



*JHO*

LANDÅS BYDEL

# ARKITEKTONISK STEDSANALYSE



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling



|    |                                           |    |
|----|-------------------------------------------|----|
|    | Forord                                    | 1  |
|    | Introduksjon                              | 3  |
| 1. | Historisk oversikt -                      | 7  |
|    | 10 historiske kart                        |    |
| 2. | Primære elementer                         | 25 |
|    | <u>Hendelser:</u>                         |    |
|    | kommunesammenslåing                       | 26 |
|    | kommunalt eiendomserverv                  | 28 |
|    | <u>Landskap og klima:</u>                 |    |
|    | geologi                                   | 30 |
|    | topografi                                 | 32 |
|    | klima, vassdrag, vegetasjon               | 34 |
|    | <u>Planidealer og planer:</u>             |    |
|    | byutvikling - planidealer                 | 37 |
|    | byutvikling - planperioder                | 38 |
|    | reguleringsplaner                         | 40 |
|    | institusjons- og service-struktur         | 42 |
|    | byggeteknikk                              | 46 |
|    | <u>Politiske vedtak:</u>                  |    |
|    | sosial boligbygging                       | 48 |
|    | høy utnyttingsgrad                        | 50 |
|    | <u>Kommunikasjon:</u>                     |    |
|    | veinettet i jordbrukslandskapet           | 52 |
|    | kollektivtransport og utbygging           | 54 |
|    | privatbilismen krever planendringer       | 56 |
| 3. | Bebyggelsesstruktur                       | 61 |
|    | Grøntstruktur                             | 66 |
| 4. | Bygningstypologi                          | 69 |
| 5. | Avgrensing av homogene og amorfte områder | 73 |

## VEDLEGG:

|     |                                                         |  |
|-----|---------------------------------------------------------|--|
| I   | Landskap og klima                                       |  |
| II  | Vassdrag - vann - vegetasjon                            |  |
| III | Oversikt over reguleringsplaner og reguleringsendringer |  |
| IV  | Oversikt over grønne områder                            |  |

Denne arkitektoniske stedsanalysen er gjennomført av Kommunalavdeling Byutvikling, Planavdelingen Sone Vest som del av arbeidet med en kommunedelplan for Landås bydel. Stedsanalysen er utført i perioden september 1992 - februar 1993. Parallelt med stedsanalysen er gjennomført en samordnings- og medvirkningsprosess i forhold til aktuelle kommunalavdelinger, bydelsutvalg, velforeninger og interessegrupper.

Fra og med april 1993 har Planavdelingen Sone Vest arbeidet videre med kommunedeldplanens konklusjoner frem mot et forslag til plankart med tilhørende retningslinjer og bestemmelser, samt anbefalt prioritering av planoppgaver. Planforslaget forutsettes behandlet politisk i vårterminen 1994.

Stedsanalysen er en del av Planavdelingens grunnlag for de planoppgaver som blir stilt og de løsninger som foreslås i Kommundelplanen for Landås bydel.

Heftet Arkitektonisk stedsanalyse trykkes og gis ut separat, og forutsettes brukt i planarbeidet, og av de som måtte ha interesse av å diskutere prosjekter, planer og tiltak i bydelen på dette grunnlaget. Stedsanalysen gir kunnskap om og forståelse for arkitektoniske kontekster i bydelen Landås slik den fremstår idag.

Stedsanalysen er utført av Planavdelingen Sone Vest v/overarkitekt Trine Hvoslef og overarkitekt Kari Kjode. Sjefsingeniør Torbjørn Nævdal har vært prosjektansvarlig for det samlede kommunedeldplanarbeidet.

Ansvarlig for karttegning og layout er tekniker/tegner Kari Dale, Planavdelingen. Medvirkende i tegning og fremstilling har dessuten vært tegnerne Jayshree Sikotra, Berit Småbrekke og Eva Honningsvaag. Skrivearbeidet er utført av Betty Salhus, Planavdelingens merkantilgruppe.

Bergen, 1. februar 1994.

Den arkitektoniske stedsanalysen er en beskrivelse av planområdet Landås som fysisk form.

Det teoretiske grunnlaget for arbeidet med arkitektonisk stedsanalyse finnes i boken "Realistisk Byanalyse" av sivilarkitektene Karl Otto Ellefsen og Dag Tvilde, (Trondheim, NTH 1991).

Analysemetoden gir et grunnlag for å forstå arkitektur. D.v.s. å forstå hva som ligger til grunn for fysiske former og ordensprinsipper vi kan se og registrere.

Bakgrunnen for å søke en slik forståelse, er at arkitekturen er blitt til som resultat av påvisbare forhold eller hendelser. (Historie, naturgrunnlag, beslutninger, planer.)

Hensikten med å skaffe seg en slik forståelse er å kunne føre en konkret diskusjon om arkitekturen og de valg som gjøres når byen (bydelen, stedet) skal utvikles videre. D.v.s. når man skal bygge nytt, drive fortetting, omregulere, endre.....

Analysemetoden er inndelt i fire faser som følger hverandre i denne bestemte rekkefølgen:

#### Historisk oversikt:

Oversikt over viktige historiske forutsetninger og hendelser som har virket til å gjøre stedet til det vi ser idag.

#### Gjennomgåelse av primære elementer:

Utvalg og beskrivelse av de konstituerende elementer som har virket avgjørende inn på stedets form. Primære elementer kan være fysiske forutsetninger eller hendelser og planer.

#### Analyse av bebyggelsesstruktur og bygningstypologi.

Inndeling av planområdet etter bebyggelsesstruktur og bygningstyper.

#### Avgrensning av homogene områder i motsetning til "amorfe" områder.

Avgrensning av områder som er homogene som resultat av sin bebyggelsesstruktur, sin bygningstypologi og sin topografi. Motsetningen er områder som er "amorfe", dvs. at de ikke har noen samlende struktur eller form, eller er i endring fra en form til en annen.

Analysen består i påvisning av sammenhengen mellom grunnlag (natur, historie, planlegging) og arkitektur. Deretter beskrivelse av arkitekturen gjennom beskrivelse av bebyggelsesstrukturer, park-, grønt- eller plass-strukturer og bygningstyper.

Oppsummeringen av analysen er påvisningen av de to kategorier byområder, de vi kaller homogene områder og motsetningen: amorfe eller sammensatte områder.

Vi vil til slutt i denne introduksjonen understreke at analysen handler om områdets synlige fysiske form i plan og rom.

Analysen er ikke en problemanalyse eller en mulighetsanalyse, heller ikke en plan eller planskisse. Analysen kan derimot brukes når man trenger en orientering om sammenhengen mellom fysisk form og de forhold som ligger til grunn for formen.

Analysen gir dessuten en systematisk oversikt over elementene i arkitekturen: bygningene og den struktur de hører til.

Oversikten over homogene og amorfe områder gir grunnlaget for en ryddig diskusjon av planoppgaver og mål for planer og bygging.

Analysen tar ikke stilling til godt eller dårlig, til endring, utvikling eller bevaring, men den legger grunnlaget for en oversiktlig diskusjon om slike valg. Valg mellom slike byutviklingsretninger er de valgene som alltid ligger til grunn for den byformen som utvikles.

Ved arbeid med planlegging, regulerings- eller byggesaksbehandling, velger man stadig mellom mulighetene endring, utvikling, bevaring, og mellom arkitektoniske virkemidler. Den beskrivende arkitektoniske stedsanalysen kan brukes som grunnlag for valg og beslutninger.





Den historiske oversikten beskriver i kart og tekst viktige "stoppesteder" i utviklingen av stedet Landås. Vi har festet oss ved viktige trekk i naturgrunnlaget, så vel som ved viktige historiske hendelser og epoker.

Kilder til den historiske fremstillingen:

Bergen bys historie, Knut Helle, Anders Bjarne Fossen, Tore Grønlie, 1982

Bergens byområde og dets geografiske utvikling, Tore Sund, 1947.

Årstad herred, Just Bing, 1922.

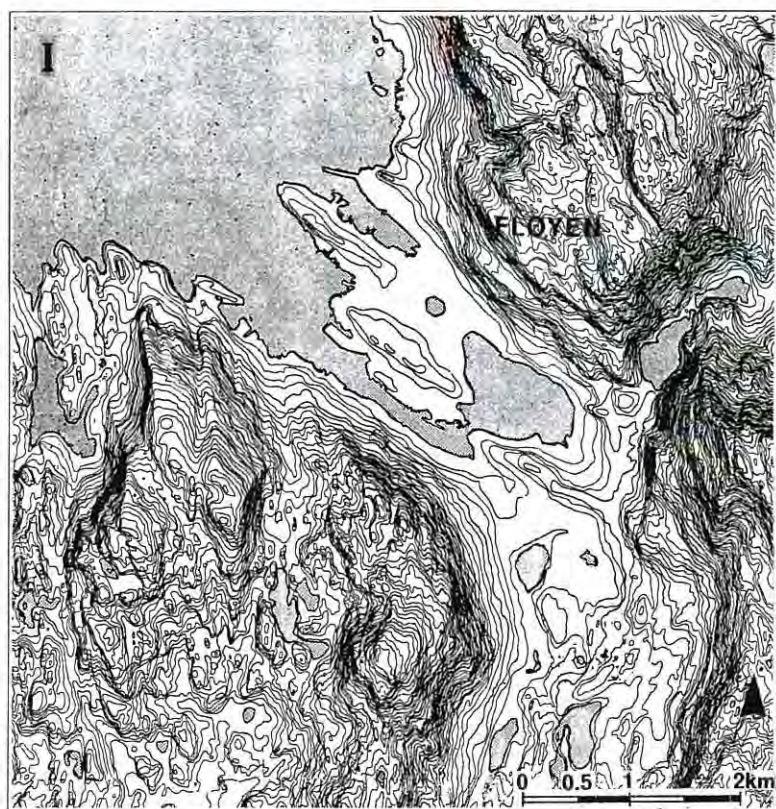
Landås - visjon og virkelighet, Elisabeth Johnsen, 1992.

Vårt utgangspunkt er at Landås er et sted i Bergensdalen, den buede dalen mellom "de syv fjell" som strekker seg fra Byfjorden til Nordåsvannet. Topografi, geologi og klima har i Bergensdalen til sammen dannet en frodig dal.

Den historiske oversikten er vist på tilsammen 10 kart:

- I Terrenget i Bergensdalen
- II Berggrunn i byområdet.
- III Bydannelsen ved Vågen og kongsgården på Alrekstad.
- IV Ferdselsveier i seinmiddelalderen.
- V Middelaldergårdenes grenser og navn.
- VI Sammenslåingen av Årstad herred med Bergen by.
- VII Jordbrukslandskap med veier, ca. 1920.
- VIII Hageby- og villabebyggelse, -byområdets utstrekning ca. 1940.
- IX Boligområdenes utstrekning ved slutten av 60-årene.
- X De regulerte og utbygde boligområdene ca. 1990.



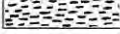
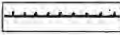


Terrenget i Bergensdalen

Kart fra Tore Sund's Bergens Byområde



Berggrunn i byområdet

-  Skifer
-  Kvartsitt
-  Stein, grus, sand fra istiden
-  Marin grense 60 m.o.h.

Kart fra Tore Sund's Bergens Byområde



## I: TERRENGET I BERGENSDALEN

## II: BERGGRUNN

Til det historiske bildet av Landås bydel hører det naturgitte utgangspunkt: geologisk grunnlag, terrengform og klima.

Landås ligger i Bergensdalen, en U-dal i nord-sydlig retning, formet under siste istid. Dalbunnen er forholdsvis flat og vid, dalsidene er brattest øverst. I dalbunnen er landskapet oppdelt av små åser eller koller. Disse består av harde bergarter som ikke er slipt ned av isen eller forvitret, - innimellom ligger løsavsetninger og forvitrede bergarter. (Se kart II).

I tillegg til U-dalsformen karakteriseres Bergensdalen av mildt og fuktig klima. Berg- og jordarter sammensatt av sedimenter og forvittringsbergarter har gitt grunnlaget for tidlig bosetting og rikt jordbruk.

Geografen Tore Sund har i sin bok "Bergens byområde og dets utvikling 1900-1940" beskrevet de klimatiske og geologiske forutsetninger i Bergensdalen slik:

"I bunnen og sidene av Bergensdalen finner vi nå bregrus og stein (bunnmorene) som breene førte med seg. Mye av løsavleiringene er imidlertid avsatt under vann i tiden etter istiden.

.....

Den eldste busetningen i Bergen, gårdene, har vært avhengige av at løsavleiringene eksisterte. For bybebyggelsen derimot spiller ikke byggegrunnens jordmengder annen rolle enn at de er medbestemmende for hva bebyggelsen vil koste og for omfanget av de hager, parker og kirkegårder en vil ha.

.....

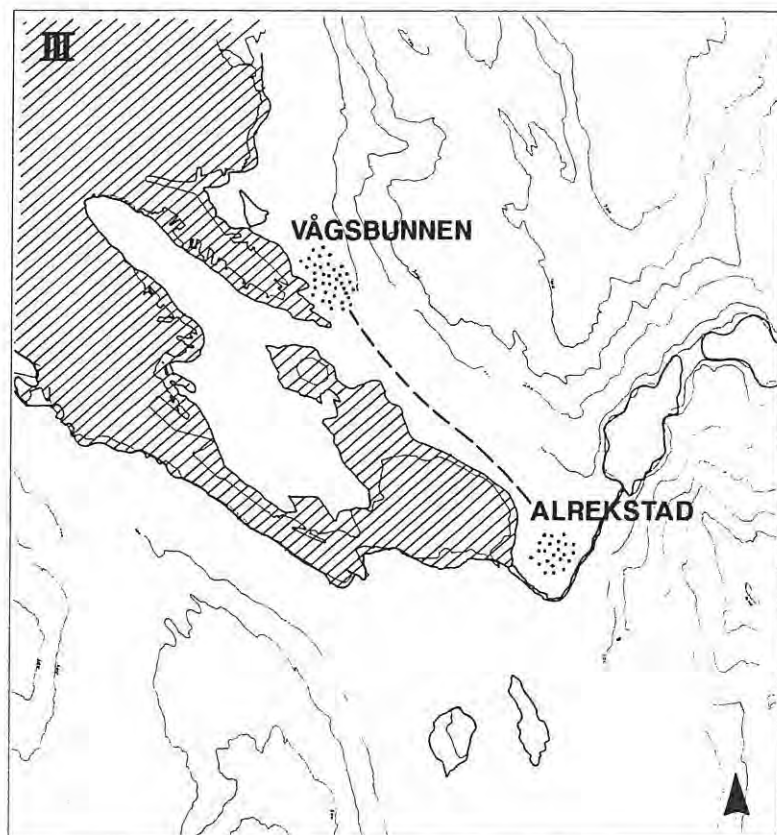
I vårt land ligger storparten av gårdene langs kysten på marine avleiringer, som gir det beste jordsmonnet. Bergensdalen er ikke typisk i så måte, for der finnes også mye bregrus og vitringsjord av kambrosiluriske skifre, som gir et godt jordsmonn,.....

.....

Vekstlivet har i det hele tatt meget gunstige vilkår i Bergensdalen, og dalens grønne frodighet, som på grunn av det fuktige og milde havklimaet er typisk for de fleste av årets måneder, står en i påfallende kontrast til de grå fjellene omkring."

"Dalens grønne frodighet" gjenkjenner vi fremdeles i den ferdig utbygde bydelen.





Bydannelsen i Vågsbunnen  
og kongsgården på Alrekstad



Utsyn fra munningen av Møllendalsveien (Alrekstadelven) nordvest mot byen. Den gamle byveien fører til høyre, langs sjøen forbi Fløen og opp over Seiersberget.

Akvarell av J.C. Dahl 1808

(Fra Bergen By's Historie)

### III: BYDANNELSEN VED VÅGEN OG KONGSGÅRDEN PÅ ALREKSTAD.

Historien om bosettingen i Bergensdalen begynner, såvidt vi kan lese i Bergen bys historie, sannsynligvis før bydannelsen ved Vågen.

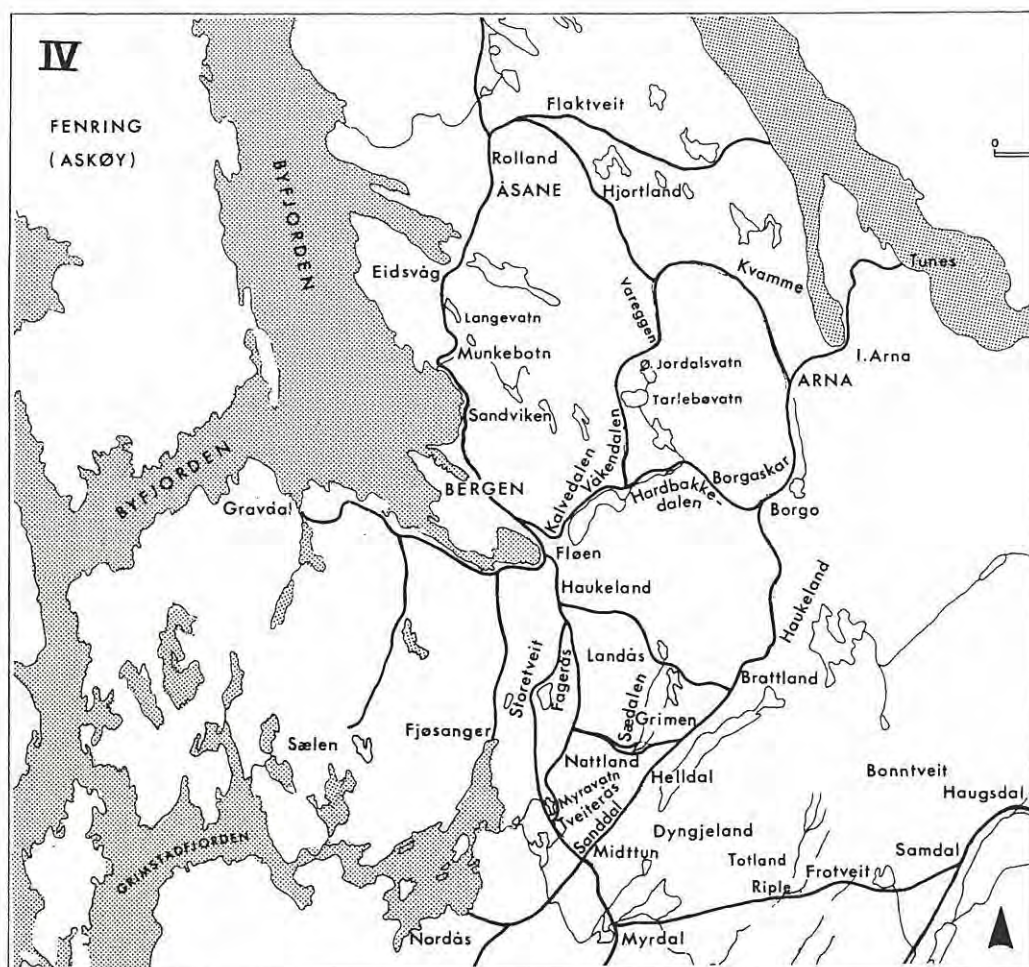
Samtidig med at kjøpstad og bosetting etablerte seg ved Vågen, lå høvdingsetet Alrekstad inne i dalen ved Alrekstadvågen (nåv. Store Lungegårdsvann). Alrekstad er senere blitt til Årstad. Gården lå på den beste jorda, med kontakt med sjøen, adkomst til vann og beitemarker i fjellet østenfor (Isdalen, Ulriken).

Ferdsel mellom byen ved Vågen og Bergensdalen gikk langs nåværende Kalfaret, videre sørover til Fana via nåværende Årstadveien og Natlandsveien, eller over Haukeland, Storetveit og Fantoft.

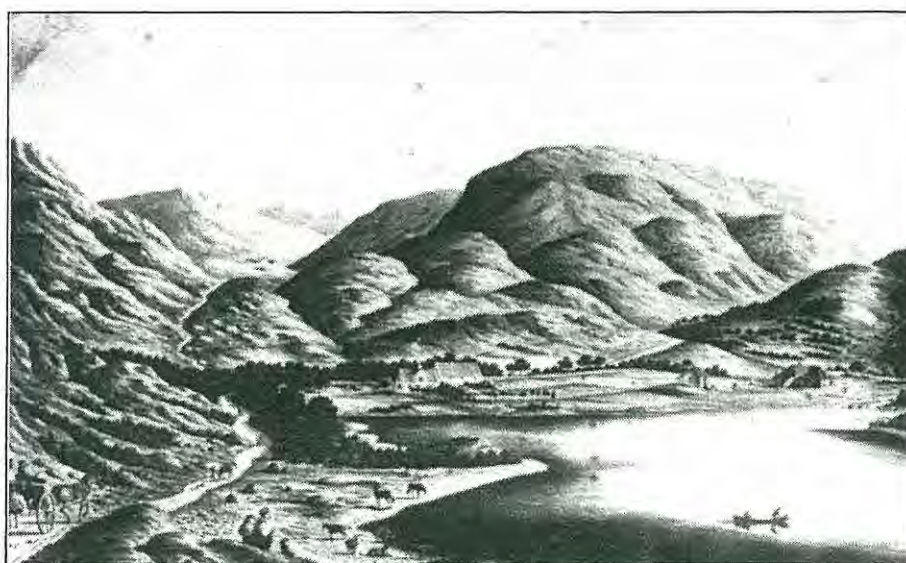
Årstad hører ikke til Landås bydel idag, men som historisk sted danner hele området Årstad - Solheim-Kronstad - Haukeland - Landås - Fantoft tilsammen den dyrkede Bergensdalen som den moderne byutviklingen har tatt i bruk til boligby.

Dette jordbruksområdet hørte til den administrative enhet Årstad herred, som i 1915 ble slått sammen med Bergen by nettopp for å føre byutviklingen videre sørover i Bergensdalen.





Kart fra Bergen By's Historie



Isdalen. Akvarell av Dreier 1922

Fra Bergen By's Historie

## IV: FERDSELSVEIER I SEINMIDDELALDEREN

Bergensdalens vestside har helt fra den første bosettingen vært møtepunkt for ferdsel fra fjern og nær til Bergen. Området har hatt gjennomfartsårer helt fra middelalderen og har det fremdeles idag.

De viktige ferdselsveiene fra middelalderen som vises på dette kartet, kan vi gjenkjenne i bydelen den dag idag.

Kartet er hentet fra Bergen bys historie. I teksten står det:

"Ferdslinjene mellom byen og næropplandet var gode. Fra mesteparten av Bergenshalvøya kunne folk nå til byen over land året rundt. Kjerre og vogn gikk det rett nok ikke å bruke på byveien over lengre strekk før postveiene ble utbedret fra andre halvpart av 1700-årene.

.....

Sørover var landforbindelsen grei til hele Bergensdalen, selvom bakker, myr og vann gjorde den alt annet enn makelig.

.....

Oftest var det likevel verken nødvendig eller fordelaktig å følge dalsøkkene hele veien til byen.....folk tok brattere snarveier over fjell og åsrygger fra dal til dal, helst gjennom skar eller søkk....

.....

