havnen og dets funksjon. Veifar og gatenavn er viktige indikasjoner på dette.

Restene etter gårdsstrukturen i området er få, så hvert enkelt element, det være seg gårdshus, steingjerde eller åpen mark som vitner om denne driften, er uerstattelige kulturminner som må bevares og innarbeides i framtidige planer.

Når det gjelder lyststedene er det spesielt viktig å bevare det som er igjen av gårdenes hageanlegg, i tillegg til å sikre selve bygningen eller bygningsstrukturene. Christinegårds hageanlegg med lysthuset Mon Plaisir og Christinegård fjellstue bør som helhet få status som bevaringsområde.

UTBYGGING AV FJELLSIDEN NORD OG SANDVIKEN TIL BOLIGOMRÅDE 1870-1910.

Innledning

Området som vi her har kalt Fjellsiden nord innbefatter grunnen til de tidligere gårdene Wesselengen, Krohnengen, Breistølen og Øvre Ladegården. Endel av Tamburengen og et område i Skuteviken, langs grensen til Sverresborg var eid av Bergenhus Festning. Deler av dette området var bortbygget til borgere som bygde selveiende hus på grunnen.

I 1876 kjøpte Bergen kommune Sandviken gård av Garmannfamilien. Dette førte til store endringer i Sandviken. Bergen var inne i en periode med sterk økonomisk vekst, samt en stor økning av folketallet p.g.a. tilflytting og fødselsoverskudd. Følgelig var behovet for nye boliger stort.

Krohnengen, Wesselengen, Mathismarken og Meyermarken på Øvre Ladegården ble regulert til boligformål og bygget ut i 1870-årene. Disse boligområdene er de siste større reguleringer og utbygginger av trehus i sentrumsnære områder. I 1840-årene var det blitt innført en lov om murplikt for bebyggelse i sentrum. Krohnengen, Wesselengen og Ladegården ble definert utenfor sentrumsområdet, og trehusbebyggelse ble tillatt. Fra 1880-årene ble de fleste sentrumshus bygget i mur, noe som i stor grad endret byens utseende.

Regulering og utbygging av Krohnengen og Wesselengen.

Krohnengen gård ble lagt ut for salg i 1866, og Bergen kommune kjøpte eiendommen. Like etter solgte eier av Wesselengen store deler av sin eiendom til kommunen. I en tid med stort behov for boliger satt Bergen Kommune med et stort stykke nesten ubebygget mark nær byen som kunne reguleres til boligbebyggelse. Reguleringskommissjonen gjennomførte en enhetlig regulering av området i 1868.

Terrenget på Krohnengen og Wesselengen var svært bratt slik at gjennomføringen av en streng rutenetts-regulering etter tidens planideal var vanskelig. Kvartalene strekker seg derfor langs åssiden hvor det ikke var fullt så bratt, forstøtningsmurer er bygd opp og "langgatene" Claus Fastingsgate og Professor Dahls gate er anlagt i to nivåer. Tverrgatene er lagt inn der terrenget tillot det, flere av dem er terrasert og trapper er anlagt.

Området lå høyere enn byens utbygde vannledningsnett, og kommunen gikk her for første gang vekk fra regelen om at grensen for vannverket bestemte grensen for bymessig bebyggelse. Brannsikkerheten for området ble betydelig redusert og mangelen på vann gjorde området mindre attraktivt for velstående boligbyggere. Dette var en av grunnene til at boligområdet ble regulert til mindre bolighus.

Tross redusert brannsikkerhet ble ikke bebyggelsen på Krohnengen og Wesselengen definert under området for murplikt. Det ble gitt tillatelse til en-etasjes trehus, i praksis fungerte de imidlertid som to-etasjes hus fordi loftene som regel ble innredet til soverom.

Under reguleringen av området ble det lagt vekt på tilgang til sol, lys og luft. Kvartalene inneholdt en rad med bolighus mot vest, mens det ble oppført uthus mot baksiden (øst). Alle bolighusene ble liggende henvendt mot Vågen, mot sol og luft. På skyggesiden lå uthusene. Gatene fikk en bredde på 12,5 m. 3/4 av tomtearealet ble tillatt bebygget til boligformål. Bakbygningene er karakteristisk for bebyggelsen på Krohn- og Wesselengen. Mange hadde husdyr, i første rekke sauer, som de lot gå på sommerbeite på "Smalemarken" ovenfor bebyggelsen.

Kapittel 2: [Referansekart 2b](#) og [Referansekart 2c](#)

Et nytt kvartale i nord-østre hjørne ble regulert i 1872, og i 1894 ble områdene rundt gårdsbebyggelsen på Krohnengen og Wesselengen regulert. Denne fortettingen følger samme prinsipper som reguleringsplanen for Krohn- og Wesselengen.

Kommunens la tomtene ut for salg og tomtene ble først solgt enkeltvis til private utbyggere. Etterhvert kjøpte også endel private selskaper og entreprenørfirma tomter og bygget husene. "Byggeselskapet av 1872" satte opp to husrekker: Proffesor Dahls gate 21 og Henrik Wergelandsgate 9-15.

Kommunens målsetting var at folk fra arbeiderklassen skulle bosette seg her i selveiende hus, og dette ble i stor grad en realitet. Området var stort sett utbygd i 1880, unntaket var to kvartaler mellom Professor Dahls gate og Henrik Wergelandsgate der Krohnengen gård lå, og tre kvartaler i sør der gårdsbebyggelsen på Wesselengen lå. Disse områdene ble bygget rundt århundreskiftet.

Regulering og utbygging av Øvre Ladegården.

Reguleringsplan for Øvre Ladegård ble vedtatt i 1877.

Eieren av Øvre Ladegård ønsket å selge ut tomter, og reguleringskommisjonen i kommunen startet derfor utarbeidelse av reguleringsplanen. Ladegården var i hovedsak ubebygd mark med få grunneiere, noe som gjorde arbeidet med reguleringsplanen enklere m.h.t. f.eks. forhandling om grunn til gater. Deler av Nedre Ladegården er også tatt med i reguleringsplanen selv om grunneieren ikke var interessert i å selge tomter da planen ble laget.

Øvre Sandviksveien skar skrått over området, og reguleringskommisjonen ønsket en omlegging av veien i forhold til resten av planens regulære karakter. P.g.a. en pågående rettsak om veiforbindelse til Christinegården lot kommisjonen veien ligge.

Øvre Ladegården ble også definert utenfor murtvang-grensen, men fikk tillatelse til en større tetthet i bebyggelsen i forhold til Krohnengen og Wesselengen. Det var tillatt å bygge to-etasjes trehus i kvartaler med to rekker. 3/4 av tomten kunne benyttes til boligformål.

Bebyggelsen ble regulert i rutenett som man forsøkte å tilpasse lokale terrengforhold. Dette førte til ulik størrelse på kvartalene samt ulike avslutninger på gatenettet. En av målsetningen var at gateløpene skulle være åpne i begge ender, dette var ikke alltid lett å gjennomføre når gatenettet støtte på eldre bebyggelse eller bratte fjellskråninger.

I løpet av 1870- og 1880-årene reiste bebyggelsen i Gjeble Perdersensgate og Absalon Beyersgate seg. To nye kvartaler ble regulert i 1887, disse ble tilpasset det regulære bebyggelsesmønster som var gjennomført i reguleringen i 1877.

Øvre Ladegården var det siste store området som ble regulert til trehusbebyggelse innenfor bykjernen, fra 1880-årene ble de fleste husene i byen bygget i mur.

Regulering av området mellom Ladegårdsveien og Nye Sandviksvei, Nedre Ladegården.

Reguleringsplan for Nedre Ladegård ble vedtatt i 1884. I dette området lå det tidligere to repperbaner der hvor Repslagergaten nå går, samt en åpen repperbane i Lambertsvei.

Det var motstridende grunneierinteresser i området. Etter flere forslag til regulering ble en reguleringsplan vedtatt i 1884, og det ble planlagt murbebyggelse i området. To langsgående gater Repslagergaten og Hans Haugesgate ble anlagt, med en rekke brede tverrgående gater.

I 1880- og 90-årene ble det reist massiv leiegårdsbebyggelse for arbeidere langs de nye gatene. Husene var i hovedsak bygget i 4 etasjer i mur, enten skorsteinshus med innvendige konstruksjoner i tre eller rene murgårder.

Tamburengen.

I 1883 ble en reguleringsplan for Tamburengen vedtatt. Helgesensgate med leiegårdsbebyggelse i mur ble utbygd rundt århundreskiftet etter denne planen.

Utbygging langs Nye Sandviksvei.

Gesellhusene ligger i Sandviksveien 68-82. Dette er en husrekke av tømmerhus med murforblending mot gaten som ble bygget i 1880-82. Her bodde geseller, småkjøpmenn og håndverkere.

Regulering av strøket mellom Sandvikstorget, Sandviksveien og Småmøllen.

Reguleringskommisjonen startet en detaljplanlegging i dette strøket i 1890. Formålet var å utnytte grunnen bedre og få bedre orden i bebyggelsen. Garmannsgate og Sandvikens Torvgate var allerede regulert og delvis utbygd. Reguleringen som ble vedtatt i 1889 fikk liten betydning for området. De som satt med arvefeste ønsket ikke å endre på forholdene, og dette førte til at grendens bebyggelsesstruktur ble opprettholdt.

Ekrengaten og Aad Gjelles gate.

I begynnelsen av 1900-tallet gav Bergen Kommune tillatelse til to private boligbyggingsprosjekter hvor byggmester Nævdal oppførte arbeiderboliger i Ekrengaten og Aad Gjelles gate. Sandviken lå utenfor murtvanggrensen, det var derfor tillatt å oppføre to-etasjes trehus i dette området. Disse boligprosjekten ble satt opp i tiden før den nye reguleringsplanen av 1911 for Sandviken ble gjort gjeldende.

Sammendrag med Byantikvarens vurderinger og anbefalinger.

Krohnengen og Wesselengen ble regulert i 1868 til trehusbebyggelse for arbeidere. Det var Bergen Kommune som stod for reguleringsplanen som på mange måter var visjonær. I en situasjon med stor bolignød, ligger det intensjoner om en utbygging av området til et sunt, hygienisk og brannsikkert område for arbeidere med egne boliger. Alle husene lå vendt mot vest med bakgårder vendt mot øst, det var kun tillatt med en boligrekke i hvert kvartal.

Krohnengen og Wesselengen samt Øvre Ladegården er de siste bynære utbygginger av trehus. I 1830 ble det innført en lov om murtvang i byen, disse områdene ble imidlertid definert utenfor byen og trehusbebyggelse ble tillatt. På mange måter representerer disse strøkene overgangsstrøk mellom den gamle trebyen og den nye kvartalstrukturen med leiegårdsbebyggelse i mur. Områdene ble bebygget med hustyper som en videreføring av eldre bergensk trehusbebyggelse i en ny regulær orden. Denne overgangen viser seg i bebyggelsesstrukturen, men var også et uttrykk for sosiale stukturer i endring. På Krohnengen/Wesselengen tok det offentlige rollen som planleggere med en sosial profil på utbyggingen, mens tendenser til boligspekulasjon viser seg i den nye leiegårdsbebyggelsen på Nedre Ladegården og Tamburengen. Det viste seg imidlertid at trangboddhet var et stort problem også i arbeiderboligene på Krohnengen og Wesselengen.

Langs Nye Sandviksvei ble Gesellhusene oppført rundt 1880, dette er eksempel på boliger bygget og eiet av håndverkere. Utbyggingen av Ekrengaten og Aad Gjellesgate er gjennomført med to-etasjes trehus i tett bymessig bebyggelse.

I forbindelse med disse utbyggingsområdene er det viktig å behandle de ulike områdene på en enhetlig måte. De særpreg som karakteriserer de forskjellige områdene må bevares, både når det gjelder byggeteknikk og planidealer. Spesielt kan nevnes bakbygningene på Krohnengen og Wesselengen, de regelmessige åpne gateløpene, trehusbebyggelsen fra denne perioden og forholdet mellom den gamle trehusbebyggelsen og den nye kvartalsstrukturen med leiegårder i mur.

Områdene Krohnengen/Wesselengen, Nedre og Øvre Ladegården og Ekren/festergrenden/Nedre Heien (se [kart 2c](#)) bør få spesielle vernebestemmelser.

SAMLET PLAN FOR UTBYGGING AV SANDVIKEN.

1888-planen.

Det ble utarbeidet en reguleringsplan for Indre Sandviken i 1888. I denne planen var det lagt to lange hovedgater parallelt med strandlinjen, og to brede almenninger lå på tvers av disse. Planen forutsatte intensiv utbygging av leiegårder i mur etter samme mønster som den pågående utbyggingen av Engen og skråningene på Sydneshaugen.

Utbyggingen av Indre Sandviken stoppet imidlertid opp som følge av at de større festerne ikke var interessert i å utparsellere eller ikke ville godta kommunens betingelser for utparsellering og salg av eiendommer. Så kom “det store byggekrakket” i 1899. Kun et par leiegårder ble ført opp etter denne planen, og store deler av Sandviken lå ubebygd da nye byplanidealer var i ferd med å få innpass.

I mellomtiden hadde Bergen Kommune gitt tillatelse til å selge ut noen festede tomter. Dette førte til to private boligbyggingsprosjekter i Ekrengaten og Aad Gjelles gate.

1911-planen.

Først omkring 1910 tok boligbyggingen seg opp igjen. Presset på reguleringsmyndighetene hadde vært mindre i en periode, og nye byplanidealer var diskutert og i ferd med å vinne fram. Camillo Sittes ideer med et bebyggelsesmønster tilpasset terreng, eksisterende veinett og bebyggelse vant frem.

Det ble utarbeidet en ny plan for Indre Sandviken av O. Schumann-Olsen i 1911. Denne planen tar utgangspunkt i landskapets og eksisterende bebyggelses karakter. Gateløpene følger terrenget, sammenhengende murgårder langs gatene får en begrenset høyde på 2 1/2 etasje. Store arealer er satt av til villa og småhusbebyggelse. Grøntanlegg har en vesentlig plass.

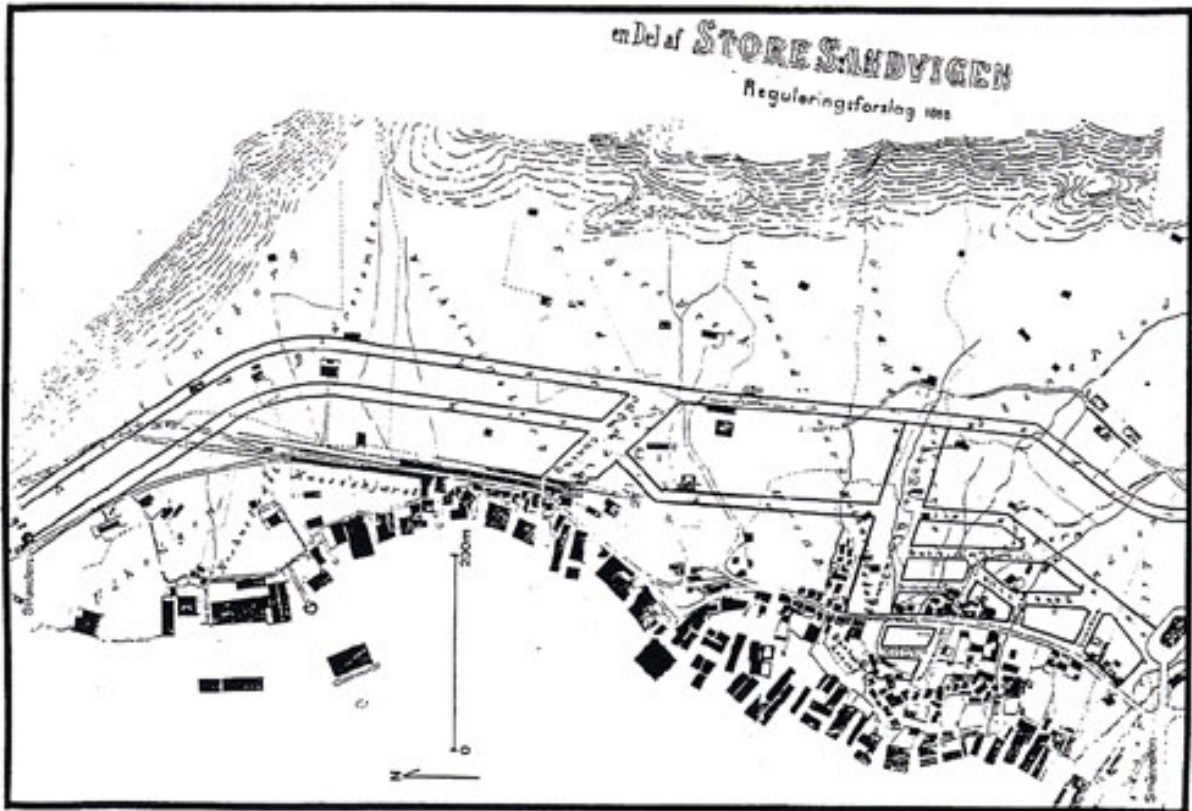
Planen fremstår som langt luftigere og mykere enn den tidligere planen fra 1888. Denne planen representerer et gjennombrudd for nye planidealer i Bergen og en ny generasjon byplanleggere er i ferd med å markere seg i byen.

