
RAPPORT

Kulturminnedokumentasjon

Årstad, gnr. 159 bnr. 959 m.fl. Mindemyren S17

OPPDRAUGSGIVER

Kanalveien Utvikling AS

EMNE

Kulturminnedokumentasjon

DATO / REVISJON: 31.05.2023 / 01

DOKUMENTKODE: 10213903-PLAN-RAP-01



Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAG	Mindemyren felt S17	DOKUMENTKODE	10213903-PLAN-RAP-01
EMNE	Kulturminnedokumentasjon	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Kanalveien Utvikling AS	OPPDRAGSLEDER	Heidi Havelin
KONTAKTPERSON		UTARBEIDET AV	Heidi Joki/ Cornelis Horn Evensen
KOORDINATER		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS
GNR./BNR./SNR.	159/959 M.FL.		

Forsidebilde: Skråfoto av planområdet (1881.no).

01	31.05.2023		CHE	HeH	HH
00	27.03.2020/ 11.01.2022	Kulturminnedokumentasjon Mindemyren felt S17	HJ	CHE	CHE
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning	5
2	Områdets historie.....	6
3	Ferdselsårer.....	9
4	Bygningsmiljø	10
5	Bygninger innenfor planområdet	14
5.1	Kanalveien 48, gnr. 159 bnr. 959, 993	14
5.2	Kanalveien 46, gnr. 159 bnr. 127, 994	15
5.3	Bygninger som tidligere er revet.....	16
5.3.1	Kanalveien 50, gnr. 159 bnr. 126, 127.	16
5.3.2	Gnr. 159 bnr. 136.....	16
5.3.3	Inndalsveien 5B, 7C og 7D.....	17
6	Avslutning.....	18

1 Innledning

I forbindelse med reguleringsplanarbeid på Årstad, gnr. 159 bnr. 959 m.fl., Mindemyren felt S17 (saksnr. 201919622) er det krav om utarbeidelse av en kulturminnedokumentasjon. Kulturminnedokumentasjonen er utført av Multiconsult Norge AS, og er basert på kildene bergenskart, Riksantikvarens fornminnedatabase Askeladden, SEFRAK-registeret, skriftlige kilder, Bergen kommunes byggesaksarkiv og befarings i området. Alle bilder er tatt ved befarings av området om ikke annet er oppgitt.

Planområdet ligger på nordvestsiden av Solheimsvanet i den nordlige delen av Mindemyren, rundt 2,5 km sør for Bergen sentrum og ca. 15 km fra Bergen Lufthavn Flesland. Planområdet ligger på en tidligere utfylling i Solheimsvannet, og terrenget er flatt.

Planområdet ligger innenfor byfortettingssone BY2 og park i gjeldende kommuneplan. I gjeldende områdeplan for Mindemyren (Årstad, Del av gnr. 159, 15 og 17 m.fl., Mindemyren, plan-ID 61140000) er planområdet avsatt til sentrumsområde (S17 og deler av S16), park, torg, kjøreveg, gang-/sykkelveg og naturområde i sjø og vassdrag. I den nordlige delen av Solheimsvannet er det et bestemmelsesområde #8 der det kan etableres gangforbindelse over Solheimsvannet.

I gjeldende detaljreguleringsplan for Bybanen Bergen sentrum-Fyllingsdalen (Årstad, Bybanen Bergen sentrum-Fyllingsdalen, Delstrekning 2- Mindemyren, plan-ID 64860000) er arealene nærmest veien regulert til bebyggelse og anlegg, og ligger innenfor bestemmelsesområde for midlertidig anlegg- og riggområde, #91. Områdeplan for Mindemyren skal gjelde foran plan for bybanen fra ett år etter at bybaneanlegget er åpnet for ordinær drift.