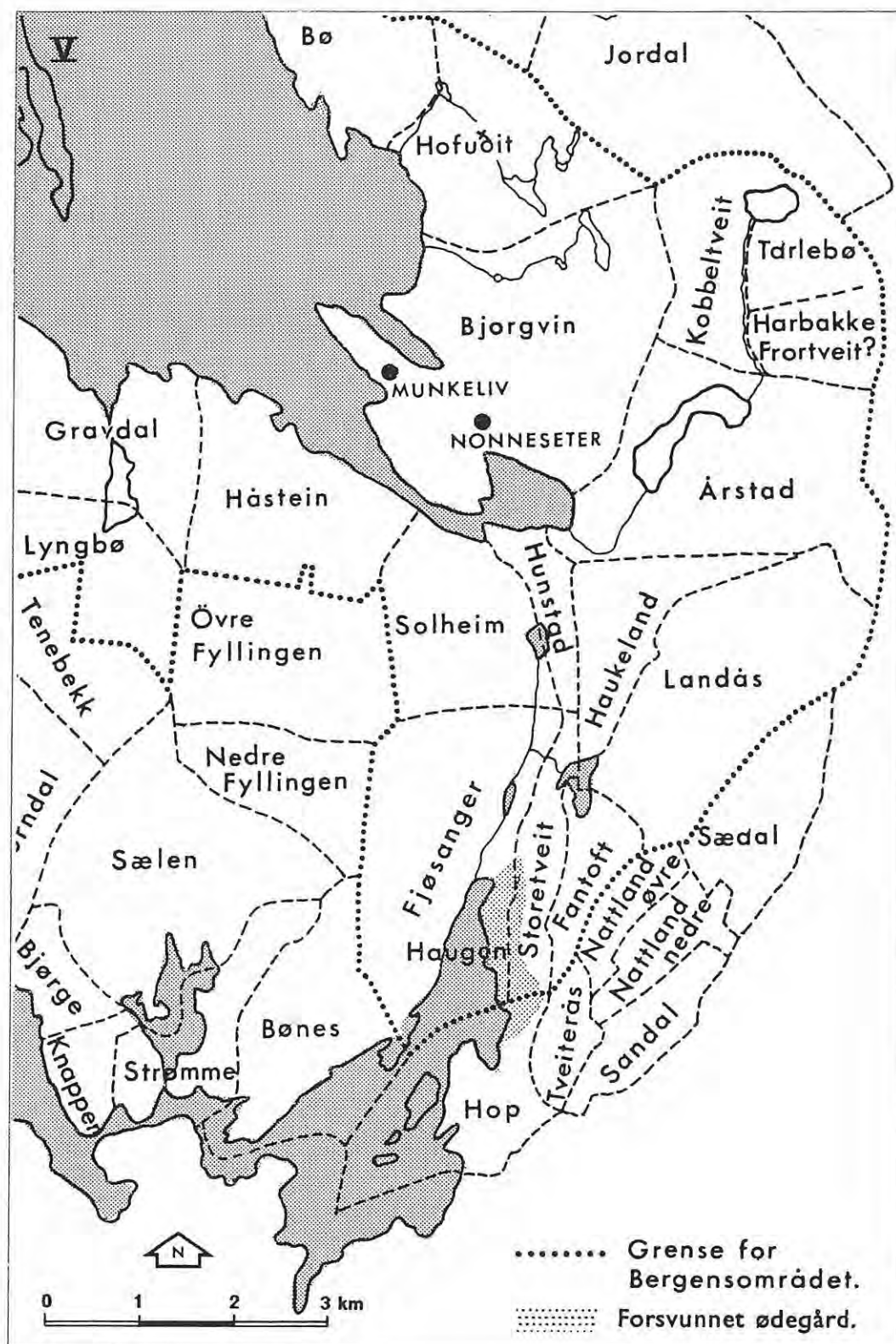
På Midtun i Fana møttes bygdeveier fra flere kanter. Fra Midtun ser det ut til at den vanligste byveien i gammel tid førte over Sanddal - Tveiterås - Fantoft - Storetveit - Fageråsen - Haukeland ned i Fløen i østenden av Alrekstadvågen, over Seiersberget og ned Kalfaret til byen. Men folk tok sikkert også til fots eller hest over Natland, lenger øst.

.....

Øst fra Arna og det store dalsøkket sørvestover derfra mot Helldal gikk de gamle veiene til byen over fjellet. Lengst sør førte stier og kløvveier over Natlandsfjellet og Landåsfjellet.

....."





Middelaldergårdenes grenser og navn

Kart fra Bergen By's Historie

### V: MIDDELALDERGÅRDENES GRENSER OG NAVN.

Kartet (fra Bergen bys historie) viser gårdsgrensene i middelalderen.

Vi finner igjen gårdsnavnene som brukes idag. Innenfor nåværende Landås bydel lå i middelalderen gårdene Årstad (tidligere Alrekstad), Kronstad (tidligere Hunstad), Haukeland, Landås, Fantoft og Natland, - (såkalte navnegårder.)

I århundrene etter middelalderen har nydyrking og utskilling av bruk fra de middelalderske navnegårdene utvidet antall gårder og gitt nye gårdsnavn: Slettebakken, Bolstad, Mannsverk, Kolstien, Strimmelen, Vognstølen, Fageråsen, Langahugen, Sletten, m.fl. Alle disse navnene er i bruk idag som navn på områder, veier eller borettslag.

Historien om gårdene i Bergensdalen er ikke en historie om selveiende bønder. Årstad var kongsgård på Harald Hårfagres tid (Snorre). Med kristendommen kom kirken og klostrene inn som jordgodseier. På midten av 1100-tallet var Nonnester kloster eier av de fleste gårdene i Bergensdalen.

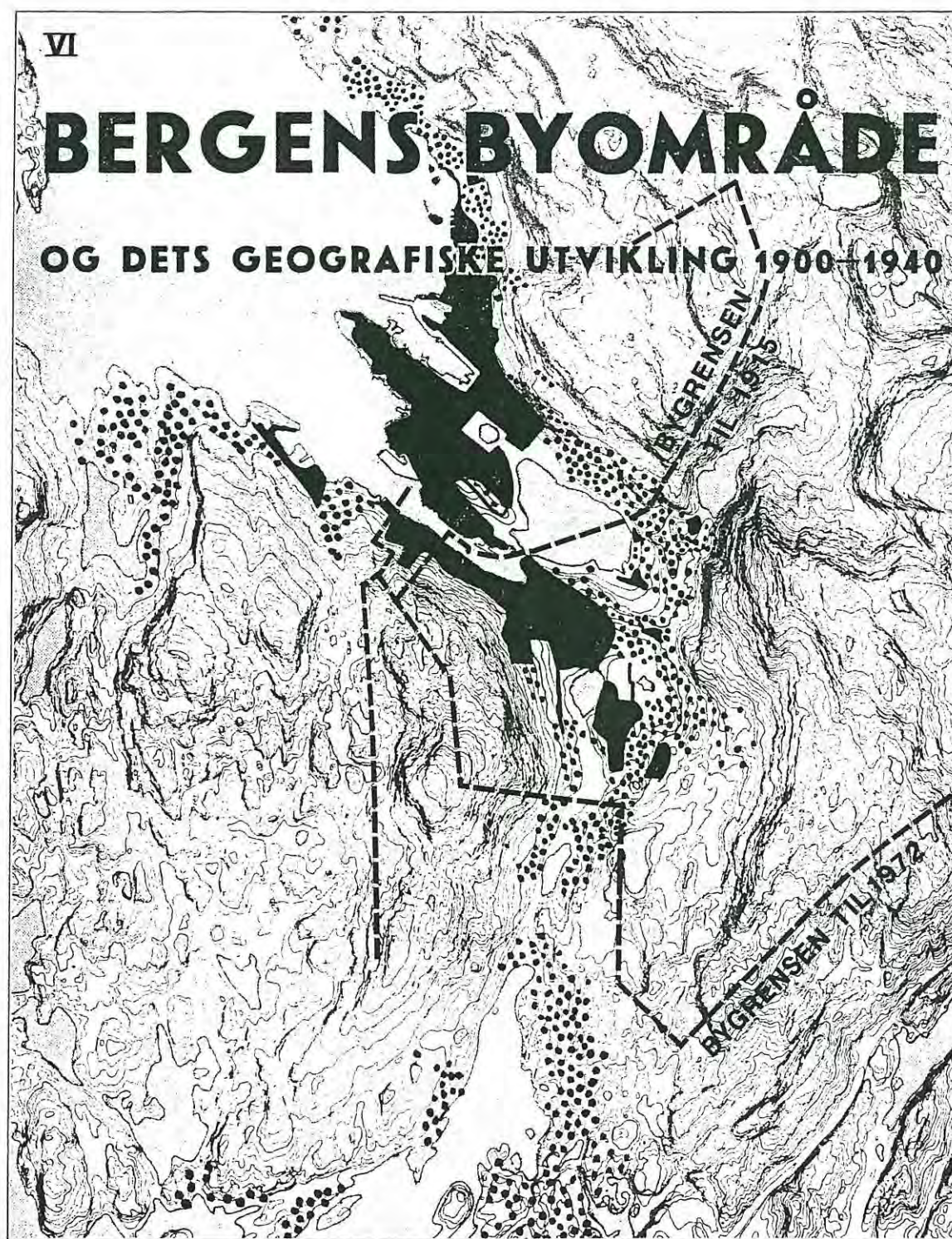
Ved reformasjonen ble kongen igjen den store jordgodseier og det var vanlig at stormenn fikk jordeiendommer i gave. Vincens Lunge fikk Nonnester kloster med all jord som hørte til. Godset med alle tilhørende gårder i Bergensdalen gikk under navnet Lungegården.

Lungegården ble på 1600-tallet delt og solgt til rike byborgere, som også gikk i spissen for nydyrking. Jorden ble drevet med forpaktere eller leilendinger.

På 1700- og 1800-tallet ble det vanlig å bruke gårdene som sommerbolig, "lystgård". Byborgerne fikk bygd store våningshus i fremmede stilarter som empire og barokk, husene ble brukt av eierne når de reiste "på landet" om sommeren. Hele Bergens nærmeste omland var preget av slike lystgårder eid av familier som Konow, Christie, Hagerup, Krohn og Grieg.

Mot slutten av 1800-tallet ble det stadig fradelt mindre bruk fra hovedgårdene. De nye brukene ble overdratt til bøndene. Og rundt århundreskiftet 1900 skjedde en ny utviklingsendring: Mange bønder parsellerte eiendommene ut til boligtomter. Byveksten ut over Bergens daværende grense mot sør og inn i Årstad herred var igang.





(Tore Sund: Bergens Byområde)

Kartet viser hvordan den tette bebyggelsen har spredt seg sørover i det tidligere Årstad etter kommunesammenslåingen i 1915.

Kartet gir bildet av situasjonen ved 2.verdenskrigs slutt, før den store etterkrigsbebyggelsen i Bergensdalen kom til.



## VI: SAMMENSLÅING AV ÅRSTAD HERRED MED BERGEN BY.

Kartet viser forsiden av Trygve Sunds Bergensgeografi fra 1947. Kartet viser hvordan byen er i ferd med å vokse sørover i Bergensdalen. De tidligere kommunegrensene til henholdsvis Årstad og Fana er lagt inn på kartet.

Årstad herred ble, som man sier, "innlemmet" i Bergen i 1915. Allerede før kommunesammenslåingen hadde bybebyggelsen bredt seg inn i Årstad, først og fremst langs jernbanesporet i dalbunnen, dessuten ved at enkelte boligtomter var fradelt langs veiene.

Da Vossebanen ble anlagt i 1870-årene, brukte Årstad herred både krefter og penger på jernbanen for å få til et stoppested innen Årstads grenser som kunne betjene den bybebyggelsen som lå tilknyttet virksomheten i Solheimsviken. Der bodde det på den tiden ca. 1500 mennesker, og stasjonen ble lagt dit. Senere ble jernbanen omlagt og stasjonen ble flyttet til Kronstad.

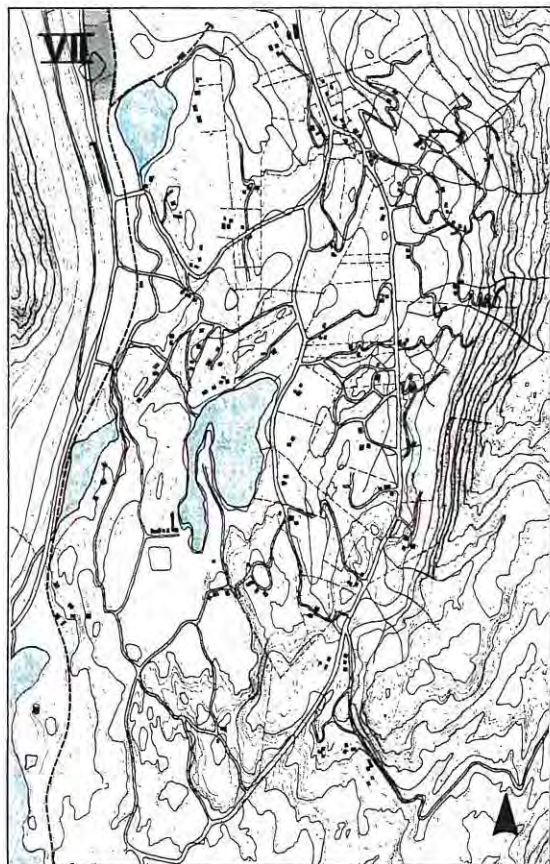
I Årstads historie beskrives den begynnende byutvikling på slutten av 1800-tallet:

"Idet således forbindelsen med byen ble stadig livligere, ble også forholdene i de nærmeste strøk ordnet på en mer bymessig måte. Dette gjaldt især Solheimsviken, hvor den nye arbeiderby vokset opp, men også Fløen, som allerede av Lyder Sagen blir betegnet som en forstad til Bergen. Allerede i 1862 var der på dagsordenen at underlegge Fløen og Solheimsviken under Bergens bygningsvæsen og brannvæsen."

Nåværende Landås bydel utgjorde den søndre del av Årstad herred, den delen som beholdt preget av bygdesamfunn lengst. Bydelen var under planlegging og utbygging sammenhengende fra 20-årene til slutten av 60-årene.

Den sørligste del av nåværende Landås bydel, tilhørte Fana til den senere kommunesammenslåingen i 1972. Etter den tid har også dette området blitt tettere utbygd.





Jordbrukslandskap

----- jernbane ca.1920



Hageby- og villabebyggelse ca.1940

----- jernbane

———— sporveislinjer



VII: CA. 1920. JORDBRUKSLANDSKAPET MED VEIFORBINDELSER FØR UTBYGGINGEN I BERGENSDALEN.

VIII: CA. 1940. UTBYGD HAGEBY-OG VILLAFORSTADSBEBYGGELSE.

P.g.a. stor vekst i befolkningstallet, ble behovet for boliger større og større fra slutten av 1800-tallet og frem mot 1. verdenskrig. Bybrannen i 1916 forsterket boligmangelen kraftig. Bergens myndigheter hadde i begynnelsen av dette århundret innsett at arealene sørover i Bergensdalen ga den eneste mulighet for byutvidelse. Dette lå bak gjennomføringen av sammenslåingen av Årstad herred med Bergen by i 1915.

Under 1. verdenskrig hadde private kapitalinteresser kjøpt opp store eiendommer i Årstad og flere private boligprosjekter var planlagt. - I "jobbetiden" etter krigen søkte de private kapitalinteressene andre og mer attraktive investeringssektorer, og mot slutten av 1920 var det helt stopp i den privatorganiserte boligplanleggingen. Det ble nødvendig med offentlig innsats for å skaffe befolkningen et akseptabelt boligtilbud.

I Bergen bys historie, bind IV beskrives situasjonen for byutviklingen slik i et kapittel med tittelen "BYEN VOKSER I UTSTREKNING. PLAN ELLER PLANLØSHET?" (av Anders Bjarne Fossen,):

"Ser vi bort fra de 400 brakkeleilighetene som holdt en akseptabel standard, var byens behov i 1923 på 1300-1400 leiligheter, et kolossalt antall når vi ser det i forhold til den faktiske tilgangen på boliger de foregående årene. (1918: 296 boliger, 1919: 104 og 1920: 140.)

Disse forholdene - sammenbruddet for den organiserteprivatkapitalensboligengasjement, krisetidens problemer for den enkelte husbygger og det eksisterende underskuddet på leiligheter - lå bak Bystyrets mange beslutninger om innkjøp av større tomtearealer fra privatpersoner og byggeselskaper.

.....

På Damsgård skaffet byen seg Uren 12 og 13, såvel som Meyers Minde ved Løbergsveien sør for Solheim gravplass. På østsiden av den prosjekterte Inndalsveien tilegnet kommunen seg enda større arealer: Hele Fridalen, deler av Krohnsminde og Haukeland gårder, hele Nymark og Langhaugen.

.....

Totalt hadde byen på få år kjøpt 440 mål byggegrunn til en samlet pris av ca. 2,7 millioner kroner. Kjøpene innebar at hele dalen mellom Ibsens gate ved Krohnstadhøyden og sørover til Landås og Minde var blitt kommunal eiendom. Dermed hadde byen skaffet seg et gunstig utgangspunkt for å planlegge utviklingen av de sørlige nye bydelene, men fortsatt var veien lang frem til realiseringen av den uttrykte målsettingen: Å omskape dette jomfruelige arealet til moderne boligdistrikter med de kommunikasjonsmessige og servicemessige tilbud som naturlig hørte et slikt byområde til."

Kartet VII viser jordbrukslandskapet i nåværende Landås bydel slik det lå til etter 1. verdenskrig, før Bergens søndre bydel ble påbegynt i 20-årene.

Kartet VIII viser hvor langt utbyggingen av boligbebyggelsen i sørover i Bergensdalen var nådd ca. 1940.



# HISTORISKE KART



Utbygd område ca.1965

----- jernbane  
 ————— busslinje



Utbygd område ca.1990

IX: UTBYGDE FORSTADSOMRÅDER TIL CA. 1970 I BERGEN OG TIDLIGERE ÅRSTAD.

X: UTBYGDE OMRÅDER INNEN LANDÅS BYDEL OMKR. 1990. BERGEN OG TIDLIGERE ÅRSTAD OG FANA KOMMUNER.

Disse to siste historiske kartene viser enkelt hvordan byveksten innen Landås bydel bredte seg sørover, og har gjort det helt frem til idag.

Da Fana ble slått sammen med Bergen kommune i 1972, hadde byen vokst med boligområder helt til kommunegrensen. I løpet av 50-og 60-årene var det regulert og utbygd en stor drabantby i Søndre bydel, - lavblokker og høyblokker i områder med til dels kraftig utnyttelse, og med tilhørende skoler, kirker og forretningssentre. På Fanasiden av kommunegrensen foregikk en mer tradisjonell utbygging av eneboliger, til dels regulert av en hagebyinspirert plan, "Mindeplanen".

Etter at Fana ble en del av Bergen kommune, har det skjedd en fortetting og videre utbygging. Innen Landås bydel er Fantoft og Natlandsfjellet utbygd med forskjellige bebyggelsesformer: eneboliger, rekker, tun og blokker (Fantoft), og terrassebebyggelse.





I Landås bydel, og i enhver by eller bydel, kan vi finne grunnleggende egenskaper eller hendelser som har preget bydelen og bevirket at den har fått den fysiske formen vi kan registrere. I realistisk byanalyse kalles slike grunnleggende egenskaper eller hendelser for **primære elementer**.

Etter denne definisjonen kan vi med andre ord si:

- 1) primære elementer er de elementer som konstituerer byens form, og
- 2) primære elementer er permanente og er synlige i byens arkitektur.

Hensikten med å finne og beskrive de primære elementene er å redegjøre for sammenhengen mellom et usynlig grunnlag og den synlige byformen.

Primære elementer kan være av ulike kategorier: de kan finnes i naturgrunnlag, geologi og landskap, de kan være historiske hendelser eller politiske prosesser og vedtak, eller de kan være plan-og arkitekturidealer, planer eller byggesaker. Forutsetningen for å kalle dem primære elementer i realistisk byanalyse er at de har konstituert byformen og derfor er synlige fremdeles.

Primære elementer i Landås er gruppert og redigert slik:

Hendelser:

kommunesammenslåing  
kommunalt eiendomsserverv

Landskap og klima:

geologi  
topografi  
klima, vassdrag og vegetasjon

Planidealer og planer:

byutvikling - planidealer  
byutvikling - planperioder  
reguleringsplaner  
institusjons-og servicestruktur  
byggeteknikk

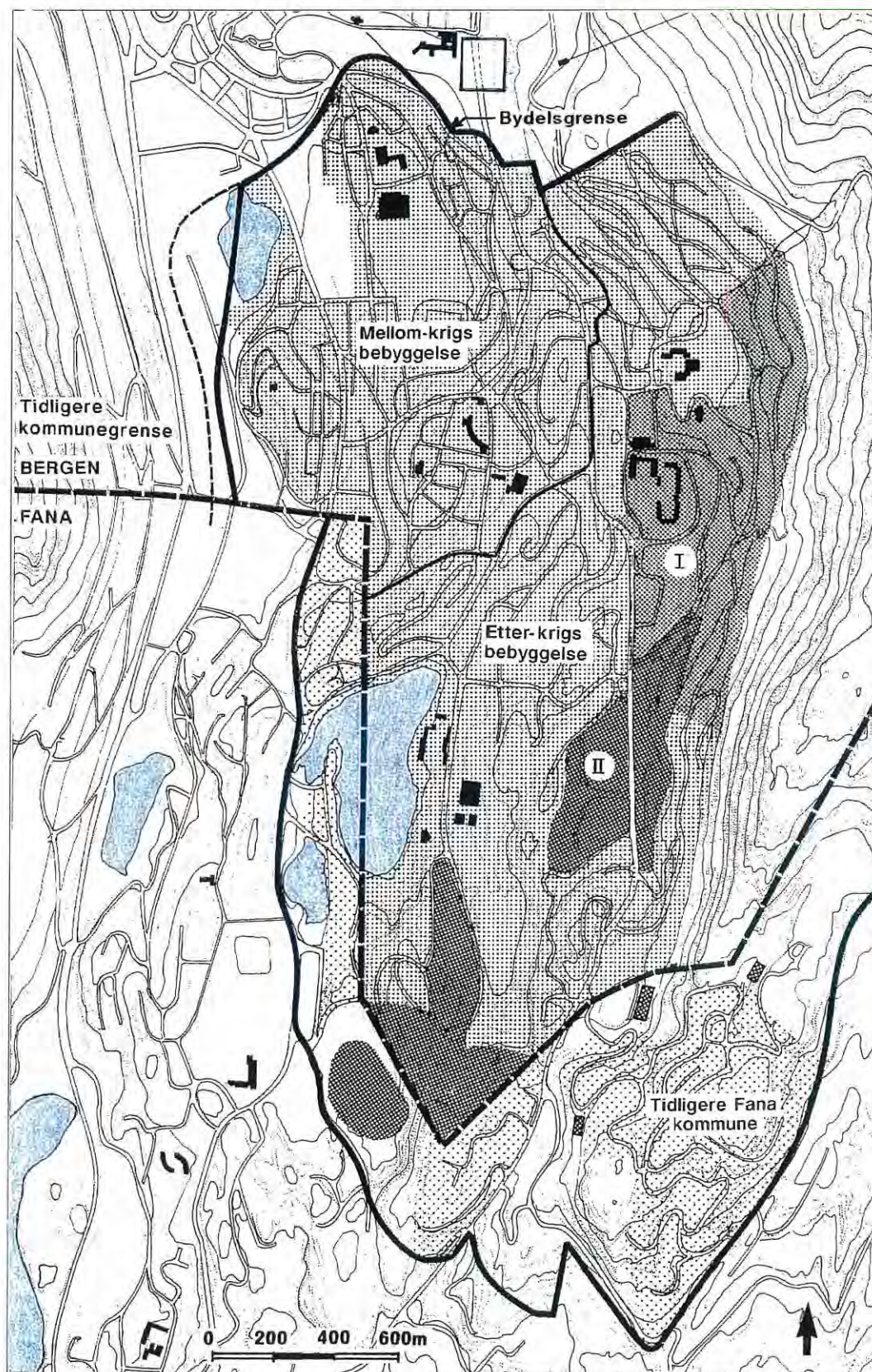
Politiske vedtak:

sosial boligbygging  
høy utnyttingsgrad

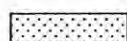
Kommunikasjon:

Veinettet i jordbrukslandskapet  
kollektivtransport og utbygging  
privatbilismen krever planendringer

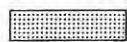




Utnyttelsesgrad



U = ca. 0.1



U = ca. 0.2



U = ca. 0.25



Høy utnyttelse



### KOMMUNESAMMENSLÅING

Fra slutten av 1800-tallet var bolignøden i Bergen stadig voksende. Bybrannen i 1916 gjorde situasjonen kritisk.

Byen manglet ikke bare boliger, men også ledig tomteareal for bygging.

Fra Bergen bys historie:

"På grunn av at Bergen kommune i lengre tid har manglet arealer, dels til boligbebyggelse og offentlige bygninger og dels for at kunne tilfredsstille den store efterspørsel fra private, har boligraadet tatt initiativet til at forsøke på å sikre kommunen en del av de bedre beliggende arealer i byens nærmeste omegn."

Det var boligrådet i Bergen som i februar 1920 på denne måten gav uttrykk for at byens myndigheter lenge hadde vært seg bevisst, nemlig mangelen på tilrettelagte byggetomter. Like klart var det i hvilken retning byen måtte ekspandere i den kommende tid. I 1920 formulerte 2. borgermester det slik:

"Mens der ved storsteparten av landets øvrige byer finnes betydelige felter å ta til, hvor det gjelder å skaffe videre plass for den egentlige bebyggelse, har Bergen praktisk talt kun, hvad der ligger mellom Lovstakken og Ulriken. Ad denne vei må byens fremtidige vekst gå."

Det var slike tanker som lå bak forhandlingen med Årstad herred fra 1912 om en innlemmelse i Bergen."

Årstad herred ble slått sammen med Bergen i 1915. Etter 1. verdenskrig kunne byveksten sørover planlegges og settes igang.

Tidligere Årstad herred, Bergens "Søndre bydel" ble utbygd i to etapper, før og etter 2. verdenskrig.

I 1972 ble også Fana slått sammen med Bergen, men langs kommunegrensen var det allerede skjedd en regulering og utbygging etter den såkalte Mindeplanen. Bebyggelsen langs grensen mellom Bergen og Fana var villa- og eneboligbebyggelse. Ved den tidligere grensen møtes en tett drabantbybebyggelse og den mer tradisjonelle eneboligbebyggelsen i det velstående Fana.

På Nattlandsfjellet har i 1980-årene en kombinasjon av disse formene blitt utbygd: eneboligbebyggelse og ulike tett-lav utbyggingsfelt.

### Kommunesammenslåing Betydning og resultat

Sammenslåingen mellom Bergen og Årstad tillot byen å vokse sørover i Bergensdalen. Den offentlige byplanleggingen og utbyggingen ga Bergen den første store forstadsutbyggingen i perioden 1920 til 1970.