Sammendrag med Byantikvarens vurderinger og anbefalinger.

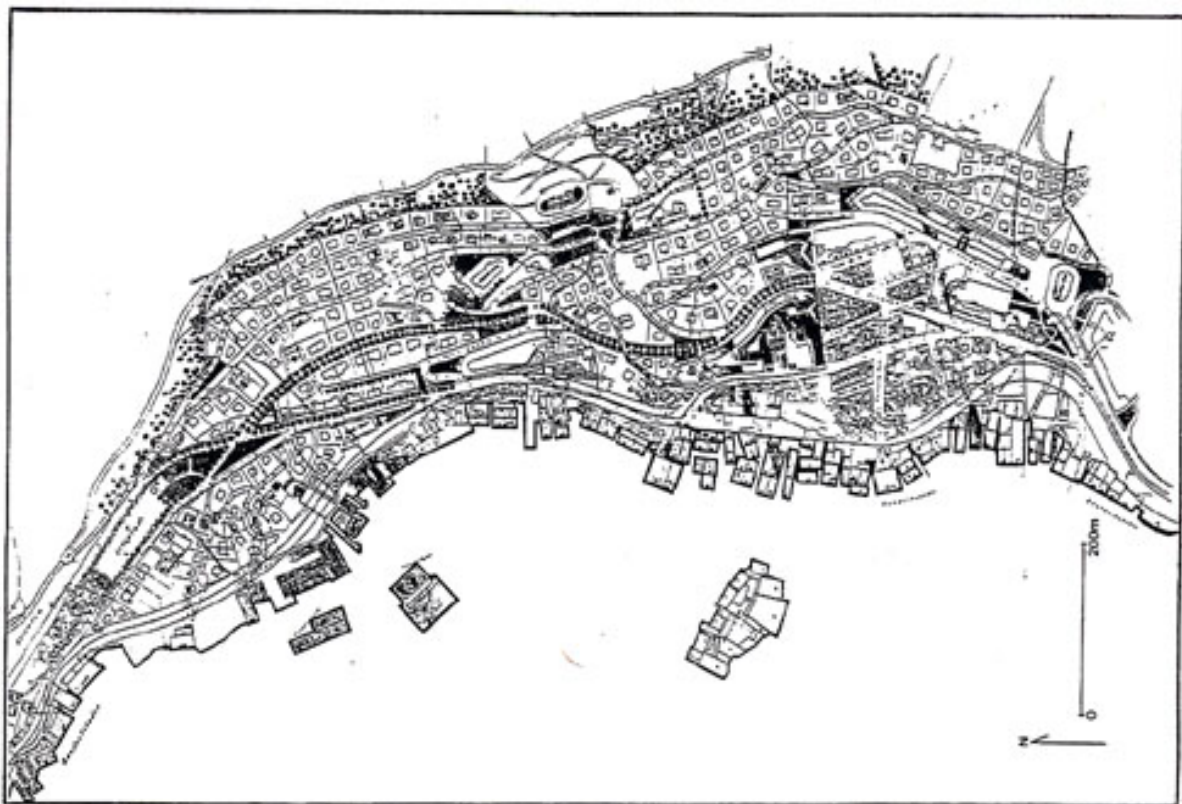
Sandviken får sin første samlede plan i 1888. Dette er en plan med et “strengt” gatenett og med stor utnyttelse av tomtearealet. Det blir planlagt leiegårdsbebyggelse i mur. Da byggekrakket kommer i 1899 er svært få bygninger oppført etter denne planen, nye planidealer får innpass, og reguleringsmyndighetene ser muligheter for en annen utvikling av Sandviken. Den nye planen av 1911 blir lagt fram og godkjent. Dette er en langt mykere og luftigere plan som har ligget til grunn for den videre boligutbyggingen av Sandviken i vårt århundre.

Selv om lite av 1888-planens intensjoner er gjennomført, er det et av byrommene i Sandviken som har sin opprinnelse i denne planen; Søndre Almenning. Søndre Almenning ligger som et skille mellom den tettere bymessige bebyggelse i Sandviken og en åpnere småhus- og villabebyggelse som ble bygget ut etter 1911-planen. Almenningen strekker seg fra Sandvikstorget opp mot Fjellfoten. Nederst løper almenningen som en opparbeidet gate langs et parkanlegg, den smalner etterhvert inn og går over i trapper for så å stoppe opp i villabebyggelsen i Formannsvei.

Søndre Almenning er en viktig struktur og et eksempel fra et planideal fra slutten av 1800-tallet. Dette byrommet må ivaretaes som en almenning med offentlig tilgang og klar romlig retning. Elementer som vitner om 1911 planens idealer er også høyst bevaringsverdige.



Sandviksplanen 1888. Etter T. Wesenberg (1984).



Sandviksplanen 1911. Etter T. Wesenberg (1984).

Kapittel 2: [Referansekart 2b](#) , [Referansekart 2c](#) og [Referansekart 2d](#)

SAMORDNEDE UTBYGGINGSPROSJEKTER FRA 1910 TIL 1940.

Innledning

Tanken på egne boliger for alle lag i befolkningen, vokste seg stadig sterkere etter århundreskiftet. Leiegårdsutbyggingen i privat regi siste tiår av 1800-tallet hadde ikke klart å holde tritt med befolkningsveksten, og ble i mange tilfelle bygget billig uten kvalitetsmessig tilfredsstillende standarder. Samtidig begynte påvirkning fra Art and Craft bevegelsen å gjøre seg gjeldende med krav om å gjenreise kvaliteten som de mente var gått tapt i industrisamfunnet, både når det gjaldt kunst, håndverk og arkitektur.

Fra de kommunale myndigheters side ble det utarbeidet strengere plankrav i forbindelse med utbyggingsprosjekter. Bygningsloven av 1899 vanskeliggjorde utbygging på uregulert mark. Utarbeidelse av delplaner resulterte i intensiverte oppkjøp av tomteland i byens utkanter. I Sandviken hadde utarbeidelsen av rammeplan i 1888 liten innvirkning på bebyggelsesmønsteret. De større festerne var ikke interessert i å utparsellere eller ville ikke godta kommunens betingelser for utparsellering og salg av eiendommer. Dette var viktige årsaker til at store deler av Sandviken ikke ble bygget ut i 1880- til 1890-årene, men lå ubebygget da nye byplanidealer var i ferd med å få innpass.

Nedfelt i lovverket lå forsøk på å fremme idealene omkring hagebytenkningen. Målsettingen om et hus og en hage til hver familie, viste seg imidlertid lite realistisk. Utbygging i form av større enheter ble en økonomisk nødvendighet, utfordringen ble hvordan de nye leiegårdene skulle utformes.

Samtidig ble det tydelig at private foretak ikke hadde tilstrekkelige ressurser til å dekke bolig-behovet, og de kommunale myndigheter ble med varierende økonomisk engasjement trukket inn i nye boligprosjekter. En løsning ble at kommunen ga støtte til bolig- og byggeselskaper ved å stille billige tomter til disposisjon hvor opparbeidelse av gater, vann og kloakk var inkludert. Kommunen gav også lån til privat boligutbygging. I noen tilfeller gikk kommunen inn med direkte engasjement, og stod for bygging av hus med små leiligheter.

Den kommunale direkte og indirekte medvirkning hadde stor innflytelse på utbyggingsmønsteret for nye boligprosjekter i perioden fra 1910 til 1940 da store deler av Sandviken ble bygget ut. Byggeselskapenes utbygginger førte til at de siste attraktive boligtomtene i sentrumsnære områder ble bebygget. Rammen for utbyggingen var bygningsloven av 1899, villareglene av 1906 og Sandviksplanen av 1911.

Det første byggeselskapet som ble dannet var “A/S Typografenes Byggeselskap” i 1910. Etterhvert ble det dannet en rekke byggeselskap, og i mellomkrigstiden stod byggeselskapene for en stor del av boligbyggingen i Bergen.

Etter brannen i sentrum i 1916 ble flere tusen mennesker husløse. Bergen kommune bygget midlertidige brakker på ledige kommunale tomter. I Sandviken ble det bygget brakker på Meyermarken (revet 1984) og Wilhelmineborg (revet 1960).

KOMMUNAL BOLIGBYGGING.

(1) Rothaugenkomplekset.

I 1914 ble det vedtatt å oppføre Rothaugenkomplekset, det første boligkomplekset i kommunal regi. Arkitekt Kasper Hassel tegnet boligene som ble bygget i perioden fra 1915 til 1920.

Boligkomplekset av mur består av fire bygninger som til sammen danner et sekskantet kvartal med et stort gårdsrom. Mot øst er der en åpning i bygningsrekke som gir adgang til gårdsrommet. Åpningen er markert med to tårnformede trappehus. Bygningen har fire etasjer, mot nord der terrenget skråner får komplekset en ekstra sokkeletasje som ble benyttet til butikklokaler.

Boligkomplekset bestod av to- og treroms leiligheter, tilsammen 116 enheter. Bygningene er senere bygget om og leiligheter er slått sammen slik at det idag er 84 enheter.

Hassel har også tegnet nabobygningen til komplekset, Rothaugen skole, som ble oppført i 1912.

(2) Sandviksveien 21.

Dette er det andre boligprosjektet i Sandviken hvor Bergen Kommune er byggherre. Det er tegnet av arkitektene Arnesen og Darre Kaarbø, og bygget i 1920-21.

Murbygningen består av to fløyer som holdes sammen av et hjørnebygg. Boligkomplekset går over tre etasjer og inneholder to- og treroms leiligheter, tilsammen 37 enheter.

(3) Kirkegaten 5 og (4) Kirkegaten 31.

Bergen Kommune fortsatte som byggherre i Sandviken med oppføring av to nye boligkomplekser i Kirkegaten i 1922.

Kirkegaten 5 er tegnet av arkitekt Jon Knudsen. Jon Knudsen var ansatt som boligarkitekt i Bergen kommune og har tegnet en rekke boligprosjekter i Bergen i mellomkrigstiden. Han var en av de mest produktive boligarkitektene i dette tidsrommet. Boligkomplekset i Kirkegaten 5 er bygget i mur og går over to og tre etasjer. Det inneholder en variasjon fra ett- til fireroms leiligheter, tilsammen 37 enheter. De fleste leilighetene er to- eller treroms.

Kirkegaten 31 er tegnet av arkitekt Ingolf Danielsen. Bygningensrekken ligger i en bue som følger det skrånende terrenget med tre forskyvninger i høyden. Komplekset inneholder 36 treroms leiligheter.

(5) Nyhavn.

Kommunens boligarkitekt Jon Knudsen tegnet selvbyggerhusene på Nyhavn i 1922. Anlegget bestod av elleve vertikaldelte tomannsboliger og fire eneboliger. Husene er bygget i tre og er på 1 1/2 etasje. Det ble tegnet og bygget tre ulike typer hus, alle plassert på tomter med små hager. Husenes langside er vendt mot boligveien.

Hagebyens formuttrykk og materialbruk er påvirket av den tradisjonelle Bergenskolen. Bergenskolen utviklet seg på slutten av 1800-tallet med Schak Bull og Jens Zetlitz M. Kielland i spissen. Denne stilen eller skolen innenfor arkitektur, tok utgangspunkt i eldre trehus og murbebyggelse for prosjektering av den nye lokalromantiske arkitekturen. Det som kjennetegnet Bergenskolen i de kommende tiår var videreføring av eldre stedegne byggetradisjoner, tilpasning i terreng og miljø og en grundig bearbeiding av prosjektene fra helhet til den minste detalj. Prosjektene har gjennomgående høy håndverksmessig kvalitet.

På 1920 og 30-tallet fungerte forbildene i de eldre byggetradisjonene som inspirasjon for arkitektene innenfor denne tradisjonen. En hadde løftet blikket opp og ut av den bymessige bebyggelsen, og fant inspirasjon i vestnorsk byggeskikk generellt. Det var imidlertid ikke bare den vest-norske byggetradisjon som var inspirasjonskilde for disse arkitektene. Påvirkningen fra Arts- and Craft-bevegelsen i England, USA og Tyskland stod helt sentralt for utviklingen av “skolen”.

Boligprosjektet i Nyhavn var bygget som et “Selvbyggersystem”. Kommunen stod for oppføring av bygningene, mens beboerne eller selvbyggerne selv gjorde innredningsarbeidet samt planering og opparbeiding av uteareal. De femten første husene stod ferdig oppført i 1923, men prosjektet ble utvidet med flere boliger i løpet av 1920-årene.

Nyhavn fremstår idag som et boligområde med gode kvaliteter både bygningsmessig og strukturellt. Mange av de kvaliteter som var planlagt inn i området er tatt vare på.

BOLIGUTBYGGING MED KOMMUNAL STØTTE.

(6) Typografenes Boligselskap, Persenbakken 25-33mm.

Typografene dannet byens første byggeselskap i 1910, og fikk kjøpe rimelige tomter av Bergen kommune i Persenbakken. “Typografbyen” i Persenbakken ble reist i 1911-12. Tidligere hadde typografene oppført egne-hjem bebyggelse på Nadderud i Bærum, og denne ble brukt som eksempel og mønster for typografenes boligselskap i Bergen.

Persenbakken var regulert til villabebyggelse, men typografene fikk dispensasjon til tettere utnyttelse av tomtene. Det ble bygget 19 enkelthus og 12 dobbelthus på 2 etasjer. Hvert hus inneholdt to tre-roms leiligheter. Husene er bygget i tre og kan betegnes som byens første hageby. Husene er utført med knappe detaljer med et preg av jugend. Bygningene har mansardtak og liggende panel som går kant i kant i hjørnene uten hjørnebord. Panelet er trukket ut over vinduene og grunnmuren.

Boligene er plassert langs tre buede gateløp i bratt terreng. Det er bygget opp høye grunnmurer, forstøtningsmurer og trapper.

Arkitekt for boligprosjektet var Olaf Jahnsen som tegnet en rekke enkeltboliger og boliganlegg i Bergen i årene som fulgte. Jahnsen var i de første tiårene av 1900-tallet en av Bergens mest produktive arkitekter. Stilmessig var nybarokken, ofte kombinert med trekk fra jugend-stilen, en vesentlig faktor i arkitekturen i perioden rundt første verdenskrig. Disse trekkene gjenfinnes også hos Olaf Jahnsen.