Formålet med planarbeidet er å utvikle området til hovedsakelig boliger, noe bymessig næringsvirksomhet og barnehage. Parkområdet langs Solheimsvannet og torgareal i områdeplanen planlegges videreført. Gangbroforbindelse over Solheimsvannet vil vurderes som del av planen. Formålet er i tråd med områdeplan for Mindemyren. En realisering av planen vil innebære å rive eksisterende bygninger som ligger innenfor felt S17 i områdeplanen. Eksisterende bygninger som ønskes revet er et næringsbygg fra 1984 og et lager fra 1998. Det er tidligere revet et nærings-/kontorbygg i Kanalveien 50, og et lager/verksted uten adresse på nordsiden av Solheimsvannet. Bybanen fra Bergen sentrum til Fyllingsdalen er under utbygging langs nord- og vestsiden av planområdet.



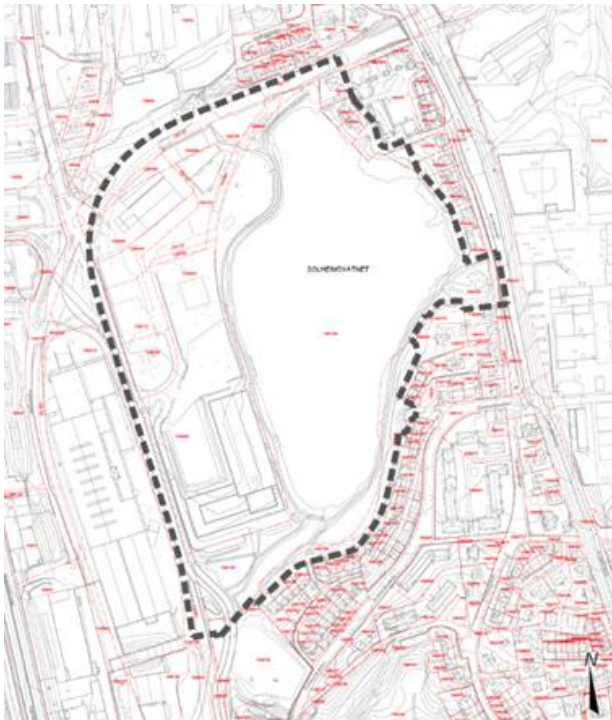
Figur 1-1 Oversiktskart. Planområdet er markert med blått punkt (miljostatus.no).

I revisjon av dette dokumentet har vi tatt med ytterligere tre eiendommer, etter henstilling av kommunen i deres mail datert 25. april 2023. Dette omfatter to bygninger på tre eiendommer (den ene bygningen delt på to enheter). Disse bygningene befinner seg nå innenfor planområdet, Inndalsveien 5B, 7C og 7D.