Kontrast mellom ulike planformer og ulike utbyggingsformer sees igjen ved den tidligere kommunegrensen mellom Bergen og Fana.





Kommunale eiendommer



Tidligere kommunegrense Fana - Bergen fram til 1972



## KOMMUNALT EIENDOMSERVERV TILLATER OFFENTLIG PLANLEGGING OG UTBYGGING

Under første verdenskrig kjøpte private kapitalinteresser opp betydelige arealer i tidligere Årstad kommune. Private boligselskap ble opprettet for å tjene penger på den boligutbyggingen som alle så måtte gjennomføres sørover i Bergensdalen.

Etter krigen begynte "jobbetiden", og privatkapitalen ble flyttet til mer attraktive investeringssektorer. Etterhvert ble det en nesten fullstendig stopp i den privatorganiserte boliplanleggingen og -utbyggingen.

De offentlige myndigheter kunne imidlertid ikke løpe fra sitt ansvar for boligforsyningen. Bolignøden var ikke blitt mindre selv om man hadde fått gjennomført innlemmingen av Årstad i Bergen kommune. Befolkningsveksten var stor, og i sentrale bystrøk var boligmassen overbefolket og til dels dårlig. Den privatinitierte boligutbyggingen var ikke lenger lønnsom nok til at kapital ble satset på den, og enkeltfamilier i byens arbeiderklasse hadde ikke mulighet til å skaffe tomter og kapital til selvbygging.

I 1923 gjorde **boligrådet** magistraten oppmerksom på at:

"Situasjonen er så prekær og mankoen av boligrum saa overveldende, at der fra de kommunale myndigheters side maa sættes den største kraft ind paa at hitføre en hurtig og effektiv bedring."

I Bergen bys historie oppsummeres:

"Disse forholdene: sammenbruddet for den organiserte privatkapitalens boligengasjement, krisetidens problemer for den enkelte husbygger og det eksisternde underskuddet på leiligheter, - lå bak bystyrets mange beslutninger om innkjøp av større tomtearealer fra privatpersoner og byggeselskaper."

Herfra skal vi ikke gå mer detaljert inn på omfang og rekkfølgen av de kommunale oppkjøpene videre i mellom- og etterkrigstiden. Kartet viser det totale omfanget av kommunal eiendom slik det ser ut idag.

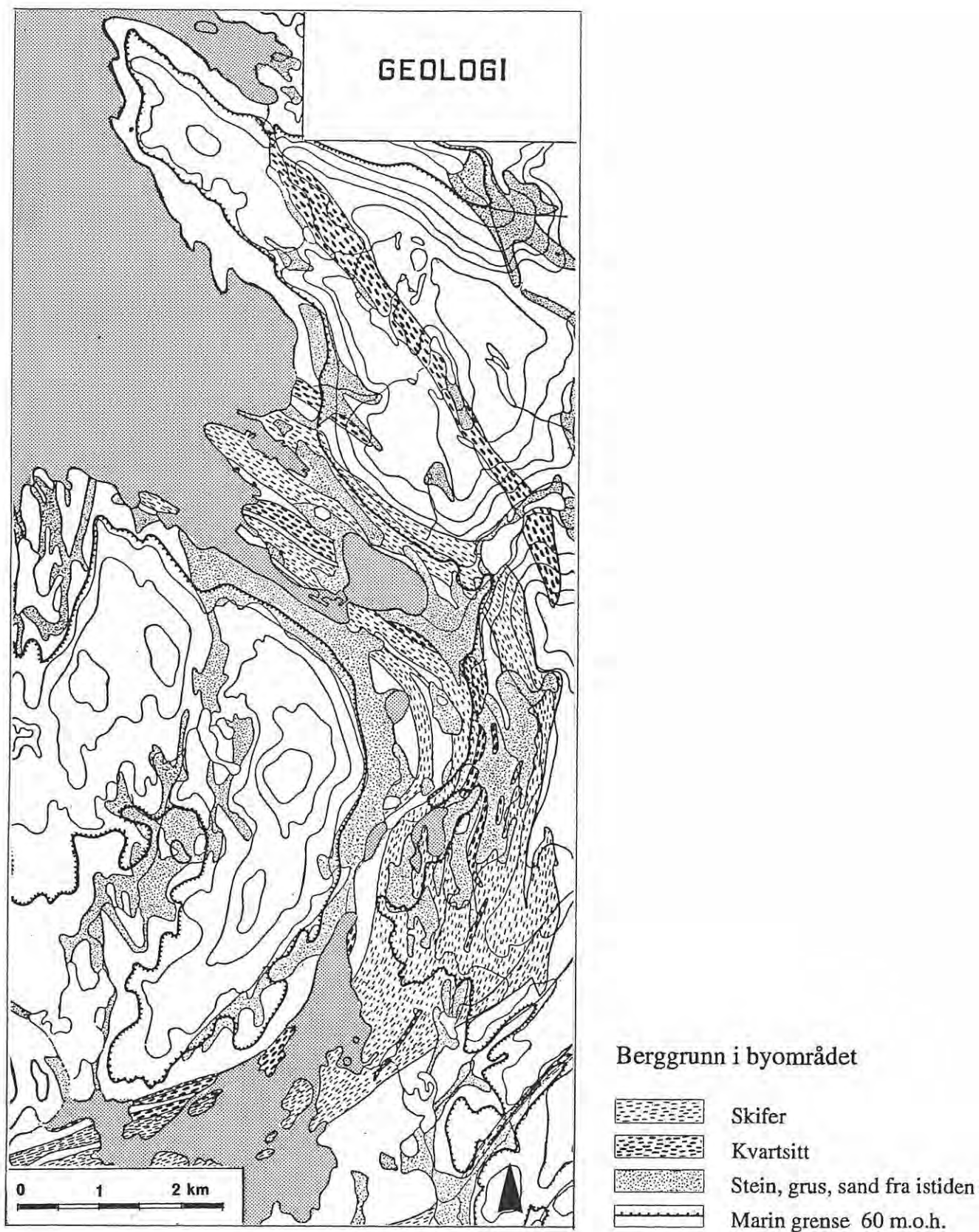
Vi kan imidlertid oppsummere at det offentliges engasjement for å løse byens boligproblem og det offentliges erverv av tomtearealer var et avgjørende vendepunkt i byutviklingen.

### Kommunalt tomteerverv Betydning og resultat

Offentlig erverv av byggeland ga Bergen et gunstig utgangspunkt for boligbygging og byutvikling.

Utgangspunktet ble fulgt opp med offentlig engasjement i planlegging og utbygging av den nye bydelen.





Kart fra Tore Sund's Bergens Byområde

### GEOLOGI

Landås bydel er et "utsnitt" av Bergensdalens vestside.

Bergensdalen er en U-dal som går i nord-syd retning fra Bergen sentrum og Byfjorden til Fjøsanger og Nordåsvannet.

Dalen er oppstått under siste istid, isbreen har gravd ut dalen der bergartene var myke nok. Byfjellene som avgrenser dalen er hardere og ble ikke skurt ned på samme måte.

Men dalbunnen er heller ikke ensartet m.h.t. bergarter eller deres hardhet: Flere steder finnes hardere bergarter, som idag fremstår som koller og åser i dalbunnen.

Mellom de små åsene og kollene består det øverste geologiske skiktet av forvitrede myke bergarter, av bregrus som isen har ført med seg, og til dels av marine løsavleiringer fra perioden etter istiden da landskapet var trykt ned og lå under havoverflaten.

Ned fra fjellsidene går (gikk) flere bekker og elver til vassdraget i dalbunnen som renner ut i Nordåsvannet.

### Geologi

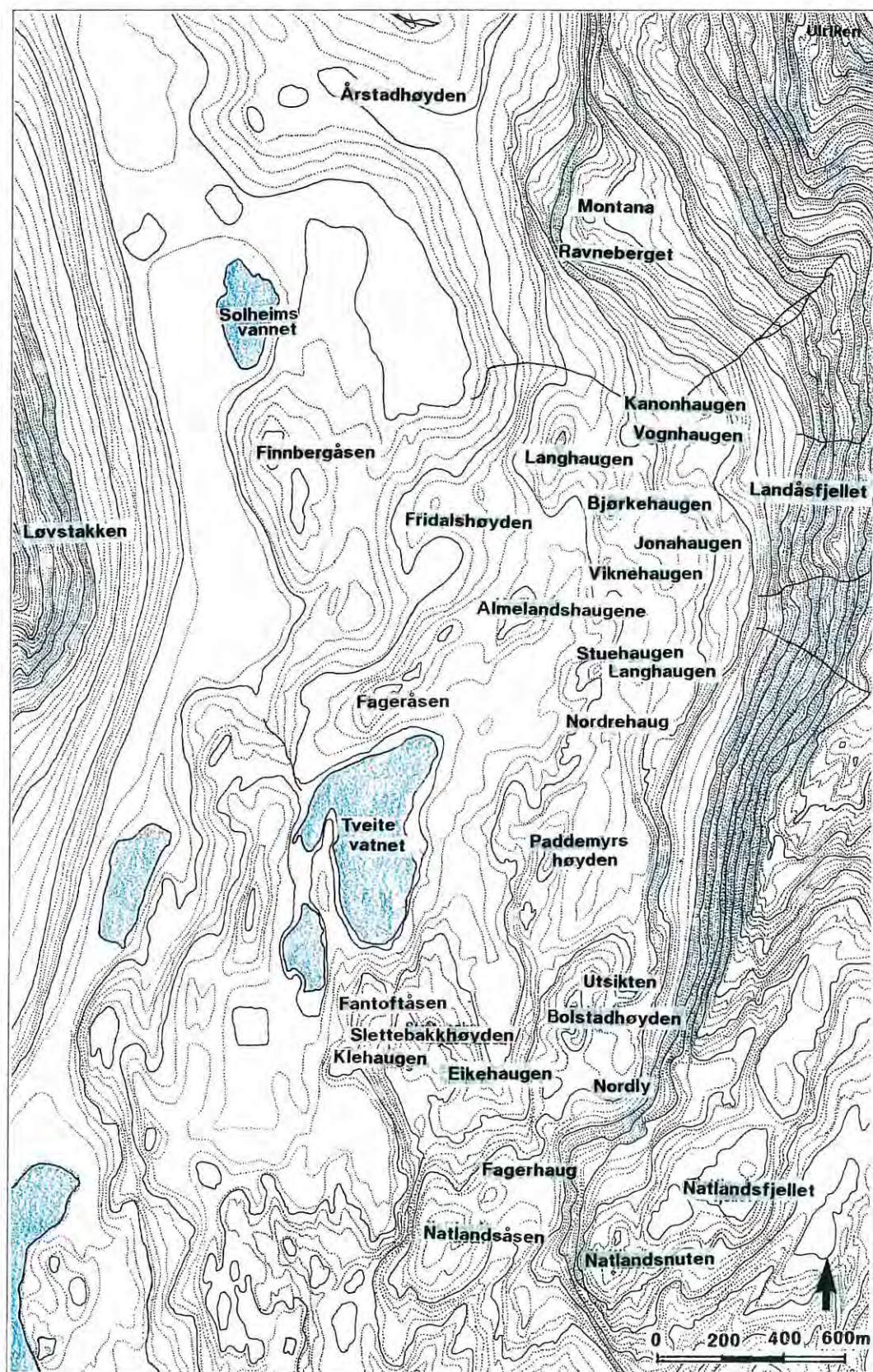
#### Betydning og resultat

Berggrunnen og løsmassenes beskaffenhet har lagt grunnlaget for at isbreene under siste istid skapte et dallandskap med en bred dalbunn og dalsider som er slake nede og svært steile øverst (U-dal).

I dalbunnen er det dannet små koller og åser der bergartene er hardest, slik at dallandskapet deles inn i mindre landskapsrom: daler, søkk, gryter.

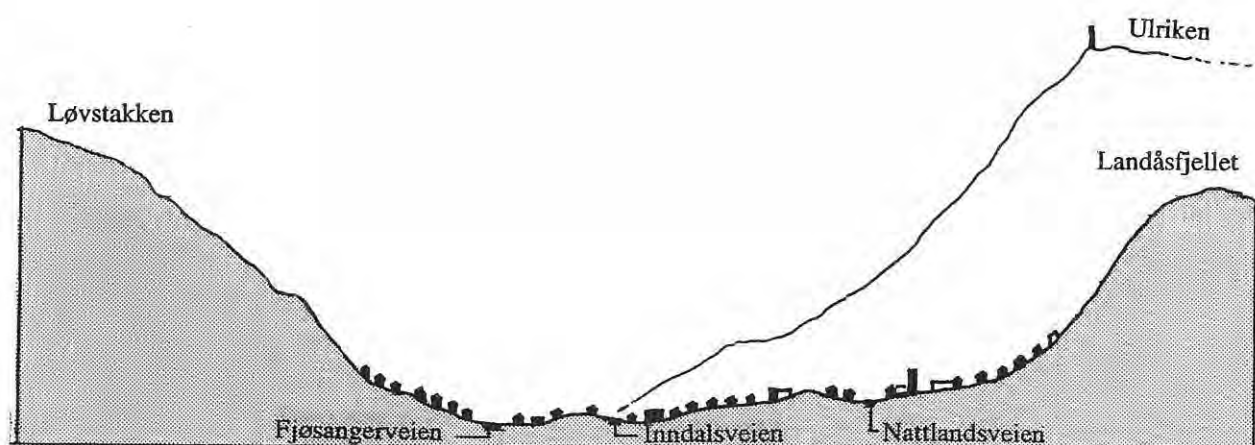
Forvitrede, løse bergarter i dalbunnen, bregrus og marine avsetninger finnes på flatere partier og har vært forutsetning for fast bosetning og jordbruk i Bergensdalen.



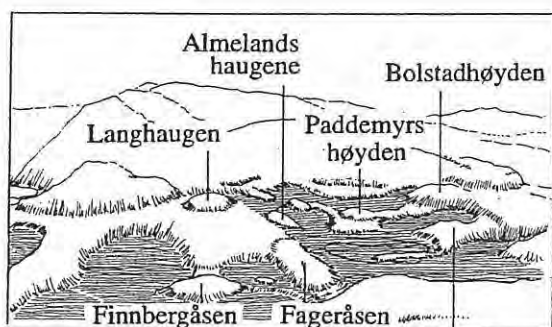


-  Vann
-  25 m koter
-  5 m koter



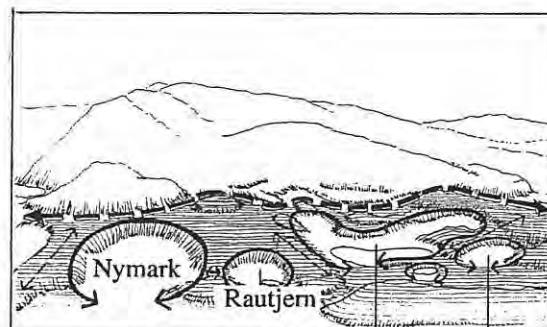


Bebyggelsen i Bergensdalen



Topper - høyder i dalbunn

Slettebakken  
Fantoftåsen



Amfi - gryteform

Tveitevannet Fantoft

## TOPOGRAFI

Bergensdalen er en forholdsvis bred U-dal, orientert i nord-syd retning. Landås bydel ligger i dalens østside og omfatter alle landskapstyper fra dalbunn via li-sone og fjellside til snau fjell.

I dalbunnen har den geologiske variasjonen mellom harde og bløte bergarter lagt grunnlaget for et småkupert, variert landskap med lave gryter og søkk, myrer og vann, omgitt av små koller og åser.

Både fjellene og alle små og store åser og topper i dalen har navn og har stor betydning for mulighetene for å orientere seg og kjenne seg igjen i landskapet.

Gjennom nøyaktig planlegging i forhold til terrengformene har man utnyttet topografiske særtrekk til å skape delområder med egen identitet. Bebyggelsen er orientert i forhold til terrengets linjer, - høyder, topper og utsiktspunkter er tatt vare på, til dels forsterket ved plassering av viktige bygg.

## Betydning og resultat

Beliggenheten i Bergensdalens østside gir de aller fleste boligområdene gode solforhold og gunstig temperatur. På de laveste partier i dalbunnen har derimot skyggeeffekten fra Løvstakken og kaldluftoppsamling og trekk negativ betydning.

Bydelen har en topografi med store variasjoner, selvom hovedformen er den vide Bergensdalen.

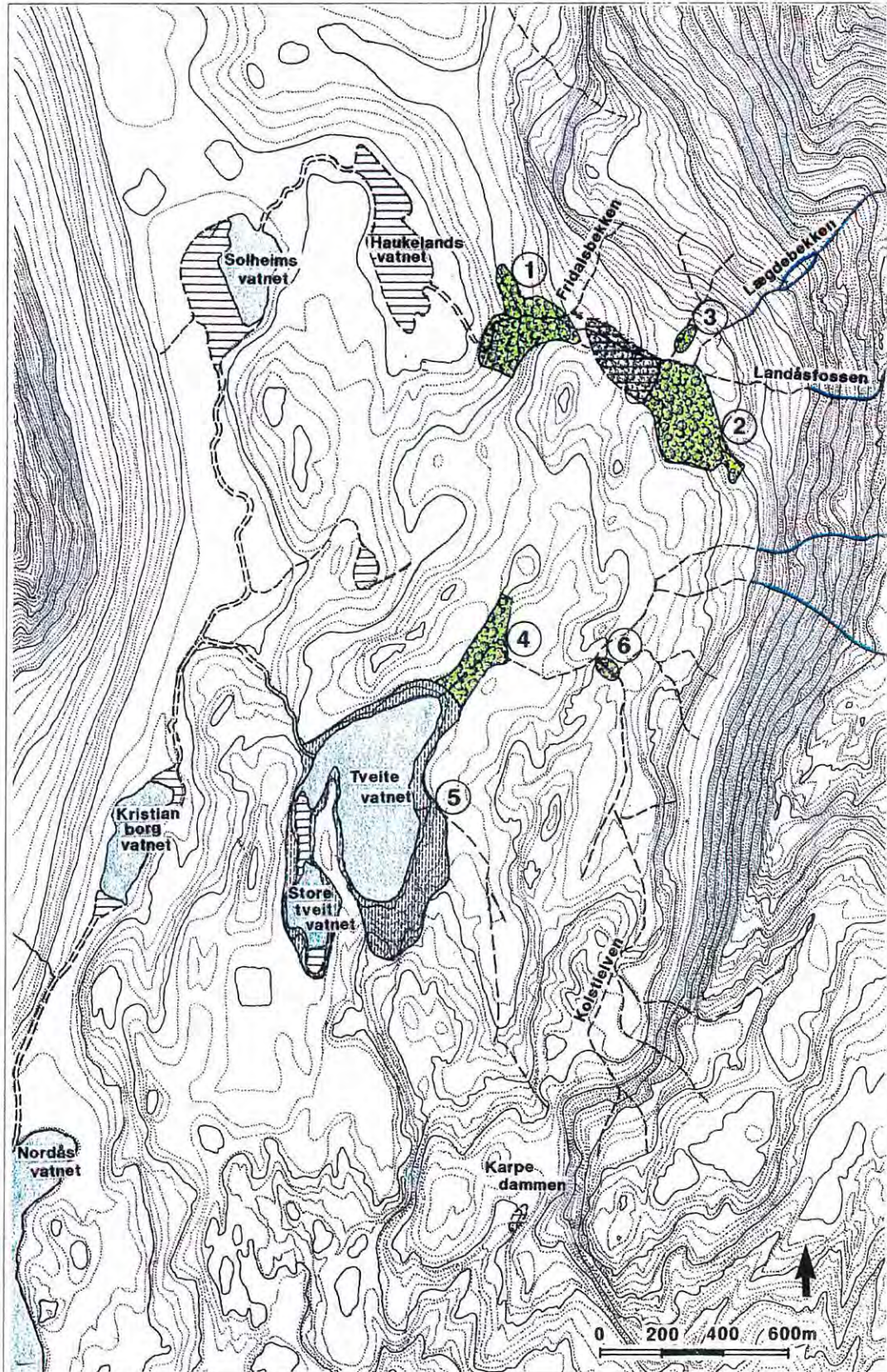
Landskapsrommene i dalbunnen: flater, gryter og søkk med koller og åser mellom, har gitt mulighet for varierte bebyggelsesformer og mange ulike løsniger m.h.t. terrengtilpasning.

Viktige bygg som kirker og skoler, er plassert på markerte steder i landskapet. Dalbunnens våtmarksområder har gitt grunnlag for en del attraktive rekreasjonsområder.

Veibygging har imidlertid blitt komplisert på grunn av høydeforskjellene mellom dalbunn og fjellside og brattheten øverst i fjellsiden (Kolstien.).



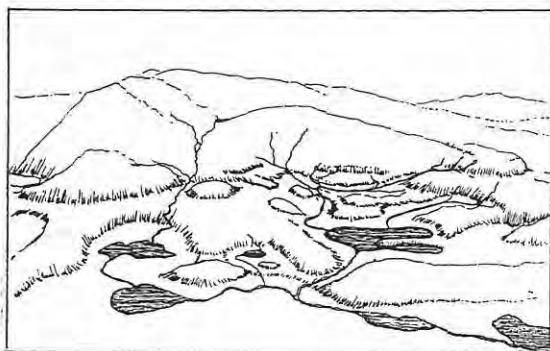
## PRIMÆRE ELEMENTER - landskap og klima



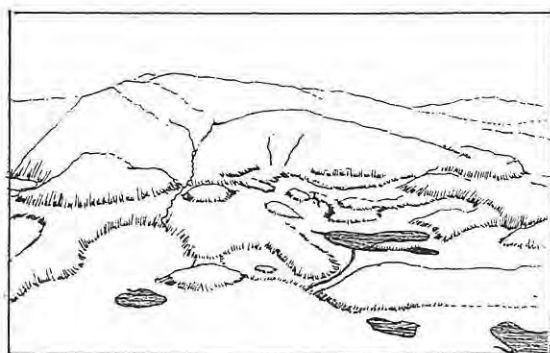
|  |                    |  |                         |
|--|--------------------|--|-------------------------|
|  | Vann og vassdrag   |  | Vegetasjon              |
|  | Vann som er borte  |  | Vegetasjon som er borte |
|  | Elver som er borte |  | Våtmarksområde          |



### KLIMA - VASSDRAG - VEGETASJON



Vann og elver før byutvikling



Vann og elver idag etter byutvikling

Elver og bekker fra fjellsidene i Bergensdalen samles i innsjøer og myrområder i dalbunnen. Vassdraget renner sørover ut i Nordåsvannet. Vannskillet går nord for Solheimsvannet. (Fra Solheimsvannet og nordenfor renner vassdragene nordover og ut i Solheimsviken og Store Lungegårdsvann.)

Elver, bekker og vann har vært viktige for bosetting og jordbruk i dalen, brukt til mølledrift og fiske.

I vårt århundre har byutviklingen "krevd" igjenfylling av vann og lukking av elver og bekker. Kartet viser hvordan vassdrag og vegetasjon hører sammen, og hva vi fremdeles kan finne igjen i bydelen.

Mildt kystklima og godt jordsmonn (marine avleiringer og forvittringsløsmasser) har gitt vilkår for edellauvskog som man fremdeles finner rester av. Oppe i dalsidene på Landåssiden har man lokalt spesielt godt klima p.g.a. skjerming av terreng og eksponering mot syd og vest.

(For ytterligere klimadata, se vedlegg I.  
Beskrivelse av parklandskap finnes i vedlegg II.)

### Klima - vassdrag - vegetasjon Betydning og resultat

Det milde og fuktige klimaet sammen med det fruktbare jordsmonnet er grunnlaget for gode vekstvilkår. Bergensdalen har etter vestlandsk målestokk vært et fruktbart jordbruksområde. Kulturlandskapet har gitt et gunstig utgangspunkt for utbygging av boligområdene og planleggerne har benyttet seg av det. Landskapet er ikke ødelagt av sprenging, grønne arealer er beholdt, koller og åser er ubebygde eller bebygde med enkeltstående institusjonsbygg.

Klimaet og den vestvendte dalsiden, har gjort at varmekjære planter trives i området. Den naturlige vegetasjon er frodig, og det er mulig å få "eksotiske" hagevekster til å vokse.

Vassdrag- og våtmarksområdene i dalsidene og dalbunnen er grunnlaget for mye av park- og friområdene i bydelen.





Hagebyforsteder



Funksjonalistisk boligforstad



## BYUTVIKLING - PLANIDEALER

Den planlagte utbyggingen av Årstad etter kommunesammenslåingen ble gjennomført fra tidlig på 1920-tallet til et stykke inn på 60-tallet.

I store trekk er det dekkende å si at utbyggingen ble planlagt ut fra de planidealer som hørte tiden til, og som lå til grunn for bygging av byer, særlig boligområder i byer, over hele Europa:

### I tiden før andre verdenskrig:

Boligområder i "hageby", inspirert av den engelske byplanlegger Ebenezer Howard. Ideen om hagebyen ble utviklet for å kunne utforme byer som var så sunne at beboerne, dvs. arbeiderklassen, fikk bedre helse, og dermed ble mer produktive. Boligene skulle ikke plasseres i tette kvartaler i rutenettsplaner, som i 1800-årene, men i små hus/rekkehus med hager i byer der det også var parker, åpne plasser med forretninger, skulpturer og fontener og der gatene var innrammet av alleer, - dvs. i en "grønn by."