(7) Kommunefunksjonærenes Byggeselskap, Prahlsvei 2-26a.

Det neste boliganlegget arkitekt Olaf Jahnsen tegnet var boligkomplekset i Prahlsvei for Kommunefunksjonærenes byggeselskap, bygget i 1916. Det består av seks lameller i mur som ligger langs veien som svinger seg nedover i terrenget. Hver av lamellene inneholder fra tre til seks hus med tre leiligheter. Tilsammen består komplekset av 78 tre-roms leiligheter. Bygningene har valmet tak med en rekke arker i ulik størrelse. Detaljene er knappe, og husene har et jugend-preg.

(8) Brannfunksjonærenes Byggeselskap, Ladegårds terrasse 1-14.

Olaf Jahnsen har også tegnet boligprosjektet for Brannfunksjonærenes byggeselskap i 1915. Oppføring av bygningsrekken i mur startet i 1919. Bygningen følger et buet gateløp og er oppdelt i 14 hus. Bygningsrekken er en del av et kvartal og har små forhager ut mot gaten, og gårdsrom med hager på baksiden. Prosjektet inneholder 38 treroms leiligheter.

(9) Mursvendenes Byggeselskap, Nye Sandviksvei 73.

Mursvendenes byggeselskap oppførte i tidsrommet 1917-22 et boligprosjekt i Nye Sandviksvei 73. Det består av en bygningsrekke med tre like hus langs gaten samt et hjørnehus med en to-etasje fløy. Sokkeletasjen eller terrassen som bygningsrekken står på blir brukt til butikklokaler. Boligprosjektet består av to- og tre-roms leiligheter, tilsammen 26 enheter. Bygningen har tre etasjer og er bygget i mur. Arkitekt for prosjektet var Erlend Tryti.

(10) Postforbundets Byggeselskap, Ladegårdsgaten 66-76.

Dette boligprosjektet henger sammen med Mursvendenes byggeselskap. Bygningskomplekset er tegnet av arkitekt Torgeir Alvsaker i 1920. Det består av 7 murhus i rekke. Hvert av husene inneholder fra to til seks leiligheter med ett eller to rom, tilsammen 38 enheter.

Bygningskomplekset ligger i en bue, og husene trapper seg oppover i terrenget i Ladegårdgaten. Bakgården vender inn mot Mursvendenes og Brannfunkssjonærenes byggeselskap, og har felles gårdsrom med disse.

(11) Møbelsnekkernes Byggeselskap, Sandviksveien 49mm.

Møbelsnekkernes byggeselskap bygget boliger i Sandviksveien 49mm fra 1918-1920. Det var arkitekt Erlend Tryti som tegnet bygningene i 1915. De to bygningsrekkene ligger langs Sandviksveien og Amalie Skramsvei, på ulike høyder i terrenget. Bygningene er knyttet sammen av en tverrstilt fløy som trapper seg oppover i terrenget. Det dannes et felles gårdsrom mellom bygningsrekkene. Boligkomplekset er oppført i mur og går over 3 etasjer, det inneholder 63 treroms leiligheter.

Bygningsrekken mot Sandviksveien står på en sokkeletasje som inneholder butikklokaler.

(12) Boligselskapet av 1910, Krohnenggt.3-47.

Boligkomplekset i Krohnenggaten er tegnet av Einar Oscar Schou i 1911 og oppført fra 1914 til 1922. Tre sammenhengende husrekker i mur (tilsammen 19 hus) ligger plassert langs Krohnenggatens buede gateløp.

Hvert av husene inneholder seks leiligheter, hele anlegget består av 120 to-roms leiligheter. Leilighetene har adgang til bakgården via utvendige trapper fra luftbalkonger, som samtidig er adkomst til kjøkken og wc.

(13) Lærernes Boligselskap, Skanselen 5-13.

Lærernes byggeselskap betsar av fem horisotaldelte tomannsboliger med hager. Hver leilighet består av 4 rom + pikeværelse. Mot veien er det bygget høye forstøtningsmurer.

Boligene er bygget i tre og oppført i 1917-18. Husene er tegnet av arkitekt D.J.Muri.

(14) Bergen Kooperative Boligselskap, Sophus Pihlsgt.1-15

I 1925 ble det oppført et større boligprosjekt i Sophus Pihlsgate i regi av Bergen Kooperative byggeselskap. Det var arkitekt Torgeir Alsaker som tegnet anlegget, bestående av fjorten sammenbygde hus i tre blokker. Den lengste bygningsrekken ligger vest for veien, mens de to mindre ligger plassert ovenfor veien. Den sør-østlige bygningsrekken er "knekt opp" i flere vinkler, og danner et plassrom.

(15) Renovasjonsarbeidernes Boligselskap, Persenbakken 39-52.

Renovasjonsarbeidernes byggeselskap stod for oppførelsen av husrekkene i mur i øverste del av Persenbakken i 1929, på folkemunne kalt "Bossbyen". Anlegget består av fire dobbelthus og en rekke på fem hus, tilsammen 26 to-roms leiligheter. Arkitekt Jon Knudsen har tegnet boligene.

(16) Selskapet til Arbeiderboligers oppførelse i Bergen A/S

En rekke kjøpmenn og embetsmenn opprettet i 1852 "Stiftelsen for Arbeiderboligers Opførelse i Bergen". Den første huset foreningen satte opp var den såkalte "Boligen" 1853. Denne bygningen er bygget i tre og inneholdt 24 to-roms leiligheter. Et par år etter ble en ny boligblokk oppført, denne bygningen ble imidlertid ødelagt av brann i 1865. Arkitekt for boligprosjektene var Hans Hansen Kaas. Bygningen med adresse Henrik Wergelandsgate 35a er fredet.

I 1866 ble det oppført to nye bygninger, hver med 10 leiligheter, samt flere mindre boliger med 4 leiligheter i hver. Arkitekt for disse bygningene var Giovanni Müller. I løpet av dette århundre er alle disse husene revet.

Da selskapet skulle bygge nye arbeiderboliger på tomten i slutten av 1920-tallet, ble arkitektene Bjerknes og Lahn Johannesen engasjert til å tegne anlegget. Fra 1928-32 ble det oppført fire sammenhengende hus i rekke langs Arbeidergaten, og fire frittstående hus innimellom de eldre arbeiderboligene. De nye boligene inneholdt tilsammen 32 to-roms leiligheter. De fire frittstående husene er revet, men rekken mot arbeidergaten står. Husene går over to etasjer og er bygget i mur, rekken av hus trapper seg oppover i terrenget.

I 1939 tegnet Lahn Johannesen en ny boligblokk rett rett ovenfor den eldste bygningen. Denne er bygget i betong med et modernistisk formspråk.

I 1980-årene ble det bygget et større bygningskompleks i Professor Dahlgate 32 med 34 eldreboliger. I forbindelse med dette ble flere mindre bygninger revet.

PRIVAT BOLIGBYGGING.

Innledning

I begynnelsen av 1920-årene var det svært få større private boligutbygginger i Bergen, men i slutten av 20-årene begynte private igjen å interessere seg for denne type prosjekter. I 1930-årene stod private selskaper igjen for en stor del av boligene som ble bygget.

I rammeplanen fra 1911 for Sandviken lå det intensjoner om å legge ut store områder til villautbygging. Kommunen ønsket å kjøpe tilbake festerettigheter for store tomter for å oppnå full kontroll med tomteutnyttelse og utparsellering, men festerne og kommunen ble ikke enige om den økonomiske kompensasjon.

Bergen kommune fikk kjøpt Hoffmannsgården og Nedre Uren i 1910, Wilhelmineborg i 1912 og Frydenlund i 1921. Kommunen skulle legge tilrette for vei, vann og kloakk, og selge tomter videre til private utbyggere. Arbeidet gikk sent p.g.a. lav byggevirksomhet og at utbyggingen på Årstad var prioritert i den kommunale tilretteleggingen.

(17) Hoffmannsgården, Frydenlund og Nedre Uren.

Dette området ble bygget ut i løpet av 1920-årene. Det består i hovedsak av eneboliger i tre. Villaene er tegnet av byens fremste arkitekter, og stilmessig hører de inn under den såkalte Bergensskolen.

I Bergen hadde Schak Bull og Jens Zetlitz M. Kielland på slutten av 1800-tallet stått i spissen for utviklingen av den særpregede Bergensskolen. Denne stilen eller skolen innenfor arkitektur som utviklet seg, tok utgangspunkt i eldre trehus og murbebyggelse for prosjektering av den nye lokalromantiske arkitekturen. Det som kjennetegnet Bergensskolen i de kommende tiår var videreføring av eldre stedegne byggetradisjoner, tilpasning i terreng og miljø og en grundig bearbeiding av prosjektene fra helhet til den minste detalj. Prosjektene har gjennomgående høy håndverksmessig kvalitet.

På 1920 og 30-tallet arbeidet arkitektene innenfor denne tradisjonen friere enn de de hadde gjort rundt århundreskiftet. Forbildene i eldre byggeskikk fungerte nå som inspirasjon. En hadde også løftet blikket opp og ut av den bymessige bebyggelsen, og fant inspirasjon i vestnorsk byggeskikk generellt. Det var imidlertid ikke bare den vest-norske byggetradisjon som var inspirasjonskilde for disse arkitektene. Påvirkningen fra Arts- and Craft-bevegelsen i England, USA og Tyskland stod helt sentralt for utviklingen av skolen.

I utbyggingen av Hoffmannsgården, Frydenlund og Nedre Uren var mange sentrale arkitekter i Bergen med, og det er nettopp denne samlingen av en rekke tidstypiske boliger med høy kvalitet både arkitektonisk og håndverksmessig som gir området en spesiell karakter.

Arkitekter som er representert i området er Torgeir Alvsaker, Kristian Bjerknes, Jens Bull, O. Schuman Olsen, Egill Reimers, Leif Rustad og Erlend Tryti.

Hoffmannsgården, Frydenlund og Nedre Uren fremstår idag som et villaområde med gode kvaliteter både bygningsmessig og strukturellt. Svært mange av de kvaliteter som var planlagt inn i området er tatt vare på. Området er bygget ut gjennom en periode på ca.10 år. Bygningene har ikke et enhetlig uttrykk, men representerer ulike arkitektoniske uttrykk innenfor en tidsperiode.

Barnehemmet “Den Sudmanske Stiftelse” (Sudmannsvei 5) ble oppført i 1903, tegnet av arkitekt Schak Bull. I Amalie Skramsvei 7 ligger Skipperforeningens Gamlehjem og i Formannsvei 29 ligger Håndverkernes Aldershjem, begge bygningene er tegnet av arkitektene Schack Bull og sønnen Jens Bull. Bygningene stod ferdig oppført i henholdsvis 1918 og 1923.

I Formannsvei 5 ligger “Kvinnesaksforeningens Husmorskole”. Bygningen er oppført i 1913 i

opusset teglstein, og er tegnet av arkitekt Egill Reimers. Bergens Maskinistenes Aldershjem, Heien 25, ble bygget i 1930. Bygningen som inneholder 24 leiligheter er tegnet av arkitekt Ole Landmark.

(18) Christinegård.

Kommunen solgte sine grunneierrettigheter på Øvre Heien og Christinegård i 1930. Eiendommen ble kjøpt av A/S Christinegård, som bestod av en byggmester og en murmester.

Området var lagt ut til villabebyggelse i reguleringsplanen av 1911. I 1928 ble villaforskriftene for Bergen revidert, og gav mulighet for bygging av rekkehus og dobbelthus i villaregulerte strøk.

Christinegård ble utbygd i begynnelsen av 1930-årene med flermannsboliger i lamellbebyggelse av tre. Bygningene er på to etasjer pluss kjeller og loft. Øvre byggelinje mot Fjellveien ble satt til 15m fra veien.

(19) Øvre Heien.

Området ble bygget ut på slutten av 1930-årene med enkle og doble to etasjes trehus. Øvre grense for bebyggelsen ble satt til 20m fra Fjellveien.

(20) Breistølen.

Utparsellering av tomter i Breistølen startet i 1920-årene, etter at reguleringsplan for området ble vedtatt i 1918. I første omgang ble 10 villaer bygget. I 1933 ble området kjøpt av et privat utbyggingsselskap og en- og flermannsboliger i tre ble bygget langs slyngveien i det bratte terrenget.

Øvre del av Breistølen er bygget ut i 1950- og 60-årene.

(21) Munkebotnveien og (22) Stranden.

I 1928 godkjente kommunen utparsellering av et stykke av kommunens eiendom Stranden, sør for Storemøllen. Her ble det oppført private enkelt- og dobbelthus på festede tomter.

Et privat prosjekt i Munkebotnveien ble regulert i 1935 og tomtene bebygget med flermannsboliger, hovedsaklig enkelt- og dobbelthus. Husene er bygget i bratt terreng langs adkomstveien som slynger seg oppover fjellsiden.

(22) Boligutbyggingen i Ytre Sandviken

Området som er berørt av denne planen er Nyhavn, Hegreneset og Breiviken.

I Breiviken bygget kommunen "Pudrettfabrikken", en avfallsplass for hele byen i 1880-årene. Pudrettfabrikken ble lagt ned i mellomkrigstiden og nye industribedrifter ble bygget opp. I 1918 fikk handelshøyskolen tomt her ute.

Jægers Minde startet utparsellering av tomter på begynnelsen av 1900-tallet, men det var først i 1920 og 30-årene at området ble tett bebygget. Nyhavn ble parsellert ut etter brannen i 1916, her ble Selvbyggerkolonien på Nyhavn bygget (se kommunale utbyggingsprosjekter).

Mollbakken 27 ble utparsellert i 1931, parselleringsplanen er undertegnet Einar Oscar Schou. Høyblokkene og villaene på Fagernes er i hovedsak bygget etter 2.verdenskrig.

(23) Jægers Minde Haveby.

I 1930 var Jægermyren en stor frodig mark med Larsens Reperbane på østsiden langs veien som i dag heter Breiviksveien. Noen år etter var en ny funksjonalistisk hageby reist på marken.

Kapittel 2: [Referansekart 2b](#) , [Referansekart 2c](#) og [Referansekart 2d](#)

Det er arkitekt Leif Grung som har tegnet Jægers Minde Haveby som ble bebygget fra 1931. Han var en av byens mer fremtredende arkitekter, og introduserer her funksjonalismen i en sammenhengende villabebyggelse i Bergen. Lys, luft og grønne utearealer var viktige trekk ved den funksjonalistiske havebyen.

Tidligere hadde han tegnet en rekke boligprosjekter, bl.a. Selvbyggerkolonien på Nymark og Langhaugen Egne Hjem. Han hadde også markert seg med større bygg i funksjonalistisk stil: Blaauwgården og Kalmarhuset.

Reguleringsplanen for Jægermyren Haveby omfattet 78 tomter. Det ble utarbeidet fire hustyper for bebyggelsen. Hustypene ble videre bearbeidet i forhold til byggherrens ønsker og behov. Bebyggelsen består av villaer og flermannsboliger med egne hager. Husrekkene er sakset i forhold til hverandre for å få mest mulig lys og utsikt. I 1937 var 58 av de 78 tomtene bebygget. Den mest markante funksjonsbebyggelsen i havebyen ligger i veien som kalles Jægermyren. Langs vestsiden av Jægermyren ligger 11 villaer og tomannsboliger med egne hager. De ligger med utsikt over fjorden og husrekkene er sakset i forhold til hverandre. Husene er bygget i betong med flatt tak og rene veggflater, med utstrakt bruk av glass.

Innenfor reguleringsplanen ligger også en rekke boliger i Hegrenesveien. Disse husene er oppført i tre med flate tak og har et funksjonalistisk formspråk. Boligene er gode representanter for funksjonalistisk trearkitektur.