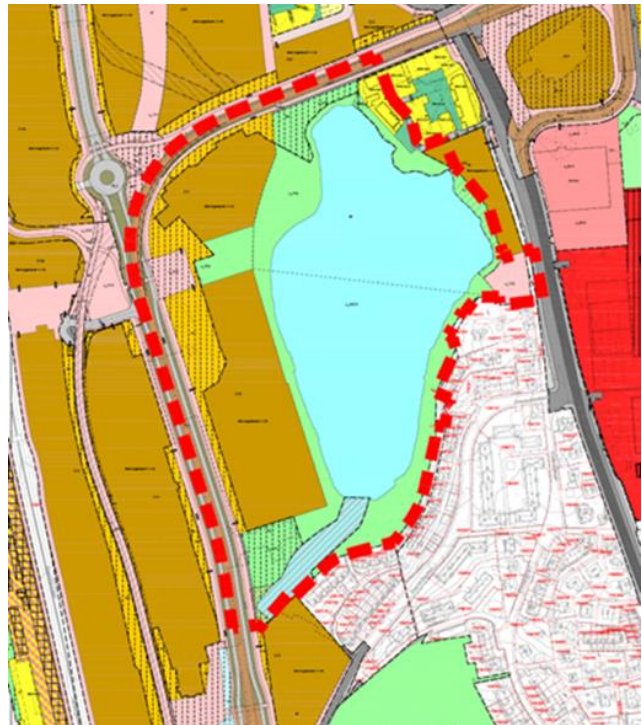
2 Områdets historie

Etter siste istid var Mindemyren sjøbunn, men landhevingen gjorde det til land etter relativt kort tid. I eldre steinalder gikk strandlinjen langs begge sider av dalen, og det var her boplassene lå. Det er få spor fra denne tiden, men Bergens eldste kjente boplass ligger i den sørlige delen av Mindemyren, Askeladden id 1133991. Mindemyren ble tørt land rundt år 8700 f.Kr, og ble da et myrområde.

Planområdet ligger på gnr. 159, Solheim. I likhet med de andre tidlige gårdene i området lå hovedbruket på gården langs dalkanten, nordvest for planområdet. Gården lå under bispestolen frem til 1774 da den ble solgt til Dankert Krohn. På 1800-tallet tilhørte gården familien Løberg, men den ble senere solgt til Bergen kommune, som i 1917 anla Solheim gravplass på deler av eiendommen. Solheim gravplass og kapell har stor verneverdi. I løpet av 1800-tallet ble det skilt ut flere bruk fra hovedbruket, Store Solheim. Det bruket som lå nærmest planområdet var Solheimsmyren, som omtales første gang i 1840-arene. Eiendommen



Figur 2-2 Varselkart for reguleringsplan for Mindemyren felt S17.



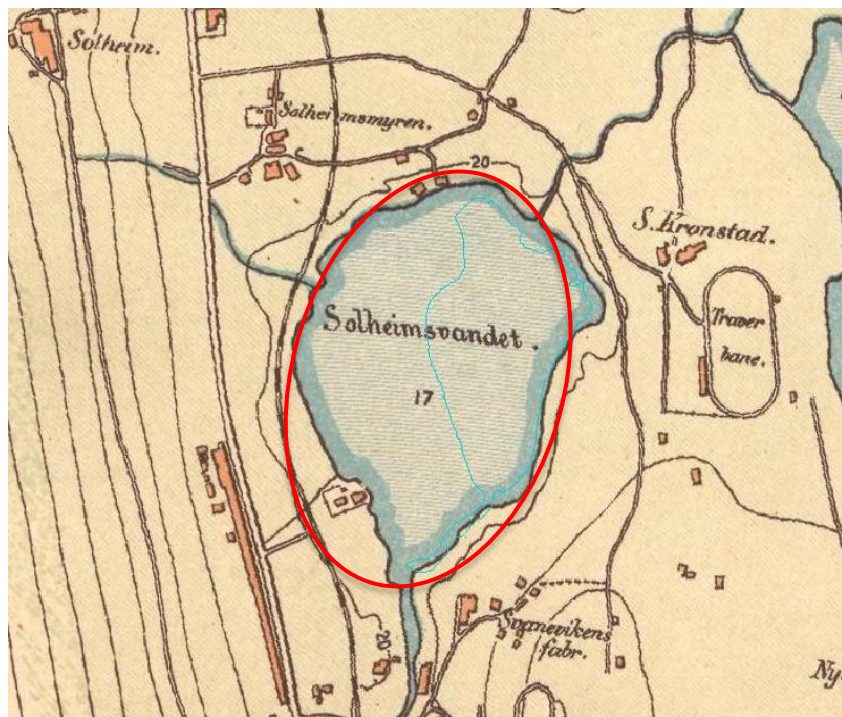
Figur 2-1 Utklipp av plankart for Områdeplan Mindemyren, planID 61140000. Planområdet er vist med rød stiplet linje.

hadde tidligere gnr. 7 bnr. 54, men dette er i dag endret til gnr. 159 bnr. 988, og har adresse Kanalveien 3. Antakelig ble bruket skilt fra Store Solheim som husmannsplass. I 1912 ble plassen kjøpt av Hansens Eftf., som planla å anlegge næringsvirksomhet på området. Da repslageriet sto ferdig noen få år senere, fikk pendlende arbeidere benytte løen som overnattingskvarter (Byantikvaren 1997). Våningshuset ble revet på 1990-tallet, og det er i dag en bilforretning på stedet gården lå.