Norke arkitekter og byplanleggere lot seg også inspirere og påvirke av den østerrikske arkitekten Camillo Sitte, som kritiserte den skjematiske rutenettsutbyggingen, og argumenterte for bygging i samsvar med natur og terrengformer. Særlig for Bergensarkitektene ser det ut til å ha vært en kjærlig inspirasjon og støtte å hente i Sittes ideer. Å bygge boligområder i vestlandsterreng krevde terrengtilpasning mer enn formale idealer.

For å kunne bygge etter slike idealer i Norge, var det nødvendig å oppheve Stortingets alminnelige bygningslov av 1845, som påbød byutbygging i rutenettsplaner. Kravene om kvartalsutbygging i rutenettsplaner, som var grunnlaget for den tette og usunne byboligbebyggelsen i forrige århundre, ble opphevet i den nye bygningsloven av 1924.

Den store og dominerende plan for terrengtilpasset hagebyinspirert boligbebyggelse er planen "Bergensdalen Midtre Dele", kalt "D2", av arkitekt Schumann-Olsen, (se de to følgende kart med beskrivelse.). Vi kan kalle planen hageby-"inspirert", fordi det var hagebybevegelsens formale idealer som ble gjennomført, ikke det fullstendige hagebyidealet. I en komplett hageby skulle arbeidsplasser passes inn mellom boligene. Det var ikke mulig å styre plasseringen av arbeidsplasser til Bergensdalen.

### I etterkrigstiden:

Modernismens byutviklingsideal, kalt "funksjonalismen" i Norden, hadde etter andre verdenskrig den dominerende påvirkning på byplanleggingen. Det "moderne" industrisamfunnet ble idealisert, byplaner og bygninger skulle være like "rasjonelle" som det mer og mer industrialiserte og automatiserte samfunnet. Å bo i by ble et ideal, fremtidens livsform. Byen skulle deles inn i funksjonelle enheter: industriområder, boligområder, rekreasjonsområder og trafikkområder. For å oppnå best mulig lysforhold og samtidig store friarealer, ble boligidealet **boligblokken i et grønt parklandskap**. Den sveitsisk-franske arkitekten Le Corbusier var denne planformens fremste ideolog.

Idealene passet helt til behovet for byutvikling, gjenoppbygging og vekst etter 2. verdenskrig, og behovet for å bygge mange boliger raskt. Det var ikke aktuelt å omforme Bergen til en funksjonalistisk by, men de store boligområdene i Landås bydel ble bygd på modernismens prinsipper for boligbebyggelse.

I dalbunnen ble reguleringsplanen Bergensdalen Sydlige dele, distrikt Slettebakken, "R52", den dominerende planen, (se de to påfølgende kartene med beskrivelse.)

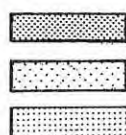
### Byutvikling - planidealer Betydning og resultat

I Landås bydel ble de to viktigste reguleringsplanen utformet etter ulike byplanidealer: den hagebyinspirerte boligforstaden og den moderne boligbyen, drabantbyen.

Det er samtidig verdt å merke seg at idealene er innført og gjennomført i kombinasjon med en stor grad av terrengforståelse og tilpasning. Naturkvaliteter er tatt vare på og den "vestlandske" tilpasning til og utnytting av kupert terreng er karakteristisk, (jfr. De gamles by, Strimmelen, Gimleområdet, Jomfrustien m.fl.)

"Den grønne by" kunne lett bygges i Bergensdalens frodige kulturlandskap.





Mellomkrigsårene

Etterkrigsårene

Tidligere Fana



Hovedreguleringsplaner



### BYUTVIKLING - PLANPERIODER

Til grunn for starten på utbyggingen i Bergensdalen lå et politisk prinsippvedtak om at Bergen sentrum skulle fortsette som byens sentrum og videreutvikles med handel, service og næringsliv. Utbyggingsområdene utenfor sentrum, dvs. i Bergensdalen, skulle være **boligområder**.

Vi viser her et kart som skiller mellom de tre betydelige planperiodene i Landås bydel:

- 1      Hagebyinspirert boligforstad  
Planlagt 1916-25  
Utbygd 1918-55
- 2      Funksjonalistisk  
boligforstad.  
Planlagt 1947-54  
Utbygd 1950-65
- 3      Fortettingsplaner og feltutbygging på  
Natlandsfjellet, tidligere Fana kommune.  
Planlagt 60-, 70 og 80-årene.  
Utbygd 70-90-årene.

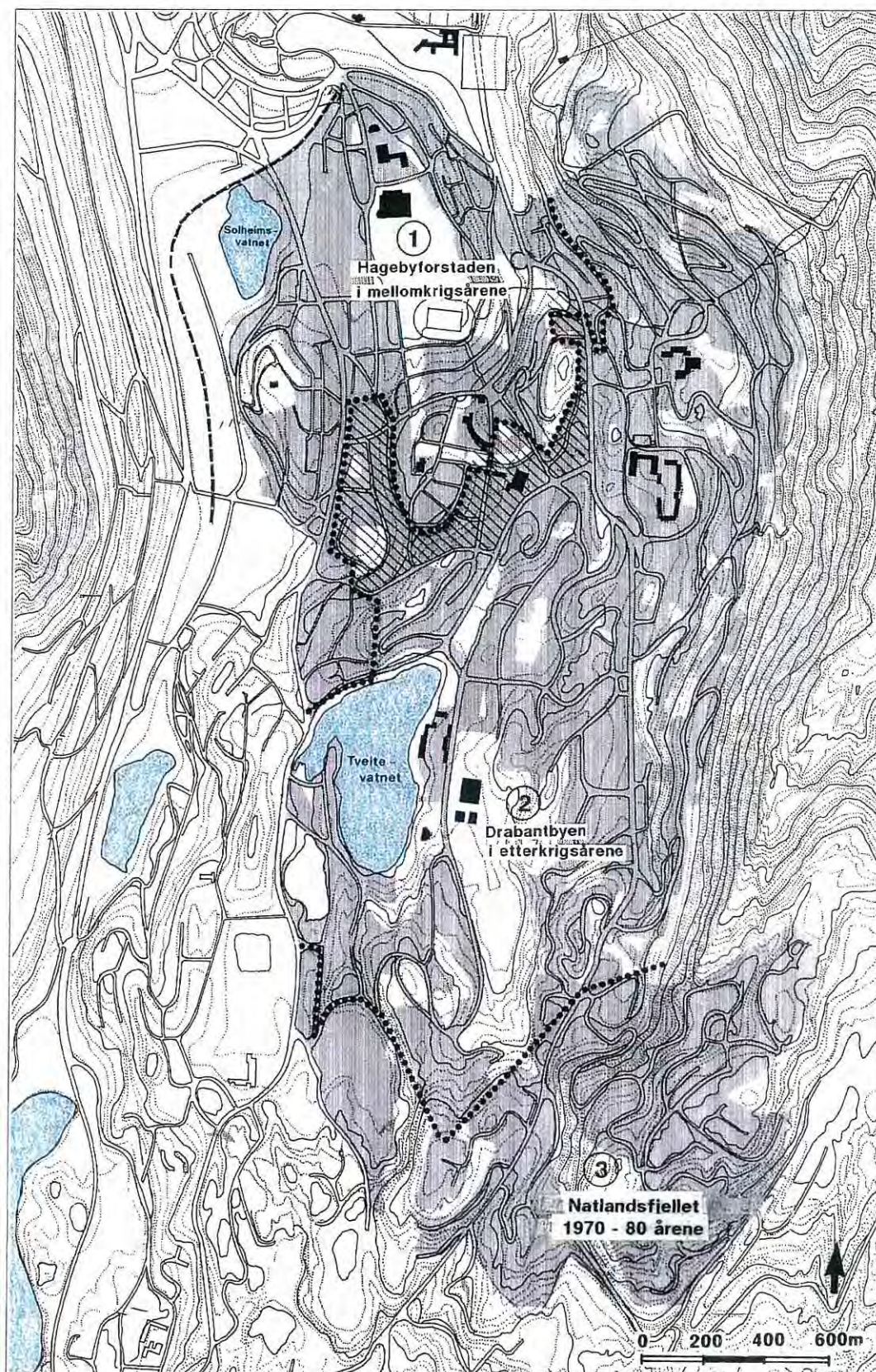
(Numrene fra 1 til 13 på kartet viser til en samlet oversikt over reguleringsplanene. Se vedlegg III.)

### Byutvikling - planperioder Betydning og resultat

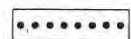
Landås er, som resultat av store helhetsplaner basert på ulike arkitektur-og planidealer, inndelt i tre boligforstadstyper som kan gjenkjennes når man ser på boligområdene idag:

Den hagebyinspirerte boligforstaden,  
den funksjonalistiske boligbyen,  
og en sammensatt boligforstad av eneboliger, tun -  
rekke- og terrassehus.





Regulerte byggeområder



Grenser byutvikling



Overgangssone hagebyforstad /  
drabantby

①

Hagebyforsteder

②

Funksjonalistisk  
boligforstad

③

Natlandsfjellet



## REGULERINGSPLANER

Reguleringsplanene var verktøyet for gjennomføring av boligforstadsutbyggingen etter de ønskede plan- og byutviklingsidealer. Vi kan se hvordan de store reguleringsplanene er synlige idag og hvilken betydning de har hatt for byutviklingen:

I tiden før annen verdenskrig:

"Bergensdalen Midtre Dele", kalt D2,  
"Bergensdalen Øst", kalt D3, (kun veiplan),  
Finnbergåsen, F56,  
og Minde-Fjøsangerplanen i det tidligere Fana.

Disse er hagebyinspirerte planer som er gjennomført i store trekk.

De hagebyinspirerte planene er helhetsplaner som fastlegger veinett og grenser mellom bebygd og ubebygd areal. Det er lagt vekt på terrengtilpasning av veier og bebyggelse.

Det ble fastlagt at bebyggelsen skal være "tettere småhusbebyggelse" (på flatene i dalbunnen) eller "villamessig bebyggelse" (i skråningene). Dette var prinsippene man la for bebyggelsesstruktur og bygningstyper.

Lokalisering av service og offentlige bygg er beskrevet. Parkområder er avsatt og detaljert planlagt med akser, alleer, turveier og vann. (Parkområdene er realisert, men ikke med den formale utforming som planene viser.)

Etterkrigsårene:

De store utbyggingsplanene i etterkrigstiden var:

"Bergensdalens Sydlige Deler,  
distrikt Slettebakken", R-52.  
Landåsveien 12x m.fl., R-50  
Bergensdalens østlige del, R-61.

(Delområder som Landåstorget, Mannsverk, Kolstien og Strimmelen ble utbygd etter egne planer innenfor hovedplanene.)

De store hovedplanene som er nevnt her, la grunnlaget for den grønne "funksjonalistiske" boligforstaden.

Som i hagebyen, forutsatte den funksjonalistiske planen et skille mellom rimelige leieboliger og boliger for "bedrestilte". Som i hagebyen ble leiegårdsbebyggelse (blokker) planlagt i lavereliggende flate områder, mens "villamessig bebyggelse" ble lokalisert til dalsidene. (Unntak er

Strimmelen, som altså ble bygd etter en egen plan.) Bebyggelsen i blokkområdene i dalbunnen ble plassert i det sammenhengende grønne landskapet og tilpasset terrenget. Det er skilt mellom private hager og store felles grøntområder i leiegårdsbebyggelsen. Byggeherren skulle utarbeide planene for utendørsanleggene i blokkområdene ved byggemelding.

I planene inngikk offentlige grøntområder med institusjonsbygg og senterfunksjoner lokalisert til Landåstorget og Sletten.

70-og 80-årene:

Utbygging i tidligere Fana kommune etter gamle reguleringsplaner på Fantoft og Natlandsfjellet. Tradisjonell eneboligbebyggelse, og fortetting (reguleringsendringer) med tett-lav og terrassert bebyggelse.

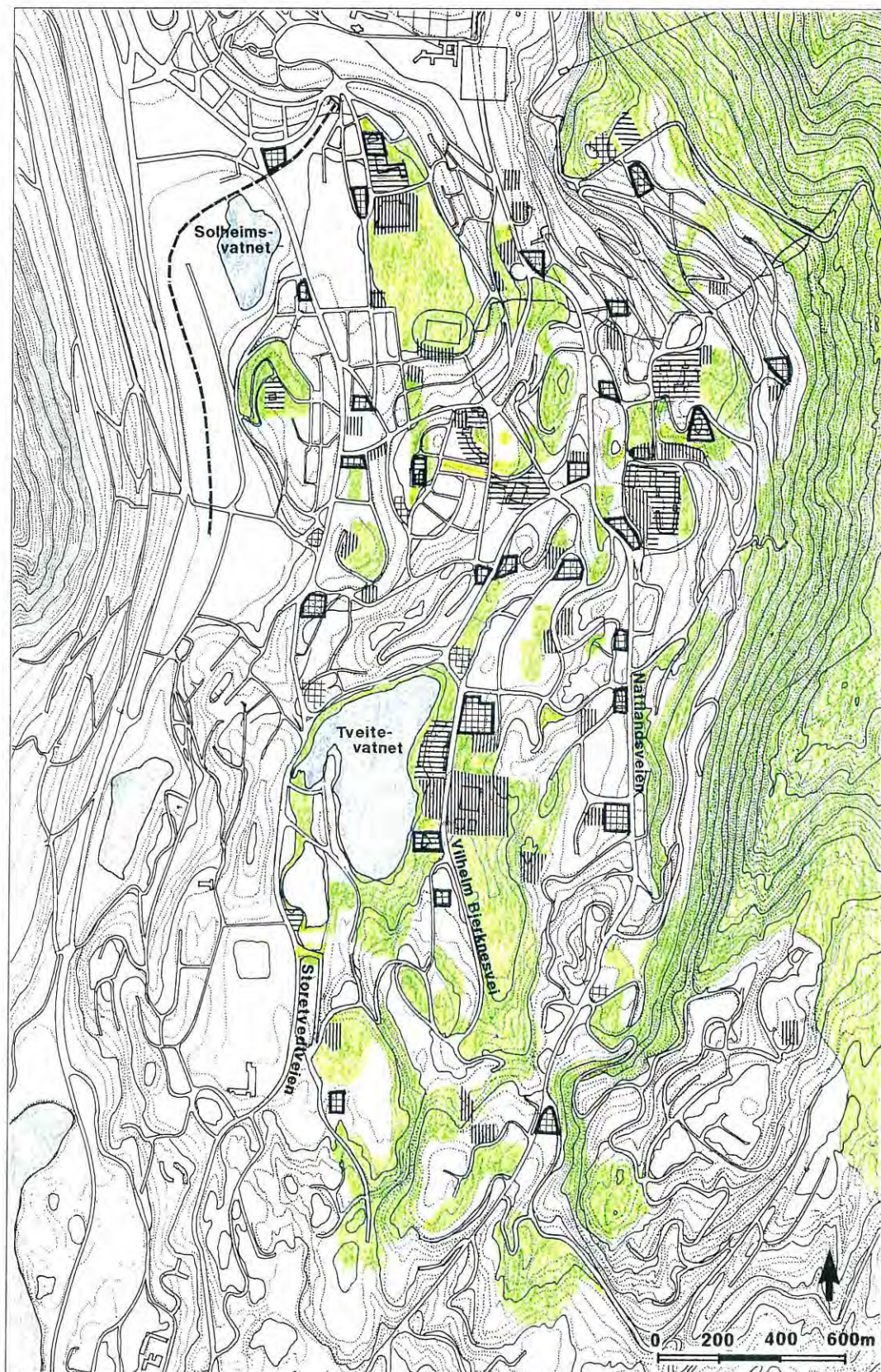
(For oversikt over reguleringsplanene, se vedlegg III.)

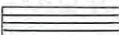
## Reguleringsplanene Betydning og resultat

De store reguleringsplanene, utarbeidet i mellom- og etterkrigstiden frem til ca. 1960, innførte helhetlige boligplaner med vekt på godt bomiljø, grønne områder og sosial boligbygging for alminnelige mennesker.



# PRIMÆRE ELEMENTER - planidealer og planer



| Bygningenes funksjon og "grønne områder"                                            |                   |                                                                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | Monumentalbygg    |  | Butikkområder, nærbutikk |
|  | Kirker            |  | "grønne områder"         |
|  | Almenyttig formål |                                                                                     |                          |



## INSTITUSJONS-OG SERVICESTRUKTUR

De planidealene som ligger bak både hagebyutbygging og moderne funksjonalistisk boligutbygging, la vekt på gjennomtenkt lokalisering av offentlige bygg og anlegg samt nærservice. Offentlige anlegg inkluderte park-og idrettsområder. Man hadde som mål å bygge en god boligforstad der befolkningen fikk tfredsstilt behovet for offentlig service, forretninger og rekreasjon i hager, parker eller naturområder.

Ulike formingsprinsipper ble valgt for de offentlige rom og bygninger:

I den hagebyinspirerte boligforstaden:

I hagebyplanen "Bergensdalens Midtre Dele" ble boligområdene planlagt omkring en stor sentralpark i området rundt Haukelandsvannet, knyttet sammen med Christieparken og et sammenhengende parkområde derfra til Fridalen kirke og videre langs Bøkeveien til Langhaugen. - Vi finner disse arealene igjen som offentlige park-og idrettsområder idag, men de detaljert planlagte utformingen av akser og turveier omkring Haukelandsvannet er ikke realisert. (Vannet er gjenfylt og området er blitt Nymarksbanene.) Skoler og kirke ligger i grøntstrukturen.

I den funksjonalistiske boligforstaden:

I etterkrigstidens planer er de tettest utbygde områdene i seg selv "parkområder" der boligene er plassert. I tillegg er åser og koller bevart fri for bebyggelse og offentlige bygg er lagt i tilknytning til de offentlige friområdene. Også våtmarksområdet ommkring Tveitevannet er bevart som friområde.

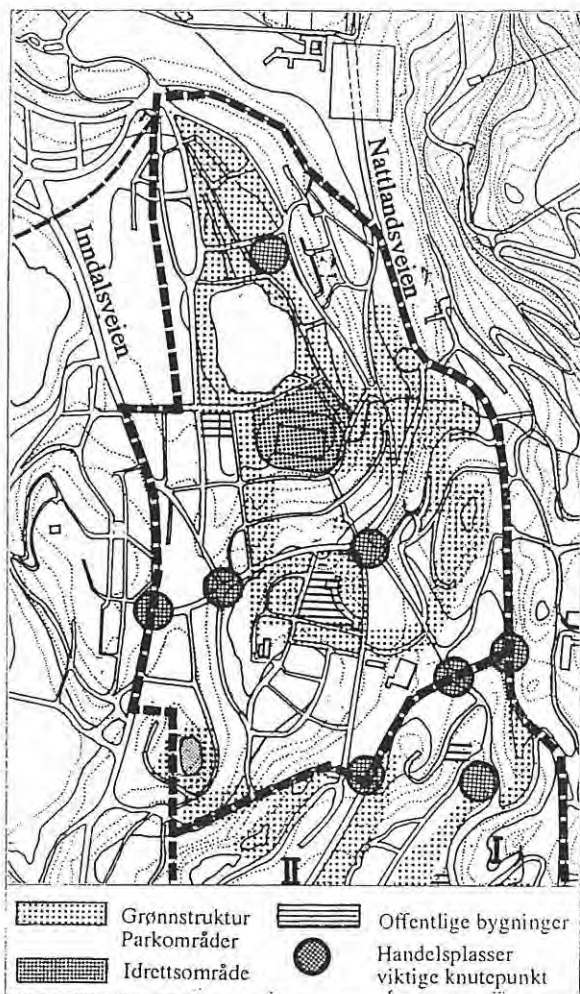
Begge disse boligforstadstypene er planlagt med nærbutikker, dels tilknyttet gate- og plassrom (forretninger i underetasje i bolighus) eller i moderne små "senter" eller "torg" (Slettensenteret, Landåstorget, Mannsverk torg.)

(Oversikt over grønne områder finnes i vedlegg IV.)

### Institusjons- og servicestruktur Betydning og resultat

Offentlig og privat service er desentralisert men knyttet sammen ved hjelp av den sammenhengende grøntstrukturen. Markerte terrengformer, åser, høyder og utsiktspunkter, er bevart som offentlige områder.





### HAGEBYINSPIRERT FORSTADSBEBYGGELSE

(Reguleringsplan D2,  
"Bergensdalen Midtre Dele", stadf. 1922.)

### KORT BESKRIVELSE AV DE VIKTIGSTE INTENSJONER I PLANEN

Reguleringsplanen har følgende formål:

#### Veier:

Veisystem med hovedveier, boligadkomstveier og gangveier

#### Parker og grøntanlegg:

Sentralparkanlegg omkring Haukelandsvannet (nå igjenfylt og belagt med Nymarksbanene) samt et sammenhengende grøntdrag fra Christieparken via Fridalen til Langhaugen. Utsiktsplasser, kafe og badeplass innpasset i grøntstrukturen.

#### Viktige offentlige bygg:

Skole og kirke plassert i tilknytning til grøntdrag.

#### Boligområder:

Definert to utbyggingsprinsipp:

Villamessig bebyggelse i skrått terreng og tettere bebyggelse på flaten i dalbunnen (rekkehus, flerfamiliehus).

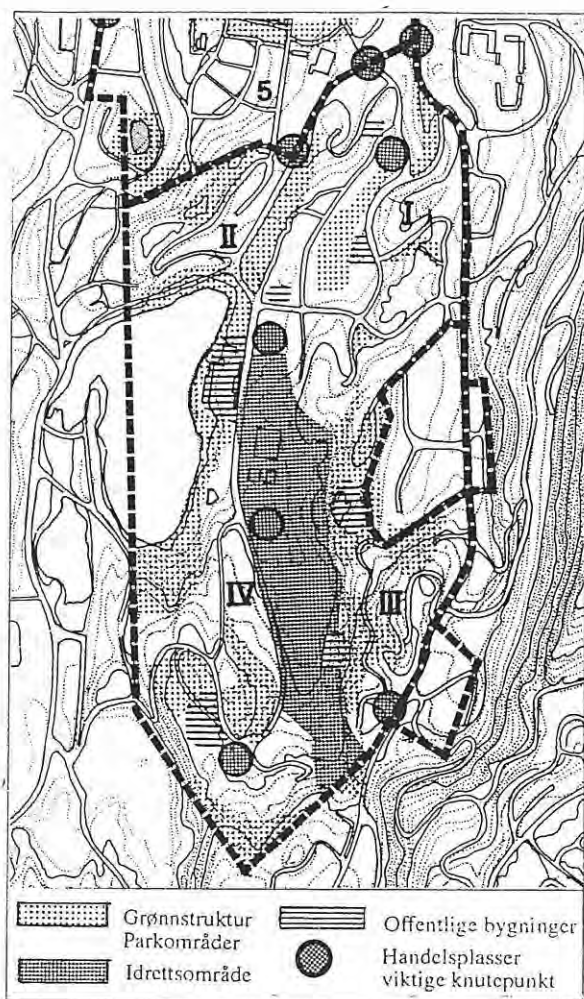
#### Prinsipp for privat service:

Plassering av forretninger i spesielle byrom, gatekryss.

Den hagebyinspirerte planen er langt på vei fulgt når det gjelder boligutbyggingen. Den har blitt en grønn boligby. Også ubebygde grønne arealer og grøntdrag er realisert, men opparbeidelsen av en storslått sentralpark er ikke gjennomført, derimot er det anlagt et idrettsområde (Nymarksbanene.)

Handelsplasser knyttet til spesielle byrom er bare i liten grad realisert.





### FUNKSJONALISTISK BOLIGFORSTAD

(Reguleringsplan R52/E21,  
"Bergensdalens sydlige del,  
distrikt Slettebakken, stadf. 1950.)

### KORT BESKRIVELSE AV DE VIKTIGSTE INTENSJONER I PLANEN.

Reguleringsplanen har følgende formål:

#### Veier:

Veisystem med hovedveier, bolig-gater, gang-og turveier.

#### Frilandsområder:

Omkring boligbebyggelsen ble det lagt ut store felles grøntarealer. Offentlige frilandsområder ble planlagt som en sammenhengende struktur som bevarer markerte og verdifulle natur-og kulturlandskap.

#### Boligområder:

To utbyggingsmåter:

I skråninger villamessig bebyggelse, i dalbunnen "leiegårder", dvs. blokker, med grønne fellesarealer.

#### Offentlige anlegg og service:

Området inndelt i 4 delområder:

I) Nedre Landås, II) Fageråsen, III) Bolstad og IV) Kolstien.

For hvert delområde ble planlagt et lokalt senter med butikker og barnehage.

Ett stort felles senter ble lokalisert til Sletten ved Tveitevannet hvor skole, kirke, post, samfunnshus, legekontor, idrettsområde m.m. skulle bygges.