(24) Jægerbakken 23-50.

Mollbakken 27 ble utparsellert i 1931, parselleringsplanen er undertegnet Einar Oscar Schou. Det ble satt opp fire husrekker eller blokker, alle i mur. Dagens adresse er Jægerbakken 23-50.

Sammendrag med Byantikvarens vurderinger og anbefalinger.

Den store befolkningsveksten, mangelen på boliger og nye politiske idealer førte til en utvikling av sosial boligbygging i Bergen første halvdel av 1900-tallet. Leiegårdsutbyggingen i privat regi siste tiår av 1800-tallet hadde ikke klart å holde tritt med befolkningsveksten, og ble i mange tilfelle bygget billig uten kvalitetsmessig tilfredsstillende standarder. Påvirkning fra Art and Craft- og Egne Hjem- bevegelsen begynte å gjøre seg gjeldende, med ønske om å gjenreise kvaliteten som man mente var gått tapt i industrisamfunnet, både når det gjaldt kunst, håndverk og arkitektur.

De kommunale myndigheter engasjerte seg i utviklingen av nye boliger ved å tilby ulike støtteordninger til byggeselskapene som etterhvert ble dannet. Myndighetenes engasjement varierte fra å selv stå som byggherre for prosjektene, til å gi billige lån eller stille rimelige tomter til disposisjon hvor opparbeidelse av gater, vann og kloakk var inkludert.

Det første byggeselskapet som ble dannet var "A/S Typografenes Byggeselskap" i 1910. Etterhvert ble det dannet en rekke byggeselskap, og i mellomkrigstiden stod byggeselskapene for en stor del av boligbyggingen i Bergen.

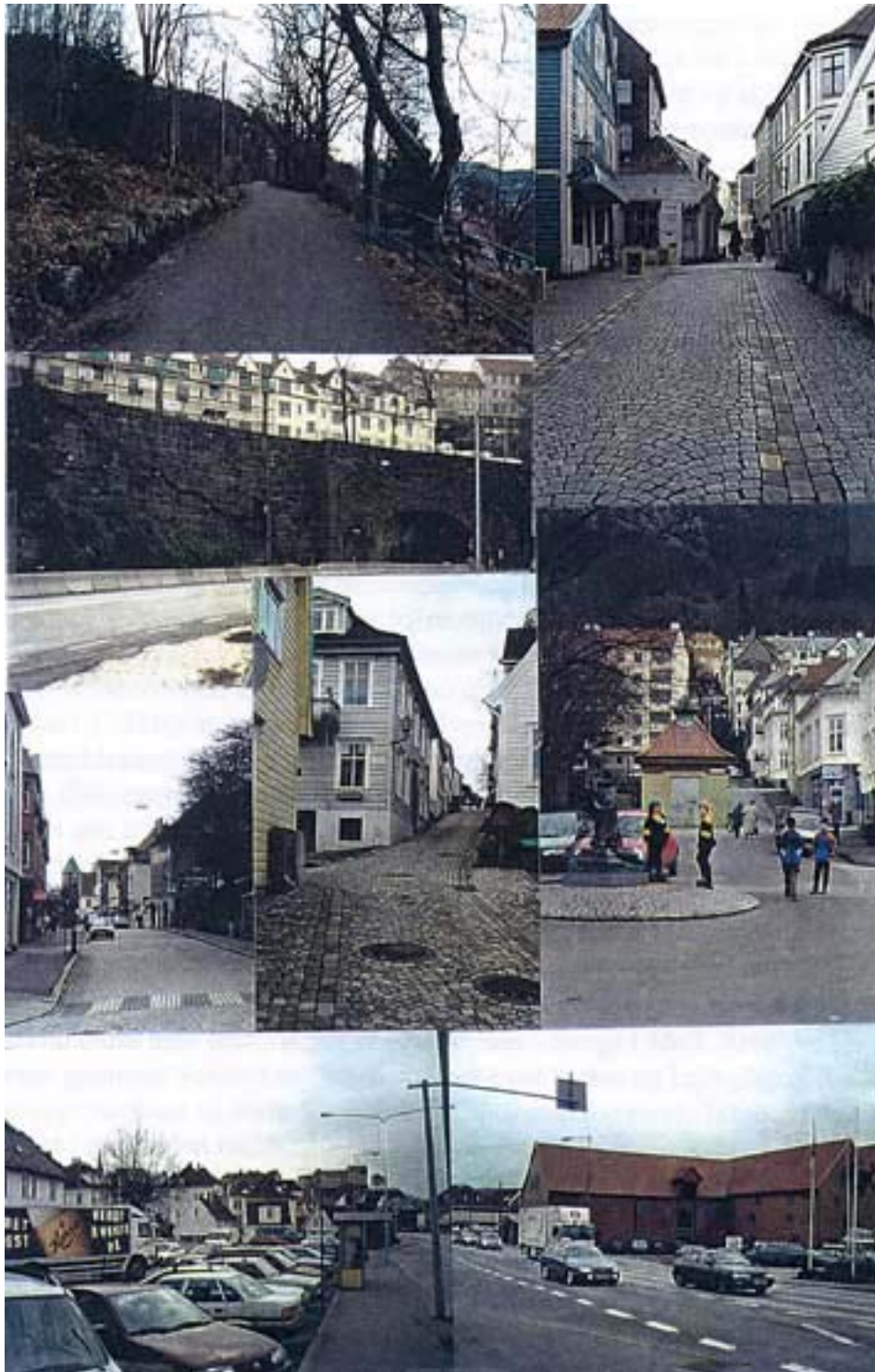
De ulike byggeselskapene kan deles inn i kommunale, kommunalt støttede og private. Den kommunale boligbyggingen består i hovedsak av store prosjekter med små leiligheter. De kommunalt støttede boligprosjektene er mer varierende i størrelse på enhetene avhengig av de økonomiske mulighetene det enkelte byggeselskap hadde. De private utbyggingene består i større grad av villa og småhusbebyggelse satt opp av private foretak for så å selge boligene videre.

Den kommunale direkte og indirekte medvirkning hadde stor innflytelse på utbyggingsmønsteret for nye boligprosjekter i perioden fra 1910 til 1940 da store deler av planområdet ble bygget ut. Rammen for utbyggingen var bygningsloven av 1899, villareglene av 1906 og Sandviksplanen av 1911.

Norske arkitekters interesse for boligspørsmålet var stadig økende rundt århundreskiftet, og arkitektene i Bergen ble svært engasjert i den sosiale boligbyggingen i byen. På Fjellsiden nord og i Sandviken ser vi at sentrale bergenske arkitekter prosjekterte kommunale såvel som private boligprosjekter.

I planområdet finnes det mange og varierte eksempler på samordnede utbyggingsprosjekter av gjennomgående god arkitektonisk kvalitet. Disse byggenes plan, struktur og ikke minst detaljer er det viktig å verne. Endringer i fasade og grunnplan bør derfor foretas etter nærmere antikvariske vurderinger.

I områder som er bygget ut etter hageby-idealet er det spesielt viktig å opprettholde forholdet mellom hus og hage, og å sikre husene de lys- og luftforhold som planen forutså.



KAPITTEL 3: KOMMUNIKASJONSSTRUKTUR.

Bildecollage viser fra øverst fra høyre: Fjellveien med allé, Stølegaten – den gamle traséen ut av byen, forstøtningsmur langs Sjøgaten ved Slaktehustomten, Øvregaten, Skuteviksveien, nedre del av Søre almenning, Sandvikstorget

Foto: Solveig Mathisen.

Kapittel 3: [Referansekart 3a](#)

Innledning.

Kommunikasjonsstrukturen i planområdet er bygget med utgangspunkt i de ulike historiske perioders behov. Kommunikasjonsårene kan først og fremst deles inn i veier utenfor de urbane områdene, og kommunikasjonsnett med gater, smug, plasser/torg og almenninger i de urbane områdene og grendene. Fra middelalder finnes veifar fra byen og nordover i området.

Veifar og ferdselsårer fra middelalder.

Øvregaten er kjent fra middelalderen som Øvre Strete eller Langstretet. Dette var en langgate som gikk parallelt med sjølinjen, med tverrgående forbindelser fra gaten til sjøen. Dreggsalmenningen, Nikolaikirkealmenningen (tidligere Breidaalmenning) og Vetrildsalmenningen (tidligere Autaalmenning) eksisterte som ferdeselsårer i middelalderen. I byloven fra 1276 ble Øvre Stretets lengde beskrevet fra Sandbru (området mellom bebyggelsen på Bryggen og Holmen) til St. Olavs (Domkirken) i Vågsbunnen, i loven ble også bredden anført. Gaten skulle være 12 alen (vel 6m) bred, mens almenningene skulle være 8 alen og veitene mellom bryggegårdene 3 alen. Den nåværende Øvregaten går trolig i omtrent samme trasé som middelaldergaten. Gaten har vært utsatt for store forandringer siden middelalder, men den har hele tiden vært en aktiv forretnings- og boliggate, og er fortsatt en av hovedgatene i byen.

Ifølge byloven av 1274 skulle byens håndverkere og småhandlere holde til her, ordnet i grupper etter de forskjellige fag; gullsmeder, skreddere, bøkkere, salmakere etc. I middelalderen var det også tett med kirkebygg langs gaten. Idag finnes kun to av disse kirkene igjen, Mariakirken og Domkirken, en i hver ende av gaten. I mellom disse lå flere kirker.

Etter brannen i 1702 ble et område opp mot Øvregaten utlagt til kålhager, og flere almenninger utvidet. Vetrildsalmenningen ble regulert langt bredere enn den tidligere Autaalmenning, og denne delte Øvregaten i Lille Øvregate og Øvregaten. Reguleringsplanen fra 1702 forandret nordre del av den trange middelaldergaten til en mye åpnere og lysere gate.

I strøket syd for Vetrildsalmenning var det også planer om å regulere gaten til større bredde, men dette ble ikke gjort og Lille Øvregate har beholdt middelalderstretets bredde med dette husrekker på begge sider.

Den Trondhjemske Postvei, parsellen mellom byen og Åsane, skulle anlegges etter offentlig dekret i forbindelse med innføringen av postvesenet i Norge i 1647. Arbeidet ble gjennomført i 1790-årene gjennom Sandviken. Veien ble lagt over Stølen og Ladegården (Ladegårdsgaten) og videre over markene til Store Sandviken gård (Sandviksveien). Traséen følger trolig veifar som har vært i bruk siden middelalderen.

Den Trondhjemske Postvei kan i dag følges i gatenettet gjennom størstedelen av Sandviken, men veien er kuttet flere steder og traséen er nå en sammensatt av flere større veianlegg. Traséen ligger fremdeles bevart opp gjennom Munkebotn og videre nordover. Deler av denne har nylig blitt opprustet til turvei og skiltet.

Gårdsveier:

Øvre Blekevei og Breistølsveien var tidligere tilførselsveier til Bleken og Stølen. Deler av den gamle gårdsveien til Øvre Bleken finner vi fra Fjellveien og opp til gårdsanlegget.

Øvre Sandviksvei finner vi på Høeghs kart fra 1848, den tok av fra hovedferdselsåren ved Stølen og fortsatte over Muleelven og opp til Christinegård og Øvre Heien. Da Øvre Ladegården ble regulert i 1877 ble Øvre Sandviksvei liggende skrått over området.

Tidlig urban struktur.

Den tidlige urbane bebyggelsesstruktur som er beskrevet i kapittel 2 har sitt utgangspunkt i før-industriell tid. Denne struktur består av bygninger, gater og almenninger, smug og smitt, og har utviklet seg fra middelalder fram til andre halvdel av 1800-tallet. Bebyggelse med veifar, almenninger og plasser utviklet seg i samspill med topografien. Innenfor bygrensen ble gatenettet regulert. Kommunikasjonsstrukturen i Fjellsiden utviklet seg sammen med den tette "selvgrodd" bebyggelsen. Disse områdene har vært skadet av brann, hus er blitt ødelagt og nye bygget opp, gjennom disse endringene har gate- og veinettet fungert som viktige organiserende ledd.

Almenningene ble regulert og utvidet etter brannene som rammet byen.

Opparbeidelsen av Vetrilidsalmenning med slyngveier opp mot Skansen kom i 1870-årene.

Slyngveiene opp Øvre Korskirkealmenning anlagt 1890-årene.

Skuteviken.

Skuteviksveien var 1600-tallets forbindelse mellom Skuteviken og byen. Skutevikens interne gatenett var etablert på 1700-tallet med Skutevikens Tverrgate, Skutevikens Smalgang, Skutevikstorget, Bøkkersmuget, Bakkemuget og Sverresborggrenden. Bøkkergaten var åpent elveløp til midten av 1800-tallet og Lambertsvei åpen reperbane.

Skuteviksveien og sjøveien var forbindelseslinjene til byen, men det fantes også to trange stier, den ene langs Rothaugsfjellet og en mellom bodene og Sverresborg til Bontelabo.

Nordre Skuteviksvei ble regulert i 1878 som en forbindelsesvei mellom Skutevikstorget og Nye Sandviksvei. Lambertsvei som var en banevei d.v.s. en åpen reperbane ble ekspropriert og lagt ut til gategrunn .

Skutevikens isolerte beliggenhet ble totalt forandret da veien rundt Bontelabo sto ferdig rundt 1900 og ved Sjøgatens forlengelse rundt Rothaugen ca 15 år senere.

Veinettet i grendene.

Grendene hadde internt veinett med kommunikasjonsårer som gikk ned til stranden og kaiene. Disse var bundet sammen av postveien i bakkant. Rosesmuget, Fjæregrenden og Bedehusmuget ble etablert etter hvert som området ble bebygget. Disse smugene var først og fremst forbindelseslinjer fra sjøen til bebyggelsen. Elvegaten fulgte et elveleie. På 1800-tallet kom også Bakersmuget og Vinkelsmuget. De gamle veifarene mellom havn, strand og bebyggelse, samt det interne kommunikasjonssystemet, er intakt og inkorporert i gatenettet i bydelen.

Regulerte gatenett og veier fra 1870.

Garmannsgaten var eneste regulære "gate" i Sandviken før utbyggingen startet i 1870-årene.

Nye Sandviksvei ble anlagt som følge av bymessige reguleringer i 1869-73, og fullført 1880.

Fra den første store regulerte boligbebyggelsen på Krohnengen i 1868, har boliggate blitt regulert i forbindelse med boligutbyggingen i planområdet.

Reguleringsplanen fra 1888 ligger til grunn for gatenettet mellom Nye Sandviksvei og Ladegårdsgaten, samt Ekrengaten, Ekrenbakken, Aad Gjelles gate og Søndre Almenning.

Amalie Skramsvei og Sjøgaten følger reguleringen av 1911. Det øvrige veinett ble bygget ut med utgangspunkt i 1911-planen, men tilpasset de ulike utbyggingene i mellom- og etterkrigstiden. Gamle Helleveiens trasé gikk forbi Elsesro og fulgte dagens løp av Nyhavnsveien, et stykke opp i Mollbakken. Der Mollbakken tar en sving vestover, fortsatte Gamle Helleveien rett fram. Den gikk så videre forbi dagens Handelshøyskole og nordover til Hellegrinden.

Reguleringsplanen fra 1911 viste et behov for en ny Hellevei. Denne skulle åpne muligheten for utbygging av områder lenger nord. Etter at Handelshøyskolen fikk tomt ovenfor Breiviken, ble planene om en ny vei igangsatt. Regulering av Helleveien ble vedtatt i 1922, og veien åpnet i 1930.

Torg.