Den tidligste industriutbyggingen i området begynte i Solheimsviken med etableringen av Bergens Mekaniske Verksted i 1855. Etter Vossebanen ble åpnet i 1883 fortsatte industriutbyggingen sørover langs Mindemyren. Georg Lund startet isforretning ved Solheimsvannet vinteren 1900-1901. Her skar han og lagret isen i flis og bark. Industrien i området førte etter hvert til at Solheimsvannet ble så forurenset at iskjsæringen ble forbudt. Lund skar deretter is i Haukelandsvannet og på Vossevangen, men fortsatte å lagre isen ved Solheimsvannet. Islagring ved Solheimsvannet varte til rundt 1930 da kunstisanlegg overtok markedet (Byantikvaren 2013). Området rundt Fabrikkgaten ble utbygget med industri tidlig på 1900-tallet, da i hovedsak innen maskin- og metallindustri. Det var også to repperbaner vest og sørvest for planområdet, Sunde og Hansensbane som brant ned til grunn i 1996, og Bruuns repperbane på vestsiden av Fjøsangerveien, som i dag er fredet. Videre sørover på Mindemyren bygget Staal og Jern en fabrikkbygning i Minde Allé 39 i 1916. Frydenbøgården i Minde Allé 35 kom til på 1950-tallet, og på 1960-tallet ble den sørligste delen av Mindemyren bygget ut med Tine Meierier og Martens Brødfabrikk (senere NRK). I takt med utbyggingen av industri- og næringsområdet ble det bygget boliger i områdene rundt. Det er i dag flere boligbygg fra denne tidlige utbyggingsperioden nord og øst for planområdet.

Solheimsvannet var et naturlig strukturerende element i området, og hadde opprinnelig en større utstrekning enn dagens vann. Spesielt langs vestkanten av vannet har det vært utført utfyllinger, og størstedelen av bebyggelsen på østsiden av Vossebanetraséen står i dag på fyllmasser. Utfyllingen i den nordvestre delen av vannet, der planområdet ligger, ble utført på 1970-tallet. Kanalveien har sitt navn fra kanalen som regulerte vannstanden mellom Solheimsvannet og Kristianborgvannet. Det er uvisst når

kanalen ble etablert, men det kan ses en vannvei syd for Solheimsvannet på Gottbergs kart fra 1772 (ibid.). På kart fra 1937 ser elven for en stor del ut til å følge et naturlig løp, mens kanalen er godt synlig på flyfoto fra 1951. Kanalveien ligger der den gamle kanalen gikk, og hele kanalen var tildekt i 1970.



Figur 2-3 Kart fra 1907 (bergenskart.no). Lys blå linje viser dagens utstrekning av Solheimsvannet. Planområdet vist med rød sirkel.



Figur 2-4 Solheimsvannet før utfyllingen i planområdet. Widerøe's Flyveselskap A/S. 01.06.1963. Billedsamlingen UBB-W-F-105032.