På kartet er vist hvordan planene forutsatte området utbygd. De store trekkene i den funksjonalistiske boligforstadsplanen er fulgt opp. I løpet av utbyggingsperioden er det foretatt en rekke reguleringsendringer og dispensasjoner fra planene som først og fremst har ført til høyere utnyttelse, dvs. flere etasjer, bl.a høyblokker.

Privat service og lokale handelsplasser har vært vanskeligst å realisere på planlagte steder.

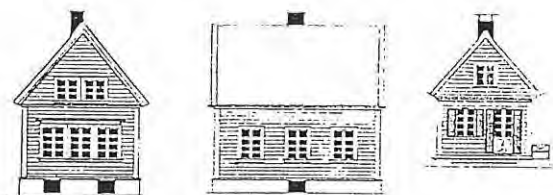




-  Mur eller betong
-  Terassebygg
-  Områder med ny byggeteknikk

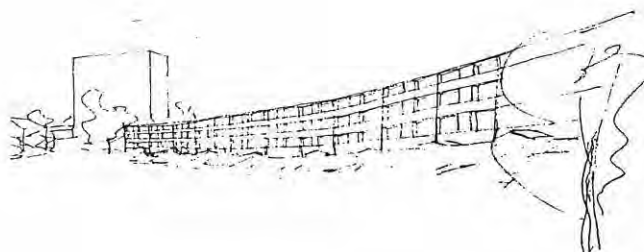


## BYGGETEKNIKK



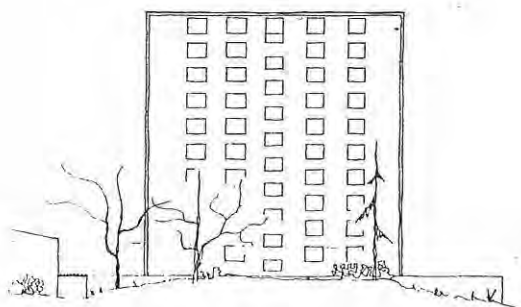
Etterkrigsutbyggingen i Landås - Slettebakkenområdet introduserte moderne industrielle byggemetoder for første gang i Bergen.

Boligområdet Strimmelen med 337 leiligheter, tegnet av arkitekt Halfdan B. Grieg og bygget av Bergen og Omegn Boligbyggelag, var det første boligprosjektet av en slik størrelsesorden på Vestlandet (bl.a. 3 høyblokker à 11 etasjer) og det første som tok i bruk prefabrikerte fasadeelementer.



Ved utbyggingen av boligområdet på Mannsverk ("Paddemyren") (arkitektene Svenningsson og Aall og Løkeland, bygget av Bergen Kommune), tok man i bruk betongelementer, systemforskaling, avansert kranutstyr, prefabrikerte lettvegger og dessuten også ny fundamenteringsteknikk som gjorde det tidligere "bunnløse" myrområdet bebyggelig. Mannsverkutbyggingen har blitt stående som revolusjonerende for byggeindustrien i Bergen - og for muligheten til boligforsyning i stor skala.

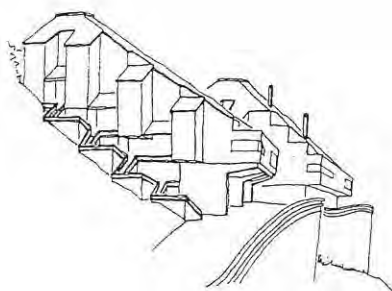
Landås bydel har totalt 10 høyhus med 10 - 18 etasjer. Blokkene er synlige og dominerende i sine nærmiljøer, de er blitt landemerker, - i positiv forstand.



Byggeteknisk er Landås bydel delt i to perioder:

1. Før 1955:  
Tradisjonelt byggeri av tre, mur og betong.
2. Etter 1955:  
Ny industrialisert byggeteknikk, bruk av prefabrikerte elementer, systemforskaling og store byggekraner.

I løpet av 1980-årene har man dessuten i Landås innført en del terrasseblokkbebyggelse, med spesialisert byggeteknikk for utnyttelse av særlig bratt terreng.

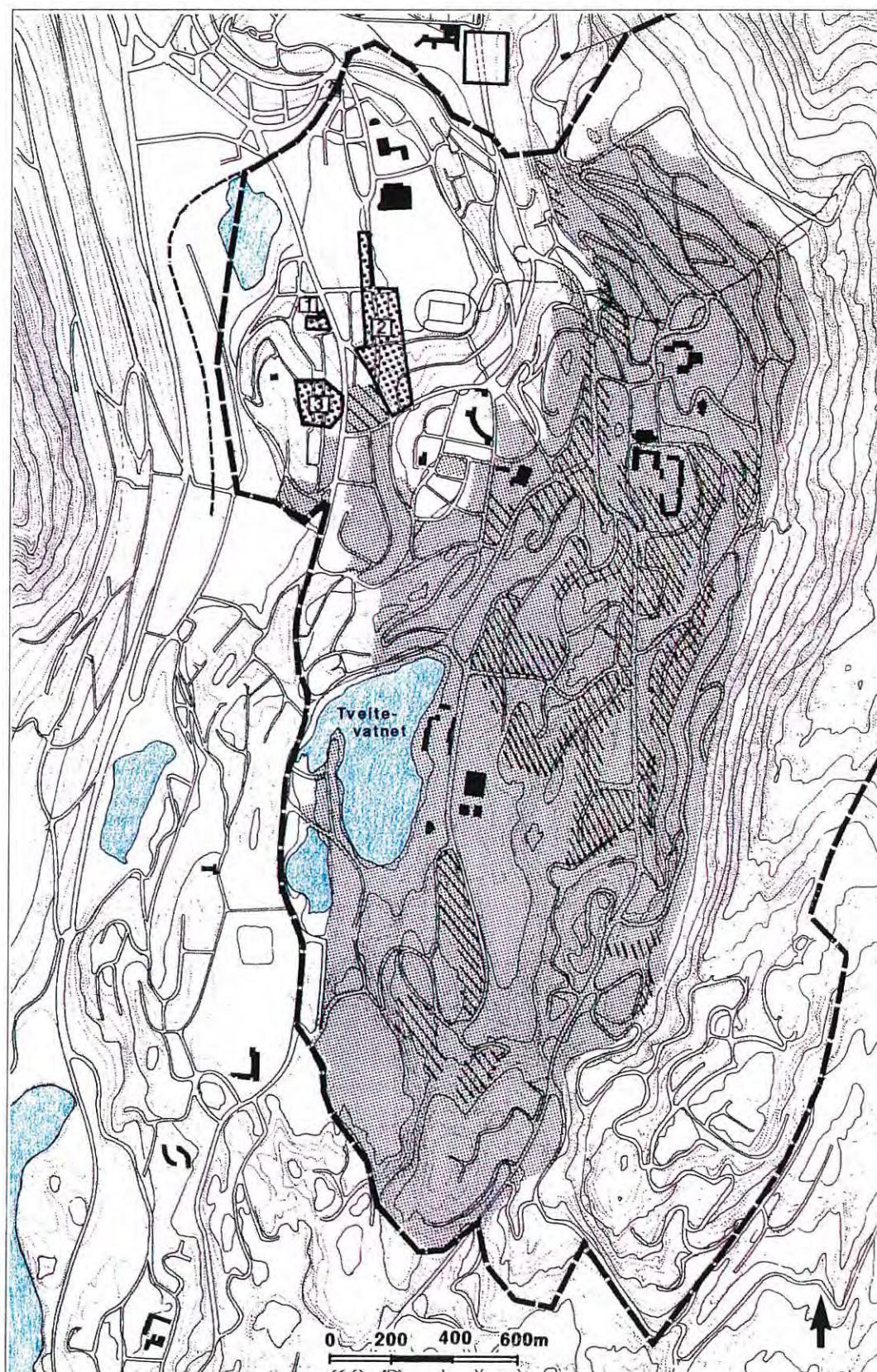


### Byggeteknikk Betydning og resultat

Innføring av bygging med prefabrikerte elementer, nye maskiner og arbeidsmåter, samt ny fundamenteringsteknikk i 1950 og 60-årene har gjort Landås til Bergens "pionerområde" for moderne boligforsyning i stor skala.

Høyblokker dristig og synlig plassert i landskapet, er derved blitt ett av Landås kjennetegn.



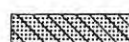


Sosial bolig bygging



Selvbyggere

Sosialdemokrati  
og husbank



Blokkområder/boligbyggelag



## POLITISK VILJE TIL SOSIAL BOLIGBYGGING

Den voksende bolignøden i første del av 1900-tallet fremkalte politisk forståelse og vilje til både å få bygd bedre boliger for folk flest og å få bygd billigere boliger, allerhelst boliger folk kunne eie selv.

I mellomkrigstiden, ved utbyggingen av Finnbergåsen, Nymark og Fridalen, forsøkte man å bygge forholdsvis små leiligheter/hus ved kommunal utbygging og alternativt ved selvbygging på kommunale tomter.

Finnbergåsen var Bergen kommunes første forsøk på sosial boligbygging. En del er utbygd i kommunal regi, en del ved selvbyggerinnsats. (Se kartet.)

Trehusbebyggelsen på Nymark er i sin helhet oppført ved selvbygging.

Totalt fikk 309 familier selvbygde boliger i den nye bydelen i den tidligere Årstad kommune i løpet av en 10-årsperiode i 20-30-årene.

Etter annen verdenskrig hadde bolignøden vokst voldsomt p.g.a. ødeleggelser, og behovet for boliger bare økte p.g.a. befolkningsvekst og innflytting til byene.

Den sosialdemokratiske politikken og ideologien som styrte Norge i etterkrigsårene, løste oppgaven med boligbygging for byens vanlige innbyggere ved opprettelsen av Den Norske Stats Husbank. Derved ble det mulig å finansiere alminnelige boliger, og det ble satt en materielt brukbar og funksjonell, men samtidig nøktern, standard for boligene.

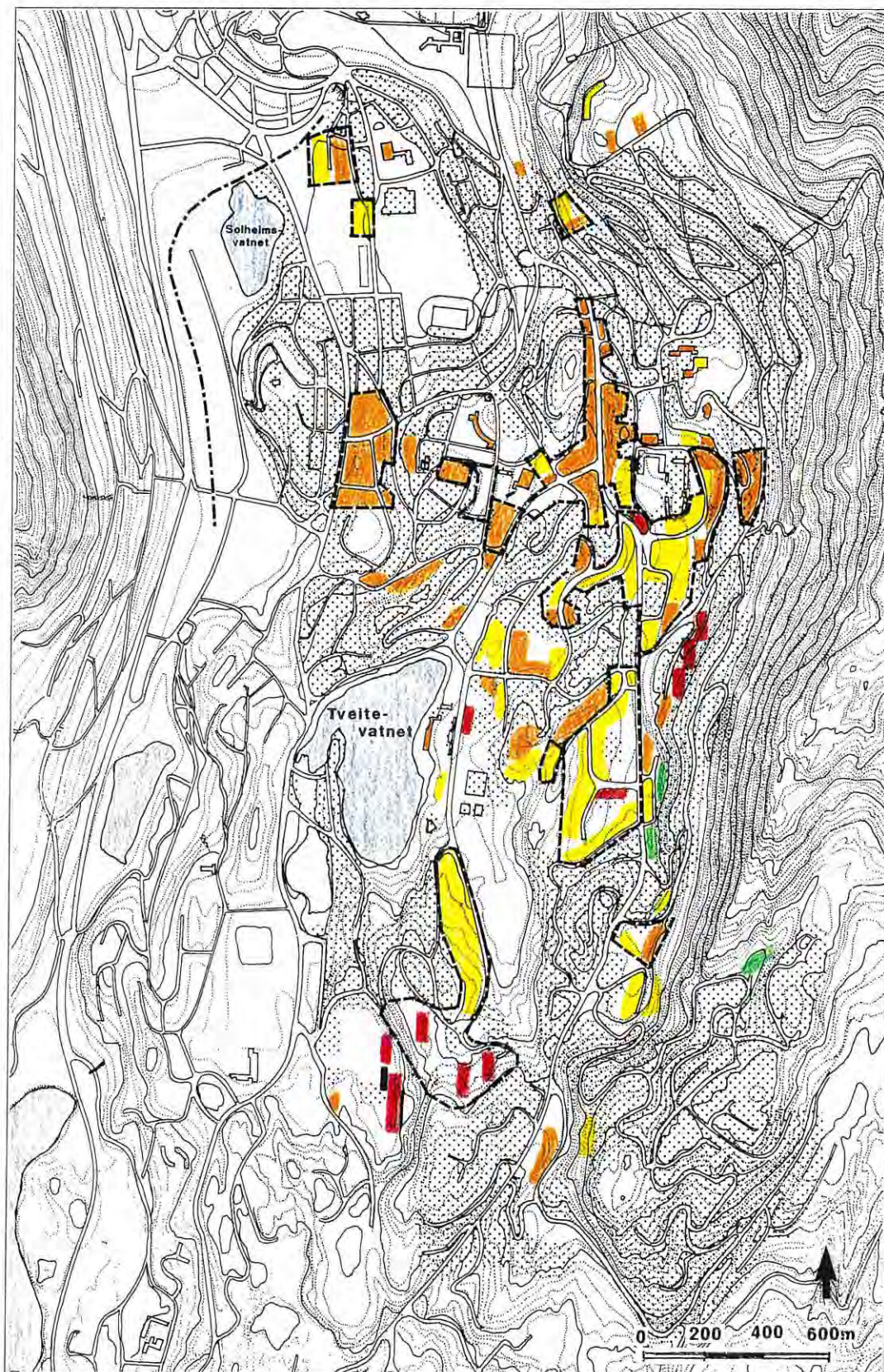
Opprettelsen av boligbyggelagene muliggjorde en ikke spekulasjons-og profittmotivert utbygging.

## Betydning og resultat

Sosialdemokratisk ideologi og politisk vilje førte i løpet av mellom-og etterkrigstiden til gjennomføring av finansierings-og utbyggingsformer som muliggjorde en sosial boligbygging: Utbygging av rimelige, men gode boliger for folk flest ved hjelp av boligbyggelagsorganisering og husankfinansiering.

Boligområdene i Landås bydel er i stor grad resultat av denne sosiale boligbyggingen som er gjennomført av det sosialdemokratiske styret i norsk etterkrigstid.





|                                                                                     |                                                 |                                                                                     |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | 1-2 etasjer                                     |  | 5-6 etasjer  |
|  | 3 etasjer                                       |  | 8-12 etasjer |
|  | 4 etasjer                                       |  | 18 etasjer   |
|  | Områder med høyere utnyttelsesgrad enn planlagt |                                                                                     |              |



### HØY UTNYTTELSESGRAD - ET POLITISK KRAV

Hele planleggings-og utbyggingsprosessen i Landåsområdet var preget av en form for "drakamp" mellom planleggere som ønsket gode boligområder med lys, luft og grønt, og politikere som måtte ta ansvar for å skaffe flest mulig boliger så fort og rimelig som mulig, og derfor argumenterte for høyest mulig utnyttelse av tomtearealene.

Det ble åpnet for dispensasjoner fra reguleringsplanene slik at utnyttelsesgraden kunne økes. Hyblokkene på Strimmelen og Landåstorget og Stjernehusene ved Natlandsveien er alle resultatet av dispensasjoner fra de opprinnelige planene.

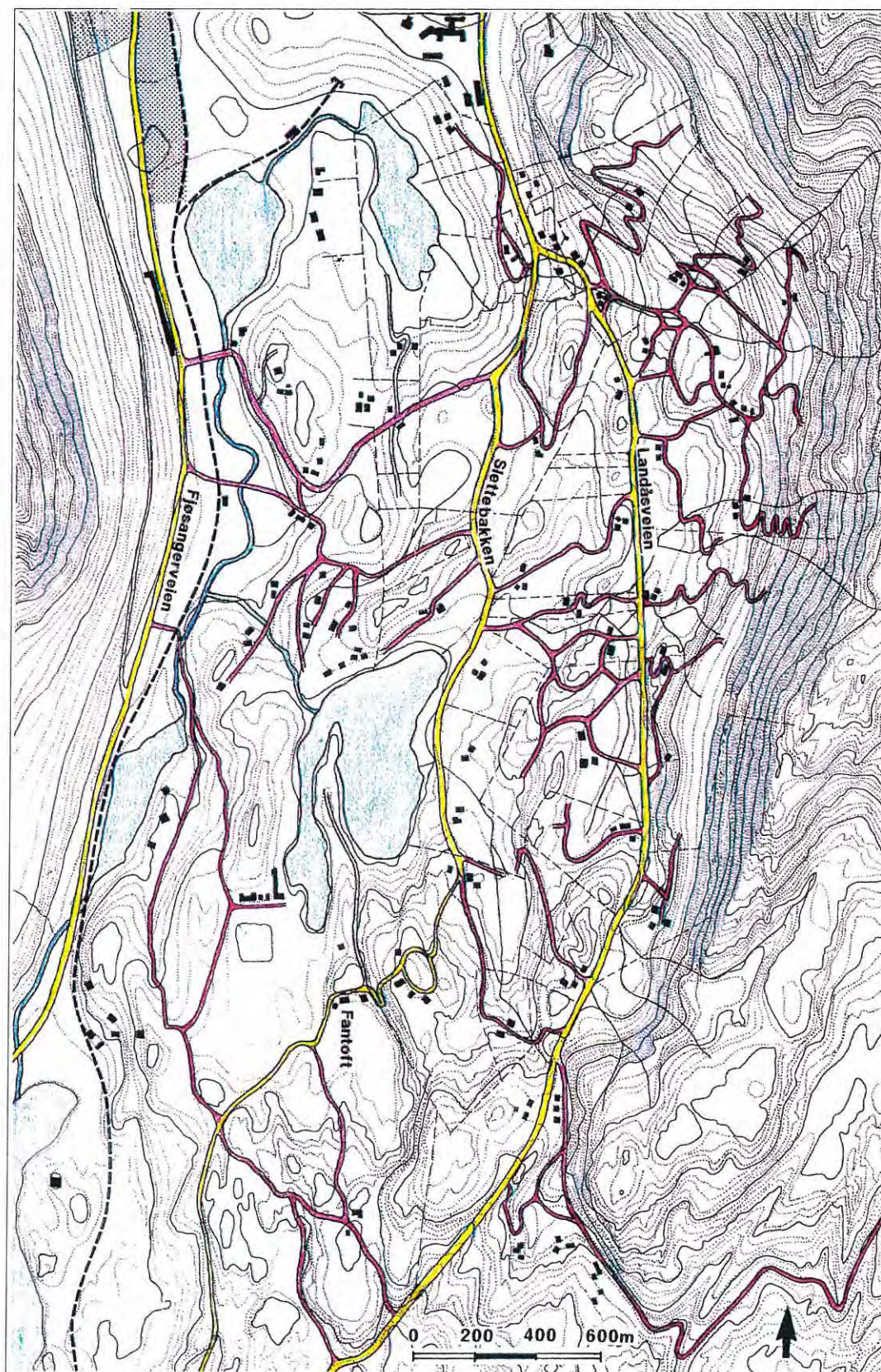
#### Høy utnyttelsesgrad Betydning og resultat

Fra midten av 50-årene ble det gjort endringer og dispensasjoner fra planene i Landåsområdet for å øke antall leiligheter. Først og fremst vedtok man økning i etasjetall, - delvis gjennom byggesaksbehandlingen.

I forhold til de opprinnelig vedtatte reguleringsplanene er antall boliger i Landås bydel innenfor tidligere bygranse mot Fana økt med vel 50%, fra 5781 til 8767 leiligheter.

Høyblokkene på Strimmelen, Mannsverk, Landåstorget, Sletten og Slettebakken er det mest slående uttrykk for ønsket om høy utnyttelse, - men også lavblokkene ble gjennomgående bygd 1 - 2 etasjer høyere enn opprinnelige planer forutsatte.





Veier på langs av dalen



Veier på tvers av dalen

ca 1920



### VEINETTET I JORDBRUKSLANDSKAPET

Kartet viser Landåsområdet med gårdsbebyggelse og veier før den planlagte byutviklingen satte igang etter kommunesammenslåingen. Kartet er tegnet på grunnlag av kart fra tiden før og etter 1. verdenskrig, og gir et så fullstendig bilde som mulig av det landskapet byplanleggerne tok fatt på å bygge ut i 1920-årene og fremover.

Landåsveien (nåv. Natlandsveien), Fjøsangerveien og Slettebakkveien var de viktige veiene på langs av og gjennom Bergensdalen. Landåsveien var hovedveien gjennom Landåsområdet med trafikk til Bergen sentrum og til Fana. Fjøsangerveien var mer perifer for bosetningen i Bergensdalens østside.

Høydeforskjellene fra dalbunn til dalside, og det småkuperte landskapet i dalen, gjorde det vanskeligere å anlegge veier på tvers av dalen. Men befolkningens behov for forbindelse med hverandre og med de langsgående veiene, førte til at det ble opparbeidet stier, kløvveier og kjerreveier mange steder på tvers av dalen, fra gård til gård.

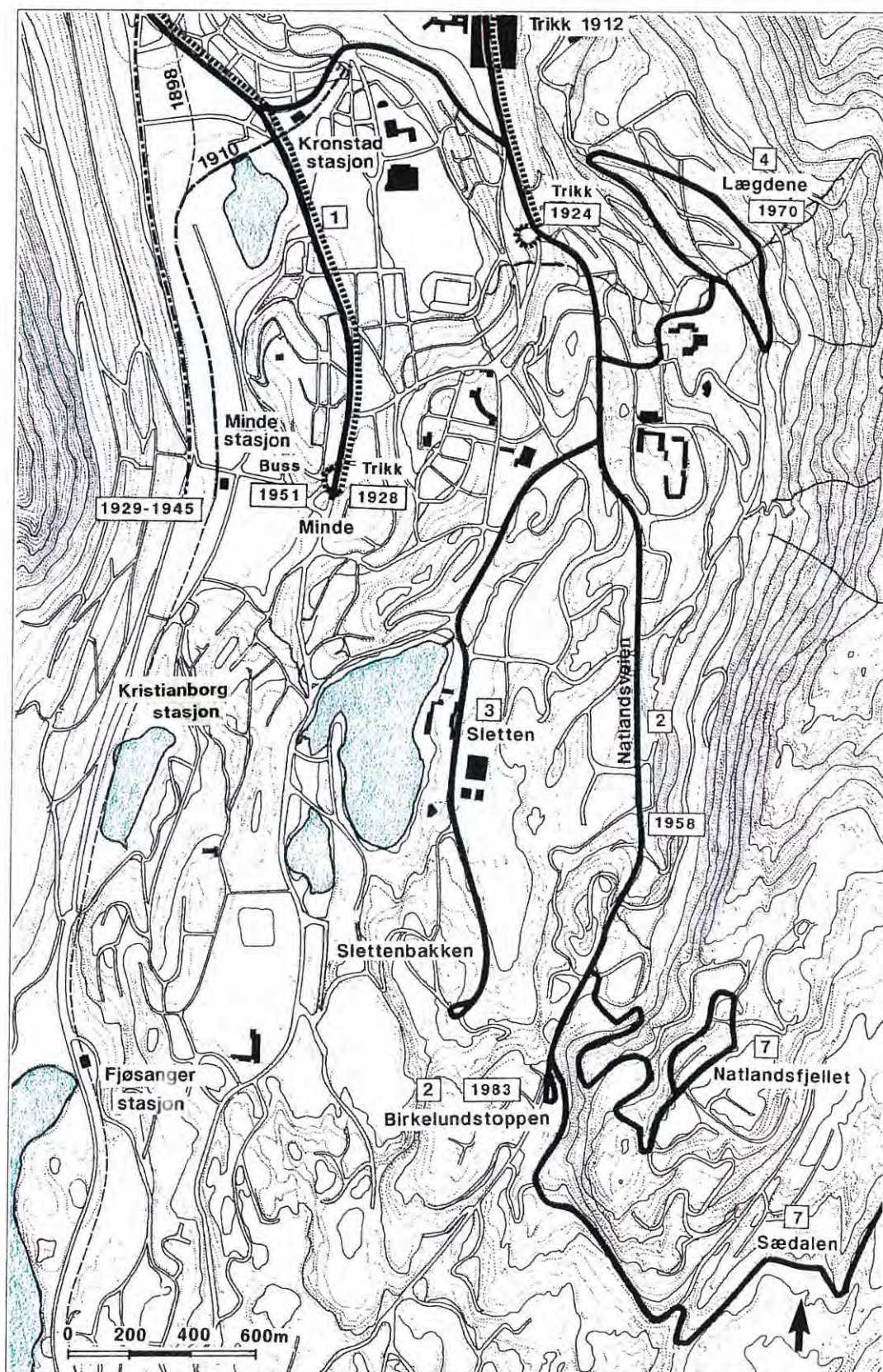
Mange av de eldre veitraseene er grunnlaget for det veisystemet som finnes i den ferdig utbygde bydelen. De langsgående veiene som går lett i terrenget, har vært grunnlaget for de store samle- og gjennomfartveiene (Natlandsveien, Slettebakksveien), viktige tverrveier er hovedveier i tverrkommunikasjonen den dag idag, (Fageråsveien, Fridalsveien).