I bygningsloven av 1830 var det påbudt å ha et åpent ubebyggt belte på 24m fra sjøbodene til den øvrige bebyggelsen. Dette førte til at områdene som senere ble Skutevikstorget og Sandvikstorget fikk ligge i fred som åpne rom uten å bli truet av den fortetting som fant sted i Sandviken fra slutten av forrige århundre. Bestemmelsen gjaldt frem til bygningsloven av 1965. Disse rommene ble regulert til torg på slutten av 1800-tallet. Bergen Havnevesen bygget en 50 meter lang steinkai i Bagerfjæren i 1885-87, og Sandvikstorget ble dannet innenfor denne. Skutevikstorget ble anlagt rundt århundreskiftet.

Søndre Almenning.

Selv om lite av 1888-planens intensjoner er gjennomført (se bebyggelsesstruktur), er det et av byrommene i Sandviken som har sin opprinnelse i denne planen; Søndre Almenning. Søndre Almenning ligger som et skille mellom den tettere bymessige bebyggelse i Sandviken og en åpnere småhus og villabebyggelse som ble bygget ut etter 1911-planen. Almenningen strekker seg fra Sandvikstorget opp mot Fjellfoten. Nederst løper almenningen som en opparbeidet gate langs et parkanlegg, den smalner etterhvert inn og går over i trapper for så å stoppe opp i villabebyggelsen i Formannsvei.

Forstøtningsmur langs Sjøgaten.

Den store forstøtningsmuren langs Sjøgaten innenfor Slaktehuset er bygget av store gråsteinsblokker uten bindemiddel. Muren ble opparbeidet i 1911-14 da Nye Sandviksvei ble utvidet rundt Rothaugen. I 1920 var Norges Statsbaner ferdig med byggingen av tunnelen gjennom Rothaugen fra Skuteviken til Slakteboden.

Kaianlegg.

Sjøfronten i Skuteviken var dominert av en stor fjære, og nord for denne lå små utstikkerkaier og pelebrygger hvor småfartøyer kunne legge til, ofte lastet med slakteveg.

En liten trekai ble i 1879 ombygd til steinkai i den innerste delen, og kom i nærmere hundre år til å gjøre tjeneste som en av renholdsverkets bosskaier.

Ved Sandvikstorget ligger Bergestøen, dette var den gamle kaien for lokalbåtene fra sentrum til Sandviken.

Rekreasjonsveier og parkanlegg.

Bergen Skog- og Træplantningsselskap stod bak prosjektet tur- og rekreasjonsveien **Fjellveien** som ble bygget etappevis fra 1879 til 1909. Strekningen Mulen-Forskjønnelsen ble anlagt først, fra 1879-85. Videre ble Fjellveien bygget sørover til Bellevue, dette strekket stod ferdig i 1904. Fra 1901 til 1906 ble den nordre delen av Fjellveien fra Mulen til Sandviken og Munkebotnveien anlagt, og Fjellveien stod ferdig i hele sin lengde.

Bak anleggelsen av Fjellveien lå tanken på bybefolkningens tilgjengelighet til vakkert turterreng. Veien ble byens fremste promenadegate, en status den fremdeles holder.

Største delen av Fjellveien gjennom planområdet er fremdeles gruslagt og fungerer som en ren rekreasjonsvei uten boligtrafikk. Langs veien ligger åpne markstykker og murer fra den gang det ble drevet gårdsdrift i området.

Fløysvingene gikk fra Fjellveien til Fløistangen og var ferdigbygget i 1889, året etter var Fløystuen ferdig.

Bergens Skog- og Træplantningsselskap anla også Skanseparken etter at de overtok Store Bleken gård i 1897. Parken ble beplantet og anlagt med en rekke småveier.

Turistforeningen fikk konsesjon for bygging og drift av kabelbane fra Vetrelidsalmenningen til Fløystuen i 1913. **Fløibanen** og stasjonsbygningene var ferdigbygget og ble tatt i bruk i 1918. **Stoltzekleiven** er en bratt sti med steintrinn som går fra Fjellveien og opp til Sandvikspilen. Stien ble tidligere brukt til ferdsel til og fra stølene på fjellet. I 1930-årene ble trappetrinnene anlagt som nødsarbeid.

Sammendrag med Byantikvarens vurderinger og anbefalinger.

Middelalderske veifar ligger til grunn for deler av gatenettet i området slik som Øvregaten og Lille Øvregate med tverrgående almenninger og smug.

Den Trondhjemske postvei fulgte trolig veifar som hadde vært i bruk siden middelalderen og kan i dag følges i gatenettet gjennom størstedelen av Sandviken. Det finnes også rester etter gårdsveier, som f.eks Øvre Blekevei, Breistølsveien og Øvre Sandviksvei. Innenfor grendene vokste det fram et internt gatenett med smitt og smau, ethvert som grendene tok form. Fra grendene gikk det kommunikasjonsårer ned til stranden og kaiene.

Utbyggingen av planområdet på 1800-tallet, etter nyere byplanmessige prinsipper, representerer et tidsskille for utviklingen av gate- og veinettet. Veiene og gatene anlagt mellom 1870-1913 fikk et mer regelmessig preg, men brøt likevel ikke nevneverdig med de eksisterende kommunikasjonsårene og de topografiske forhold. 1911-planen hadde som ideal å tilpasse seg de eksisterende forhold, og veiene anlagt etter denne planen følger i stor grad terrenget, slik som f.eks Amalie Skramsvei. Sjøgaten følger også denne planen, men her var det nødvendig å foreta inngrep i den eksisterende bygningsmassen for å realisere veiprosjektet.

Skutevikstorget og Sandvikstorget har fått ligge i fred som åpne rom i bebyggelsen som følge av et påbud i bygningsloven av 1830 om et åpent ubebyggt belte mellom sjøbodene og den øvrige bebyggelse.

Kommunikasjon foregikk også i stor grad på sjøen. Ikke bare ferdsel i forbindelse med handel, men også persontrafikk mellom sentrum og Sandviken og videre nordover.

Bortsett fra anleggingen av Sjøgaten, som krevde omfattende rivinger, har planområdet i stor grad beholdt sitt opprinnelige gatemønster. Gatenettet som helhet har historieformidlende antikvarisk verdi, og det bør oppretholdes og styrkes.

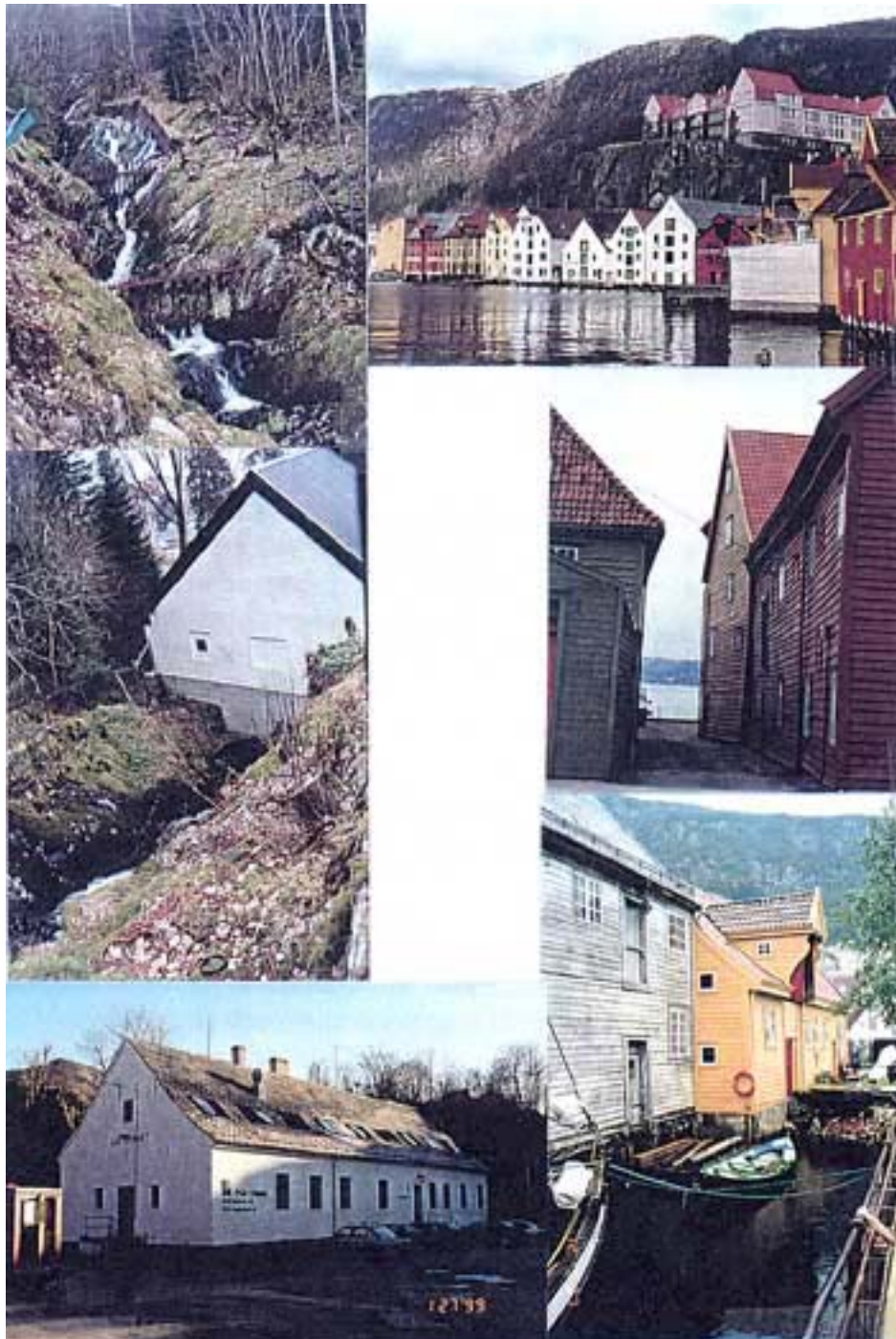
Øvregaten og restene etter den Trondhjemske postvei er grunnleggende kommunikasjonsstrukturer med opprinnelse i middelalderen som må bevares og om mulig tydeliggjøres.

Grendenes interne veinett med smau og kommunikasjonsårer ned til strandlinjen må opprettholdes. Smauene har sammen med boligene høy antikvarisk miljøverdi. Alle kommunikasjonsstrukturer som viser forholdet mellom havnen og de øvrige områdene er av vesentlig antikvarisk betydning.

Gater anlagt etter 1888- og 1911-planen må beholde sine karakteristiske trekk. Rekreasjonsveiene Fjellveien og Fløysvingene peker seg også ut som viktige strukturer med høy bevaringsverdi. Fjellveien må beholde sitt aspekt som turvei og sikres mot bygninger som kan hindre utsikt fra veien.

Viktige antikvariske enkeltstrukturer med tilknytning til kommunikasjonsårer er kaianleggene Bergestøen og den såkalte bosskaia i Skuteviken. Rester etter pelekonstruksjoner er spesielt viktige og har høy sjeldenhetsverdi. Forstøtningsmuren langs sjøgaten innenfor Slaktehuset har høy antikvarisk egenverdi.

De ulike veitypene må beholde sine særpreg også når det gjelder belegg og andre detaljer i utformingen.



KAPITTEL 4: ENKELTOBJEKT OG ANLEGG.

Bildecollage viser fra øverst fra høyre: Muleelven ovenfor Fjellveien med vannverkets pumpestasjon, Skuteviksboder, tilgang til sjø mellom Sandviksboder 20 og 23, Krutthuset på Hegreneset, Bergestøen.

Foto: Solveig Mathisen.

Kapittel 4: [Referansekart 4a](#) og [Referansekart 4b](#)

TEKNISKE KULTURMINNER.

Med tekniske kulturminner forstår vi byggverk og anlegg, sett i en helhetlig sammenheng, som inkluderer produksjonsutstyr, tekniske innretninger, ressurstilgang og arbeids- og boligforhold. Nyere tekniske kulturminner er ikke beskrevet i denne rapporten.

Sandviken og Skutevikens verneverdier og historiefortellende elementer er i dag i stor grad knyttet opp mot havnevirkksomheten, med sjøboder, kommunikasjonslinjer i forbindelse med havneanleggene og den tilstøtende bebyggelsen, samt tekniske produksjonsanlegg. I tillegg kommer verneverdige enkeltbygninger og anlegg, som for eksempel lyststeder.

De første havnelagrene er kjent fra Skuteviken i 1660-årene, hvor de nevnes i forbindelse med den internasjonale trekanthandelen til det Vestindiske Kompani - europeiske varer til Guinea, slaver til St. Thomas og kolonivarer tilbake til Europa. Begge de bergenske rederne Gert Kramer og Cordt von Wida, som var engasjert i denne handelen, hadde boder i Skuteviken.

Grunnlaget for havneaktiviteten var først og fremst tørrfiskhandelen som skapte et behov for større lagerbygninger enn det var mulig å få langs Vågen. De etter hvert mange og store varelagrene og den økende havneaktiviteten tiltrakk seg også virksomheter med økonomisk tilknytning til sjøfarten, spesielt reperbaner.

Sjøbodene.

Sjøbodene lå tett i tett langs hele strandlinjen i Skuteviken og Sandviken, - i 1870-årene var det 170 boder i bukten.

De eldste dateres til 1600-tallets slutt, men majoriteten ble bygget i 18. og tidlig 19. århundre. På slutten av 1800-tallet da dampskip begynte å ta over transporten av fisk og fiskeprodukter fra Nord-Norge flyttet flere av nordlandshandlerne kontorene sine til sjøboder i Skuteviken og Sandviken. Bodene er oppført i tre, store lafte- eller stolpekonstruksjoner, med åpne "lagerhaller" og mindre "celler", kontorer og rom benyttet som sommerboliger for kjøpmennenes familier. Flere av bodene har derfor rik dekor med malt rankeornamentikk, utskårete detaljer på dører og listverk osv. Mesteparten av den malte dekoren er skjult under nyere malingslag.

I dag er det mindre enn 40 boder igjen i Sandviken og Skuteviken, resten er revet eller ødelagt av brann. Bodene i Skuteviken, de antatt eldste av bodene, er fredet. Sandviksboder 15-17 og 19-24 er midlertidig fredet, de øvrige bodene er ubeskyttet av lovbestemmelser og en stor del av dem er i dårlig forfatning.

Nyhavn var på 1700-tallet sentrum for hvalfangst i Bergen. I Nyhavn 1 ligger det en gammel laftet sjøbod innebygget i Paal Kahrs anlegg, det er mulig at denne kan dateres tilbake til 1700-tallet.

Kaianlegg.

Foruten de mange sjøbodene, er to kaianlegg med trekaier ytterst bevart - "Bosskaien" i Skuteviken og Bergestøen nær Sandvikstorget. Bergestøen var den gamle kaien for lokalbåtene fra sentrum til Sandviken.

Produksjonsanleggene.

Reperbaner.

Opprinnelig var det 6 reperbaner med tilhørende produksjonsbygninger i Sandviken med Skuteviken. I dag er en bane intakt med mesterhus i tilknytning til anlegget. Dette anlegget er fredet. I tillegg finnes fortsatt et mesterhus, men banen er for lengst forsvunnet, og en bane inne ved Ladegården er bygget om til verksteder og boliger. En såkalt åpen reperbane (ingen produksjonsbygninger) kan også fortsatt gjenkjennes i Lambertsvei i Skuteviken.

Mølleanlegg.

De store møllebrukene Storemøllen og Småmøllen er revet, men restene av "midtbygningen" til Storemøllen med fundamenter av 1500/1600-tallets gamle møllemurer står fortsatt. Disse restene danner nå kjernen i et planlagt møllemuseum. Damanlegg med stemmer og renner kan fortsatt sees i nedslagsfeltet for Mulelven og Storemølleelven.

Slakteribygninger.