3 Ferdsselsårer

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

For å redusere reiseavstanden til Voss ble det i 1875 vedtatt å anlegge en togbane fra Bergen til Voss. Togbanen ble åpnet i 1883, og ble avgjørende for industriutviklingen på Mindemyren. Jernbanen hadde flere sidespor, slik at transporten var lett tilgjengelig for industrien i området (Ibid.). Togtraséen gikk langs den vestlige siden av Mindemyren, og langs vestsiden av Solheimsvannet. Da bergensbanen åpnet som bredsporet jernbane i 1909 ble linjen fra den gamle jernbanestasjonen via Solheimsviken stasjon nedlagt. Fra i 1913 overtok Bergen nye jernbanestasjon som ble tilknyttet nytt jernbanespor over Kronstad og videre vestover langs nordsiden av Solheimsvannet. I forbindelse med traséendringen ble det bygget ny stasjonsbygning og jernbaneverksted på Kronstad. Etter Ulrikstunellen sto ferdig i 1964 ble persontogruten om Minde og Nesttun lagt ned. Toglinjen ble brukt til godstrafikk fram til 2001. Den delen av traséen som går forbi planområdet er i dag under utbygging til bybane som skal forbinde Bergen sentrum og Fyllingsdalen. Der den tidligere togtraséen krysser Kanalveien vil bybanen svinge sørover og følge Kanalveien. Vossebanen er avsatt med hensynssone historisk jernbanetrasé, H570_4, i KPA 2018.

Kanalveien ble bygget ut gradvis, og ligger der den gamle kanalen gikk. Hele kanalen var tildekt i 1970, men Kanalveien var ennå ikke gjennomgående. I 1980 var veien etablert utenfor Tine Meierier, mens den fremdeles ikke var gjennomgående over jernbanesporene ved Solheimsvannet og opp til Fabrikkgaten (Ibid.). Det er usikkert når denne forbindelsen ble etablert, men trolig en gang på 1980- eller -90-tallet.



Figur 3-1 Vossebanen med Kanalveien 48 til høyre i bildet, april 2019. (Google streetview).

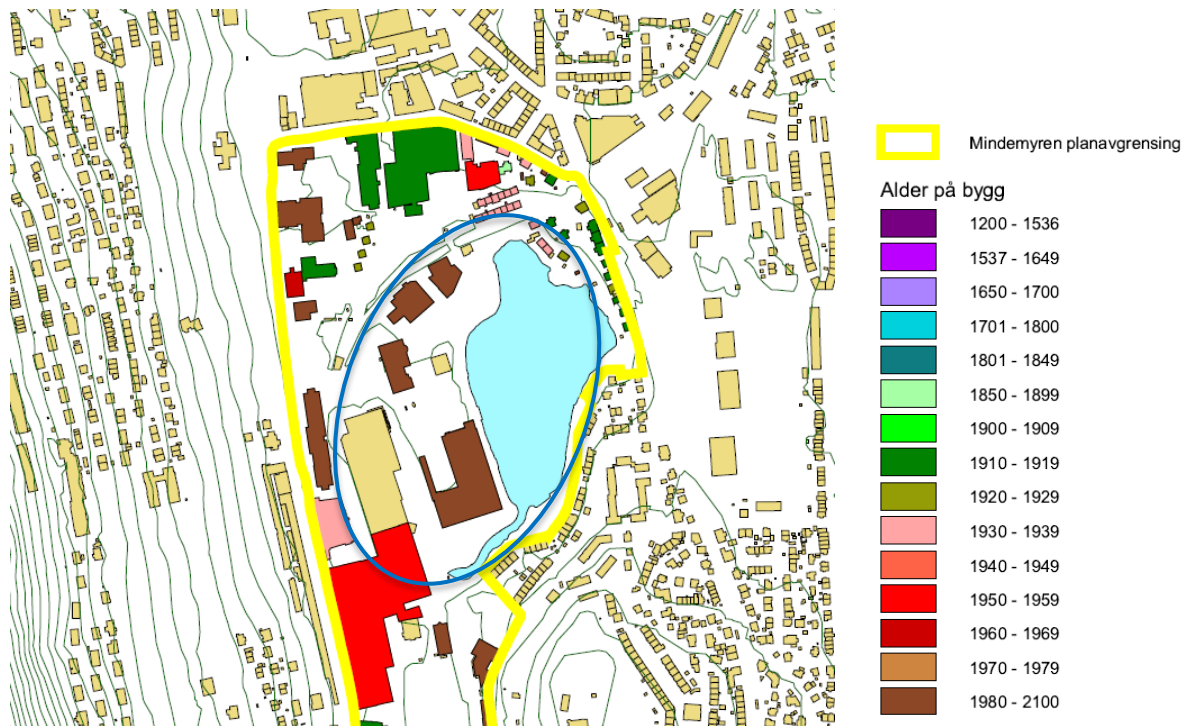


Figur 3-2 Bybanen er underutbygging der Vossebanen gikk tidligere. Sett mot øst.