#### **Veinettet i jordbrukslandskapet** **Betydning og resultat.**

Viktige deler av veisystemet i bydelen bygger på gamle veiforbindelser. Dette har medført at veiene for det meste er godt tilpasset terrenget. Det har ikke vært nødvendig med store terrenginngrep.

Mye av gangveier, stier og sykkelforbindelser følger gamle gårdsveier. Dette gir god kontakt med og forståelse av terrenget når man ferdes i bydelen.





Kollektivtransport / jernbane

- Eksisterende jernbanetrase
- Tidligere jernbanetrase
- ..... Trikk

- Midlertidig busstrase
- Nåværende busstrase



## KOLLEKTIVTRANSPORT OG UTBYGGING

Utbyggingen av boligområdene i Landås bydel fant sted i tiden før privatbilismen. Utbyggingen skjedde under den forutsetning at beboerne skulle ha sine arbeidsplasser og større handelstilbud i Bergen sentrum. Det var m.a.o. nødvendig å bygge ut et tjenlig kollektivtransporttilbud.

Kartet viser trasèer for de tre formene for kollektiv transport som har fungert i Landås bydel:  
Jernbane, trikk og trolleybuss/buss.

### Spørsmålet om jernbane/bybane.

Det første kollektive transportmiddelet som fikk betydning i Bergensdalen, var jernbanen. Da Vossebanen ble anlagt i 1870-årene, sørget Årstad herred for å få til en stasjon i Solheimsviken for å betjene den bymessige bebyggelsen som allerede fantes der.

Da Bergensbanen ble åpnet i 1910, og jernbanesporet omlagt, ble stasjonen flyttet til Kronstad. Det var dessuten stasjoner på Minde, Kristiansborg og Fjøsanger. Frem til nedleggingen av jernbanetrafikken over Nesttun i 1965, fungerte toget som en forstadsbane, med stopp oftere enn hvert annet minutt mellom sentrum og Nesttun.

Man diskuterte omlegging av jernbanen til forstadsbane i forbindelse med planleggingen av Bergensdalens Midtre dele ("hagebyen"). Det ble istedet satset på trikk og buss.

### Trikk

Trikken var byens eget, det "urbane", kollektivtransportsystem. Trikkelinjer ble anlagt sørover til Fridalen og Minde i henholdsvis 1924 og 1928 for å betjene den nye boligbydelen.

### Buss

I årene rett etter krigen ble trikken supplert med busslinjer. Den siste trikkelinjen i drift var Minde-Sentrum, som ble nedlagt i 1965. Busstilbudet, trolley-buss og vanlig buss, er utvidet i takt med utbyggingen av bydelen, og Landås bydel er kalt "De gule bussenes by".

### Kollektivtransport og utbygging Betydning og resultat

Kollektivtransporttilbudet har gjennom årene vært godt utbygd, det var en selvfølgelig del av byutviklingen å etablere god kollektivkommunikasjon mellom sentrum og den nye boligbyen.

Ettersom bydelen i utgangspunktet alt vesentlig er planlagt for kollektivtransport, er veinettet i mange tilfeller lite tjenlig for biler (for smale, svingete veier, manglende parkeringsplasser).





Privatbilisme



Reguleringsendringer  
veitvidelse



## PRIVATBILISMEN KREVER PLANENDRINGER

I planleggingen før 2. verdenskrig, anså man det for urealistisk at bilen skulle bli allemannseie. Planene la ikke til rette for privat bilbruk og parkering. I "hagebyplanen" D2 ble likevel veiene romslig dimensjonert (hovedveier i 16 og 16,5 m bredde, tverrveier 10,5 m), slik man mente det var nødvendig for den tette bymessige bebyggelsen som ble planlagt i dalbunnen.

Fjellsiden ble i mellomkrigstiden betraktet mer som et landlig, ikke bymessig utbyggingsområde, med "villamessig bebyggelse" og man dimensjonerte veiene så de skulle bli rimeligst mulig å anlegge, (6,5 m i planen D3).

Etter 2. verdenskrig forsto planleggerne at det var nødvendig å oppdimensjonere veisystemet på fjellsiden for å tillate en viss bruk av privatbil (man regnet 1 bil for hver 10. husstand.) Kartet viser de områdene der reguleringsplanene ble endret m.h.t. veibredde.

## Betydning og resultat

Privatbilismen har i årene etter utbyggingen av Landås bydel medført stadig større problemer, særlig m.h.t. parkering. Ved reguleringsendringer har man likevel oppdimensjonert veisystemet slik at tilgjengelighet med bil er mulig.

Tilgangen til bil for alle har i de siste 20-30 år tillatt utbygging av de øverste dalsidene og opp på Natlandsfjellet, - tidligere så man det som urealistisk å bygge så høyt og langt fra sentrale strøk, butikker og service. På den annen side måtte beboerne på Natlandsfjellet greie seg uten busslinje inntil midten av 80-årene. (Jfr. foregående kart.)

Privatbilsimen har gjort nye områder tilgjengelig for utbyggigng, men samtidig spredt boligområdene slik at beboere som ikke har adgang til bilbruk, får et dårligere servicetilbud.

| Opprinnelig reg.plan                 | Reg.plan endring<br>Ny plan                           | Endr.veibredde                                                                                                          |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Bergensdalen østlige dele 1925, D3 | Øvre Vognstolen<br>Nedre Lægdeene 1948                | fra 5 m til <u>8 m</u>                                                                                                  |
| 2.Bergensdalen østlige dele 1925, D3 | Natlandsv.52X og Landåsveien 51X m.fl. R-47 1949      | Landåsveien fra 6,5 m til <u>10,5 m</u>                                                                                 |
| 3.Bergensdalen østlige dele 1925, D3 | Landåsv. 12X m.fl. R-50 1950                          | Boligv. fra 6 m til <u>8m</u><br>Hovedv. fra 8 m til <u>10m</u>                                                         |
| 4.Bergensdalen midtre dele 1922, D2  | Reg.endring v/ Slettebakkveien R.56 (Hagerupsv.) 1951 | Hagerupsvei fra 11 m til <u>16 m</u>                                                                                    |
| 5.Bergensdalen østlige dele 1925, D3 | Bergensdalen østlige dele ny plan av 1952, R-61 1952  | Nye veibredder:<br>Hovedvei: <u>10 m</u> (6+2+2)<br>Sekundærvei: <u>8 m</u> (6+2)<br>Blindvei: <u>5,5 m</u> uten fortau |
| 6.Bergensdalen østlige dele 1925, D3 | Øvre dele av Landåsveien 6 b R-76 1953                | Veibredder se reg.plan R-61 og R-50.                                                                                    |
| 7.Bergensdalen midtre dele 1922, D2  | Utvivelse av Natlandsv. for trolleybuss, R-59 1956    | Natlandsveien fra 16,5 m til 21,5 m (2,5+2,5+12+2+2,5)                                                                  |



### 3.BEBYGGELSESSTRUKTUR - GRØNTSTRUKTUR

---



### 3. BEBYGGELSESSTRUKTUR - GRØNTSTRUKTUR

---

#### BEBYGGELSESSTRUKTUR

Bebyggelsesstrukturen i et område er de bestemte fysiske, geometriske organisasjonsprinsipper som bebyggelsen er ordnet etter. Bebyggelsesstrukturen er resultatet av summen av enkeltbyggesaker eller av styrende planer.

De fysiske organisasjonsprinsippene som strukturerer bebyggelsen påvirker både forholdet bygningene imellom, forholdet mellom bygninger og veier, mellom bygninger og plasser, eller mellom bygninger og landskap-/naturelementer.

Landås er en planlagt bydel. Det vil si at arkitekter og byplanleggere bevisst har ordnet bebyggelsen i en struktur.

I forrige kapittel, Primære elementer, beskrev vi sammenhengen mellom planene for utbyggingen og bestemte planidealer og politiske retninger:

- **Hagebyinspirert forstadsbebyggelse** fra mellomkrigstiden, inspirert av engelske hagebyidealer: boliger "for alle", sunne boligområder med hager og nparker, selvbyggerprosjekter. En styrt utvikling for å gi alminnelige bybeboere egne boliger utenfor tett spekulasjonsbebyggelse i sentrale bystrøk.

- **Funksjonalistisk boligby** fra etterkrigstiden, planlagt etter funksjonalismens planidealer: høy utnyttelsesgrad, boliger i blokker eller tett småhusbebyggelse, boliger "for alle" i grønne omgivelser, med vekt på fellesarealer, service og offentlige bygg. Disse planidealene samsvarte med det sosialdemokratiske velferds- og vekstsamfunnets idealer. Offentlig eiendomsserverv, offentlig planlegging og boligbyggelag ble tatt i bruk.

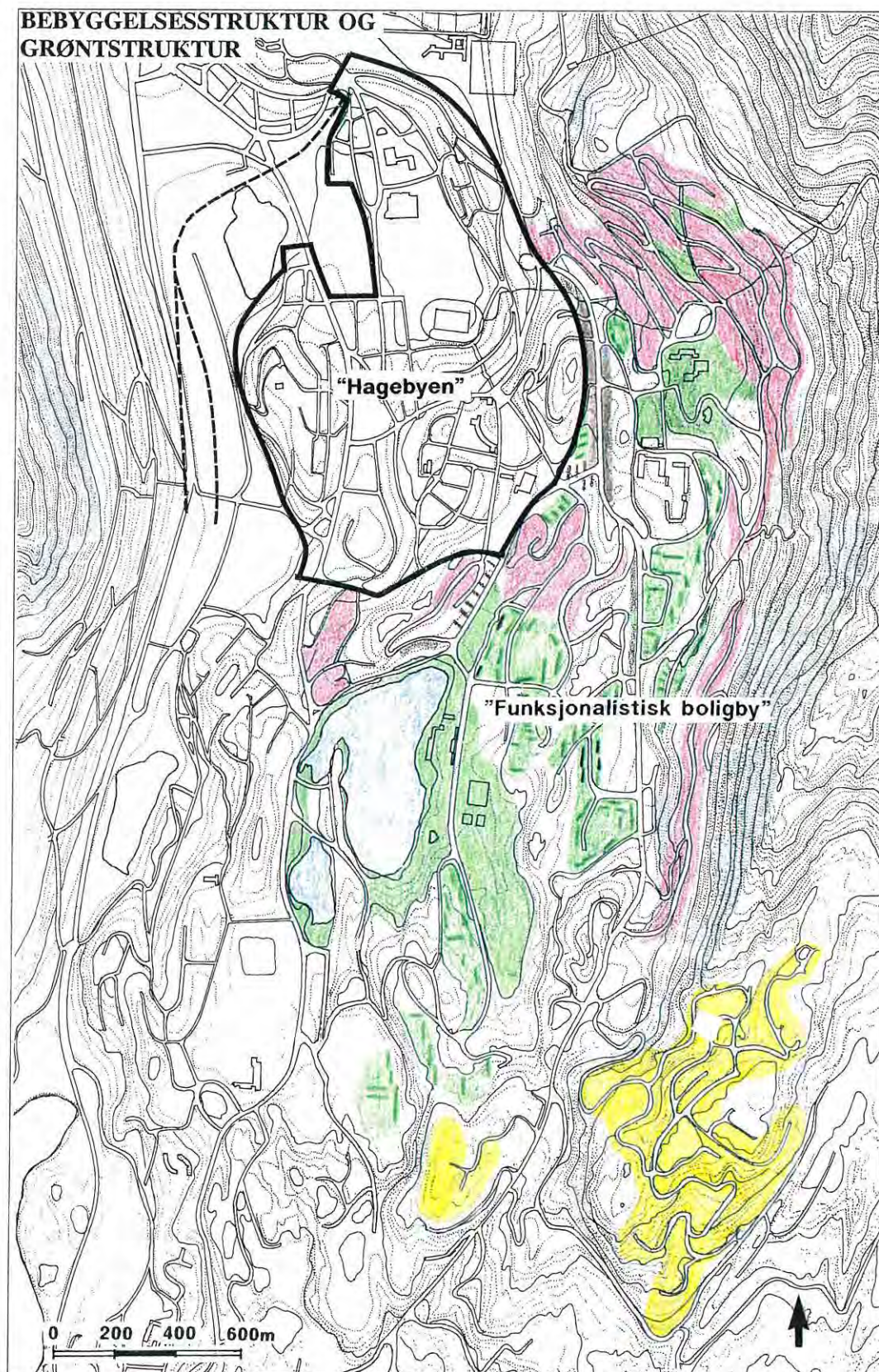
- **Feltutbyggingen** fra 70-og 80-årene: blanding av ulike strukturer, mange bygningstyper og blanding av "stiler". Boliger med høy teknisk standard for en tid med stor materiell velstand blant befolkningen. Ingen dominerende planidealer, vekten legges på den materiell velutstyrte boligenheten og på boligkjøpernes valgfrihet mellom mange alternative boformer. Planene vektlegger forming av de enkelte bygg og husgrupper, mindre vekt på sosiale hensyn, fellesarealer o.s.v.

Bebyggelsesstrukturen har sin bakgrunn i planidealene. I dette kapitlet vil vi beskrive

- 1 **Hagebystruktur**
- 2 **Funksjonalistisk boligby-  
struktur**
- 3 **Grøntstruktur**



# BEBYGGELSESSTRUKTUR - GRØNTSTRUKTUR



Grønne områder



Lammeler i et sammenhengende parklandskap



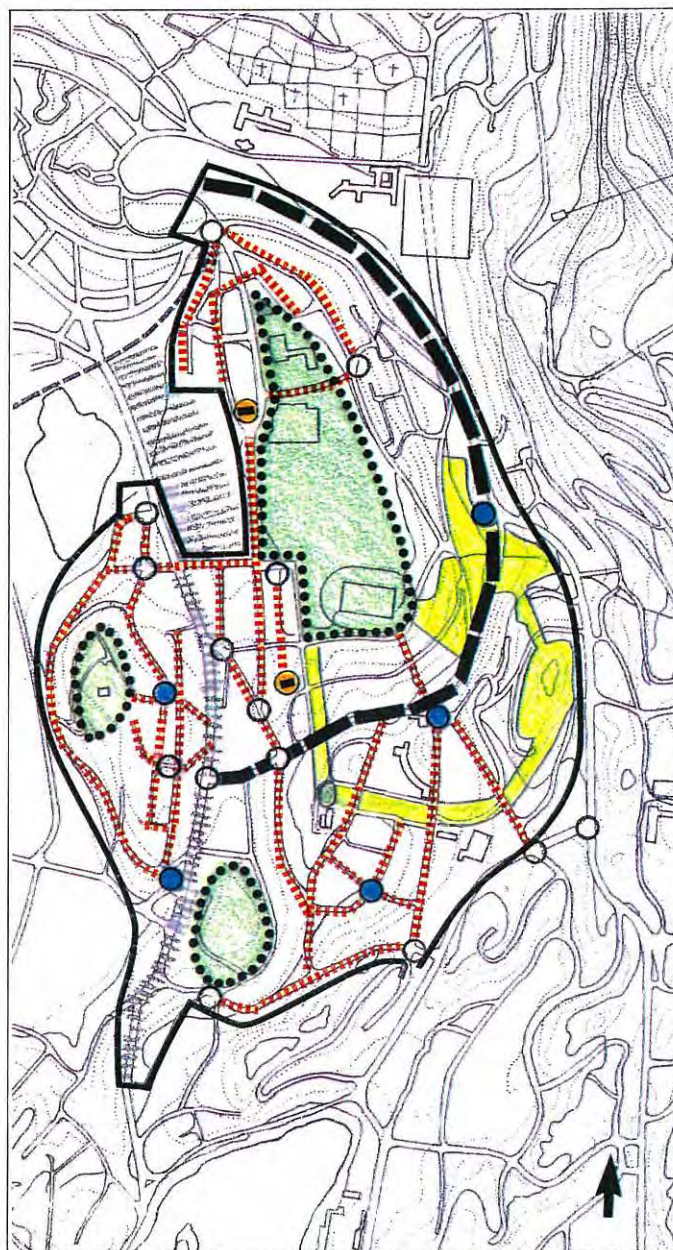
Randsonestruktur



Lineær struktur, bebyggelse langs vei

Sammensatt område med tun-, terrasse og rekkehus-struktur

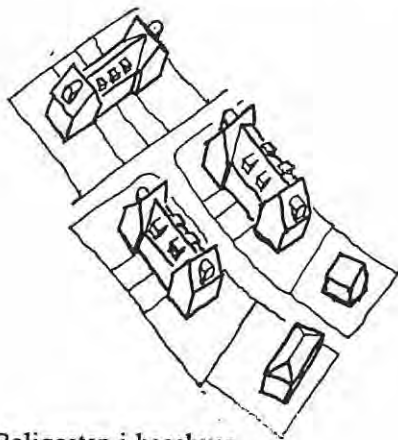




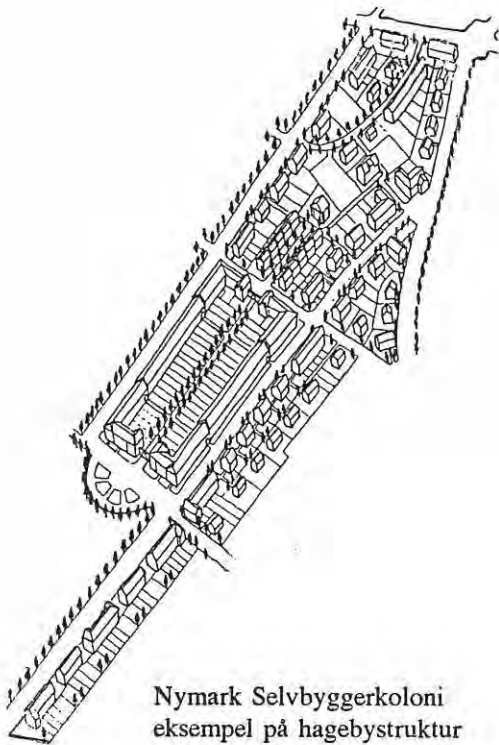
“Hagebystruktur”

|                                                                                     |                               |                                                                                     |                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Grønnstruktur, kulturlandskap |  | Akser, veiforbindelser/  fondvegger |
|  | "Grønne" samlingsteder        |  | Plasser, byrom, knutepunkt/                                                                                              |
|  | Avgrensing sentrumsområdet    |  | Knutepunkt/veikryss                                                                                                      |
|  | Avgrensing amfi form          |                                                                                     | Barriere, stengsel                                                                                                       |

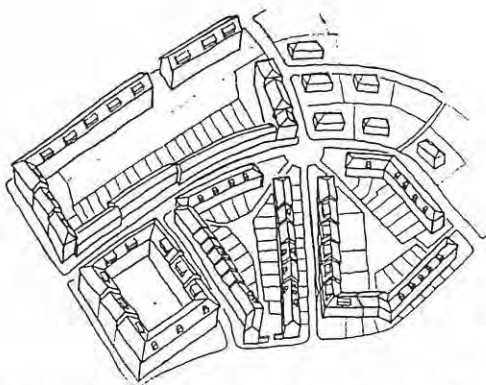




Boliggaten i hagebyen



Nymark Selvbyggerkoloni  
eksempel på hagebystruktur



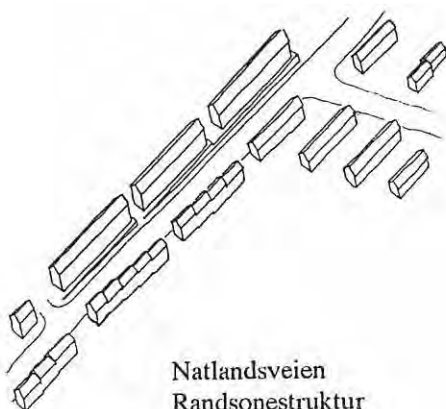
Bymessig tett bolgibebyggelse i hagebyen

### Hagebystruktur.

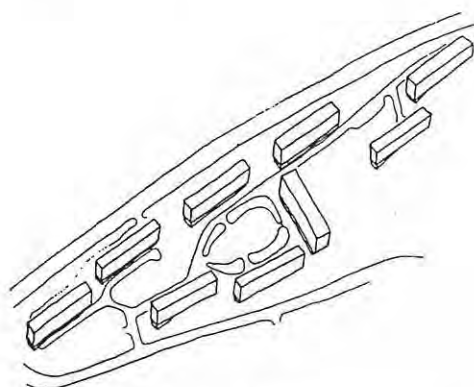
Hagebyplanen innfører sin egen strukturelle helhet inspirert av de engelske hagebyidealene:

Lav, tett boligbebyggelse med private hager samlet i en helhet med offentlige parkområder, handelsplasser og offentlig service. Innen helhetsplanen er bebyggelsen strukturert etter "klassisistiske" geometriske idealer: Akser og alleer med fondmotiver, symmetriske plassdannelser, rekker av like hus, grønne akser m.v.

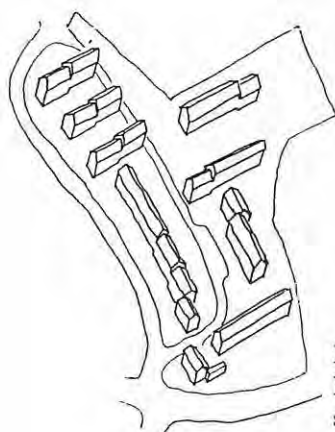




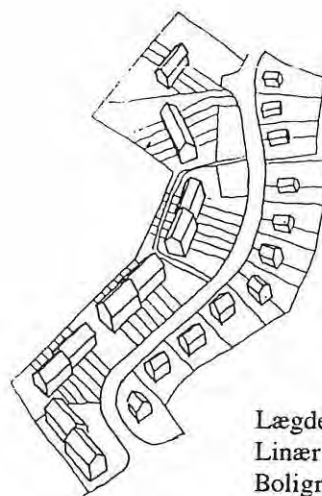
Natlandsveien  
Randsonestruktur



Slettebakken  
Lameller i grønt landskap



De gamles by  
Lameller i et  
sammenhengende  
parklandskap



Lægdesvingen  
Linær struktur:  
Boligrekker langs vei.

## Funksjonalistisk boligbystruktur.

Den funksjonalistiske boligbyen er tilpasset landskapets former, ikke forutbestemte geometriske strukturer. Resultatet er det vi i denne sammenheng vil kalle en funksjonalistisk boligbystruktur, der forholdet mellom bebyggelse og landskap er strukturerende. Går vi mer detaljert inn for å finne resultatene av den terrengtilpasede bebyggelsen, kan vi videre dele strukturen inn slik:

- Blokker (lameller) i et sammenhengende grønt landskap, i grønn struktur
- Randsonestruktur - blokker orientert i forhold til hovedveisystem, som randsone mellom boligfelt og vei
- Lineær struktur - bebyggelse (småhus) ordnet langs adkomstvei/boligvei.



## OVERORDNET GRØNN STRUKTUR

Både hagebyplanen og den funksjonalistiske boligbyplanen i Landås bydel la avgjørende vekt på å oppnå en helhetlig grønnstruktur i form av offentlige parker, idrettsområder og lekeområder. I den grønne strukturen ble også inkludert i størst mulig grad de offentlige institusjonene, skoler, kirker og spesialinstitusjoner.

Den grønne strukturen har sin betydning i helheten på linje med bebyggelsesstrukturene, og er vist på et eget kart som en type struktur.