Slakterne holdt frem til århundreskiftet til i Skuteviken, som populært gikk under navnet "Bloddalen" på grunn av slaktingen som foregikk i området. Rester av denne virksomheten finnes fortsatt i bygninger som har vært anvendt til slakterboder og staller.

I begynnelsen av dette århundredet ble slakterivirksomheten flyttet til det nye Slaktehuset, bygget i 1919 på tomten etter Småmøllen. Dette nye slaktehuset, som ble tegnet av arkitekt Kaspar Hassel, er i dag ute av bruk, men står fremdeles som et intakt anlegg. Den ubestridte arkitektoniske verdien og autenticiteten i anlegget gjør det til et viktig teknisk kulturminne fra nyere tid.

Masteboden og melteriet ved Elsesro.

Masteboden ved Elsero verft ble oppført i 1800. Boden var opprinnelig 40 meter lang og 10 meter bred. Bygningen stikker ut i sjøen på peler og hadde en åpning mot sjøen slik at mastene kunne trekkes ut. Bygningen er senere utvidet og forandret da den ble benyttet i forbindelse med at Rolfsen startet melterivirksomhet i 1830-årene.

Et eget bygg for malterivirksomheten ble oppført i 1854-56. Det er bygget i gråstein i to etasjer med et stort loft. Det er oppført i to omganger, den sist oppførte del med innvendig konstruksjon i støpejern. Hele anlegget er bygget på utfyllinger i sjøen.

Fabrikanlegg.

Hæggernes Dampmølle ble etablert i 1868 av August C. Mohr & Sønn. På slutten av 1800-tallet var mølledrift var en betydelig industrigren med 10 møller i Bergen og omegn.

Anlegget på Hæggernes Valsemølle består av ulike bygningstyper som er oppført gjennom bedriftens historie. Den eldste bygningen på området er muligens fra før 1800. Dette er en tradisjonelt tømret sjøbod som senere er ombygd til mølledrift.

I 1878 ble det oppført et lager/produksjonbygg i tre. Den minste silobygningen ble oppført ca.1900. Den 54 meter høye siloen ble oppført i 1947.

Elektrisitets- og vannverk.

Trafokiosker tegnet av Einar Oscar Schou er bevart i tre eksemplarer: ved Sandvikstorget (Sandviksveien 37), ved Ludebryggen og ved Strandenes grend. Trafokioskene er oppført i pusset mur med kobbertaksutsmykning.

Elektrisitetverksbygningen i Fjellveien 10 er tegnet av arkitekt Sigurd Lunde i 1926.

Bergen kommune kjøpte Mulevassdraget i 1877 for å sikre drikkevannsforsyning til byen. Det første inntaket ble bygget i 1878, og førte vannet videre ned til vannposter på Krohnengen, Wesselengen og Ladegården. Vanninntaksbygningen som står ved Fjellveien i dag ble bygget i 1914.

Krigsminner.

Hegrenes Kanonbatteri ble anlagt i 1801 for å beskytte innseilingen fra nord. Dette anlegget ble nedlagt i 1872. Krutthuset i Hegrenesveien 15 står igjen. Dette huset er bygget av stein og ble antagelig satt opp i 1809-11. Sandviksbatteriet ble bygget rundt århundreskiftet.

Offentlige bygg og sosiale institusjoner.

I forbindelse med utbyggingen av Sandviken til boligområdet ble en rekke offentlige bygg reist. Sandvikskirken ble innviet i 1881, Sandviken skole i 1898 (revet 1988) og Brannstasjonen i 1903. Senere ble Rothaugen skole bygget i 1912.

Det ble også bygget en rekke sosiale institusjoner: Det Sudmanske barnehjem i 1902-03 med tilhørende parkanlegg (Sudmannsvei 5), Neevegården/Sandviken sykehus i 1910, Skipperforeningens gamlehjem i 1918 (Amalie Skramsvei 7), Kvinnesaksforeningens husmorskole i 1913 (Amalie Skramsvei 5), Bergen Håndverk- og Industriforenings gamlehjem i 1923 (Formannsvei 29) og Bergens Maskinistenes Aldershjem i 1930 (Heien 25). I Nyhavnsveien 4 ble R.J.Olsens barnehjem bygget i 1918, mens Sandviken Menighets Gamlehjem ble bygget i Nyhavnsveien 6 i 1927.

Disse byggene representerer en offentlig arkitektur hvor bygningene med hageanlegg eller offentlige rom vitner om en annen samfunnsmessig betydning enn den øvrige boligbebyggelsen.

Sammendrag med Byantikvarens vurderinger og anbefalinger.

Planområdets fremste kulturminneverdier er knyttet til de tekniske kulturminnenes anlegg, samt til lyststedene. Til de tekniske kulturminnene hører de mange sjøbodene, en del av dem sikret ved fredningsvedtak etter Kulturminneloven. I tillegg kommer restene av mølleanlegg ved Storemøllen og Mulelven, Slaktehuset fra 1919 og tidligere slakteboder i Skuteviken, samt reperbaneanlegget, bevarte mesterhus, og den åpne reperbanen i Lambertsvei.

I de øvrige områdene finnes tekniske kulturminner i forbindelse med elektrisitet- og vannverk. Området har mange fredede bygg og anlegg og deler av området er regulert med planer som inneholder bestemmelser om "spesialområde bevaring". Det er imidlertid bare deler av reguleringsplanområdene som er underlagt disse bestemmelsene.

De tekniske kulturminnene i Sandviken utgjør et miljø som har høy antikvarisk sjeldenhets- og egenverdi. Samlet utgjør denne omfattende bygningsmassen et kulturminnemiljø som i nasjonal og internasjonal sammenheng har en meget høy verneverdi. Kulturminnemiljøet er blitt betydelig redusert i etterkrigstiden, og det er derfor presserende at de gjenværende tekniske kulturminnene sikres. Så fremt det er mulig anbefales en bruk av byggene som ivaretar byggets opprinnelige funksjon.

Hele Strandsonen med de ulike tekniske kulturminnene bør få status som verneverdig område. Der det er mulig bør strandlinjen føres tilbake til tidligere eksisterende strandlinje, og på den måten kunne gjenopprette sjøbodenes direkte kontakt med sjøen. Ved eventuelle nybygg langs strandlinjen bør disse følge det tradisjonelle prinsippet der sjøbodene går rett i sjøen. Dette innebærer at det ikke blir anlagt promenader, kaier eller terrasser mellom sjøkanten og bygningsstrukturene.

Krigsminnene i området er også en viktig del av områdets historie og må sikres for fremtiden.

De offentlige byggene og sosiale institusjonene er strukturer som utgjør en viktig del av planområdets totale bilde.

FREDEDE BYGG OG ANLEGG.

Deler av området for Kommunedelplan Sandviken og Fjellsiden nord ligger innenfor grensen for automatisk fredet bygrunn.

Alle fredede bygg og anlegg i Sandviken og Fjellsiden nord er vedtaksfredet etter Lov om kulturminner av 9.juni 1978 om Kulturminner. Sandviksboder 15-17 og 19-24 er midlertidig fredet.

Liste over fredede bygg og anlegg:

Amalie Skramsvei 45: Brødretomten, hovedbygning.

Formannsvei 3: Christinegård, 4 enheter i anlegget:

Hovedbygning.

Tjenerbolig.

Stall.

Paviljon/lysthus

Gamle Bergen Museum med:

- Elsesro: 4 enheter i anlegget:

Hovedbygning.

Pakterbolig.

2 Uthus.

- Frydenlund: Hovedbygning.

- "Kong Oscargt. 48, Embetsmannshuset": Hovedbygning.

- "Nordnesgaten 23, Håndverkhuset": Våningshus.

- Krohnstedet, Sandviksveien 94: 2 enheter i anlegget:

Hovedbygning.

Pakterbolig.

Henrik Wergelandsgate 35: Arbeiderbolig.

Måseskjæret 1: Måseskjæret, hovedbygning.

Sandviksvei 62: 2 enheter i anlegget:

Hovedbygning og

Reperbane med tjærehus.

Sandviksveien 77: Møllersalen, hovedbygning.

Kapittel 4: [Referansekart 4a](#)

Skuteviksboder: 11 enheter i anlegget:

Skuteviksboder 7 og 8,

Skuteviksboder 9,

Skuteviksboder 10,

Skuteviksboder 11,

Skuteviksboder 12,

Skuteviksboder 13,

Skuteviksboder 14,

Skuteviksboder 16,

Skuteviksboder 17,

Skuteviksboder 18,

Skuteviksboder 19.

PBL §25.6 Spesialområde bevaring.

I planområdet er noen områder regulert til spesialområde bevaring .

R.1.1012 0000:Reguleringsplan for Kroken.

Deler av bebyggelsen er regulert til spesialområde bevaring.

R.1.520 0000: Bergen sentrum/ Fjellsiden nord.

Deler av bebyggelsen er regulert til spesialområde bevaring.

R.1.538 0000: Stølen/ Ladegården/Rothaugen.

Deler av bebyggelsen er regulert til spesialområde bevaring.

R.1.581 0000: Reguleringsplan for Skuteviken.

Denne inneholder området i Skuteviken på oppsiden av Sjøgaten.

R.1.864 0000: Gml.Sandvikens skoles tomt.

Noen få bygninger er regulert til spesialområde bevaring.

R.1.527 0000: Måseskjæret.

Noen få bygninger og anlegg er regulert til spesialområde bevaring.

R.1.613 0000: Nyhavnsveien 1 og 2, Gamle Bergen.

Hele området er regulert til spesialområde bevaring.

OVERSIKT OVER TEMA-KARTENE.

- KART 1a: [Middelalderens veifar og kjente lokaliteter.](#)
- KART 2a: [Gjenværende bebyggelsesstruktur, veier og gatenett fra tiden før utbyggingen av Sandviken startet i 1870-årene.](#)
- KART 2b: [Tidsavgrensede utbyggingsområder vist med dagens eiendomsstruktur.](#)
- KART 2c: [Omtalt boligutbygging og reguleringer i perioden 1868-1940.](#)
- KART 2d: [Boligutbygging i perioden 1910-1940.](#)
- KART 3a: [Utvikling av veinett.](#)
- KART 4a: [Fredede bygg og anlegg etter Kulturminneloven.](#)
- KART 4b: [Tekniske kulturminner.](#)
- KART 4c: [Reguleringsplaner med spesialområde bevaring etter PBL §25.6.](#)

LITTERATUR.

Trykte kilder:

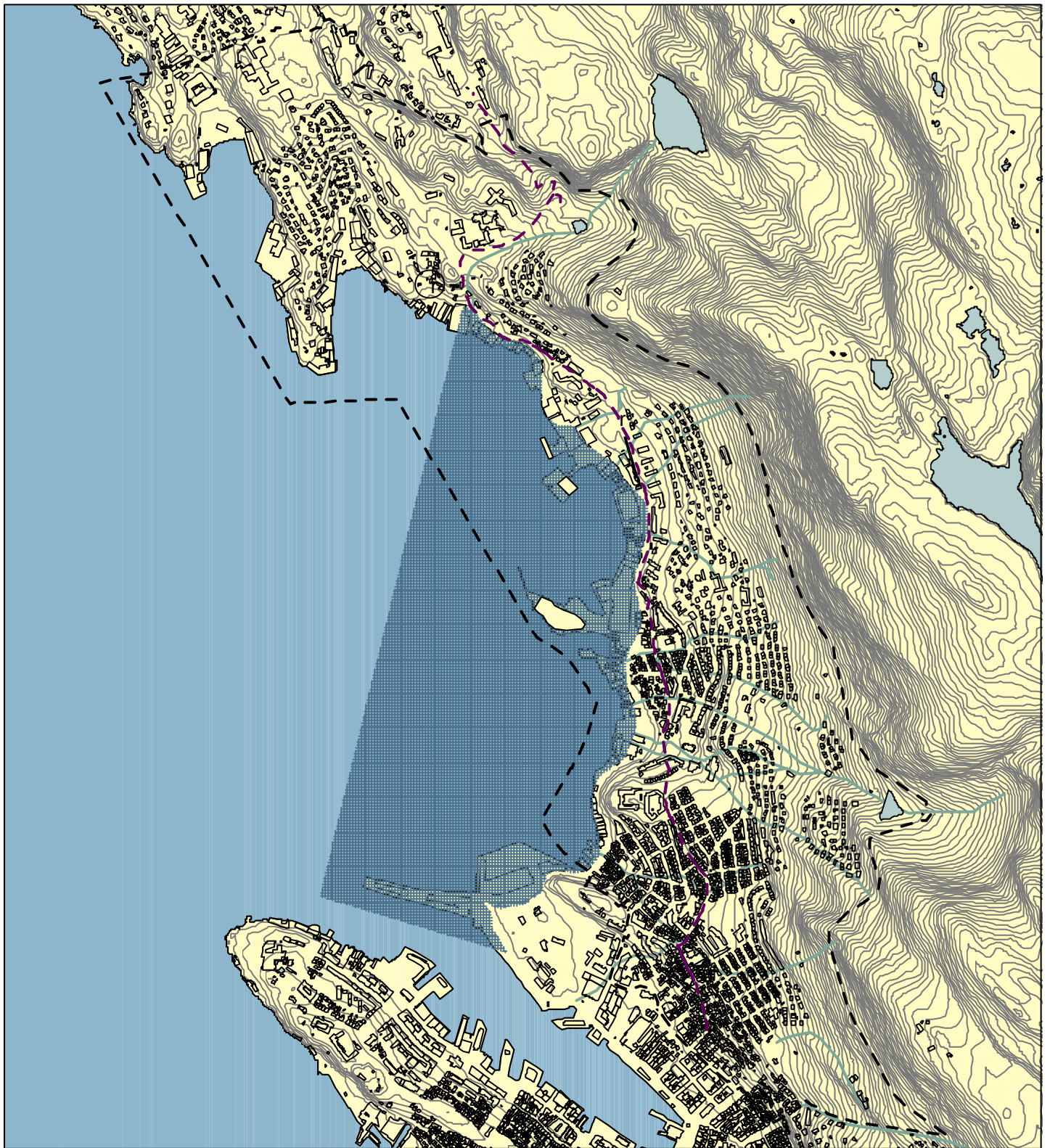
- Ertesvåg, Egil. "Et bystrøk blir til." BHFS nr.77-78/1976.
- Fossen, Anders Bjarne re. "Bergensernes Fjellverden." 1986.
- Gamle Bergen Årbok 1979. "Noen bergenske lysthus."
- Gamle Bergen Årbok 1989. "St.Peter i Bergen." av C.J.Harris.
- Gamle Bergen Årbok 1992. "Elsesro`s melteri og brennevins-brenneri." av C.J.Harris.
- Gamle Bergen Årbok 1996. "Sandviksboder 67a og 68." av Elin Thorsnes.
- Gjerstad, Jo. "Gjennom Fjellveien." 1985.
- Gjerstad, Jo. "Men om vi klædde fjeldet". 1993.
- Hartvedt, Gunnar Hagen. "Bergen By`s leksikon." 1994.
- Helle,Knut / Fossen,Anders Bjarne / Ertesvåg,Egil / Grønlie,Tor:
"Bergen By`s Historie, bind I-IV." 2.opplag 1995.
- Jakobsen, Petter Tønder. "Sosial Boligbygging i Bergen 1910-30."
Hovedfagsoppgave i kunsthistorie, Bergen 1990.
- Lorentzen, Bernt. "Glimt fra min oppvekst i Ytre Sandviken." BHFS nr.92/1997.
- Riksantikvarens rapporter nr.18. "Bergen byplans historie - visjon og virkelighet." 1990.
- Trumpy, Bjørn. Bergenske Lyststeder.1977
- Wesenberg, Tone. Hvordan vokser byen?
Den morfologiske utvikling av en bydel i Bergen 1850-1948.
Hovedoppgave i geografi, Bergen 1984.
- Øye, Ingvild. Gamle byveger i Bergen .BHFS 74/1974.
- Rapport om Hegreneset, september 1994. Utarbeidet av Norman a.s.
- Byantikvarens tidligere rapporter, med utkast til Kulturminneplan for Sandviken:
Del 1 - Sandviksbuktens kulturminneområde.
Del 2 - Kulturminneplan Sandviken, utkast.
Del 3 - Tiltaksplanen "Aksjon Sandviken".