4 Bygningstiljø

Mindemyren er i dag preget av større nærings- og kontorbygg. De fleste av bygningene i umiddelbar nærhet til planområdet er bygget etter 1970, og de to gjenværende næringsbyggene innenfor planområdet er fra 1980- og 90-tallet. Nærings-/kontorbygget som huset Møbelringen i Kanalveien 50 ble nylig revet. Like vest for planområdet står to moderne kontorbygg i Kanalveien 7 og 11. De sto ferdig i 2017 og 2015, har fem og seks etasjer, og er oppført med glassfasade. Av verneverdige bygninger i nærområdet er Siemensbygningen i Kanalveien 5 som ble bygget rundt 1915. Det er en industribygning i mur med markant tårn og detaljer i jugendstil. Langs Fabrikkgaten er det en tidligere kjeksfabrikk fra 1917 i Fabrikkgaten 3, en fabrikkbygning (tidligere AS Mjølner) fra 1915 i Fabrikkgaten 5, og to bygårder fra slutten av 1930-tallet i Fabrikkgaten 7 og 9. Nord for planområdet er det tre verneverdige arbeiderboliger bygget i perioden 1910-20 i Kanalveien 8, 10 og 12. Det sto tidligere en bolig av samme type i Kanalveien 14, men den er i dag revet.

Boligstrøket nord og øst for Solheimsvannet har boliger fra flere ulike tidsperioder. Den eldste boligen er en enebolig fra 1884, men ellers er fleste er fra perioden 1910-1940. Leilighetsbyggene i Krohnhaugen 2-14, like nordøst for planområdet, ble bygget på 1930-tallet. Flere av boligene langs i Inndalsveien og Fabrikkgaten er verneverdige. Det har i de siste årene blitt revet noen boliger nordøst for Solheimsvannet for å bygge et nytt større leilighetsbygg i Inndalsveien 5-7. Boligstrøket sørøst for Solheimsvannet består av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus hovedsakelig fra perioden 1910-30. Flere av boligene er verneverdige. Sør for boligstrøket ligger Leaparken og Lea Hall, den tidligere herskapsboligen til forretningsmannen Erik Grant Lea. Bygningen er vernet etter plan- og bygningsloven.



Figur 4-1 Utklipp av kart Byggelder, områdeplan Mindemyren (Byantikvaren 2013). Planområdet vist med blå sirkel.



Figur 4-2 Kanolveien 5, 7 og 11, sett mot vest.



Figur 4-3 Arbeiderboliger i Kanolveien 8, 10 og 12, sett mot vest (nummer 14 tapt for veitbygging).



Figur 4-4 Tidligere fabrikkbygninger i Fabrikkgaten 3 og 5, sett mot nordvest.



Figur 4-5 Krohnhaugen 2-14 med Fabrikkgaten 7A i bakgrunnen, sett mot nordøst.



Figur 4-6 Utsikt mot bebyggelsen på østsiden av Solheimsvannet, sett mot sørøst.



Figur 4-7 Utsikt mot Solheimsvannet og Kanolveien 52B, sett mot sør.



Figur 4-8 Flyfoto fra 1951 (bergenskart.no). Planområdet vist med rød sirkel.



Figur 4-9 Flyfoto fra 2016 (bergenskart.no). Planområdet vist med rød sirkel.