Grønne områder

|                                                                                       |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | Natur og skogområder     |
|  | Rester av kulturlandskap |
|  | Parker og plener         |

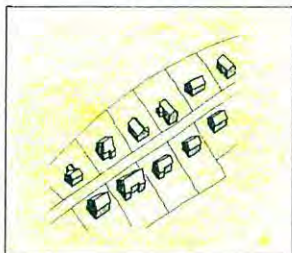






|                                                           | DIMENSJON<br>ETASJEANTALL                                                               | TAKFORM OG<br>MATERIALER                                                   | MATERIALBRUK<br>BYGGGETEKNIKK                             | ARKITEKTUR/MORFOLOGI                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYPE 1<br>villa/enebolig                                  | 1-2 etg.<br>1-2 boligenheter                                                            | Sadeltak, noe<br>valmtak.<br>Tegltakstein.                                 | Tre. (noe mur og<br>kombinasjon tre og<br>mur)            | 3 HOVEDGRUPPER:<br><br>* Mellomkrigsårene/hagebybebyggelse<br>med nyklassisisme, jugend,<br>funksjonalisme og nasjonalromantikk<br>Hele byggeperioden: Ca: 1920-1993                                                         |
| TYPE 2<br>Variert småhus<br>bebyggelse (tett/<br>lav)     | 2. etg.<br>1-6 boligenheter og<br>enkeltboliger i<br>rekke.                             | Sadeltak, noe<br>valmtak.<br>Tegltakstein                                  | Tre. (noe mur og<br>kombinasjon tre og<br>mur).           | * Funksjonalisme og ferdighus i<br>etterkrigsårene<br>* Velstandsboligen og<br>"postmodernisme" i 1980-årene<br>Ca. 1920-1993                                                                                                |
| TYPE 3<br>Tettere<br>"bymessig"<br>bebyggelse             | 2-3 etg.<br>(2 stk. i 4 etg.)<br>Flere boligenheter i<br>rekke og i mindre<br>blokker.  | Sadeltak m/tegl-<br>stein og noe skifer                                    | Mur                                                       | Overgangsbebyggelse mellom hageby-<br>og etterkrigsbebyggelse. Rundt 2.<br>verdenskrig, ca. 1935-1950.                                                                                                                       |
| TYPE 4<br>Lamell-<br>lavblokker<br>(lave<br>skiveblokker) | 3-4 etg.<br>Mange boligenheter<br>i smale, lange lav-<br>blokker.                       | Sadeltak, etter<br>krigen, og flate tak<br>fra slutten av 1950-<br>årene.  | Mur til ca. 1955.<br>Betong fra slutten av<br>1950-årene. | * Tradisjonelt byggeri og<br>funksjonalisme fram til ca. 1955<br>* Ny byggeteknikk og rasjonell bygge-<br>produksjon fra slutten av 1950-årene.<br>Rimelige, nøkterne boliger av god<br>standard. Etterkrigsårene 1945-1965. |
| TYPE 5<br>Punkthus                                        | 4. etg.<br>Mange leiligheter                                                            | Sadeltak/valmtak<br>med liten takvinkel.                                   | Mur                                                       | Tradisjonelt byggeri og funksjonalisme.<br>Rimelige, nøkterne og sunne boliger (lys<br>og luft) .Begynnelsen av 1950-årene.                                                                                                  |
| TYPE 6<br>Høyhus (høye<br>skiveblokker)                   | 8-18 etg.<br>Store dimensjoner,<br>mange leiligheter,<br>høy utn.av lite<br>tomteareal. | Flate tak<br>Papp.                                                         | Betong.<br>Ny byggeteknikk.                               | Ny byggeteknikk og rasjonelle<br>byggemetoder. Standardisering og<br>masseproduksjon. "Vulgær<br>funksjonalisme".Fra slutten av 1950-<br>årene.                                                                              |
| TYPE 7<br>Terrasseblokk                                   | 4-5 etg.<br>Mange leiligheter                                                           | Flatt tak, sadeltak<br>og valmtak. Deler<br>av fasade utformet<br>som tak. | Betong.<br>Ny byggeteknikk for<br>bratt terreng.          | Postmodernisme og velstandsbolig.<br>Dyre og "mørke" boliger, p.g.a. terreng<br>og grunnlagskostnader. 1 fasade mot det<br>fri. Terrasse som uteareal. Fra slutten<br>av 1970-årene.                                         |
| OFF.BYGN.<br>Skoler/<br>monumentalbygg                    | 2-3 etg.                                                                                | Flatt tak og<br>sadeltak.                                                  | Mur og betong.                                            | * Klassisisme i mellomkrigsårene.<br>* Funksjonalisme i etterkrigsårene.<br>Hele byggeperioden til ca. 1965.                                                                                                                 |





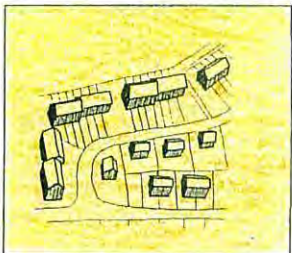
## Type 1 Villa / enebolig

Frittliggende boligenhet på egen tomt. 1-2 boenheter på stor tomt. Små dimensjoner, 1-2. etg.

Varierende planprinsipper og arkitektur:

2 hovedgrupper: Mellomkrigsårene med klassisk formspråk og planprinsipper, tilpasset den tids arkitekturidealer.

Etterkrigsårene med funksjonalisme og ferdighus.



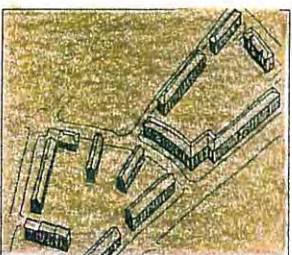
## Type 2 Variert småhusbebyggelse

Enebolig, 2-mannsbolig, 4-mannsbolig, rekkehus.

Tett, lav småhusbebyggelse i 1-2 etg. organisert og sammensatt på ulike måter.

Boligen som lesbar enhet i bebyggelsen.

Bebyggelse med små dimensjoner og med små tomter.

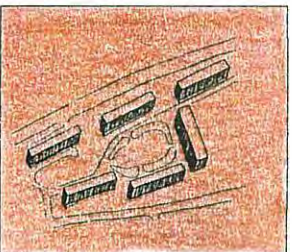


## Type 3 Tettere "bymessig" bebyggelse

Overgangsbebyggelse, ca. 2. verdenskrig, fra mellomkrigsbebyggelsen med småhus til etterkrigsbebyggelse med boligblokker. Mindre boligblokker i mur i 2-3 etg. som bymessig bebyggelse i åpne og lukkede kvartaler eller definerte boliggrupper.

Del av karrè eller enkeltblokker i gruppe.

Flere leiligheter.



## Type 4 Lamell- lavblokker

3-4 etg. lavblokker i mur og betong.

Etterkrigsbebyggelse ca. 1950 - 1965.

Langs smale lavblokker i et parklandskap, i grupper, langs randsoner m.m.

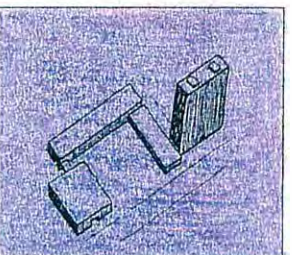
Tett, rimelig boligbebyggelse.

Flere leiligheter.



## Type 5 Punkthus

Stjernehusene, 4 etg. trearmet punkthus i mur. Flere leiligheter.

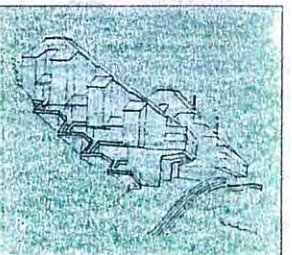


## Type 6 Høyhus

Høyblokk i betong, mellom 8-18 etg.

Store dimensjoner, synlig "landemerke" i bebyggelsen.

Etterkrigsbebyggelse og ny byggeteknikk. Mange leiligheter.



## Type 7 Terrasseblokk

Terrassert blokkbebyggelse i bratt, ulendt terreng. Store dimensjoner, mange etasjer, mange leiligheter. 1 vindusfasade mot "det fri". Begrenset dagslys. Begrenset utendørs oppholdsareal.

1 terrasse pr. bolig.











### AVGRENSING AV HOMOGENE OMRÅDER

Som fjerde fase den arkitektoniske stedsanalysen igjennomføres en inndeling av de aktuelle planområder i henholdsvis **homogene** og **amorfe** områder.

#### Homogene områder

I et homogent område er visse hovedtrekk sammenfallende:

- bebyggelsesstrukturen
- bebyggelsens orden i forhold til terreng
- bebyggelsestyper
- plantyper (historisk periode)

Homogene områder er **helhetlige** med henblikk på de ovennevnte forhold.

#### Amorfe områder

Enkelt sagt er de områder som vi ikke kan kalle homogene, amorfe.

"Amorf" betyr "uten form". At et byggeområde er amorf vil si at bebyggelsen i området ikke har en tydelig definerbar struktur eller ikke har et samlende forhold til terrenget, eller at området ikke har et større antall av samme bygningstyper.

Områder blir amorfe fordi de er i forandring. Amorfe områder kan derfor kalles **endringsområder**. Vi kan også godt kalle amorfe områder for **utviklingsområder**.

#### Form - innhold

Betegnelsene "homogen" og "amorf" går på områdets **form**.

Generelt har eksisterende former (struktur, bygningstyper, morfologi) en større betydning i homogene områder enn i amorfe. I homogene områder er det viktig å kjenne og forstå formene. Tilpasning til eksisterende former, bygningsvern og vern av bygningsmiljø er de mest aktuelle oppgaver innen homogene områder. Stiller man seg oppgaven å innføre nye former, "brudd", i homogene områder, er det viktig å ta standpunkt til formmessige virkemidler i forhold til de eksisterende.

Undersøker vi amorfe områder og ser på hvilke endringer som konkret har foregått, årsakene til endringene, hvilke utviklingsmuligheter som ligger i områdene, - vil vi etterhvert måtte se på hvilke

krefter som virker på utviklingen, hvilke konflikter som finnes og deretter hvordan vi skal forholde oss til disse.

På den bakgrunn ser man at de amorfe områdene også er de områdene der det er eller vil bli behov for planmessige avklaringer. Det er som regel også i de amorfe områdene man kan finne potensiale for nye utviklingsretninger, f.eks. "fortetting", nye bruksformål o.s.v.

#### Planoppgaver Landås

Landås er en nærmest gjennomplanlagt bydel når det gjelder arealbruken. Som beskrevet i de foregående kapitler, er den planlagt som en boligforstad til Bergen, med behov for lokal service og institusjoner dekket lokalt, men med Bergen som sitt sentrum for kultur, administrasjon og handel.

Bydelens lokale politikere og representanter for beboerne tar utgangspunkt i det faktum at det i bydelen er en mye større andel eldre beboere enn i gjennomsnittsbefolkningen, og sier at det de først og fremst ønsker for bydelen, er en mer variert alderssammensetning. De påpeker at det for å oppnå dette, må bygges flere leiligheter for familier, og at friområder og lekeområder, trafikkisikring og gang-og sykkelveier må prioriteres. Derved oppnås en mer "normal" sammensetning av befolkningen i bydelen og også et sterkere grunnlag for å opprettholde skoler, offentlig og privat service.

Det er derfor naturlig gjennom registrering og analyse først og fremst å lete etter arealer, planoppgaver, konflikter som har betydning for bomiljøet.

**Ettersom Landåsområdet er helhetlig planlagt og nærmest ferdig utbygd, skal planleggingen gi løsning på oppgaver som:**

- Fortetting**
- Bruksendring**
- Trafikkisikring**
- Forbedring og vedlikehold av grøntområder, service, o.s.v.**
- Nye gang-og sykkelveier**

Inndelingen i homogene og amorfe områder er en del av grunlaget for å finne verneområder, utviklingsområder og satsingsområder.



## KART OVER HOMOGENE OG AMORFE SONER

Kartet på motstående side skiller mellom homogene soner og amorfe soner. Det er også vist områdeinndeling innen sonene slik at det kommer frem at homogene soner består av enkeltområder som er homogene i seg selv, - likeledes har enkeltområder innen amorfe soner sine ulike kjennetegn.

I en egen oversikt, en "Veiviser", er hvert enkelt homogene og amorfe område nummerert og beskrevet ved hjelp av kart, og en kort tekst. Denne "Veiviseren" er trykket i et eget hefte som kan brukes ved enkeltsaksbehandling.

Under utarbeidelsen av komunedelplanen inngår heftet en del av bakgrunnsstoffet som er brukt for å lage planbestemmelser og retningslinjer. I komunedelplanen vil det finnes henvisninger til denne "Veiviseren" og inndelingen i enkeltområder.





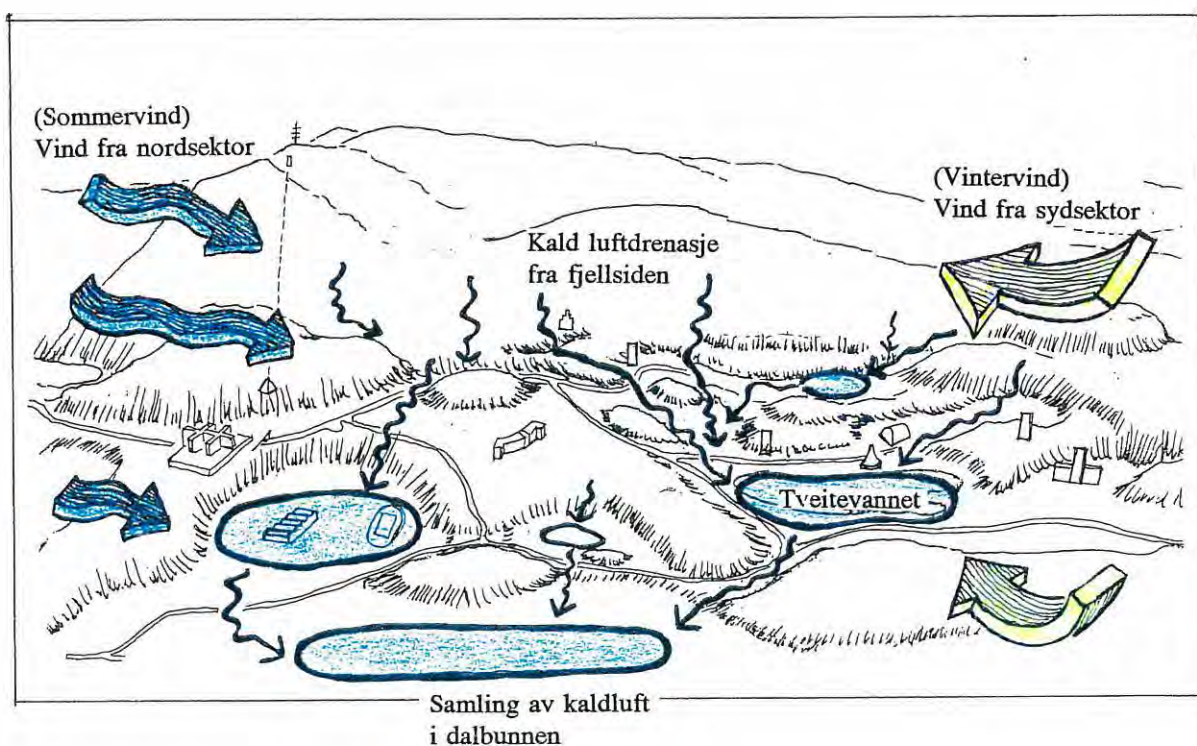




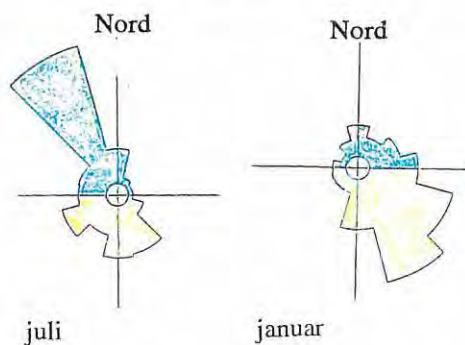






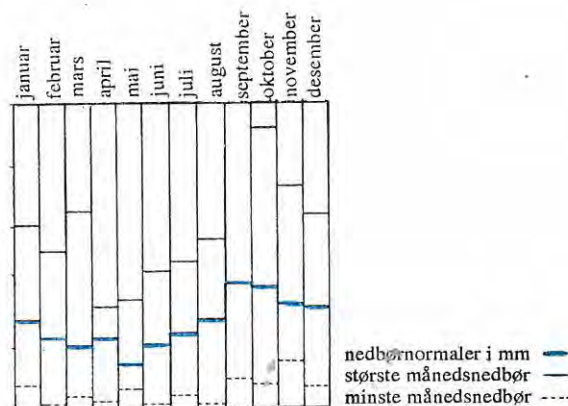


Vindroser



## NEDBØR:

Gjennomsnitt på årsbasis er 2108 mm. 1931-1960  
Gjennomsnittlig nedbørsmengde pr. måned:



## GENERELT:

Bergen har C-klima, eller kystklima, som er temperert regnklima med en mildere månedstemperatur målt for varmeste og kaldeste temperatur mellom  $3^{\circ}\text{C}$  og  $18^{\circ}\text{C}$ . C-klima har fruktbare områder, med fuktig klima, lite snø og tidlig vår.

Hav har vesentlig større evne til å magasinere varme enn land, slik at den daglige temperaturvariasjon blir ubetydelig, og den årlige langt mindre enn over land. Denne større eller mindre grad av kontinentalitet preger også nedbørsklimaet. Kystklimaet er forøvrig meget skiftende, og kan variere mye på få dager.

Bergen har en gjennomsnittlig stor nedbørsmengde i form av regn. Det regner mest i høst og vintermånedene, fra september til januar. Nedbørsmengden er forholdsvis stor også i sommermånedene. Våren er den tørreste årstiden og mai er den absolutte tørreste måneden.

Regn betyr mye for utelivet generelt, da nedbør minsker mulighetene for uteaktiviteter.



# PRIMÆRE ELEMENTER - landskap og klima

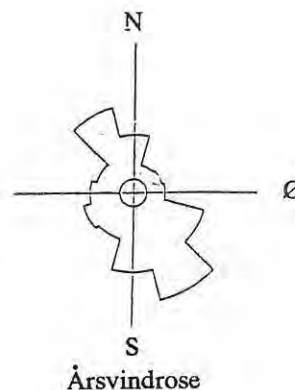
## VIND:

Fremtredende hovedvinder målt på årsbasis:  
(Kilde: 15-års statistikk)

Vinter: Vind fra SØRØST 26%

Vind fra SØR 12,9%. Disse vindende skyldes i hovedsak lavtrykk.

Sommer: Vind fra NORDVEST 25% Skyldes virkning av solen.



Topografi, vegetasjon og bebyggelsen virker inn på lokalklima og kan forbedre eller forverre klimasituasjonen.

Bergensdalen ligger godt beskyttet av omkransende fjell og med en beskyttende skjærgård ut mot havet.

Det kupert dallandskapet med frodig vegetasjon gir god beskyttelse mot vindkrefter. Høydedragene er de mest vindutsatte, bl.a. Nattlandsfjellet.

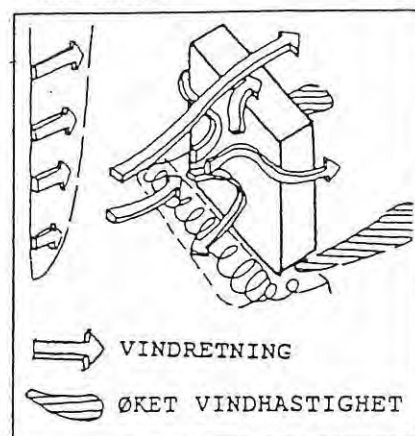
Lange gater i vindretningen gir vindtunnel, og vind kan slå ned i store åpne områder som f.eks. Nymark og Tveitevannet og gjør uteopphold utrivelig.

Høyhus kan ha markant virkning på lokale vindforhold. Desto høyere og bredere bygningen er, jo mer luft tvinges rundt barrieren og desto høyere blir lufthastigheten. Selv moderat vind kan gi ubehagelig vindsituasjon rundt høyhus.

I tett lav bebyggelse kan sommeren vare to måneder lenger enn i høyhusbebyggelse.

Høyhus gir lange skygger på grunn av lave solvinkler.

Vind fra syd



## TEMPERATURER:

Gjennomsnitt på årsbasis er 7,9° C. 1931-1960

Gjennomsnittlig temperatur pr. måned:

JAN: 1,4° C JUL: 15,3° C

Bergen har en forholdsvis høy gjennomsnittstemperatur, med jevne temperatursvingninger. Milde vintre er typisk for kystklimaet. Januar har den kaldeste middeltemperaturen på 1,2 ° C. Sommerene er jevnt varme, med juli som den normalt varmeste måneden. Temperaturene er positive med tanke på uteaktiviteter.



## LUFTMILJØET.

Bergensdalen kan karakteriseres som en trekk-kanal med utlufting langs de laveste partiene i dalbunnen. Ventilering av kaldluft som samles i dalbunnen er viktig av hensyn til luftmiljøet og lokalklima.

## SOL/SKYGGE.

Bergen ligger på breddegrad ca.  $60\frac{1}{2}^{\circ}$  N. og lengdegrad ca.  $5^{\circ}$  Ø.

I perioden 1. desember til 15. januar er sola over horisonten i ca. 60 timer.

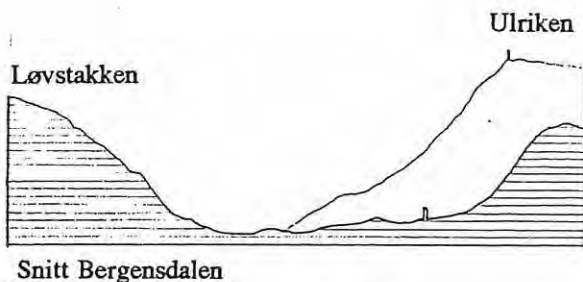
I sommermånedene, fra 15. mai til 1. august, er sola over horisonten fra klokken 0300 til klokken 2100 i maksimal høyde  $53\frac{1}{2}^{\circ}$  over horisonten.

Bergen har få soldager og mange regndager.

Høye fjell og lave solvinkler gir forskjeller i soldager.

Solheim-Laksevåg og nordskråningen  
Nattlandsfjellet-Kolstibotn ligger i skyggen om vinteren.

Løvstakken skygger sommerstid for sol fra vest på Minde og områder langs bydelens vestgrense.



## KLIMADATA 1991

Middeltemperatur:  $8,1^{\circ}$

Maksimum temp. (31. juli):  $29,5^{\circ}$

Minimum temp. (12. februar) -  $9,8^{\circ}$

Normal middeltemperatur i perioden 1931-60:  $7,9^{\circ}$ .

Antall dager med nedbør: 219

Nedbørsmengde: 2.429 mm

Største nedbør i løpet av ettdøgn (23. november): 64,8 mm

Normal nedbør i perioden 1931-60: 2.108 mm

## LOKALE KLIMAVARIASJONER.

### Nedbør og temperaturer.

Det er målt 400 mm nedbørsforskjell mellom Eidsvågneset, som det tørreste området, og Årstad - Minde under Ulriken, som det våteste området i Bergensdalen.

Temperaturen om vinteren kan være opp til flere grader lavere i søndre bydel sammenlignet med Sandviken og havneområdene i sentrum.

## KLIMAETS BETYDNING - LANDÅS.

Klimautsatt område er Nattlandsfjellet.

Det er ikke tatt klimahensyn i utformingen av området.

Blokkområder og høyhus forverrer lokalklima, med tanke på uteaktiviteter. Forbedring av muligheter for uteopphold er generelt dårlig tilrettelagt i blokkområdene.

Høyhuset i Mannsverk er ugunstig plassert i forhold til vindretninger i Bergensdalen.

Kaldluftdrenasjen i Kolstibotn og Mannsverk må ikke forverres ved en evt. videreutvikling av områdene. Dette gjelder generelt for Bergensdalens lavere partier hvor opphoping av kaldluft kan bli et problem hvis den "naturlige" luftsirkulasjonen blir hindret i sitt kretsløp.

Store åpne områder som idrettsområdene Nymark og Slettebakken bør forbedre sitt lokalklima med bl.a. vegetasjon.

Værslitasje på bebyggelsens sydvest gavler kan registreres overalt i bydelen, spesielt på blokkbebyggelsen.

Klimakunnskaper har hatt betydning for utforming av hagebyforstaden i mellomkrigsårene og for etterkrigsbebyggelsen fram til 1955.

Lave solvinkler og lange skygger medførte lav, åpen kvartalsbebyggelse i 2 etg. i mellomkrigsårene.

Utenlandske forbilder ble tilpasset lokal klimakunnskaper og tradisjonell byggeskikk på Vestlandet og Bergensregionen.

For perioden 1945-1955 ble funksjonalistisk bebyggelse tilpasset stedet og klima med sadeltak og tradisjonelle byggematerialer, tre og mur.



## KLIMAETS BETYDNING

Byggehøyde og tetthetsgrad i mellomkrigsårene.

Klimavurderinger medtatt i helhetsplanleggingen.

Bebyggelse valgt ut fra topografi og klimavurderinger.

Utenlandske forbilder tilpasset lokalklima og lokale byggetradisjoner (stedtilpasning)

Menneskenes uteaktiviteter

Vegetasjon og vekstvilkår

Værslitasje på bebyggelse



219 regnværsdager i 1991

## RESULTAT

Lav boligbebyggelse:

2 etg. frem til 1940 , 2-3 etg.: 1945-1955.

Åpen bymessig småhusbebyggelse med varierende tetthetsgrad tilpasset terreng.

Sosial boligbebyggelse på flaten i dalbunn:

Tett, lav bymessig småhusbebyggelse med gode uterom for aktiviteter og sosial kontakt.

Mellomkrigs- og etterkrigsbebyggelse i mur og tre, sadeltak. (1918-1955)

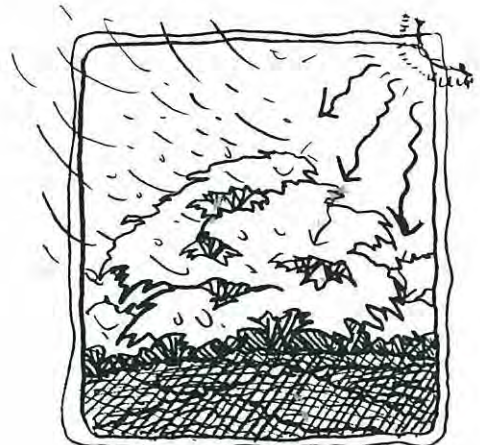
Gode utemuligheter i småhusbebyggelse. Mindre bra muligheter i blokkbebyggelse og på Natlandsfjellet.

Vakker, frodig vegetasjon m/varmekjære planter.

Innkledde hus (Hus innkledd med nye fasadeplater).