Arkivmateriale:

- Fortidsminneforeningens arkiv. Antikvarisk register.
- Sefrak register.
- Byggesaksarkivet i Bergen kommune.

Historiske kart:

- Aad Gjelle 1819.
- Høegh 1848.
- Generalkart over Bergen 1880, 1910 og 1913.
- Kart over Bergen 1940 og 1944.



MIDDELALDERENS VEIFAR OG KJENTE LOKALITETER.

— Antatte veifar og gateløp fra middelalder.
 - - - Stiplet linje angir mulige veifar.

r Enkeltfunn.

(r) Enkeltfunn, funnet i jord kjørt fra området.

s Synlige bygninger eller ruiner fra middelalder.

S Lokalteter med tidligere undersøkte middelalderruiner.

⊗ Middelalderens kongeborg.

----- Grense for automatisk fredet bygrunn.

— 5 meters koter.

— Tidligere elvefar (Høegh 1848).

⊗ Strandlinje 1848 (Høegh).
 Kote +0 fra 1600-tallet til ca.1900.

⊗ Antatt strandlinje ca.år 1200 e.Kr.
 (Riksantikvaren rev.1992)

⊗ Antatt strandlinje ca.år 1000 e.Kr.
 (Noteby 1981, Riksantikvaren rev.1992)

**KULTURMINNEGRUNNLAG
 FOR KOMMUNEDELPLAN
 SANDVIKEN OG FJELLSIDEN NORD
 P.1.1575.00.00.**

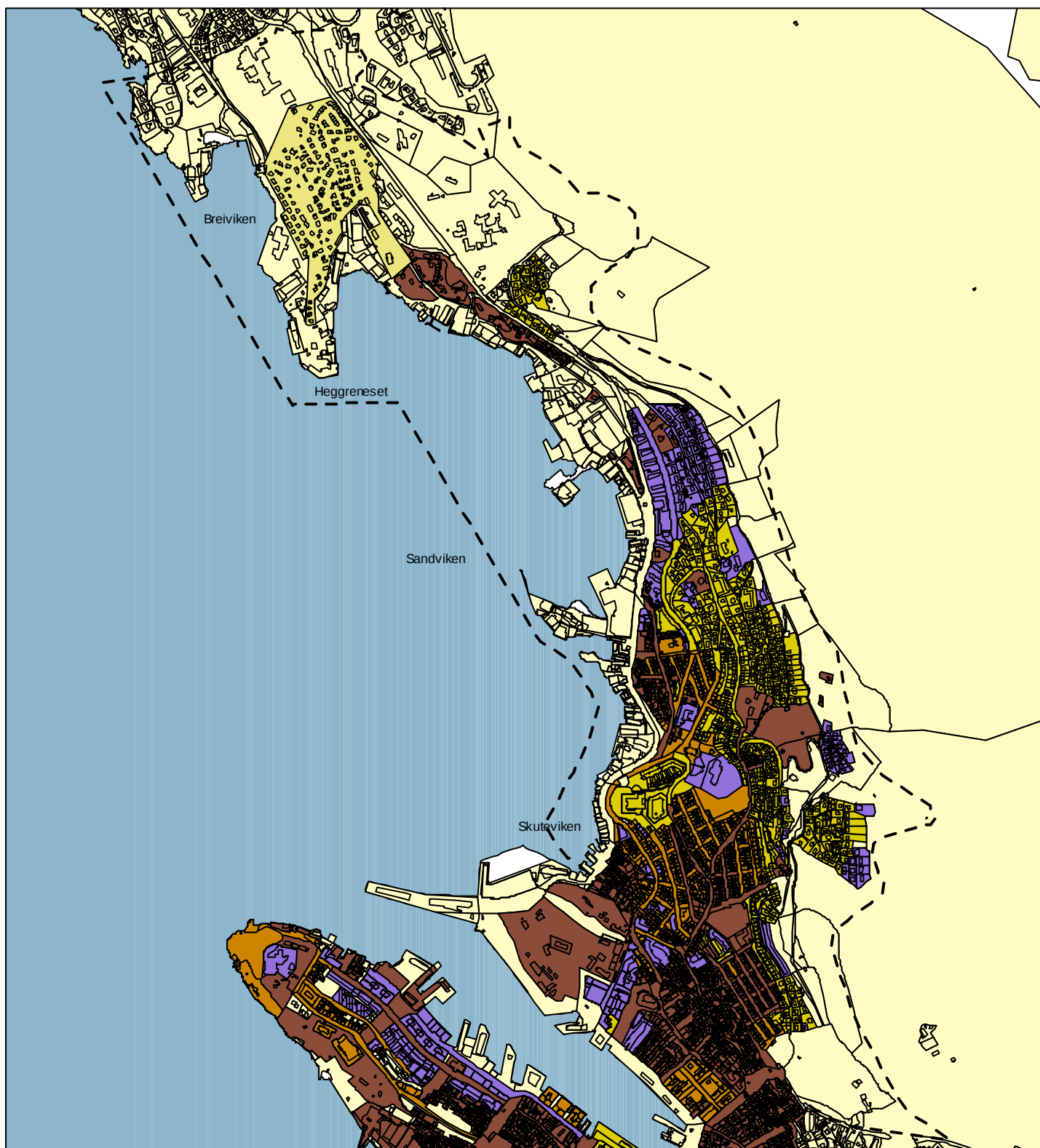
BYANTIKVAREN januar 1999.

0 100 200 300 400 Meter

Utarbeidet av siv.ark.mnal Sølveig Mathiesen.
 Versjon 99101a.prt.

KART 1a





TIDSAVGRENSEDE UTBYGGINGSOMRÅDER VIST MED DAGENS EIENDOMSSTRUKTUR.

Refr. historiske kart: Bergen 1848 av Høegh,
Generalkart over Bergen 1880, 1910 og 1913. Bergen 1940 og 1944.

- Bebyggelsesstruktur fra 1600-tallet til ca.1880.
- Utbygginger fra 1870-tallet fram til 1910.
- Utbygginger fra 1910 til 1940.
- Området er i hovedsak bygget ut fra slutten av 1800-tallet til 1940.
- Utbygginger, nybygg og puktсанering etter 1945.

--- Plangrense.

KULTURMINNEGRUNNLAG FOR KOMMUNEDELPLAN SANDVIKEN OG FJELLSIDEN NORD P.1.1575.00.00.

Områder som ikke er gitt fargekode er ikke registrert.

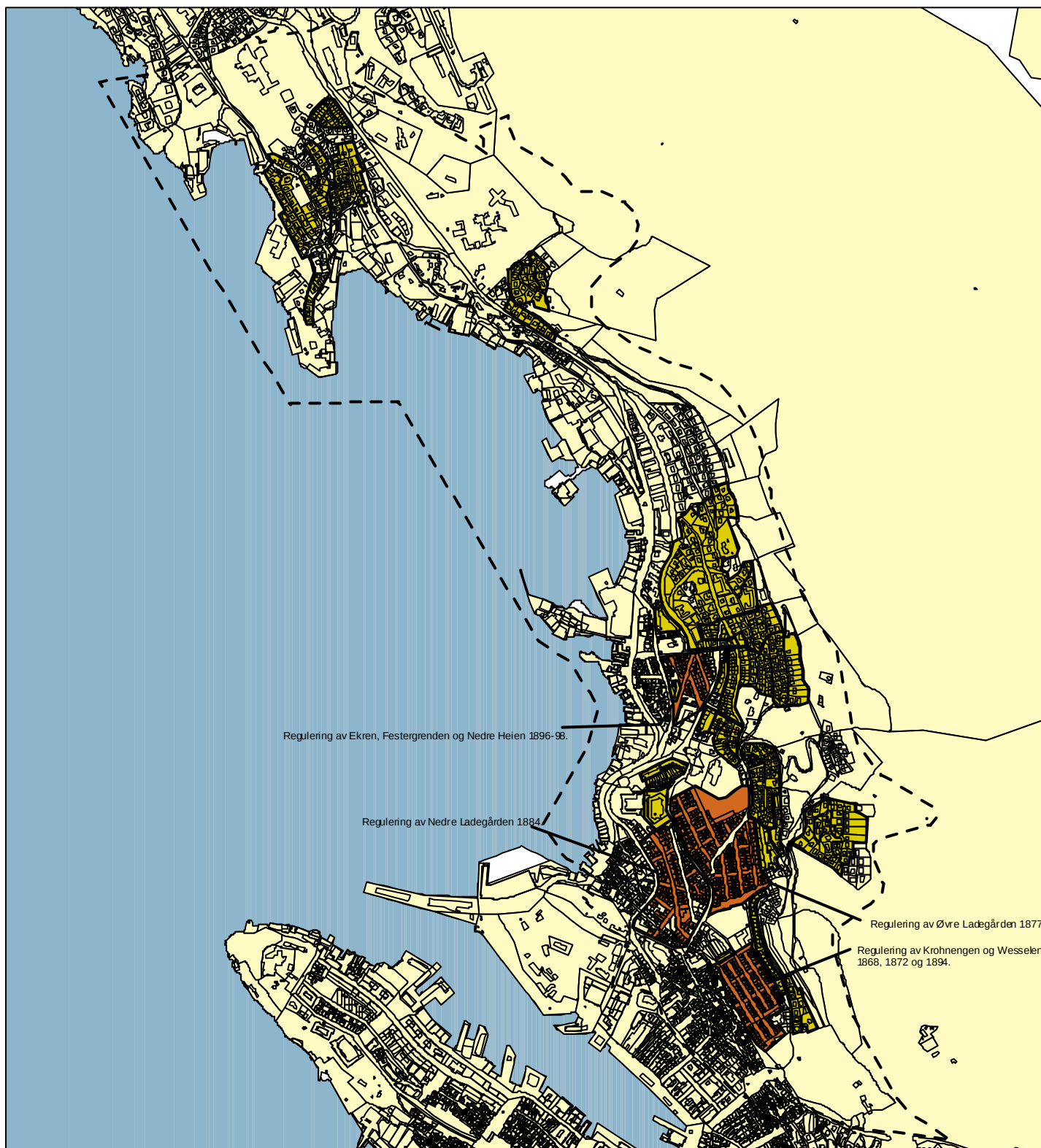
BYANTIKVAREN mars1999.

0 100 200 300 400 Meter



Utarbeidet av siv.ark.mnal Solveig Mathiesen.
Versjon 99102b.prt.

KART 2b



OMTALTE BOLIGUTBYGGINGER OG REGULERINGER I PERIODEN 1868-1940.

- Større reguleringsplaner fra 1868 til 1910.
- Boligutbygging og reguleringer 1910-1940.
Se kart 2d for navnsetting.
- Plangrense.

**KULTURMINNEGRUNNLAG
FOR KOMMUNEDELPLAN
SANDVIKEN OG FJELLSIDEN NORD
P.1.1575.00.00.**

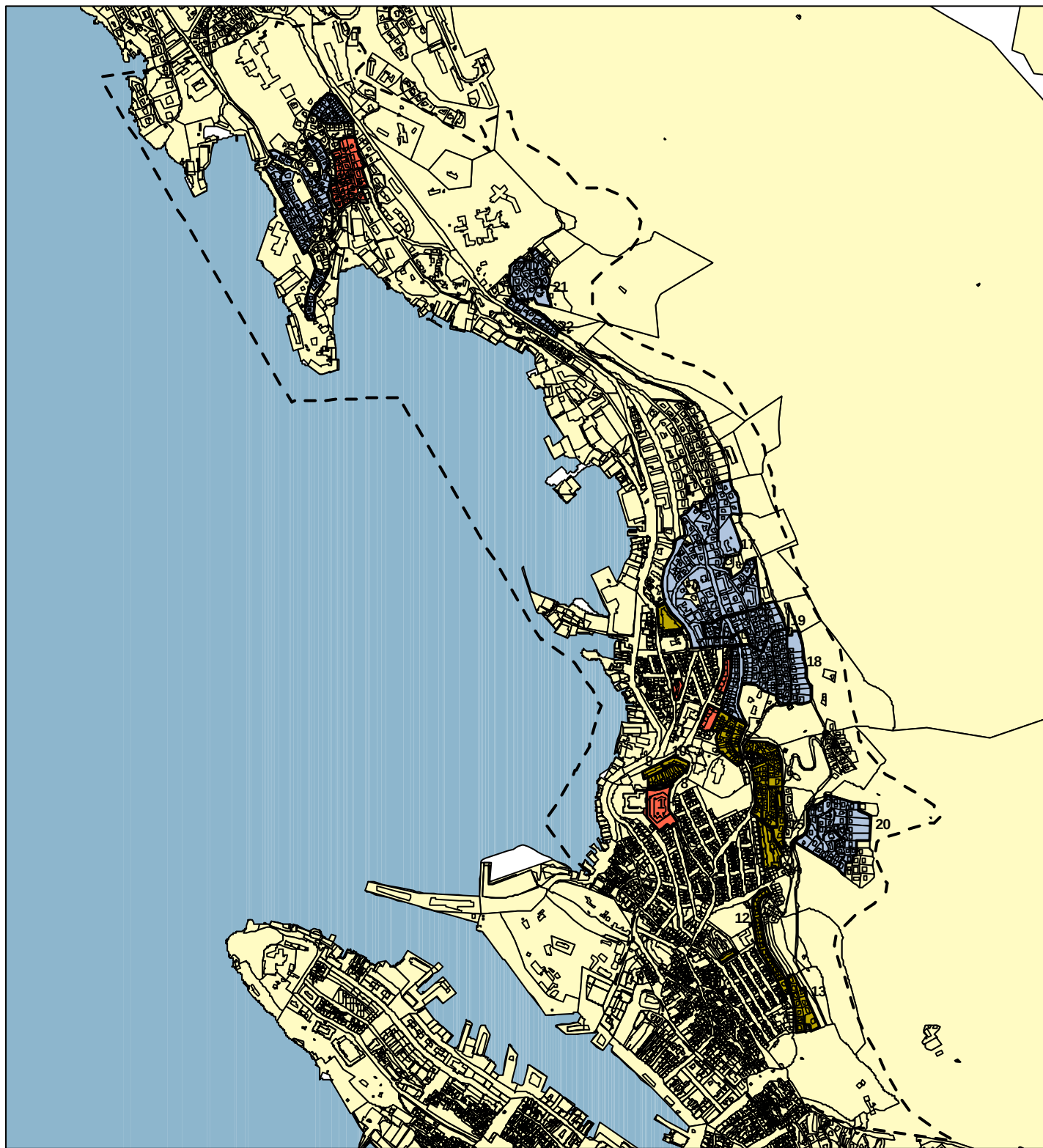
BYANTIKVAREN mars 1999.

0 100 200 300 400 Meter



Utarbeidet av siv.ark.mnal Sølveig Mathiesen.
Versjon 99102c.prt.

KART 2c



UTBYGGINGER I PERIODEN 1910-1940.

KOMMUNALE BOLIGPROSJEKTER:

- 1 Rothaugenkomplekset.
- 2 Sandviksvei 21.
- 3 Kirkegt. 5mm.
- 4 Kirkegt. 31mm.
- 5 Nyhavn, selvbyggerhusene.