5 Bygninger innenfor planområdet

Innenfor planområdet er det i dag to bygg som begge foreslås revet. Det er Kanalveien 48, et næringsbygg fra 1984, og Kanalveien 46, en kontor-/lagerbygning bygget i 1998. Det er nylig revet tre bygg innenfor planområdet. Dette var et kontorbygg i Kanalveien 50 bygget i 1990, et næringsbygg i Kanalveien 50 bygget i 2001, og en mindre verkstedbygning på en etasje på gnr. 159 bnr. 136 som opprinnelig ble oppført i 1948.

5.1 Kanalveien 48, gnr. 159 bnr. 959, 993

Bygget i Kanalveien 48 er et næringsbygg på to etasjer. Den sørlige delen av bygget ble bygget i 1984, mens det nordlige tilbygget kom til i 2006. Bygningen er en enkel næringsbygning, det nordlige tilbygget er oppført i lignende (oppsluttende) utførelse.

Bygget har to etasjer, og er oppført i betong med stålplater utenpå. Det har saltak dekket med stålplater i den sørlige delen, og papp på tilbygget i den nordlige delen. Vinduene i kontordelen i sør er ettfagsvinduer, mens verkstedhallene i nord og vest er uten vinduer. I dag holder to bilutleiefirma til i bygget. Det er asfaltert og anlagt parkeringsplass rundt hele bygget.



Figur 5-1 Kanalveien 48 sett mot øst.



Figur 5-2 Kanalveien 48 sett mot nord.



Figur 5-3 Kanalveien 48 sett mot nordvest.



Figur 5-4 Kanalveien 48 sett mot sør.

5.2 Kanalveien 46, gnr. 159 bnr. 127, 994

Bygget i Kanalveien 46 er et kontor- og lagerbygg bygget i 1998, og er også et enkelt elementoppført næringsbygg. I år 2000 ble det bygget på et mindre tilbygg i nord. I 2001 ble det bygget en tredje etasje i sørlig del og en bilrampe opp til andre etasje og til parkeringsdekket på taket langs den sørlige og østlige delen av bygget. Den sørlige delen av bygget har tre etasjer, den midterste har to og den nordlige delen har en etasje. Hovedbygget er av betong, og er utført med betongelementer i de to første etasjene, mens den tredje etasjen har stålplater. Vinduene er underdelt i tre vinduer der midtvinduet er noe smalere. Takene er flate og er i den sørlige og nordlige delen tekket med papp, mens taket i den midtre delen er bygget som parkeringsdekke. Bygget huser i dag en VVS-grossist, en trafikkskole og en elektronikkbutikk og det er flere ulike firma som har kontor her. Det er asfaltert rundt hele bygget, og det er parkeringsplasser på vestsiden av bygget. Like øst for bygget ligger Solheimsvannet med parkareal og lekeplass.



Figur 5-5 Kanalveien 46 sett mot nordøst.



Figur 5-6 Rampen på sør- og østsiden av Kanalveien 46 sett mot sør.



Figur 5-7 Parkeringsdekke og tredje etasje på Kanalveien 46.



Figur 5-8 Tilbygg på nordsiden av Kanalveien 46 sett mot øst.

5.3 Bygninger som tidligere er revet.

Innenfor planområdet har det relativt nylig blitt revet tre bygninger. Et kontor-/næringsbygg og et næringsbygg i Kanalveien 50, og et verksteds-/lagerbygg på gnr. 159 bnr. 136. Se også vedlegg 1 til denne rapporten.

5.3.1 Kanalveien 50, gnr. 159 bnr. 126, 127.

I Kanalveien 50 sto det tidligere to sammenbygde bygninger. Kontor- og næringsbygget i sør var på tre etasjer, og ble bygget i 1990. Næringsbygget i nord ble bygget i 2001, og hadde to etasjer. Begge byggene var i betong dekket med betongplater. Da byggene ble revet holdt en møbelforretning til her. Sør for byggene var det tidligere en ubetjent bensinstasjon. Ved befaringen av området sto bensinpumpene fortsatt, men de er ikke i bruk, og området brukes midlertidig som parkeringsplass.