Hus for vestlandsklima



Gunstige vekstvilkår for vegetasjon







På 1800-tallet ble relativt store arealer i nåværende Landås bydel anlagt som parkanlegg etter engelsk mønster med treplanting, stier og benker.

Rester etter disse kulturminnene finnes best bevart i Christieparken og "Anlegget" ved Landås hovedgård. Opprinnelig var disse to parkområdene sammenhengende. Gangforbindelsen var "Gamlebakken", nåværende Bekkeveien. Tall påført vassdrag og vegetasjonskart.

## 1. CHRISTIEPARKEN - LYSTANLEGGET.

Christieparken er en frodig vakker park med Fridalsbekken og Christiegården/Fridalen gård, som en del av anlegget.

Tollkasserer W.H. Christie kjøpte Fridalen gård i 1853. Han var en ivrig treplanter og anla et stort plantefelt som han kalte "Lystanlegget". I et lite olderkratt satte han opp bord og benker av stein. Sammen med venner dannet han et interesseselskap for videre opparbeiding av en naturpark. Det ble ryddet og plantet bøketrær og grantrær, kalt Danmark og Norge. Steingjerder og bruer over Fridalselven ble bygget.

Christieparken med Lystanlegget var allerede i 1920 ansett som et verneverdig parkområde. Reguleringsplan for Bergensdalens Midtre Dele tok hensyn til dette og inkorporerte parken i grøntstrukturen for området.

## 2. "ANLEGGET" KANONHAUGEN, JONSABAKKEN, VOGNHAUGEN OG LANDÅS HOVEDGÅRD.

"Anlegget" er et parkområde med en karakteristisk terrengform, en terrasse i fjellskråningen med utsikt over Bergensdalen. Rester av engelsk parkanlegg med frodig, vakker vegetasjon finnes i parkområdet idag. Rester av edelløvskog finnes i området.

Landås hovedgård, som er fredet, inngår i parkområdet.

Moses Lægdene:

"I Hagerup og Griegs dager var store områder av Landås utlagt til park med mange spaserveier, som ennå kan påvises.

"Anlegget" ble det benevnt i daglig tale, og det omfattet: Anleggsmyren, der Lærerskolen nå ligger, deler av Skogen, som senere ble ryddet og utskilt som egen gård; Vognhaugen (i dag mellom kirken og Landåshallen), hvor gamle spaserveier og deler av muret bank ennå kan påvises; Kometen (i dag bibliotekfløy i Lærerskolens bygg), som var en fjellknaus med et muret platå på toppen hvor det om sommeren var hagebord og benker; og endelig Kanonhaugen (mellom kirken og Lærerskolen), hvor det var plassert saluttkanon, som ble brukt ved festlige anledninger."

"I tidligere tider var det en hel eikeskog på Landås, og i 1980-årene ble det hugget store eiker som ble solgt til skipsbyggeriene på Verftet og i Dokken. Der står ennå noen få eiker igjen i Vognhaugen. Ved utgravingene av kirketomten kom det fram flere store eikestammer som lå langt nede i jorden. Likeledes var det steinbrudd på Landås, like bak bispeboligen, hvorfra all steinen ble uttatt til Årstad kirke da den ble bygget i 1890. Steinen ble for en stor del kjørt ned på dugnad av bøndene på Landås."

## 3. NEDRE LÆGDENE GÅRD.

En rest av jordbrukslandskapet "Landås" før byutvikling. Et vakkert gårdsanlegg med allè og tuntre bevart.

## 4. SLETTEN PARKEN.

Parken består av rester fra bøkeskogen på Almelandshaugene og parkområdet ned til Tveitevannet.

Før krigen var området en naturidyll bestående av vakkert kulturlandskap med frodig edel-løvskog og rikt fugleliv. Bekken gikk åpent gjennom landskapet.

Kun rester av kulturlandskapet finnes idag. Bekken er lagt i rør, og den er kun synlig ved utløpet til Tveitevannet. 2 eldre bygninger fra "Gamle Landås" er bygd inn mellom ny bebyggelse på Sletten.



## 5. TVEITEVANNET - STORETVEITVANNET.

Et vakkert park- og våtmarksområde i et gryteformet landskapsrom med Tveitevannet og Storetveitvannet som det naturlige midtpunkt.

Rester av kolonihagebeplanting og skog inngår i området.

Området er bydelens eneste verneverdige våtmarksområde, og et populært og attraktivt rekreasjon- og parkområde for bydelens befolkning.

## 6. NORDRE HAUGSBEKKEN.

Et lite naturområde med synlig bekk gjennom landskapet.

### VASSDRAG, VANN, VEGETASJON - DERES BETYDNING I BYMILJØET.

De gode vekstvilkårene for bl.a. varmekjære planter gir muligheter for ytterligere beplantning i bydelen.

Vegetasjon forbedrer luftmiljøet og reduserer luftforurensing samtidig som den reduserer fuktighet i grunnen.

Vassdragene og vannene er en del av økosystemet og naturlandskapet. De er viktige for dyreliv, vegetasjon, menneskenes trivsel og opplevelsesmuligheter.

Elver og bekker medvirker til øket luftsirkulasjon og bedre luftmiljø.

Tveitevannet og Storetveitvannet er bevart men ikke deres elver og bekker.

Haukelandsvannet er fjernet, men størsteparten av elvefare er beholdt.

**Vern av kulturlandskap med vakker og verdifull vegetasjon.**

Et utsnitt av Bergensdalens vakre kulturlandskap er bevart i reguleringsplan D2.

Rester av edelløvskog finnes i bydelen som enkelttrær eller som en del av et parkområde.

Hagebyforstaden og den grønne by.

## VEGETASJON - VANN - ELVER

**Betydning :  
Vegetasjon**

**Stedskarakter og identitet**

Bebyggelse og veinett er ved spesielle tilfeller tilpasset verdifull vegetasjon

Sunnhet, helse og rekreasjon. Uteaktiviteter og trivsel. Lek.

Vegetasjon, vann og vassdrag er en del av naturlandskapet og dets økosystem.

Vegetasjon har betydning for luftmiljøet og skjerming mot vind.

**Vann**

Verdifult naturelement i landskapsrommet.

Rekreasjon, trivsel, lek.  
Samlingspunkt.

**Elver/Bekker**

Medvirker til øket luftsirkulasjon og bedre luftmiljø.

Verdifult og attraktivt naturelement i landskapet for dyreliv, vegetasjon og mennesker.







Reguleringsplanene kan deles i 3 hovedgrupper etter tidsperiode:

|                                                      |                                             |                                                  |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1. Mellomkrigsårene                                  | ca. 1916-1925                               | D2, D3, F56, Minde - Fjøsangerplanen             |
| 2. Etterkrigsårene                                   | ca. 1947-1954                               | R47, R50, R52, R61, R75, R76, R77, og Strimmelen |
| 3. Tidligere Fana kommune, Sandal - Sædal - Nattland | Lang reg. periode, de fleste fra 1960-årene | R0-27, R11-61, R0-15<br>R0-30, R2-68, R1-67      |

### MELLOMKRIGSÅRENE.

Karakteristisk for mellomkrigsårene er helhetsplaner for store områder hvor avgrensing følger landskapsformer.

Hovedlinjene er fastlagt. Detaljer kan endres og tilpasses samfunnsutviklingen.

Veinettet og arealgrenser mellom bebygd og ubebygd areal er fastlagt. Bebyggelsesplaner utarbeides for byggeområdene etterhvert som disse tas i bruk.

Prinsippløsning for servicestruktur og bebyggelsesmønster er beskrevet, og viktige offentlige bygninger har fått sin lokalisering. Terrengtilpassing av veisystem og bebyggelse er grundig gjennomarbeidet.

Karakteristisk for tidsperioden er klassisk byplanlegging tilpasset norsk landskap og terreng. Småhusbebyggelse i et hagelandskap, parkområder og byrom med akser og fondvegger er idealet. Reguleringsplan D2, Bergensdalens Midtre Dele, er den viktigste planen fra denne perioden.

### ETTERKRIGSÅRENE.

Perioden omfatter 1 stor plan, Slettebakkplanen i dalbunnen, og mange små planer for fjellsiden. Den "grønne by" var idealet med enkeltbygninger i et sammenhengende parklandskap. Terrengtilpassing av veisystem og bebyggelse var grundig gjennomarbeidet.

Lokalisering av offentlige bygninger og servicestruktur er fastlagt, mens grensene mellom de ulike funksjonene og mellom bebygd og ubebygd areal er uklare.

Klassisk byplanlegging er erstattet av funksjonalisme og nabolagsidealer.

### SANDAL - SÆDAL - NATTLAND TIDLIGERE FANA KOMMUNE.

Tidligere Fana kommune består av mange små reguleringsplaner, planlagt over en lang periode.

Området er i hovedsak planlagt før kommunesammenslåingen i 1972, men med mange endringer senere.

Fana kommune regulerte for villabebyggelse, d.v.s. for områder med boliger og vei uten fellesfunksjoner.

Kommunegrensen mot Bergen fungerte som en barriere, og reguleringsplaner på hver side av grensen ble ikke samordnet.

Unntaket er mellomkrigsårene med Minde - Fjøsangerplanen som bare delvis er realisert.

### FORSKJELLER BERGEN - FANA.

Reguleringsplaner for Bergen kommune, tidligere Årstad herred, var basert på sin tids byplanidealer, det gode liv, bo i kontakt med naturen, troen på fremskrittet og ny teknikk.

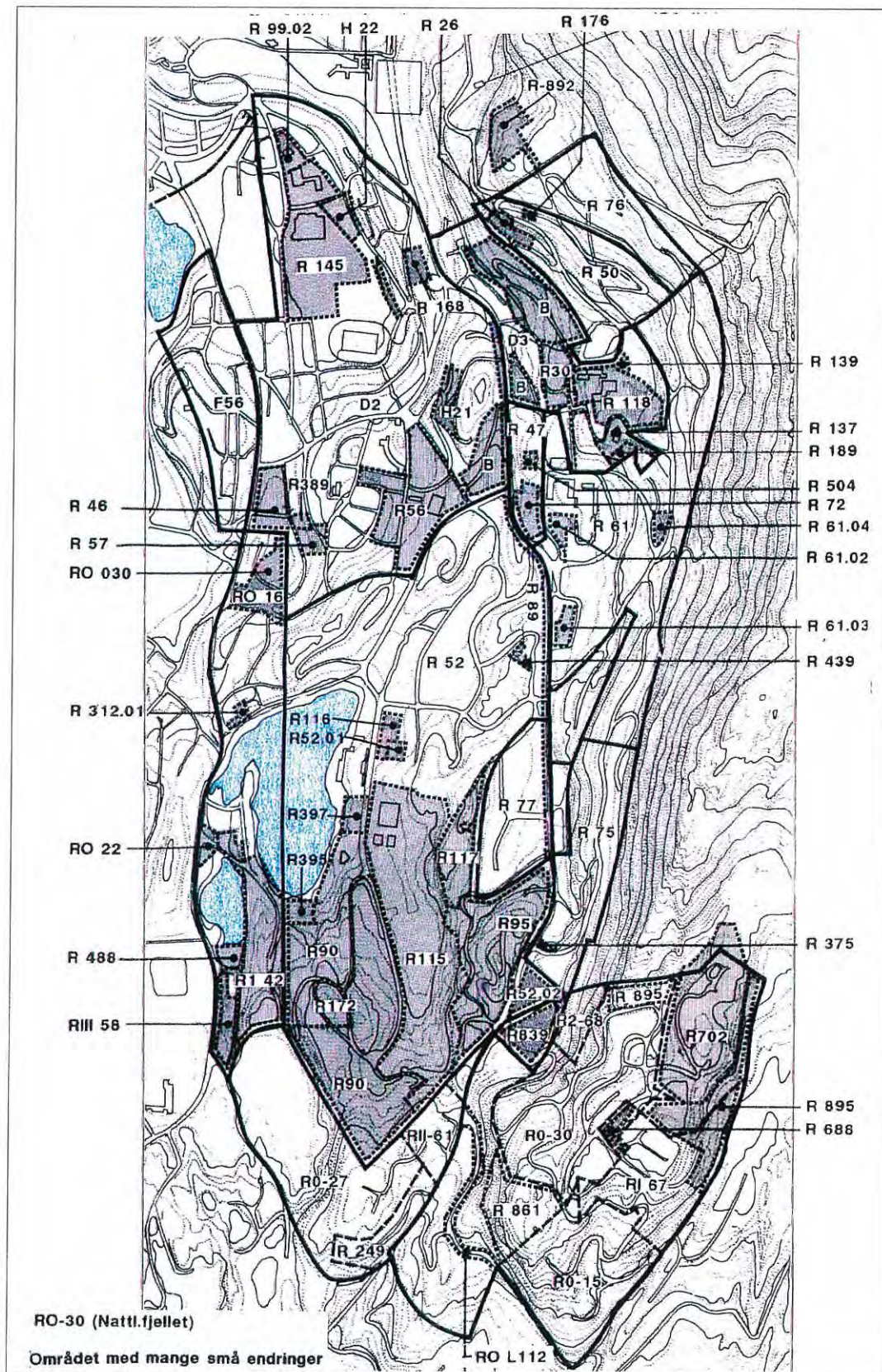
Målet var å lage gode bolig-forsteder med bypreg, fellesaktiviteter og møtesteder, korte avsander til nærservice og et godt utbygd kollektivtransporttilbud.

Fana kommune planla villaområder med småhusbebyggelse uten møteplasser og "bypreg".

Begrepet "sovebyer" karakteriserer disse boligområdene.



# REGULERING





## STADFESTEDE REG.PLANER -HOVEDPLANER - 1918 - 1968. LANDÅS BYDEL 03.

| REG. PLAN NR. | ARIV NR.                         | NAVN                                               | STADFESTING ÅR                                         | ARKITEKT/PLANLEGGER                                                     |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1             | D2                               | BERGENSDALENS MIDTRE DELE                          | 1923                                                   | ARK. SCHUMAN-OLSEN                                                      |
| 2             | D3                               | BERGENSDALEN ØST                                   | 1925                                                   | ARK. SCHUMAN-OLSEN<br>MADSEN/RIIM                                       |
| 3             | R 50                             | LANDÅSVEIEN 12 X M.FL.                             | 1950                                                   | BJARNE LOUS MOHR/<br>NIC.STABELL                                        |
| 4             | R 76                             | ØVRE DELE AV LANDÅSV.6H M.FL.                      | 1954                                                   | BJARNE LOUS MOHR/<br>HARALD LØKELAND                                    |
| 5             | R 47                             | NATLANDSV.52X, LANDÅSV.51X, M.FL.                  | 1949                                                   | BJARNE LOUS MOHR/<br>NIC. STABELL                                       |
| 6             | R 61                             | BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL                          | 1952                                                   | BJARNE LOUS MOHR/<br>HARALD LØKELAND                                    |
| 7             |                                  | STRIMMELEN (ARK.KONK. 1952)                        |                                                        | VINNER AV ARKITEKT-<br>KONKURRANSE<br>ARK.HALFDAN GRIEG                 |
| 8             | R 75                             | KOLSTIEN GÅRD                                      | 1954                                                   | BJARNE LOUS MOHR/<br>SIGMUND NESSE                                      |
| 9             | R 52                             | BERGENSDALEN SYDLIGE DEL,<br>DISTRIKT SLETTEBAKKEN | 1950                                                   | BJARNE LOUS MOHR/<br>HARALD LØKELAND/<br>KRISTIAN KORFF/KÅRE<br>FRØLICH |
| 10            | R 77                             | PADDEMYREN, MANNSVERK                              | 1954                                                   | BJARNE LOUS MOHR/<br>PER ANDERSSON                                      |
| 11            |                                  | MINDE - FJØSANGER                                  | 1920                                                   | ARK. GEORG GREVE                                                        |
| 12            | RO-27<br>RII-61<br>RO-47         | FANTOFT                                            | RO-27: 1967<br>RII-61:1958                             |                                                                         |
| 13            | RO-15<br>R1-67<br>RO-30<br>R2-68 | NATLANDSFJELLET                                    | RO-15:1950<br>RO-30:1968<br>R2-68:59/64<br>R1-67:1964. |                                                                         |

## REGULERINGSENDRINGER BERGENSDALEN MIDTRE DELE, D2.

|            |      |                                                                                             |
|------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| H-22       | 1926 | Fra parkomr. til boligformål, Ibsensgt.107X                                                 |
|            | 1931 | Fra parkbelte til boligformål, Haukelandsv.31X                                              |
| H-21       | 1931 | Fra parkomr. til boligformål.                                                               |
| R-145      | 1966 | Fra sentralpark og reserveområder til idrettsområde, messehall og skoletomt.                |
| R-99.02.11 | 1980 | Fra sentralpark/reserveomr, p.plass til kirketomt.                                          |
| R-168      | 1968 | Fra park til almennytting formål.                                                           |
| R-56       | 1951 | Fra boligformål til skoletomt for deler av området.                                         |
| R-57       | 1951 | Detaljutforming av boligbebyggelsen                                                         |
| R-389      |      | Til gamle hjem                                                                              |
| R-46       | 1949 | Lekeområde i boligbebyggelsen                                                               |
| R-89       | 1956 | Utvidelse av Natlandsveien.                                                                 |
| B          |      | Nye bebyggelsesplaner for boligområdene langs Natlandsveien og Hagerupsvei er merket med B. |



# REGULERINGSENDRINGER

---

## BERGENSDALEN ØSTLIGE DELE, D3.

|       |      |                                                              |
|-------|------|--------------------------------------------------------------|
| R-30  | 1948 | Ingen endring av formål, boligomr.                           |
| R-118 | 1963 | Til lærerskole og idrettsplass m.m. fra off. formål og park. |
| R-137 | 1964 | Til kirketomt.                                               |
| R-139 | 1965 | Til offentlig lekeplass.                                     |
| R-189 | 1971 | Til syke- og aldershjem fra parkområde.                      |
| R-892 | 1991 | Til eldreboliger fra friområde.                              |

Nye bebyggelsesplaner for deler av området er merket med B.

## LANDÅSVEIEN 12 X M.FL., R-50.

|       |        |                                            |
|-------|--------|--------------------------------------------|
| R-26  | (1947) | Gammel utparselleringsplan før regulering. |
| R-176 | 1970   | Fra friområde til boligtomt.               |

## NATTLANDSVEIEN 52 X, LANDÅSVEIEN 51 X M.FL, R-47.

|       |      |                       |
|-------|------|-----------------------|
| R-72  | 1953 | Høyere utnyttingsgrad |
| R-504 | 1979 | Friområde             |

## BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL, R-61.

|             |      |                                                                  |
|-------------|------|------------------------------------------------------------------|
| R.1.061.03. | 1991 | Til eldreboliger, barnehage og friområde.                        |
| R.1.061.02. | 1990 | Fra samfunnshustomt til eldreboliger og servicesenter for eldre. |
| R-1.061.04  | 1991 | Fra barnehagetomt til boligformål.                               |

## KOLSTIEN GÅRD, R-75.

|       |      |                         |
|-------|------|-------------------------|
| R-375 | 1971 | Til forretning - erverv |
|-------|------|-------------------------|

---







## OVERSIKT "GRØNNE OMRÅDER"

- \* Kulturlandskap - rester gamle Landås
- \* Natur - skogområder
- \* Park- og plenområder
- \* Kirkegård
- \* Idrettsområder
- \* Allèer

## KULTURLANDSKAP - RESTER.

- 1) **Christieparken / (Fridalsparken)**  
(Lystanlegget)  
Vakker, frodig park - kulturperle  
m/Fridalsbekken + Christiegården/Fridalen  
gård.
- 2) **Kanonhaugen /Jonsabakken/Vognhaugen**  
Rester av engelsk parkanlegg - "Anlegget"  
Variert frodig vegetasjon, edelløvskog  
Rester av eikeskog (Vognhaugen)  
Lerk og gran (ca. 20 forskj. tresorter)  
Rikt fugleliv.  
  
Parkanlegg og kulturminner  
Rekreasjon - vegetasjon  
Landås hovedgård - fredet
- 3) **Lea-parken.**  
Vakkert parkanlegg på et høydedrag  
Solhaug skole
- 4) **Sletten parken.**  
Rester av "Bøke"-skogen  
(Almelandshaugene)  
(og park ned mot Tveitevannet)
- 5) **Nordrehaugsbekken.**  
Åpen bekk v/Nordahls Rolfsens vei
- 6) **Lundes Minde.**  
Gravplass  
Flott haug med 7 praktfulle bøketrær  
(store)
- 7) **Slettebakken gård.**  
Rester kulturlandskap (og vegetasjon)  
landskap/gamle veier  
Slettebakken gård - fredet
- 8) **Fantoft gård.**  
Rester kulturlandskap  
Frodig vegetasjon, - edelløvtrær, steingard,  
gammel vei m.m.  
Fantoft gård

- 9) **Øvre Natland gård**  
Kulturlandskap med gårdsanlegg  
Øvre Natland gård
- 10) **Nedre Lægdene gård.**  
Rester kulturlandskap m/gårdsanlegg  
Allè + tuntrær
- 11) **Sikk-sakk veien.**
- 12) **St. Hans Haugen.**  
(Nord for Øvre Sollien)

## DIVERSE ENKELTTTRÆR M.M.

- Apenes skrekk, 2 stk. skjellgran,  
Vognstølen 16.
- Lønnetre (tuntre) v/skogen,  
Landåssvingen 12.
- 1 lønn + 2 bøketrær, Landås skole, tuntrær  
tidl. Jonane gård.

## ALLEER.

- I Allè langs Inndalsveien v/Finnbergåsen  
(Hagebyen)
- II Allè langs Schweigårdsvei v/Fridalsveien.
- III Allè foran Nedre Lægdene gård.
- IV Alme allèen nord for Langhaugen skole.  
Allè til tidl. Langhaugen gård.
- V Allè langs Natlandsveien v/Landåstorget.

## NATUROMRÅDER - SKOGOMRÅDER.

- 1) **Slettebakkskogen.**  
Frodig, urskogaktig skog  
Rikt fugleliv m.m.
- 2) **Skogen mellom Fantoft og Natland  
studentby.**  
Frodig løvskog, - rikt fugleliv
- 3) **Nattlandsfjellet.**  
Natur - skogområdet  
Markant fjellprofil mot vest (siluett)  
Frodig løvskog



# GRØNNE OMRÅDER

---

- 4) **Naturområdet øst for studentbyen på Natland.**  
Frodig, variert naturområde
- 5) **"Klehaugen", øst for Slettebakken gård.**  
Naturområde (haug) m/store trær  
En del av kulturomr. rundt Slettebakken gård
- 6) **"Eriksdal" (sør for Tveitevannet).**  
Nordvendt skogskråning (løvskog)  
(Sti til Slettebakken gård)
- 7) **Haug v/Storetveitvannet mot Storetveitveien.**  
Liten idyll, naturomr. m/bjørkeskog
- 8) **Skog v/Slettebakken kirke.**  
Tett, frodig skog - rester fra kolonihagene
- 9) **Skogholt mellom Vega og Bergenshallen.**  
Frodig, variert skogholt
- 10) **Fageråsen.**  
Variert vegetasjon, store bøketrær, rikt fugleliv
- 11) **Strimlane /Strimlialiane.**  
Rik vegetasjon og fugleliv. Flere bekker!
- 12) **Skogområde mellom Strimmelen og Nattlandsveien.**  
Støyskjerm
- 13) **Erleveien/Nattlandsveien 82 og 82 A. Nedste Treet.**  
Liten høyde med variert vegetasjon
- 14) **Frodig skog v/stjernehusene, (Nattlandsveien).**
- 15) **Viknehaugen, v/Landås Torget.**  
Lite grønt "natur"område.
- NB! Fin utsikt over "Landås".
- 16) **Bjørkhaugen, v/Ulriken skole (vest).**  
Lite naturområde
- 17) **Kronstad, NSB-tomt, nordøst.**  
Skogområde
- 18) **Kolstibotn/Jægertomten.**
- 19) **Fjellsiden over bebyggelsen Ulriken, Landåsfjellet, Montana, Ravneberget.**  
Natur, skogomr. - friluftsomr.

## GRØNTANLEGG. PARKOMRÅDER OG GRESSMARKER/PLENER.

- A) Gimle - Nymark
- B) v/Idrettsområdet Nymark
- C) **Grøntdrag. Nymark - Fridalen.**  
Langs Roald Amundsensvei og Bøkeveien
- D) **Fridalshøyden.**
- E) **Langhaugen.**
- F) **Montana. Nylandet.**
- G) **Lægdemarkene m/gangvei og skiløype.**  
(NB! St. Hans haugen)
- H) **Terneveien/Landåslie.**
- I) **Kirketomten (Nattlandsveien 71x)**
- J) **Sletten.**
- L) **Slettenparken.**
- M) **Tveitevannet.**  
Park og våtmarksområdet  
Rester kolonihage/skog
- N) **Rautjern.**
- P) **Paddemyrshøyden.**
- R) **"Eikehaugen" - Smiabakken.**

## KIRKEGÅRD

- 1) **Kirkegård v/Slettebakken kirke.**

## IDRETTSOMRÅDE

Nymark  
Slettebakken  
v/Landåshallen