KOMMUNALT STØTTEDE BOLIGPROSJEKTER:

- 6 Typografenes byggeselskap.
- 7 Kommunefunksjonærenes Byggeselskap.
- 8 Brannfunksjonærenes Byggeselskapselskap.
- 9 Mursvendenes Byggeselskap.
- 10 Postforbundets Byggeselskap.
- 11 Møbelsnekkernes Byggeselskap.
- 12 Boligselskapet av 1910.
- 13 Lærernes Boligselskap.
- 14 Bergen Koooperative Boligselskap.
- 15 Renovasjonsarbeidernes Boligselskap.
- 16 Selskapet til Arbeiderboligers oppførelse i Bergen AS.

--- Plangrense.

PRIVATE BOLIGPROSJEKTER:

- 17 Hoffmannsgården/Frydenlund/Nedre Uren
- 18 Christinegård
- 19 Øvre Heien.
- 20 Breistølen
- 21 Munkebotnveien
- 22 Stranden
- 23 Jægers Minde Haveby
- 24 Jægerbakken

**KULTURMINNEGRUNNLAG
FOR KOMMUNEDELPLAN
SANDVIKEN OG FJELLSIDEN NORD
P.1.1575.00.00.**

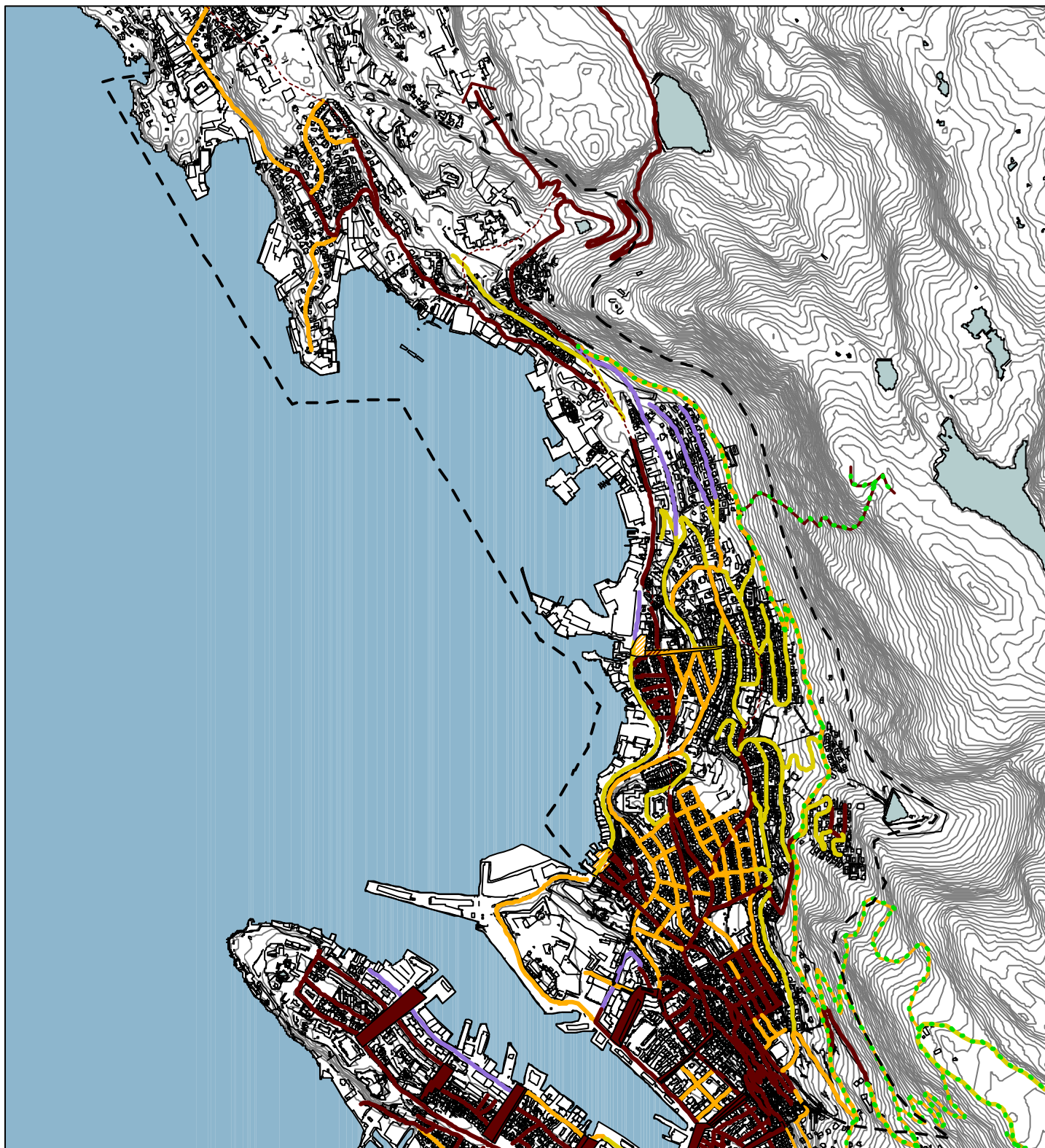
BYANTIKVAREN mars 1999.

0 100 200 300 400 Meter



Utarbeidet av siv.ark.mnal Sølveig Mathiesen.
Versjon 99102d.prt.

KART 2d



UTVIKLING AV VEINETT.

Refr. historiske kart: Aad Gjelle 1819, Generalkart 1880, Generalkart 1913, Bergen 1940.

- Veifar og gatenett dannet fra middelalder fram til 1870.
- - Tidligere veifar fra før 1870.
- Veier og gater anlagt fra 1870-1913.
- Torg og almenning regulert 1870-1910.
- Veier og gatenett anlagt fra 1914 til 1945.
- Veier og gatenett anlagt etter 1945.
- ... Veier til rekreasjon.
- - Plangrense.

**KULTURMINNEGRUNNLAG
FOR KOMMUNEDELPLAN
SANDVIKEN OG FJELLSIDEN NORD
P.1.1575.00.00.**

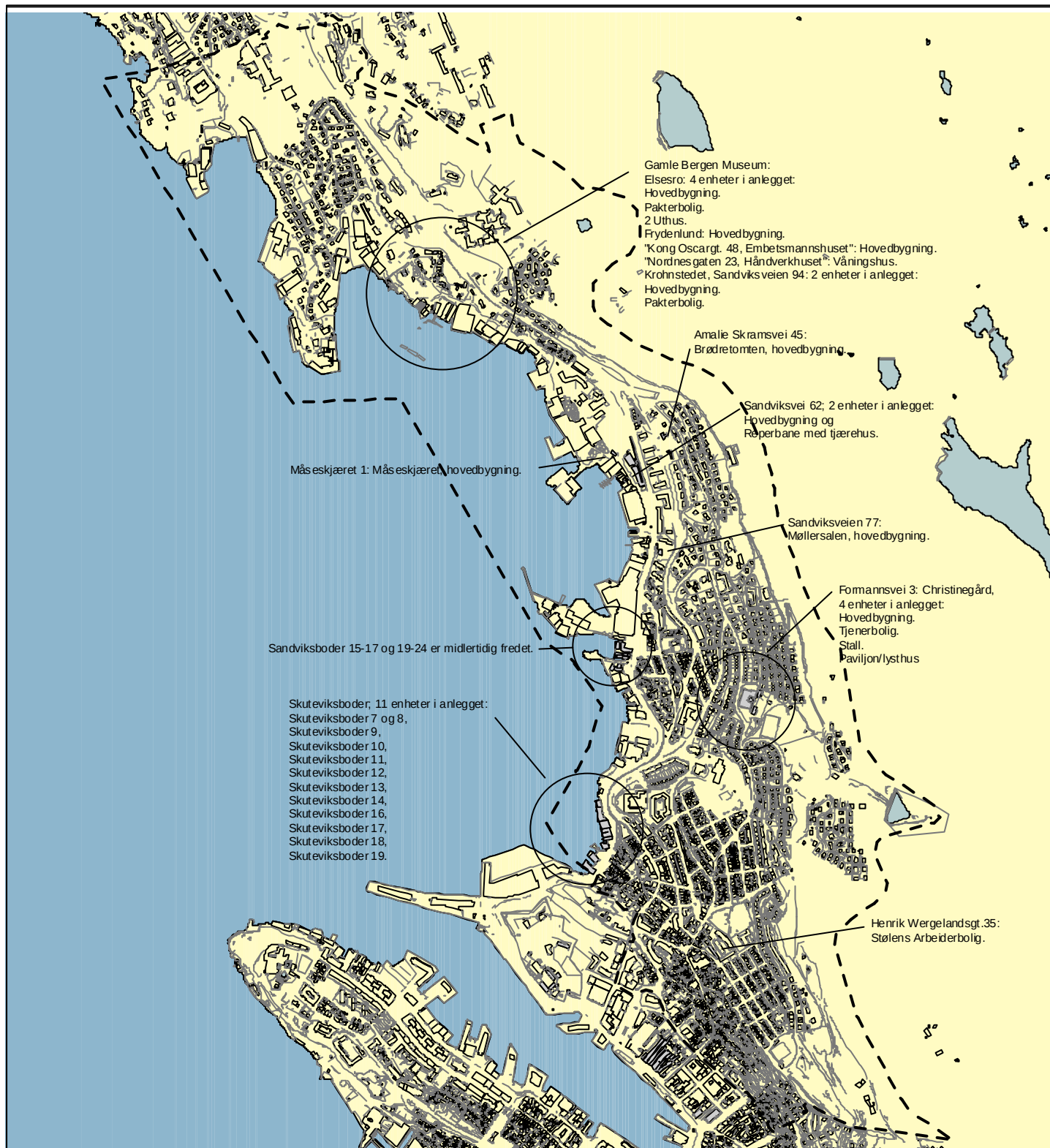
BYANTIKVAREN mars 1999.

0 100 200 300 400 Meter



Utarbeidet av siv.ark.mnal Sdveig Mathiesen.
Versjon 99013a.prt.

KART 3a



FREDEDE BYGG OG ANLEGG etter Lov av 9.juni 1978 om Kulturminner.

 Vedtaksfredede bygg og anlegg etter Kulturminneloven §15.
Sandviksboder 15-17 og 19-24 er midlertidig fredet.

 Grense for automatisk fredet bygrunn.

 Plangrense.

**KULTURMINNEGRUNNLAG
FOR KOMMUNEDELPLAN
SANDVIKEN OG FJELLSIDEN NORD
P.1.1575.00.00.**

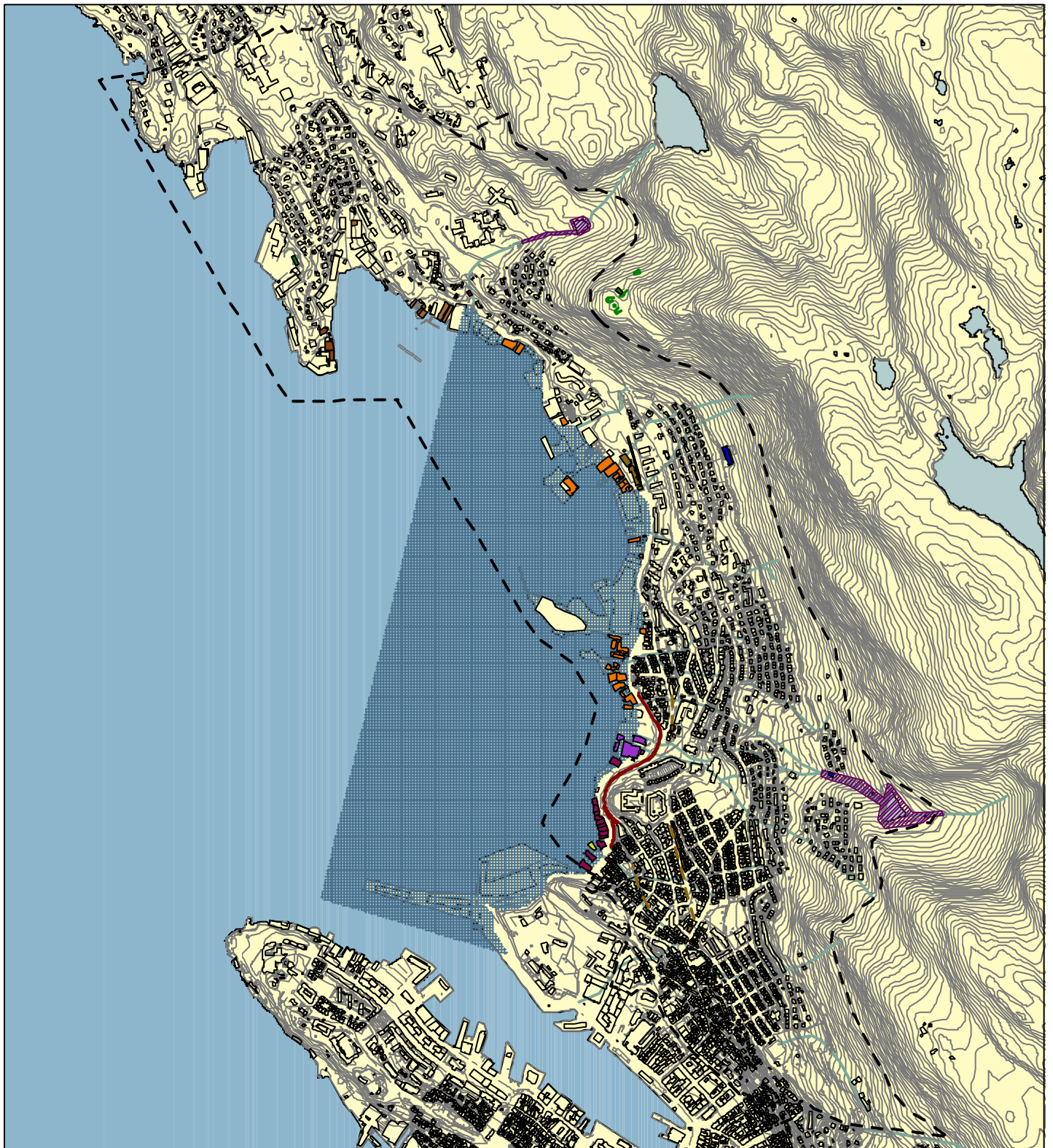
BYANTIKVAREN mars 1999.

0 100 200 300 400 Meter



Utarbeidet av siv.ark.mnal Sølveig Mathiesen.
Versjon 99104a.prt.

KART 4a



TEKNISKE KULTURMINNER.

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Skuteviksboder |  | Hæggernes Valsemølle: silobygning, lagerbygning og sjøbod. |
|  | Sandviksboder |  | Krigsminner: Krutthuset og Sandviksbatteriet. |
|  | Slaktehuset |  | Tekniske kulturminner knyttet til vannverk eller elektrisitetsverk. |
|  | Masteboden og melteriet ved Elsesro, samt sjøbod i Nyhavn. |  | Forstøtningsmur langs Nye Sandviksvei og Sjøgaten |
|  | Rester etter slakteboder i Skuteviken. |  | Verneverdige kaianlegg: Bergestøen og Bosskaiaen. |
|  | Reperbane: anlegg eller rester av disse. |  | Tidligere elvefar (Høegh 1848). |
|  | Tidligere åpne reperbaner. |  | Strandlinje skissert fra Høegh 1848. Kote +0 fra 1600-tallet til ca.1900. |
|  | Murer etter Midtmøllen. |  | Plangrense. |
|  | Murer med oppdemming av Munkebotnelven/Sandvikselven og Mulelven. | | |

KULTURMINNEGRUNNLAG FOR KOMMUNEDELPLAN SANDVIKEN OG FJELLSIDEN NORD P.1.1575.00.00.

Registreringer er gjort innenfor plangrensen.

BYANTIKVAREN mars 1999.

0 100 200 300 400 Meter



Utarbeidet av siv.ark.mnal Sølveig Mathiesen.
Versjon 99104b.prt.

KART 4b