Figur 5-9 Kanalveien 50 før riving, april 2019 (Google streetview).



Figur 5-10 Situasjon etter bygget i Kanalveien 50 er revet.

5.3.2 Gnr. 159 bnr. 136.

På eiendommen gnr. 159 bnr. 136 ble det nylig revet et lager-/verkstedsbygg fra 1948. På tegningen av bygget fra 1948 står det at det ble bygget for «Firma Nyhammer og Hansens aluminiumsstøperi». Det sto tidligere også noen flere verksted-/lagerbygninger sør for dette bygget. De vises på flyfoto fra 1970 og 1980. Området er i dag tatt i bruk som anlegg- og riggområde i forbindelse med utbyggingen av bybanen.



Figur 5-11 Skråfoto av bygget på gnr. 159 bnr. 136 før det ble revet (1881.no).



Figur 5-12 Området på nordsiden av Solheimsvannet er tatt i bruk som anlegg- og riggområde. Inndalsveien 5B, 7C og 7D i bakgrunnen.

5.3.3 Inndalsveien 5B, 7C og 7D.

I området finnes det et betydelig innslag av historisk boligbebyggelse, i tillegg til industribebyggelsen. På østsiden av vannet finnes to bygninger. Disse to leilighetsbyggene er fordelt på adressene Inndalsveien 5B, 7C og 7D. Ett av byggene er fordelt på eiendommene 7C og D. Begge bygninger er tegnet og oppført i tidsperioden rundt 1932, utformet av arkitekt H. Følling. Bygningene er endret siden oppføring. Begge er oppført i mur, med skiferbelagt valmtak. Begge er holdt i en enkel nyklassisistisk stil, med en enkelhet som strekker seg over mot funksjonalismen, som begynte å gjøre seg gjeldende som arkitekturstil på begynnelsen av 1930-tallet.

5B er i to etasjer med kjeller. To personer og to firmaer er registrert på adressen. Bygningen 7C og D er også i to etasjer med kjeller. Sistnevnte er to eiendomsenheter, koblede *town-houses*, og to forskjellige boligenheter. Takopplett og balkonger i hver enhet er begge vendt mot vannet i vest, og er tillegg fra den opprinnelige utformingen. Spesielt slik opplettene fremstår i dag, bærer de preg av at dette er to



forskjellige enheter i samme bygg, se .Figur 5-12 ovenfor.

Figur 5-13: Inndalsveien 5B, 7C og 7D, førstnevnte i forgrunnen (foto: Byantikvaren 2013).

6 Avslutning

Hovedformålet med reguleringsplanen er å realisere bymessig (sentrums-) utvikling for feltet S17 i områdeplanen for Mindemyren. Ønsket utbygging vil innebære å rive bygningene som står på tomten i dag. Det er et næringsbygg fra 1984, og et nærings- og kontorbygg bygget i 1998. Ingen av byggene vurderes å ha noen spesielle verneverdige eller estetiske kvaliteter. Teknisk gjenbruksverdi, for eksempel av bærende konstruksjoner, er ikke tatt stilling til i denne rapporten. Det er fra før allerede revet to nærings-/kontorbygg i Kanalveien 50, og et lager/verksted på gnr. 159 bnr. 136 på nordsiden av Solheimsvannet.

Kilder

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

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

Byggesaksarkivet, Bergen kommune

Nettsteder:

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

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

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

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

Google street view <https://www.google.com/maps>

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

Vedlegg 1: Bygningstegninger fra Byggesaksarkivet, Bergen kommune (unntatt for Inndalsveien 5B, 7C og 7D, som ikke er bygninger som foreslås å rives i planforslaget)